



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине**

Број: 002333843 2026 09122 004 003 350 068

Дана: 29. маја 2026. године
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Јелена Поповић, дипл. правник, по овлашћењу в.д. начелника Општинске управе Врбас број 112-273/2026-IV/05 од 15.05.2026. године на основу члана 60, 61 и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025), члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025), члана 17. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист Општине Врбас“, број 6/19, 28/19, 39/2020, 17/2021) поступајући по Извештају Комисије за планове од 28. маја 2026. године, број 000066984 2026 09122 004 003 350 149 000 04

ПОТВРЂУЈЕ

Да је **Урбанистички пројекат** урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и гараже у низу П+0 на к.п. 7884 к.о. Врбас-град, инвеститора „Оаза инвест“ доо Куцура, Иве Лоле Рибара број 154/а, који је израдио Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е06/26 од маја месеца 2026. године, одговорни урбаниста: Драгана Костић, маст. инж.арх, лиценца број 200 1495 15, у складу са Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас, број 3/11, 11/14), Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025).

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта се налази у члану 60. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) и члановима 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025).

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

Урбанистички пројекат израдио је Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е 06/2026 од маја месеца 2026. године, одговорни урбаниста: Драгана Костић, маст. инж.арх, лиценца број 200 1495 15,

Изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и гараже у низу П+0, на к.п. 7884 к.о. Врбас-град, број Е 06/26 од маја месеца 2026. године приступило се на основу захтева „Оаза инвест“ доо Куцура, Иве Лоле Рибара број 154/а.

Урбанистички пројекат се израђује за к.п. 7884 к.о. Врбас-град. Локација Пројекта се налази у блоку број „52“ у централном делу насељеног места.

Обухват Урбанистичког пројекта чини парцела 7884 к.о. Врбас-град, Врбас, Саве Ковачевића број 111, површине 1170м².

Предметна локација се ослања на насељску саобраћајницу, улици Саве Ковачевића, са којом је повезана са свим саобраћајним правцима.

Вишепородични стамбени објекат, чисте је форме, постављен је својом краћом страном на грађевинску линију према улици Саве Ковачевића. Грађевинска линија је увучена 3,00м, односно 3,39м у односу на регулациону линију. Главни улаз у објекат је пројектован из дворишта.

У приземљу, првом спрату и поткровљу је испројектовано по 4 стамбене јединице и заједнички простор. Станови су различитих површина и структура, од двособних до четворособних станова,

Гараже у низу се састоје од 6 гаража. У дворишту је предвиђено 6 паркинг места.

Изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и гараже у низу П+0 на кат.парцели 7884 к.о. Врбас-град, приступило се на основу захтева „Оаза инвест“ Куцура, Иве Лоле Рибара број 154/а .

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану урађеном од стране Геодетске фирме Geowork doo, Кула, Лењинова број 20, број 291/2025 од 01.04.2025. године.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта се налази у члану 60. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) и члановима 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025).

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

Урбанистички пројекат израдио је Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е 06/26 од маја месеца 2026. године, одговорни урбаниста: Драгана Костић, дипл. инг.арх, лиценца број 200 1495 15,

Саставни део Урбанистичког пројекта је IDR-Идејно решење који је израдио Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро „STUDIO 1924“ Врбас, Народног фронта број 68 одговорни пројектант Љубомир Сталевић, мастер.инж.арх. лиценца број 321 А11 021, број Е-IDR-12/2025 од марта 2026. Године.

Изради предметног Пројекта приступило се на основу захтева „Оаза инвест“ Куцура, Иве Лоле Рибара број 154/а .

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

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

Сходно члану 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), пре потврђивања пројекта Општинска управа-Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, организовала је јавну презентацију Урбанистичког пројекта. Пре јавне презентације, надлежни орган објавио је јавни позив за презентацију урбанистичког пројекта на званичној огласној табли у седишту јединице локалне самоуправе, на званичној интернет страници и у дневном листу „Дневник“ у издању од 11. маја 2026. године. Јавни позив објављен је седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације. Јавна презентација је трајала седам дана, почев од 18. маја закључно са 25. мајем 2026. године. Примедби и сугестија није било. У складу са чланом 96. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025), сачињено је Обавештење о обављеној јавној презентацији број 000066984 2026 09122 004 003 350 149 00 004 од 26. маја 2026. године.

Комисија за планове је на својој седници одржаној дана 26. маја 2026. године разматрала услађеност предметног Урбанистичког пројекта са важећим планским документом, Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025).

Након извршене стручне контроле, Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове предлаже Одељењу за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент Општинске управе Врбас да може прихватити Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и гараже у низу П+0 на кат.парцели број 7884 к.о. Врбас-град, број Е06/2026 од маја 2026. године, који је израдило Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е 06/26 од маја месеца 2026. године, одговорни урбаниста: Драгана Костић, дипл. инг. арх, лиценца број 200 1495 15, подносиоца захтева Оаза инвест“ Куцура, Иве Лоле Рибара број 154/а с обзиром да је исти у складу је са Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас, број 3/11, 11/14), Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025), под условом да се пре потврђивања предметног урбанистичког пројекта изврше следеће корекције:

- обезбедити и обележити једно паркинг место за особе са инвалидитетом, са прописаним димензијама,

- искотирати појединачно свако паркинг место по димензијама прописаним Правилником

- изоставити котирање углова парцеле

- искотирати саобраћајно манипулативни простор унутар парцеле након дефинисања паркинг места за паралелно паркирање.

С обзиром на чињеницу да је обрађивач поступио по свим корекцијама, Комисија за планове сачинила је Извештај за предлогом закључка о прихватању овог пројекта.

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

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

Обрадила: Валентина Продановић

Доставити:

1. „Оаза инвест“ доо Куцура, Иве Лоле Рибара број 154/а
2. Архиви

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

