

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и стамбено комуналне послове
Број: 07-2-126/2015-IV/05
Дана: 2. септембар 2015.године
ВРБАС

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

ОПШТИНА ВРБАС

На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14)

Оглашава

РАНИ ЈАВНИ УВИД

Поводом израде Плана детаљне регулације блока број „20“ у Врбасу

Одлука о изради Плана детаљне регулације блока број „20“ у Врбасу објављена је у „Службеном листу општине Врбас“, број 10/2015.

Рани јавни увид одржаће се у трајању од 15 дана, **од 10. септембра 2015. године до 24. септембра 2015. године**, у трајању од 8 до 15 часова, у згради Скупштине општине Врбас, у улици Маршала Тита број 89 у Врбасу, и просторијама Треће месне заједнице у Врбасу. Рани јавни увид биће објављен на интернет страници општине Врбас .

Општина Врбас, као носилац израде планског документа, организује рани јавни увид у циљу упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине и могућим решењима за урбану основу као и ефектима планирања.

Позивају се органи, организације и јавна предузећа који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката да дају мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину.

Правна и физичка лица **могу доставити примедбе и сугестије** на изложени материјал у току трајања раног јавног увида, **закључно са 24. септембром 2015. године**, носиоцу израде планског документа **у писаном облику**. Евидентиране примедбе и сугестије правних и физичких лица могу утицати на планска решења.

Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове
Општинске управе Врбас

Наручилац:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ВРБАС

Обрађивач:



Јавно предузеће за грађевинско земљиште, изградњу и путеве
"Дирекција за изградњу" Врбас

БРОЈ ПЛАНА: 1668.1.3.1/15

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА БРОЈ „20“ У ВРБАСУ

ФАЗА ИЗРАДЕ ПЛАНА:

РАНИ ЈАВНИ УВИД У КОНЦЕПТУАЛНО
РЕШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА БРОЈ „20“ У ВРБАСУ

Одговорни урбанисти:

СМИЉАНА ТОМАШЕВИЋ,
дипл.инж.арх.
ДРАГАНА КОСТИЋ, MArch

Директор:

ИГОР МИЛОВИЋ,
дипл.инж.грађ.

Врбас, август 2015. године

РАНИ ЈАВНИ УВИД У КОНЦЕПТУАЛНО РЕШЕЊЕ ПЛАНАДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ „20“ У ВРБАСУ

Наручилац: ОПШТИНА ВРБАС, Маршала Тита бр. 89, Врбас

Инвеститор: ОПШТИНА ВРБАС, Маршала Тита бр. 89, Врбас

Обрађивач: Јавно предузеће „ДИРЕКЦИЈА ЗА
ИЗГРАДЊУ“ ВРБАС, Маршала Тита бр. 89, Врбас

Директор: ИГОР МИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ.

Одговорни
урбанисти: СМИЉАНА ТОМАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
ДРАГАНА КОСТИЋ, MArch

Радни тим:

Урбанизам и архитектура	Смиљана ТОМАШЕВИЋ, дипл.инж.арх. Драгана КОСТИЋ, дипл.инж.арх.
Саобраћај	мр Александар НИКОЛИЋ, дипл.инж.саоб.
Водовод и канализација	Горан ДРАГНИЋ, инж.хидр.
Електро, ТТ и КДС инст.	Жељко ЗЕЧЕВИЋ, дипл.инж.ел.
Маш. инст.	Никола ВУЈОВИЋ, дипл.маш.инж.
Мере ЕЕ	Жељко ЗЕЧЕВИЋ, дипл.инж.ел. Никола ВУЈОВИЋ, дипл.маш.инж.
Правни и плански основ	Лидија ПАУНОВИЋ, дипл.правник
Припрема под. и геодет. послови	Предраг ЂУКАНОВИЋ, геометар Јасмина ЂУРОВИЋ, грђ. техничар Милица ВЕСЕЛИНОВИЋ, грађ. техничар

САДРЖАЈ :

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
6. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

II. ГРАФИЧКИ ДЕО

Прилог 1: ОБУХВАТ ПЛАНА P=1:2000

Прилог 2: ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
-ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА- P=1:2000

Прилог 3: КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА Скица А4

**РАНИ ЈАВНИ УВИД
У КОНЦЕПТУАЛНО РЕШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА БРОЈ „20“ У ВРБАСУ**

1. УВОД

Скупштина општине Врбас је на седници одржаној 4. јула 2015. године донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације блока број „20“ у Врбасу („Службени лист општине Врбас“, број 10/15).

Подручје за које је предвиђена израда Плана детаљне регулације блока број „20“ у Врбасу (у даљем тексту: План), у складу са смерницама за реализацију Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 3/2011, бр. 11/2014) (у даљем тексту: ПГР), налази се у северозападном делу грађевинског подручја уз Улицу Виноградска, северну обалу канала ДТД Бездан-Врбас и јужну границу парцеле Улице Иђошки пут. План обухвата простор урбанистичке целине блока број 20, који је планиран за претежно породично становање и насељски линијски центар уз Улицу Виноградска.

Правни и плански основ:

Правни основ за израду и спровођење Плана налази се у Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, бр. 81/09, бр. 64/2010-одлука УС, бр. 24/11, бр. 121/2012, бр. 42/2013-одлука УС, бр. 50/2013-одлука УС, бр. 98/2013-одлука УС, бр. 132/2014, бр. 145/2014) и Одлуци о изради Плана детаљне регулације блока број „20“ у Врбасу („Службени лист општине Врбас“, број 10/15).

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 3/2011, бр. 11/2014), који је као обавезан услов за реализацију садржаја за неизграђене делове насељеног места предвидео разраду плана детаљне регулације.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у катастарској општини Врбас унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата Плана утврђена је најсевернија тачка на пресеку дела катастарских парцела број 4329 и 10868 (Улица Виноградска) све К.О. Врбас. Граница креће у правцу истока и прати североисточну границу следећих катастарских парцела број: 4881, 4882, 10871 (Улица Радничка), 4964, 4965, 4966/1, 4967, 4989, 4971, 4973, 4975, 4977, 4978, 4980, 4982/1, 5019/1, 5017/2, 5017/1, 5036/1, 5036/3, 5036/4, 5036/2, 5038, 5044, 5045, 5046, 5065 и 5064 све К.О. Врбас до тремеђе катастарских парцела број 5064, 5069 и 10872 (Улица) све К.О. Врбас, затим скреће у правцу југа и прати југоисточну границу следећих катастарских парцела број: 5064, 5063 и 5068 све К.О. Врбас до тремеђе катастарских парцела број: 5068, 5070 и 10753 (канал ДТД). Граница се лomi у правцу запада и прати североисточну границу катастарске парцеле број 10753 К.О. Врбас (канал ДТД) све до тремеђе катастарских парцела број 4828, 10868 (Улица Виноградска) и 10753 (канал ДТД) све К.О. Врбас, наставља југозападном страном катастарске парцеле број 10868

К.О. Врбас (Улица Виноградска) до међе са катастарском парцелом број 10753 К.О. Врбас (канал ДТД), затим скреће ка северу и прати северозападну границу катастарске парцеле број 10868 К.О. Врбас (Улица Виноградска) и избија на почетну тачку којом се завршава граница обухвата Плана.

Укупна површина у границама обухвата Плана је 31,65 ha.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 3/2011, бр. 11/2014) утврдио је плански развој насељеног места Врбас и сагледао потребе за вишим нивоом квалитета живљења и развоја на локалном нивоу, као и постизање виших интереса и циљева развоја у складу са његовим положајем и значајем у региону.

Највећи део простора у обухвату Плана намењен је породичном становању. Уз Улицу Виноградска, ПГР предвидео је развој линијског центра, повећање постојећег комплекса дечијег вртића у Улици Виноградска број 10, као и доградњу апотеке у оквиру здравствене станице лоциране у Улици Виноградска број 8.

План генералне регулације дао је усмеравајућа правила за реализацију садржаја по планираним наменама, на следећи начин:

Породично становање:

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 изградња. Процена 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.

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

Линијски насељски центар:

Не условљава се пословање на свакој парцели, али је пожељно стимулисати његов развој.

Линијски центар се планира у три основне намене: породично, мешовито и вишепородично становање. Уз услове који важе за основне намене (начин изградње, спратност, степен заузетости, намена) за линијски центар у породичном, мешовитом и вишепородичном становању препоручује се да приземље има ванстамбену намену, најмање у уличном делу објекта.

Јавне службе:

Доминантни садржаји у домену јавних служби су култура, здравство, просвета, социјална заштита, информисање, административно – управни центри и слично.

Постојећи појединачни објекти јавних служби (чија се функција одвија претежно у затвореном простору) могу се реконструисати и доградити (надоградити), уз поштовање важећих норматива за димензионисање изграђених и слободних површина, утврђених за одређену област, и у складу са режимом простора у окружењу, на основу Плана генералне регулације.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје обухваћено границом Плана налази се у северозападном делу насељеног места Врбас, уз Улицу Виноградска (са западне површине Плана), Улицу Иђошки пут са источне стране простора Плана и уз северну обалу канала ДТД Врбас-Бездан (са јужне и југозападне стране простора Плана).

Простор је делимично изграђена и уређена површина породичног становања. Уз главне насељске саобраћајнице, Улицу Виноградска и делу Улице Иђошки пут, приметна је започета трансформација блока са изграђеним објектима породичног становања спратности до П+1+Пк у прекинутом низу. Парцеле су уједначене величине. Према улици је постављен главни стамбени објекат, док је задњи део окућнице намењен баштованлуку.

Остали део површине у подручју плана је неизграђен и неуређен и има велики потенцијал изградње породичног становања и компатибилне намене.

Уз Улицу Виноградска налазе се објекти јавне службе дечији вртић (предшколске установе) и дома здравља (здравствена станица). Ове површине је потребно уредити.

Анализом саобраћајних услова показује се да је подручје које обухвата План, формирано у времену када се водило рачуна о функционалном повезивању уличне мреже и њеним попречним профилима (регулационим ширинама) тако да су створене могућности одвијања саобраћаја без значајнијих интервенција у простору. Оне служе за прилаз стамбеним, пословним и другим објектима. Њима се одвија лак моторни, бициклички и пешачки саобраћај.

Велики потенцијал простора је планирано проширење насељске саобраћајне мреже, и изградња путног објекта преко канала Бездан-Врбас са југозападне стране блока. Овај правац ће побољшати хоризонталну комуникацију предметног блока са насељским центром са јужне стране и насељском обилазницом са северне стране.

Западни и источни део блока је опремљен комплетном комуналном инфраструктуром (водовод, канализација, ТТ мрежа, кабловса мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) која је релативно у добром стању. Планирана проширења и замена, односно реконструкција дотрајалих деоница извршиће се према задатим условима одговорних Предузећа.

5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви уређења простора су дефинисани у складу са утврђеном наменом и правилима уређења и грађења датим у планској документацији вишег реда, пре све Планом генералне регулације за насељено место Врбас.

Општи циљ:

Стварање просторних услова за уређење планског подручја у складу са основним принципима заштите животне средине, поштујући капацитет животне средине предметног подручја.

Карактер планираних промена просторно најзаступљеније намене у многоме дефинише општи карактер развоја насеља, па се наводе општи циљеви које је потребно спроводити кроз разраду и спровођење овог Плана:

- Задржавање постојећих објеката становања (провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа стандарда становања и пословања).

- Дефинисање регулације улица, реконструкцију постојеће уличне мреже и стварање одговарајуће саобраћајне матрице као и простора зелених површина.

- Дозвољавање врста делатности у оквиру зона које су прихватљиве са становишта животне средине.

- Дефинисање грађевинског фонда, тј. простора за нову градњу.

- Опремање свом потребном инфраструктуром (стварање просторних услова за проширење саобраћајнице и изградњу објеката преко канала Бездан-Врбас и стварање одговарајуће саобраћајне матрице – реконструкција постојеће уличне мреже и изградња нових саобраћајница и друге инфраструктуре).

- Стварање услова за развијање нових пословно-услужних садржаја, становања и пратећих садржаја становања (трговина, услуге, угоститељство и сл.).

Посебни циљ:

Осим аспекта функције и морфологије терена, посебну пажњу обратити на услове за изградњу објеката и на енергетска својства зграда. Поред условљених нумеричких параметара ПГР-е, планиране промене спроводити тако да се обезбеде услови за изградњу физичких структура које ће допринети стварању у уштеди енергије и коришћењу обновљивих извора енергије (ваздух, вода, Сунчева светлост и Сунчева топлота).

6. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Основни предуслов да се овај простор учини функционалним је формирање одговарајуће саобраћајне матрице и изградња путног објекта преко канала ДТД Врбас-Бездан који је директна веза са насељским језгром са друге стране. План просторног размештаја функција, у највећој мери поштује затечено стање и принципе организације.

Због потреба за проширењем капацитета породичног становања позиционирање и димензионисање објекта биће условљено технолошко-функционалним решењем и условима надлежних установа и јавних и јавно-комуналних предузећа.

Планира се детаљнија разрада дела простора у функцији породичног становања са изработом предлога урбанистичко-архитектонске разраде локације

енергетско ефикасног насељског блока. Овај потез у структури насеља Врбас ће имати назив „Зелено насеље“ („Green Village“). Површина ове разраде је око 6,5 хектара.

Постојеће зеленило је потребно сачувати уз обавезну реконструкцију зелених површина, а нове зелене површине планирати у највећој мери као насељско зеленило. Парковске површине нису планиране у обухвату Плана. Пожељно је формирати зелене фасаде на постојећим објектима, или дворедне дрвореде, према ободним насељским саобраћајницама, како би се редуковали евентуални негативни ефекти саобраћаја.

Предлог основних урбанистичких параметара:

Уређење простора се заснива на хоризонталној и вертикалној координацији, уз поштовање начела одрживог развоја. Укупан простор подељен је на три урбанистичке целине: УЦ1 започета изградња; УЦ2 „Green village“ и УЦ3 становање са пословањем. УЦ-е су подељене на зоне за које важе иста правила уређења и грађења, на следећи начин:

- Зона I је зона линијског центра.

Обухвата објекте јавне службе (дечији вртић и здравствена станица) и објекте мешовите намене (породично или вишепородично становање са пословањем у приземљу).

Минимална површина парцеле је 600,00 m².

Највећи дозвољени индекс изграђености је 50%.

Максимална спратност објеката је П+2.

- Зона II је зона породичног становања.

Ова зона је најзаступљенија у границама обухвата Плана. Објекти се могу поставити у непрекидном низу, прекинутом низу и као слободностојећи.

Минимална површина парцеле је 400,00 m².

Највећи дозвољени индекс изграђености је 50%, а за угаоне парцеле до 60%.

Максимална спратност објеката је П+1+Пк.

- Зона III је зона пословања.

Ово је делимично формирана зона. Сви постојећи објекти се задржавају и могућа је доградња, изградња и реконструкција објеката у основну пословно-услужну намену. У пословној зони је дозвољена изградња пословног простора и то за потребе: производње, складиштења, трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације и сл.

Минимална површина парцеле је 600,00 m².

Највећи дозвољени индекс изграђености је 60%, уз обавезно учешће зелених површина од 20%.

Максимална спратност објеката је П+2.

Постојећа саобраћајна мрежа је проширена у складу са просторним могућностима. Главна насељска саобраћајница, Улица Виноградска, опслужује простор предметног Плана са западне стране. На ову саобраћајницу се директно ослањају Улице Владимира Надзора и Пролетерске бригаде у правцу југоисток-северозапад и оне у посматраном подрчју имају профил сабирне улице. На ове саобраћајнице ослања се Улица Радничка која се пружа паралелно са Ул. Виноградском и директно је повезана са Ул. Иђошки пут. Нове блоковске улице су

пројектоване као сабирне улице (главни правци у блоку повезани са постојећим улицама) и као стамбене улице (искључиво за опслуживање породичног становања). Планирани путни објекат, мост, сече површину блока. У продужетку моста планирана је насељска саобраћајница на којој је планиран један прикључак са блоковском, сабирном, саобраћајницом, и то, са северозападне стране у подножју планиране насељске саобраћајнице. Са супротне стране од прикључка, уз новопланирану насељску саобраћајницу, планирани су објекти породичног становања и то у делу до Ул. Иђошки пут.

Регулациона ширина насељске саобраћајнице (веза са мостом) је 20,0 m.

Регулациона ширина сабирне улице је 15,0 m.

Регулациона ширина стамбене улице је 10,0 m.

Постојећа мрежа комуналне инфраструктуре опремљена је водоводом, фекалном канализацијом, електротехничким и термотехничким инсталацијама на постојећим улицама. Планира се проширење мреже према условима надлежних установа и јавних и јавно-комуналних предузећа.

Процена планиране бруто површине приказана је у наредној табели:

НАМЕНА	ОЗНАКА ЗОНЕ	ПОВРШИНА (m ²)	(%)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		6-37-33	20.0
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - УЛИЦЕ		6-05-34	
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		31-99	
• Дечији вртић	(1)		
• Здравствена станица	(2)		
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		25-27-44	80.0
ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР	I	1-64-83	
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	II	21-54-74	
ПОСЛОВАЊЕ	III	2-07-87	
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА		31-64-77	100.0

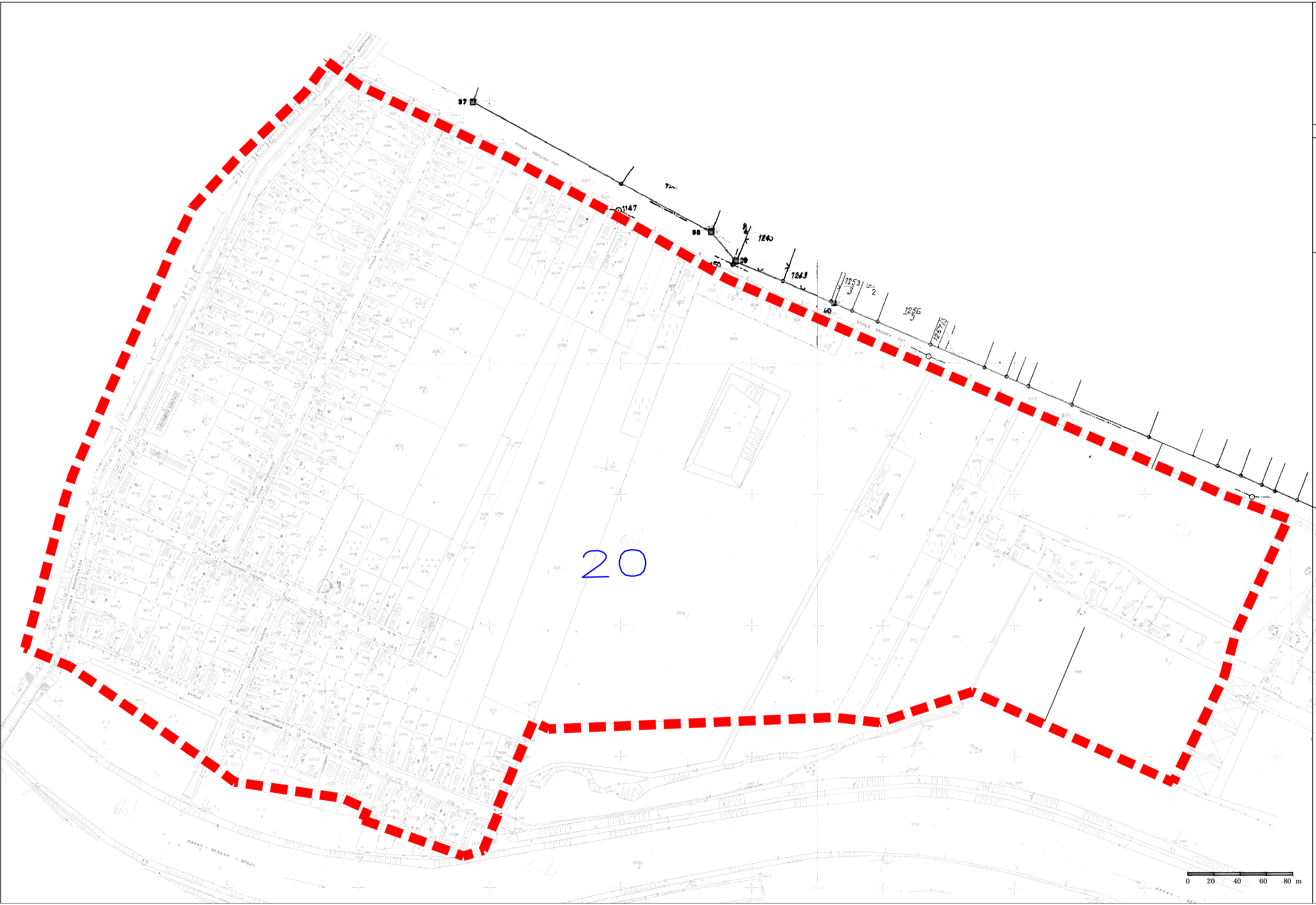
Планом је обухваћена површина од 31,65 ha.

Грађевинско земљиште јавне намене у подручју Плана је у функцији саобраћајница и јавних служби у површини од 6,37 ha, што представља 20,0% од укупне површине Плана.

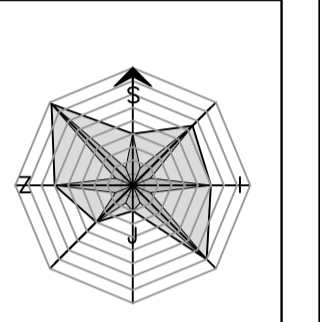
Површина остале намене у граници Плана је грађевинско земљиште у грађевинском подручју и у функцији је: линијског центра у површини од око 1,65 ha, породичног становања површине 21,55 ha и пословања у површини од 2,08 ha што представља 80,0% укупне површине Плана.

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Један од приоритетних принципа при планирању јесте да се обезбеди што квалитетнији живот за становнике и кориснике овог простора. Од неуређеног и запушеног простора добиће се атрактиван амбијент.



**РАНИ ЈАВНИ УВИД У
 КОНЦЕПТУАЛНО РЕШЕЊЕ
 ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 БЛОКА БРОЈ "20" У ВРБАСУ**



Р 1:2000

ОБУХВАТ ПЛАНА

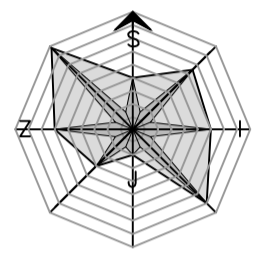
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА БЛОКА

Наручилац: ОПШТИНА ВРБАС	
Инвеститор: ОПШТИНА ВРБАС	
Обрађивач: ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ВРБАС <small>Јавно предузеће за грађевинско земљиште, изградњу и путеве</small>	
назив плана: РАНИ ЈАВНИ УВИД У КОНЦЕПТУАЛНО РЕШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ "20" У ВРБАСУ	одговорни урбанисти: Смиљана ТОМАШЕВИЋ, дип.инж.арх. Драгана КОСТИЋ, MArch
назив листа: ОБУХВАТ ПЛАНА	радни тим: Предраг ЂУКАНОВИЋ, геоматар
	бр. плана: 1668.1.3.1/15 размера: 1 : 2000 датум: 08.2015. број листа: 01



РАНИ ЈАВНИ УВИД У КОНЦЕПТУАЛНО РЕШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ "20" У ВРБАСУ



P 1:2000

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ -ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА-

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА БЛОКА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА -ПЛАНИРАНА
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
- ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА
- ДЕЧИЈА УСТАНОВА
- САОБРАЋАЈ
- ГЛАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- САОБРАЋАЈНИЦЕ

Наручилац: **ОПШТИНА ВРБАС**

Инвеститор: **ОПШТИНА ВРБАС**

Обрађивач: **ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ВРБАС**
Јавно предузеће за грађевинско земљиште, изградњу и путеве

назив плана: **РАНИ ЈАВНИ УВИД У КОНЦЕПТУАЛНО РЕШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ "20" У ВРБАСУ**

назив листа: **ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ -ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА-**

Одговорни урбанисти:
 Смиљана ТОМАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
 Драгана КОСТИЋ, МArch

радни тим:
 Предраг ЂУКАНОВИЋ, геоматар

бр. плана:	размера:	датум:	број листа:
1668.1.3.1/15	1 : 2000	08.2015.	02

21.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 145/2014), и члана 16, 30. и 93. Статута општине Врбас ("Службени лист општине Врбас", број 3/2002, 5/2002, 10/2004, 11/2008. 21/2009, 15/2010, 16/2013 и 2/2014. године) уз прибављено мишљење Комисије за планове број 07-2-91/2015-IV/05 од 16. јуна 2015. године, Скупштина општине Врбас, на седници одржаној 30. јуна 2015. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА БРОЈ “20“ У ВРБАСУ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације блока број „20“ Врбасу у (у даљем тексту: План), са циљем да се утврде услови за изградњу објеката и уређења простора обухваћеног планом, који је претежно намењен за породично становање, а на основу Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014).

Члан 2.

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у катастарској општини унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата Плана утврђена је најсевернија тачка на пресеку дела катастарских парцела број 4329 и 10868 (улица Виноградска) све к.о. Врбас. Граница креће у правцу истока и прати североисточну границу следећих катастарских парцела број: 4881, 4882, 10871 (улица Радничка),4964, 4965, 4966/1, 4967, 4989, 4971,4973, 4975, 4977,4978, 4980, 4982/1, 5019/1, 5017/2, 5017/1, 5036/1, 5036/3, 5036/4, 5036/2, 5038, 5044, 5045, 5046, 5065 и 5064 све к.о. Врбас до тромеђе катастарских парцела број 5064, 5069 и 10872 (улица) све к.о. Врбас, затим скреће у правцу југа и прати југоисточну границу следећих катастарских парцела број: 5064, 5063 и 5068 све к.о. Врбас до тромеђе катастарских парцела број: 5068, 5070 и 10753 (канал ДТД). Граница се ломи у правцу запада и прати североисточну границу катастарске парцеле број 10753 к.о. Врбас (канал ДТД) све до тромеђе катастарских парцела број 4828,10868 (улица Виноградска) и 10753 (канал ДТД) све к.о. Врбас наставља југозападном страном катастарске парцеле број 10868 к.о. Врбас (улица Виноградска) до међе са катастарском парцелом број 10753 к.о. Врбас (канал ДТД), затим скреће ка северу и прати северозападну границу катастарске парцеле број 10868 к.о. Врбас(улица Виноградска) и избија на почетну тачку којом се завршава граница обухвата Плана.

Укупна површина у границама обухвата Плана је 30ха, 49 ара и 54м2.

Коначна граница грађевинског подручја биће дефинисана Нацртом плана.

Члан 3.

Услови и смернице за израду Плана дефинисани су Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014) којим је простор у обухвату Плана намењен породичном становању. Подлоге доступне у фази доношења одлуке су копија плана, ортофото подлога, а План ће се радити на овереном катастарско-топографском плану.

Члан 4.

Принципи, визија и концепт планирања, коришћења, уређења и заштите простора на изграђеним деловима блока подразумевају побољшање услова становања кроз комунално опремање и планирање пратећих намена у оквиру преовлађујуће намене, као основни предуслов доброг становања, уз поштовање амбијенталних карактеристика простора. Ново породично становање на неизграђеним површинама ће се формирати уз поштовање традиционалне, плански устројене урбане матрице тако да се оствари препознатљив карактер и читљивост простора као и јасна организација која се повезује са постојећим стањем и условљеност постојањем специфичних природних погодности и урбаног наслеђа. Обзиром на положај блока, обалу канала ДТД, уз спортско рекреативне садржаје посебна пажња ће се посветити природним елементима простора.

Члан 5.

План детаљне регулације садржаће нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план), попис парцела и опис локација за јавне површине садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно историјских споменика и заштићених природних целина, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, друге елементе значајне за спровођење Плана детаљне регулације.

План детаљне регулације представљаће правни основ за издавање информација о локацији, локацијских услова и израду урбанистичко техничких докумената.

Члан 6.

Носилац израде Плана је Општинска управа Врбас, а обрађивач је ЈП “Дирекција за изградњу“ Врбас.

Средства за израду Плана обезбедиће се из Буџета општине Врбас.

Рок за израду Нацрта Плана је шест месеци од дана усвајања ове Одлуке.

Члан 7.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације блока број „20“ у Врбасу.

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

Члан 8.

Након доношења ове Одлуке носилац израде плана организује упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања. Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана од дана објављивања.

Члан 9.

Након усвајања ове Одлуке приступа се изради Нацрта Плана детаљне регулације.

Члан 10.

Нацрт Плана детаљне регулације изложиће се на јавни увид у трајању од тридесет дана у средствима јавног информисања а све у складу са законом.

Јавни увид на нацрт Плана детаљне регулације одржаће се у згради Скупштине општине Врбас и у Трећој месној заједници Врбас на чијем подручју се налази простор блока „20“.

Члан 11.

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

22.

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 16, 30. и 93. Статута општине Врбас ("Службени лист Општине Врбас", број 3/2002, 5/2002,10/2004. 11/2008. 21/2009,15/2010,16/2013 и 2/2014), Скупштина општине Врбас, на седници одржаној дана 30. јуна 2015. године, донела је

О Д Л У К У

О НЕ ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ „20“ У ВРБАСУ

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину за потребе израде Плана детаљне регулације блока број „20“ у Врбасу.

Члан 2.

Стратешка процена утицаја на животну средину се не врши јер подручје за које се предвиђа израда Плана детаљне регулације се односи на вишепородично становање са централним садржајем, са циљем да се утврде регулациони, нивелациони, технички, урбанистички и други услови за разраду ове зоне чиме се не очекује могућност значајнијих утицаја на животну средину.

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 анализе могућности развоја подручја, а у складу са смерницама утврђеним Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас, број 3/2011 и 11/2014).

Члан 4.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока број „20“ у Врбасу.

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРБАС
Број: 011- 18/2015-1/01
Датум: 30. јун 2015. године
ВРБАС

Председник Скупштине општине,
Марјана Мараш, с.р.