



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

Улица школска број 3

Тел: 021/422-644

Број: РОР-NSD-22256-LOCH-2/2025

Дана: 03.09.2025. године

НОВИ САД

МР

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 134. став 2. и члана 53а. 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, 52/21 и 62/23), 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, 70/16, 54/20, 58/21, 65/22 и 35/23), решавајући по захтеву **TRINITY PARK DOO NOVI SAD (МБ: 21919152, ПИБ: 113731734), са седиштем у Новом Саду, Железничка улица број 3**, које по пуномоћи заступа **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)**, за издавање локацијских услова, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу хотелско-пословног комплекса, укупне бруто развијене грађевинске површине 54.444,00 m², у Новом Саду, на катастарским парцелама 7530/1, 7530/6, 7533, 7534, 7535 и 7536, све у К.О. Нови Сад I.

II Хотелско-пословни комплекс чине:

- **Хотел** категорије В, класификациони број 121112, спратности: подрум, приземље и десет спратова (По+П+10);
- **Пословна зграда** категорије В, класификациони број 122012, спратности: подрум, приземље и десет спратова (По+П+10);
- **Пословна зграда** категорије В, класификациони број 122012, спратности: подрум, приземље и десет спратова (По+П+10);

- **Зграда гараже** категорије В, класификациони број 124210, спратности: приземље и два спрата (П+2);
- **Пратећи садржај:**
 - портирница, спратности: приземље (П),
 - прикључно разводно постројење,
 - мерно регулациона станица,
 - гасна котларница,
 - трансформаторска станица,
 - партерно уређење.

III Фазност градње:

- **Фаза I:**
 - подземна етажа (Г) зграде хотела и пословних зграда,
 - прикључно разводно постројење,
 - мерно регулациона станица, и
 - трансформаторска станица.
- **Фаза II:**
 - надземне етаже хотела (А),
 - портирница (Д).
- **Фаза III:**
 - надземне етаже пословне зграде (Б);
- **Фаза IV:**
 - надземне етаже пословне зграде (Ц);
- **Фаза V:**
 - зграда гараже (Е).

IV На катастарској парцели је предвиђено 122 (сто двадест два) паркинг места.

V Документација приложена уз захтев:

1. Идејно решење: 0-Главна свеска број 2033/25 од јула 2025. године и 1-Пројекат архитектуре број 2033/25 од јула 2025. године, израђено од D.A. dizajn.arhitektura Novi Beograd, главни пројектант Југослав Јањић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 0287 03;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 5.300,00 динара, градске административне таксе у износу од 4.250,00 динара и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 2.090,00 динара.

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

1. Копија катастарског плана број 952-04-226-16143/2025 од 13.08.2025. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2;
2. Копија катастарског плана водова број 956-302-10457/2025 од 12.08.2025. године, издата од Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Нови Сад.

VII Подаци о постојећим објектима на парцели /парцелама:

- број објеката: према Копији плана;
- постојећи објекти се: делом задржавају, а делом уклањају.

VIII Плански основ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19, 24/21-др. план, 52/21-др. план, 16/22, 27/22-др. план, 41/22, 42/22, 64/23 и 35/24) и УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ПРОСТОРА У ОКРУЖЕЊУ ФУТОШКОГ ПАРКА ПРЕМА УЛИЦИ НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ (потврђен од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове под бројем V-35-111/25 дана 17.07.2025.године.

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

2.2. Намена и карактер простора

Простор који је предмет Урбанистичког пројекта, према Плану генералне регулације намењен је за површину јавне намене - саобраћајну површину и за површине осталих намена: хотелски и пословни комплекс - „Trinity park“.

У оквиру зоне која је одређена новоформираном парцелом (комплексом) „Trinity park“ планира се рушење постојећих, и изградња три нове ламеле: две комерцијално-пословне и један хотел. Ламеле су повезане подземном етажом.

Колски приступ комплексу остварује се на 2 места: из Улице новосадског сајма – постојећи прикључци.

Локација се наслања на СП „Футошки парк“ са јужне, и делом са источне стране. У непосредној близини главног улаза у хотел, а изван обухвата Урбанистичког пројекта, налази се стабло гинка које је заштићено као споменик природе.

У циљу изградње новог објекта Ц, и промене партерног решења, неопходно је посећи извесан број стабала. То ће се компензовати садњом новог дрвећа – број нових стабала већи је за 20% од броја посечених стабала.

Комплекс ће садржати 3 главна објекта (А, Б и Ц), који ће бити повезани на нивоу подрумске етаже. Главни објекти су:

- (1) Хотел – **објекат А**, спратности По+П+Г+10;
- (2) Пословање – **објекат Б**, спратности По+П+10 и
- (3) Пословање – **објекат Ц**, спратности По+П+10
- (*) Подземна етажа – један ниво - **објекат Г**,

Осим главних објеката на комплексу се планирају и:

(4) Портирница - **објект Д**, спратности П

(5) Надземна гаража - **објект Е**, спратности П+2 и

(*) Мерно – регулациона станица (**МРС**) и прикључно-разводно постројење (**ПРП**).

2.3. Услови за уређење комплекса и изградњу објекта

Хотелски и пословни комплекс - Trinity park

Концепцију решења овог комплекса чини изградња 3 главна објекта, од којих су два намењена пословању, а један хотелу.

Парцелација

Планира се формирање парцеле хотелског и пословног комплекса (површина осталих намена) укупне површине $P = 23.962 \text{ m}^2$.

Услов за реализацију свих садржаја на новопланираној парцели јесте рушење постојећих објекта, који не задовољавају савремене стандарде и прописе, као ни функционалне потребе за планиране намене.

Регулациона линија

Планирана регулациона линија поклапа се, са свих страна, са границом планиране парцеле комплекса.

Грађевинске линије

Грађевинске линије дефинисане су, са западне и источне стране комплекса на 5 m од регулационе линије. Док је грађевинска линија према зони Футошког парка дефинисана на 25 m. Удаљеност грађевинске линије од северне регулационе линије графички је дефинисана на цртежу број 4 „Ситуациони приказ урбанистичког решења, саобраћаја, регулације и нивелације“. Подземна грађевинска линија, представљена на истом графичком приказу, дефинише објекте испод коте терена.

Главни улаз у хотел је у приземљу, са северне стране, у пословни објект Б је такође са северне стране. Улаз у пословни објект Ц је са западне стране.

Подземној гаражи се приступа преко једне двосмерне рампе са северне стране објекта Б, којима се приступа преко саобраћајнице из Улице Новосадског сајма. У оквиру утврђене подземне грађевинске линије, обезбеђено је 194 паркинг места и простор за помоћне и техничке просторије.

Приступ помоћним и техничким просторијама обезбеђен је са јужне стране комплекса, преко полукружне рампе која се у подземној етажи завршава сервисним двориштем. Трансформаторске станице и део техничких и машинских просторија имају приступ са овог дворишта.

МРС се планира у југозападном делу комплекса а ПРП у севрозападном делу комплекса. Портирница се планира на североисточном улазу у комплекс.

Позиције ових објекта биће дефинисане према условима надлежних институција и могуће их је, као и портирницу, позиционирати изван зоне која је дефинисана грађевинским линијама.

Простор између објеката интегрише се простором зеленила и тротоара у широку зону уређене површине намењене за приступ садржајима у приземљу, и хотела и пословних објеката.

У оквиру њега, дефинисани су платои за противпожарна возила као и правци (противпожарни путеви) према њима.

Платои на којима ће бити постављени надземни контејнери за евакуацију отпада (за пословне објекте) приказани су графички, док се контејнери за потребе хотела налазе у оквиру сервисног дворишта. Око платоа планирати озелењене визуелне баријере.

Минимално 25% површине парцеле је озелењено, и то аутохтоним дрвећем и перенама. Део травнатих површина, који се поклапа са трасом противпожарног пута, ојачан је ПВЦ растером.

Оставља се могућност да се, кроз даљу разраду техничке документације, проценат зелених површина повећа на рачун пешачких стаза и платоа. Ово подразумева да су могућа мања одступања од планираног партерног уређења.

Равни кровови пројектовани су као екстензивни кровни вртови.

На тераси, којој се приступа са првог спрата, пројектовани су отворени базени и отвоерене баште са помоћним и пратећим садржајима. Део ове терасе су површине са партерним елементима озелењавања (екстензивни зелени непроходни кров).

Не дозвољава се оградавање комплекса.

Комплекс је могуће реализовати фазно, у складу са Чланом 137. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Комплекс ће се реализовати на следећи начин:

Услов за реализацију надземних ламела и прва фаза, јесте изградња подрумске етаже објекат Г и објекти ПРП-а, МРС-а и ТС-а. Друга фаза је изградња хотелског објекта – А и портирнице објекта Д. Након друге фазе, следе фазе 3 (објекат Б), 4 (објекат Ц) и 5 (објекат Е), не нужно по предложеном редоследу.

Свака фаза представља засебну функционалну целину и обезбеђује одговарајуће саобраћајне површине и прикључке за несметано функционисање изграђеног сегмента.

2.6. Технички опис објеката са освртом на идејно решење

Идејно решење за Хотелски и пословни комплекс, на захтев „Trinity park“ д.о.о., израдио је **D.A. dizajn arhitektura**, Гандијева 169, 11070 Нови Београд.

- отворени паркинзи уз саобраћајнице и

- уређене озелењене површине.

Колске саобраћајнице за опслуживање комплекса су формиране по ободу локације, чиме је омогућено да унутрашњост комплекса буде намењена пешацима. Партерним уређењем омогућено је несметано кретање унутар локације ПП возилима у ванредним случајевима. У подземну гаражу се улази преко две двосмерне рампе са северне стране објекта, којима се

приступа преко саобраћајнице из Улице новосадског сајма. Капацитет гараже је 194 паркинг места. Главни улаз у хотел је у приземљу са северне стране, где је формирана и drop-off зона. Улаз у објекат Б је са северне стране, где је формирана и drop-off зона. Улаз у објекат Ц и његова drop-off зона су са западне стране.

(1) Хотел – објекат А спратности По+П+Г+10

Ниво приземља објекта је на коти +/- 0.00/ +79,00 m. У приземљу се налазе јавни простори неопходни за функционисање хотела:

- Улазни лоби са рецепцијом,
- Кафе Бар,
- Два ресторана,
- Сале за конференције,
- Сале за свечаности.

Поред поменутих просторија у приземљу се налазе и две кухиње које опслужују оба ресторана и конференс блок, као и низ помоћних и техничких просторија. На галерији су пројектоване техничке просторије и административни блок за запослене хотела.

На галерији је пројектован административни блок за запослене хотела.

На првом спрату хотела пројектован је wellness и спа центар који се састоји од следећих целина:

- лоби,
- за третмане,
- базен,
- блок,
- за одмор и релаксацију,
- за децу,
- и техничке просторије

Са првог спрата омогућен је излаз на башту (подијум), која се налази на истом спрату. На тераси су пројектовани отворени базени са погледом на парк, и отворене баште на којима се планирају различите манифестације, са помоћним и пратећим садржајима. Део терасе првог спрата је зелени непроходан кров.

Укупан број свих соба у хотелу је 245.

У подруму хотела су пројектовани следећи садржаји хотела:

- Сервисно двориште
- Пријем и складиштење робе
- Главна кухиња
- Перионице веша

- Техничке просторије
- Свлачионице и тоалети за запослене
- Простори за запослене.

Вертикална комуникација унутар објекта предвиђена је преко два језгра са степеништем и лифтовима. Пети лифт је мањег капацитета и иде од подрума до приземља.

Сервисно језгро је опремљено са 3 лифта.

Сва степеништа су минималних ширина крака 125 cm.

Хотел има више улаза са свих страна. На северној фасади се налази главни улаз за госте. Улаз са запослене је на западној фасади, са терена и води ка подруму. Конференс блок има засебан улаз на западној фасади. Сви ресторани имају засебне улазе из Парка.

2) Пословање – објекат Б спратности По+П+10

Ниво приземља објекта је на коти +/- 0.00/ +79,00 m. У приземљу и на свим осталим етажама се налазе пословни простори.

Све етаже су пројектоване тако да постоји могућност поделе на 2 независна корисника. Вертикална комуникација унутар објекта предвиђена је преко језгра са степеништем и лифтовима. Језгро је опремљено са 3 лифта.

Степениште је одговарајуће ширине крака 215 cm према ПП прописима. Степениште излази на раван кров, где је обезбеђен интервентни излаз.

Објекат има 2 улаза, главни улаз је на северној фасади, ка Улици новосадског сајма. Други улаз је на јужној фасади ка унутрашњем парку. Објекат је вертикалном везом повезан са подземном гаражом.

Објекат спада у високе објекте према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара.

(3) Пословање – објекат Ц спратности По+П+10

Ниво приземља објекта је на коти +/- 0.00/ +79,00 m. У приземљу и на свим осталим етажама се налазе пословни простори.

Све етаже су пројектоване тако да постоји могућност поделе на 2 независна корисника. Вертикална комуникација унутар објекта предвиђена је преко језгра са степеништем и лифтовима. Језгро је опремљено са 3 лифта.

Степениште излази на раван кров, где је обезбеђен интервентни излаз.

Објекат има 2 улаза, главни улаз је на северној фасади, ка Новосадског сајма. Други улаз је на јужној фасади ка унутрашњем парку. Објекат је вертикалном везом повезан са подземном гаражом.

Објекат спада у високе објекте према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара.

(3) Портирница – објекат Д спратности П

Ниво приземља објекта је на коти +/- 0.00/ +79,00 m. Улаз у објекат је са јужне стране, где се налази и тоалет.

(4) Надземна гаража – објекат Е спратности П+2

Ниво приземља објекта је на коти +/- 0.00/ +79,00 m. Улаз у објекат је са западне стране. Капацитет гараже је 173 паркинг места која су смештена на 6 полунивоа.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекти су постављени поштујући задата удаљења унутар парцеле, као и према околним суседима, као и правилном орјентацијом у односу на стране света.

Висине венца планираних објеката:

- 48,12 m (објекат А),
- 42,90 m (објекат Б),
- 42,90 m (објекат Ц),
- 3,20 m (објекат Д) и
- 10,61 m (објект Е).

У обликовању објеката издвајају се 2 основна типа објекта:

Објекат А – Хотел, као носилац комплекса има доминатну масу и обликовање, истиче се вертикалношћу и елеганцијом, доминира у простору.

Објекти Б, Ц – Пословање, као недоминантна намена, одликује се ненаметљивошћу, транспарентношћу. Сви објекти су уједначених висина. Главни фасадни елементи су: - масивни скелет обложен каменом са доминантном колонадом у приземљу за објекат А - транспарентни стаклени кубуси за пословне објекте.

Обликовање и материјализација фасада свих објеката у комплексу има за циљ уклапање у контекст Футошког парка, ненаметљивост и неугрожавање затеченог природног наслеђа. Унутрашња материјализација хотела биће дефинисина пројектом ентеријера.

Планирани су природни и топли материјали и палета тонова који ће допринети луксузу хотела.

Паркирање и гаража

Паркирање у оквиру комплекса решено је са по једном надземном и подземном гаражом, и на отвореним паркинг површинама уз интерне саобраћајнице формиране управно на Улицу новосадског сајма. Колски прилаз подземној гаражи омогућен је из Улице новосадског сајма преко интерне саобраћајнице која води на наткривену рампу нагиба 15% и ширине 6,5 m (улаз и излаз). Контрола колског улаза у гаражу на приземљу остварена је преко подизних рампи/ баријера.

Укупан број паркинг места у гаражи је 194 ПМ, на партеру 122 ПМ, у надземној гаражи 173 ПМ, што укупно представља 489 ПМ. Од тога је 5% намењено местима за паркирање особа са инвалидитетом (25 ПМ), а са пуњачима 12 ПМ.

Минимално 90 паркинг места обезбедиће се за јавно коришћење у свакој фази изградње до привођења намени читавог комплекса (изузев у току изградње објеката).

У подземној гаражи пројектоване су техничке просторије, помоћне просторије и просторије за одржавање гараже и комплекса, као и вертикалне комуникације за кориснике.

Комуникација између етажа остварује се лифтовима за сваки објекат. Поред лифтова комуникација унутар гараже је могућа и степеницама за евакуацију.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Идејно решење предвиђа фазну изградњу.

Услов за реализацију надземних ламела и прва фаза, јесте изградња подрумске етаже објекат Г и објекти ПРП-а, МРС-а и ТС-а. Друга фаза је изградња хотелског објекта – А и портирнице објекта Д. Након друге фазе, следе фазе 3 (објекат Б), 4 (објекат Ц) и 5 (објекат Е), не нужно по предложеном редоследу.

Свака фаза представља засебну функционалну целину и обезбеђује одговарајуће саобраћајне површине и прикључке за несметано функционисање изграђеног сегмента.

IX Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркинг возила:

- пешачки приступ: из Улице Новосадског сајма и са пешачких површина комплекса
- колски приступ: из Улице Новосадског сајма
- паркирање: решити на парцели корисника

X Услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења:

1. Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије:

број 2541200-Д.07.02.-475612.1-24 од 13.12.2024. године, издати од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад

Ови услови се издају уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

- **Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад ради заштите и измештања постојеће електроенергетске инфраструктуре (подземних 10 kV водова) дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ) на парцелама на којима се граде предметни објекти.**

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета (комплектно опремање и уградња две слободне изводне ћелије у 10 kV разводном постојењу у оквиру трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV/kV „Телеп“) на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад и инвеститора или јединице локалне самоуправе, или
- Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, и

број 2541200-Д.07.02.-475612.2-24, 2541200-Д.07.02.-475612.3-24, 2541200-Д.07.02.-475612.4-24 и 2541200-Д.07.02.-475612.5-24 од 13.12.2024. године, издати од 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 3-26865 од 01.11.2024. године, издати од ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;

ВОДОВОД: Услов за прикључење планираног хотелског и пословног комплекса „Trinity park“ на водоводни систем је опремање будуће саобраћајнице инфраструктурним инсталација водовода. Пројектовати секундарну водоводну мрежу минимално пречника Ø150mm у новопланираној улици између хотелско-пословног комплекса и комплекса базена. Планирану мрежу повезати у прстен, у улици новосадског сајма повезати на постојећу водоводну мрежу на парној страни улице РЕНД180mm и у улици Хајдук Вељкова повезати на постојећу водоводну мрежу АСØ250mm. Постојећу водоводну мрежу у колском пролазу АСØ100mm која је служила за снабдевање водом некадашњег „Хотела парк“ због дотрајалости ставити ван функције и извршити демонтажу. За изградњу недостајуће уличне инфраструктуре задужена је Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције;

КАНАЛИЗАЦИЈА: Услов за прикључење отпадних вода планираног хотелског и пословног комплекса „Trinity park“ на канализациони систем отпадних вода је изградња уличне мреже канализације општег система са које ће се обезбедити потребан број канализационих прикључака. Пројектовати секундарну мрежу општег система канализације у новопланираној улици између хотелско-пословног комплекса и комплекса базена. Планирану мрежу повезати на претходно реконструисану мрежу општег система у улици Новосадског сајма од места прикључења у улици Новосадског сајма до места улица реконструисане канализације општег система односно до примарне канализационе мреже општег система АСØ900mm у улици Хајдук Вељкова. Основни услов за наведене радове је планирана реконструкција магистралног колектора на Булевар Краља Петра I. Постојећу канализациону мрежу у колском пролазу која је служила некадашњем „Хотелу парк“ због дотрајалости ставити ван функције и извршити демонтажу. За изградњу недостајуће уличне инфраструктуре задужена је Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције;

КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА: Услов за прикључење атмосферских вода планираног хотелског и пословног комплекса „Trinity park“ на канализациони систем је изградња уличне мреже канализације општег система. Пројектовати секундарну мрежу општег система канализације у новопланираној улици између хотелско- пословног комплекса и комплекса базена. Планирану мрежу повезати на претходно реконструисану мрежу општег система у улици Новосадског сајма од места прикључења у улици Новосадског сајма до места улица реконструисане канализације општег система односно до примарне канализационе мреже општег система АСØ900mm у улици Хајдук Вељкова. Основни услов за наведене радове је планирана реконструкција магистралног колектора на Булевар Краља Петра I. Постојећу канализациону мрежу у колском пролазу која је служила некадашњем „Хотелу парк“ због

дотрајалости ставити ван функције и извршити демонтажу. За изградњу недостајуће уличне инфраструктуре задужена је Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције;

- 3. Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса број 06-2110-2 од 30.01.2025. године, издати од ДОО "Нови Сад-Гас" Нови Сад;**
- 4. Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса број ЈП-05-11493/3 од 18.10.2024. године, издати од ЈКП Новосадска топлана;**
- 5. Услови прикључења на јавни пут: број 2031-4822е од 27.08.2025. године, издати од ЈКП Пут Нови Сад;**
- 6. Услови у погледу мера заштите од пожара: под 07.21.1. број 217-6805/25 од 25.08.2025. године издати од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду;**
- 7. Услови у погледу заштите животне средине: број 001494135 2025 од 02.04.2025. године, издати од Министарства заштите животне средине (Обавезује се инвеститор да пред надлежним органом покрене поступак процене утицаја на животну средину).**
- 8. Услови заштите природе: број 03 020-2120/2 од 09.07.2025. године, издати од Покрајинског завода за заштиту природе.**
- 9. Конзеваторски услови за предузимање мера техничке заштите и других радова број 322/2-2023 од 09.01.2024. године, издати од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.**

XI Посебни услови:

- уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ о формираној грађевинској парцели за предметни тип објекта у складу са планским документом,**
- инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави решење о сагласности на План управљања отпадом.**

XII Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење број 2033/25 од јула 2025. године, израђено од D.A. dizajn.arhitektura Novi Beograd, главни пројектант Југослав Јањић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 300 0287 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: Против ових локацијских услова 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 610,00 динара уплатом на жиро-рачун број 840-742221843-57 са позивом на број: 97 87-223-09842 и градска административна такса у износу од 440,00 уплатом на жиро-рачун број 840-742241843-03 са позивом на број: 97 87-223-09842.

В. Д. НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника
2. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
3. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
4. ДОО "Нови Сад-Гас" Нови Сад;
5. ЈКП Новосадска топлана;
6. ЈКП Пут Нови Сад;
7. Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, Управи за ванредне ситуације у Новом Саду;
8. Министарству заштите животне средине;
9. Покрајинском заводу за заштиту природе;
10. Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.