



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**
Улица школска број 3
Тел: 021/422-644
Број: ROP-NSD-438-LOC-1/2026
Дана: 03.02.2026. године
НОВИ САД
ИД

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 134. став 2. и члана 53а. 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), 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, 70/16, 54/20, 58/21, 65/22 и 35/23) и решења в. д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2021-442 од 16.12.2021. године решавајући по захтеву **TRIGON-INVEST DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU OBJEKATA NOVI SAD (МБ: 20106093, ПИБ: 104223902)** са седиштем у Новом Саду, Улица Лилике Бем број 2б, за издавање локацијских услова, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбене зграде (тип објекта: део двојног објекта), спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), бруто развијене грађевинске површине 330,70 m², са 3 (три) стамбене јединице, на катастарској парцели 2578/2 К.О. Нови Сад I, Улица Светозара Марковића број 9, у Новом Саду.

II Објекат је категорије А, класификационе ознаке 112211 са учешћем од 100,00 % у укупној површини објекта.

III На катастарској парцели је предвиђено 3 (три) паркинг места.

IV Документација приложена уз захтев:

1. Идејно решење 0-Главна свеска број Е 42/25 од децембра 2025. године и 1-Пројекат архитектуре број Е 42/25 од децембра 2025. године, израђени од Lamda Group doo Novi Sad, главни пројектант Андраш Лукач, маст.инж.арх. број лиценце: 300 P297 17;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 2.850,00 динара, градске административне таксе у износу од 4.250,00 динара и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 1.500,00 динара.

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

1. Копија катастарског плана број 952-04-226-496/2026 од 15.01.2026. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2;
2. Копија катастарског плана водова број 956-302-579/2026 од 15.01.2026. године, издата од Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Нови Сад.

VI Подаци о постојећим објектима на парцели/парцелама:

- број објекта: 2;
- постојећи објекти се уклањају.

VII Плански основ: Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр.30/2014 и 75/2016) и Плана детаљне регулације Видовданског насеља у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада " бр.32/17).

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

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1.2. Правила грађења за површине осталих намена

Породично становање

- На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише три јединице (стамбене и/или пословне), два и више стамбених објеката на парцели одобравају, Максимална дозвољена спратност главног објекта је П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етажеске.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или у прекинутом низу на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број50/2011).

Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање планом дефинисане спратности и индекса заузетости.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица.

Парцелација и формирање парцела за изградњу слободностојећих објеката одређује се уз услов да је:

- за двојне објекте минимални улични фронт парцеле износи 16 m(два по 8 m), а минимална површина парцеле 400 m² (два по 200 m²), са обавезним колским пролазом ширине 2,5 m; Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености од 3,0 до 5,0 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непосредним суседством, и ако су парцеле мале дубине (мање од 20 m).

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање (еколошки и функционално прихватљиве у зони породичног становања): трговина, угоститељство, услужне делатности и сл. У оквиру ове намене могуће је

планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде ваздуха и тла) на основну намену.

Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања. Не планирају се стоваришта, делатности рециклаже.

IX Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила:

- пешачки приступ: из улице Светозара Марковића
- колски приступ: из улице Светозара Марковића
- паркирање: Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених јединица.

X Услови за прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:

1. **Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије:** број 2581200-Д-07.02-17641-26 од 26.01.2026. године са Уговором број 2581200-Д-07.02-17641-26-УГП од 26.01.2026. 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 3.4.20-21348 од 21.01.2026. године издати од ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
3. **Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса:** број 1390/3486-2 од 27.01.2026. године, издати од „НОВИ САД – ГАС“ д.о.о. Нови Сад;
4. **Услови прикључења на јавни пут:** број 2031 - 0051е од 23.01.2026 године издати од стране ЈКП „ПУТ“ Нови Сад.

XI Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење број Е 42/25 од децембра 2025. године, израђени од Lamda Group doo Novi Sad, главни пројектант Андраш Лукач, маст.инж.арх. (број лиценце: 300 P297 17).

XII Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења Грађевинске дозволе издате у складу са овим Локацијским условима.

XIII 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: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу Града Новог Сада, у року од 3 (три) радна дана од дана достављања локацијских услова, кроз Централни информациони 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 610,00 динара уплатом на жиро-рачун број 840-742221843-57 са позивом на број: 87-223-09842, модел број 97 и градска административна такса у износу од 440,00 уплатом на жиро-рачун број 840-742241843-03 са позивом на број: 87-223-09842, модел број 97.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

Драгана Ерић, дипл.инж.арх.

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. ЈКП „ПУТ“ Нови Сад.