

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ ВРБАС

БРОЈ 8. ВРБАС 26. ФЕБРУАР 2021. ГОДИНА LV

35.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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 и 9/2020), члана 14, 36. став 1. тачка 5. и члана 119. Статута општине Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 26/2018), Скупштина општине Врбас, по прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Врбас, број 350-1-7/2021-IV/05 од 12. фебруара 2021. године, на седници одржаној 26. фебруара 2021. године, донела је

О Д Л У К У

О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА БРОЈ „27“ И „36“ У ВРБАСУ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се Измена и допуна Плана детаљне регулације блока број „27“ и „36“ у Врбасу (у даљем тексту: План) који је израђен од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, под бројем 10-10225/16-20, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део плана се објављује у „Службеном листу општине Врбас“ и на интернет страници општине Врбас.

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. КТП
2. ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА (ПИСМО О НАМЕРАМА)
3. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
4. ОДЛУКА О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
5. УГОВОР О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Члан 3.

Саставни део ове Одлуке је текстуални део Плана и исти се објављује у „Службеном листу општине Врбас“.

План се у целости објављује и у електронском облику и доступан је путем интернета на адреси <https://urbanizam.vrbas.net/urbanizam/planska-dok>.

Члан 4.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у три примерка у аналогном и у четири примерка у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине Врбас.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у Одељењу за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент Општинске управе Врбас.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈКП „Комуналац“ Врбас.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у дигиталном облику чува се у Покрајинском секретаријату надлежном за послове урбанизма.

Члан 5.

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

ЈКП „Комуналац“ Врбас
Број плана: 10-10225/16-20
Дана: јануара 2021. године
Врбас

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА БРОЈ „27“ И „36“ У ВРБАСУ

САДРЖАЈ

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

5. РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА
6. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
7. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
8. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

6. УВОД
7. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
8. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
9. ОПИС ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА
10. 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

6. КТП
7. ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА (ПИСМО О НАМЕРАМА)
8. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
9. ОДЛУКА О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
10. УГОВОР О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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 ставрања 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 објеката 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 м. 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 м.

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 објекат 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 објеката 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 објеката спратности до По+П+1+Пк. Реализација се одвија према условима за породично становање, уз услов да је минимална површина парцела 600,00 m², 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 m² услов за реализацију садржаја је План генералне регулације. За радне просторе од 2.000,00 m² до 1 ha обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат, а важе критеријуми за намену породичног становања.

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 m², 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 m², 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 m². За постојеће парцеле, мање од 800,00 m², у зони изградње објеката 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 m², задржавају се у затеченом стању. У случају реконструкције или замене објеката 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 m² 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 ограђивање 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 ограђивати 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 ограђивати 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 ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни 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 6292.

Укупна површина у границама обухвата Измене и допуне Плана је 1419 m².

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 (м²) 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 (м²) 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 м², 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 м² (мање парцеле се не сматрају грађевинским). У овом случају се рачунају сви параметри као за парцелу од 420,00 м², 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 визуре 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.

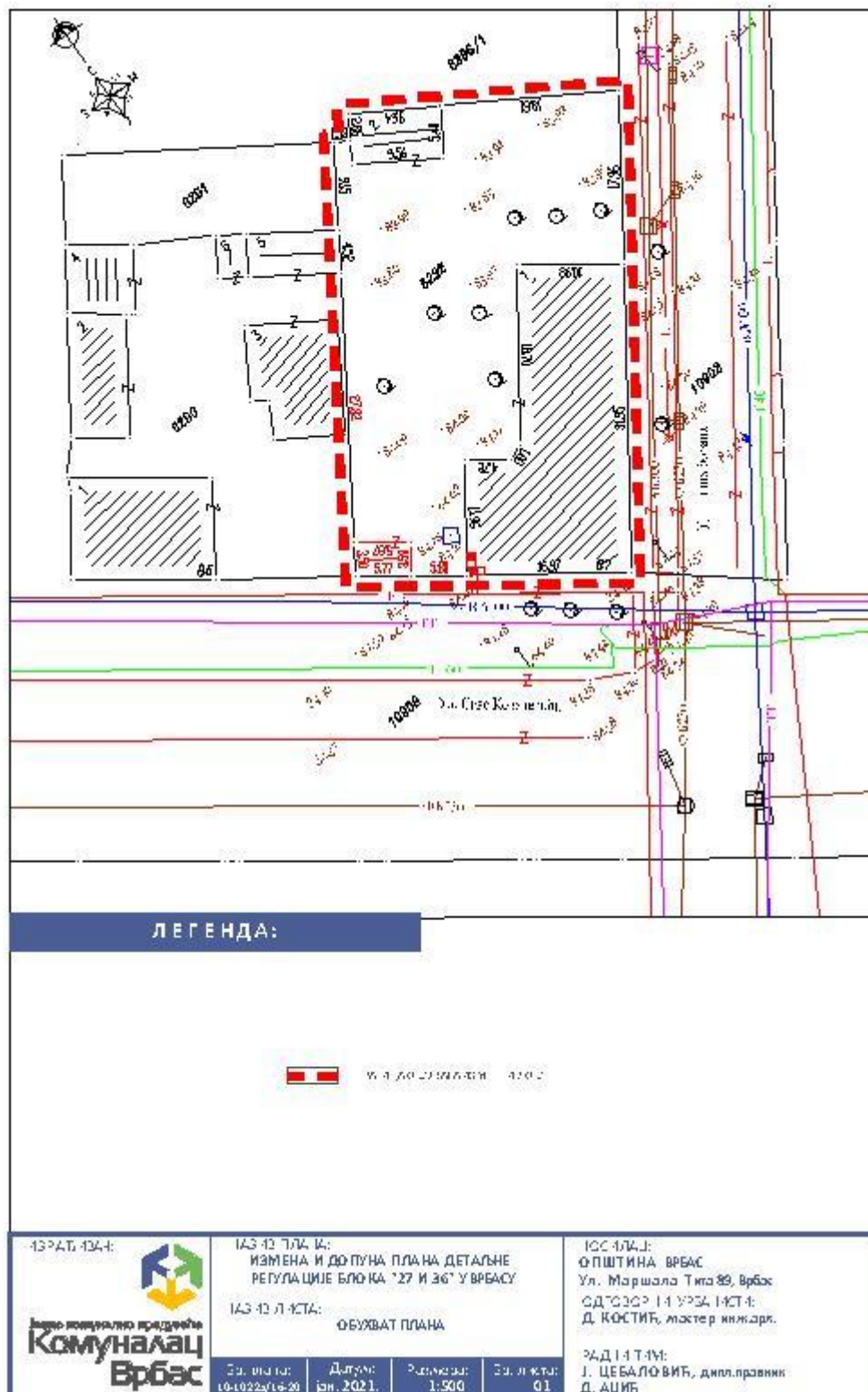
III. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛАУ ПЛАНА

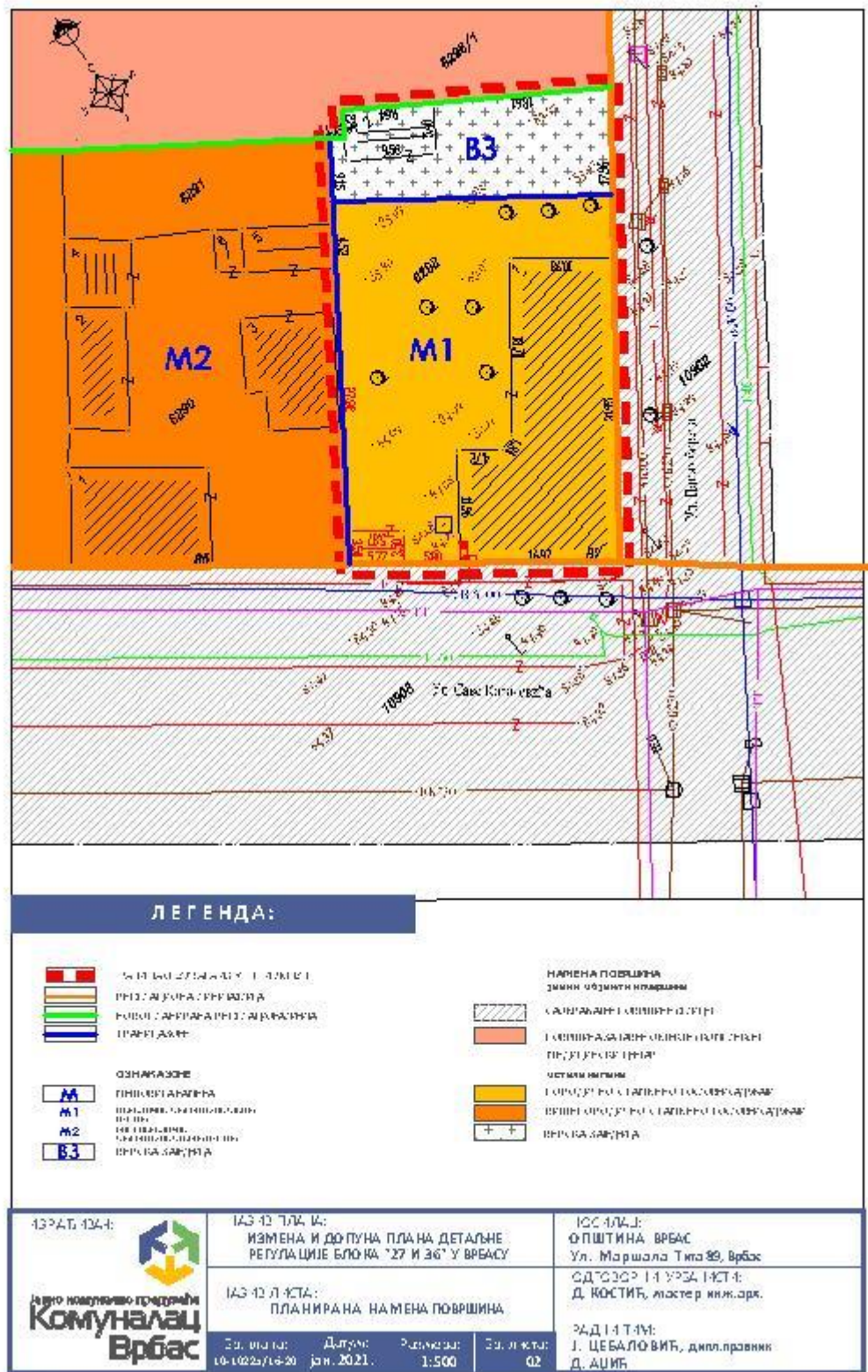
Карта 1	ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРД	Р 1:500
Карта 2	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:500
Карта 3	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:500

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“ из Врбаса.





САДРЖАЈ

Редни број	Страна
------------	--------

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРБАС

- | | |
|--|-----|
| 35. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ „27“ И „36“ У ВРБАСУ | 227 |
|--|-----|

Издавач: Скупштина општине Врбас
Одговорни уредник: Јелена Ђурковић - Технички уредник: Марија Тот
Адреса: Врбас, Маршала Тита 89 - Телефон: 021/7954-000, факс: 021/705-990
Годишња претплата: 9.000,00 динара - један примерак: 300,00 динара
Жиро рачун број: 840-13640-45 Општинска управа Врбас
Лист излази по потреби - Тираж: 65 примерака
