



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-2372-LOCH-4/2023
Дана: 22.06.2023. године
НОВИ САД
СР

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, 54/20, 58/21 и 65/22) и решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2021-469 од 16.12.2021. године, решавајући по захтеву **NS LA CASA DOO NOVI SAD**, које по пуномоћи заступа Бојан Грозданић, за издавање локацијских услова, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу породичног стамбеног објекта (тип објекта: део двојног), спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), са три (3) стамбене јединице, бруто развијене грађевинске површине објекта 329,58 m², на катастарске парцеле број 7965/3 К.О. Нови Сад II, (површине 246 m²), у Новом Саду.

II Објекат је категорије А, класификациони број 112211 са учешћем од 100 % у укупној површини објекта.

III Документација приложена уз захтев:

1. Идејно решење: 0-Главна свеска број Е-23091-В од маја 2023. године и 1-Пројекат архитектуре број Е-23091-В од маја 2023. године, израђени од Masterplan ARC d.o.o. Novi Sad, главни пројектант Бојан Грозданић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 П150 09;
2. доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 2.270,00 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 952-04-090-3217/2023 од 22.02.2023. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1;
2. Уверење за плана водова број: 956-302-4120/2023 од 01.03.2023. године, издато 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 У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", број 27/22)

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

- намена парцеле: породично становање;
- индекс заузетости: до 40%;
- спратност: П+1+Пк;
- грађевинска линија: по правилу на удаљености од 3,0 до 5,0 m од регулационе линије;
- регулациона линија: постојећа.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Простор у обухвату Плана спроводиће се директно на основу овог плана, изузев простора који је дефинисан Планом детаљне регулације кабла 110 kV ТС „Нови Сад 5” – ТС „Нови Сад 7” Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 54/16).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На графичком приказу дефинисане су намене површина за које се дају општа и специфична правила грађења, као и регулације, спратност, режими изградње и заштита простора.

Општа правила

У оквиру сваке урбанистичке целине дефинисане су планиране намене на појединачним парцелама и објектима. У оквиру површина осталих намена (вишепородично становање са елементима линијског центра и општеградски и линијски центри) могу се планирати пословни садржаји (из домена терцијарне и кварталне делатности) а које не угрожавају становање (услуге најширег спектра делатности, канцеларијски простор, здравствена заштита, култура и образовање у приватном власништву, трговина на мало, паковање робе, без расутих сировина, без складишта; угоститељски, туристички, смештајни објекат и сл.). Не могу се градити пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или било која друга могућа штетна дејства на становање.

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Висина пода приземља нестамбених садржаја који се налазе у непосредном контакту са јавном површином је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена јавне површине. Савладавање висинске разлике се решава искључиво денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Ширина

светларника мора бити усклађена са светларником суседног објекта. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољавају се прозорски отвори стамбених просторија или вентилациони канали према светларнику суседног објекта. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одговарајуће одвођење атмосферских вода.

Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле која припада површини осталих намена минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4 m.

Техничке етаже (машинско постројење лифта, гасно постројење и котлови за топлу воду), као и излаз на раван кров, могуће је планирати у делу изнад последње корисне етаже објекта.

Код реализације стамбених објеката просечна минимална нето површина стана не сме бити мања од 50 m² (нето).

Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, уз могућност поделе или спајања појединих функционалних делова простора. Уколико у том случају постоји потреба за отварањем портала у приземљу, оно мора бити естетски, композитно и примењеним материјалнима усклађено са свим елементима на фасади. Нова пословна делатност не сме да угрожава постојеће становање.

На графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” дефинисано је на којим парцелама се обавезно планира подрумска или сутеренска етажа код нових објеката. Приликом изградње подземних етажа обавезне су примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода. Подземне етаже се намењују за садржаје као што су гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и не могу се наменити за становање. Приликом изградње подземних етажа чија се грађевинска линија налази на граници са суседном парцелом, посебно водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката.

Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа и приступне рампе или уградњом ауто-лифта. Приступна рампа за улазак у подрумски или сутеренски гаражни простор може почети од грађевинске линије на парцели или иза ње.

Површине гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг-места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја, а према условима дефинисаним у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина. Број планираних паркинг-места и планирани број станова и/или пословних простора на парцели односно у оквиру комплекса морају бити усаглашени. Планирање подземне етаже као и број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов да за сваки стан и 70 m² корисне (нето) површине пословног простора буде обезбеђено најмање једно паркинг-место. На парцелама је могуће планирати и две подземне етаже.

Паркирање је могуће планирати у приземним етажама објеката са дворишне стране за намене вишепородично становање и општеградски и линијски центри, и то у целој висини приземне етаже.

Није дозвољена промена намене простора намењених стационираном саобраћају (паркирању) у друге намене.

Ограђивање парцела јавних и осталих намена (осим јавних блоковских површина где се ограђивање не дозвољава као и тамо где је Планом другачије утврђено) планира се транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом или комбинованим оградама, при чему је зидани део максимално 0,9 m, осим уколико није у посебним условима наведено другачије. Укупна висина ограде је до 1,80 m. Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује, а капија се може отворити само у парцелу корисника. Могућност и начин ограђивања парцела које се делом или у целини налазе у зони заштите примарног одбрамбеног насипа или канала, утврђују се у складу са условима достављеним од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине” Нови Сад.

Нису дозвољене зидане ограде пуне висине.

Правила уређења и грађења која нису дефинисана овим планом дефинишу се Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

За зоне забрањене и контролисане изградње од 50 и 100m потребно је тражити услове како је то дефинисано у Анексу којим се утврђују услови за прилагођавање плана потребама одбране земље.

Услови за архитектонско и естетско обликовање

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (грађеном и природном средином), као и временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење трајних материјала. Објекти треба да обликовањем интегришу следеће квалитете: синтеза са функционалним процесима, идентитет, јединственост форме, складност, континуитет, квалитет детаља.

Грађевински елементи објекта планирају се у складу са правилником којим се дефинишу општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико није другачије дефинисано општим и специфичним правилима уређења и грађења.

Препусти

Уколико се, као елемент артикулације фасаде користе препусти на делу објекта вишем од 3 m, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте. Хоризонтална пројекција испада може бити удаљена од основног габарита максимално 1,20 m.

На планираним објектима у оквиру намене општестамбене зоне, вишепородично становање, вишепородично становање са елементима линијског центра и општеградског и линијског центра дозвољава се планирање препуста целом дужином на фасадама оријентисаним ка улици, заједничкој блоковској површини и парковској површини, а на дворишним фасадама се препусти планирају дуж свих фасада, уз ограничење да је хоризонтална пројекција фасаде препуста удаљена минимум 2,50 m од границе суседне парцеле и минимум 4 m од објекта на суседној парцели.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00m у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Обликовање поткровне етаже

Обликовање поткровне етаже може бити пројектовано на различите начине. Објекте је могуће пројектовати са косим кровом, са равним кровом и као повучена етажа (Пс).

Повучена етажа планира се као етажа стандардне спратне висине, која се добија повлачењем од грађевинске линије основног габарита објекта, минимум 1,2 m уколико није другачије дефинисано на графичком приказу. Кров је раван или плитак кос, максималног нагиба кровних равни до 10°.

Објекти на којима се планира поткровна етажа (Пк), коси кров се пројектује максималног нагиба око 30°, (Слика 1). Висина назитка је 1,60 m.

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (минимум 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом, при чему је потребно водити рачуна о уклапању са суседним објектима (Слика 2). Код објеката код којих је као последња етажа дефинисан повучени спрат (Пс), повлачење је за минимум 1,2 m са свих страна, уколико није другачије дефинисано (повлачење веће од 1,2 m или дефинисана страна објекта која се повлачи).

На Планом обухваћеном подручју не дозвољава се пројектовање поткровне етаже у виду лучног (цилиндричног) крова.

Равни кровови могу бити проходни и непроходни. Могуће је на равним крововима или на делу равног крова, према прописаним техничким стандардима, пројектовати интензивне или екстензивне кровне вртове. На објектима на којима није назначено поткровље – Пк, последња етажа је дефинисана као пуна етажа са равним или благо косим кровом нагиба до 10 %, сакривеног иза атике назитка максималне висине до 1 m.

Поткровна етажа (Пк) се планира као независна, а могуће је планирање дуплекса. Осветљава се преко кровних прозора у равни крова. Поткровна етажа код планирања стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених и пословних објеката објеката може бити пројектована као повучена у односу на вертикалну пројекцију грађевинске линије приземља. У том случају, могуће је у поткровној етажи планирати вертикалне прозоре. Осветљење другог нивоа поткровне етаже (у случају планирања дуплекса) се решава преко кровних прозора у равни крова.

На објектима са поткровљем (Пк) које се изводи као етажа повучена у унутрашњост габарита, као и код објеката са повученом последњом етажом (Пс), могуће је наткривање конзолно препуштеним елементима до основног габарита објекта, који ће служити као заштита од атмосферских утицаја, али истовремено могу представљати и обликовни мотив на фасади. Надстрешница не сме прелазити вертикалну пројекцију линије препуста.

Не дозвољава се затварање и застакљивање простора који су добијени повлачењем завршне етаже ка унутрашњости објекта.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (П–П+1+Пк)

Врсте и намене објеката

Породично становање подразумева изградњу једног стамбеног породичног објекта на парцели (или више уколико се формира затворени комплекс породичног становања). Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката. Уместо стамбеног објекта, на грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбено-пословни објекти (са учешћем пословања до 50 % површине објекта), пословно-стамбени објекти (са учешћем пословања 50–80 % површине објекта) или чисто пословни објекти, али искључиво са оним делатностима које су усаглашене са стамбеном наменом, тј. оно пословање које не утиче значајно на квалитет становања у окружењу (да не загађује ваздух, земљиште, воду, као ни да светлосно и звучно не омета и/или угрожава становнике и кориснике породичних стамбених објеката). Два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објекат или при формирању комплекса на основу урбанистичког пројекта. У оквиру намене породично становање могу се, уз услов да фреквенцијом саобраћаја, буком и др. не утичу значајно на основну намену, обављати пословне делатности које су еколошки и функционално прихватљиве: административне, услужне и комерцијалне делатности, образовања, здравства, културне делатности, услужно занатство, затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства и сл. У оквиру ове намене могуће је планирати објекте за технички преглед. Приземља стамбених објеката могу се користити као пословни простор. У оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, знатно повећане фреквенције саобраћаја (која би нарушила услове у којима се одвија саобраћај у улицама стамбеног карактера), односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену.

У главном објекту могуће је планирати највише три јединице, односно три стана или пословна простора. У случају да је постојећа парцела или планирана парцела уз толеранцију од 10 % мања од 200 m², могуће је планирати максимално две јединице, односно два стана или пословна простора.

Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања. Пословне просторије за занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање, не дозвољавају се у стамбеним зонама. Могући су слободностојећи објекти магацина (спратности П) као пратећи садржај трговине, угоститељства и сл. У зонама породичне стамбене изградње, где парцеле имају директан излаз само на јавну саобраћајну површину ширине регулације мање од 8 m (колско-пешачки и колски пролази), планира се само породично становање, и не могу се реализовати пословни садржаји на парцели.

Правила парцелације

- за изградњу двојног објекта на парцели као и објеката у прекинутом или непрекинутом низу минимална површина парцеле износи 200 m², а ширина уличног фронта је најмање 8 m;

Правила грађења

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити четири врсте (типа) објеката – слободностојећи објекти, двојни, у прекинутом или непрекинутом низу или, у случају већих парцела, могу се градити стамбени комплекси.

Типологија објеката која се планира на парцели зависи и од начина изградње на суседним парцелама. На једној грађевинској парцели може се градити само један главни објекат и један, издвојени, помоћни објекат, а два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији

објеката или код изградње стамбених комплекса.

Тип објекта у прекинутом низу

Тип објекта у прекинутом низу може се градити на удаљености од суседног неприслоњеног објекта минимално 4 m, а 2,5 m од границе према парцели са таквим објектом; у односу на грађевинску линију суседног прислоњеног објекта, дозвољено је смицање за 2,5 m, а неопходно је тежити успостављању складног односа основних волумена при уклапању кровова.

Грађевинска линија

Тачан положај грађевинске линије у односу на регулациону линију се у највећем броју блокова не условљава, она се може поклапати са регулационом линијом или бити увучена у односу на њу. Уколико постоје изграђени објекти у окружењу онда се утврђује у односу на позицију већине објеката (преко 50 %), а за изградњу на потезима где нема објеката у односу на које би се могла утврдити, препоручује се да грађевинска линија буде увучена у односу на регулациону линију 3–5 m. У случају када је на графичком шриказу дефинисана грађевинска линија, она представља минимално удаљење од регулационе линије, које је обавезујуће за изградњу нових објеката.

Спратност

Планирана спратност главног објекта је до П+1+Пк, уз могућност изградње подрумске или сутеренске етаже, осим на подручју где је утврђен режим заштите хидротехничког објекта (примарног насипа) и где је забрањена изградња подземних етажа, а дозвољена дубина фундација највише 1 m. (видети графички приказ број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500). У осталом делу простора изградња подрумских и сутеренских етажа је могућа уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Подрумске или сутеренске етаже намењују се за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл.

Максимално дозвољена висина објеката је 12 m (од нивелете до слемена).

Индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле (површине до 600 m²) главним спратним и пратећим приземним објектима на парцели је до 40 %, а ради накнадне изградње приземних објеката може се повећати до 50 % само на парцелама на којима су изграђени објекти породичног становања, односно које су реализоване у планираној намени до усвајања овог плана. Делови парцеле површине преко 600 m² не улазе у обрачун заузетости и изграђености па се користе као слободне, неизграђене површине, осим у случају формирања затвореног стамбеног комплекса где се примењују исти параметри али без прорачуна на 600 m² површине парцеле.

Максимална развијена корисна површина породичне куће износи 480 m², или бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели износи до 600 m² (осим у стамбеним комплексима); овим ограничењем се повећава удобност и чува стандард породичног становања, а избегава се могућност изградње објеката непримерене величине и намене. Минимална површина стамбене јединице је 26 m².

Гаражирање и паркирање је искључиво у оквиру парцеле, уз обавезно задовољавање стандарда паркирања возила датих Планом и важећим нормативима.

Положај објеката на парцели

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинске линије које се поклапају са регулационим линијама или се од њих повлаче максимално 5 m у дубину парцеле, да би се уредила предбашта. Положај грађевинске линије одређује се у складу са већином изграђених објеката у суседству, који се разликује на појединим деловима Телера. За парцеле дубине до 30 m, главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинске линије које се поклапају са регулационом линијом, или се од њих повлаче за 3 m. За парцеле чија је дубина већа од 30 m, грађевинска линија се утврђује на 3–5 m од регулационе линије. Спратни објекти се уколико је могуће постављају у делу парцеле који се пружа до 20 m од регулационе линије улице, тако да у дубљим дворишним деловима могу бити само приземни објекти; изузетак су уске и дубоке парцеле на којима се спратни објекти могу поставити у делу парцеле који се пружа до 30 m од регулационе линије улице (изузетак су и затворени стамбени комплекси, чији објекти не смеју заклањати више од 20 % дневне светлости

(осунчаности) и угрожавати приватност суседа, што се контролише кроз процес потврђивања урбанистичког пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи).

Слободностојећи тип објекта може се градити са минималном удаљеношћу од границе суседне парцеле 1,5m са једне и 2,5 m са друге стране.

Било који тип стамбеног објекта може се градити са удаљеношћу од суседовог главног неприслоњеног објекта минимално 4 m, а удаљеност може бити и мања уколико на зиду суседовог објекта нема отвора просторија за становање; односно, удаљеност новог објекта је минимално 2,5 m од суседног објекта прислоњеног на заједничку границу парцеле, када се не предвиђају отвори просторија за становање.

Обликовање објекта

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена.

Грађевински елементи изнад приземне етаже (еркери, дократи, балкони и сл.) могу да пређу регулациону линију рачунајући одступање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу према улици до 1,2 m.

Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом.

У складу са традицијом, препоручује се примена косих кровова, уз могућност комбиновања са кровним терасама или примена равних кровова (повучена етажа); изградња лучних кровова се не дозвољава. Коси кровови се граде без назитка или са назитком висине до 1,6 m. Нагиб кровних равни је максимално 33°.

Простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање), а у оквиру таквог габарита могуће је формирање повученог спрата са повлачењем фасадног платна до габарита косог крова формираног са назитком 1,6 m. 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 огрева и запаљивог материјала (евентуално и животиња) на странама објекта чија удаљеност од суседовог објекта износи мање од 3 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 парапетом од 1,8 m.

Услови за изградњу других објеката на парцели

Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката (летње кухиње, остава, котларнице и сл.) и гаража, као и пословних објеката за делатности које не угрожавају становање, до дозвољеног максималног индекса заузетости.

Помоћни објекти – гараже, оставе, котларнице, летње кухиње, затворени простори за рекреацију (кућни базен, сауна, теретана и сл.) и пратећи пословни објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, у анексу, у приземном слободностојећем или уз границу парцеле прислоњеном објекту, не реметећи коришћење суседовог главног објекта.

Једноставни објекти који не ометају редовно коришћење суседних објеката (вртна сенила, стазе, платои, вртни базени, надстрешнице, дечија игралишта, дворишни камини, колски прилази, соларни колектори и сл.) могу се градити у складу са важећим законским прописима и они се не узимају у обзир приликом обрачуна заузетости и изграђености парцеле.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања (аутоперионице, радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву, кречане, грађаре, шпедиције и сл.).

Планира се ограђивање парцеле у складу са правилима датим у пододелку 9.1. Општа правила.

Постојећи помоћни објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 0,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза не више од 2 m и не угрожавају

друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

Услови и начин држања и заштита домаћих животиња у некомерцијалне сврхе уређује се Одлуком о држању домаћих животиња („Службени лист Града Новог Сада” бр. 60/10, 12/11, 17/11 – исправка, 1/12, 65/13 – др. одлука, 13/14, 11/15, 33/15 – аутентично тумачење, 63/15, 16/18, 31/19 и 59/19 и „Службени гласник РС“, број 6/21 – УС).

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

- пешачки приступ: из улице Нове;
- колски приступ: из улице Нове;
- паркирање: паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица.

IX Посебни услови:

/

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

1. Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије: број 2540400-Д.-07.02.-225091-23 од 06.06.2023. године, и уговор број: 2540400-D.-07.02.-225091-23-УГП од 06.06.2023. године издати од Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: закључивање уговора о опремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења 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 3.4.20-18165 од 24.05.2023. године издати од ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад;

3. Услови за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса број 1390/923-2 од 12.06.2023. године издати од „Нови Сад – Гас“ д.о.о. Нови Сад;

4. Услови прикључења на јавни пут број: 2031-3087/514 од 26.05.2023.године, издати од ЈКП "Пут" Нови Сад.

XI Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење: 0-Главна свеска број Е-23091-В од маја 2023. године и 1-Пројекат архитектуре број Е-23091-В од маја 2023. године, израђени од Masterplan ARC d.o.o. Novi Sad, главни пројектант Бојан Грозданић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 П150 09;

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 490,00 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 ОДСЕКА

Дијана Нинков, дипл.инж.арх.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
3. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад ;
4. „Нови Сад – Гас“ д.о.о. Нови Сад;
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад.