

ЈП "УРБАНИЗАМ"

Завод за урбанизам Нови Сад
Булевар цара Лазара 3/III
21 000 Нови Сад

Број: **50 459 / 2004**

Секретаријат: **I - 3.353 - 713 / 04**

Нови Сад, **22.10.2004**

На основу члана 57 и 169 став 3 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и на основу:

чланова 6 и 7 Одлике о коришћењу простора до привођења планираној намени ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 10/2001)

издају се

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

**ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ДЕЛА ТАВАНА У СТАМБЕНИ ПРОСТОР
СА НЕОПХОДНОМ УНУТРАШЊОМ РЕКОНСТРУКЦИЈОМ
У ПОТКРОВЉУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
САГРАЂЕНЕ НА ПАРЦЕЛИ бр. 10651, К.О. НОВИ САД I
У УЛИЦИ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ КОЛОНИЈЕ бр. 17 У НОВОМ САДУ**

Услови за уређење простора који се морају поштовати приликом израде техничке документације и то:

1 | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 1.1. Број парцеле: **10651**
- 1.2. Катастарска општина: **Нови Сад I**
- 1.3. Постојећа намена парцеле:
изграђено грађевинско земљиште.
- 1.4. Постојеће зграде (број, намена, садржај, спратност):
постојећи тавански простор $P \approx 150 \text{ m}^2$ (брuto) у вишепородичној стамбеној згради спратности П+2+Таван.
- 1.5. Постојећа комунална опремљеност:
објекат је комунално опремљен.
- 1.6. Процент изграђености парцеле: **постојећи.**
- 1.7. Кота терена: **постојећа.**

2 | УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

2.1. Планирана намена парцеле - **комплекс пословно трговачког блока.**.....

2.2. Начин привођења парцеле намени:

2.2.1. Рушење постојећих зграда

..... - **нема.**.....

2.2.2. Измештање постојеће инфраструктуре

..... - **нема.**.....

2.3. Максимална изграђеност парцеле - **постојећа.**.....

2.4. Услови за изградњу зграда

2.4.1. Карактер зграде **сталан**.....

2.4.2. Намена зграде - **вишепородична стамбена зграда.**.....

2.4.3. Садржај зграде

- подрум -.....

- приземље -.....

- спратови : **постој. и поткровље: таван и нова стамб. јединица.**.....

2.4.4. Хоризонтални габарит

..... **постојећег дела таванског простора који се реконструише у становање: око P=150,ом2 (брutto), а димензија према графичком прилогу ситуациони план.**.....

2.4.5. Спратност - **у поткровљу зграде (објект постојећа П+2+Пк).**.....

2.4.6. Апсолутне коте

нивелета	подземне воде	под подрума	под приземља	венац	слеме
постојећа	мин. макс.		постојећи	постој.	постојеће

2.4.7. Архитектонска обрада и обликовање зграде:

(кров, фасада, боја, материја и др.)

- **Реконструкцију новоформираног стамбеног простора урадити у оквиру постојећег габарита кровне конструкције и таванског простора, нагиб кровних равни и врста кровног покривача не смеју се мењати.**
- **Осветлење стамбеног простора у поткровљу решити преко кровних лежећих прозора.**
- **Улаз у новоформирану стан у поткровљу планирати преко постојећег улаза у постојећи таван из заједничке комуникације у згради (ходник степенишног простора).**

2.4.8. Прилаз згради

- колски **постојећи**.....

- пешачки **постојећи**.....

- **прилазе до објекта и хоризонталне и вертикалне комуникације унутар објекта пројектовати према "Правилнику о условима за планирање" и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, "хендикепираних и инвалидних лица" ("Службени гласник РС" број 18/97).**

2.4.9. Остале зграде на парцели (број, површина, намена, спратност и др.)

..... - **нису предмет ових УУ-а.**.....

2.5. Услови прикључења на инфраструктуру:

2.5.1. Водовод

- постојеће решење у оквиру габарита тавана, постојеће вертикале у згради.

2.5.2. Канализација

- постојеће решење у оквиру габарита тавана, постојеће вертикале у згради.

2.5.3. Електрика

- постојеће решење у оквиру габарита тавана и објекта.

2.5.4. Грејање

- постојеће решење у оквиру габарита објекта.

2.6. Услови за уређење, озелењавање и ограђивање грађевинске парцеле:

2.6.1. Ограда

2.7. Стабилност терена и услови изградње (клизишта, плављени терени и др.)

2.8. Степен сеизмичности: VIII

2.9. Услови за изградњу склоништа

- Обавезу око изградње или одржавања склоништа инвеститор треба да регулише са надлежним Министарством за одбрану, Одељење у Новом Саду.

2.10. Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина

- Приликом извођења радова суседни објекти и садржаји морају се максимално заштити.

2.11. Други посебни услови

- Обавезује се инвеститор да за измене у објекту прибави сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада (ако је пројектант непознат или недоступан).

- Корисна површина новоформираног стамбеног простора биће дефинисана у пројектној документацији. Минимална дозвољена површина стамбеног простора износи 24.00м² (нето).

- Користити постојеће прикључке на инфраструктуру у објекту, пратећи постојеће вертикале у згради. Санитарни чвор, уређаји и инсталације не смеју се постављати и водити изнад дневних или спаваћих соба станова на етажи испод (2. спрат). Уколико је потребна реконструкција истих, сагласности тражити од надлежних јавних и комуналних предузећа.

- Приликом и након извођења радова на новоформираном стамбеном простору не сме се реметити основни концепт изгледа, конструктивни склоп и стабилност објекта и функција постојећег становања у згради.

3 | ПРЕТХОДНЕ САГЛАСНОСТИ:

Blank area for previous agreements.

4 | НАПОМЕНЕ

1. Акт о урбанистичким условима издаје орган градске управе надлежан за послове урбанизма.
2. Пре издавања одобрења за изградњу орган градске управе надлежан за послове урбанизма прибавља мишљење на идејни пројекат који је приложен уз захтев за издавање одобрења за изградњу.
3. Изради главног пројекта приступа се на основу прибављеног одобрења за изградњу.
4. Ове услове може мењати ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, на захтев странке путем органа управе надлежног за послове урбанизма.
5. Ови услови важе док је на снази план на основу кога су издати.

Обрађивач: А. ХОДОЛИЧ, грађ.техн.

Правник: С.КИПИБАРДА, дипл. правник

Сарадници: Д. ВОРГИЋ, геом.

Зам.пом.директора за УТУ
Мирослав ВУКАЈЛОВ, дипл.инг.п.арх.

Директор
Александар ЈЕВТИЋ, дипл.инж.грађ.

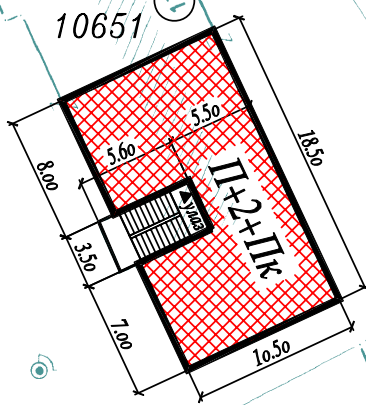
СИТУАЦИОНИ ПЛАН

промене намене са неопходном унутрашњом
реконструкцијом дела тавана $P=$ око $150,0\text{m}^2$ (брutto)
у стамбени простор у поткровљу зграде

Улица Железничке колоније

П+2+Т

10651



П+2+Тк

-Инвеститор је дужан да пре почетка пројектовања прибави геодетски снимак стварног стања које карактерише предметну парцелу (дужине, углови, објекти, висинске коте)

 ПРЕДМЕТ УУ-а

Јавно предузеће  Завод за урбанизам

УРБАНИЗА М

са п.о. Нови Сад, Булевар цара Лазара 3

ПРЕДМЕТ: УУ за реконструкцију и промену намене дела тавана у стамб. прост. у поткровљу вишеспородичне стамбене зграде у улици Железничке колоније бр. 17 у Новом Саду

САДРЖАЈ: СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ОБРАЂИВАЧ: А. Ходолнич, грађ.инж.

ШЕФ СЕКТОРА: М. Вукајловић, дипл.инж.и.арх.

УУ

50459/2004

размера
1 : 500

датум
10.2004

број

СЕВЕР