



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Дана: 16. јуна 2021. године
Број: 350-1-13/2021-IV/05
Контакт тел: 021-7954-019
ВРБАС

На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 9/2020, 52/2021), члана 50, 51, 72 и 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), Решења о именовању Комисије за планове број 112-165/2013-И/01(Сл.лист општине Врбас,18/2013), Решења о разрешењу и именовању председника Комисије за планове општине Врбас,број 112-85/2014-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 5/2014) Решења о разрешењу и именовању секретара Комисије за планове број 112-8/2015-И/01 („Службени лист општине Врбас, број 3/2015) Решења о разрешењу и именовању Председника и члана Комисије за планове општине Врбас број 112-54/2015-И/01 (Службени лист општине Врбас, 22/2015), Решења о разрешењу и именовању председника Комисије за планове број 112-36/2017-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 23/2017), Решења о разрешењу и именовању члана Комисије за планове општине Врбас, број 112-81/2018-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 18/2018), Решења о разрешењу и именовању члана Комисије за планове општине Врбас, број 112-144/2020-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 34/2020), Комисија за планове Општине Врбас доноси

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Измена и допуна плана генералне регулације Савиног Села
са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта

Комисија је образована Решењем Скупштине општине Врбас о именовању Комисије за планове („Сл.лист општине Врбас“,18/2013), Решењем о именовању Комисије за планове број 112-165/2013-И/01(Сл.лист општине Врбас,18/2013), Решењем о разрешењу и именовању председника Комисије за планове општине Врбас,број 112-85/2014-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 5/2014) Решењем о разрешењу и именовању секретара Комисије за планове број 112-8/2015-И/01 („Службени лист општине Врбас, број 3/2015) Решењем о разрешењу и именовању Председника и члана Комисије за планове општине Врбас број 112-54/2015-И/01 (Службени лист општине Врбас, 22/2015), Решењем о разрешењу и именовању председника Комисије за планове број 112-36/2017-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 23/2017), Решењем о разрешењу и именовању члана Комисије за планове општине Врбас, број 112-81/2018-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 18/2018), Решењем о разрешењу и именовању члана Комисије за планове општине Врбас, број 112-144/2020-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 34/2020)

Комисија броји 6 чланова у следећем саставу:

1. Маријана Мирковић Гајић, Председник Комисије, дипл.инж.арх.
2. Драгана Костић, мастер инж.арх.-члан
3. Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ. – члан
4. Владимир Ђурић, дипл.инж.машинства– члан
5. Мирјана Керебић, дипл.просторни планер – члан, представник Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине и
6. Славка Срдић, дипл.инж.архитектуре – члан, представник Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине.

Седница је одржана електронским путем, дана 14. маја 2021. године.

Седници присуствују сви чланови Комисије, док се Драгиња Наумов прикључила у току трајања седнице, због технички проблема.

Седница комисије је почела у 12,00 часова, а завршена је у 13,17 часова.

Седницу је водила председник Комисије, Маријана Мирковић Гајић, а исту записнички констатовала секретар Комисије, Валентина Продановић.

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Дана 27.05.2020. године, Председнику општине и Општинском већу поднет је захтев од стране СУР Кафе бар „Парк“ Савино Село, Славка Родића број 17а, предузетника Браниславе Бабић, са молбом о продужењу закупа јавне површине-локације број Z1 у Савином Селу, парк, IV зона, разматрању могућности издвајања парцеле и њеног откупа или финансирању Плана генералне регулације Савиног Села.

Подносилац наводи да проблем на предметној локацији постоји дуги низ година. Локал је првобитно радио као киоск и за то је добио сагласност Месне заједнице Савино Село под чијом надлежношћу се налазио до 2000. године. 11.10.1999. године објекат је добио и Закључак о издавању грађевинске дозволе од стране Комисије за легализацију АП Војводине. Даље, 2004. године Извршни одбор СО Врбас донео је закучак којим се утврђује да без испуњавања додатних услова остају одређени објекти међу којима и СУР Кафе бар Парк из Савиног Села.

Закуп овог објекта се по тренутно важећим прописима не може продужити.

Увидом у јавни приступ „геосрбије“, на адреси <https://a3.geosrbija.rs/>, предметни објекат је индетификован од стране Републичког геодетског завода са ИД 80168201577 и у површини од 247,00m², такође, видљив је на сателитском снимку из 2015. године, што представља услов за озакоњење бесправно изграђених објеката.

Подносилац захтева наводи и да редовно плаћа и закуп земљишта као и порез на имовину. Објекат се налази на јавној површини, у централном делу насеља.

С обзиром да је измена Плана генералне регулације Савиног Села једини начин да се овај дугогодишњи проблем реши, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент Општинске управе Врбас се дана 07.08.2020. године обратило Комисији за планове за давање стручног мишљења о могућности измене предметног планског документа која је на свом заседању дана 14. августа 2020. године дала позитивно мишљење на предметну измену.

Законом о планирању и изградњи предвиђено је да се измене и допуне планског документа могу доносити по скраћеном поступку уколико обим измена текстуалног и графичког дела не прелази 50% садржине текста и графичког дела планског документа.

Сходно члану 72. и 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, с обзиром се ради се о мањим изменама планског документа те се на исти примењује скраћени поступак, у којем се не спроводи рани јавни увид а јавни увид се спроводи по скраћеном поступку у трајању од најмање 15 дана.

Комисија за планове општине Врбас је на својој седници одржаној 31. августа 2020. године, за потребе израде Плана дала своје позитивно мишљење измену планског документа. Након ступања на снагу ове Одлуке, израђује се Нацрт плана који се упућује на јавни увид који не може бити краћи од 15 дана од дана објављивања у средствима јавног информисања.

Уз Одлуку се доставља и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за предметни План која је донета у складу са члановима 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Носилац израде Измена и допуна плана је општина Врбас.

Израда Плана уступљена је јавном Предузећу „Завод за урбанизам“ Шид улица кнеза Милоша број 2/1,

Основни циљ израде измена и допуна Плана је задовољење потреба корисника кроз усклађивање затеченог стања и стварање услова за уређење површина у зони парка, како би се задовољили оптимални услови за коришћење простора на парцели. Циљ је да се издвоји површина за остало грађевинско земљиште претежне мешовите намене, како би се омогућило озакоњење бесправно изграђених објеката и уређење у смерницама утврђеним планском документацијом и реалним потребама корисника.

Стручна контрола Нацрта Плана

Дана 14. маја 2021. године, Комисија за планове је на електронској седници разматрала Нацрт измена и допуна плана генералне регулације Савиног Села са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта, следећег садржаја:

САДРЖАЈ

УВОД

1. ОПШТИ ДЕО.....	2
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	3
1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНског ДОКУМЕНТА КОЈИ СЕ МЕЊА (ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САВИНОГ СЕЛА).....	3
1.3. ОПИС ОБИХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА.....	5
1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА.....	5
2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА.....	6
3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА.....	7
4. ПРИМЕНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	7

Предметни плански документ Комисији је образложила Ивана Рудић дипл.инж.арх. као представник ЈП „Завод за урбанизам“ Шид, иначе одговорни урбаниста за овај План.

Током излагања Нацрта плана, Комисија је изнела следеће сугестије:

- додати решење о одређивању одговорног урбанисте и изјаву
- правилно навести план вишег реда
- приложити копију плана и извод из катастра водова прибављене од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врбас
- исправити словне грешке.

Након оствареног увида у текст и графику Нацрта измена и допуна Плана и краће дискусије у којој су учествовали сви чланови Комисије, а уз исправку следећих сугестија, Комисија је донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове даје позитивно мишљење на Нацрт измена и допуна плана генералне регулације Савиног Села са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта, и исти упућује на јавни увид у трајању од 15 дана.

Извештај сачинила секретар:

Валентина Продановић, дипл.правник

Председник Комисије за планове:

Маријана Мирковић Гајић, дипл.инж.арх.

Овлашћено лице надлежног органа:
