

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ГРАД НОВИ САД, ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ ИГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Поступајући по захтеву PRIMUS INVEST DOO из Ветерника, Улица Иве Лоле Рибара број 69, које по пуномоћју заступа Милош Ралић из Петроварадина, 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 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15), 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,

спратности: приземље, три спрата и поткровље-дуплекс (П+З+Пк-дуплекс),

Број предмета	ROP-NSD-2197-LOC-1/2018	
Датум подношења захтева	30.01.2018. године	
Датум издавања локацијских услова	08.03.2018. 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 INVEST DOO
	Адреса	Ветерник, Улица Иве Лоле Рибара број 69
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Милош Ралић
	Адреса	Петроварадин, Улица Округићева број 30
Документација приложена из захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Број Е: 08/2018 од јануара 2018. године, израђено од DOO „МВ ПРОЈЕКТ” из Новог Сада;
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, 3.010, 00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара;

Додатна документација			
1. Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом, уколико је реч о градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице	<input type="checkbox"/>		
2. Остало	<input type="checkbox"/>	Катастарско топографски план од 07.12.2017. године, израђен од Геодетског бироа „ГЕОКОНИНГ“ из Новог Сада	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Улица Златарићева број 18, Петроварадин		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	Копија катастарског плана, број 953-2/2018-13 од 12.02.2018. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3; Копија катастарског плана водова, број 956-01-179/2018 од 13.02.2018. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2;		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	1610/1	Петроварадин	1.002,00 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	6		
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	282,00 m ²		

БРГП која се задржава		/		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима				
Опис идејног решења		Изградња стамбене зграде, спратности: приземље, три спрата и поткровље-дуплекс (П+3+Пк-дуплекс). Објекат садржи 2 (два) пословна апартмана, и 28 (двадесет и осам) стамбених јединица.		
1.	Врста радова	Изградња новог објекта		
	Намена објекта	Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл, у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак		
	БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	1.997,20 m ²		
	Доминантна категорија објекта	Б		
	Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Б	94,30 %	112221	
	Б	5,70 %	122011	
Правила уређења и грађења				
Плански основ		Регулациони план блокова „Петроварадин IX“ („Службени лист града Новог Сада“, број 16/97 и 17/2003)		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа		<ul style="list-style-type: none"> - Стамбено пословне ламеле; - Режим перманентне реконструкције примењује се за блокове 3 и 5 и за делове блока 2 и 4 и део блока 1. На постојећим парцелама се етапно граде стамбено пословни низови , чија спратност идући према путу Нови Сад - Београд расте од П+1+М до П+3+М. Коначном изградњом добијају се завршене просторне целине у постојећој саобраћајној мрежи; - Реализација ће се вршити етапно, у зависности од жеље и могућности власника; - Код изградње нових објеката користи се цела ширина парцеле са обавезним сувим улазом односно пасажом; - Хоризонтални габарити објеката нису коначни већ орјентациони и одредиће се кроз израду урбанистичко техничких услова. - Приземља објеката намењена су локалима, пословном простору, заједничким и техничким просторијама; 		

		- Приземља се делимично могу користити и за гараже (уколико се за њих укаже потреба). Паркинг места предвиђена су у регулацијама улица (један стан једно паркинг место) и на парцелама; - Сутеренске просторије се не дозвољавају на овом делу због високих подземних вода;
Посебни услови	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, број 86.1.1.0.-Д-07.02-48188-18 од 27.02.2018. године, издати од Оператора дистрибутивног система ДОО "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА", Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, и Уговор број 86.1.1.0.-Д-07.02-48188-18-УГП од 27.02.2018. године;
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, број 3.4.20-69 од 07.03.2018. године, издати од ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад, и Уговор;
Услови у погледу заштите животне средине и заштите природе	<input type="checkbox"/>	
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	
Услови прикључења на јавни пут	<input type="checkbox"/>	
Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, број 1390/28, издати од ДП „НОВИ САД - ГАС“ из Новог Сада.
Водни услови	<input type="checkbox"/>	
Услови заштите културних добара	<input type="checkbox"/>	
Услови у вези са одбраном	<input type="checkbox"/>	
Услови за грађење у железничком подручју	<input type="checkbox"/>	
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	<input type="checkbox"/>	

Други услови за пројектовање и прикључење	<input type="checkbox"/>	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	
	Пројектант	ДОО „МВ ПРОЈЕКТ” из Новог Сада;
	Број техничке документације	Број Е: 08/2018 од јануара 2018. године.
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 12 месеци 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. ДП „НОВИ САД - ГАС“, Нови Сад. 	
		В.д. начелника
		Дејан Михајловић