

# ЈП "УРБАНИЗАМ"

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

Број: **66 522 / 2005**

Секретаријат: **V-353-330/06**

Нови Сад, **4.4.2006**

На основу члана 56 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и на основу:

**Плана детаљније регулације Детелинаре између улица Хаџи Рувимове, Илије Бирчанина, Бранка Бајића и Веселина Маслеше у Новом Саду ("Службени лист града Новог Сада" бр. 1/2002, 12/2003 и 10/2004)**

издају се

## УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

### ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

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

#### 1 | ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

1.1. Адреса локације: **Јанка Чмелика бр. 41**

1.2. Број парцеле: **6085**

1.3. Катастарска општина: **Нови Сад I**

1.4. Постојећа намена парцеле:

**изграђено грађевинско земљиште**

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

**стамбена зграда**

1.6. Постојећа комунална опремљеност:

**парцела је комунално опремљена**

1.7. Процент изграђености парцеле: **постојећи**

1.8. Кота терена: **78,50**

## 2 | ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

2.1. Планирана намена парцеле: режим становања у зони мешовите изградње

2.2. Начин привођења парцеле намени:

2.2.1. Рушење постојећих зграда

објекат обележен на ситуацији

2.2.2. Измештање постојеће инфраструктуре

према потреби

2.3. Максимална изграђеност парцеле: 40 %

2.4. Услови за изградњу зграда:

2.4.1. Регулациона линија

постојећа

2.4.2. Грађевинска линија

постојећа

2.4.3. Карактер зграде сталан

2.4.4. Намена зграде стамбена зграда

2.4.5. Садржај зграде

- подрум нема

- приземље становање

- спратови спрат и поткровље : становање

2.4.6. Хоризонтални габарит

према графичком прилогу

2.4.7. Спратност П+1+Пк

2.4.8. Апсолутне коте

нивелета	подземне воде	под подрума	под приземља	венац	слеме
<u>78,70</u>	мин. макс.				

2.4.9. Архитектонска обрада и обликовање зграде:

( кров, фасада, боја, материја и др.)

**Објекат извести од квалитетног грађевинског материјала. Обавезно пројектовати гаражу у приземљу. Не пројектовати отворе према парцели број 6087 пошто се објекат наслања на суседни. Пад кровне равни пројектовати према улици и према дворишту.**

**У објекту на планирати више од четири стамбене јединице, или три стана и један локал, или два стана и и два локала.**

2.4.10. Саобраћајни услови

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

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

нема

2.5. Услови прикључења на инфраструктуру:

2.5.1. Водовод

постојеће решење на парцели

2.5.2. Канализација

постојеће решење на парцели

2.5.3. Електрика

постојеће решење на парцели

2.5.4. Грејање

постојеће решење на парцели

2.6. Услови за ограђивање грађевинске парцеле:

ограда није предмет услова

2.7. Мере заштите:

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

2.7.2. Степен сеизмичности: **VIII**

2.7.3. 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", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).**

2.7.4. Заштита од пожара: **Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", бр. 37/88, "Службени гласник РС", бр. 53/93, 29/83, 67/93 и 48/94) и Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СиЦГ", бр. 31/05).**

2.8. Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:

**2.9. Други посебни услови:**

**3 | НАПОМЕНЕ**

1. Пре издавања одобрења за градњу орган градске управе надлежан за послове урбанизма прибавља мишљење на идејни пројекат који је приложен уз захтев за издавање одобрења за градњу.
2. Изради главног пројекта приступа се на основу прибављеног одобрења за градњу.
3. Извод из плана важи док је на снази план на основу кога је издат.

Обрађивач: М.Кулик,техн.

Правник: ...С.Килибарда,дипл.правник

Сарадници: Д.Воргић,геометар

Достављено:

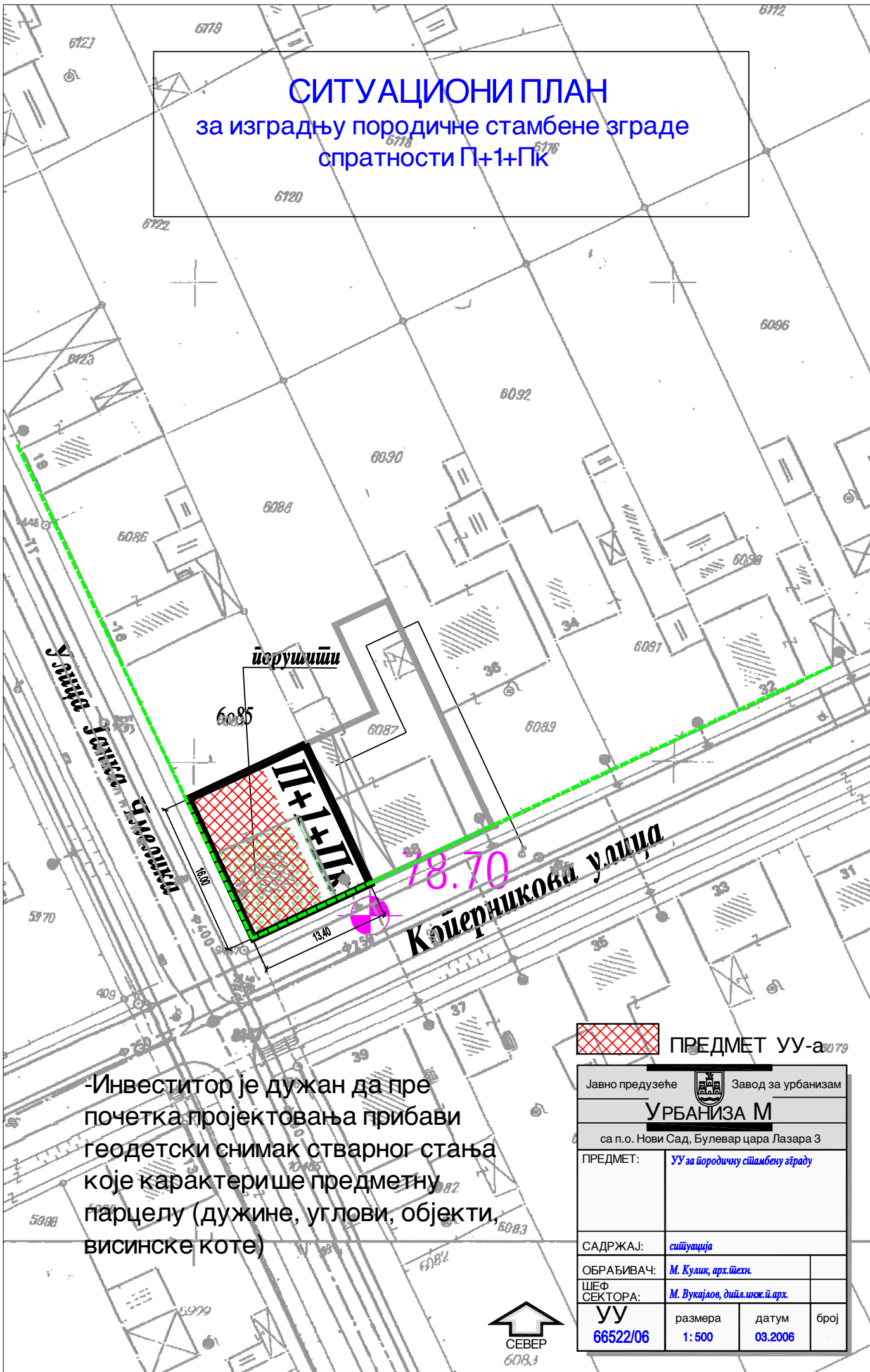
1. подносиоцу захтева
2. архиви

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

Директор  
Александар ЈЕВТИЋ, дипл.инж.грађ.


# СИТУАЦИОНИ ПЛАН

за изградњу породичне стамбене зграде  
спратности П+1+Пк



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

 ПРЕДМЕТ УУ-а 6079

Јавно предузеће		Завод за урбанизам	
			
<b>УРБАНИЗА М</b>			
са п.о. Нови Сад, Булевар цара Лазара 3			
ПРЕДМЕТ:	УУ за породичну стамбену зграду		
САДРЖАЈ:	ситуација		
ОБРАЂИВАЧ:	М. Кулик, арх.инж.		
ШЕФ СЕКТОРА:	М. Вукајлов, дил.инж.и.арх.		
УУ	размера	датум	број
66522/06	1: 500	03.2006	

