

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ГРАД НОВИ САД, ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ ИГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Поступајући по захтеву ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ ДОО из Новог Сада, Улица Ћирпанова број 25, 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 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15), 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 вишепородичног стамбеног објекта

Број предмета	ROP-NSD-27807-LOC-1/2017	
Датум подношења захтева	12.09.2017. године	
Датум издавања локацијских услова	12.10.2017. године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ ДОО
	Адреса	Нови Сад, Улица Ћирпанова број 25
Подаци о подносиоцу захтева	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ ДОО
	Адреса	Нови Сад, Улица Ћирпанова број 25
Документација приложена из захтев		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Број Е-11/2017 од септембра 2017. године

2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Трошкови поступка у износу од 4.750,00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара
--	-------------------------------------	---

Додатна документација

1. Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом, уколико је реч о градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице	<input type="checkbox"/>	
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско-топографски план број 43/2017 од септембра 2017. године, израђен од GEO – BOŠKOVIĆ NOVI SAD

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	Нови Сад, Улица Браће Рибникар број 7 и 9		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	Копија катастарског плана број 953-1/2017-4968 од 22.09.2017. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, Копија катастарског плана водова број 956-01-1235/2017 од 22.09.2017. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	7903	Нови Сад II	588,00 m ²

Подаци о постојећим објектима на парцели				
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	8			
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input checked="" type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања			
БРГП која се руши / уклања	456,00 m ²			
БРГП која се задржава	/			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима				
Опис идејног решења	Изградња вишепородичног стамбено објекта спратности: Су +П+4+Пк-дуплекс, (сутерен испод целе парцеле)			
1.	Врста радова	Изградња новог објекта		
	Намена објекта	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		
	БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	2165,72 m ²		
	Доминантна категорија објекта	В		
	Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	В	100 %	112222	
Правила уређења и грађења				
Плански основ	План генералне регулације простора за мешовиту намену између булевара Европе, Булевара Цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (Службени лист града НовогСада",бр. 40/11 и 30/12- исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16 и 34/17) и План детаљне регулације блокова око улице Данила Киша у Новом Саду (Службени лист Града Новог Сада",бр. 09/03, 12/03, 03/06 и 57/15-исправка)			

<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</p>	<p>Намена парцеле: општеградски и линијски центри - стамбено-пословни објекти;</p> <p>Намена објекта: Намена вишепородично становање на сопственој парцели је планирана у скоро свим грађевинским целинама, блоковима. Критеријуми за намену и регулацију простора успостављени су тако да се планираном наменом и регулацијом простора омогући изградња усклађена, у оптималним границама, са стањем у простору и условима регулације за ову намену из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године. Намена објеката је стамбена и мешовита. Мешовита намена, стамбено-пословна, утврђује се за објекте спратности од П + 3 + Пк до П + 6 + Пк у улицама Браће Рибникара, Мише Димитријевића, Ласла Гала, Алексе Шантића од школе до Булевара цара Лазара, на Булевару цара Лазара и у новопроектваној улици (на траси Хоповске улице) што значи да су приземља, максималне висине 4,0 m, са уличне стране обавезно пословне намене, а са дворишне стране пословне или стамбене намене (стан или гаража). Могуће је и спратове наменити за пословање.</p> <p>Степен заузетости: 50%</p> <p>Спратност: Су+П+4+Пк-дуплекс</p> <p>Регулациона линија: дефинисана је важећим планом,</p> <p>Грађевинска линија: поклапа се са регулационом линијом.</p> <p>Приступ парцели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - колски: из улице Браће Рибникар, - пешачки: из улице Браће Рибникар; <p>Сви планирани објекти морају имати колско-пешачки прилаз (пасаж). Минималне димензије пасажа су 3,0 x 3,5 m. У случајевима када је пасаж намењен као прилаз до јавне површине (јавних гаража), а пролази преко осталих површина, неопходно је обезбедити право службености пролаза.</p> <p>Услови за смештај возила: У објектима спратности од П + 4 + Пк до П + 6 + Пк изградња паркинг гараже у подруму или сутерену су обавезне јер се за сваки стан мора обезбедити једно паркинг место у оквиру парцеле. Паркирање и/или гаражирање возила обезбеђује се у оквиру парцеле применом норматива 1 стан = 1 возило, односно 75 m² пословног простора = 1 возило.</p> <p>Услови за уређење и озелењавање грађевинске парцеле: Постављањем грађевинских линија и унутар грађевинске парцеле разграничена је зона изградње од неизграђене површине која се намењује за уређење зеленила, паркинга, места за постављање контејнера за смеће и других садржаја потребних корисницима парцеле.</p> <p>Успоставља се да око 25% површине парцеле буде на</p>
--	---

	<p>одговарајући начин озелењено.</p> <p>Претходна заштита и заштита археолошких налазишта: На подручју регулационог плана нема објеката под претходном заштитом. У близини овог подручја утврђено је постојање археолошког налазишта, а само подручје регулационог плана је потенцијално налазиште. Извођач радова је обавезан да као меру заштите изврши претходно археолошко сондирање терена. У случају да се постојење археолошког налазишта потврди, инвеститор мора предузети мере за његову пуну заштиту у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије " број 71/94).</p>	
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</p>		
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Број 86.1.1.0.-Д-07.02.-251985-17 од 10.10.2017. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Нови Сад</p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Број 3.4.10-414 од 28.09.2017. године, издати од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,</p>
<p>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Број 217-13425/17 од 28.09.2017. године, издати од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду</p>
<p>Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Број 02-10726/2 од 02.10.2017. године, издати од ЈКП Новосадска топлана, Нови Сад</p>
<p>О локацијским условима</p>		
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење</p>	
	<p>Пројектант</p>	<p>Arhitektonski studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad, Лазар Кузманов дипл.инж.арх., лиценца број 300 5994 03</p>
	<p>Број техничке документације</p>	<p>Е-11/2017 од септембра 2017. године</p>

Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.
Напомене	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.
Поука о правном средству	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.
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева 2. ЈКП Водовод и канализација, Нови Сад, 3. Електродистрибуција Нови Сад, Нови Сад, 4. ЈКП Новосадска топлана, Нови Сад, 5. Министарству унутрашњих послова, Нови Сад.
В.Д. НАЧЕЛНИКА	
Дејан Михајловић	