

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

Поступајући по захтеву BULEVAR GRADNJA DOO (ПИБ: 105413755, матични број: 20377569) из Новог Сада, Улица Алексе Шантића број 57, 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, 83/18 и 31/19), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), 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**

<b>Број предмета</b>	ROP-NSD-9109-LOC-1/2019	
<b>Датум подношења захтева</b>	10.04.2019. године	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	03.06.2019. године	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	BULEVAR GRADNJA DOO
	Адреса	Нови Сад, Улица Алексе Шантића број 57
<b>Подаци о подносиоцу захтева</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Миланко Савелић
	Адреса	Нови Сад, Булевар Деспота Стефана број 4
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре број Е 345/19</b> од априла 2019. године, израђени од <b>Biro za projektovanje i inženjering MARHI</b> из Новог Сада;
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Трошкови поступка у износу од 3.950,00 динара и 3.770,00 динара, и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара;

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама				
<b>Адреса локације</b>		угао Улица Карађорђево и Бранка Радичевића, Нови Сад		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>		Копија плана, број 953-2/2019-82 од 13.05.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2;  Копија катастарског плана водова, број 956-01-302-3637/2019 од 13.05.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Нови Сад;		
<b>Подаци о катастарској парцели</b>		Број КП	Катастарска општина	
		8405, 8406, 8407 и 8408	Нови Сад I	
		Површина		
		1.003,00 m <sup>2</sup>		
Подаци о постојећим објектима на парцели				
<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама</b>		Према копији плана евидентирано је 14објеката.		
<b>Постојећи објекти се</b>		<input type="checkbox"/> задржавају <input checked="" type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
<b>БРГП која се руши / уклања</b>		736		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима				
<b>Опис идејног решења</b>		Изградња стамбене зграде спратности: подрум, приземље, три спрата и поткровље - дуплекс (П+3+Пк-дуплекс). Стамбени објекат садржи 49 (четрдесет девет) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор, 4 (четири) гараже и 35 (тридесет пет) гаражних места. На парцели је предвиђено 12 (дванаест) паркинг места.		
1.	<b>Врста радова</b>	<b>Изградња новог објекта</b>		
	<b>Намена објекта (претежна)</b>	Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл, у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак		
	<b>БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)</b>	3.844, 65 m <sup>2</sup> ;		
	<b>Доминантна категорија објекта</b>	B		
	<b>Класификација дела</b>	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
		B	92 %	112222
		B	8 %	122012

Правила уређења и грађења	
<b>Плански основ</b>	<p><b>Плану генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду</b> ("Службени лист града Новог Сада", бр. 52/2011, 17/2017 и 9/2018)</p> <p><b>Плану детаљне регулације Салајке у Новом Саду</b> ("Службени лист града Новог Сада", бр. 13/2019)</p>
<b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</b>	<p><b>Правила уређења и правила грађења</b></p> <p>Сви објекти могу имати сутеренску или подрумску етажу тако да нивелета пода код објеката јавне намене и пословног простора буде највише 20 cm изнад коте терена а за остале највише 120 cm под условом да се денivelација решава унутар објекта и да се примењују прописи о приступачности. Приликом пројектовања подземних етажа (за потребе гаражирања је могуће предвидети више од једне подземне етаже) неопходно је обезбедити објекат од подземних вода уз остале грађевинске прописе. Остали услови у вези са изградњом подземних етажа су прописани појединачно по наменама.</p> <p>Кровови који се пројектују на објектима могу бити равни, коси, лучни или комбиновани. Могућност примене је дефинисана по наменама. Нагиб кровних равни се формира под углом од највише 30°. Кров се поставља са назитком у складу са важећим релевантним правилником, али не више од 160cm, а волумен испод крова може бити корисна површина намењена заједничким просторијама или становању ислучиво као једна корисна етажа. Поткровна етажа се осветљава постављањем лежећих кровних прозора или баца. Баце не могу прелазити грађевинску линију објекта и могу заузимати највише 50% дужине фасаде.</p> <p>Препусти на објектима су дефинисани у односу на ширину саобраћајнице и намену дуж наведених саобраћаница. Препусти се морају завршити са последњом пуном етажом тако да на поткровној етажи не може бити препуста.</p> <p>Колски пасажи кроз објекат, уколико се планирају, морају имати димензије најмање 3,5 m ширине и 4 m висине.</p> <p>Просечна величина стана са којом је рачунат капацитет је 60 m<sup>2</sup> нето, а најмања стамбена јединица може да буде величине 26 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Услови за изградњу на површинама осталих намена</b></p> <p><b>Вишепородично становања средњих густина (П+2+Пк до П+3+Пк)</b></p> <p>Објекти се првенствено намењују становању а пословање није обавезно, мада је могуће, тако да и приземна етажа може бити намењена становању.</p> <p>На целом простору у обухвату плана, где се планира изградња објеката спратности П+2+Пк, уколико је постојећа, односно парцела која се формира обавезним обједињавањем површине најмање 1000 m<sup>2</sup> (уз одступање од 10%), могуће је градити објекте спратности П+3+Пк уз испуњење свих осталих услова везаних за паркирање и озелењавање. Такође, у овој намени, објекти спратности П+3+Пк се могу градити ако се спајањем парцела за које није прописано обавезно обједињавање формира парцела прописане површине.</p> <p>Минимални фронт 12 m у непрекинутом низу (најмање 3 објекта), у прекинутом 15 m.</p> <p>Индекс заузетости је до 50%, за угаоне објекте до 70% али не више него што је дефинисана зона изградње на графичком прказу.</p> <p>Спратност је означена бројем пуних етажа, али простор у волумену крова може бити једна независна етажа уколико постоје просторне могућности.</p>

	<b>Паркирање и гаражирање возила</b> Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу 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. Саобраћајни услови: Приступ - колски из Улице Бранка Радичевића - пешачки из Улице Бранка Радичевића и Карађорђево	
<b>Посебни услови</b>	Предметне парцеле <b>8405, 8406, 8407 и 8408</b> К.О.Нови Сад I <b>НЕ ИСПУЊАВАЈУ</b> услове за грађевинску парцелу. У складу са важећим планским решењем потребно је формирати грађевинску парцелу.	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Број 86.1.1.0.-Д-07.02-153832-19 од 29.05.2019. године, издати од Оператора дистрибутивног система ДОО "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА", Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад; и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 86.1.1.0.-Д-07.02-153832-19 - УГП од 29.05.2019. године;
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Број 3.4.20-846 од 27.05.2019. године, издати од ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад, и Уговор;
<b>Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Број 1390/71 издати од ДП „НОВИ САД-ГАС“ Нови Сад;
<b>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Број 217-7375/19 од 16.05.2019. године, издати од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду;
О локацијским условима		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење	
	Пројектант	Биро за пројектовање и инжињеринг МАРНИ из Новог Сада (главни пројектант Мирко Павловић дипл. инж. арх., број лиценце 300 F333 07)
	Број техничке документације	Број Е - 345/2019 од априла 2019. године.
<b>Рок важења локацијских услова</b>	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.	

<b>Напомене</b>	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.
<b>Поука о правном средству</b>	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.
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подносиоцу захтева;</li> <li>2. ЈКП Водовод и канализација, Нови Сад;</li> <li>3. Електродистрибуција Нови Сад, Нови Сад;</li> <li>4. ДП“ Нови Сад-гас“ Нови Сад;</li> <li>5. Министарство унутрашњих послова.</li> </ol>
	<b>В.д. начелника</b>
	Дејан Михајловић

