

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и  
комунално стамбене послове  
Број: 353-234/2015-IV/05  
Дана: 23.10.2015. 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), Просторног плана општине Врбас („Службени лист општине Врбас“ бр. 07/2011), 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 **Ћедовић Радомана из Врбаса, у предмету за давање информације о локацији, за потребе складиштења секундарних сировина на катастарским парцелама бр. 1184 и 1186 К.О. Врбас-атар, у Врбасу, у улици Кулски пут бр.16, доноси**

### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

1. Подносиоцу захтева, **Ћедовић Радоману из Врбаса, издаје се Информација о локацији, за потребе складиштења секундарних сировина на катастарским парцелама бр. 1184 и 1186 К.О. Врбас-атар, у Врбасу, у улици Кулски пут бр.16**
  2. Информација о локацији се издаје на основу Просторног плана општине Врбас („Службени лист општине Врбас“ бр. 07/2011),
  3. Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, на основу планског документа.
  4. Постојећа намена парцеле бр.1184 Врбас-атар: **грађевинско земљиште изван грађевинског подручја**  
Постојећа намена парцеле бр.1186 Врбас-атар: **пољопривредно земљиште (њива I класе)**
  5. **Правила грађења:** Извод из Просторног плана општине Врбас :
- „Радна површина на улазно-излазним правцима уз државни пут I реда (М-3)**

У источном и западном делу атара насеља Врбас, уз државни пут I реда (М-3) према Србобрану и **Кули**, могу се задржати постојећи и планирати изградња нових радних комплекса уз поштовање свих мера заштите животне средине на основу процене утицаја на животну средину и заштићене природне ресурсе.

У овом подручју могу се градити:

- **производни објекти-комплекс**: производно занатство, објекти малих и средњих предузећа и сл.;
- **пословни објекти** из области терцијалних делатности (мањи објекти трговине, угоститељство, сервиси за оправку свих структура возила и сл.), као и други објекти чије су намене комплементарне основној намени пољопривредној производњи.

**Основ за реализацију радних површина је урбанистички пројекат односно план детаљне регулације, у случају да је потребно планирати нове јавне површине.**

Смернице за израду плана детаљне регулације су:

**Правила за формирање парцеле:**

- минимална величина парцеле је  $2500 \text{ m}^2$ , док се максимална величина не условљава;
- минимална ширина грађевинске парцеле је 20 m, а оптимална 30 m;
- оптимална величина парцеле је 30 x 90 m.

**Услови за изградњу објекта:**

- максималан степен заузетости је 50%;
- максимална спратност за производне објекте је П са чистом висином од 4-6 m (у зависности од технологије), за пословне објекте је П+1, сервисних и складишних економских објеката је П;
- у оквиру пословно-производних комплекса, становање може да буде заступљено у виду пословног апартмана (једног стана за потребе корисника), с тим да стамбени простор мора да буде извођен истовремено или након изградње пословних садржаја;
- минималан проценат учешћа зеленила је 30%;
- кота приземља може бити максимална 0,20 m виша од коте заштитног тротоара;
- за пословне/радне објекте корисник мора обезбедити потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели;
- грађевинске парцеле на којима се налазе пословни и производни објекти могу се оградавати оградом висине до 2,20 m;
- радни комплекси морају да имају приступни пут са тврдом подлогом минималне ширине од 5,00 m до мреже јавних путева;

- сем примарних производних садржаја у овим зонама могу бити заступљени и комплементарни садржаји (објекти за одржавање хигијене, објекти спорта и рекреације, објекти друштвене исхране-угоститељски објекти, као и сервисни објекти- пумпе и гасне станице);
- неопходно је испоштовати све технолошке, еколошке и противпожарне услове изградње; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес, загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте, неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду и др.

Када је основ за реализацију радних површина план детаљне регулације, њиме ће се утврдити у којим условима је обавезна и израда урбанистичког пројекта.

У оквиру постојећих комплекса на планираној радној површини забрањена је доградња и изградња објеката до доношења плана детаљне регулације. Могућа је искључиво реконструкција и пренамена на постојећим објектима према следећим условима:

- у постојећим радним комплексима може се дозволити реконструкција, санација, и адаптација;

Пренамена постојећих производних комплекса који нису везани за пољопривреду може се вршити искључиво у зависности од планиране намене уз обавезу израде Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009).

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. *А р х и в и*

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