



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине**
Број: 003875718 2026 09122 004 003 350 063
Дана: 12. октобра 2026. године
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 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 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), 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, 30/24) поступајући по Извештају Комисије за планове од 25. септембра 2026. године, број 000066984 2026 09122 004 003 350 149 00 008

ПОТВРЂУЈЕ

Да је **Урбанистички пројекат** урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат.парцели 4103 к.о. Врбас-град за изградњу погона за производњу, паковање и складиштење меса, полупроизвода и производа од меса са пратећим објектом, број Е-09/26-УП од августа 2026. године подносиоца захтева „Сарпех“ доо Индустрија меса Врбас, Кулски пут број 26, број Е-09/26-УП од августа 2026. Године, 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, 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).

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).

У складу са горе наведеним Планом, утврђено је да се предметна парцела налази у оквиру радне зоне-радни комплекси, која је према врсти земљишта грађевинско земљиште у грађевинском подручју, а за коју је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта у циљу архитектонско-урбанистичке разраде локације.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом чини кат.парцела број 4103 у к.о. Врбас-град, као и део површина јавне намене везаних за саобраћајни прикључак и прикључке инсталација.

Укупна површина парцеле 4103 к.о. Врбас-гра је 213.722,00м².

Предметни комплекс је правилног облика и по свом просторном положају се налази у радној зони-радни комплекси.

Уређењем простора према урбанистичко-архитектонском решењу овог пројекта, предвиђена је изградња погона за производњу, паковање и складиштење меса, полупроизвода и производа од меса са пратећим објектом са свим пратећим садржајима, колским прилазима, саобраћајним и манипулативним површинама, зеленим површинама и пратећом мрежом инфраструктуре, према важећим техничким прописима и стандардима.

Предметна парцела има постојећи прикључак на јавну саобраћајницу. Главни улаз на комплекс је постојећи прикључак на траси држаног пута IB реда број 15, државна граница са Мађарском (гранични прелаз Бачки Брег)-Бездан-Сомбор-Кула-Врбас-Србобран-Бечеј-Нови Бечеј-Кикинда –државна граница са Румунијом (гранични прелаз Наково). На наведеном прикључку нису планиране интервенције на траси државног пута. Предметна парцела има још два улаза (укупно три) који ће остати у функцији и након изградње повог погона.

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели, за потребе путничких аутомобила и теретних возила. Поред постојећих 156 паркинг места за аутомобиле, пројектом је предвиђено укупно 194 паркинг места за аутомобиле и 32 паркинг места за камионе.

Пуштањем у рад новог погона, који је предмет овог пројекта, није планирано повећање броја запослених. Максималан број запослених у једној смени износиће 300 људи.

Око комплекса је постављена жичана транспарентна ограда, чији је висина у складу са Планом генералне регулације за насељено место Врбас.

Зелене површине чине 40,97% катастарке парцеле број 4103 к.о. Врбас-град.

Постојећи комплекс има постојећи прикључак на електроинсталациону мрежу, преко постојећих трафостаница у оквиру објеката.

Постојећи комплекс је прикључен на градску фекалну канализацију. Предвиђено је прикључење новог објекта на постојећу фекалну канализацију који ће се системом унутрашњих и спољашњих цевовода транспортовати до постојећег цевовода на северозападном делу парцеле а чији је коначни реципијент комунални фекални колектор на Кулском путу.

Предметна парцела има постојећи прикључак на гасну инфраструктуру, оператор дистрибутивног система природног гаса и власник постојећег челичног гасовода средњег притиска је ЈП „Врбас-гас“ Врбас.

Објекат А-погон за клање, рацесање, смрзавање и складиштење меса и производњу, паковање, нарезивање и складиштење полупроизвода и производа од меса

Објекат А унутрашњом организацијом се дели на 4 функционалне целине:

1. Депо за смештај животиња са габаритима 42,74x46,04м, спратности П+0,
2. Кланица са пратећим просторијама, са габаритима 171,74x68,52м, спратности П+1,
3. Производни део објекта са складиштима (укључујући и топлу везу) са габаритима 222,74x243,49м, спратности П+1+излаз на кров,
4. Технички блок са габаритима 42,50x24,50м, спратности П+0

Објекат Б-перионица камиона

Функционално је намењена за прање камиона које довозе свиње, после истовара а пре изласка са парцеле.

Изради Урбанистичког пројекта Урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат.парцели 4103 к.о. Врбас-град за изградњу погона за производњу, паковање и складиштење меса, полупроизвода и производа од меса са пратећим објектом, број Е-09/26-УП од августа 2026. године приступило се на основу захтева „Carnex“ доо Индустрија меса Врбас, Кулски пут број 26,

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану, број предмета 952-102-109200/2025 (број у РГЗ-СКН ВРБАС 953-102-48974/2025 од 23.12.2025. године) урађеном од стране Срђан Тешић пр Геодетски биро, Тешић С и С, Београд, пословна јединица Пећинци, Срђан Тешић, мастер.инж.геод, геодетска лиценца првог реда 01 0563 19,

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 80/2026) 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 погона за производњу, паковање и складиштење меса, полупроизвода и производа од меса са пратећим објектом на кат.парцели број 4103 к.о. Врбас-град, број Е-09/26-УП од августа 2026. године, израдио је ARHITOP доо, Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге Бачка Топола, Маршала Тита број 92, одговорни урбаниста Саида Ћатиновић, дипл.инж.арх. лиценца број 200 1253 11.

Саставни део Урбанистичког пројекта је IDR-Идејно решење, О- главна свеска, који је израдила Марина Јанићијевић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 L245 12, број IDR-15/2026 од јуна 2026. године

Саставни део Урбанистичког пројекта је IDR-Идејно решење, 1-пројекат архитектуре, који је израдила Марина Јанићијевић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 L245 12, број IDR-A-15/2026 од јуна 2026. године

Изради предметног Пројекта приступило се на основу захтева „Carnex“ доо Врбас, Кушки пут.

На основу решења о одређивању одговорног урбанисте, за израду предметног урбанистичког пројекта одређена је Саида Ћатиновић, дипл.инж.арх. лиценца број 200 1253 11.

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), 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 31. августа 2026. године. Јавни позив објављен је седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације. Јавна презентација је трајала седам дана, почев од 07. септембра закључно са 14. септембром 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 40/2023), сачињено је Обавештење о обављеној јавној презентацији број 000066984 2026 09122 004 003 350 149 00 008 од 16. септембра 2026. године.

Комисија за планове је на својој седници одржаној дана 24. септембра 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 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 и заштиту животне средине Општинске управе Врбас да може прихватити Урбанистички пројекат Урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат.парцели 4103 к.о. Врбас-град за изградњу погона за производњу, паковање и складиштење меса, полупроизвода и производа од меса са пратећим објектом, број Е-09/26-УП од августа 2026. године, који је израдило ARHITOP доо, Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге Бачке Топола, Маршала Тита број 92, подносиоца захтева Carnex доо Индустрија меса Врбас, Кушки пут број 26, 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), под условом да се пре потврђивања предметног урбанистичког пројекта изврше следеће корекције:

У графичком делу:

- Приложити идејно архитектонско решење објекта
- Приказати регулациону јужне оријентације
- дефинисати положај планираних објеката А и Б на парцели,
- прецизније дефинисати положај грађевинских линија,
- габарите планираних објеката приказати црном пуном линијом и додати је у легенду,
- јасно назначити спратност планираних објеката,
- јасније разграничити шрафуру планираних и постојећих објеката,
- неприказивати конструктивне осе и основе објеката,
- мере приказати у метрима

У текстуалном делу:

- форморати насловну страну
- навести намену и спратност оба планирана објекта
- појаснити реченицу на страни 35

С обзиром на чињеницу да је обрађивач поступио по свим корекцијама од 25. септембра 2026. године, 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. „Сарпех“ доо Индустрија меса Врбас, Врбас, Кулски пут број 26
2. Архиви

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

