



**Комуналац Врбас**  
Јавно комунално предузеће  
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

тел./факс: **021 706 575**  
office@komunalacvrbas.rs  
www.komunalacvrbas.rs

ПИБ: 109078726  
Матични број: 21123269  
Тек. рачун: **105-5644-72**

Број: **10-10225/16-20**

Датум: **06.01.2021. г**

НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ  
ПЛАНА:

**ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
БЛОКА „27 И 36“ У ВРБАСУ**

ФАЗА ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**НАЦРТ ПЛАНА – ЈАВНИ УВИД**

**Врбас, јануар 2021.**



**Комуналац Врбас**  
Јавно комунално предузеће  
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

тел./факс: 021 706 575  
office@komunalacvrbas.rs  
www.komunalacvrbas.rs

ПИБ: 109078726  
Матични број: 21123269  
Тек. рачун: 105-5644-72

Назив урбанистичког плана:

**ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
БЛОКА „27 И 36“ У ВРБАСУ**  
фаза израде: Нацрт плана – јавни увид

Носилац плана:



**ОПШТИНА ВРБАС**  
Маршала Тита 89, Врбас

Наручилац плана:

**Димитрије Микшић**  
ул. Стевана Дороњског бр.95, Врбас

Израђивач:

**ЈКП „Комуналац Врбас“**  
ул. Саве Ковачевића бр.87

Одговорно лице/заступник:

**Игор Шкундрић, директор**

Потпис:



Одговорни урбаниста:

**Драгана Костић, мастер инж.арх.**  
**200 1495 15**

Лични печат:

Потпис:



Радни тим:

**Јелена Цебаловић, дипл.правник**  
**Дијана Аџић, администратор**

Број документације:

**10-10225/16-20**

Место и датум:

**Врбас, јануар 2021.**

## **САДРЖАЈ**

### **А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

### **Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

#### **I ОПШТИ ДЕО**

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
4. ОПИС ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА
5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

#### **II ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА**

#### **III ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ**

#### **IV ПРИМЕНА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

### **В. ГРАФИЧКИ ДЕО**

00	ИЗВОД ИЗ ПГР-А	Р 1:12500
01	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ	Р 1:500
02	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:500
03	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:500

### **Д. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
2. ОДЛУКА О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
3. УГОВОР О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

## A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



## Члан 17.

Предузеће кроз остваривање плана је дужно да:

- осигура трајно, несметано и редовно обављање делатности,
- гарантује квалитет услуга,
- утврђује организацију и начин рада у циљу максималног задовољавања потреба потрошача тј. корисника услуга,
- сарађује са другим заинтересованим субјектима ради ефикаснијег обављања делатности и успешнијег извршавања обавеза према потрошачима односно корисницима услуга.

## Члан 18.

Предузеће доноси финансијски план као и план набавки за сваку годину.

Предузеће води пословне књиге, врши признавање и процењивање имовине о обавеза, прихода и расхода, саставља, приказује и доставља финансијске извештаје и врши обелодањивање и ревизију финансијских извештаја у складу са законском, професионалном и интерном регулативом.

## 8. УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА И ДЕЛАТНОСТИ ПРЕДУЗЕЋА

### Члан 19.

У Јавном комуналном предузећу се организују делови Предузећа у зависности од карактера процеса рада и услова рада у складу са Правилником о унутрашњој организацији предузећа и систематизацији послова који доноси Директор Предузећа.

Директор Предузећа може, ако то захтева пословање Предузећа донети одлуку о промени унутрашње организације Предузећа, у складу са оснивачким актом и законом.

### Члан 20.

Претежна делатност Јавног комуналног предузећа „Комуналац” Врбас из Врбаса је:

36.00 Сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде

Осим наведене претежне делатности Јавно комунално предузеће „Комуналац” Врбас из Врбаса, обавља и следеће делатности:

37.00 Уклањање отпадних вода

Обухвата сакупљање и одвођење атмосферских, комуналних и других отпадних вода

38.11 Сакупљање отпада који није опасан

38.21 Третман и одлагање отпада који није опасан

81.30 Услуге уређења и одржавања околине

- обухвата уређивање, одржавање и заштита зелених површина, јавних дечијих игралишта и дрвореда:

- уређивање и одржавање јавних саобраћајних површина и паркиралишта

- одржавање и обнављање засада поред јавних путева

96.03 Погребне и сродне делатности

- обухвата управљање гробљима и обављање погребних услуга

42.11 Изградња путева и аутопутева

- обухвата оправку, мања проширења и ојачање коловоза, плenumа и путних објеката, обнављање коловозног застора:

- мање поправке трасе и нивелате пута у циљу повећања безбедности саобраћаја на путу

- одржавање, обнављање и замена дотрајалих путних објеката, бојење металних конструкција и путних објеката

- редовни, повремени и ванредни преглед пута и објеката на путу

- оправка и замена привремених и сталних направа за заштиту јавних путева, уклањање са пута одређеног, нанесеног, просутог и на други начин на путу доспелог материјала и предмета

- постављање, замена, уклањање и оправка хоризонталне и вертикалне сигнализације, опреме пута и других знакова

- други послови који су од значаја за одржавање пута

- чишћење коловоза, одводних и других објеката и уређаја

- кошење траве и одржавање засада на путном земљишту

- одржавање проходности путева у зимском периоду

- постављање заштитних зиданих и металних ограда

49.41 Друмски превоз терета: превоз терета, локални, камионима, тракторима и другим моторним возилима са приколицом или без

приколице

47.78 Остала трговина на мало новим производима у специјализованим продавницама

- обухвата трговину непрехрамбеним производима: мртвачки ковчези, крстови, клупе, венци, цвеће (природно и вештачко, украсно шибље, четинари и остало дендролошко цвеће), текстила, папирне конфекције, семе за заснивање зелених површина, гнојиво и храниво, прибор за узгајање и одржавање цвећа и друга погребна опрема

43.33 Постављање подних и зидних облога

- обухвата радове облагања подова и степеништа линолеумом, гумом и другим материјалом, терацерски, керамичарски и паркетарски радови

43.34 Бојење и застакљивање

- стаклорезачки и фарбарски радови

43.39 Остали завршни радови

- обухвата молерско – фарбарске и гипсарске радове

43.91 Кровни радови

- обухвата грађевинско – браварске и лимарске радове

43.99 Остали непоменути специфични грађевински радови

-инвестиционо одржавање, адаптација и оправка привредних, стамбених и других објеката, изолаторски радови и други грађевинско занатски радови у грађевинарству

16.23 Производња остале грађевинске столарије и елемената

- обухвата производњу врата, прозора и друге грађевинске столарије и вршење услуга израде предмета

16.24 Производња дрвене амбалаже

Обухвата производњу опреме за домаћинства, школе, угоститељство и канцеларије израђено претежно од дрвета и других материјала и то: сандуци, кутије, гајбе, дрвени калеме,



бурад и друга амбалажа од дрвета;

01.19 Гајење осталих једногодишњих и двогодишњих биљака

01.30 Гајење садног материјала

43.22 Постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизационих система

- обухвата инсталирање укључујући доградњу, адаптацију, одржавање и поправке грађевинских инсталација и то: унутрашње и спољне водоводне и канализационе и унутрашње електричне инсталације, оправка канала, бунара и хидромашинске опреме као и грејних уређаја, постројења и опреме у грађевински објект;

71.12 Инжењерске делатности и техничко саветовање

- обухвата извођење и пројектовање радова водоводне и секундарне канализационе мреже

33.13 Поправка електричне и оптичке опреме

- обухвата оправка, одржавање мерних и контролних инструмената и водомера

69.20 Рачуноводствени и књиговодствени послови

69.10 Правни послови

82 Канцеларијско – административне и друге помоћне пословне делатности

821 Канцеларијско – административне и помоћне делатности

82.99 Остале услужне активности подршке пословању

- обухвата читавање бројила за потрошњу воде итд:

- услуге наплате паркинга ;

- услуге примене програма лојалности купцима (маркетинг лојалности, посебни попусти итд.);

46.21 Трговина на велико житом, сировим дуваном, семењем и храном за животиње.

- 46.22 Трговина на велико цвећем и садницама
- 46.31 Трговина на велико воћем и поврћем
- 46.33 Трговина на велико млечним производима, јајима и јестивим уљима и мастима
- 46.36 Трговина на велико шећером, чоколадом и слаткишима
- 46.37 Трговина на велико кафом, чајевима, какаом и зачинима
- 46.38 Трговина на велико осталом храном, укључујући и рибу, љускаре и мекушце
- 46.44 Трговина на велико порцуланом, стакленом робом и средствима за чишћење

- 46.41 Трговина на велико текстилом
- 46.42 Трговина на велико одећом и обућом
- 46.45 Трговина на велико парфимеријским и козметичарским производима
- 46.49 Трговина на велико осталим производима за домаћинство
- 46.71 Трговина на велико чврстим течним и гасовитим горивима и сличним производима
- 46.73 Трговина на велико дрветом и грађевинским материјалом и санитарном опремом
- 46.77 Трговина на велико отпаcima и остацима
- 46.66 Трговина на велико осталим канцеларијским машинама и опремом
- 46.90 Неспецијализована трговина на велико
- 47.11 Трговина на мало у неспецијализованим продавницама, претежно храном пићима и дуваном
- 47.19 Остала трговина на мало у неспецијализованим продавница
- 478 Трговина на мало на тезгама и пијацама
  - обухвата управљање пијацама и трговину на мало новим или половним производима на тезгама и пијацама;

47.81 Трговина на мало храном, пићима и дуванским производима на тезгама и пијацама

81.21 Услуге редовног чишћења зграда

- обухвата услуге редовног чишћења свих типова објеката;

52.21 Услужне делатности у копненом саобраћају

- обухвата пратеће активности у вези са коришћењем (наплата и одржавање) путева, мостова, паркиралишта или гаража, паркиралишта за бицикле, зимског смештаја приколица и др.

59.11 Производња кинематографских дела, аудио-визуелних производа и телевизијског програма

59.12 Делатности које следе након фазе снимања у производњи кинематографских дела и телевизијског програма

59.20 Снимање и издавање звучних записа и музике

73.11 Делатност рекламних агенција

73.12 Медијско представљање

73.20 Истраживање тржишта и испитивање јавног мњења

70.22 Консултантске активности у вези са пословањем и осталим управљањем

82.30 Организовање састанака и сајмова

71.11 Архитектонска делатност

Предузеће обавља и друге делатности утврђене Статутом предузећа у складу са законом .

## Члан 21.

Предузеће обавља делатности ако су за то испуњени услови у погледу техничке и кадровске опремљености, безбедности и здравља на раду, заштите и унапређења животне средине, као и други прописани законски услови.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Драгана З. Костић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 11580060214

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1495 15**



У Београду,  
12. марта 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милансав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

#### 4. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19) као:

#### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ

за израду Измена и допуна плана детаљне регулације блока број “27 и 36” у Врбасу  
одређују се:

Драгана Костић, мастер инж.арх. ....лиценца 200 1495 15

Израђивач:

ЈКП „Комуналац Врбас“  
Ул. Саве Ковачевића бр. 87

Одговорно лице/заступник:

Игор Шкундрић, директор

Потпис:



Број документације:

10-10225/16-20

Место и датум:

Врбас, јануар 2021.



## 5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19)

Одговорни урбаниста на изради Измена и допуна плана детаљне регулације блока број “27 и 36” у Врбасу, **Драгана Костић**, мастер инж.арх., бр.лиценце 200 1495 15

### ИЗЈАВЉУЈЕ

да је плански документ:

1. урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона;
2. припремљен и усклађен за Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни пројектант :

**Драгана Костић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце:

**200 1495 15**

Печат:

Потпис:



## **Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

# I. ОПШТИ ДЕО

## 1. УВОД

План детаљне регулације блока „27 и 36“ донет је од стране Скупштине општине Врбас и објављен је у „Службеном листу општине Врбас“, број 18/08 и 3/20.

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације блока „27 и 36“ (у даљем тексту: Измена и допуна Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације блока „27 и 36“ у Врбасу, „Службени лист општине Врбас“, бр. 30/20, (у даљем тексту: Одлука о Измени и допуни Плана) и Писма о намерама наручиоца Измена и допуна Плана, Димитрија Микшића из Врбаса, Ул. Стевана Дороњског бр.25 (у даљем тексту: наручилац Плана). Саставни део Одлуке о Измени и допуни Плана је Одлука о неприступању израде Стратешке процене утицаја на животну средину, „Службени лист општине Врбас“, бр. 30/20.

У складу да Одлуком о Измени и допуни Плана, Носилац израде Измена и допуна Плана је Општина Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент (у даљем тексту: носилац Плана). Послови израде Измена и допуна плана поверени су ЈКП Комуналцу Врбас из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр.87 (у даљем тексту: израђивач Плана).

У складу са Одлуком о изради Измене и допуне Плана, Измена и допуна Плана се односе на:

- измене и допуне дефинисане Уговором о изради и Писмом о намерама.
- измене и допуне у смислу Мањих измена и допуна планских докумената.

Основни циљ израде Измена и допуна Плана је стварање могућности изградње променом намене и урбанистичких параметара на катастарској парцели број 6292, к.о.Врбас-град, која је предмет Измена и допуна Плана. На предметној катастарској парцели је изграђен објект који је био евидентиран као непокретно добро под претходном заштитом Завода за заштиту споменика културе Војводине, који је дана 30.07.2020. године издао Потврду, бр. 02-34/22-2020 у којој се наводи да предметна парцела није у просторно-културно-историјској целини која је културно добро, нити је културно добро под претходном заштитом закона, нити је споменик културе, односно културно добро под претходном заштитом закона, чиме се створила законска могућност за Измену предметног плана у циљу стварања могућности за изградњу. Визија израде Плана је задовољење савремених потреба корисника кроз дефинисање оптималних услова за изградњу, а у истој мери и амбијентална заштита сакралног објекта Евангелистичке (Лутеранске) хришћанске цркве која се налази у непосредној близини, на начин ограничавања спратности на предметној катастарској парцели, чиме се не би затворила визура на објект цркве који датира из 1820. године и заједно са Реформаторском (Калвинистичком) црквом која датира из 1824. године, чине препознатљиве и главне симболе града.

Циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја је да се: омогући оптимално решење за уређење простора и изградњу објекта добијено на основу анализе стања и промена у простору, и анализе могућности развоја подручја, а у

циљу уређења у складу са смерницама утврђеним Планом генералне регулације за насељено место Врбас и реалним потребама корисника простора.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског простора, подразумева пре свега посебан режим организације и коришћења простора и побољшање квалитета и естетских карактеристика објеката у оквиру границе Плана.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини грађевинско земљиште остале намене.

## **2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Правни основ за израду и спровођење Плана налази се у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), Одлуци о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације блока „27 и 36“ у Врбасу и Одлуци о неприступању израде Стратешке процене утицаја на животну средину („Службени лист општине Врбас“, бр. 30/20)

Плански основ је План детаљне регулације блока „27 и 36“ („Службени лист општине Врбас“, број 18/08 и 3/20.)

## **3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

### **Правила грађења у зони породичног становања**

Трансформација блокова је могућа у блоковима чија је дубина већа од 150,00 m. Код блокова који се трансформишу формира се нова улица кроз средиште блока, паралелно (управно) са ободним улицама, тако да се формира укупно 4 низа парцела. Минимална ширина улице у оваквим случајевима је 10,00 m.

У деловима где се одвија трансформација или нова изградња, односно где није дефинисана урбана матрица, где је потребно издвојити јавне површине од осталог грађевинског земљишта, обавезна је разрада кроз план детаљне регулације.

### **Врста и намена објеката**

У зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, помоћних објеката, објеката јавне намене, верских објеката, спомен обележја, спортско рекреативних објеката, објеката социјалне заштите, објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично.

Делатности дозвољене у оквиру породичног становања не смеју угрожавати основну намену. Могуће је градити објекте и користити простор за делатности за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину. Такође, када је према прописаној Процени утицаја на животну средину дата сагласност за одређену делатност, могуће је градити објекте и користити простор под условима дефинисаним проценом утицаја.



Могуће је градити један стамбени објект на парцели. Максималан број станова, односно јединица, ако постоји и пословни простор, у породичном стамбеном објекту, је четири.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објекта и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

У зонама где је преовлађујућа намена породично становање, могућа је изградња вишепородичних објекта спратности до По+П+1+Пк. Реализација се одвија према условима за породично становање, уз услов да је минимална површина парцела 600,00 m<sup>2</sup>, и објектом са највише 12 независних јединица са наменом становања или комбинованом наменом (становање и пословање).Обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат.

За радне просторе у зони породичног становања до 2.000,00 m<sup>2</sup> услов за реализацију садржаја је План генералне регулације. За радне просторе од 2.000,00 m<sup>2</sup> до 1 ha обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат, а важе критеријуми за намену породичног становања.

### **Становање у оквиру других намена**

За постојеће становање у Блоку „31“ примењују се услови за породично становање, односно услови дефинисани планом разраде, до привођења простора намени.

На постојећим стамбеним објектима у комплексу Шећеране могуће је изводити све радове у циљу санације и одржавања у постојећим габаритима.

У свим ванстамбеним наменама могуће је, према потреби и уколико то услови дозвољавају, предвидети становање за чувара.

### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Величина парцеле за слободностојеће и традиционалне објекте: минимална ширина уличног фронта 12,00 m, минимална површина 420,00 m<sup>2</sup>, оптимална величина парцеле је 15,00 m x 40,00 m.

Величина парцеле за двојне објекте и објекте у прекинутом низу: минимална ширина уличног фронта 10,00 m, минимална површина 350,00 m<sup>2</sup>, оптимална величина парцеле је 12,00 m x 35,00 m.

Величина парцеле за породично становање пољопривредног типа: минимална ширина уличног фронта 15,00 m, минимална површина је 800,00 m<sup>2</sup>. За постојеће парцеле, мање од 800,00 m<sup>2</sup>, у зони изградње објекта пољопривредног типа, могуће је градити економске објекте, уз поштовање дефинисаних услова. Сем наведеног за породично становање пољопривредног типа важе остали општи услови за намену породичног становања.

Постојеће парцеле, које су мање од 250,00 m<sup>2</sup>, задржавају се у затеченом стању. У случају реконструкције или замене објекта није планирано повећање корисне површине и заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну, промена

намене таванског простора у становање или пословање и подела простора на две јединице, стамбене или пословне намене.

За постојеће парцеле веће од 250,00 m<sup>2</sup> важе сви остали општи услови.

У блоковима где је трансформација већ започета, могуће је формирати парцеле у циљу завршавања започетих целина мимо услова за формирање грађевинске парцеле, на начин на који су формиране парцеле у непосредном суседству.

### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле), слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећег стамбеног фонда, нови објекти се по правилу постављају на регулациону линију, а често на бочну међу парцеле. Објекти се постављају на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње.

Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.

Приликом изградње на слободним површинама и трансформисаним блоковима, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00 m од регулационе линије, изузев код објеката са специфичном нестамбеном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености (јавни објекти, објекти за технички преглед возила, перионице, вулканизерске радионице и сл.). Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50 m од међне линије.

Ако се економски објекат једне парцеле непосредно граничи са стамбеним објектом суседне парцеле објекти могу бити удаљени најмање 15,00 m. Изградња објеката за смештај стоке у непосредној близини комплекса јавне намене (школе, обданишта, здравствене установе и др.) условљава се на удаљености од минимално 50,00 m од границе парцеле са јавним објектима од општег интереса.

Грађење економских објеката на парцели са елементима пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта и грађење помоћних објеката, која се непосредно граниче са деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,00 m. Растојање може бити мање уз сагласност власника суседне парцеле.

На катастарским парцелама, унутар блокова, које се користе као пољопривредно земљиште, дозвољена је изградња стакленика, пластеника, бунара и других објеката у функцији ратарске пољопривредне производње, повртарства, воћарства и слично, под условом да је обезбеђено право службености пролаза на јавни пут. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 3,00 m и за исте се не примењују дозвољене вредности индекса заузетости.

### **Индекс заузетости за парцеле породичног становања**

За слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, највећи индекс заузетости је 50%, а за угаоне парцеле 60%.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.



### **Дозвољена спратност и висина објекта**

Максимална спратност породичних објеката је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк.  
Максимална висина слемена објекта је 12,00m.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Главни објекат може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле.

Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Уколико је главни објекат чисто пословни, осим њега могуће је градити други објекат који није пословне ни стамбене намене, помоћни објекат – гаража и сл. и економски- магацин, хангар и сл.) у функцији главног објекта.

Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограда парцеле**

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50m.

Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2,00m, осим у трансформисаним блоковима, где је грађевинска линија на одређеној удаљености од регулационе линије, парцеле се могу оградити зиданом оградом до висине 0,90m или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограджује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

## **4. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА**

Грађевинско подручје које је обухваћено Изменом и допуном Плана налази се у катастарској општини Врбас-град и обухвата једну катастарку парцелу број 629.

Укупна површина у границама обухвата Измене и допуне Плана је 1419 m<sup>2</sup>.

## 5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На предметној катастарској парцели се налази парохијални дом Евангелистичке (Лутеранске) хришћанске цркве, изграђен средином 19. века, који је лошег бонитета. Парцела по површини и димензијама испуњавају услов за минималну величину парцеле за реализацију изградње и није потребно укрупњавање да би се реализовала изградња у складу са задатим урбанистичким параметрима у планском документу.

## II. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА

У Плану детаљне регулације блока „27 и 36“ у Врбасу („Службени лист општине Врбас“, број 18/08.), у **текстуалном делу** Плана врши се следећа измена:

У тачки **Б.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ, други став:**

„За објекте верске заједнице у блоку бр. 36 за које је утврђено да су непокретно културно добро или је простор заштићен као културно-историјска целина пре адаптације, реконструкције или доградње прибавити посебне услове - мере техничке заштите од стране покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и сагласност на пројектну документацију.“ – БРИШЕ СЕ.

У списку Непокретна културна добра под претходном заштитом – појединачни објекти, редни број 7:

„Кућа у Ул. Саве Ковачевића бр. 87 (к.п. бр. 6292) – у њој се налази парохијални дом. То је угаони објекат саграђен највероватније средином 19. века у стилу бидермајерског класицизма.“ – БРИШЕ СЕ.

У тачки **Б.1.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, 2. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, Б36**, додаје се намена:

- (М1) - породично-стамбена пословна намена

У табели 1: Биланс површина по намени грађевинског земљишта, део **2. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, МЕШОВИТА НАМЕНА**, породично стамбено-пословна намена, **М1**, ред 8, колона 3, ПОВРШИНА (м<sup>2</sup>) мења се у 01-40-06, колона 4 (%) мења се у 28,32.

У табели 1: Биланс површина по намени грађевинског земљишта, део **2. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ВЕРСКА ЗАЈЕДНИЦА, В1**, ред 11, колона 3, ПОВРШИНА (м<sup>2</sup>) мења се у 00-85-01, колона 4 (%) мења се у 0,47.

У тачки 2.1. **Планирани обим изградње у урбанистичким целинама осталог грађевинског земљишта**, први пасус, трећа алинеја:

„У зони верске заједнице (В3) предвиђена је доградња парохијског дома.“ реч **доградња**, мења се у **изградња**.



У табели 1: Урбанистички показатељи, ред 7, колона 1 додаје се – породично становање, колона 2 додаје се 1119/1119, колона 3 додаје се П+Пк, колона 4 додаје се 32/60, колона 5 додаје се 1, колона 6 додаје се 425/671, колона 7 додаје се 425/1342.

У табели 1: Урбанистички показатељи, 11. ред, колона 2 мења се у 851 м<sup>2</sup>, колона 4 мења се у 47, колона 6 мења се у 549/+150, колона 7 мења се у 549/+300.

У тачки **В.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, В.1.2. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА, 1. ОПШТА ПРАВИЛА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**, Величина и облик парцеле, друга алинеја, додаје се реченица и гласи:

„За постојеће и затечене грађевинске парцеле на којима је започета трансформација осталог грађевинског земљишта, као и за парцелу намене ВЕРСКА ЗАЈЕДНИЦА, на којој се планира изградња парохијског дома, минимална величина парцеле је 300,00 м<sup>2</sup> (мање парцеле се не сматрају грађевинским). У овом случају се рачунају сви параметри као за парцелу од 420,00 м<sup>2</sup>, а могуће је њихово укрупњавање са суседним грађевинским парцелама.“

У тачки **В.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, В.1.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА, 2.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКТА**, поднаслов **Површине за становање, (А) Породично становање – блок 27** додаје се „ и 36“, у тексту након првог пасуса додаје се следеће:

„У блоку 36, у зони М1 породично-стамбено пословна намена, дозвољена је изградња стамбеног или стамбено-пословног и помоћног објекта, максималне спратности П+Пк, како се не би нарушио урбанистички склад и визууре према црквеним торњевима. „

Реченица „Уз нову продорну саобраћајницу, могу се градити породични објекти са максимално четири стамбене јединице поштујући следеће: „ - БРИШЕ СЕ.

У тачки **В.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, В.1.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА, 2.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКТА**, поднаслов **Површина за верску заједницу**, мења се и гласи:

У оквиру парцеле парохијског дома могућа је изградња објекта парохијског дома до максималног степена заузетости парцеле од 50% и максималне спратности до П+Пк.

Реченица: „Потребно спајање и/или цепање постојећих парцела за нову изградњу на осталом земљишту вршиће се Урбанистичким пројектом уз захтев Наручиоца.“ – БРИШЕ СЕ.

### **III. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛАУ ПЛАНА**

Карта 1	ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРД	Р 1:500
Карта 2	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:500
Карта 3	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:500

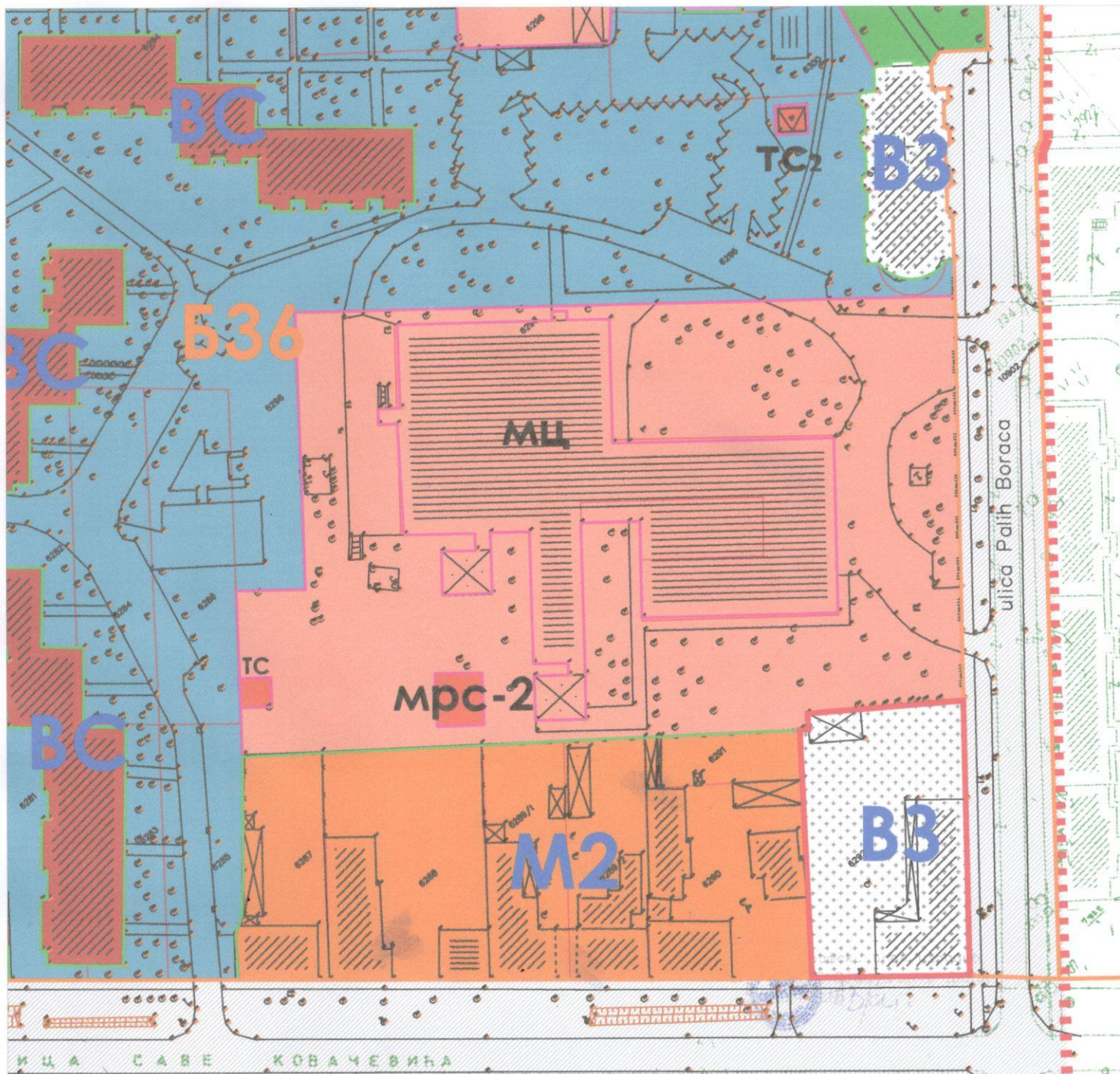
#### IV. ПРИМЕНА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна План детаљне регулације блока „27 и 36“, План детаљне регулације блока „27 и 36“ („Службени лист општине Врбас“, бр.18/08.), остаје на снази и примењује се у свему, осим у деловима за који се доносе Измене и допуне Плана.

Измена и допуна План детаљне регулације блока „27 и 36“ израђен је у три примерака у аналогном и у четири примерака у дигиталном облику који ће се, после потписивања и овере, чувати у Скупштини општине Врбас, Општинској управи – Одељењу за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Министарству надлежном за послове урбанизма и Јавном комуналном предузећу „Комуналац“ Врбас.

## В. ГРАФИЧКИ ДЕО



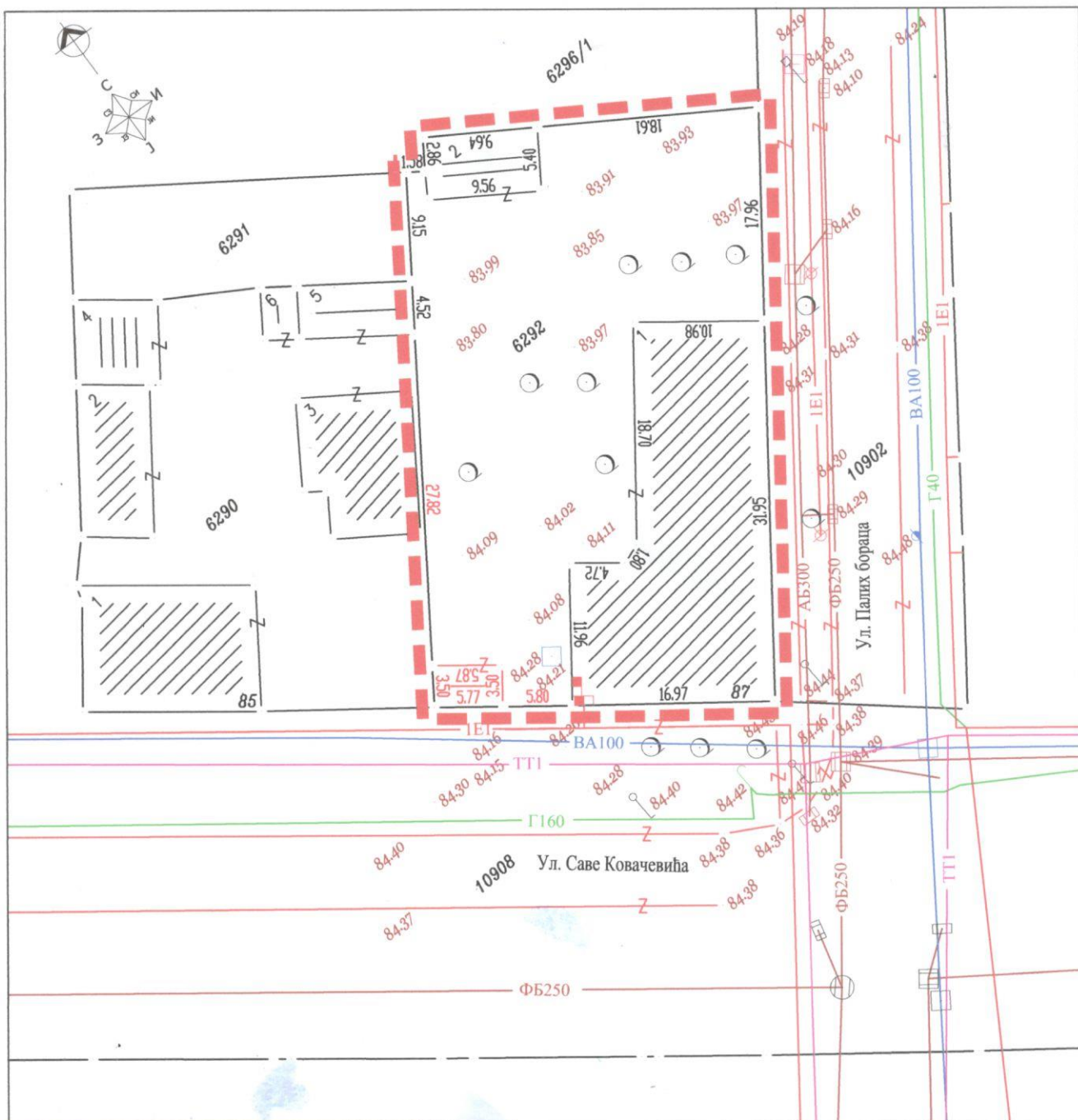


# ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА УЛИЦА
	КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ		НОВОПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ОЗНАКА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ		ГРАНИЦА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	НАМЕНА ПОВРШИНА		ГРАНИЦА ПРОЈЕКТА
	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ		ГРАНИЦА ЗОНЕ
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (УЛИЦЕ)		ОЗНАКА ЗОНЕ
	ПОВРШИНА ЗА ЈАВНУ (ЗАЈЕДНИЧКУ) УПОТРЕБУ У ФУНКЦИЈИ СТАНОВАЊА		МЕШОВИТА НАМЕНА
	ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ (КОМПЛЕКСЕ)		ПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА НАМЕНА
	МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТАР		ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА НАМЕНА
	РЕП. ФОНД ЗА ПЕНЗИСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ		ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
	ЗАПОСЛЕНИХ (1) НАЦИОНАЛНА СЛУЖБА ЗА ЗАПОШЉАВАЊЕ (2) БЕНЗИНСКА ПУМПА		ВЕРСКА ЗАЈЕДНИЦА
	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ		ПОСЛОВАЊЕ
	ТРАФО СТАНИЦА		ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ
	ГАСНО МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА		ВЕРСКА ЗАЈЕДНИЦА
	ПАРКОВСКА ПОВРШИНА		ГРАНИЦА ИЗМЕНА ПДР
	ОСТАЛА НАМЕНА		
	ПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА САДРЖАЈИ		
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА САДРЖАЈИ		
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ		
	ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ		

назив плана:			
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА "27" И "36" У ВРБАСУ			
назив листа: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА			
датум:	бр. плана:	размера:	лист број
IX/2008.	875/08	1 : 1000	ЛО2





## ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ИЗРАЂИВАЧ:



НАЗИВ ПЛАНА:  
**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА "27 И 36" У ВРБАСУ**

НАЗИВ ЛИСТА:  
**ОБУХВАТ ПЛАНА**

Бр. плана:  
10-10225/16-20

Датум:  
јан. 2021.

Размера:  
1:500

Бр. листа:  
01

НОСИЛАЦ:

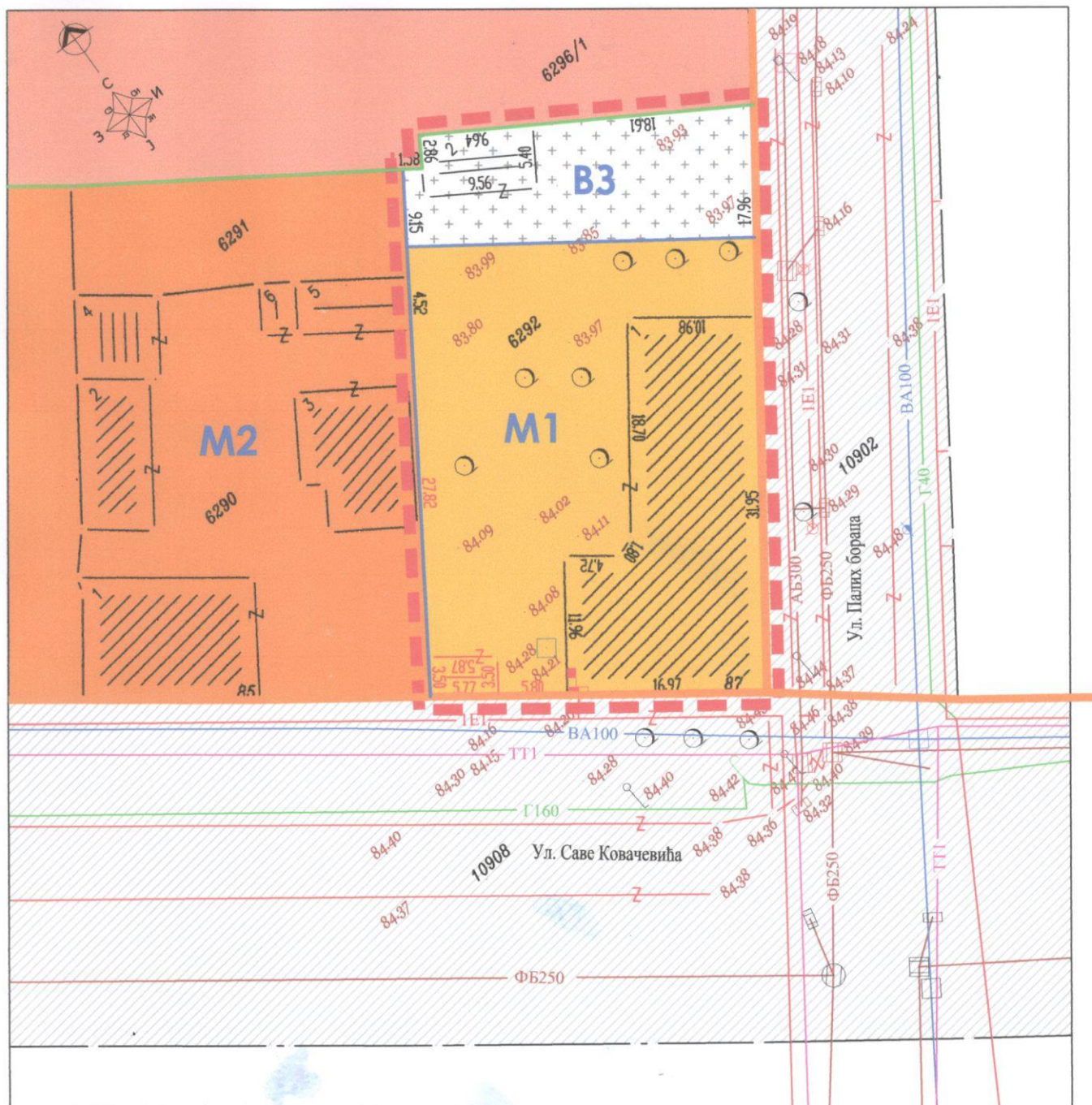
**ОПШТИНА ВРБАС**  
Ул. Маршала Тита 89, Врбас

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:  
**Д. КОСТИЋ**, мастер град.

РАДНИ ТИМ:  
**Ј. ЦЕБАЛОВИЋ**, арх.  
**Д. АЦИЋ**, правник







### ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА УЛИЦА
- НОВОПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ЗОНЕ

- ОЗНАКА ЗОНЕ**
- МЕШОВИТА НАМЕНА
  - ПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА НАМЕНА
  - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА НАМЕНА
  - ВЕРСКА ЗАЈЕДНИЦА

### НАМЕНА ПОВРШИНА јавни објекти и површине

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (УЛИЦЕ)
- ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ (КОМПЛЕКСЕ)
- МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТАР
- ОСТАЛА НАМЕНА
- ПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ САДРЖАЈИ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ САДРЖАЈИ
- ВЕРСКА ЗАЈЕДНИЦА

ИЗРАЂИВАЧ:



НАЗИВ ПЛАНА:  
**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА "27 И 36" У ВРБАСУ**

НАЗИВ ЛИСТА:  
**ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

Бр. плана: 10-10225/16-20 Датум: јан. 2021. Размера: 1:500 Бр. листа: 02

НОСИЛАЦ:

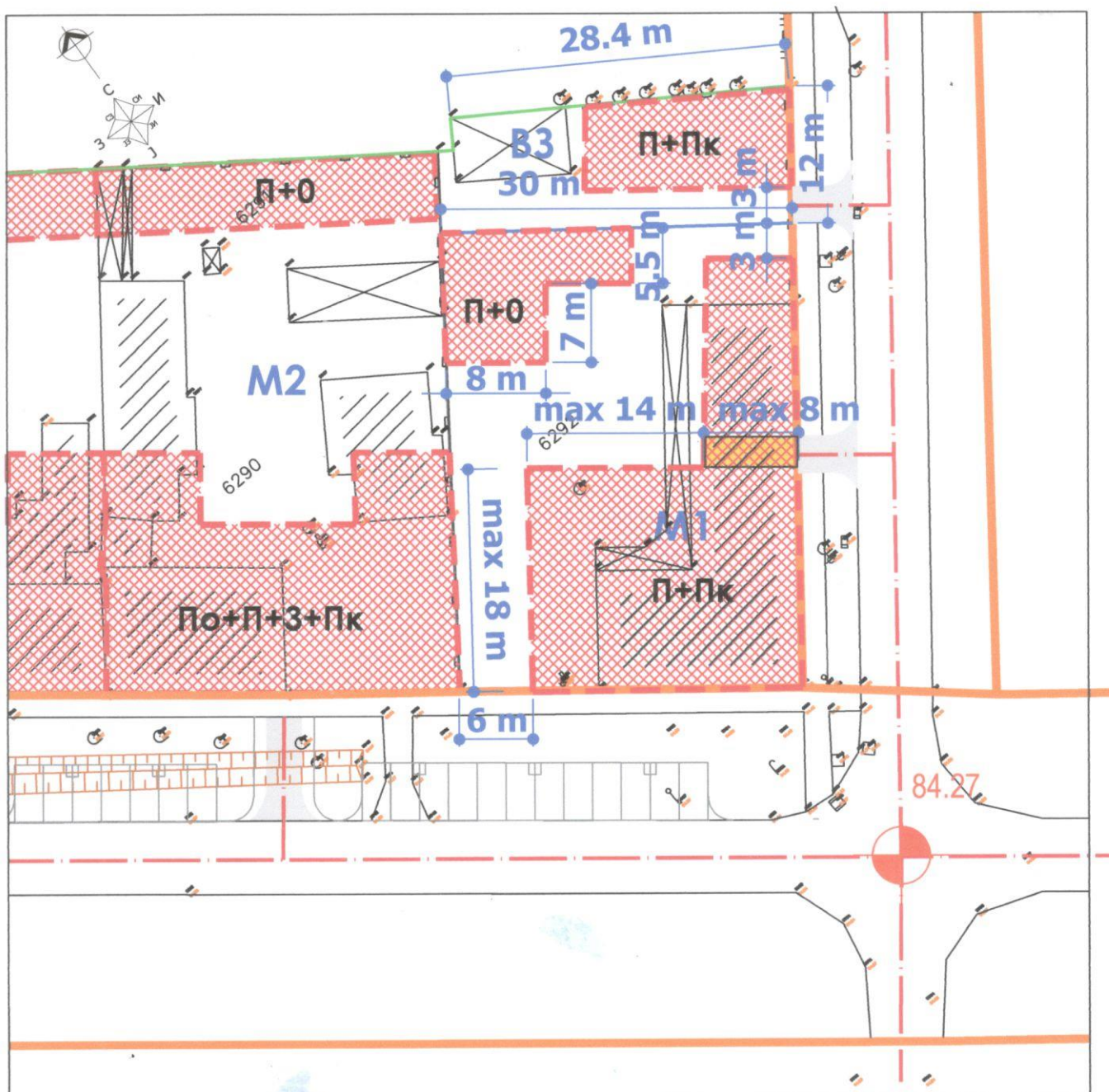
**ОПШТИНА ВРБАС**  
Ул. Маршала Тита 89, Врбас

ОДГОВОРНИ ПЛАНИРАНИОРАДНИ  
**Д. КОСТИЋ**, мастер урбанизма  
**З. КОСТИЋ**, д-р инж. арх.

РАДНИ ТИМ:  
**Ј. ЦЕБАЛОВИЋ**, дипломирани урбаниста  
**Д. АЋИЋ**







### ЛЕГЕНДА:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА УЛИЦА  
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ОЗНАКА ЗОНЕ  
М МЕШОВИТА НАМЕНА  
М1 ПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА  
НАМЕНА  
М2 ВИШЕПОРОДИЧНО  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА НАМЕНА  
ВЗ ВЕРСКА ЗАЈЕДНИЦА

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ  
ПОВРШИНА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА  
КОЛСКИ ПРОЛАЗ

82.35  
КОТЕ ТЕРЕНА  
ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА  
МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

ИЗРАЂИВАЧ:



НАЗИВ ПЛАНА:  
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА "27 И 36" У ВРБАСУ

НАЗИВ ЛИСТА:  
РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

Бр. плана: 10-10225/16-20 Датум: јан. 2021. Размера: 1:500 Бр. листа: 03

НОСИЛАЦ:  
ОПШТИНА ВРБАС  
Ул. Маршала Тита 89, Врбас

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:  
Д. КОСТИЋ, мастер инж. арх.

РАДНИ ТИМ:  
Ј. ЦЕБАЛОВИЋ, дипломирани архитекта  
Д. АЦИЋ



## Г. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



На основу члана 46. и 516. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020), члана 32, 72. и 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и члана 14, 36. и 119. Статута општине Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 26/2018), Скупштина општине Врбас, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, број 350-1-5/2020-IV/05 од 31. августа 2020. године, на седници одржаној 1. октобра 2020. године, доноси

## ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА „27“ И „36“ У ВРБАСУ

### Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна Плана детаљне регулације блока „27“ и „36“ у Врбасу („Службени лист општине Врбас“, број 18/2008 и 3/2020) (у даљем тексту: План).

### Члан 2.

Овом Одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Овим Планом обухваћена је катастарска парцела број 6292 к.о. Врбас-град, која се налази у блоку број „36“ у улици Саве Ковачевића број 87.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом Плана износи око 14а 19m<sup>2</sup>.

Графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

### Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документом вишег реда: Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014).

За израду Плана потребан је оверен катастарско-топографски план у размери 1:1000.

### Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора, у складу са природним и створеним вредностима.

### Члан 5.

Визија израде Плана је задовољење савремених потреба корисника кроз дефинисање оптималних услова за изградњу у зони „верска заједница“ - за катастарску парцелу и

објекат за које су промењене околности у погледу заштите културног добра и да исти, не представља културно добро, нити је споменик културе под претходном заштитом, а све како би се задовољили оптимални услови за коришћење простора на сопственим (припадајућим) парцелама.

Циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја је да се: омогући оптимално решење за уређење простора и изградњу објекта добијено на основу анализе стања и промена у простору и анализе могућности развоја подручја, а у циљу уређења у складу са смерницама утврђеним Планом генералне регулације за насељено место Врбас и реалним потребама корисника простора.

#### Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског простора, подразумева пре свега посебан режим организације и коришћења простора и побољшање квалитета и естетских карактеристика објекта становања у оквиру границе Плана.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини грађевинско земљиште остале намене планирано за стамбено-пословне садржаје.

#### Члан 7.

Ефективан рок за израду Плана је до 50 дана, од дана ступања на снагу ове Одлуке, а по прибављању услова, подлога и података ималаца јавних овлашћења за обухват предметног Плана.

#### Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује се из других извора у складу са законом.

#### Члан 9.

Обавезује се наручилац Плана да дефинише уговорне обавезе са носиоцем Плана, општином Врбас, и израђивачем Плана.

#### Члан 10.

Израда овог Плана обавља се по скраћеном поступку. Обим и садржај Плана не прелази 50% садржине текста и графичког дела Плана детаљне регулације блока „27“ и „36“ у Врбасу („Службени лист општине Врбас“, број 18/2008 и 3/2020) за којег важе измене и допуне.

После доношења ове Одлуке неће се спроводити поступак раног јавног увида.

#### Члан 11.

Пре достављања органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид спроводи се по скраћеном поступку у трајању од 15 дана, у оквиру којег ће бити одржана једна јавна презентација у просторијама носиоца

Плана - општине Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент.

Јавни увид оглашава се у дневном листу и на званичном веб сајту општине Врбас, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

#### Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације блока „27“ и „36“ у Врбасу.

Саставни део ове Одлуке је и графички приказ граница и обухвата планског подручја.

#### Члан 13.

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће два примерка потписаног Плана у аналогном облику и два примерка Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви носилац Плана, а преостале примерке ће чувати, по један, наручилац и израђивач Плана.

#### Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врбас“.

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРБАС  
Број: 011- 86/2020-И/01  
Дана: 1. октобра 2020.године  
Врбас





На основу чланова 9. став 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/2004 и 88/2010), члана 14, „36“. и 119. Статута општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“, број 26/2018), Скупштина општине Врбас, по прибављеном мишљењу Комисије за планове број 350-1-5/2020-IV/05 од 31. августа 2020. године, на седници одржаној 1. октобра 2020. године, донела је

## О Д Л У К У

### О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА „27“ И „36“ У ВРБАСУ

#### Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације блока „27“ и „36“ („Службени лист општине Врбас“, број 18/2008 и 3/2020) (у даљем тексту: План).

#### Члан 2.

Разлози за неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину јесте то што је подручје за које се предвиђа израда Измена и допуна Плана детаљне регулације блока „27“ и „36“, обухваћена планом вишег реда, Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014), чији је саставни део Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину истог подручја.

У односу на критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја дефинисаних у Прилогу I. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/2004 и 88/2010), израдом Измена и допуна Плана и остваривањем визије задовољења савремених потреба корисника кроз дефинисање оптималних услова за изградњу у формираној зони „М2“-вишепородично стамбено-пословних садржаја у обухвату Плана, не очекује се значајнија промена утицаја на животну средину тог простора, а који су већ разматрани у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину целокупног подручја обухваћеним Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014).

#### Члан 3.

Циљ израде Плана је да се омогући оптимално решење за уређење простора и изградњу објеката добијено на основу анализе стања и промена у простору и могућности развоја подручја, а у циљу уређења у складу са утврђеним смерницама утврђеним Генералним планом и реалним потребама корисника простора.

Члан 4.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације блока „27“ и „36“ у Врбасу.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врбас.“

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРБАС  
Број: 011- 87/2020-1/01  
Дана: 1. октобра 2020. године  
Врбас



Председник Скупштине општине,  
Санда Жигић

*Sanda Žigich*

На основу члана 9. Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације блока 27 и 36 у Врбасу („Службени лист општине Врбас“ број 30 /2020), (у даљем тексту: Одлука),

1. Општина Врбас, Маршала Тита 89, Врбас, МБ:08285071, ПИБ:100636230, (у даљем тексту: носилац Плана), коју заступа Председник Општине Предраг Ројевић,

2. ЈКП „Комуналац“ Врбас, Саве Ковачевића 87, МБ:21123269 ПИБ: 109078726 (у даљем тексту: израђивач Плана), кога заступа директор Синиша Адамовић, и

3. Димитрије Микшић, ЈМБГ 1312971830064 из Врбаса, Стевана Доротићског број 95 (у даљем тексту: наручилац Плана),

закључују

Датум пријема: 23.10.2020.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
08	12091		

## УГОВОР О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 27 И 36 У ВРБАСУ

### Члан 1.

Предмет овог уговора је израда Измена и допуна Плана детаљне регулације блока број 27 и 36 у Врбасу (у даљем тексту: План), према Понуди израђивача Плана број 10-10226 од 01.09.2020. године, која је саставни део овог уговора.

### Члан 2.

Израђивач Плана се обавезује да ће План израдити стручно и квалитетно, у складу са Законом о планирању и изградњи, подзаконским актима и Одлуком.

### Члан 3.

Наручилац Плана се обавезује да ће финансирати израду Плана и израђивачу Плана уплатити укупан износ са обрачунатим ПДВ од 99.360,00 динара, у року од 30 дана од давања Понуде.

Поред износа из претходног става, наручилац Плана је дужан да сноси трошкове израде топографског плана као и трошкове прибављања услова од надлежних институција и јавних предузећа.

### Члан 4.

Израђивач Плана се обавезује да ће изради Плана приступити одмах након закључивања овог уговора, и да ће уговорени посао завршити у роковима датим у Одлуци.

Израда Плана обавиће се по скраћеном поступку, у складу са Одлуком.

### Члан 5.

Носилац Плана се обавезује да у оквиру извршења посла из члана 1. овог уговора обезбеди спровођење процедуре израде и доношења Плана на начин и у роковима у складу са Законом и Одлуком.

Члан 6.

За све што није предвиђено овим Уговором, примењиваће се Закон о облигационим односима.

Члан 7.

Све спорове настале по овом Уговору решаваће надлежни суд.

Члан 8.

Овај Уговор је сачињен у шест истоветних примерака, по два за сваку уговорну страну.

За носиоца Плана

Предраг Ројевић



За израђивача Плана

Синиша Адамовић



Наручилац Плана

Димитрије Микшић