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

Поступајући по захтеву DE-VAS PROJECT DOO (МБ: 21106437, ПИБ: 108988970) из Турије, Улица Саве Ковачевића број 36, 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-36009-LOC-1/2018	
Датум подношења захтева	03.12.2018. године	
Датум издавања локацијских услова	15.01.2019. године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	☐ Физичко лице ☒ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	DE-VAS PROJECT DOO
	Адреса	Турија, Улица Саве Ковачевића 36
Подаци о подносиоцу захтева	☒ Физичко лице ☐ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Дејан Васић
	Адреса	Турија
Документација приложена уз захтев		
1.Идејно решење	☒	Број Е: 134/2018 од новембра 2018. године

2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	☒	Трошкови поступка у износу од 3,010.00 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	Петроварадин, Улица Округићева број 12		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	Копија плана број 953-2/2018-135 од 19.12.2018. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3, Копија катастарског плана водова број 956-01-1646/2018 од 18.12.2018. 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
	1690 1691 1692	Петроварадин	1335,00 m²

Подаци о постојећим објектима на парцели

Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Према копији плана на предметним парцелама евидентирано је 7 (седам) објеката.
Постојећи објекти се	☐ задржавају ☒ уклањају ☐ део се задржава, део се уклања
БРГП која се руши / уклања	149,00 m²

<table>
<tr><td colspan="6">Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</td></tr>
<tr><td colspan="2">Опис идејног решења</td><td colspan="4">Изградња стамбене зграде спратности Су+П+3+Пк- дуплекс и помоћног објекта – гараже у низу спратности П. Стамбени бјекат садржи 24 стамбене јединице. Помоћни објекат садржи 6 гаража. На парцели је предвиђено 18 паркинг места.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">1.</td><td>Врста радова</td><td colspan="3">Изградња новог објекта</td></tr>
<tr><td>Намена објекта</td><td colspan="3">Стамбена зграда</td></tr>
<tr><td>БРГП зграде</td><td colspan="3">1610,26 m²</td></tr>
<tr><td>Доминантна категорија објекта</td><td colspan="3">Б</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Класификација дела</td><td>Категорија објекта или дела објекта</td><td>Учешће у укупној површини</td><td>Класификациона ознака</td></tr>
<tr><td>Б</td><td>100 %</td><td>112221</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2.</td><td>Врста радова</td><td colspan="3">Изградња новог објекта</td></tr>
<tr><td>Намена објекта</td><td colspan="3">Помоћни објекат - гараже у низу</td></tr>
<tr><td>БРГП зграде</td><td colspan="3">117,00 m²</td></tr>
<tr><td colspan="6">Правила уређења и грађења</td></tr>
<tr><td colspan="2">Плански основ</td><td colspan="4">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИН IX У ПЕТРОВАРАДИНУ ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 16/18)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</td><td colspan="4">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);
- дозвољено је формирати архитектонску пластику до дубине 0,50 m на уличним фасадама планираних објеката, без могућности изградње функционалних препуста (тераса)
- могуће је ограђивање парцела комбинованом, зиданом и транспарентном оградом. Укупна висина ограде не може бити</td></tr>
</table>

	већа од 150 cm, а зидани део ограде је максимално висок 90 cm; - предуслов за изградњу нових објеката је рушење свих објеката на формираним парцелама 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. 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. Паркирање ће се решавати у оквиру регулације и на парцели, уз обавезну изградњу приземних гаража у дворишном делу парцеле, на граници са суседним парцелама. План уређења зелених површина 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 вртовима чиниће заједнички уређен зелени фонд, а као пратећи садржај уређења на овим површинама треба додати елементе партерне архитектуре (поплочани платои, фонтане и сл.).
Посебни услови	**Предметне парцеле 1690, 1691 и 1692 К.О. Петроварадин не испуњавају услове за грађевинску парцелу. У складу са важећим планским решењем потребно је формирати грађевинску парцелу.** **Изградња објекта није могућа без испуњења следећег додатног услова:** У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад и инвеститора или јединице локалне самоуправе или Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

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	☒	Број 86.1.1.0.-Д-07.02.-377169-18 од 28.12.2018. године и Уговор број 86.1.1.0.-Д-07.02.- 377169-18 –УГП од 28.12.2018. 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	☒	Број 3.4.20-562 од 25.12.2018. године и Уговор, издати од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад
Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса	☒	Број 1390/189 и Уговор, издати од ДП „НОВИ САД - ГАС“ Нови Сад

О локацијским условима

Саставни део локацијских услова	Идејно решење	
	Пројектант	MB projekt D.O.O Novi Sad, главни пројектант Бојан Гроздanић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 I150 09
	Број техничке документације	E: 134/2018 од новембра 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,	

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић