

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-10246-LOCH-3/2016
Дана: 19.07.2016. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу бензинске и гасне станице у Бачком Добром Пољу, Маршала Тита бб на катастарској парцели бр. 2582/5 к.о. Бачко Добро Поље, на основу члана 53а став 1. и члана 55. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, одлука УС РС број ИУ 50/2013, одлука УС РС број ИУ, 98/2013, одлука УС РС број ИУ 132/2014, УС РС број ИУ 145/2014), члана 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/15 и 114/15), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС, бр. 23/15 и 77/2015) и Плана генералне регулације Бачког Доброг Поља („Службени лист Општине Врбас“ бр. 06/07) доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ БЕНЗИНСКЕ И ГАСНЕ СТАНИЦЕ У БАЧКОМ
ДОБРОМ ПОЉУ, МАРШАЛА ТИТА ББ НА К.П. БР 2582/5 К.О. БАЧКО ДОБРО ПОЉЕ

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	2582/5 к.о. Бачко Добро Поље
Површина катастарских парцела	2039m ²
Власник	[REDACTED]
Улица и број	Маршала Тита бб.

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације Бачког Доброг Поља („Службени лист Општине Врбас“бр. 06/07)
Просторна целина	Б1
Планирана зона	Породично становање са производњом

3. Подаци о објекту који се гради

Намена објекта	снабдевање горивом
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта	Б - пословни Г - подземни резервоари
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	122011 - 84,05 % послов. обј. са надстрешницом 125212 - 15,95 % резервоари
Бруто развијена површина објекта	243,6m ²
Спратност	П+0
Габарити објекта	(12,0x7,80)+(10,0x15,0)=243,6m

Апсолутне коте:	Слеме: +87.70m
	Кота пода објекта: +82.10m
Индекс заузетости	11,97%
Индекс изграђености	0,12
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни
Прикључак на државни пут IIА реда бр.113	Само један улив и само један излив са/на пут

4. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације Бачког Доброг Поља („Службени лист Општине Врбас“бр. 06/07):

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 **А7, Б1, В1, 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 изради 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. Аутотрговина (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)

- обавезна израда урбанистичког пројекта у складу са правилима из Плана и важећом регулативом за ову врсту објекта
-

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења:

- Услови за изградњу бензинске и гасне станице у Бачком Добром Пољу, Маршала Тита бб на катастарској парцели бр. 2582/5 к.о. Бачко Добро Поље, 09/22/2/1 број услова: 217-6862/16 израђени 06.07.2016.године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.
- Водни услови за изградњу бензинске и гасне станице у Бачком Добром Пољу, Маршала Тита бб на катастарској парцели бр. 2582/5 к.о. Бачко Добро Поље, број услова: 104-325-665/2016-04 израђени 18.07.2016. године, издати од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад.

Остали услови су прибављени приликом израде Урбанистичког пројекта, бр. 2041.2.1.1/15 од:

- Србијас-а под бр. 07-01-5194/1 од 22.10.2015 године.
- ЕПС Дистрибуција, огранак „Електродистрибуција Сомбор“Сомбор, Апатински пут бб. бр. 07.08.6.40.-182088/2-15 од 20.10.2015. године.
- ЈКП Комуналац Врбас, бр. 02-2532 од 22.10.2015. године.
- „Војводинапут“ – „Бачкапут“ а.д. Нови Сад, бр. 03-388 од 27.10.2015. године.
- ЈП Путеви Србије, бр.953-23728/15-1 од 6.11.2015. године.
- Телеком Србија, бр.7031-399068/15-266 од 03.11.2015. године.

6. Остала приложена документација:

Копија плана број: 952-04-37/16 од 31.05.2016. к.п. број: 2582/5 к.о. Бачко Добро Поље издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: 41/2015 урађено маја 2016. године од стране „Hidroprojekt,, Бечеј, Зелена бр. 78.

8. Рок важности локацијских услова:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се издају на основу члана 53а. став 1., 55. и 57. 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 и 98/2013 - одлука УС 132/2014 и 145/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, уз уплату локалне административне таксе у износу 500,00 дин. на жиро рачун бр. 840-0000742251843-73 позив на број 97- 57-240.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Мирјана Шимун, дипл. правник

Доставити:

1. *подносиоцу захтева*
2. *архиви*