



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине**
Број: 001063727 2024 09122 004 003 350 068
Дана: 26. новембра 2024. године
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Јелена Поповић, дипл. правник, по овлашћењу начелника Општинске управе Врбас број 112-273/2021-IV/05 од 14.07.2021. године на основу члана 60, 61 и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), члана 17. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист Општине Врбас“, број 6/19, 28/19, 39/2020, 17/2021) поступајући по Извештају Комисије за планове од 16. маја 2024. године, број 001516878 2024 09122 004 003 350 068

ПОТВРЂУЈЕ

Да је **Урбанистички пројекат** урбанистичко–архитектонске разраде локације за надградњу вишепородичног стамбеног објекта, на кат.парцели 7983/2 к.о. Врбас-град, који је израдио Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е 03/24 од јануара месеца 2024. године, одговорни урбаниста: Драгана Костић, маст. инж.арх, лиценца број 200 1495 15, у складу са Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас, број 3/11, 11/14), Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за надградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк, на кат.парцели број 7983/2 к.о. Врбас-град, Е03/24 од јануара 2024. године, приступило се на основу захтева PR „Infinity trade“ из Врбаса, Јаше Томића бб, предузетника Бороња Бранка из Врбаса.

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану урађеном стране Геодетске фирме Geowork doo, Кула, Лењинова број 20, број 41/2024 од 19.01.2024. године.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта се налази у члану 60. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023) и члановима 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Плански основ је План генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“ број 3/11, 11/14).

На предметној локацији израђен је вишепородични стамбени објекат са 6 станова и паркинг местима. Планирана је надградња поткровне етаже, са 3 стамбене јединице и нова 3 паркинг места. Укупан број стамбених јединица и паркинг места будућег објекта је 9 (9 станова + 9 паркинг места).

Урбанистички пројекат израдио је Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е 03/24 од јануара месеца 2024. године, одговорни урбаниста: Драгана Костић, маст. инж. арх, лиценца број 200 1495 15,

Изради предметног Пројекта приступило се на основу захтева PR „Infinity trade“ Јаше Томића бб, предузеника Бороња Бранка из Врбаса,

На основу решења о одређивању одговорног урбанисте, за израду предметног урбанистичког пројекта одређује се Драгана Костић, мастер инж. арх. са лиценцом број 200 1495 15.

Урбанистички пројекат је достављен Одељењу за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Врбас, ради потврђивања.

Сходно члану 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), пре потврђивања пројекта Општинска управа-Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, организовала је јавну презентацију Урбанистичког пројекта. Пре јавне презентације, надлежни орган објавио је јавни позив за презентацију урбанистичког пројекта на званичној огласној табли у седишту јединице локалне самоуправе, на званичној интернет страници и у дневном листу Српски телеграф у издању од 22. априла 2024. године. Јавни позив објављен је седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације.

Јавна презентација је трајала седам дана, почев од 29. априла закључно са 7. мајем 2024. године.

У складу са чланом 96. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), сачињено је Обавештење о обављеној јавној презентацији број 001516878 2024 09122 004 003 350 068 од 15. маја 2024. године.

Након завршене јавне презентације урбанистичког пројекта, Комисија за планове је на својој седници одржаној дана 14. маја 2024. године разматрала услађеност предметног Урбанистичког пројекта са важећим планским документом, Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

У току јавне презентације пристигле су 2 примедбе које су доставили:

1. Андреја Веселиновић из Бачког Добро Поља и
2. Бојана Боторић из Новог Сада

Текст обе примедбе је истоветан и односи се на до сада израђену документацију за изведени вишепородични стамбени објект на парцели 7983/2 КО Врбас-град, чија је надоградња тема презентованог урбанистичког пројекта. Односи се и на локацијске услове, грађевинску дозволу и њену измену, које су прибављене на основу истог. У примедби се поставља питање реализације друге фазе (изградња три гаражна и три паркинг места) према раније потврђеном урбанистичком пројекту за изведени објект.

Такође, у примедби се наводи да катастарско топографски план који је саставни део урбанистичког пројекта не приказује стварно стање.

Након извршене стручне контроле уз сугестију обрађивачу да изврши корекцију урбанистичко техничких услова и Идејног решења са прибављеним условима, Комисија је уз један уздржан глас донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за надоградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк, на кат. парцели број 7983/2 к.о. Врбас-град, Е03/24 од јануара 2024. године, у складу је са Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас, број 3/11, 11/14),



Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Комисија предлаже прихватање урбанистичког пројекта након мањих корекција техничке и термилошко језичке природе које су усмено констатоване и предочене одговорном урбанисти у току седнице Комисије за планове.

Такође, поводом достављених примедби, Комисија констатује да није надлежна за имовинско-правна питања која проистичу из међусобних уговорних обавеза инвеститора, извођача радова и купаца на реализованом објекту, као ни за проверу садржине катастарско топографског плана за шта је одговорна геодетска организација који је поменути документ израдила и оверила.

Реализација урбанистичког пројекта, који је предмет препоруке за прихватање, је условљена прибављањем нових дозвола (издавање локацијских услова и одобрења за изградњу) за које је неопходно решити имовинско-правне односе.

Након што је обрађивач поступио по поднетим примедбама, урбанистички пројекат је достављен Одељењу за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Врбас, ради потврђивања.

По потврђивању овог пројекта, орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, на чијој територији је обухват урбанистичког пројекта, дужан је да у року од пет дана од дана потврђивања пројекта, тај пројекат објави на својој интернет страници.

Обрадила: Валентина Продановић

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јелена Поповић, дипл.правник



Доставити:

1. „Infinity trade“ Јаше Томића бб, Бранко Бороња ПР- Врбас
2. Архиви