Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине
Број: 004641858 2026 09122 004 003 350 038
Дана:20. новембра 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/03 од 15.05.2026. године на основу члана 60, 61 и 63. Закона о планирању и изградњу ("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 80/26), члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026), члана 17. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист Општине Врбас", број 6/19, 28/19, 39/2020, 17/2021, 30/2024), поступајући по Извештају Комисије за планове од 18. новембра 2026. године, број 000066984 2026 09122 004 003 350 149 00 012

ПОТВРЂУЈЕ

Да је **Урбанистички пројекат** урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк, на кат.парцели број 5175/1 к.о. Врбас-град, број 37/2026 од октобра 2026. године, који је израдило Друштво за пројектовање, консталтинг и инжењеринг „Urban planning“ doo Апатин, одговорни урбаниста Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх. лиценца број 200 0456 03, подносиоца захтева „Garant-elit“ doo, Врбас, Палих бораца бро 2а, 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, 91/2025 и 80/26) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/26).

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 80/26) 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 и 40/2026).

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

Предметна локација се налази у северозападном делу блока број 22, у улици Маршала Тита.

Урбанистичким пројектом обухваћена је кат.парцела број 5175/1 к.о. Врбас-град, изван површина јавне намене дефинисаних важећим Планом генералне регулације.

Катастарска парцела број 5175/1 к.о. Врбас-град уписана је у лист непокретности број 6137.

Предметна локација представља неизграђено грађевинско земљиште.

Површина у оквиру границе обухвата пројекта износи 888м2.

Површина која је разрађена овим урбанистичким пројектом одговара укњиженој површини кат.парцеле број 5175/1 к.о. Врбас-град. Поред наведене парцеле, која је основни предмет овог урбанистичког пројекта, дато је и решење за део парцеле број 10895 са које се остварује колски прилаз предметној парцели, као и прикључење објекта на комуналну инфраструктуру.

На грађевинској парцели предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк са отвореним паркинг простором и уређеним зеленим површинама.

Надземне етаже намењене су становању а објекат садржи укупно дванаест (12) стамбених јединица различитих структура и три гараже.

Вертикални габарит објекта одређен је бројем и карактером етажа: приземље, спрат и поткровље.

Вишепородични стамбени објекат

-укупна бруто развијена грађевинска површина:1.187,23м2
-укупна нето површина : 995,12м2
-укупна корисна површина: 965,24м2
-бруто површина приземља: 383,81м2
-површина земљишта под објектом (заузетост): 404,20м2

На слободном делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора за потребе корисника објекта са укупно девет (9) паркинг места.

Изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк на кат.парцели број 5175/1 Врбас-град, број 37/26 од октобра месеца 2026. године,приступило се на основу захтева „Garant-elit“ doo, Врбас, Палих бораца број 2а.

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану, број 71-Р/2025 од 18.02.2025. године урађеном стране Геодетског бироа „Geoscan“ доо Нови Сад, Булевар Ослобођења број 11, који је оверио Данило Бјелица, дипл.инж.геод., геодетска лиценца првог реда 01 0653 20.

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, 80/2026) 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 и 40/2026).

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

Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк на кат.парцели број 5175/1 к.о. Врбас-град, број 37/2026 од октобра 2026. године, израдило је Друштво за пројектовање, консталтинг и инжењеринг „Urban planning“ doo Апатин, одговорни урбаниста Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх. лиценца број 200 0456 03.

Изради предметног Пројекта приступило се на основу захтева „Garant-elit“ doo, Врбас, Палих бораца број 2а.

На основу решења о одређивању одговорног урбанисте, за израду предметног урбанистичког пројекта одређена је Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх. лиценца број 200 0456 03.

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 32/2019,47/2025, 40/2026), 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 30. октобра 2026. године. Јавни позив објављен је седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације. Јавна презентација је трајала седам дана, почев од 6. новембра закључно са 12. новембром 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 и 40/2026), сачињено је Обавештење о обављеној јавној презентацији број 000066984 2026 09122 004 003 350 149 00 012 од 13. новембра 2026. године.

Комисија за планове је на својој седници одржаној дана 17. новембра 2026. године разматрала усклађеност 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 и 40/2026).

Након извршене стручне контроле Комисија је 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 на кат.парцели број 5175/1 к.о. Врбас-град, број 37/2026 од октобра 2026. године, који је израдило Друштво за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Urban planning“ doo Апатин, одговорни урбаниста Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх. лиценца број 200 0456 03, подносиоца захтева„Garant-elit“ doo, Врбас, Палих бораца број 2а, 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 80/2026) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026).

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. „Garant-elit“ doo Врбас, Палих бораца број 2а,
2. Архиви

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