

ЈП "УРБАНИЗАМ"

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

Број: **66 852 / 2006**

Секретаријат: **V - 353 - 1477 / 05**

Нови Сад, **20.4.2006**

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

**Регулационог плана "Адице" у Новом Саду
("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/2002 и 17/2003)**

издају се

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
СПРАТНОСТИ П+1+Таван и П+Таван
НА ПАРЦЕЛИ бр. 2256/17, К.О. Ветерник
У УЛИЦИ ЈОВАНА РИСТИЋА бр. 23 НА АДИЦАМА У НОВОМ САДУ**

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

1 | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1.1. Број парцеле: **2256/17**

1.2. Катастарска општина: **Ветерник**

1.3. Постојећа намена парцеле:

неизграђено грађевинско земљиште.

1.4. Постојеће зграде (број, намена, садржај, спратност):

нема.

1.5. Постојећа комунална опремљеност:

парцела није комунално опремљена.

1.6. Процент изграђености парцеле: **0 %**

1.7. Кота терена: **78.40**

2 | УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

2.1. Планирана намена парцеле - **породично становање**.....

2.2. Начин привођења парцеле намени:

2.2.1. Рушење постојећих зграда

..... - **нема**.....

2.2.2. Измештање постојеће инфраструктуре

..... - **нема**.....

2.3. Максимална изградњеност парцеле - **Си=40%; Киз=0,8**.....

2.4. Услови за изградњу зграда

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

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

2.4.3. Садржај зграде

- подрум - **нема**.....

- приземље - **стамбене просторије**.....

- спратови - **стамбене просторије**.....

2.4.4. Хоризонтални габарит

..... **стамбене зграде: Р=око150,0ом² у основи, а димензија према графичком прилогу ситуациони план.**.....

2.4.5. Спратност **стамбене зграде: П+Т, П+1+Т**.....

2.4.6. Апсолутне коте

нивелета	подземне воде	под подрума	под приземља	венац	слеме
78.60	мин. макс.	нема	79.20		

2.4.7. Архитектонска обрада и обликовање зграде:

(кров, фасада, боја, материја и др.)

- Препоручују се коси кровови у складу са основом објекта, са покривачем од црепа и таванским простором који се не користи за становање. Максимално дозвољени надзидак за таван износи 1,2ом.

- На фасади оријентисаној према суседној парцели на удаљености од 1,0м (северна страна) није дозвољено постављање никаквих препуста нити отвора, осим високопарпетних прозора од помоћних просторија (купатило, оставе, спајз и сл.).

- Препоручује се употреба највише три врсте материјала на фасади.

- Породичну стамбену зграду архитектонски и обликовно уклопити у непосредно окружење.

2.4.8. Прилаз згради

- колски : **из улице Јована Ристића**.....

- пешачки : **из улице Јована Ристића**.....

- 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

- прикључењем на планирану уличну водоводну мрежу, а услове прикључења тражити од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

2.5.2. Канализација

- прикључењем на планирану уличну канализациону мрежу, а услове прикључења тражити од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

2.5.3. Електрика

- прикључењем на планирану електро вод, а услове прикључења тражити од ЕПС - ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

2.5.4. Грејање

- у зонама града са породичним становањем где постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа постоји алтернативна могућност у снабдевању топлотном енергијом или прикључењем на постојећу гасоводну мрежу према условима ДП "Нови Сад - Гас" или коришћењем локалних топлотних извора по жељи инвеститора.

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

2.6.1. Ограда - простор од регулације до грађ. линије стамбене зграде уредити и озеленити као предбашту породичног становања.

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

2.8. Степен сеизмичности: VIII

2.9. Услови за изградњу склоништа

Обавезује се инвеститор да изгради породично склониште као склониште допунске заштите од механичког удара, степена заштите 30кПа. Склониште лоцирати у делу приземља стамбене зграде. Питање склоништа решити са надлежним Министарством за одбрану, Одељење у Новом Саду.

2.10. Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина

2.11. Други посебни услови

- Ревизиони шахт канализације поставити иза регулационе линије на парцели корисника.
- Водомер сместити ван регулације улице, у оквиру парцеле корисника, а према условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

- У породичном становању је могуће планирати само један стамбени објект на парцели са максимално четири јединице.
- Минимално дозвољена површина стамбене јединице износи 24,00м² (нето).

3 | ПРЕТХОДНЕ САГЛАСНОСТИ:

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. Килибарда, дипл. правник**

Сарадници: **Д. Воргић, геометар**

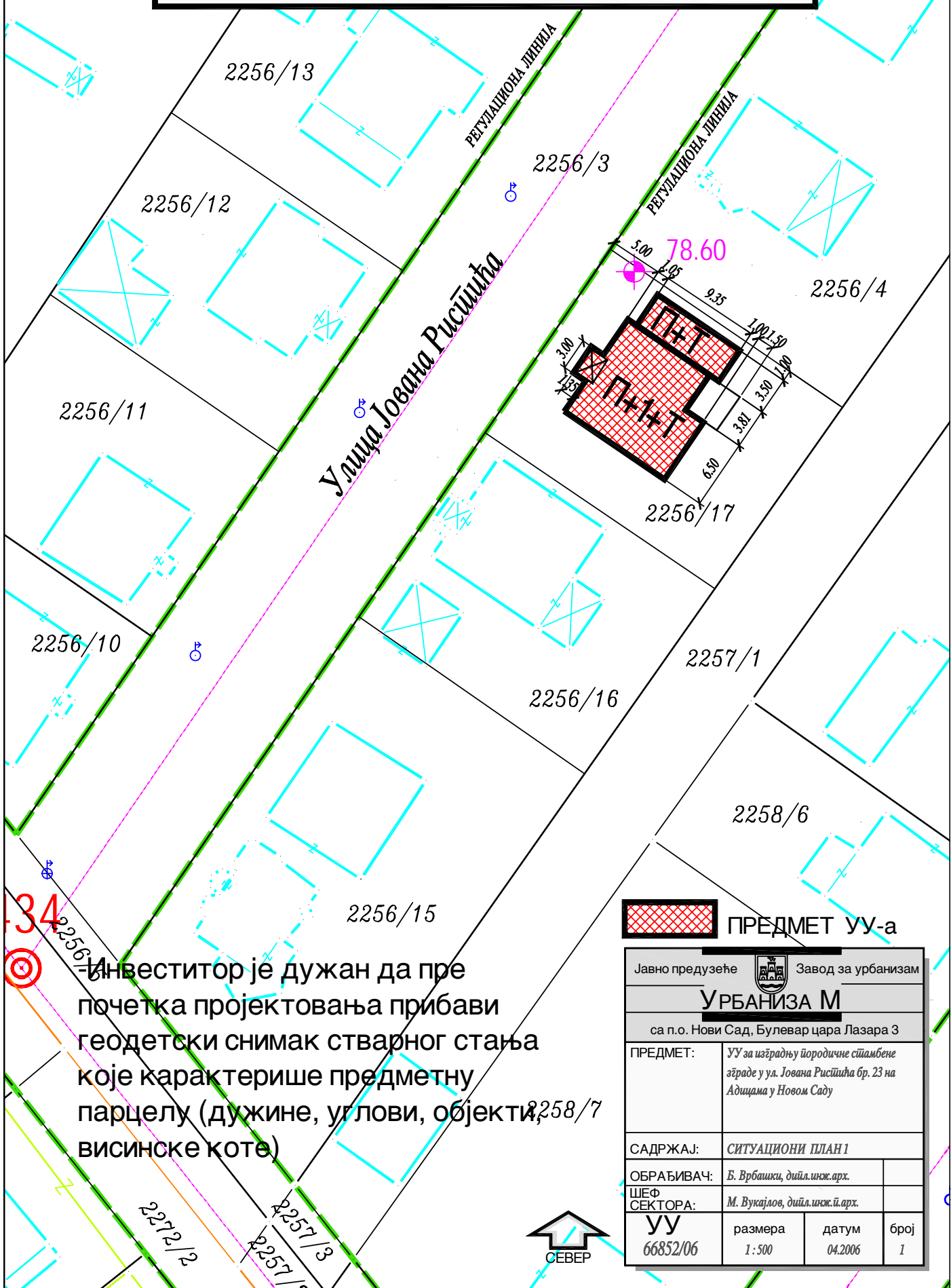
Б. Чобановић, грађ.техн.

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

Директор
Александар ЈЕВТИЋ, дипл.инж.грађ.


СИТУАЦИОНИ ПЛАН

породичне стамбене зграде
спратности П+Т-П+1+Т



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 изградњу породичне стамбене зграде у ул. Јована Ристића бр. 23 на Адицама у Новом Саду		
САДРЖАЈ:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН I		
ОБРАЂИВАЧ:	Б. Врбацки, д-инж.инж.арх.		
ШЕФ СЕКТОРА:	М. Вукајлов, д-инж.инж.п.арх.		
УУ 66852/06	размера 1 : 500	датум 04.2006	број 1

