

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

Поступајући по захтеву **PRIMUS LINE DOO NOVI SAD** (матични број: 20969075, ПИБ: 108288088) из Новог Сада, Улица Лилике Бем 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) и 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-40-1/2018-259 од 22.06.2018. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичне стамбене зграде
(део двојног објекта) спратности: П+1+Пк

Број предмета	ROP-NSD-26807-LOC-1/2019	
Датум подношења захтева	07.09.2019. године	
Датум издавања локацијских услова	29.11.2019. 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 NOVI SAD
	Адреса	Нови Сад, Улица Лилике Бем 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

Документација приложена из захтев			
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	- Главна свеска број 20-08-GS/19 од августа 2019. године; - Пројекат архитектуре број 20-08-A/19 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 3,130.00 динара (Републичка административна такса) и 3,770.00 динара (Градска административна такса) динара и накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Ветерник, Улица Космајска бб		
Документација прибављена од РГЗ-а - Службе за катастар непокрености	Копија катастарског плана број 953-2/2019-943 од 23.09.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1. Копија катастарског плана водова број 956-01-302-8414/2019 од 18.09.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Нови Сад		
Подаци о катастарској парцели	Број КП	Катастарска општина	Површина
	3845/22	Ветерник	470,00 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 породичне стамбене зграде спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк) са три 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 %	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", број 34/17) и План детаљне регулације Адица у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 22/19)</p>
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Мере заштите простора и услови изградње са аспекта археологије Обавеза инвеститора и извођача радова је, да у складу са чланом 109. Закона о културних добрима, уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.</p> <p>Породично становање Породично становање подразумева изградњу једног стамбеног породичног 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. Планирана спратност главног објекта је до П+1+Пк, уз могућност изградње подрумске или сутеренске етажне. Максимално дозвољена висина објеката је 12,0 m (од нивелете до слемена). Највећи дозвољени индекс заузетости је до 50% У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално четири стамбене јединице.</p>

	<p>Минимална површина стамбене јединице је 26m². Гаражирање и паркирање је искључиво у оквиру парцеле, уз обавезно задовољавање стандарда паркирања возила датих планом и важећим нормативима.</p> <p>Обликовање објекта 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 1,20m. Еркери могу бити на највише 50% фасаде.</p> <p>Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом.</p> <p>Коси кровови се граде са назитком висине до 1,60 m. Нагиб кровних равни је максимално 33°. Простор у оквиру волумена крова може се користити или имати другу намену (становање, пословање). 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 3,00 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>Услови за изградњу других објеката на парцели 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 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.-Д-07.02.-300077-19 од 30.09.2019. године са Уговором број 86.1.1.0.-Д-07.02.-300077-19-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>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Број 3.4.20-1219 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</p>

		<p>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>КАНАЛИЗАЦИЈА: Нема услова за прикључење на канализациони систем, јер у улици не постоји изграђена легална секундарна канализациона мрежа.</p> <p>Кад улична канализациона мрежа буде изграђена, инвеститор је дужан поднети ЈКП "Водовод и канализација" Н. Сад ЗАХТЕВ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ЈАВНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ. За изградњу недостајуће уличне инфраструктуре задужена је Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције Н. Сад.)</p>
Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса	<input checked="" type="checkbox"/>	Број 1390/203 издати од ДП "Нови Сад - Гас" Нови Сад.
Услови за пројектовање и прикључење саобраћајног прикључка на саобраћајну површину	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење број 2031-10061/540е од 13.11.2019. године издати од ЈКП ПУТ Нови Сад.
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	
	Пројектант	INET SAMOSTALNI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I INŽENJERING KOSTIĆ SAŠA PR NOVI SAD главни пројектант Саша Костић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03
	Број техничке документације	- Главна свеска број 20-08-GS/19 од августа 2019. године; - Пројекат архитектуре број 20-08-A/19 од августа 2019. године.

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 СЕКТОРА Зоран Милановић, дипл.инж.ел.