

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-24066-LOC-1/2020
Дана: 27.11.2020.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 **ANAGASTUM GRADNJA DOO** са седиштем у Новом Саду, Улица Велесина Маслеше број 74, које по пуномоћи заступа Кузманов Лазар из Новог Сада, за издавање локацијских услова, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу стамбене зграде (тип објекта: у непрекинутом низу) спратности: сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), са 16 (шеснаест) стамбених јединица и 1 (једним) пословним простором, **и помоћног објекта** спратности: приземље (П), са 4 (четири) гараже, укупне бруто развијене грађевинске површине 1350,38 m², на катастарској парцели 6317 К.О. Нови Сад I (736,00 m²), у Улици Коперникова број 6 у Новом Саду.

II. Стамбени објекат је категорије Б, претежне класификационе ознаке 112221.

III. На катастарској парцели је предвиђено 12 (дванаест) паркинг места.

IV. Документација приложена уз захтев:

1. Идејно решење: 0-Главна свеска број Е-07/2020 од септембра 2020. године и 1-Пројекат архитектуре број Е-07/2020 од септембра 2020. године, израђено од Архитектонског студија KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad, главни пројектант Кузманов Лазар, дипл. инж. арх. број лиценце 300 5994 03;

2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 3.150,00 динара, градске административне таксе у износу од 3.770,00 динара и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 1.000,00 динара.

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

1. Копија катастарског плана број 952-04-226-16990/2020 од 08.10.2020. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2;

2. Копија катастарског плана водова број 956-01-302-15314/2020 од 09.10.2020. 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 објеката: 8;
- постојећи објекти се уклањају.

VII. Плански основ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19-исправка и 9/20) ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТЕЛИНАРЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХАЦИ РУВИМОВЕ, ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА, БРАНКА БАЈИЋА И ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 48/09).

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

- намена парцеле: вишепородично становање
- индекс заузетости: до 40 %
- спратност: до П+2+Пк
- грађевинска линија: поклапа се са регулационом линијом
- регулациона линија: према ситуационом плану

3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

3.1. Намена површина и објеката

3.1.2. Опште стамбене зоне

Општа стамбена зона обухвата површину 6,86 ha нето. Планира се вишепородично становање средњих густина, у оквиру ког ће се градити стамбени објекти у прекинутим и непрекинутим низовима.

Степен заузетости парцеле је 40 %.

Спратност објеката је приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), уз улице: Бранка Бајића, Јанка Чмелика, Др Светислава Касапиновића, Илије Бирчанина и Коперникову.

Могуће је извођење подземних етажа (подрума и сутерена).

14. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

14.2. Правила уређења и изградње објеката

14.2.2. Планирани објекти

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у свим блоковима.

Код непрекинутог низа објеката обавезна је изградња колског пасажа за улаз на парцелу. Минималне светле димензије пасажа износе 3,50 x 4 m (ширина x висина).

Позиција колских пасажа није дефинисана на графичком приказу.

Могуће је извођење подземних етажа (подрума и сутерена), иако су угрожене високим подземним водама.

У случају извођења подземних етажа, ката пода приземља не може бити виша од +0,20 m ако се у приземљу изводи пословни простор (подрум-потпуно укопана етажа), односно +1,20 m ако се изводи стамбени простор (сутерен-делимично укопана етажа).

Приземну етажу са пословним просторима треба пројектовати са спратном висином око 4 m.

Намена мора бити у оквиру пословних и/или услужних делатности са пратећим техничким и помоћним просторијама. Делатности које могу да се одвијају у објектима не смеју да угрожавају постојеће становање гасовима, буком, вибрацијама, топлотом, јонизујућим и нејонизујућим зрачењем и осталим штетним утицајима.

Обавезно је пројектовање природно осветљеног степенишног простора.

Код изградње објеката у непрекинутом низу положај и ширина светларника морају бити усклађени са светларником суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских

вода. Не дозвољава се отварање вентилационих канала према светларнику суседног објекта. На фасадама планираних објеката дозвољава се планирање препуста, максимално 1,20 m од грађевинске линије приземља и то на највише 50% фасаде. Пројектовање препуста се не дозвољава у поткровној етажи, као и на бочним деловима фасада (уз границу парцеле) објеката у низу - препусти морају бити одмакнути од суседног објекта. Поткровна етажа се планира са максималним налитком од 1,60 m и нагибом кровних равни 30°.

Максималан број станова лимитиран је планским стандардом да је просечна нето површина стана минимално 50 m², с тим да се тежи остваривању просечне површине 60 m².

Изградња приземних гаража у зонама означеним на графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1 000 је могућа, али није обавезна. Ако се не гради гаража, означени простор намењује се за отворени паркинг.

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

- пешачки приступ: из улице Коперникове
- колски приступ: из улице Коперникове
- паркирање: Паркирање и гаражирање на свакој парцели решава се за кориснике те парцеле применом норматива један паркинг или гаражно место на сваких 70 m² (брutto) грађевинске површине објекта.

X. Посебни услови:

- Предметна парцела 6317 К.О.Нови Сад I НЕ ИСПУЊАВАЈУ услове за грађевинску парцелу. У складу са важећим планским решењем потребно је формирати грађевинску парцелу и одвојити део за саобраћајницу – јавно грађевинско земљиште.

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

1. Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије: број 86.1.1.0-Д-07.02.-298310-20 од 27.10.2020. године са Уговором број 86.1.1.0-Д-07.02.-298310-20-УТП од 27.10.2020. године, издати од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;

2. Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода: број 3.4.20-14739 од 20.10.2020. године издати од ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;

3. Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса: број 1390/269, издати од ДП „Нови Сад – ГАС“ д.о.о.;

XII. Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење број Е-07/2020 од септембра 2020. године, израђено од Архитектонског студија KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad, главни пројектант Кузманов Лазар, дипл. инж. арх. (број лиценце: 300 5994 03).

XIII. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.

У СЛУЧАЈУ ФАЗНЕ ИЗГРАДЊЕ, ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОСЛЕДЊЕ ФАЗЕ, ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ТИМ УСЛОВИМА.

XIV. 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.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,
Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
3. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад,
4. ДП „Нови Сад – ГАС“ д.о.о.