

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: **ROP-NSD-6448-LOCH-2/2017**
Дана: 20.04.2017. године
НОВИ САД
МБ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14), 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), поступајући по захтеву **"DE-VAS 03" DOO из Новог Сада, улица војводе Шупљикца број 19**, које по пуномоћи заступа "DE-VAS PROJECT" DOO из Турије, улица Саве Ковачевића број 36, у поступку спровођења обједињене процедуре, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу стамбеног објекта спратности: П+3+Пк,
у улици Округићева број 3 и 3а, у Петроварадину, на деловима парцела број 1605
и 1606, обе у К.О. Петроварадин**

1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ

- 1.1. Адреса локације:** улица Округићева број 3 и 3а, Петроварадин
- 1.2. Број парцеле и површина:** 1605 и 1606, површина (1094,00 m²)
- 1.3. Катастарска општина:** К.О. Петроварадин
- 1.4. Постојећа намена парцеле:** породично становање
- 1.5. Постојеће зграде:** на предметним парцелама евидентирани су стамбени и помоћни објекти.
- 1.6. Постојећа комунална опремљеност:** Локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације, као и примарном електроенергетском мрежом и гасоводном мрежом. Уколико постојећа комунална опремљеност не задовољава планиране капацитативне потребе, недостајуће капацитете проширити у складу са Планом и према условима имаоца јавних овлашћења.
- 1.7. Проценат изграђености парцеле:** /
- 1.8. Кота терена:** 79.00

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА КОЈИ СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

- 2.1. Планирана намена парцеле:** вишепородично становање
- 2.2. Начин привођења парцеле намени:**
 - Рушење: услов за реализацију је рушење свих објеката на предметним парцелама, а према идејном решењу.
 - Измештање постојеће инфраструктуре: /

2.3. Намена објекта: стамбена

2.4. Спратност објекта: П+3+Пк

2.5. Категорија објекта и класификациони број: "Б", 112221

2.6. Бруто површина објекта: 1.994,24 m²

3. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ:

3.1. Плански документ: Регулациони план блокова "Петроварадин IX" ("Службени лист града Новог Сада", бр.16/97 и 17/2003).

3.2. Максимална изграђеност парцеле: према условима из важећег плана.

3.3. Услови за изградњу зграда:

- Регулациона линија: приказана на ситуационом плану.
- Грађевинска линија: поклапа се са регулационом линијом.
- Карактер зграде: сталан
- Садржај зграде:
 - Подрум: није планиран
 - Приземље: могући садржаји: гараже, заједничке просторије и пословни простор (обавезан према улици), пасаж и сл.,
 - Спратови: стамбени простор
 - Поткровље: стамбени простор
- Апсолутне коте:

нивелета	подземне воде	под подрума	под приземља	венац	слеме
79.10	мин. - макс. -	/	+79.30 - пословање +80.30 - становање максимум	94.42	97.88

3.4. Архитектонска обрада и обликовање зграде (кров, фасада, боја, материјали и др.):

- Условљава се да фасаде објеката (на нивоу града) буду светле - у светлим пастелним тоновима боја (обавезује се пројектант да напише број боје према међународној ознаци боја - РАЛ) .
- У ПГД обавезно приказати материјализацију фасадних површина, избор колорита фасаде и приказ обликовног ликовног и нивелационог односа планираног и постојећих суседних бочних објеката.
- Објекат у архитектонском и обликовном смислу морају бити примерени амбијенту Петроварадина. Препоручује се непретенциозна архитектура јасног и смиреног израза са једноставним геометријским формама.
- Ширина пасажа мин 3,5 m а висина 4,0 m.
- Сви планирани вишепородични објекти се постављају на регулациону линију у зони изградње (без крила) ширине 10-14 m.
- Приликом обликовања косине крова потребно је испоштовати висину назитка од 1,50 m и висину коте слемена од 18,28 m према Идејном решењу.

3.5. Саобраћајни услови:

Приступ парцели:

- Колски: из улице Округићеве,
- Пешачки: из улице Округићеве,
- у циљу обезбеђења колског и пешачког приступа мора се реализовати јавна површина - улица у пуном профилу.
- Прилазе до објекта и хоризонталне и вертикалне комуникације унутар објекта пројектовати према члану 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009 - исправке, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14), "Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама" ("Службени гласник РС" број 22/15).

4. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

- **Водовод и канализација:** према условима за пројектовање и прикључење број 3.4.10-136 МС од 11.04.2017. године, издатим од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
- **Електрична енергија:** према условима за пројектовање и прикључење број 86.1.1.0-Д-07.02.-90714-17 од 18.04.2017. године, издатим од Оператора дистрибутивног система ДОО "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА", Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
- **Грејање:** према условима за пројектовање и прикључење број 1390/120 од 07.04.2017. године и Обавештењу од 07.04.2017. године, издатим од ДП "Нови Сад - Гас" Нови Сад.

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

5.1. Стабилност терена и услови изградње: /

5.2. Степен сеизмичности: VIII

5.3. Заштита од елементарних непогода (сеизмички услови): Објекат мора бити категоризован и изведен у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

5.4. Заштита од пожара: Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/2009 и 20/15) и Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СиЦГ", бр. 31/05).

5.5. Урбанистички и технички стандарди и нормативи за пројектовање и изградњу објеката: Сходно члану 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправке, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14); објекат пројектовати на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

5.6. Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина: Обавезује се инвеститор да приликом изградње максимално заштити суседне објекте.

5.7. Други посебни услови:

- Водомер сместити ван регулације улице, односно, на парцели корисника и према условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.
- Ревизиони (прикључни) шахт канализације сместити ван регулације улице, односно, на парцели корисника и према условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.
- Обавезује се пројектант да у ПГД прикаже:
 1. Број станова и нето површина,
 2. Број пословних јединица и нето површина,
 3. Број гаража - паркинга,
- При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене становања и центра .
- Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену (објекта), 20-50% стамбено - пословну, 50-70% пословно - стамбену, а преко 70% пословну.
- Препоручује се пројектанту да у ПГД прикаже просторе на фасади објекта за постављање назива фирми и клима уређаја.
- **Предметне парцеле 1605 и 1606 К.О. Петроварадин НЕ ИСПУЊАВАЈУ услове за грађевинску парцелу. У складу са важећим планским решењем потребно је формирати грађевинску парцелу, пре подношења захтева за грађевинску дозволу.**

6. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење број Е-29/2017 од марта 2017. године, израђено од "МВ пројект" ДОО из Новог Сада (главни и одговорни пројектант је Грозданић М. Бојан, дипл.инж.арх., лиценца број 300 П150 09),
- Услови за пројектовање и прикључење број 3.4.10-136 МС од 11.04.2017. године, издати од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
- Услови за пројектовање и прикључење број 86.1.1.0-Д-07.02.-90714-17 од 18.04.2017. године, издати од Оператора дистрибутивног система ДОО "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА", Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
- Услови за пројектовање и прикључење број 1390/120 од 07.04.2017. године и Обавештење од 07.04.2017. године, издати од ДП "Нови Сад - Гас" Нови Сад.

7. ОСТАЛА ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Копија плана број 953-1/2017-59 од 23.01.2017. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3,
- Копија катастарског плана водова број 956-01-124/2017 од 08.02.2017. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2.

Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења Грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Правилником о трошковима поступка ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 8/2000, 26/2000, 4/2001, 3/2002, 1/2003 и 16/2003) у износу од 4.750,00 динара.

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.

Напомена: 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.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
3. ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд,
Огранак "Електродистрибуција Нови Сад",
4. ДП "Нови Сад - Гас" Нови Сад.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

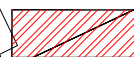
стамбеног објекта, спртаности П+З+Пк

79.10

ул. Окургичева

грађевинска линија
регулациона линија

-Инвеститор је дужан да пре почетка пројектовања прибави геодетски снимак стварног стања које карактерише предметну парцелу (дужине, углови, објекти, висинске коте)



ПРЕДМЕТ УУ-а

Јавно предузеће  Завод за урбанизам	
"УРБАНИЗАМ"	
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III	
ПРЕДМЕТ:	УУ за објекат Петроварадин
САДРЖАЈ:	СИТУАЦИЈА
ОБРАЂИВАЧ:	М. Ситанојевић, грађ.инж.
ШЕФ СЕКТОРА:	М. Вукајлов, дипл.инж.и.арх.
УУ	размера: датум: број:
121973/17	1: 500 03.2017 1