

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

Поступајући по захтеву **"PRIMUS LINE" DOO (ПИБ: 108288088, матични број: 20969075), из Новог Сада, Улица Бем Лиlike број 2ц**, 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 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 број V-40-1/2018-255 од 22.06.2018. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
(тип објекта као део двојног)
спратности: П+1+Пк

Број предмета	ROP-NSD-26809-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 Лиlike 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"/>	22-08-GS/19 (Главна свеска) и 22-08-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 6.900,00 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 бб на Адицама		
Документација прибављена од РГЗ-а - Службе за катастар непокретности	Копија катастарског плана број 953-2/2019-931 од 18.09.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 и Копија катастарског плана водова број 956-01-302-8422/2019 од 18.09.2019. 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
	део 3845/21	Ветерник	474,00 m ² (након поделе 237 m 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 стамбене зграде спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк) са четири стамбене јединице		
1.	Врста радова	нова градња	

Намена објекта	породична стамбена зграда		
БРГП предметног објекта/ Дужина (за инфраструктуру)	362,13 m ²		
Доминантна категорија објекта	Б		
Класификација дела објекта	Категорија дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Б	100,00 %	112221

Правила уређења и грађења

Плански основ	<p>План генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 34/17) и План детаљне регулације Адица у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 22/19)</p>
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 (са највише четири /4/ стана) Степен заузетости: до 50%. Спратност: П+1+Пк; (могућ Су или По), Регулациона линија: постојећа, Грађевинска линија: увучена за 3 m у односу на регулацију Улице Космајска, Приступ парцели: Колски прилаз: из Улице Космајска, Пешачки прилаз: из Улице Космајска. 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 2,50 m, уз обавезно задовољавање стандарда паркирања возила који износи једно паркинг - место на један стан.</p> <p>Породично становање Породично становање подразумева изградњу једног породичног стамбеног објекта на парцели. Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката.</p> <p>Правила грађења На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити четири врсте (типа) објеката - слободностојећи, двојни, у прекинутом низу и непрекинутом низу. 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.</p>

	<p>У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално четири стамбене јединице.</p> <p>Обликовање објекта</p> <p>Грађевински елементи изнад приземне етаже (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 1,2 m. Еркери могу бити на највише 50% фасаде. Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом.</p> <p>Коси кровови се граде без назитка или са назитком висине до 1,6m. Нагиб кровних равни је максимално 33°.</p> <p>Простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање), а у оквиру таквог габарита могуће је формирање и пуне етаже, чија је вертикална пројекција минимално за 2,0 m повучена од грађевинске линије. 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 објекта чија удаљеност од суседовог објекта износи мање од 3,0 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 парпетом од 1,80 m.</p> <p>Услови за изградњу других објеката на парцели</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>Услови за реализацију саобраћајних површина</p> <p>Услови за прикључење на саобраћајну мрежу</p> <p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>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>Други посебни услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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 2,50 m, уз обавезно задовољавање стандарда паркирања возила који износи једно паркинг - место на један стан. Минимално дозвољено растојање између два суседна објекта износи 4,00 m. - Водомерни и канализациони (прикључни) шахт поставити иза регулационе линије, односно на парцели корисника и према условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

	<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>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Број 86.1.1.0.-Д-07.02.-297203-19 од 30.09.2019. године са Уговором број 86.1.1.0.-Д-07.02.-297203-19-УГП 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 3.4.20-1211 од 01.10.2019. године и Уговор без броја и датума, издати од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад. (ВОДОВОД: Нема услова за прикључење на водоводни систем, јер у улици не постоји изграђена секундарна легална водоводна мрежа. Кадулична 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. Инвеститор је у обавези да по Закону о планирању и изградњи изврши обједињавање свих парцела у једну, тако да ће се нови прикључак налазити на новоформираној парцели.)</p>
<p>Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Број 1390/215 од 30.09.2019. године, издати од ДП "Нови Сад - Гас" Нови Сад.</p>
<p>Услови прикључења на јавни пут</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Број 2031-10071/550е од 14.11.2019. 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" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad, главни пројектант Саша М. Костић, дипл.грађ.инж., лиценца број 311 0605 03)</p>
	<p>Број техничке документације</p>	<p>22-08-GS/19 (Главна свеска) и 22-08-A/19 (Пројекат архитектуре), оба од августа 2019. године</p>

Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 2 године 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 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