

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

Поступајући по захтеву ADECO DOO ZA PROIZVODNJU I TRGOVINU NOVI SAD (ПИБ: 100238313, матични број: 08548269) из Новог Сада, Темерински пут број 109, које путем пуномоћи заступа TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD из Новог Сада, Улица браће Рибникар број 29, 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-8470-LOC-1/2019	
<b>Датум подношења захтева</b>	04.04.2019. године	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	27.05.2019. 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	ADECO DOO ZA PROIZVODNJU I TRGOVINU NOVI SAD
	Адреса	Нови Сад, Темерински пут број 109
<b>Подаци о подносиоцу захтева</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD
	Адреса	Нови Сад, Улица браће Рибникар број 29
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>0- Главна свеска и 1- Пројекат архитектуре број Е 1192/18 од априла 2019. године, израђени од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;</b>

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				
Адреса локације		Улица Текелијина број 13, Нови Сад		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености		Копија катастарског плана, број 953-2/2019-79 од 30.04.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2;  Копија катастарског плана водова, број 956-01-302-3398/2019 од 03.05.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Нови Сад;		
Подаци о катастарској парцели		Број КП	Катастарска општина	Површина
		8787	Нови Сад I	359,00 m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели				
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама		5		
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		228		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима				
Опис идејног решења		Изградња стамбене зграде спратности: подрум, приземље, три спрата и поткровље - дуплекс (По+П+3+Пк-дуплекс). Објекат садржи 12 (дванаест) стамбених јединица, 2 (две) гарже и 6 (шест) гаражних места. На парцели је предвиђено 7 (седам) паркинг места.		
1.	Врста радова		Изградња новог објекта	
	Намена објекта (претежна)		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)		973,02 m <sup>2</sup> ;	
	Доминантна категорија објекта		Б	

Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
		Б	100 %
Правила уређења и грађења			
Плански основ	<b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ</b> ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 52/11, 17/17 и 9/18) <b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДБАРЕ У НОВОМ САДУ</b> ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 12/11 и 17/17)		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<b>Мере заштите културно-историјских споменика</b> У оквиру границе плана нема познатих археолошких локалитета, али је део простора препознат као зона потенцијалног археолошког налазишта с обзиром на непосредну близину регистрованих локалитета. Приликом грађевинских радова стога је неопходно поштовати наведене услове и мере заштите: - на целокупном простору обухвата плана, ван зона археолошких локалитета, потребно је пре отпочињања активности које обухватају веће земљане радове, благовремено обавестити надлежни завод како би се обезбедио археолошки надзор и контрола земљаних радова; <b>5. Правила грађења</b> Приликом дефинисања габарита објеката могућа су одступања унутар зоне. Изван зоне могуће је на парцелама вишепородичног становања планирати изградњу гаража, уз услов да укупни степен заузетости не прелази 50%. Препоручује се код вишепородичног становања изградња у непрекинутим низовима. Висине нових објеката дефинисане су бројем надземних етажа и максималном висином венца. Висина приземне етаже ванстамбене намене је приближно 4 m. Обавезна је изградња подрумских етажа у функцији паркирања, ако другачије не може да се обезбеди за сваку јединицу (пословну или стамбену) по једно паркинг место у свим објектима. Услов је да се техничким методима заштити од утицаја подземне воде, те да се не ремети нивелација површина у непосредном окружењу објекта. Објекте пројектовати са косим кровом (максималног нагиба до 30%), покривене лимом, благог нагиба до 15° сакривеним иза атике, или равним, у зависности од непосредног окружења и архитектуре објекта, уколико планом није стриктно дефинисано. Код свих објеката са косим кровом могуће је коришћење поткровља у оквиру волумена конструкције, са назитком максималне висине 0,5 m. Приликом пројектовања, савладавање висинске разлике неопходно је обезбедити унутар габарита објекта. Приступ парцели: -колски из Улице Текелијине -пешачки из Улице Текелијине.		
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења			

<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b></p>	<p>☒</p>	<p>Услови за пројектовање и прикључење, број 86.1.1.0.-Д-07.02-147274-19 од 15.05.2019. 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-07.02-147274-19 - УГП од 15.05.2019. године;</p>
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b></p>	<p>☒</p>	<p>Услови за пројектовање и прикључење, број 3.4.20-819 од 15.05.2019. године, издати од ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад и Уговор;</p>
<p><b>Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса</b></p>	<p>☒</p>	<p>Услови за пројектовање и прикључење број 1390/64 издати од ДП „НОВИ САД-ГАС“ Нови Сад,</p>
<p>О локацијским условима</p>		
<p><b>Саставни део локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење</p>	
	<p>Пројектант</p>	<p>DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD (главни пројектант Александар Ковјанић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 С717 06);</p>
	<p>Број техничке документације</p>	<p>Број Е 1192/18 од априла 2019. године</p>
<p><b>Рок важења локацијских услова</b></p>	<p>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.</p>	
<p><b>Напомене</b></p>	<p>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.</p>	
<p><b>Поука о правном средству</b></p>	<p>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.</p>	
<p><b>Локацијске услове доставити</b></p>	<p>1. Подносиоцу захтева; 2. ЈКП Водовод и канализација, Нови Сад; 3. Електродистрибуција Нови Сад, Нови Сад; 4. ДП Нови Сад-Гас, Нови Сад;</p>	
		<p><b>В.д. начелника</b></p>
		<p>Дејан Михајловић</p>