

ЈП "УРБАНИЗАМ"

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

Број: **44 705 / 2003**

Секретаријат: **I - 3 - 353 - 2727 / 03**

Нови Сад, **08.10.2003**

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 "Булевар III" у Новом Саду
.....("Службени лист града Новог Сада", бр. 9/2002)
.....
.....

издају се

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

**ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНА
У ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- стоматолошка ординација -
СА ИЗВОЂЕЊЕМ НЕОПХОДНИХ ЗАНАТСКО-ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА
НА 1. СПРАТУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
САГРАЂЕНОГ НА ПАРЦЕЛИ Бр.7017, К.О. НОВИ САД I**

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

1 | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 1.1. Број парцеле: 7017
- 1.2. Катастарска општина: К.О. Нови Сад I
- 1.3. Постојећа намена парцеле:
..... вишепородично становање
- 1.4. Постојеће зграде (број, намена, садржај, спратност):
..... постојећи стан П=40.55м² на првом спрату стамбено-пословног објекта
- 1.5. Постојећа комунална опремљеност:
..... објекат је комунално опремљен
- 1.6. Процент изграђености парцеле:
- 1.7. Кота терена: постојећа

2 | УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

2.1. Планирана намена парцеле **вишепородично становање**

2.2. Начин привођења парцеле намени:

2.2.1. Рушење постојећих зграда

2.2.2. Измештање постојеће инфраструктуре

2.3. Максимална изграђеност парцеле

2.4. Услови за изградњу зграда

2.4.1. Карактер зграде **сталан**

2.4.2. Намена зграде **пословни простор здравствене делатности**

2.4.3. Садржај зграде

- подрум **склониште, гараже**

- приземље **локали, станови**

- спратови **станови, стан који мења намену у пословни простор**

2.4.4. Хоризонтални габарит

- пословни простор здравствене делатности (стоматолошка ординација) П=40.55м² са неопходним пратећим садржајима на првом спрату стамбено-пословног објекта

2.4.5. Спратност **објекта-постојећа (По+П+4+Пк)**

2.4.6. Апсолутне коте

нивелета	подземне воде	под подрума	под приземља	венац	слеме
	мин. макс.				

2.4.7. Архитектонска обрада и обликовање зграде:

(кров, фасада, боја, материја и др.)

- Промену намене постојећег пословног простора извести у оквиру постојећег габарита стана и објекта, уз задржавање свих постојећих комуникација и елемената на фасади објекта и уз извођење неопходних занатско-грађевинских радова у ентеријеру локала.

- Ентеријер пословног простора прилагодити датој намени.

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.)

2.5. Услови прикључења на инфраструктуру:

2.5.1. Водовод

постојећи

2.5.2. Канализација

постојећа

2.5.3. Електрика

постојећа

2.5.4. Грејање

постојеће

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

-

2.11. Други посебни услови

- Пре издавања урбанистичке дозволе обавезује се инвеститор да прибави санитарну сагласност од стране санитарног инспектора, а према Правилнику о доказима који се прилажу уз захтев за издавање санитарне сагласности ("Службени гласник Републике Србије", бр. 3/2001).

- Код привођења локала новој намени користити постојеће прикључке за водовод, канализацију, електричну и топлотну енергију и телефон у оквиру постојећег габарита. Уколико је потребна реконструкција истих, прибавити сагласност надлежних јавних и комуналних предузећа.

- Приликом и након извођења радова на предметног локалу не сме се реметити функција постојећег становања и пословања у згради и постојећи конструктивни склоп зграде.

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: М. ВРАНЕШ, дипл. инж. арх.

Правник: С. КИПИБАРДА, дипл. правник

Сарадници: Ц. ДИМИТРИЈЕВИЋ, геом.

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

Директор
Александар ЈЕВТИЋ, дипл.инж.грађ.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

за промену намене постојећег стана
у пословни простор здравствене делатности
стоматолошка ординација -
са извођењем неопходних занатско-грађевинских радова

Жишњи трг

Жишњи
шпрџ

B100

E10HV

E10HV

Φ 250

7014
2

7844
7636
8/16

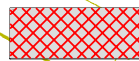
7016

7052

7051
1

7051
4

7051
2



ПРЕДМЕТ УУ-а

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



Јавно предузеће		Завод за урбанизам	
УРБАНИЗА М			
са п.о. Нови Сад, Булевар цара Лазара 3			
ПРЕДМЕТ:	УУ за промену намене постојећег стана у пословни простор здравствене делатности - стоматолошка ординација - са извођењем неопходних занатско-грађевинских радова на 1. спрату на ЖИТНОМ ТРГУ бр. 11 у Новом Саду		
САДРЖАЈ:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН		
ОБРАЂИВАЧ:	М. Вранци, д-р инж. арх.		
ШЕФ СЕКТОРА:	М. Вукчајлов, д-р инж. и арх.		
УУ	размера	датум	број
44705/2003	1: 500	10.2003	1