

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-21858-LOCH-2/2020
Дана: 21.10. 2020.године
НОВИ САД
МР

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове ГрадаНовог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 53а. и члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службенигласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 и 9/20) 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, 69/2013 и 70/16), решавајући по захтеву **NS - INVEST 021 doo Novi Sad** са седиштем у Новом Саду, Улица Гајева број 2, које по пуномоћи заступа Косановић Кристина из Новог Сада, за издавање локацијских услова, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу стамбене зграде (тип објекта: слободностојећи), спратности: сутерен, приземље, један спрат и поткровље (Су+П+1+Пк), бруто развијене грађевинске површине 577,60 m² са 3 (три) стамбене јединице и 4 (четири) гараже, на катастарској парцели 6644 К.О. Нови Сад I (површине 337,00 m²), у Улици Мародићевој број 3 у Новом Саду.

II. Објекат је категорије Б, класификациони број 112221 са учешћем од 100% у укупној површини објекта.

III. Документација приложена уз захтев:

1. Идејно решење 0-Главна свеска број Е 138/20 од септембра 2020. године и 1-Пројекат архитектуре број Е 138/20 од септембра 2020. године, израђени од Goran Grujić PR, Biro за projektovanje i inženjering GRU Projekt, главни пројектант Грујић Горан, дипл. инж. арх. број лиценце 300 P979 18;

2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 3.130,00 динара, градске административне таксе у износу од 3.770,00 динара и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 1.000,00 динара.

IV. Документација прибављена од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад:

1. Копија катастарског плана број 952-04-226-15050/2020 од 14.09.2020. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2;

2. Копија катастарског плана водова број 956-01-302-13418/2020 од 14.09.2020. године, издата од

Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Нови Сад.

V. Подаци о постојећим објектима на парцели:

- број објеката: 5;
- постојећи објекти се уклањају.

VI. Плански основ: План генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19 и 43/19) и према Плану детаљне регулације простора између Новосадског сајма, Мичуринове, Краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 2/02, 12/03).

VII. Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна катастарска парцела, прибављени из планског документа:

- намена парцеле: породично становање
- индекс заузетости: до 75 %
- спратност: до Су+П+1+Пк
- дозвољена висина објекта: до 12,00 m
- грађевинска линија: поклапа се са регулационом линијом
- регулациона линија: постојећа

Услови за реализацију плана:

Општа правила:

Графичким приказом дефинисана је оквирна зона изградње, односно реконструкције објеката на парцели. Приликом дефинисања габарита објеката могућа су одступања унутар зоне, уз задржавање степена искоришћености 50% а на угаоним парцелама до 75%.

Габарити објеката могу се дефинисати као слободностојећи или у низу и остале варијанте у складу са општим правилима урбанистичке регулације и парцелације. У сваком случају мора се обезбедити приступ унутрашњости парцеле минималне ширине 2,50 m.

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Могућа је изградња и подрумских етажа код свих објеката, уз услов да се техничким методама заштите од утицаја подземне воде.

Објекте пројектовати са косим кровом (максималног нагиба до 30 степени), покривене и лимом сакривеним иза атике или равним, у складу са непосредним окружењем и архитектуром објеката. Код објеката са косим кровом могуће је коришћење поткровља у оквиру волумена конструкције, без посизања назитка у цињу привођења намени.

Намена нових објеката је стамбена, пословна или стамбено пословна уколико није стриктно дефинисано.

Висина пода приземља за стамбене намене је 1,20 m.

Приликом пројектовања савладавање ове висинске разлике неопходно је обезбедити унутар габарита објекта.

Паркирање односно гаражирање возила обавезно решити на парцели корисника.

Код реализације породичних објеката на парцели максималан број јединица је три.

Прикључење објеката на саобраћајну уличну мрежу, предвиђа се једним колским прилазом по катастарској парцели. Колски прилази морају бити минималне ширине 3 m. Приликом пројектовања ових прилаза, применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Ако се пројектује пасаж, кроз који пролазе возила, исти морају бити минималне ширине 3,5 m, и висине 4 m.

VIII. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила:

- пешачки приступ: из улице Мародићеве, или Сестара Нинковић
- колски приступ: из улице Мародићеве, или Сестара Нинковић
- паркирање: Гаражирање и паркирање возила решава се на парцели корисника, изван површине јавног пута, а за пролаз на парцелу мора се обезбедити простор између објекта и границе парцеле минималне ширине 3 m.

IX. Услови за прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:

1. Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије: број 86.1.1.0.-Д-07.02.-266677-20 од 09.10.2020. године са Уговором број 86.1.1.0.-Д-07.02.-266677-20-УГП од 09.10.2020. године, издати од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;

2. Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода: број 3.4.20-14658 од 28.09.2020. године издати од ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;

3. Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса: број 1390/253, издати од „NOVI SAD – GAS“ d.o.o.;

4. Услови прикључења на јавни пут: број 2031-8382е од 29.09.2020. године издати од ЈКП Пут Нови Сад;

X. Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење број Е 138/20 од септембра 2020. године, израђено од Goran Grujić PR, Biro за projektovanje i inženjering GRU Projekt, главни пројектант Грујић Горан, дипл. инж. арх. (број лиценце: 300 P979 18).

XI. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.

У СЛУЧАЈУ ФАЗНЕ ИЗГРАДЊЕ, ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОСЛЕДЊЕ ФАЗЕ, ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ТИМ УСЛОВИМА.

XII. На основу важећих локацијских услова, независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, издаће се грађевинска дозвола и решење о одобрењу за извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи.

УПУТСТВО 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 Централн иинформациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање акта о остваривању права на изградњу и употребу објекта, преко првостепеног органа. На приговор се плаћа републичка административна такса у износу од 480,00 динара уплатом на жиро-рачун број 840-742221843-57 са позивом на број: 97 11-223 и градска административна такса у износу од 440,00 уплатом на жиро-рачун број 840-742241843-03 са позивом на број: 97 11-223.

В. Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,
Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
3. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад,
4. „NOVI SAD – GAS“ d.o.o.,
5. ЈКП Пут Нови Сад.