

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

Поступајући по захтеву PRIMUS INVEST D.O.O. NOVI SAD (МБ: 21336203, ПИБ: 110319138) из Новог Сада, Улица Бем Лилике број 2ц, које по пуномоћи заступа Ралић Милош 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, 145/2014 и 83/18), 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 и помоћног објекта - гараже у низу

| | | |
|--|---|------------------------------------|
| Број предмета | ROP-NSD-38364-LOC-1/2018 | |
| Датум подношења захтева | 27.12.2018. године | |
| Датум издавања локацијских услова | 28.02.2019. 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 INVEST D.O.O. NOVI SAD |
| | 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 | Ралић Милош |
| | Адреса | Петроварадин |

| Документација приложена уз захтев | | | |
|--|--|---|------------------------|
| 1. Идејно решење | <input checked="" type="checkbox"/> | Главна свеска број Е: 145/2018 од децембра 2018. године и Пројекат архитектуре број Е: 145/2018 децембра 2018. године. | |
| 2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију | <input checked="" type="checkbox"/> | Трошкови поступка у износу од 3,950.00 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 | Петроварадин, Улица Округићева број 7 - 7а | | |
| Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности | Копија плана број 953-2/2019-12 од 29.01.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3, Копија катастарског плана водова број 956-01-302-469/2019 од 29.01.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе 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 |
| | 1614 1615 1616 | Петроварадин | 1052,00 m ² |
| Подаци о постојећим објектима на парцели | | | |
| Број објекта који се налазе на парцели/парцелама | Према копији плана на предметним парцелама евидентирано је 5 (пет) објекта. | | |
| 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 | 261,00 m ² | | | |
| Подаци о планираном објекту / објектима / радовима | | | | |
| Опис идејног решења | Изградња стамбене зграде спратности Су+П+3+Пк- дуплекс и помоћног објекта – гараже у низу спратности П. Стамбени објекат садржи 29 стамбених јединица. Помоћни објекат садржи 7 гаража. На парцели је предвиђено 28 паркинг места. | | | |
| 1. | Врста радова | Изградња новог објекта | | |
| | Намена објекта | Стамбена зграда | | |
| | БРГП зграде | 1882,58 m ² | | |
| | Доминантна категорија објекта | В | | |
| | Класификација дела | Категорија објекта или дела објекта | Учешће у укупној површини | Класификациона ознака |
| Б | | 100 % | 112222 | |
| 2. | Врста радова | Изградња новог објекта | | |
| | Намена објекта | Помоћни објекат - гараже у низу | | |
| | БРГП зграде | 137,50 m ² | | |
| Правила уређења и грађења | | | | |
| Плански основ | ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИН IX У ПЕТРОВАРАДИНУ ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 16/18) | | | |
| Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа | ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА За планиране објекте вишепородичног становања у зони урбане реконструкције важе следећа правила уређења и грађења: - минимална површина парцеле за реализацију планиране намене износи 900 m осим у посебном случају начин изградње објеката је у непрекинутом низу, осим у посебном случају, а грађевинска линија објеката поклапа се са планираним и постојећим регулационим линијама улица; - висина објеката дефинисана је бројем надземних етажа и креће се од П+2+Пк до П+3+Пк; - максимална висина назитка поткровља износи до 1,60 m; - у поткровној етажи нових објеката могуће је реализовати станове на два нивоа (дуплекс); | | | |

| | |
|--|--|
| | <p>- дозвољено је формирати архитектонску пластику до дубине 0,50 m на уличним фасадама планираних објеката, без могућности изградње функционалних препуста (тераса)</p> <p>- могуће је ограђивање парцела комбинованом, зиданом и транспарентном оградом. Укупна висина ограде не може бити већа од 150 cm, а зидани део ограде је максимално висок 90 cm;</p> <p>- предуслов за изградњу нових објеката је рушење свих објеката на формираним парцелама</p> <p>У приземљима стамбених објеката могуће је реализовати површине намењене пословању и комерцијалним делатностима ка уличном делу, а гаражне просторе и бициклане ка дворишту. Могућа је реализација сутерена уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. У сутеренској етажи није дозвољено реализовати стамбене јединице, а пожељно је смештање техничких просторија и станарских остава.</p> <p>Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 m и висине 4,0 m.</p> <p>Паркирање ће се решавати у оквиру регулације и на парцели, уз обавезну изградњу приземних гаража у дворишном делу парцеле, на граници са суседним парцелама.</p> <p>План уређења зелених површина</p> <p>Простори око планираних објеката вишепородичног становања мањих и средњих густина, треба да су оплемењени зеленилом (минимално 30% површине парцеле). Декоративно листопадно и четинарско дрвеће и низови шибља у појединачним вртovima чиниће заједнички уређен зелени фонд, а као пратећи садржај уређења на овим површинама треба додати елементе партерне архитектуре (поплочани платои, фонтане и сл.).</p> <p>Саобраћајни услови:</p> <p>Приступ парцели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Колски: из Округићеве улице, - Пешачки: из Округићеве улице. |
| Посебни услови | Предметне парцеле 1614, 1615 и 1616 К.О. Петроварадин не испуњавају услов за грађевинску парцелу. У складу са важећим планским решењем потребно је формирати грађевинску парцелу. |
| 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"/> Број 86.1.1.0.-Д-07.02.-38243-19 од 14.02.2019. године и Уговор број 86.1.1.0.-Д-07.02.-38243-18 –УГП од 14.02.2019. 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 3.4.20-618 од 11.02.2019. 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 1390/13, издати од ДП „НОВИ САД - ГАС“ Нови Сад |
| Услови у погледу заштите од пожара и експлозија | <input checked="" type="checkbox"/> | Број 217-1654/19 од 11.02.2019. године, издати од стране Министарства унутрашњих послова, РС, Управе за ванредне ситуације, Сектора за ванредне ситуације Нови Сад |
| О локацијским условима | | |
| Саставни део локацијских услова | Идејно решење | |
| | Пројектант | МВ пројект D.O.O Novi Sad, главни пројектант Бојан Грозданић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 I150 09 |
| | Број техничке документације | Главна свеска број Е: 145/2018 од децембра 2018. године и Пројекат архитектуре број Е: 145/2018 децембра 2018. 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 | 1. Подносиоцу захтева 2. ЈКП Водовод и канализација, Нови Сад, 3. Електродистрибуција Нови Сад, Нови Сад, 4. ДП „НОВИ САД - ГАС“ Нови Сад, 5. Министарство унутрашњих послова РС, Управа за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације Нови Сад | |
| | | В.Д. НАЧЕЛНИКА |
| | | Дејан Михајловић |