

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-917/14
Дана: 31.10.2014. године
НОВИ САД
СК

РЕШЕЊЕ
Иправоснажно 04.11.2014
У Новом Саду, 04.11.2014
М. П. 2. Коледич
(ПОТПИС)

Градска управа за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада, на основу члана 54. члана 55. и члана 56. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС од 10.09.2010.године, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС од 14.05.2013.године, 50/2013-Одлука УС од 07.06.2013.године и 98/13-Одлука УС од 08.11.2013. године), Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/2011), Плана детаљне регулације подручја између улица Јанка Веселиновића, нове улице у продужетку Јанка Веселиновића, Стевана Мокрањца, Хаџи Рувимове и Веселина Маслеше у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/99, 12/2003 и 19/2004), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и "Службени гласник РС", број 30/2010) и 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 и 69/13), поступајући по захтеву инвеститора ДОО „FREELAND MIJANOVIĆ izgradnja“ (Матични број: 21006734, ПИБ: 108 473 042) из Новог Сада, улица Војводе Мишића број 2, за издавање локацијске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ: СУТЕРЕН, ПРИЗЕМЉЕ, ЧЕТИРИ СПРАТА И ПОТКРОВЉЕ (Су+П+4+Пк), У НОВОМ САДУ, УГАО УЛИЦЕ ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА И ТРГА МАЈКЕ ЈЕВРОСИМЕ, НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6245/1 К.О. НОВИ САД I (површине 997м²), ИНВЕСТИТОРУ ДОО „FREELAND MIJANOVIĆ izgradnja“ (Матични број: 21006734, ПИБ: 108 473 042), ИЗ НОВОГ САДА, УЛИЦА ВОЈВОДЕ МИШИЋА БРОЈ 2.

На основу Урбанистичких услова за локацијску дозволу Јавног предузећа "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, број 109 972/2014 од 18.09.2014. године, морају се поштовати следеће карактеристике простора и услови приликом израде инвестиционо-техничке документације, и то:

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

1.1. **Адреса локације:** Нови Сад, угао улице Илије Бирчанина и Трга Мајке Јевросиме

1.2. **Број парцеле:** 6245/1; П=997м² (према Изводу из листа непокретности Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, број 2031 и Копији плана број 953-1/2014-1911 од 20.08.2014. године)

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

1.4. **Постојећа намена парцеле:** породично становање

1.5. **Постојеће зграде (број, намена, садржај, спратност):** - према копији плана број 953-1/2014-1911 од 20.08.2014. године, евидентирани су породични стамбени објекти са пратећим приземним објектима.

1.6. **Постојећа комунална опремљеност:**

- локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације, као и примарном гасоводном, вреловодном и електроенергетском мрежом.

1.7. **Процент изграђености парцеле:**

1.8. **Кота терена:** 78.30

2. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

2.1. **Извод из плана на основу којег се издају урбанистички услови:**

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ

„5. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Због сложености изграђених структура градских простора у обухвату плана, као и специфичних захтева развоја, скоро цео простор у обухвату плана уређиваће се на основу планова детаљне регулације. Велик део простора већ је покривен важећим плановима детаљније разраде којима ће се пратити и прецизније усмеравати потребе развоја подручја која обухватају.“

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА, НОВЕ УЛИЦЕ У ПРОДУЖЕТКУ ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА, СТЕВАНА МОКРАЊЦА, ХАЦИ РУВИМОВЕ И ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ У НОВОМ САДУ

„3. Правила регулације – урбанистички стандарди и нормативи за спровођење плана

3.3. Услови и правила за уређење простора

3.3.1. Вишепородично становање и општеградски центри

Објекти

Положај грађевинске линије према улици поклапа се са регулационом линијом. Грађевинска линија према дворишту је на 15,0м од регулационе линије и она представља границу до које се може, а не мора градити објекат или део објекта. Изградња дворишних крила објеката се не планира због неодговарајућег осунчавања и проветравања.

Степен искоришћености парцеле је 50%.

Објекти се могу градити у непрекинутом низу. Ако је низ прекинут, размак између објеката са отворима на бочним фасадама је најмање 10,0м.

На парцелама које се дужом страном ослањају на улицу, препоручује се изградња објекта са две до три ламеле.

Спратност је приземље, четири спрата и поткровље (П+4+Пк).

Поткровна етажа може да се формира на један од следећих начина:

а) Изнад хоризонталног габарита последње етаже, формира се коса кровна конструкција у складу са обликом основе. Висина назитка је 160 см. Нагиб крова је око 30 степени. Ако су задовољени сви технички услови, могуће је формирање станова у два нивоа. Пројектовање две независне етаже није дозвољено. Осветљавање поткровне етаже могуће је на два начина:

- постављање кровних прозора у кровним равнима у оба нивоа поткровних станова (лежећи кровни прозори);

- постављањем вертикалних кровних прозора искључиво у кровним равнима доњег нивоа поткровних станова, а за горњи ниво користити лежеће кровне прозоре. Збирна дужина ових отвора не може бити већа од половине дужине кровне равни на коју се постављају. Препоручује се да вертикална раван, у којој се налазе овакви прозори, не буде у истој равни са фасадом, односно да буде повучена према унутрашњости објекта.

Б) Изнад хоризонталног габарита последње стандардне етаже, формира се повучена етажа исте спратне висине, али смањеног габарита у односу на габарит стандардне етаже. Ширина габарита повучене етаже, односно њено повлачење, добија се у пресеку кровних равни класичног поткровља (вертикални надзидак 160 см, нагиб кровних равни око 30 степени) и међуспратне конструкције изнад повучене етаже која се покрива косом кровном конструкцијом без вертикалног надзидка са нагибом косих кровних равни око 30%. Ако су задовољени сви технички услови, могуће је формирање станова у два нивоа. Пројектовање две независне етаже није дозвољено.

Доњи ниво поткровне етаже осветљава се као стандардна етажа, а горњи ниво има искључиво лежеће кровне прозоре.

Структура станова у стамбеним објектима на парцели је:

- гарсоњере и једнособни	15%
- двособни	60%
- трособни	20%
- четворособни и већи	5%

