

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД НОВИ САД
 ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
 ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Број: ROP-NSD-13943-LOC-1/2017
 Дана: 27.06.2017. године
 НОВИ САД
 ТСС

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14), 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 и 70/16), поступајући по захтеву **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „НОВОСАДСКА ТОПЛАНА“**, Улица Владимира Николића број 1, матични број 08038210, ПИБ 100726741, које по пуномоћи заступа Илија Дрљача из Футога, у поступку спровођења обједињене процедуре, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу објеката топлане, делом спратности: приземље и спрат (П+1), а делом високо приземље (ВП), интерне саобраћајнице и пешачке комуникације, у Новом Саду, у Улици Марка Миљанова 2, на парцелама број 9313/2 и 9313/1, К.О. Нови Сад I

1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ

- 1.1. Адреса локације: Улица Марка Миљанова 2, Нови Сад;
- 1.2. Број парцеле и површина: 9313/2 и 9313/1, П = 2.167,00 + 6.467,00m²,
- 1.3. Катастарска општина: Нови Сад I,
- 1.4. Постојећа намена парцеле: изграђено грађевинско земљиште - комплекс топлане,
- 1.5. Постојеће зграде: у складу са копијом плана, број 953-2/2017-79 од 08.06.2017. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад,
- 1.6. Постојећа комунална опремљеност: Локалитет је опремљен водоводном, канализационом мрежом, електроенергетском мрежом, вреловодном и гасоводном мрежом.
- 1.7. Процент изграђености парцеле: постојећи,
- 1.8. Кота терена: постојећа;

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА КОЈИ СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

- 2.1. Планирана намена парцеле: комплекс топлане „Исток“,
- 2.2. Начин привођења парцеле намени:
 - Рушење постојећих зграда: према Идејном решењу,
 - Измештање постојеће инфраструктуре: /,
- 2.3. Намена објекта: објекти у функцији топлане,
- 2.4. Спратност објекта: делом приземље и спрат (П+1), а делом високо приземље (ВП),
- 2.5. Категорија објекта и класификациони број: циркулационо постројење: В, 125103, радионица, магацин и свлачионице: Б, 125101, и интерне саобраћајнице: Г, 211201;
- 2.6. Бруто површина предметног дела зграде: реконструкција: 324 m², и доградња: 399,10 m²;

3. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ:

3.1. Плански документ: План генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 52/2011 и 17/2017), и

План детаљне регулације блокова између улица Милоша Бајића, Београдског кеја, Марка Миљанова и блокова западно од Косовске улице у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 18/2010, 32/2011 и 14/2014),

3.2. Извод из плана:

ИЗВОД ИЗ ПДР:

Специфични услови за појединачне блокове

Блок број 2

У северном делу намењен је за потребе топлане "Исток". Дефинисани габарити су оријентациони, могућа су одступања у оквиру дефинисане спратности и степена заузетости до 30%, а у складу са захтевима технологије. У случају значајнијих интервенција или реконструкције комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта. У случају изградње нових објеката обавезна је примена равног или плитког косог крова.

У случају значајније реконструкције и изградње планира се очување објекта број 25 уз Шумадијску улицу.

На деловима блока планира се проширење регулација улица Косовске и Шумадијске у складу са графичким приказом.

3.3. Максимална изграђеност парцеле: 30%;

3.4. Услови за изградњу зграда:

- Регулациона линија: према приложеној ситуацији,
- Грађевинска линија: према приложеној ситуацији,
- Карактер зграда: сталан,
- Садржај и намена зграде:
 - објекти у функцији топлане:
 - приземље: котларница, димњак, радионица, магацински простор, пратеће просторије,
 - спратови: канцеларијски простор, гардеробе, пратеће просторије,
- Апсолутне коте:

нивелета	подземне воде	под подрума	под приземља	венац	слеме
постојећа	мин. 74,80 m макс. 76,00 m	/	ускладити са постојећим	ускладити са постојећим	

3.5. Архитектонска обрада и обликовање зграде (кров, фасада, боја, материјали и др.):

- Архитектонску обраду и обликовање ускладити са наменом и постојећим објектом који се дограђује, уз поштовање важећих прописа и норматива и осталих урбанистичких услова датих у изводу из урбанистичког пројекта).

3.6. Саобраћајни услови:

Пристап парцели:

- колски: Постојећи прикључак на уличну мрежу (према Идејном решењу),
- пешачки: са пешачких површина комплекса,

Прилазе до објекта и хоризонталне и вертикалне комуникације унутар објекта пројектовати према члану 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"

број 72/2009, 81/2009 –исправке, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 43-2013-УС, 50/2013-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), "Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама" ("Службени гласник РС" број 22/15).

4. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

- **Водовод и канализација:** Постојећи прикључак (према Идејном решењу);
- **Електрична енергија:** Електроенергетски прикључак је изведен (према Идејном решењу),
- **Грејање:** /;

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

5.1. Стабилност терена и услови изградње: /,

5.2. Степен сеизмичности: VIII,

5.3. Заштита од елементарних непогода (сеизмички услови): Објекат мора бити категоризован и изведен у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

5.4. Заштита од пожара: Објекат мора бити реализован у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара, издатим од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, под 09/22/2/1 број 217-7826/17 од 19.06.2017. године. („На основу увида у напред наведену документацију израђену по закону који уређује област изградње објеката, може се закључити да је за предметне објекте потребно израдити Главни пројекат заштите од пожара у складу са чланом 31. Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 111/09 20/15), који мора бити усаглашен са пројектима за извођење у складу са чланом 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/2015, 58/2016 и 96/2016). Такође је потребно, у фази исходавања употребне дозволе, прибавити сагласност овог Министарства на техничку документацију (Пројекат за извођење и Главни пројекат заштите од пожара) у складу са члановима 33. или 34. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и члановима 37 и 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/2016“).

5.5. Урбанистички и технички стандарди и нормативи за пројектовање и изградњу објеката:

- Сходно члану 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправке, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14); објекат пројектовати на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства,

5.6. Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина: Изградњом и приликом експлоатације предметних објеката ни на који начин не смеју бити угрожени околни садржаји,

5.7. Други посебни услови:

- Инвеститор на основу ових урбанистичких услова не може обављати делатности из напред описане намене објеката, без претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа, ако је то посебним законом прописано.

- Потребно је формирати грађевинску парцелу у складу са планом. У складу са важећим планским решењем потребно је одвојити део парцеле пре подношења захтева за грађевинску дозволу и доказ о приложеној препарцелацији доставити уз захтев, а до подношења захтева за употребну дозволу је неопходно спојити парцеле.

6. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење:
 - 0 - Главна свеска, број 62/17 од априла 2017. године, израђен од ДОО „ШИДПРОЈЕКТ” из Шида, (главни пројектант је Сања П. Спасојевић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 1700 03)
 - 1 - Пројекат архитектуре, број 62/17-1 од априла 2017. године, израђен од ДОО „ШИДПРОЈЕКТ” из Шида,
 - 2/2 - Пројекат саобраћајница, број 62/17-2/2 од априла 2017. године, израђен од ДОО „ШИДПРОЈЕКТ” из Шида,
- Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, под 09/22/2/1 број 217-7826/17 од 19.06.2017. године;

7. ОСТАЛА ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Копија плана, број 953-2/2017-79 од 08.06.2017. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад,
- Копија катастарског плана водова, број 956-01-795/2017 од 08.06.2017. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2.

Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Правилником о трошковима поступка ("Службени лист Града Новог Сада" 54/2009, 23/2011, 56/2012, 13/2013 – решење о усклађивању дин. изн, 21/2014 - решење о усклађивању дин. изн. и 74/2016) у износу од 4.750,00 динара.

Накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15).

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.

Напомена: 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.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
7. Министарство унутрашњих послова

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

