



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-10506-LOCA-7/2022
Дана: 27.12.2022. године
НОВИ САД
МР

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица Школска број 3, на основу члана 53а. и члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник 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 **DE-VAS PROJEKT DOO TURIJA** (МБ: 21106437, ПИБ: 108988970) са седиштем у Турији, Улица Саве Ковачевића број 36, за измену локацијских услова број ROP-NSD-10506-LOCH-2/2022 од 17.06.2022. године, издаје

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

I. За изградњу **стамбене зграде** (тип објекта: у прекинутом низу), спратности: подрум, приземље, три спрата и поткровље (По+П+3+Пк), бруто развијене грађевинске површине 4.013,32 m² са 59 (педесет девет) стамбених јединица 9 (девет) радионица, и 19 (деветнаест) гаражних места, на катастарским парцелама 1657, 1659, 1661 и 1662/1 К.О. Петроварадин, Улица Мостарска број 1, 3 и 5 у Петроварадину.

II. Документација приложена уз захтев:

1. Ново идејно решење 0-Главна свеска број Е 30/22 од октобра 2022. године и 1-Пројекат архитектуре број Е 30/22 од октобра 2022. године, израђени од Lamda Group doo Novi Sad, главни пројектант Даветић Радоња, дипл. инж. арх. број лиценце 300 K069 11;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара, градске административне таксе у износу од 2.030,00 динара и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 2.000,00 динара.

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

1. Копија катастарског плана број 952-04-234-23141/2022 од 07.11.2022. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3.

IV. Измена локацијских услова број ROP-NSD-10506-LOCH-2/2022 од 17.06.2022. године, је тако што се:

- **Став I. Локацијских услова брише у целости и замењује новим, који сада гласи:**

I. За изградњу **стамбене зграде** (тип објекта: у прекинутом низу), спратности: подрум, приземље, три спрата и поткровље (По+П+3+Пк), бруто развијене грађевинске површине 5.553,80 m² са 79 (седамдесет девет) стамбених јединица, 9 (девет) радионица и 38 (тридесет осам) гаражних места, на катастарској парцели број 1657/2 К.О. Петроварадин, Улица Мостарска број 1, 3 и 5, у Петроварадину.

- **Став III. Локацијских услова брише у целости и замењује новим, који сада гласи:**

III. На катастарској парцели је предвиђено 45 (четрдесет пет) паркинг места.

- **Став VII. Локацијских услова брише у целости и замењује новим, који сада гласи:**

VII. Плански основ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 41/22)

- **Став VIII. Локацијских услова брише у целости и замењује новим, који сада гласи:**

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

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

3.2. Просторне целине за које је основ за реализацију овај план

Просторна целина 2 (насеље Петроварадин)

Просторни сегменти X до XIV (вишепородично становање - Петроварадин IX) планирају се за вишепородично становање средњих густина.

3.5. Планови који престају да важе у деловима

11) План детаљне регулације Петроварадин IX у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/18), у делу за који је основ за реализацију овај план;

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

5.2. Просторна целина 2

Просторни сегменти X до XIV

Вишепородично становање средњих густина – Петроварадин IX

На парцелама бр. 1635, 1636 и 1637; затим 1598, 1599, 1600, 1601 и 1602; 1633/1, 1633/2 и 1634; 1657, 1659, 1661 и 1662/1, и парцели 1649, КО Петроварадин, планирана је изградња, а на парцелама бр. 1603 и 1604 доградња стамбених објеката спратности до Су+П+3+Пк, у оквиру зоне изградње приказане на графичком приказу број 11 „Урбанистичка регулација за просторне сегменте X - XIV“, у размери 1:1000.

Норматив за решавање гаражирања возила на парцели је према нормативу: један стан – једно паркинг или гаражно место, односно на 70 m² пословног простора једно паркинг или гаражно место. Обавезна је реализација паркинг-гараже у сутеренском

делу објекта, а број подземних етажа за гаражирање се не ограничава. Гаражирање се може планирати и испод целе површине грађевинске парцеле.

Остала правила уређења и грађења за ове просторне сегменте гласе:

- није дозвољено формирање мансардних кровова;
- висина пода приземља за нестамбене садржаје је 20 cm изнад нивелете терена, односно максимум 120 cm за стамбене садржаје;
- могуће је ограда 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;
- приликом изградње објеката у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта;
- 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.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 m и висине 4 m.

Потребно је максимално ускладити број стамбених и пословних јединица са бројем паркинг-места.

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Стационарни саобраћај

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

- **Став X. Локацијских услова брише у целости и замењује новим који гласи:**

X. Посебни услови: /

- **Тачке 1, 2, 3. и 5. става XI. Локацијских услова бришу у целости и замењују новим које сада гласе:**

1. Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије: број 2460800-Д-07.02.-506463-22 од 19.12.2022. године, са Уговором број 2460800-Д-07.02.-506463-22 од 19.12.2022. године, издати од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;

2. Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода: број 3.4.20-17484 од 25.11.2022. године, издати од ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;

3. Услови за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса: број 1390/580-2 од 01.12.2022. године, издати од „НОВИ САД – ГАС“ д.о.о. Нови Сад;

5. Услови у погледу мера заштите од пожара: под 09.21.1.1 број 217-19423/22 од 25.11.2022. године, издати од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.

- **Став XII. Локацијских услова брише у целости и замењује новим који гласи:**

XII. Саставни део ових локацијских услова чини Ново идејно решење број Е 30/22 од октобра 2022. године, израђено од Lamda Group doo Novi Sad, главни пројектант Дабетић Радоња, дипл. инж. арх. (број лиценце: 300 K069 11).

V. У свему осталом Локацијски услови број ROP-NSD-10506-LOCH-2/2022 од 17.06.2022. године, издати од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, остаје непромењено.

VI. 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 остваривањууправа 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. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
3. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
4. „НОВИ САД – ГАС“ д.о.о. Нови Сад;
5. Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, Управи за ванредне ситуације у Новом Саду.