

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
АД**

Поступајући по захтеву PERMANO DOO NOVI SAD (МБ: 21340464, ПИБ: 110345595) из Новог Сада, Сентандрејски пут број 24а, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-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, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/19), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015 и 114/15) и 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13 и 70/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбене зграде

Број предмета	ROP-NSD-16288-LOC-3/2019	
Датум подношења захтева	23.09.2019. године	
Датум издавања локацијских услова	25.11.2019. године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	PERMANO DOO NOVI SAD
	Адреса	Нови Сад, Сентандрејски пут број 24а
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Томић Јелена
	Адреса	Нови Сад
Документација приложена уз захтев		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Број IDR-P-1/19 од септембра 2019. године

2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију		<input checked="" type="checkbox"/>	Трошкови поступка у износу од 4.070.00 динара (Републичка административна такса) и 3,770.00 динара (Градска административна такса) динара и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама				
Адреса локације		Нови Сад, Улица Ђорђа Рајковића број 29		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености		Копија плана број 953-2/2019-206 од 01.10.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, Копија катастарског плана водова број 956-01-302-8948/2019 од 02.10.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Нови Сад.		
Подаци о катастарској парцели		Број КП		Катастарска општина
		8483, 8488 и 8489		Нови Сад I
				Површина
				1293,00 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели				
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама		Према копији плана на предметним парцелама је евидентирано 5 (пет) објеката.		
Постојећи објекти се		<input type="checkbox"/> задржавају <input checked="" type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши / уклања		371,00 m ²		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима				
Опис идејног решења		Изградња стамбене зграде спратности Су+П+3+Пк-дуплекс. Објекат садржи 53 (педесет три) стамбене јединице и 19 (деветнаест) гаражних места. На парцели је предвиђено 21 (двадесет једно) паркинг место.		
1.	Врста радова	Изградња новог објекта		
	Намена објекта	Стамбена зграда		
	БРГП зграде	3660,23 m ²		

	Доминантна категорија објекта	В		
	Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
		В	100 %	112222
Правила уређења и грађења				
Плански основ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 52/11, 17/17, 9/18 и 22/19) и ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДБАРЕ У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 12/11 и 17/17)			
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p> <p>Габарити објеката могу се дефинисати као слободностојећи или у низу, и остале варијанте у складу са следећим правилима регулације за вишепородичне стамбене објекте:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 4,00m. - Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5 m. <p>У сваком случају мора се обезбедити приступ унутрашњости парцеле пасажима минималне ширине 3,5 m и висине 4,0 m.</p> <p>Препоручује се код вишепородичног становања изградња у непрекинутим низовима.</p> <p>Висине нових објеката дефинисане су бројем надземних етажа и максималном висином венца.</p> <p>Висина приземне етаже ванстамбене намене је приближно 4 m.</p> <p>Обавезна је изградња подрумских етажа у функцији паркирања, ако другачије не може да се обезбеди за сваку јединицу (пословну или стамбену) по једно паркинг место у свим објектима. Услов је да се техничким методима заштити од утицаја подземне воде, те да се не ремети нивелација површина у непосредном окружењу објекта.</p> <p>Објекте пројектовати са косим кровом (максималног нагиба до 30%), покривене лимом, благог нагиба - до 15° сакривеним иза атике, или равним, у зависности од непосредног окружења и архитектуре објекта, уколико планом није стриктно дефинисано. Осветљавање поткровне етаже ка улици искључиво је преко полеглих кровних прозора. Са дворишне стране могућа је и примена вертикалних прозора.</p> <p>Намена нових објеката је стамбена, пословна или стамбено-пословна, уколико није стриктно дефинисано.</p> <p>Приликом уређивања слободног дела парцеле сса 30% површине мора бити озелењено.</p> <p>За све објекте обавезна је изградња подрумске гараже, ако не постоје другачији услови за обезбеђење довољног броја паркинг места. Паркирање возила за потребе вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, обавезно се обезбеђује на грађевинској парцели изван површине јавног пута.</p> <p>Саобраћајни услови:</p>			

	<p>- колски приступ: из улице Ђорђа Рајковића; - пешачки приступ: из улица Ђорђа Рајковића и Патријарха Чарнојевића.</p>	
Посебни услови	<p>Предметне парцеле 8483, 8488 и 8489 (К.О.Нови Сад I) НЕ ИСПУЊАВАЈУ услов за грађевинску парцелу. У складу са важећим планским решењем потребно је формирати грађевинску парцелу.</p> <p>Према условима број 86.1.1.0.-Д-07.02.- 315408-19 од 18.10.2019. године, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Нови Сад, изградња објекта није могућа без испуњења следећег додатног услова: Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад (измештање, односно демонтажа постојеће надземне нисконспонске мреже у делу улице патријарха Чарнојевића где је предвиђена изградња будућег стамбеног објекта).</p>	
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</p>		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	Број 86.1.1.0.-Д-07.02.- 315408-19 од 18.10.2019. године и Уговор број 86.1.1.0.-Д-07.02.- 315408-19 –УГП од 18.10.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Нови Сад
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	Број 3.4.20-1250 од 10.10.2019. године и Уговор, издати од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад
Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса	<input checked="" type="checkbox"/>	Број 02-11555/2 од 18.10.2019. године, ЈКП Новосадска топлана, Нови Сад
Услови у погледу заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Број 217-15069/19 од 09.10.2019. године, издати од стране Министарства унутрашњих послова, РС, Управе за ванредне ситуације, Сектора за ванредне ситуације Нови Сад
<p>О локацијским условима</p>		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	
	Пројектант	PERMANO DOO NOVI SAD, главни пројектант Томић Јелена, дипл.инж.арх., лиценца број 300 О176 15
	Број техничке документације	IDR-P-1/19 од септембра 2019. године
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	Локацијски услови не гласе на име подносиоца захтева за њихово издавање, па их у поступку прибављања грађевинске дозволе или Решења	

	по члану 145. Закона може употребити друго лице које испуњава услове за подношење тог захтева.
Поука о правном средству	На ове локацијске услове може се поднети приговор Градском већу Града Новог Сада, у року од три дана од дана достављања локацијских услова, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре.
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева 2. ЈКП Водовод и канализација, Нови Сад, 3. Електродистрибуција Нови Сад, Нови Сад, 4. ЈКП Новосадска топлана, Нови Сад, 5. Министарство унутрашњих послова РС, Управа за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације Нови Сад.
	В.Д. НАЧЕЛНИКА
	Дејан Михајловић