



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине**
Број: 002618105 2026 09122 004 003 350 068
Дана: 17. јула 2026. године
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Сања Кораћ, шеф Одсека за заштиту животне средине, по овлашћењу в.д. начелника Општинске управе Врбас број 112-386/2026-IV/05 од 15.07.2026. 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 о обављеној стручној контроли Комисије за планове од 26. јуна 2026. године, број 000066984 2026 09122 004 003 350 149 00 005

ПОТВРЂУЈЕ

Да је **Урбанистички пројекат** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 8939/2, 8939/4 и 8940 к.о. Врбас-град, инвеститора „Vomi RP Project PH2 doo“ Београд, Османа Ђикића број 10, који је израдио Архитектонски Студио „Dekametar“ из Врбаса, Маршала Тита број 103, Драгана Елезовић PR-Врбас, број Е07/26 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 07/2026 од маја месеца 2026. године, одговорни урбаниста: Драгана Костић, маст. инж.арх, лиценца број 200 1495 15,

Изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат.парцели 8939/2, 8939/4 и 8940 к.о. Врбас-град, број Е 07/26 од маја 2026. године приступило се на основу захтева „Vomi RP Project PH2 doo“ Београд, Османа Ђикића број 10.

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану урађеном од стране Самосталне агенције ГР „ГЕО-МАП“ Мали Велимир, предузетник, Врбас, Петра Драпшина 121, број 952-102-47680/2026.

На захтев Инвеститора предвиђено је следеће:

- доградња надстрешнице и пренамена помоћног објекта број 4 у пословни објекат спратности П+0,
- рушење дела објекта, доградња и пренамена помоћног објекта број 1 у пословни објекат, спратности П+0,
- изградња пословног објекта трговине спратности П+0,
- изградња угоститељског објекта-ресторан спратности П+0,

Спратност свих објеката је П+0.

Објекти су делимично у низу док су два објекта слободностојећа (надстрешница и планирани нови трговински објекат).

Урбанистичким пројектом дефинисана је грађевинска линија која је на 1,70м од регулације Његошове улице.

Предметна локација се налази уз део трасе:

Државног 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).

Паркинг места на парцели се налазе испред постојећег објекта ка приступној саобраћајници и већ су формирана на асфалтној површини. Остварено је укупно 57 паркинг места, што задовољава задати минимални број –једно паркинг место на 70м² нето површине продајног простора.

Од укупног броја паркинг места, 2 места су намењена особама са инвалидитетом. Паркинг места нису наткривена.

Укупна површина под зеленилом је 1981,30м² што задовољава задати урбанистички параметар.

Саставни део Урбанистичког пројекта је IDR-Идејно решење који је израдила Драгиња Наумов, предузетник, Пројектни биро" Art termit" Врбас, Ивана Милутиновића број 89/а, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ. лиценца број 310-E350-07, број IDR-28-1/25 од априла 2026. године.

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 08. јуна 2026. године. Јавни позив објављен је седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације. Јавна презентација је трајала седам дана, почев од 15. јуна закључно са 22. јуном 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 00 005 од 23. јуна 2026. године.

Комисија за планове је на својој седници одржаној дана 24. јуна 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



ЗАЉУЧАК

Комисија за планове предлаже Одељењу за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове, заштиту животне средине Општинске управе Врбас, да може прихватити Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат.г.арцели 8939/2, 8939/4 и 8940 к.о. Врбас-град, број Е-07/26 од маја 2026. године одговорни урбаниста: Драгана Костић, дипл. инг. арх, лиценца број 200 1495 15, подносиоца захтева „Vomi RP Project PH2 doo“ Београд, Османа Ђикића број 10, с обзиром да је исти 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 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:

- у главној свесци идејног решења навести посебно број паркинг места за ресторан, посебно за продајни објекат
- неопходно је прецизније дефинисати режиме изградње. Потребно је јасно раздвојити објекте и делове објеката који се руше, тренамењују, дограђују и граде нови, исказати површине за различите интервенције и назначити који се објекти/делови објеката са којим спајају, а све имајући у виду издавање локацијских услова.
- неопходно је ускладити идејно решење у свему са урбанистичким (режими, нумерација, називи и сл.)
- кориговати текст и графику у складу са усменим сугестијама датим на седници Комисије за планове

С обзиром на чињеницу да је обрађивач поступио по свим корекцијама 13. јула 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. „Vomi RP Project PH2 doo“ Београд, Османа Ђикића број 10
2. Архиви

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА,
ШЕФ ОДСЕКА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Сања Кораћ

