

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

Поступајући по захтеву "PRIMUS LINE" DOO (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088), из Новог Сада, Улица Бем Лилике број 2ц, кога по приложеној пуномоћи заступа Саша Костић из Новог Сада, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, члана 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), члана 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) и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2018-255 од 22.06.2018. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (тип објекта као део двојног)

Број предмета	ROP-NSD-26810-LOC-1/2019	
Датум подношења захтева	07.09.2019 године	
Датум издавања локацијских услова	15.11.2019. 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	"PRIMUS LINE" DOO
	Адреса	Нови Сад, Улица Бем Лилике број 2ц
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	САША КОСТИЋ
	Адреса	Нови Сад, Улица Коло српских сестара број 13б
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	23-08-GS/19 (Главна свеска) и 23-08-A/19 (Пројекат архитектуре), оба од августа 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 3.770,00 динара, Републичка административна такса у износу од 3130,00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама				
Адреса локације		Нови Сад, Улица Космајска број бб		
Документација прибављена од РГЗ -а - Службе за катастар непокрености		Копија катастарског плана број 953-2/2019-935 од 19.09.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 и Копија катастарског плана водова број 956-01-302-8446/2019 од 19.09.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Нови Сад		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина	
	3845/21	Ветерник	474,00 m ² (након поделе предвиђено 237m ²)	
Подаци о постојећим објектима на парцели				
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама		Према копији плана на предметној парцели нема евидентираних објеката		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима				
Опис идејног решења		Изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк, са четири стамбене јединице и једном гаражом – тип објекта као део двојног		
1.	Врста радова	Изградња		
	Намена објекта	стамбени објекат		
	БРГП (за зграде)	362,00 m ²		
	Доминантна категорија објекта	Б		

Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
		Б	100%
Правила уређења и грађења			
Плански основ	План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 34/17) и План детаљне регулације Адица у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 22/19)		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Намена парцеле: породично становање Намена објекта: породична стамбена зграда Индекс заузетости: до 50% Спратност: до П+1+Пк, могућност По или Су Регулациона линија: постојећа, поклапа се са источном границом парцеле Грађевинска линија: у уличном делу парцеле је увучена за 3,0м у односу на регулацију ул. Космајска Приступ парцели: колски: из улице Космајске пешачки: из улица Космајске</p> <p>ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p> <ul style="list-style-type: none"> - На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити четири врсте (типа) објеката – слободностојећи, двојни, у прекинутом низу и непрекинутом низу. - На потпуној грађевинској парцели у породичном становању се може градити само један главни стамбени објекат са мах. четири стамбене јединице, са или без приземних помоћних и пратећих објеката. - Развијена корисна површина породичног објекта на парцели не сме бити већа од 480m² -Тип објекта: као део двојног објекта, мора се градити са обавезним колским пролазом од 2,50 m, осим за објекте те врсте који се налазе на парцелама које имају излаз на јавну саобраћајну површину са две наспрамне стране. -Минимална површина стамбене јединице је 26m². -Максимално дозвољена висина објекта је 12,0 m (од нивелете до слемена). -Паркирање или гаражирање возила се мора обезбедити на парцели према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг место. -Грађевински елементи изнад приземне етажне (еркери, дократи, балкони и сл.) могу да пређу регулациону линију рачунајући одступање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу према улици до 1,20m. Еркери могу бити на највише 50% фасаде. -Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или 		

	<p>равним кровом. Коси кровови се граде са назитком висине до 1,60 m. Нагиб кровних равни је максимално 33°.</p> <p>-Простор у оквиру волумена крова може се користити или имати другу намену (становање, пословање). У оквиру таквог габарита могуће је формирање и пуне етажне, чија је вертикална пројекција минимално за 2,0 m повучена од грађевинске линије.</p> <p>-Могуће је формирати кровне баце, али не на више од 50% фасадног платна.</p> <p>-Не могу се предвиђати отвори просторија за становање (собе и трпезарије), пословање или држање огрева и запаљивог материјала (евентуално и животиња) на странама објеката чија удаљеност од суседовог објекта износи мање од 3,00 m, као и на зиду објекта на граници парцеле; на тим странама, отвори на комуникацијама и осталим помоћним просторијама у оквиру стана и парцеле, могу се предвиђати са минималним парапетом од 1,80 m.</p> <p>-Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката (летње кухиње, остава, котларнице и сл.) и гаража, као и пословних објеката за делатности које не угрожавају становање, до дозвољеног максималног индекса заузетости.</p> <p>-Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико није другачије дато за поједине намене, по правилу једна грађевинска парцела може имати максимално 2 колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5,0 m.</p>
<p>Посебни услови</p>	<p>- Гаражирање и паркирање возила решава се на парцели корисника, изван површине јавног пута, а за пролаз на парцелу мора се обезбедити слободан простор између објекта и границе парцеле минималне ширине 2,50m, уз обавезно задовољавање стандарда паркирања возила који износи једно паркинг-место на један стан. Минимално дозвољено растојање између два суседна објекта износи 4,00m.</p> <p>-Водомерни и канализациони (прикључни) шахт поставити иза регулационе линије, односно на парцели корисника и према условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.</p> <p>-До изградње планираног водовода снабдевање водом решити индивидуално на парцели корисника уз контролу воде на санитарну исправност.</p> <p>-Услове прикључења на мрежу електронских комуникација прибавити од локалног дистрибутера.</p>
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</p>	
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Број 86.1.1.0.-D-07.02.-298408-19 од 30.09.2019. године са Уговором број 86.1.1.0.-D-07.02.-298408-19-UGP од 30.09.2019. године, издати од "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, Огранак Нови Сад.</p>

<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Број 3.4.20-1214 МС од 01.10.2019. године издати од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.</p> <p>(ВОДОВОД: Нема услова за прикључење на водоводни систем, јер у улици не постоји изграђена секундарна легална водоводна мрежа. Кад улична водоводна мрежа буде изграђена, инвеститор је дужан поднети ЈКП "Водовод и канализација" Н.Сад ЗАХТЕВ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ЈАВНОГ ВОДОВОДА.</p> <p>За изградњу недостајуће уличне инфраструктуре задужена је Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције Н.Сад.</p> <p>Инвеститор је у обавези да по Закону о планирању и изградњи изврши препарцелацију, тако да ће се нови прикључак налазити на новоформираној засебној парцели.</p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем гасне мреже</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Број 1390/201 од 28.09.2019. године, издати од ДП "НОВИ САД - ГАС" Нови Сад.</p>
<p>Услов за пројектовање и прикључење саобраћајног прикључка на планирану саобраћајну површину</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Број 2031-9972/497е од 12.11.2019. године., издати од ЈКП „Пут“ Нови Сад.</p>
<p>О локацијским условима</p>		
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење</p>	
	<p>Пројектант</p>	<p>"INET" NOVI SAD, главни пројектант Саша Костић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03</p>
	<p>Број техничке документације</p>	<p>23-08-GS/19 (Главна свеска) и 23-08-A/19 (Пројекат архитектуре), оба од августа 2019. године</p>
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>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.</p>	

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 3 (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. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, 4. ДП "НОВИ САД - ГАС" Нови Сад 5. ЈКП „Пут“ Нови Сад. 	
		ШЕФ ОДСЕКА
		Сава Тучић, дипл.инж.арх.