



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

Број: **ROP-NSD-21248-LOC-1/2022**

Дана: 22.09.2022. године

НОВИ САД

МБ

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, 9/20 и 52/21), 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, 70/16 и 54/20) и решења в. д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2021-446 од 16.12.2021. године, решавајући по захтеву "**PRIMUS LINE**" **DOO** са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лиlike број 2ц, које по приложеном пуномоћју заступа Саша Костић из Новог Сада, за издавање локацијских услова, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу стамбене зграде (тип објекта: планирани двојни објекат), спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), са 4 (четири) стамбене јединице и 1 (једном) гаражом, бруто развијене грађевинске површине 345,36 m², на делу катастарске парцеле број 3845/33 К.О. Ветерник, (површине после парцелације 243,00 m²), Улица Космајска бб, на Адицама 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 05-06-GS/22 од јула 2022. године и 1 - Пројекат архитектуре број 05-06-A/22 од јула 2022. године, израђени од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad, главни пројектант Саша Костић, дипл.грађ.инж., (број лиценце 311 0605 03);

2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара, градске административне таксе у износу од 4.250,00 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 952-04-090-14672/2022 од 18.07.2022. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1;

2. Копија катастарског плана водова број 956-302-16204/2022 од 25.07.2022. 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: према Копији плана на предметној парцели нема евидентираних објеката.

VI. Плански основ: План генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 34/2017, 50/2019 - др. план и 28/2021 - др. план) и План детаљне регулације Адица у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 22/2019)

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

- намена парцеле: планирано породично становање,
- индекс заузетости: до 50 %;
- спратност: планирана спратност главног објекта је до П+1+Пк, уз могућност изградње подрумске или сутеренске етажне. ... изградња подрумских и сутеренских етажа је могућа уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода;
- дозвољена висина објекта: макс. 12 m (од нивелете до слемена),
- грађевинска линија: у складу са планом, ...препоручује се да грађевинска линија буде увучена у односу на регулациону линију 3,0 - 5,0 m.
- регулациона линија: у складу са планом, задржавају се постојеће регулације улице Космајске на Адицама,
- извод из плана:

Правила уређења и правила грађења за планиране намене површина

Породично становање

- Породично становање подразумева изградњу једног стамбеног породичног објекта на парцели.
- Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката. ...
- За изградњу двојног објекта на парцели минимална површина парцеле износи 200 m², а уличног фронта је најмање ширине 8,0 m.
- На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити четири врсте (типа) објеката - слободностојећи, двојни, у прекинутом низу и непрекинутом низу.
- Тачан положај грађевинске линије у односу на регулациону линију се не условљава, она се може поклапати са регулационом линијом или бити

увучена у односу на њу.

- Тип објекта као део двојног објекта, мора се градити са обавезним колским пролазом од 2,50 m, осим за објекте те врсте који се налазе на парцелама које имају излаз на јавну саобраћајну површину са две наспрамне стране.
- У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално четири стамбене јединице.
- Минимална површина стамбене јединице је 26 m².
- Грађевински елементи изнад приземне етажне (еркери, доксати, балкони и сл.) могу да пређу регулациону линију рачунајући одступање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу према улици до 1,20 m. Еркери могу бити на највише 50% фасаде.
- Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом.
- Коси кровови се граде ... са назитком висине до 1,60 m. Нагиб кровних равни је максимално 33°. Простор у оквиру волумена крова може се користити ... имати другу намену (становање, пословање).
- Могуће је формирати кровне баце, али не на више од 50% фасадног платна.
- Не могу се предвиђати отвори просторија за становање (собе и трпезарије), пословање или држање грева и запаљивог материјала (евентуално и животиња) на странама објекта чија удаљеност од суседовог објекта износи мање од 3,00 m, као и на зиду објекта на граници парцеле; на тим странама, отвори на комуникацијама и осталим помоћним просторијама у оквиру стана и парцеле, могу се предвиђати са минималним парпетом од 1,80 m.

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

- пешачки приступ: из улице Космајске на Адицама,
- колски приступ: из улице Космајске на Адицама (макс. један колски улаз/прилаз на парцелу),
- паркирање: За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објекта свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

IX. Посебни услови:

- Водомерни и канализациони (прикључни) шахт поставити иза регулационе линије, односно на парцели корисника и према условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.
- До изградње планиране водоводне мреже снабдевање водом решити индивидуално на сопственој парцели.
- **Напомена: Потребно је формирати грађевинску парцелу у складу са важећим планом, пре подношења захтева за издавање употребне дозволе.**

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

1. Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије: број 2460800-Д.07.02-374545-2022 од 19.09.2022. године са Уговором број 2460800-D.07.02.-374545-22-UGP од 19.09.2022. 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 3.4.20-17176 од 09.09.2022. године, издати од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад; **(ВОДОВОД: Нема услова за прикључење на водоводни систем, јер у улици не постоји изграђена секундарна легална водоводна мрежа. Кад улична водоводна мрежа буде изграђена, инвеститор је дужан поднети ЈКП "Водовод и канализација" Н. Сад ЗАХТЕВ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ЈАВНОГ ВОДОВОДА. За изградњу недостајуће уличне инфраструктуре задужена је Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције Н. Сад. Прикључак водовода за предметни објекат ће се налазити на новоформираној парцели, насталој парцелацијом парцеле бр. 3845/33.);**

3. Услови за пројектовање и прикључење саобраћајног прикључка на саобраћајну површину: број 2031-6069е од 29.08.2022. године, издати од ЈКП "Пут" Нови Сад.

XI. Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење: 0 - Главна свеска број 05-06-GS/22 од јула 2022. године и 1 - Пројекат архитектуре број 05-06-A/22 од јула 2022. године, израђени од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad, главни пројектант Саша Костић, дипл.грађ.инж., (број лиценце 311 0605 03).

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: 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 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 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.

ШЕФ СЕКТОРА

Зоран Милановић, дипл.инж.ел.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
3. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Нови Сад",
4. ЈКП "Пут" Нови Сад.