

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
комунално стамбене послове
Број: 353-226/2015-IV/05
Дана: 13.10.2015. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове општинске управе Врбас, руководилац Одељења, на основу решења начелника Општинске управе Врбас број 031-189/2014-IV/03 од 30.04.2014. године, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010- Одлука УС РС ИУз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 Одлука УС РС број ИУз-233/2009, 50/2013-Одлука УС РС број ИУз 295/2009, 98/2013-Одлука УС РС број ИУз-68/2013, 132/2014, УС РС број ИУз-58/2013-54/2013-11 и 145/2014) члана 12. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Врбас" број, 3/2014 и 3/2015), Плана генералне регулације Бачког Доброг Поља („Службени лист општине Врбас“ бр., 06/07), члана 162. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 33/1997, 31/2001 и „Службени гласник РС“ бр.30/2010), решавајући по захтеву **Д.О.О. „КАЛИПСО-ОИЛ“ Госпођинци, у предмету за давање информације о локацији за катастарску парцелу бр. 2582/5 К.О. Бачко Добро Поље, у Бачком Добром Пољу , у улици Маршала Тита бр.б.б., доноси**

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

1. Подносиоцу захтева, Д.О.О. „КАЛИПСО-ОИЛ“ Госпођинци , издаје се Информација о локацији за катастарску парцелу бр. 2582/5 К.О. Бачко Добро Поље, у Бачком Добром Пољу , у улици Маршала Тита бр.б.б.,
2. Информација о локацији се издаје на основу Плана генералне регулације Бачког Доброг Поља („Службени лист Општине Врбас“ бр.06/07)
3. Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, на основу планског документа.
4. **Постојећа намена парцеле и целина, зона:** зона намењена становању са производњом

7. Правила грађења: Извод из Плана генералне регулације Бачког Доброг Поља

1. зона становања са производњом

Ова намена је планирана у ободном делу грађевинског рејона, према Врбасу у урбанистичкој целини Б1 и према железничкој станици у урбанистичким целинама А7 и В1. Предпоставља као претежну намену развој мањих производних капацитета, чија технологија није у супротности са наменом становања, у оквиру породичног домаћинства.

ЗОНА СТАНОВАЊА СА ПРОИЗВОДЊОМ

Урбанистичке целине **A7, B1, B1, Г11**

Претежна намена објекта

- Становање
- могућа изградња малих производних погона (мала предузећа, пекарска и посластичарска производња, ауто-механичарске, електро и електро-механичарске радионице и други технички сервиси, мања складишта грађевинских материјала, прерада пластичних маса и др.), који према нивоу еколошког оптерећења не угрожавају функцију становања, у оквиру стамбеног објекта (у приземљу) или као посебног објекта

Тип објекта слободностојећи

Величина парцеле

- минимална површина 1000м²
- максимална површина 5000м²

Урбанистичке условљености

Спратност	максимално П+1
Максимални степен заузетости парцеле	50%
Минимални проценат озелењених површина	20%
Хоризонтална регулација	
–	минимална ширина фронта парцеле је 20м
–	минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0м
–	удаљеност објекта од бочне границе парцеле је ½ висине до кровног венца објекта, минимално 4,0м
паркирање	потребан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле

Архитектонске условљености:

Није дозвољена изградња равних кровова. Ако је спрат објекта намењен становању или се ту налази непроизводни (пословни) простор, условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и са црепом као кровним покривачем, или мансардни кров који је уписан у лук. Простор под мансардним кровом мора се решити у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта. Отвори на мансардном крову (прозори, излази у лођу) могу се поставити само на стрмој равни крова.

СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

Ова правила се односе на изградњу станица и на њихову реконструкцију, односно доградњу. Локација појединачних станица није условљена. Пре приступања изradi документације потребно је прибавити сагласност на локацију од надлежних органа.

Станице за снабдевање горивом у Бачком Добром Пољу могу бити:

- Насељске станице
- Ваннасељске станице – на улазним/излазним правцима насеља

Пратећи садржаји које је могуће предвидети уз ове станице:

- А. Сервиси (аутоперионица, вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба)
- Б. Ауто трговина (аутосалон, showroom, аутоделови, аутокозметика)
- В. Делатности/услуге (трговина на мало, пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге)
- Г. Угоститељство/туризам (кафе, ресторан, мотел)

Претежна намена објеката

- Продаја течног горива, трговина на мало

Пратећи садржаји:

- За насељску станицу из групе А, Б и В
- За ваннасељску станицу из А, Б, В и Г

Тип објекта

слободностојећи

Величина парцеле

- За насељску станицу минимална површина локације је 1000м²
- За ваннасељску станицу минимална површина локације је 2000м²

Урбанистичке условљености

Спратност максимално П+1
 Минимални проценат озелењених површина 20%
 Саобраћајне условљености

- УЛАЗ/ИЗЛАЗ из станице као и објекте у оквиру комплекса треба тако поставити у односу на раскрсницу да не ометају нормално одвијање саобраћаја (прегледност улаза и излаза приступног пута мора бити обезбеђена из оба правца, с тим да удаљеност улаза, односно излаза код ваннасељске станице мора да буде минимум 25м од раскрснице)

- одстојање улаза/излаза износи 30,0м дуж примарне саобраћајне мреже, односно 15.0м дуж секундарне саобраћајне мреже
- Станица мора бити одвојена од пута којим се врши јавни саобраћај заштитним острвом минималне ширине 0,5м, док дужина овог острва не сме бити мања од растојања два крајња ауромата
- Минимална ширина саобраћајне траке за једносмерни саобраћај је 3,0м
- Минимална ширина саобраћајне траке за двосмерни саобраћај је 5,0м
- потребан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле
- За кретање пешака предвидети пешачка острва чија је минимална ширина 1,5м

Хоризонтална регулација

- минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0м

висинска регулација

- Минимална висина надстрешнице је 5,0м

Архитектонске условљености:

Није дозвољена изградња равних кровова.

Напомена

- зоне опасности од избијања пожара не смеју бити ван грађевине парцеле
 - обавезна израда урбанистичког пројекта у складу са правилима из Плана и важећом регулативом за ову врсту објекта
-

Информација о локацији се издаје на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр 72/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014).

Доставити:

1. *ИНВЕСТИТОРУ*
2. *Ар х и в и*

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Данијела Вујачић, дипл. правник**