

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-133/2021-II
Дана: 01. септембра 2022. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-133/2021-II од 01. септембра 2022. године, с молбом да се Предлог решења о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Решење у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З Вучевић

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада, поводом разматрања Нацрта решења о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, на 161. седници од 01. септембра 2022. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог решења о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad и предлаже да Скупштина Града Новог Сада донесе Решење у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:

- Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада

а за повереника:

- Мирјана Марковић, вд начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број:020-133/2021-II
Датум:01. септембра 2022. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош Вучевић

На основу чл. 4., 46 и 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22 и 32/22) по захтеву инвеститора „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, за размену непокретности непосредном погодбом, Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ИЗМЕЂУ ГРАДА НОВОГ САДА И ИНВЕСТИТОРА "GRA – VET INVEST" DOO NOVI SAD

I.

Отуђују се непокретности из јавне својине Града Новог Сада, и то:

- пословна зграда за коју није утврђена делатност број 1, површине у габариту 217 м²; пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1, корисне површине 145 м² који се налази у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1; пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, корисне површине 51 м², који се налази у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1; све у јавној својини Града Новог Сада у целости и удео од 916/1144 градског грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, које је укупне површине од 491 м², све саграђено на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, уписано у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24.

II.

Прибавља се непокретност у јавну својину Града Новог Сада и то:

- пословни простор – локал ознаке број L01 према Идејном решењу, број: Е-164/22 из марта 2022. године које је израдио GORAN GRUJIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRU projekt NOVI SAD овереним печатом инжењерске коморе Србије Горан З. Грујић, укупне нето површине 295,05 м², од чега се део нето површине од 66,67 м² налази у подруму, део нето површине од 149,05 м² на приземљу и део нето површине од 79,33 м² I спрату, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту (По+П+4+Пк-Дуп), у Новом Саду, Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, уз доплату тржишне вредности у висини од 159.628,61 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране инвеститора Граду Новом Саду на име 916/1144 дела земљишта уз зграду и други објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

III.

На основу овог решења закључује се уговор између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и инвеститора „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, Улица Ћирпанова број 25, Нови Сад, МБ: 21154008, ПИБ: 109278508 којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

IV.

Ово решење није основ за упис права својине на предметним непокретностима.

V.

Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број:
Датум:
НОВИ САД**

**Председница
Јелена Маринковић Радомировић**

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Решења о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, садржан је у члану 4. 4б и 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22 и 32/22).

Чланом 4. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада прописано је да се прибављањем у јавну својину Града, у смислу ове одлуке, сматра прибављање непокретности у јавну својину Града када се непокретности размењују по тржишним условима, као и прибављање путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта и изградња објекта.

Чланом 4б Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, прописано је, између осталог, да у случају прибављања путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта, Граду на име накнаде за непокретност, која је предвиђена за рушење у циљу привођења локације планираној намени, која се отуђује из јавне својине Града, и припадајуће грађевинско земљиште испод објекта, у поступку размене, припада непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 50% када је Град већински власник у објекту који је предвиђен за рушење, с тим да понуда инвеститора не може бити мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинско – правних односа између наведених лица. Надаље је прописано да уколико се Граду у поступку прибављања путем размене непокретности нуди постојећа непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, поред наведених критеријума, потребно је да та непокретност буде у истој пословној, односно стамбеној зони, и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини Града, као и да та непокретност буде укњижена у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима о њима, као својина инвеститора. Такође, наведеним чланом је прописано да у смислу јединства непокретности, у складу са законом, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, може Граду да понуди: непокретност веће површине у односу на површину из става 1. овог члана, тако да понуђена непокретност коју Град прибавља у јавну својину на име размене, испуњава критеријуме из ст. 1., 2. и 3. овог члана, као и да део површине непокретности преко површине из ст. 1. и 2. овог члана буде исте или веће тржишне вредности од вредности припадајућег грађевинског земљишта уз објекат које Град отуђује, или да Граду плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

Чланом 5. Одлуке, између осталог, прописано је да Комисија о свом раду сачињава записник и образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града са нацртом решења, доставља Градском већу Града Новог Сада путем Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, након чега Градско веће Града Новог

Сада утврђује Предлог решења и доставља га Скупштини Града Новог Сада на доношење.

Чланом 6. наведене одлуке прописано је да се на основу Решења Скупштине Града Новог Сада закључује уговор о размени непокретности у јавну својину Града Новог Сада, који потписује Градоначелник или лице које он овласти.

Чланом 30. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), прописано је да се изузетно од поступка прибављања непокретности у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, између осталог, ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине и бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности.

Чланом 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом издавања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" број 16/18), прописано је да у случају прибављања непокретности путем размене непокретности у јавну својину са инвеститором изградње објекта када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима који су предвиђени за рушење у циљу привођења локације планираној намени, Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе на име накнаде за непокретност која се даје у размену, мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 50% када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе већински власник у објекту који је предвиђен за рушење.

Градско веће Града Новог Сада донело је Одлуку, број 020-133/2021-II од 25. новембра 2021. године, којом је покренут поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad.

Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-133/2021-1-II од 10. децембра 2021. године образована је Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, а Решењем, број: 020-133/2021-2-II од 10. децембра 2021. године именовани су чланови наведене Комисије.

Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad (у даљем тексту: Комисија) разматрајући понуду инвеститора од 26. априла 2021. године, која је прецизирана дана 1. јула 2021. године, 8. децембра 2021. године, 20. и 21. априла 2022. године, и Нову прецизирану понуду од 9. јуна 2022. године, на седници одржаној дана 10. августа 2022. године донела је образложен Предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, Улица Ћирпанова број 25, Нови Сад, МБ: 21154008, ПИБ: 109278508 са нацртом решења, којим је предложила прибављање путем размене непокретности непосредном погодбом и то:

- пословне зграде за коју није утврђена делатност број 1, површине у габариту 217 м2, пословног простора за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1, корисне површине 145 м2 који се налази у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, пословног простора за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, корисне површине 51 м2, који се налази у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, све у јавној својини Града Новог

Сада у целости, и удела од 916/1144 градског грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, укупне површине од 491 м², све саграђено на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, уписано у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24

за:

-пословни простор – локал ознаке број L01 према Идејном решењу, број: Е-164/22 из марта 2022. године које је израдио GORAN GRUJIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING GRU projekt NOVI SAD овереним печатом инжењерске коморе Србије Горан З. Грујић, укупне нето површине 295,05 м², од чега се део нето површине од 66,67 м² налази у подруму, део нето површине од 149,05 м² на приземљу и део нето површине од 79,33 м² на I спрату, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту (По+П+4+Пк-Дуп), у Новом Саду, Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, уз доплату тржишне вредности у висини од 159.628,61 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране инвеститора Граду Новом Саду на име 916/1144 дела земљишта уз зграду и други објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

Наиме, Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада, је у образложењу Предлога констатовала следеће:

1. Увидом у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, утврђено је да је на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II уписано следеће:

- пословна зграда за коју није утврђена делатност број 1, површине у габариту 217 м², у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, у јавној својини Града Новог Сада, удео 1/1,

- пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1, корисне површине 145 м² у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, у јавној својини Града Новог Сада, удео 1/1,

- пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, корисне површине 51 м², у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, у јавној својини Града Новог Сада, удео 1/1 и

- градско грађевинско земљиште у површини од 491 м² у сусвојини „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, са уделом 228/1144 и Града Новог Сада са уделом 916/1144, од чега је 208 м² земљиште уз зграду и други објекат.

Увидом у наведени Лист непокретности утврђено је да је у исти уписана забележба да се на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II налази део објекта са катастарске парцеле 1195/2 КО Нови Сад II. Објекат број 3 са катастарске парцеле 1195/2 КО Нови Сад II је укупне површине 229 м², од чега се већи део од 163 м² налази на катастарској парцели број 1195/2, а преостали мањи део од 66 м² се налази на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

Увидом у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, утврђено је да се на парцели број 1195/2 КО Нови Сад II уписано следеће:

- пословна зграда за коју није утврђена делатност број 1, површине 65 м², у јавној својини Града Новог Сада,

- пословна зграда за коју није утврђена делатност број 2, површине 68 м² у јавној својини Града Новог Сада,

- пословна зграда за коју није утврђена делатност-део, број објекта 3, површине 163 м², који објекат се налази у приватној својини „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad,

- гаража, број објекта 4, површине 44м², изграђена без одобрења за градњу, чији држалац је Град Нови Сад, и
- градско грађевинско земљиште у површини од 653 м² у сусвојини „GRA-VET INVEST“ доо Нови Сад, са уделом 228/1144 и Града Новог Сада са уделом 916/1144.

2. Увидом у Налаз и мишљење вештака од 28. октобра 2021. године који је израђен од стране Биљане Гајдобрански, дипл. инж.грађ. мастер, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, утврђено је да се пословни простор број 1 налази делом у подруму и то у нето површини 45,17 м² и делом у приземљу и то у нето површини од 99,92 м², као и да се пословни простор број 2 налази у целости у приземљу и то у нето површини од 50,80 м². Такође, утврђено је да пасаж представља заједнички простор у површини од 33,59 м² који у нивоу приземља дели пословне просторе, као и да укупна корисна површина пословне зграде за коју није утврђена делатност број 1 износи 229,48м².

3. Да је према напред наведеном Град Нови Сад већински власник на непокретностима које су предмет размене, док је инвеститор мањински власник предметних непокретности.

Наиме, Град Нови Сад је власник пословне зграде за коју није утврђена делатност број 1, површине у габариту 217 м², а коју чини два посебна дела и то - пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1, корисне површине 145 м² који је у јавној својини Града Новог Сада и пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, корисне површине 51 м², у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, у јавној својини Града Новог Сада. Преостали део пословне зграде број 1 чини пасаж. Инвеститор је власник пословне зграде за коју није утврђена делатност-део, број објекта 3, површине 163 м², а која са парцеле број 1195/2 делом од 66 м² прелази на катастарску парцелу број 1195/1 КО Нови Сад II.

4. Увидом у Информацију о локацији за катастарску парцелу број 1195/1 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, број: V-353-697/21 од 06.09.2021. године, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, утврђено је, између осталог, да је целина односно зона у којој се налази вишепородично становање, а да је намена земљишта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк. Такође, истом је прописано да је за пешачке или пешачко колске пасаже који повезују две јавне површине обавезно утврђивање права службености пролаза. Увидом у Преглед просторних података катастра непокретности утврђено је да се парцела број 1195/2 КО Нови Сад II налази иза парцеле 1195/1 КО Нови Сад II и нема приступ ка улици.

5. Увидом у Обавештење Агенције за реституцију, број: 446-06-021-002318/2021-01 од 10. септембра 2021. године, утврђено је да за катастарску парцелу број 1195/1 КО Нови Сад II, као ни за пословну зграду број 1, на наведеној парцели, која се налази у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење.

6. Да је инвеститор Новом прецизираном понудом од 9. јуна 2022. године за размену непокретности у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24 понудио Граду Новом Саду пословни простор – локал ознаке број L01 према Идејном решењу, број: E-164/22 из марта 2022. године које је израдио GORAN GRUJIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING GRU projekt NOVI SAD овереним печатом инжењерске коморе Србије Горан З. Грујић, укупне нето површине 295,05 м², од чега се део нето површине од 66,67 м² налази у подруму, део нето површине од 149,05 м² на приземљу и део нето површине од 79,33 м² I спрату, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту

(По+П+4+Пк-Дуп), у Новом Саду, Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

7. Да је понуђена непокретност, по површини већа за више од 50% од непокретности коју Град Нови Сад даје у размену непосредном погодбом, а што је у складу са условима из члана 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" број 16/18). Такође, површина дела будућег пословног простора која се налази у подруму је одговарајућа, односно већа је за 50% од површине постојећег пословног простора у подруму који је у јавној својини Града Новог Сада.

8. Увидом у Записник о процени тржишне вредности непокретности Министарства финансија - Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број 2232-464-08-02805/2021-0010 од 2. марта 2022. године утврђено је да тржишна вредност градског грађевинског земљишта на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II износи 112.720,80 динара/м², са тим да вредност еура по средњем курсу НБС на дан процене износи 117,6083 динара.

Увидом у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, утврђено је да је градско грађевинско земљиште у површини од 491 м² на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II у сусвојини „GRA-VET INVEST“ доо Нови Сад, са уделом 228/1144 и Града Новог Сада са уделом 916/1144. Такође, увидом у наведени лист утврђено је да је земљиште уз зграду и други објект површине 208 м².

У складу са чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, у смислу јединства непокретности, инвеститор се изјаснио да ће Граду Новом Саду да плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објект који Град отуђује путем размене непокретности. Обзиром на наведено, у својини Града Новог Сада је 166,55 м² земљишта уз зграду и други објект, те је инвеститор дужан да плати Граду Новом Саду износ од 159.628,61 еура по средњем курсу НБС на дан исплате, на име наведеног дела земљишта уз зграду и други објект.

9. Да је инвеститор сагласан да ће накнаду за део припадајућег земљишта исплатити у новцу у складу са проценом Пореске управе – Министарство финансија – Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад од 02. марта 2022. године.

10. Да је инвеститор сагласан да се као средство обезбеђења заснује хипотека на пословном простору за који није утврђена делатност број посебног дела Л13, корисне површине 281 м², који се налази на другом спрату пословне зграде за коју није утврђена делатност – делом По+П+2, а делом По+П+1, број објекта 2, која је изграђена на катастарској парцели број 10237/3 КО Нови Сад I, уписана у лист непокретности 20362 КО Нови Сад I који је у приватној својини привредног друштва „GRA-VET“ ДОО ВЕТЕРНИК МВ 08779350, које је са наведеним сагласно, а све према Извештају о процени тржишне вредности пословног простора – локала, пројектованог на три нивоа – По+Пр+I, у стамбено пословном објекту (По+Пр+4+Пк-Дуп) који је предвиђен да се гради на кп.број 1195/1 КО Нови Сад II, Ласла Гала 24 у Новом Саду од 26. јула 2022. године израђен од старне Агенције за процене непокретности, вештачења и инжењеринг B&B Real Estate.

11. Да је инвеститор сагласан да се уговори службеност пролаза преко парцеле 1195/1 КО Нови Сад II, а у корист парцеле 1195/2 КО Нови Сад II.

20. Да би предметна размена била сврсисходна и економски корисна за Град Нови Сад из разлога што је објекат у ком се налази пословни простор у јавној својини Града старије градње, лошијег изгледа, са импровизованим тоалетом те су потребна улагања у исти, као и да наведени пословни простор нема грејања.

Такође, Комисија је констатовала да би предметна размена била сврсисходна јер добијањем новог пословног простора створиће се савременији и модернији услови за пословање, као и бољи грађевински квалитет пословног простора, док ће Град Нови Сад добити савременији урбани изглед у складу са стратегијом развоја Града и важећим елементима просторног планирања.

Имајући у виду наведено, Предлогом решења утврђено је да се отуђују непокретности из јавне својине Града Новог Сада и то: пословна зграда за коју није утврђена делатност број 1, површине у габариту 217 м²; пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1, корисне површине 145 м² који се налази у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1; пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, корисне површине 51 м², који се налази у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1; све у јавној својини Града Новог Сада у целости и удео од 916/1144 градског грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, које је укупне површине од 491 м², све саграђено на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, уписано у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24.

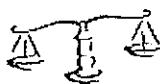
Предлогом решења утврђено је да се прибавља непокретност у јавну својину Града Новог Сада и то: пословни простор – локал ознаке број L01 према Идејном решењу, број: Е-164/22 из марта 2022. године које је израдио GORAN GRUJIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING GRU projekt NOVI SAD овереним печатом инжењерске коморе Србије Горан З. Грујић, укупне нето површине 295,05 м², од чега се део нето површине од 66,67 м² налази у подруму, део нето површине од 149,05 м² на приземљу и део нето површине од 79,33 м² I спрату, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту (По+П+4+Пк-Дуп), у Новом Саду, Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, уз доплату тржишне вредности у висини од 159.628,61 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране инвеститора Граду Новом Саду на име 916/1144 дела земљишта уз зграду и други објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

Предлогом решења утврђено је да се на основу решења закључује Уговор између између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и инвеститора „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

Предлогом решења прописано је да решење није основ за упис права својине на предметним непокретностима.

На основу напред наведеног предлаже се Скупштини Града Новог Сада да донесе Решење у предложеном тексту.

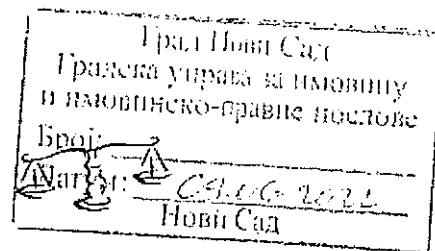




АДВОКАТСКА КАНЦЕЛАРИЈА ГОЈКОВИЋ

Адвокат Александра Гојковић

21000 Нови Сад, Р. Србија, Ул. Мирослава Антића бр. 5
Телефон 021/544-141, факс 021/6613-448, моб.тел. 063/515-001
s_gojkovic@yahoo.com



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

Град Нови Сад

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове

Предмет: НОВА ПРЕЦИЗИРА ПОНУДА сходно налогу Комисије од 31.05.2022. године

Предм. Бр.: XXV-020-133/21

Град Нови Сад
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Примљено: 05.06.2022				
Орган	Служба	Број	Датум	Својеручно
XXV	020	- 133	/	21

НОВА ПРЕЦИЗИРАНА ПОНУДА

Поводом вашег дописа горњи број од 31.05.2022. године прецизирамо Понуду како следи, те прилажемо одговарајућу документацију:

- 1) Сагласно ИДР Идејном Решењу ГРУ пројект које достављамо у прилогу ове прецизиране Понуде, у будућем објекту на локацији Ласла Гала број 24, Нови Сад број парцеле 1195/1, К.О. Нови Сад II, нудимо Граду Новом Саду пословни простор укупне нето површине 295,05 метара квадратних, и то :
 - у подруму 66,67 метара квадратних,
 - на приземљу 149,05 метара квадратних,
 - на првом спрату 79,33 метра квадратна

Прилог: -ИДР Идејно Решење израђено од стране ГРУ Пројект, бироа за пројектовање и инжињеринг из Новог Сада из марта 2022. године

- 2) Такође, везано за пословни простор на коме се ради обезбеђења овог правног посла нуди заснивање хипотеке, а који пословни простор има површину 281 квадратни метар, уписан у Лист непокретности број 2362 К.О. Нови Сад I, парцела

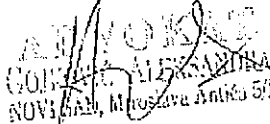
број 10237, број посебног дела Л13, други спрат, у приватној је својини GRAĐEVINSKOG PREDUZEĆA GRA-VET DOO VETERNIK MB 08779350, достављамо Сагласност овог правног лица- законског заступника Милорада Вукчевића, која је снабдевена печатом правног лица, за конституисање хипотеке на предметној непокретности.

Прилог: - Сагласност законског заступника GRAĐEVINSKOG PREDUZEĆA GRA-VET DOO VETERNIK MB 08779350 за конституисање хипотеке на пословном простору за који није утврђена делатност, број посебног дела Л13, корисне површине 281 метар квадратни, други спрат, уписан у Лист непокретности број 20362 К.О. Нови Сад I, парцела број 10237

У Новом Саду,
дана 09.06.2022. године

За „ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ“ Д.О.О. НОВИ САД пуномоћник,

Адвокат Александра Гојковић


ALEKSANDRA GOJKOVIĆ
NOVI SAD, Miroslava Antića 50



АДВОКАТСКА КАНЦЕЛАРИЈА ГОЈКОВИЋ

Адвокат Александра Гојковић

21000 Нови Сад, Р. Србија, Ул. Мирослава Антића бр. 5
Телефон 021/544-141, факс 021/6613-448, моб.тел. 063/515-001
s_gojkovic@yahoo.com

Град Нови Сад	
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове	
Број: 244	Датум: 26.04.2022.
Град Нови Сад	

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Предмет: ДОПУНА ПРЕЦИЗИРАНЕ ПОНУДЕ
Предм. Бр.: XXV-020-133/21

21.04.2022.				
Град Нови Сад				
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове				
Датум: 21-04-2022				
Број:	Упутно:	Правно:	Правно:	Правно:
XXV-020-	133/21			

ДОПУНА ПРЕЦИЗИРАНЕ ПОНУДЕ ЗА РАЗМЕНУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Овим путем вршимо допуну прецизиране понуде од 20.04.2022. године у горе означеном предмету, и то у тачки 1, па појашњавамо да пословни простор на три нивоа са међусобном комуникацијом, означен у Идејном решењу као L01 има укупну нето површину не мању од 295,06 квадратних метара, а у складу са Идејним решењем које је приложено уз поднесак од 20.04.2022. године.

Површина од 304,19 квадратних метара представља бруто пројектовану површину, а са умањењем од 3% предметни пословни простор ће имати не мање од 295,06 квадратних метара, тако да инвеститор изградње нуди 295,06 квадратних метара како је ближе описано у пројектној документацији.

У осталом делу остајемо код прецизиране понуде од 20.04.2022. године.

У Новом Саду,
дана 21.04.2022. године

За „ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ“ Д.О.О. НОВИ САД пуномоћник,

Адвокат Александра Гојковић

АДВОКАТ
ALEKSANDRA
GOJKOVIC
21000 Novi Sad, Miroslava Antića 5/1

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Број: 237
Датум: 21.04.2022
Нови Сад



АДВОКАТСКА КАНЦЕЛАРИЈА ГОЈКОВИЋ

Адвокат Александра Гојковић

21000 Нови Сад, Р. Србија, Ул. Мирослава Антића бр. 5
Телефон 021/544-141, факс 021/6613-448, моб.тел. 063/515-001
s_gojkovic@yahoo.com



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Предмет: ПРЕЦИЗИРАЊЕ ПОНУДЕ

20.04.2022.

Предм. Бр.: XXV-020-133/21

Град Нови Сад	
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове	
Датум: 20.04.2022	
Служба: А-1	Лист: 1
XXV.020 - 133	21

ПРЕЦИЗИРАНА ПОНУДА ЗА РАЗМЕНУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Поводом Вашег налога горњи број од 17.02.2022. године, а којим нас обавештавате да је прихваћена Понуда означена под бројем 2 у предлогу инвеститора изградње од 07.12.2021. године, достављамо документацију како следи:

1)

-Идејно решење Пројектног бироа „GRU projekt“ из марта 2022. године, из кога произлази да инвеститор изградње „GRA-VET INVEST“ из Новог Сада нуди пословни простор на адреси Ласла Гала број 24, парц. бр. 1195/1 К.О. Нови Сад II, означен у Идејном пројекту као пословни простор L 01, следеће структуре:

- у сутеренском делу објекта -површине од 68,74 квадратна метра,
 - у приземљу будућег објекта –површине 153,66 квадратних метара,
 - на првом спрату – површине 81,79 квадратних метара,
- укупне површине 304,19 квадратних метара, са међусобно повезаном комуникацијом.

Прилог: -Идејни пројекат израђен од стране Пројектног бироа „GRU projekt“ из марта 2022. године за стамбено-пословни објекат у улици Ласла Гала 24 Нови Сад, парц. бр. 1195/1, К.О. Нови Сад II

- 2) У прилогу се доставља Извод из листа непокретности број 20362 К.О. Нови Сад I, за пословни простор који се налази на 2.спрату пословне зграде изграђене на Булевару Ослобођења, на парцели број 10237 К.О. Нови Сад I, који пословни простор има површину 281 метар квадратни, а у власништву је инвеститора изградње, па изјављујемо да смо сагласни да се у складу са одредбама Уредбе на истом заснује хипотека, као средство обезбеђења потраживања Града Новог Сада као носиоца јавне својине.

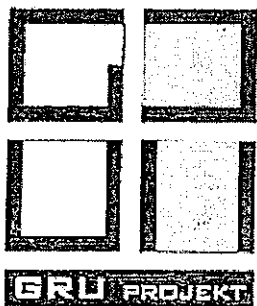
Прилог: -Извод из листа непокретности број 20362 К.О. Нови Сад I

- 3) Понављамо да ће инвеститор изградње накнаду за припадајући део земљишта исплатити у новцу у складу са проценом Гиреске управе- Министарство финансија- Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад од 02.03.2022. године.
- 4) Такође, инвеститор изградње изјављује да је сагласан да се уговори право службености пролаза преко парцеле 1195/1 К.О. Нови Сад II , у корист парцеле 1195/2 К.О. Нови Сад II.

У Новом Саду,
дана 20.04.2022. године

За „ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ“ Д.О.О. НОВИ САД пуномоћник,
Адвокат Александра Гојковић

ADVOKAT
GOJKOVIC ALEXANDRA
BEOGRAD, Bulevar Antifa 311



SVESKA:



GLAVNA SVESKA

Primerak: A 1 2 3 4

Investitor: "GRA-VET INVEST" D.O.O.
ul. Ćirpanova br.16, Novi Sad

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+4+Pk-Dup),
ul. Lasla Gala 24, Novi Sad
broj parc. 1195/1, K.O. NOVI SAD II

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU
Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice projektanta : Goran Grujić, direktor

Pečat: Potpis:

GORAN GRUJIC PR
BIRO ZA
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
GRU projekt
NOVI SAD

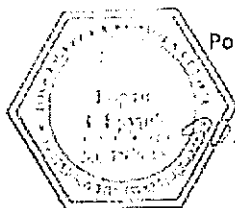
Goran Grujić

Glavni projektant: Goran Grujić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 P979 18

Lični pečat:

Potpis:



Goran Grujić

ГОРАН

ГРУЈИЋ

0905983890

027-090598

3890027

Digitally signed
by ГОРАН
ГРУЈИЋ

0905983890027-

0905983890027

Date: 2022.04.20

11:53:32 +02'00'

Broj tehničke dokumentacije: E 164/22

Mesto i datum: Novi Sad, Mart 2022. god

Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad
telefon: +381.65.2752679, email: gruprojektpr@gmail.com

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE:

- 0.1. Naslovna strana glavne sveske
- 0.2. Sadržaj glavne sveske
- 0.3. Sadržaj tehničke dokumentacije
- 0.4. Podaci o projektantima
- 0.5. Podaci o objektu i lokaciji

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

- | | | |
|----|----------------------|--------------|
| 0. | GLAVNA SVESKA | br: E 164/22 |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | br: E 164/22 |

0.4.0. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant: Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU
Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

Glavni projektant: Goran Grujić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 P979 18

Lični pečat: Potpis:



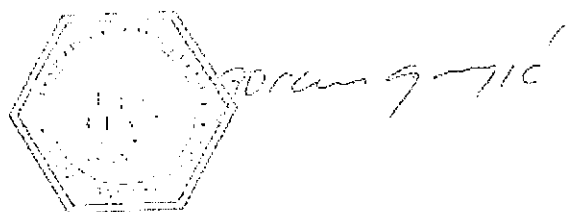
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU
Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

Odgovorni projektant: Goran Grujić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 P979 18

Lični pečat: Potpis:



0.5. PODACI O OBJEKTU I LOKCIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:		STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+4+Pk-Dup)	
Vrsta radova:		Nova gradnja	
Kategorija objekta		„V“	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:		Učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Klasifikaciona oznaka:
		86%	112222-Stambene zgrade sa tri ili više stanova, izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak. Preko 2.000 m ² ili P+4+Pk(Ps). Kategorija "V".
		14%	122011-Poslovne zgrade. Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr.) Do 400 m ² i P+2. Kategorija "B".
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:		- Plan detaljne regulacije blokova oko ulice Danila Kiša u Novom Sadu (sl. list Grada Novog Sada broj 55/18); - Plan generalne regulacije prostora za mešovitu namenu između bulevara Evrope, bulevara Cara Lazara, ulica Stražilovske i Žarka Zrenjanina, Bulevara Mihajla Pupina, ulica Jevrejske i Futoške u Novom Sadu (sl. list Grada Novog Sada broj 40/11);	
Mesto:		Novi Sad	
Broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i opština:		broj part. 1195/1, K.O. NOVI SAD II	
Broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		broj part. 1195/1, K.O. NOVI SAD II	
Broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		Broj parcele 6644, K.O. NOVI SAD II	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu JKP "VODOVOD I KANALIZACIJA " NOVI SAD

Potreban priključak vodo voda: DN75(Ø63)
 Potreban priključak kanalizac je: Ø200

ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA:

Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno (stanovi), Trofazno (lokal)
Način grejanja	Toplana
Potrebni energetska kapaciteti za različite namene	15 stanova, jednovremena snaga stana: 12,8 kW, nominalna struja osigurača 20A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje 1 poslovni prostor - Lokal, jednovremena snaga lokala 43,47 kW, nominalna struja osigurača 63A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje
Potrebni energetska kapaciteti za zajedničku potrošnju	1 zajednička suterenska garaža, jednovremena snaga 17,25kW, nominalna struja osigurača 25A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje 1 zajednička potrošnja, jednovremena snaga: 27,6 kW nominalna struja osigurača 40A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje 1 PPHU uređaj za povećanje pritiska u hidrantskoj mreži nominalna struja osigurača 50A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama	ED Broj: 141273957 ED Broj: 141419455 ED Broj: 141432576 ED Broj: 141419463
Priključak na toplanu	150 kW

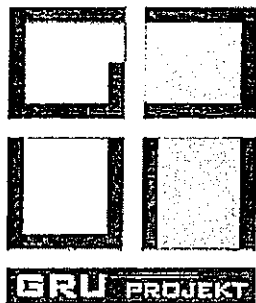
OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupno površina parcele:	491,00 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	2095,14 m ²
	Ukupna BRUTO površina:	2587,24 m ²
	Ukupna NETO površina:	2085,85 m ²
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	285,87 m ²
	Spratnost	Po+P+4+Pk-Dup
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: +20,70/100,30 Sleme: +24,45/104,05
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: +20,70/100,30 Sleme: +24,45/104,05
	Broj funkcionalih jedinica:	15 stanova 1 lokal
	Broj parking mesta	Ukupan kapacitet suterenske garaže: 12 mesta 9 parking mesta u dvorištu UKUPNO: 21 parking i garažnih mesta
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	TERMOBLOK, demit fasada
	Orijentacija slemena:	Sever-jug ulica, istok-zapad dvorišno krilo
	Nagib krova:	~30 (1:1.5), lučni i ravan
	Materijalizacija krova:	Membrana
Procenat zelenih površina		2 %
Indeks zauzetosti:		58,2%
Indeks izgrađenosti:		4,2

Druge
karakteristike
objekta:

Predračunska
vrednost objekta:

62.093.760,00din



SVESKA:

1

PROJEKAT ARHITEKTURE

Primerak: A 1 2 3 4

Investitor:

"GRA-VET INVEST" D.O.O.

ul. Ćirpanova br.16, Novi Sad, Novi Sad

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+4+Pk-Dup),

ul. Lasla Gala 24, Novi Sad

broj parc. 1195/1, K.O. NOVI SAD II

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant:

Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU

Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice projektanta:

Goran Grujić, direktor

Pečat:

Potpis:

GORAN GRUJIC PR
BIRO ZA
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
GRU projekt
NOVI SAD

Goran Grujić

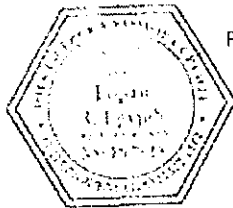
Odgovorni projektant:

Goran Grujić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 P979 18

Lični pečat:



Potpis:

Goran Grujić

Broj dela projekta:

E 164/22

Mesto i datum:

Novi Sad, Mart 2022. god

Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU Projekt, Tihomira Ostojić 1/18, 21000 Novi Sad

Telefon: +381 65 2752673, email: gruprojekt@gmail.com

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE:

1.1. Naslovna strana projekta arhitekture

1.2. Sadržaj projekta arhitekture

1.3. Rešenja o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture

1.4. Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture

1.5. Tekstualna dokumentacija

1.5.1. Tehnički opis

1.6. Numerička dokumentacija

1.6.1. Obračun površina

1.7. Grafička dokumentacija

1.7.1.	Stupoj, A, R 1:200.....	01
1.7.2.	Partnerski čenje, R 1:200.....	02
1.7.3.	Osnova stupa, R 1:100.....	03
1.7.4.	Osnova stupa, R 1:100.....	04
1.7.5.	Osnova stupa, R 1:100.....	05
1.7.6.	Osnova stupa, R 1:100.....	06
1.7.7.	Osnova stupa, R 1:100.....	07
1.7.8.	Osnova stupa, R 1:100.....	08
1.7.9.	Osnova stupa, R 1:100.....	09
1.7.10.	Osnova stupa, R 1:100.....	10
1.7.11.	Presek 1-1, R 1:100.....	11
1.7.12.	Presek 2-2, R 1:100.....	12
1.7.13.	Presek 3-3, R 1:100.....	13
1.7.14.	Presek 4-4, R 1:100.....	14

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl. glasnik Republike Srbije br.72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. Zakon, 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (Sl. glasnik Republike Srbije br.73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKATA ARHITEKTURE koji je deo IDR Idejno rešenje za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+4+Pk-Dup), ul. Lasla Gala 24, Novi Sad, broj parc. 1195/1, K.O. NOVI SAD II, čiji je investitor "GRA-VET INVEST" D.O.O. ,ul. Čirpanova br.16, Novi Sad određuje se:

Goran Grujić, dipl.inž.arh.

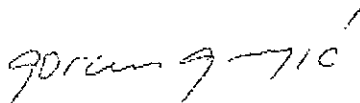
(br. licence 300 P979 18)

Projektant: Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU
Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice, direktor: Goran Grujić

Pečat: Potpis:

GORAN GRUJIC PR
BIRO ZA
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
GRU projekt
NOVI SAD



Broj dela projekta: E 164/22

Mesto i datum: Novi Sad, Mart 2022. god

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koj je broj DR Idejno rešenje za novu gradnju, za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P-4+Pi-Dup), ul. Laska Gaša 24, Novi Sad, broj parc. 1195/1, K.O. NOVI SAD II

Goran Grujić, dipl.inž.arh. (br. licence 300 P979 18)

IZJAVLJUJEM

- | | |
|----|--|
| 1. | Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke; |
| 2. | Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva. |
| 3. | Da projektovani objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost. |

Odgovorni projektant: Goran Grujić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 P979 18

Pečat: Potpis:



Broj dela projekta: E 164/22

Mesto i datum: Novi Sad, Mart 2022. god

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.3.1. TEHNIČKI OPIS

I. NAPOMENE

Polazna osnova izvođenja podataka na osnovu kojih je urađena ova projektna dokumentacija su:

- Geodetski snimci - katastarsko topografska podloga
- Projektni zadatak investitora
- Planska dokumentacija

Ova projektno tehnička dokumentacija izrađuje se potrebe izgradnje stambeno poslovnog objekta (Po+P+4+Pk-Dup) u ul. Lasla Gala 24, Novi Sad, broj parc. 1195/1 K.O. NOVI SAD II.

I. POSTOJEĆE STANJE

Na parceli br. 1195/1 K.O. Novi Sad, izgrađena su dva porodična stambena objekta spratnosti P.

Obi objekti su građeni u masivnom sistemu. Zidovi se sastoje od opeke. Podova konstrukcija i tavanica su drveni, a pokrivač je crebo.

II. LOKACIJA

Objekat je lociran na broj parc. 1195/1, K.O. NOVI SAD II u ul. Lasla Gala 24, Novi Sad. Objekat je postavljen na građevinsku liniju. Tako je zadato važećim planom opštinske regulacije. Građevinska regulaciona linija se poklapaju. Objekat je dubine 24m.

Objekat se nalazi u klimatskoj zoni u VI se zoni (srednjoj zoni).

III. OBJEKAT – KOJI JE PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekat koji je predmet tehničke dokumentacije projektovan je na osnovu zahteva investitora definisanih projektnim zadatkom kao predpostavkom za definisanje arhitektonsko građevinskog rešenja sa jedne strane i važećih planskih dokumenata, zakona, pravilnika, standarda i pravila struke sa druge strane. Kroz projektovanje ovog objekta vodilo se računa o zadovoljenju osnovnih potreba korisnika ali i ambijentalnom uklapanju u užu i širi urbanistički kontekst. Težilo se unapređenju minimalnih zahteva kroz poboljšanje toplotnog komfora, akustičnog i na kraju i vizuelnog komfora korisnika. Posebna pažnja posvećena je energetskej efikasnosti objekta u eksploataciji.

Energetska efikasnost objekta ostvarena je uz ispunjenje minimalnih uslova komfora, kao i uz uslov da potrošnja energija za grejanje, hlađenje, ventilaciju, pripremu sanitarne tople vode i osvetljenje ne prelaze dozvoljene maksimalne vrednosti po m² definisanih Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada (Sl. glasnik RS 61/2011). Još u fazi idejnog rešenja projektnom dokumentacijom proračunata je toplotna zaštita i gubici toplota prema poglavju 3 gore navedenog pravilnika za sve elemente spoljnog omotača predmetnog

objekta. Izvršen je proračun toplotne akumulativnosti ne transparentnih građevinskih elemenata objekta (spoljni zidovi, podovi itd.) za letnji period u skladu sa standardom SRPS U.J5.530 kao i proračun difuzije vodene pare za sve elemente koji se graniče sa negrejanim prostorom. Takođe ispunjeni su uslovi u pogledu najveće dozvoljene vrednosti koeficijenta prolaza toplote U_{max} za sve elemente spoljnog omotača objekta.

Spoljni zidovi sastoje se od termobloka $d=20$ cm i termoizolacije, u sistemu "demit" fasade $d=10$ cm. Fasadni otvori na stanovima su zatvoreni kvalitetnom PVC stolarijom (sa višekomornim profilima) i zastakljeni niskoemisionim troslajnim termoizolacionim staklom sa ispunom od argona. Zasenčenje se ostvaruje roletnama. Ograde na lođama zidane i čelične.

Objekat je projektovan u sistemu skeletne armirano-betonske konstrukcije sa armiranobetonskim seizmičkim platnima za ukrućenje i međuspratnim AB tavanicama debljine 20 cm. Objekat će se fundirati na AB-temeljnoj ploči.

U suterenu objekta projektovana je zajednička garaža kojoj se pristupa preko rampe sa ulice. Garaža je kapaciteta 12 vozila i spada u kategoriju "mala garaža" prema "Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija". Pored ovih 12 mesta u suterenu, projektovane su i tehničke prostorije: prostorija za uređaje za povećanje pritiska u vodonodnoj mreži, toplotna podstanica, ostava za spremačicu i deo lokala.

U dvorištu projektovano je parkiranje na obeleženim parking mestima za ukupno 9 vozila, te je na parceli omogućeno parkiranje za ukupno 21 vozilo. U zgradi je projektovano 15 stanova i jedan poslovni prostor. Ovim su se zadovoljili uslovi da se za svaku stambenu jedinicu i za svakih $70m^2$ poslovnog prostora obezbedi jedno parking mesto, te se može zaključiti da je projektovan dovoljan broj parking mesta.

Stambeni ulaz u objekat je sa ulice. Stanovima na spratovima i potkrovlju pristupa se preko dvokrakog stepeništa i lifta. Predviđena svetla spratna visina na na I, II i III spratu je 270 cm. Poslovni prostor - lokal je projektovan na tri nivoa, podrum, prizemlje i I sprat. Ukupna projektovana površina lokala je $304,19m^2$ posle etažiranja, neto, površina lokala je $295,05m^2$.

Formiranje potkrovnog etaže planirano je uz poštovanje planski definisanih parametara u pogledu nadzidka, kote slemena i sl. Planirana je krovna oblica - svod. Cilindrični krov je konstruisan tako da teme lučne krovne konstrukcije odgovara maksimalnoj visini slemena kosog krova nagiba 1:1,5 (oko 30°) i nadzidka 160cm. Na potkrovlju su projektovani stanovi različitih struktura. Deo krova prema dvorištu na dupleks nivou je zasečen, kako bi se dobila velika krovna terasa koja pripada dupleks stanu.

Konzolni prepusti prema ulici su projektovani 120cm. Planom je navedeno da je moguće korišćenje prepusta kao elementa artikulacije fasade na delu objekta višem od 3m ali nije definisana veličina prepusta. U skladu sa Urim, prilikom projektovanja vodili smo se Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS, br. 22/2015) gde su u članu 29 definisane veličine prepusta "Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,00 m".

Ukupan broj stanova je 15.

Unutrašnji zidovi su projektovani kao laki zidani od opekarskih blokova gde se posebno vodilo računa o termičkoj i zvučnoj izolovanosti svih prostorija naročito onih ka različitim korisnicima ili negrejanim prostorima unutar objekta gde je projektovan Ytong fono blok debljine $d=25$ cm.

Unutrašnji zidovi i AB platna se materijalno izvedu podužnim malterom, glatkuju i boje posnim bojama. Zidovi u sanitarnim čvorovima se oblažu do plafona keramičkim pločicama, a u kuhinjama i kuhinjskim nišama do visine 1,50 m.

Podovi u sobama, u stanicama, su od lamelinarnog parketa Tarkett, dok su u kuhinjama, sanitarnim čvorovima i odama od keramičkih pločica. Mase prema izboru projektanta.

Keramičke ploče su i na stepenišnim podestima i stepenicama. Unutrašnja stolarija je standardna drvena, sa duplo šperovanim okvirom i bojom. Predviđena je veštačka ventilacija za sve prostorje koje nemaju prirodnu ventilaciju. Grejanje je predviđeno na gas.

INSTALACIJE

Projektnom dokumentacijom obrađuje se :

- Hidrotehničke instalacije - instalacije vodo voda i kanalizacije
- Instalacije jakih i slabih struja, telefona, video interfona, antenska instalacija, kablovska televizija
- Instalacije gromobrana
- Instalacije grejanja na toplo

U Novom Sadu,
Mart 2022. god



Odgovorni projektant:

Goran Grujić
GORAN GRUJIĆ, d.o.o.

1.4. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBRAČUN POVRŠINA za izgradnju stambenog objekta (Po+P+4+Pk-Dup)			
Ivestitor: "GRA-VET INVEST" d.o.o. ul. Čilpanova br.24, Novi Sad		datum:	
Lokacija: Ilosia Gata br. 24, broj parcele 1195/1, K.O. Novi Sad II		IDR	
odgovorni projektant: Goran Z. Grujić dia: 300 9979 16		marč 2022 br. dokumenta E-164/22	

STAMBENI OBJEKAT

Redni broj	Naziv prostorije	Vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
Z ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	hodnik sa stepeništem	keramika	1,76
	lift sklo	beton	2,88
	šampion zona	beton	5,43
	ostava za smeće/odlož	beton	2,89
UKUPNO zajedničke prostorije:			12,96
T TEHNIČKE PROSTORIJE			
	toplotna postrojanica	keramika	2,02
	hidroizol	keramika	3,08
UKUPNO tehničke prostorije:			11,30

KG KOMUNIKACIJA GARAŽE			
	komunikacija	beton	134,84
UKUPNO komunikacija garaže:			134,84

G GARAŽE			
	GM 01		36,28
	GM 02		3,59
	GM 04		12,57
	GM 05/07		21,60
	GM 07		3,38
	GM 08		3,52
	GM 09		12,70
	GM 10		13,57
	GM 11		13,27
	GM 12		16,16
UKUPNO garaže:			170,08

L POSLOVNI PROSTOR			
	L 01		68,74
UKUPNO poslovni prostor:			68,74

REKAPITULACIJA PODRUM			
UKUPNO zajedničke prostorije:			12,96
UKUPNO tehničke prostorije:			11,30
UKUPNO komunikacija garaže:			134,84
UKUPNO garaže:			170,08
UKUPNO poslovni prostor:			68,74
UKUPNO PODRUM NETO:			397,94

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	ERU d.o.o.
--------------------------------------	------------

oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
--------	------------------	------------	-----------------------

PRIZEMLJE			
O	OTVORENI PROSTOR		
1	pasadž		53,41
UKUPNO otvoren prostor:			53,41

Z0	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	hodnik sa stepeništem	keramika	23,80
UKUPNO zajedničke prostorije :			23,80

L	POSLOVNI PROSTOR		
L 01			153,66
UKUPNO poslovni prostor:			153,66

REKAPITULACIJA PRIZEMLJE			
UKUPNO otvoren prostor:			53,41
UKUPNO zajedničke prostorije :			23,80
UKUPNO poslovni prostor			153,66
UKUPNO PRIZEMLJE NETO:			230,87

UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO			243,07
------------------------	--	--	--------

I SPRAT			
Z1	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	hodnik sa stepeništem	keramika	19,27
UKUPNO zajedničke prostorije :			19,27

S	STAMBENI PROSTOR		
S 01			47,33
S 02			45,92
S 03			72,5
UKUPNO STANOVİ:			165,75

L	POSLOVNI PROSTOR		
L 01			81,79
UKUPNO poslovni prostor:			81,79

REKAPITULACIJA I SPRAT			
UKUPNO zajedničke prostorije :			19,27
UKUPNO stambeni prostor - STANOVİ			165,75
UKUPNO poslovni prostor			81,79
UKUPNO I SPRAT NETO:			266,81

UKUPNO I SPRAT BRUTO			276,6
----------------------	--	--	-------

oznaka	Naziv prostorije		vrsta poda	POVRŠINE NETO (m ²)
I	I SPRAT			
ZII	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	podniz sa sedenjem	keramika		15,13
UKUPNO zajedničke prostorije :				15,13
S	STAMBENI PROSTOR			
	S 04			77,96
	S 05			98,09
	S 06			74,03
UKUPNO STANOVİ:				250,08
R E K A P I T U L A C I J A I I S P R A T				
UKUPNO zajedničke prostorije :				15,13
UKUPNO stambeni prostor - STANOVİ				250,08
UKUPNO II SPRAT NETO:				265,21
UKUPNO I i II SPRAT				515,29
II	II SPRAT			
ZIII	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	podniz sa sedenjem	keramika		15,13
UKUPNO zajedničke prostorije :				15,13
S	STAMBENI PROSTOR			
	S 07			77,96
	S 08			98,09
	S 09			74,03
UKUPNO STANOVİ:				250,08
R E K A P I T U L A C I J A I I I S P R A T				
UKUPNO zajedničke prostorije :				15,13
UKUPNO stambeni prostor - STANOVİ				250,08
UKUPNO III SPRAT NETO:				265,21
UKUPNO I, II i III SPRAT				780,58

oznaka	Naзив prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m ²)
IV	IV SPRAT		
ZIV	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	hodnik sa stepeništem	keramika	15,13
UKUPNO zajedničke prostorije :			15,13
S	STAMBENI PROSTOR		
	S 10		129,14
	S 11		124,34
UKUPNO STANOVI:			253,48
REKAPITULACIJA IV SPRAT			
UKUPNO zajedničke prostorije :			15,13
UKUPNO stambeni prostor - STANOVI			253,48
UKUPNO IV SPRAT NETO:			268,61

UKUPNO IV SPRAT BRUTO:	268,61
------------------------	--------

PK	POTKROVLJE+DUPEKS		
Zpk	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	hodnik sa stepeništem Pk	keramika	17,23
UKUPNO zajedničke prostorije :			17,23
S	STAMBENI PROSTOR		
	S 12		90,96
	S 13		123,9
	S 14		99,79
	S 15		121,43
UKUPNO STANOVI:			436,08
REKAPITULACIJA Potkrovlje+Dupleks			
UKUPNO zajedničke prostorije :			17,23
UKUPNO stambeni prostor - STANOVI POTKROVLJE+DUPEKS			436,08
UKUPNO POTKROVLJE I DUPEKS NETO:			453,31

UKUPNO POTKROVLJE+DUPEKS BRUTO:	453,31
---------------------------------	--------

DU	DUPEKS		
ZI	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	hodnik sa stepeništem	keramika	2,41
UKUPNO zajedničke prostorije :			2,41
REKAPITULACIJA DUPEKS			
UKUPNO zajedničke prostorije :			2,41
UKUPNO DUPEKS NETO:			2,41

UKUPNO DUPEKS BRUTO:	2,41
----------------------	------

oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
--------	------------------	------------	-----------------------

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA
(prikaz po spratovima)

oznaka	SPRAT	ZA OBRAČUN:	POVRŠINE NETO (m2)	
I	PRIZEMJE	UKUPNO zajedničke prostorije:		12,98
		UKUPNO tehničke prostorije:		11,30
		UKUPNO komunikacija garaže:		134,84
		UKUPNO poslovni prostor:		68,74
		UKUPNO garaže:		170,08
Pr	PRIZEMJE	UKUPNO otvoren prostor:		53,41
		UKUPNO zajedničke prostorije:		23,60
		UKUPNO poslovni prostor:		153,66
I	I SPRAT	UKUPNO zajedničke prostorije:		19,27
		UKUPNO poslovni prostor:		81,79
		UKUPNO stambeni prostor - STANOV:		165,75
II	I SPRAT	UKUPNO zajedničke prostorije:		15,13
		UKUPNO stambeni prostor - STANOV:		250,08
III	I SPRAT	UKUPNO zajedničke prostorije:		15,13
		UKUPNO stambeni prostor - STANOV:		250,08
IV	V SPRAT	UKUPNO zajedničke prostorije:		15,13
		UKUPNO stambeni prostor - STANOV:		253,48
Pr+DLP	POSREDOVANJE+DUPLEKS	UKUPNO zajedničke prostorije:		17,23
		UKUPNO stambeni prostor - STANOV:		436,08
DLP	DUPLEKS	UKUPNO zajedničke prostorije:		2,41
				2150,37

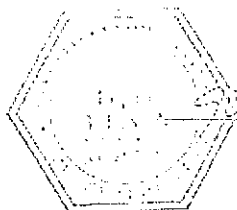
REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA (prikaz prema nameni)

oznaka		ZA OBRAČUN:	POVRŠINE NETO (m ²)	
			UKUPNO	UKUPNO sa umanjnjem 3%
I+Pr+II+III+IV+Pr+DLP	S	UKUPNO zajedničke prostorije	121,08	117,45
	T	UKUPNO tehničke prostorije	11,30	10,96
	L	UKUPNO komunikacija garaže	134,84	130,79
	G	UKUPNO garaže	170,08	164,98
	O	UKUPNO otvoren prostor	53,41	51,81
	P	UKUPNO poslovni prostor	304,19	295,06
	P+St+L+T+G+Pr	UKUPNO stambeni prostor - STANOV	1355,47	1314,81
			2150,37	2085,24

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA

oznaka	SPRAT	ZA OBRAČUN:	POVRŠINE BRUTO (m2)
Su		SJETEREN	0,00
Pr		PRIZEMJE	288,30
I		I SPRAT	28,41
II		II SPRAT	28,41
III		III SPRAT	28,41
IV		IV SPRAT	28,41
Pr+DLP		POSREDOVANJE	0,00
DLP		DUPLEKS	28,41
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			402,94
BRGP			2095,14

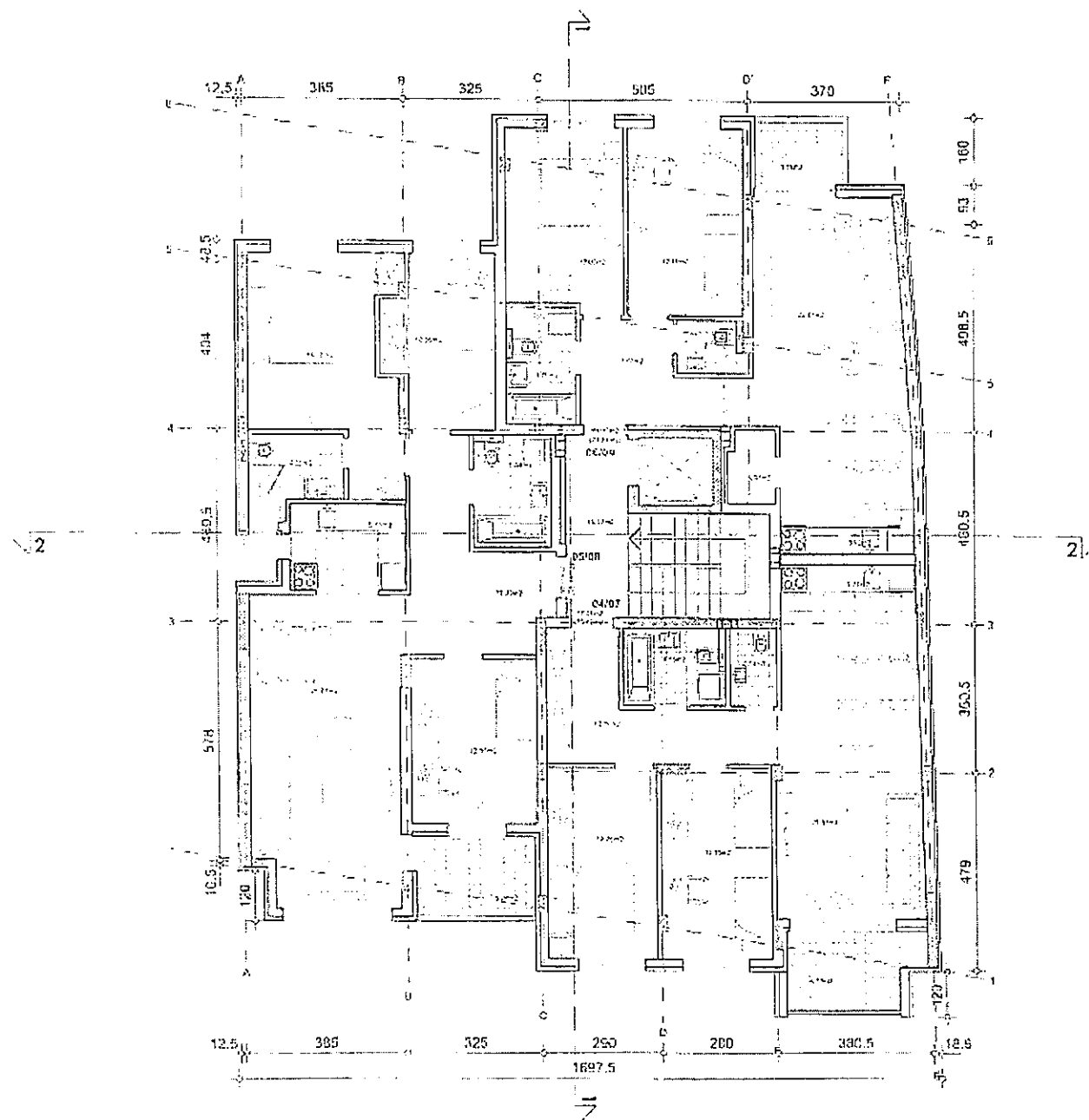
u Novom Sadu
mart 2022. godine



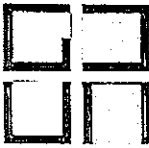
Odgovorni projektant:

Staniša Stanić

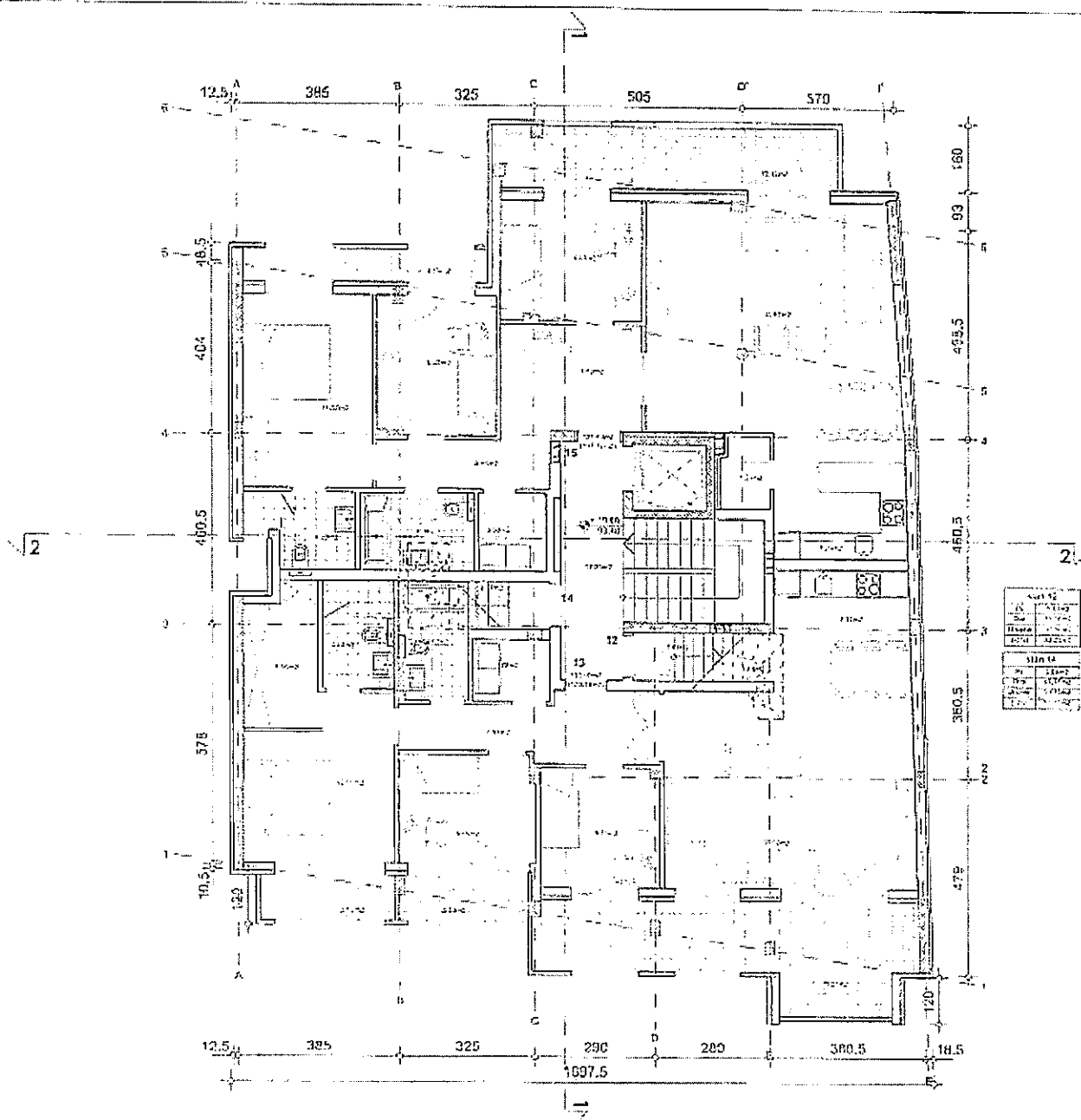
1.5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



OSNOVA II i III SPRATA 1:100

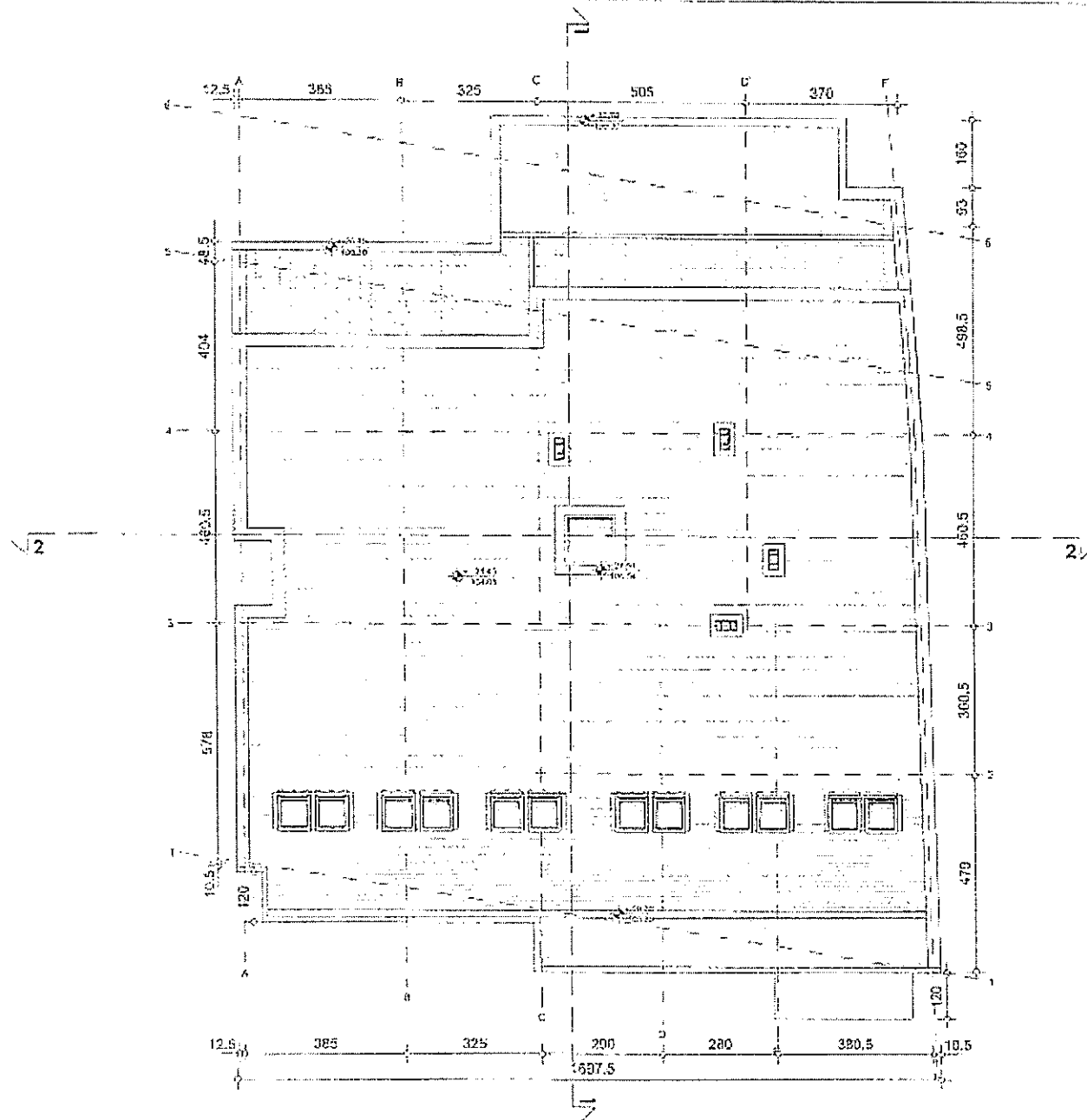
	INWESTOR:	OGRADEWNIWSTWO D.D.
	OSIĄGŁOŚĆ:	STANOWISKO (PROJEKTOWA DZIAŁALNOŚĆ) - GOSPODARSTWO KRAJOWE, 100% KRAJOWA WŁAŚNIOŚĆ
	YEM DOW:	PROJEKTOWA DZIAŁALNOŚĆ - 100% KRAJOWA WŁAŚNIOŚĆ
	PROJEKTOWA DZIAŁALNOŚĆ:	PROJEKTOWA DZIAŁALNOŚĆ - 100% KRAJOWA WŁAŚNIOŚĆ
	OPRACOWANIE PROJEKTOWA:	PROJEKTOWA DZIAŁALNOŚĆ - 100% KRAJOWA WŁAŚNIOŚĆ
	INWESTOR:	OGRADEWNIWSTWO D.D.
		DATA:

LIST 06



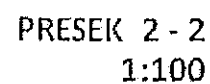
OSNOVA POTKROVLJA 1:100

	POSREDOVANJE	GRU-PROJEKT d.o.o.
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	GRU-PROJEKT d.o.o.
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	GRU-PROJEKT d.o.o.
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	GRU-PROJEKT d.o.o.
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE



OSNOVA DUPEKSA 1:100

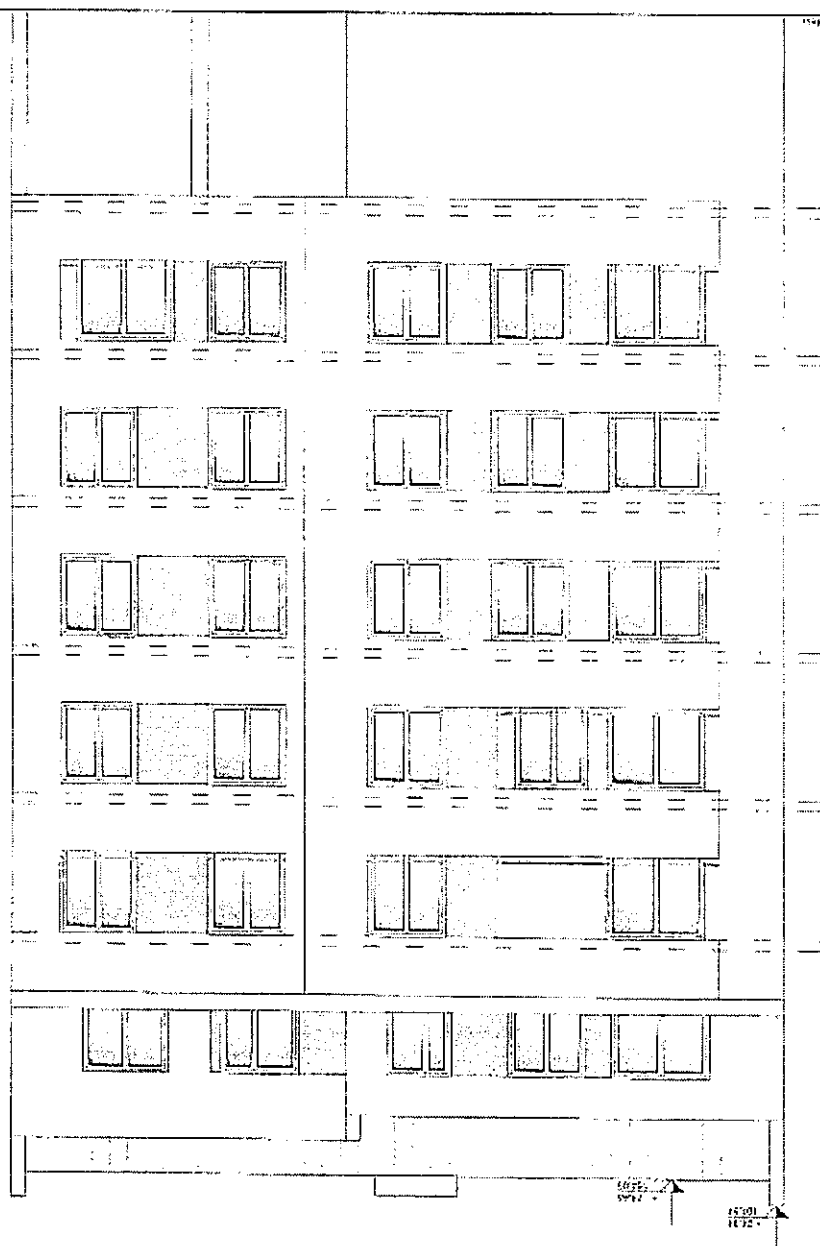
	AVTOR: GRAFIKON 6.0.0 DIZAJN: GRAFIKON 6.0.0 PROJEKTOVANJE: GRAFIKON 6.0.0 PROJEKTOVANJE: GRAFIKON 6.0.0 PROJEKTOVANJE: GRAFIKON 6.0.0
	PROJEKTOVANJE: GRAFIKON 6.0.0 PROJEKTOVANJE: GRAFIKON 6.0.0 PROJEKTOVANJE: GRAFIKON 6.0.0 PROJEKTOVANJE: GRAFIKON 6.0.0 PROJEKTOVANJE: GRAFIKON 6.0.0
GRUPOVANJE	LIST 10

[illegible]

LIST 12

[illegible]

DVORIŠNI IZGLEDE
1:100



Одељак I

* Број листа непокретности: 20362

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802158
Катастарска општина:	НОВИ САД I
Датум ажуриности:	18.04.2022 02:59:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	10237
Подброј парцеле:	3
Површина м ² :	1104
Број листа непокретности:	20362
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1100
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	4
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ДИНАМИКА ИНВЕСТ"ДОО
Адреса:	НОВИ САД, БРАНЕ ЛУЧИЋ 2/A
Матични број лица:	0000008809372
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	549/1095
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДОВАН ВИДАКОВИЋ
Адреса:	БОТАЈИЦА, МОДРИЧА Р.БИХ /
Матични број лица:	1611964123007
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	273/1095
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НЕДЕЉКО ЧАВИЋ
Адреса:	БИЈЕЉИНА, ВАСИЛИЈА ОСТРОШКОГ 76/

* Извешај из базе података катастра непокретности.

Матични број лица: 310064191266
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 2731095

Терети на парцели - Е лист

Датум уписа:	17.12.2012
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРВИСТВЕНИОГ РЕДА ЗА БУДУЋИ УЧЕС ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ НА 98196 ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЕЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ДИНАМИКЕ ИНВЕСТ ДОО ИЗ НОВОГ САДА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА КОЈУ ЈЕ ОБЕЗБЕО ОСНОВНИ СУД У НОВОМ САДУ 06.12.2012 ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ ОБ1 БР50475/2012 ОДРЖАЊЕ ПРАВА РАСПОЛАГАЊА НЕКРЕТНОСНОМ ХИПОТЕКОМ У КОРИСТ "СНУ" ГРАДЉЕ ИНЖЕНЈЕРИНГ ДОО ИЗ НОВОГ САДА УЛ. ДАНИЛА КИША БР.5, ТЕ САГЛАСНОСТ ДА СЕ У РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УПИСИЈЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА ОВЕ ОБАВЕЗЕ, А СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.
Опис терета:	
Датум уписа:	01.02.2013
Врста:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ УЧЕС ТЕРЕТА СТАЛНЕ СТВАРНЕ СТУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 10237/1 У КОРИСТ ПАРЦЕЛА 10237/3, 10237/4 И 10237/5 К.О. НОВИ САД I, СА ЈАВНЕ ПОЗРИШНЕ ИЗ ПРАВА БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА И ТО ДУЖ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПОЧЕТК ОД ГРАНИЦЕ СА ПАРЦЕЛОМ 10237/5 К.О. НОВИ САД I У ШИРИНИ ОД 6 МЕТАРА И ДУБИНИ 17.38 МЕТАРА КОЈА СЕ У ПРИРОДИ НАЈАЗИ ИЗМЕЂУ ЗГРАДЕ "ДНЕВНИК" И НАВЕДЕНИХ ПАРЦЕЛА, КАО И У ПАРАЛЕЛНОМ ДЕЛУ СА РЕГУЛАЦИОНОМ ЛИНИЈОМ БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА, У ШИРИНИ ОД 6 МЕТАРА И У ДУЖИНИ ОД 23.39 МЕТАРА, А РАДИ НЕСМЕТАНОГ ПРИЛАЗА И КОРИШЋЕЊА НАВЕДЕНИХ ПАРЦЕЛА
Опис терета:	
Датум уписа:	22.02.2021
Врста:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА НАДЗЕМНИХ ВОДОВА

* Наведено базе података катастра непокретности.

Опис терета:

НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ "ЕПС Дистрибуција" Д.О.О. БЕОГРАД-ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 100 (МБ:07005466), "ДИНАМИКА ИНВЕСТ" Д.О.О НОВИ САД, БРАЋЕ ЛУЧИЋ 2А (МБ:08809372), ЧАВИЋ НЕДЕЉКА ИЗ БИЛЕЉИНЕ, УЛ. ВАСИЛИЈА ОСТРОШКОГ 76 (ЈМБГ:1310964191266) И ВИДАКОВИЋ РАДОВАНА ИЗ НОВОГ САДА, УЛ. ДОСТОЈЕВСКОГ 24 (ЈМБГ:1611964123007), КОЈИ ЈЕ КЛЈУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ ОБРАДОВИЋ ИЗ НОВОГ САДА ПОД БРОЈЕМ ОПУ:2602-2019 ДАНА 20.09.2019. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПОСТАВЉАЊА И ИЗГРАДЊЕ ТРАФО-СТАНИЦЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УЗТС) "ТАЈЕВА 2", ПОСТАВЉАЊА И ИЗГРАДЊЕ НОВИХ 20кV И 0,4кV ВОДОВА ДО ПУНОГ КАПАЦИТЕТА УЗТС "ТАЈЕВА 2", ПОСТАВЉАЊА И ИЗГРАДЊЕ ОРМАНА МЕРНИХ МЕСТА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ОММ) У НОВОМ ОБЈЕКТУ НА ПОМЕНУТОЈ ПАРЦЕЛИ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА ДО ПОМЕНУТИХ ОММ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ВОДОВА, КАО И КОЛСКОГ ДО ПОМЕНУТЕ ТС, У СВРХУ ЊИХОВОГ РЕДОВНОГ И ХАВАРИЈСКОГ ОДРЖАВАЊА (У ТОКУ ДВАДЕСЕТ ЧЕТИРИ ЧАСА СВАКОГ ДАНА), У КОРИСТ "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ НОВИ САД".

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима – Б1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	83
Кућни подброј:	
Површина м ² :	1100
Начин коришћења:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ - ДЕЛОМ По+П+2, А ДЕЛОМ По+П+1
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ДЕЛОМ По+П+2, А ДЕЛОМ По+П+1
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број подземних етажа:	1
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	2
Имаоци права на објекту	
Назив:	"ДИНАМИКА ИНВЕСТ"ДОО
Адреса:	НОВИ САД, БРАЋЕ ЛУЧИЋ 2/А
Матични број лица:	0000008809372
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Удео:	3.0
Назив:	РАДОВАН ВИДАКОВИЋ
Адреса:	БОТАНИЦА, МОДРИЧА ПУКА
Матични број лица:	1611964123007
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.0
Назив:	НЕДЕЉКО ЧАВРИЋ
Адреса:	БОУЉИЧА, ВАСИЊИЦА ОСТРОШКОГ 787
Матични број лица:	1310964191266
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.0
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о посебном делу објекта - В2 лист	
Број објекта:	2
Број пута:	83
Глав. број:	13
Начин коришћења:	ОСНОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ ЈИМЕ УТВРЂЕНА ДЕНАЧНОСТ
Број посебног дела објекта:	113
Подброј посебног дела објекта:	
Број спрата:	Други спрат
Број соба:	<непознат податак>
Грађевинска пов. м ² :	0
Корисна пов. м ² :	281
Начин утврђивања кор. пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ
Опис:	
Начини права на посебном делу објекта	
Назив:	ГРА ВЕТ ДОО
Адреса:	ВЕТЕРНИК, ТРГ БАГРЕМА 6/
Матични број лица:	0000008779350
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на посебном делу објекта - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет дела објекта):	
*** Нема напомена ***	

* Лист из базе података изатак за непокретности.

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: 821-2022, 19.04.2022.г. у 10:09, од стране корисника: Јелена Грубачић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и вода ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 19.04.2022 10:09:58

Датум ажурирања података: 18.04.2022 02:59:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: НОВИ САД

Катастарска општина: НОВИ САД I

☒ 10237/3, Површина м²: 1104, Улица / Пате: БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 1100, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 4, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒ БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА	83		1100	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 1 од 13

* Извод из базе података катастра непокретности.

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података (прибављених путем сервисне магистрале) из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

ЗА ТАЊУ ШАРВНАЦ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА

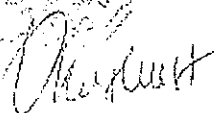
Нови Сад, Ул. Футошка бр.2

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАМЕНИК

ТАТЈАНА ГАВРИЋ

Овлашћено лице код јавног бележника

Немања Окановић - јавнобележнички приправник



Бр. УОП-II:1150-2020

У Новом Саду, 19.04.2022. године у 10.10 часова



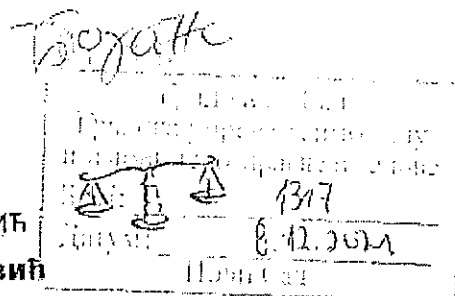
АДВОКАТСКА КАНЦЕЛАРИЈА ГОЈКОВИЋ

Адвокат Александра Гојковић

21000 Нови Сад, Р. Србија, Ул. Мирослава Антића бр. 5

Телефон 021/544-141, факс 021/6613-448, моб.тел. 063/515-001

s_gojkovic@yahoo.com



Република Србија

07.12.2021.

Аутономна покрајина Војводина

Град Нови Сад

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове

Град Нови Сад
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОВНЕ ПОСЛОВЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Предмет: Достављање документације

Предм. Бр.: XXV-020-133/21

Примљено: 07.12.2021				
Орган	Орган. јединица	Бр. ј.	Датум	Потпис
XXV	020	- 133	/	21

ПРЕЦИЗИРАНА ПОНУДА ЗА РАЗМЕНУ НЕПОКРЕТНОСТИ

У предмету насловне управе горњи број, у својству пуномоћника „ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ“ Д.О.О. НОВИ САД, Ћирпанова 25, достављам понуду за размену непокретности, парц.бр. 1195/1, површине 491 m², уписане у лист непокретности број 10692 К.О. Нови Сад II, а која представља градско грађевинско земљиште, са објектом, који објекат је пов. 217 m², и представља пословну зграду за коју није утврђена делатност, уз напомену да је земљиште под зградом такође пов. 217 m², земљиште под делом зграде 66 m², а земљиште уз зграду и други објекат износи 208 m².

Достављам понуду како следи:

Накнаду за земљиште ближе описано ставом 1, Граду Новом Саду исплатићу у новцу, а по процени надлежне Пореске управе – Министарства финансија сразмерно уделу јавне својине, у року који ће бити прецизиран сходно позитивним законским прописима који регулишу ову област.

Што се тиче понуде за објекат ближе описан ставом 1 ове понуде, предлажем две понуде, па препуштам носиоцу јавне својине на објекту – Граду Новом Саду – да се определи у односу на једну од истих:

1. Пословни простор који се налази у подруму новоизграђеног објекта на предметној парцели, у целости, површине 149,79 m², као и пословни простор у приземљу, који ће бити површине најмање 145,21 m².

ПРИЛОГ: Техничка документација - идејна решења за предметну понуду

2. Пословни простор који се налази у подруму, приземљу, као и на првом спрату новосаграђеног објекта, који неће имати мању површину од 295 m² (у природи ће представљати пословни простор на три нивоа, са регулисаном међусобном комуникацијом).

ПРИЛОГ: Техничка документација - идејна решења за предметну понуду

У прилогу прецизиране понуде достављам још и пројектовани изглед фасаде новог објекта на предметној парцели (у ул. Ласла Гала бр. 24), као и План парцелације и препарцелације за предметну парцелу од 14.04.2021. године. Исти је израђен од стране геодетског бироа „Гео Бошковић“ из Новог Сада, из ког јасно и недвосмислено произилази да је парцела неправилног облика, уског уличног фронта, тако да је будући инвеститор понуду означену и под бројем 1 и под бројем 2 дао сагласно техничким могућностима изградње будућег објекта.

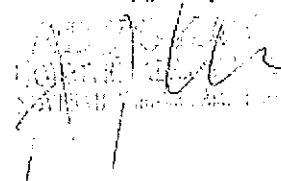
ПРИЛОГ: Пројектовани изглед фасаде новог објекта

План парцелације и препарцелације за парцелу бр. 1195 К.О. Нови Сад2, бр. пројекта 16-1/21 од 14.04.2021. године

Из напред наведеног молимо Комисију да и ову чињеницу има у виду приликом доношења одлуке.

Такође напомињем да сам у циљу обезбеђења за извршење ове размене односно уговора спреман да дам одговарајуће обезбеђење, а како то Град Нови Сад као носилац јавне својине определи.

За „ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ“ Д.О.О. НОВИ САД пуномоћник,
Адвокат Александра Гојковић



01-07-2021				
XXV	090	13321	1	/



АДВОКАТСКА КАНЦЕЛАРИЈА ГОЈКОВИЋ

Адвокат Александра Гојковић

21000 Нови Сад, Р. Србија, Ул. Мiroслава Антића бр. 5
Телефон 021/544-141, факс 021/6613-448, моб.тел. 063/515-001
s_gojkovic@yahoo.com

s_gdjkovic@yahoo.com

01.07.2021.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводине
Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове

Број: XXV-020-133/21

Предмет: Прецизирање предлога за размену непокретности

Након што је од стране Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 достављено Решење којим је дозвољена деоба катастарске парцеле 1195 К.О. Нови Сад 2 уписане у лист непокретности 10692, на парцелу 1195/1 и 1195/2, прецизирамо предлог у предмету горњи број тако да обавештавамо поступајућу Управу да је предмет размене парцела број 1195/1 К.О. Нови Сад 2, а која према садашњем катастарском стању представља:

- кат. парцела 1195/1, земљиште под зградом-објектом, површина 217 м²;
- кат. парцела 1195/1, земљиште под делом зграде, површина 66 м²;
- кат. парцела 1195/1, земљиште уз зграду-објекат, површина 208 м².

У свему осталом остајемо код наших досадашњих навода из предлога од 26.04.2021. године.

За предлагача,
Адвокат Александра Ђоковић

CONFIDENTIAL



"GRA-VET INVEST" d.o.o.	
21000 Novi Sad, ul. Ćirpanova br. 25/1	
Tel: 062 212 939	
PIB: 109278508	
Matični broj: 21154008	
Šifra delatnosti: 4120	

GRAD NOVI SAD
GRADSKA UPRAVA ZA IMOVINU
UL. NARODNOG FRONTA 53
21000 NOVI SAD

Г р а д Н о в и С а д
Г Р А Д С К А У П Р А В А З А Г Р А Д И Т Е П О С Л О В Е
И Н Ж Е Н И Р И Н Г

Примљено: 26-04-2021				
Орган	Орган. јединица	Бр. пр.	Правил.	Датум
XXV	020	- 133		21

PODNOŠILAC: „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, Ul. Ćirpanova br. 25/1, MB: 21154008 koga zastupa direktor Zoran Vukčević, br. mob: 062/212-939.

Predmet: Dopis

Poštovani,

obraćamo Vam se kao vlasnik objekta - poslovne zgrade za koju nije utvrđena delatnosti (broj zgrade 2) i suvlasnik građevinskog zemljišta u 238/1144 dela koji se nalaze u Novom Sadu, u ul. Lasla Gala br. 24, katastarska parcela br. 1195, upisano u list nepokretnosti br. 10692 k.o. Novi Sad II, a u cilju regulisanja imovinskopravnih odnosa sa Gradom Novim Sadom radi privođenjena predmetne lokacije planiranoj nameni.

Obaveštavamo Vas da smo kod Gradske uprave za urbanizam i građevinske poslove Novi Sad podneli zahtev da se u skladu sa važećom planskom dokumentacijom izvrši deoba sadašnje katastarske parcele br. 1195 k.o. Novi Sad II i tako formira građevinska parcela za izgradnju planiranog višeporodičnog objekta. Navedeni zahtev je podnet pod brojem V-35-356/21 od 20.4.2021. godine. U prilogu dopisa dostavljamo Projekat geodetskog obeležavanja i Projekat parcelacije i preparcelacije, koji su izrađeni od strane geodetskog biroa „Geo-Bošković“ Novi Sad i čine sastavni deo zahteva za parcelaciju.

Ovim putem Vas molimo da po prijemu ovog dopisa u ime Grada Novog Sada preduzmete sve potrebne radnje, kako bi bili stvoreni preduslovi da po izvršenoj parcelaciji i formiranju građevinske parcele pristupimo proceduri zaključenja ugovora o razmeni nepokretnosti. Molimo Vas i da putem ovlašćene geodetske organizacije izvršite etažiranje objekta br. 1, u javnoj svojini Grada Novog Sada, radi utvrđivanje njegove stvarne površine i tačne spratnosti (broj podzemnih i nadzemnih etaža).

Upoznajemo Vas da smo spremni da putem razmene u javnu svojinu Grada Novog Sada prenesemo odgovarajuću nekretninu (poslovni prostor) u budućem objektu na predmetnoj lokaciji, površine za 50,00% veće u odnosu na neto površinu postojećeg objekta br. 1 u ul. Lasla Gala br. 24. Takođe, kao sredstvo obezbeđenja naše ugovorne obaveze izdajemo založnu izjavu kojom će biti dozvoljen upis izvršne vansudske hipoteke prvog reda u korist Grada

„GRA-VET INVEST“ d.o.o., Ćirpanova br. 25/1, Novi Sad
Žiro račun dinarski: 160-442699-06 BANCA INTESA AD
Žiro račun devizni: 00-536-0000814, i BANCA INTESA AD



"GRA-VET INVEST" d.o.o.
21000 Novi Sad, ul. Ćirpanova br. 25/1
Tel: 062 212 939
PIB: 109278508
Matični broj: 21154008
Šifra delatnosti: 4120

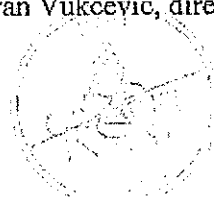
Novog Sada na nepokrenosti koja ima za 20% veću vrednost u odnosu na nepokretnost koju Gradu Novom Sadu dajemo u zamenu. Spremni smo da sa Gradskom upravom za imovinu istovremeno regulišemo i odnose povodom ustupanja suvlasničkog dela Grada Novog Sada na građevinskom zemljištu na budućoj građevinskoj parceli, a prema proceni tržišne vrednosti koje vrši Gradska poreska uprava Grada Novog Sada.

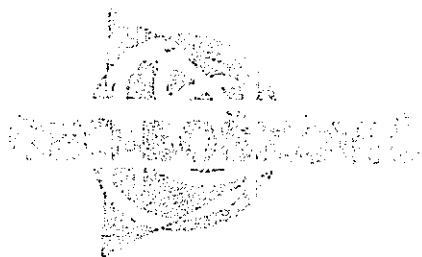
U nadi da ćemo naše odnose regulisati na obostrano zadovoljstvo.

S poštovanjem,

Novi Sad, 26.04.2021. godine

„Gra-vet invest“ doo Novi Sad
Zoran Vukčević, direktor





II – 46 / 2021

ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА

ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ
1195

К.о. НОВИ САД II

ИНВЕСТИТОР:

"ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ" д.о.о.,
Нови Сад, Тирпанова 25/1

ОВЕРАВА:

Нови Сад,

датум: 20.04.2021. год.

маст.инж.геод. Бошко П. Бошковић

Решење за рад РГЗ број 952-03-168/2017
Лиценца Првог реда РГЗ број 01 0465 17
Е-МАИЛ: geoboskovics@gmail.com

САДРЖАЈ:

А. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА

1. РЕШЕЊЕ РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА И ЛИЦЕНЦЕ
2. ОПИС ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА
3. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
4. ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ СА ПРОЈЕКТНИМ РЕШЕЊЕМ

Б. ГЕОДЕТСКИ ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

1. СКИЦА ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА
2. ТАХИМЕТРИЈСКИ ЗАПИСНИК
3. СПИСАК КООРДИНАТА ТАЧАКА
4. ОБРАЧУН ПОВРШИНА СА КООРДИНАТАМА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000178604463

Регистар привредних субјеката
БП 102316/2020

Дана, 09.09.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEODETSKI BIRO GEO - BOŠKOVIĆ NOVI SAD, са матичним/регистарским бројем: 63178551, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Бошко Бошковић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEODETSKI BIRO GEO - BOŠKOVIĆ NOVI SAD

Регистарски/матични број: 63178551

и то следећа промена:

- Промена шифре и описа претежне делатности:

Брише се:

7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности

Уписује се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.09.2020. године регистрациону пријаву промене података број БП 102316/2020 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 , 15/2020 и 91/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
број 952-03-168/2017
Дана: 28.06.2017. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву **BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEODETSKI BIRO GEO-BOŠKOVIĆ NOVI SAD**, Нови Сад, ул. Миленка Грчића бр. 3 (у даљем тексту скраћени назив **BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ**), за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премоју и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ лиценца за рад геодетској организацији **BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ**, Нови Сад (МБ 63178551) и то за извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и катастра водова, за извођење геодетских радова на изради геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат, за израду пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и реализацију пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања.

Бошковић Бошк, струковном инжењеру геодезије и Зељковић Грују, геометру, запосленима у **BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ**, Нови Сад, издају се легитимације за идентификацију.

Овим решењем замењују се решења број 952-03-101/2013 од 23.07.2013. године и 952-03-101/2013-1 од 10.09.2013. године.

Враћа се геодетској организацији **BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ**, Нови Сад, износ од 3097,00 динара.

Образложење

Геодетска организација **BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ**, Нови Сад, поднела је захтев за измену решења број 952-03-101/2013 од 23.07.2013. године и 952-03-101/2013-1 од 10.09.2013. године, због пријема у радни однос Зељковић Груја, геометра и из разлога што је Божић Данијели, геометру, престао радни однос. За Божић Данијелу, уз захтев је достављена потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање и враћена је легитимација за идентификацију број 1591. За Зељковић Груја, геометра, достављена је потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање, оверена копија дипломе Техничке школе „Јован Вукановић“ у Новом Саду, број 01-144/гео 41 од 30.08.2005. године, уверења о положеном државном стручном испиту број 101-152-00365/2009 од 29.04.2009. године.

Обзиром да геодетска организација има два запослена лица геодетске струке, од којих је један са геодетском лиценцом првог реда, утврђено је да геодетска организација **BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ**, Нови Сад, испуњава прописане

услове за извођење геодетских радова из члана 17. став 3., 4., и 5. Закона о државном премеру катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15), одлучено као у ставу 1. диспозитива овог решења.

Одредбама члана 16. став 1. Закона о државном премеру и катастру (Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15) прописано је да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, па је одлучено као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Решавајући о изменама лиценце за рад геодетске организације, овај орган је проценио да је целисходније сав до сада донета решења о издавању и изменама лиценце за рад геодетске организације BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ, Нови Сад, заменити новим решењем, па је одлучено је као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 300,00 динара сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16), такса за легитимацију за идентификацију за новозапослено лице у геодетској организацији у износу од 1363,00 динара и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3147,00 динара, сходно тарифном броју 42. Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», број 116/13, 5/2014, 8/2014, 120/14, 29/15, 35/16 и 48/17).

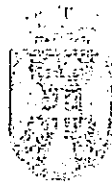
Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 440,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 97 50016.

В.Д. ДИРЕКТОРА СГ

Борко Драшковић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ, Нови Сад, ул. Миленка Грчића бр. 3
- СКН Нови Сад 1
- СКН Нови Сад 2
- СКН Нови Сад 3
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Решењем Републичког геодетског завода
број 952-03-150/2017 од 25. маја 2017. године

утврђено је да је

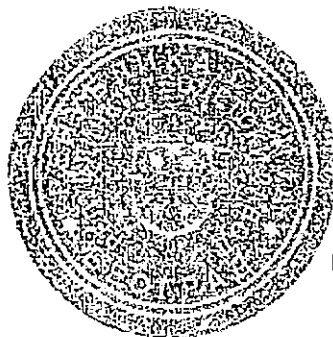
Бошко П. Бошковић

мастер инжењер геодезије
ЈМБГ 2304980710129

ималац геодетске лиценце првог реда

Број

01 0465 17



В.Д. ДИРЕКТОРА

у Београду,
25. мај 2017. године

Борко Драшковић, дипл. геод. инж.

ОБЈЕКАТ: ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА

ИНВЕСТИТОР: "ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ" д.о.о.
Нови Сад, Ћирпанова 25/1

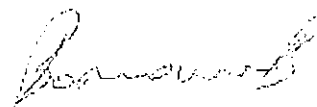
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА
ПАРЦЕЛА БРОЈ 1195
К.О. Нови Сад II

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: МАСТ. ИНЖ. ГЕОД. БОШКО П. БОШКОВИЋ

СТРУЧНИ ТИМ: МАСТ. ИНЖ. ГЕОД. БОШКО П. БОШКОВИЋ
СПЕЦ. СТРУК. ИНЖ. ГЕОД. МИЛАН П. БОШКОВИЋ

ТЕХНИЧКА ОБРАДА: МАСТ. ИНЖ. ГЕОД. БОШКО П. БОШКОВИЋ

ОБЕРАВА:



МАСТ. ИНЖ. ГЕОД. БОШКО П. БОШКОВИЋ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ
1195
К.о. НОВИ САД II

ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
РЕГУЛАТИВА

Регулатива обухвата Републичке законе и подзаконска акта (техничке прописе, правилнике и техничка упутства) из области геодезије и сродних области.

ПОДАЦИ О ПРЕМЕРУ ПАРЦЕЛА

Геодетски подаци се прибављају од надлежне Службе за катастар непокретности Нови Сад I.

РЕЗУЛТАТИ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

Геодетски радови обележавања подразумевају откривање и евентуалну обнову постојеће геодетске мреже. Током реализације потребно је преконтролисати дате величине и обезбедити реализацију тачака оперативног полигона са кога се врши обележавање, мерења у геодетској мрежи и њено коначно изравнање.

Геодетски радови обележавања подразумевају обнову постојећих и успостављање нових међних тачака јер се од више катастарских парцела формирају грађевинске парцеле.

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ СА ПРОЈЕКТНИМ РЕШЕЊЕМ

1. Увод

Планска документација:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/2009)
- Закон о државном премеру и катастру (Сл. Гласник РС. Бр 72/09)
- ППП за препарцелацију и парцелацију на катастарским парцелама
Бр. ТД: 16-1/21
К.о. Нови Сад II

2. Извештај о постојећем премеру и геодетској мрежи

За К.о. Нови Сад II, постоји, користи се и одржава нови премер. Листови детаља су израђени у размери $R = 1 : 500$ и $R=1: 1000$ на истим се врши евидентирање и промена – картирање тј. одржавање премера, и прати усаглашавање стања на терену са стањем у катастарском оперативном и на радном оригиналу плана.

3. Услови и организација извођења геодетских радова на обележавању граница у препарцелацији и парцелацији

- Инвеститор ангажује приватну геодетску организацију (са лиценцом) за препарцелацију и парцелацију
- Геодетске радове на извршењу елемената препарцелације и парцелације треба пријавити надлежној Служби за катастар непокретности и преузети потребне податке од исте.

Пројекат обележавања је урађен на основу преузетих података и када се изврши анализа датих величина (равне правоугле координате, фронтони и површине) долазимо до закључка да су у границама дозвољених одступања.

Како постоји геодетска мрежа, обавезно се користи за геодетско-техничке радове мерења, тако што се конкретно за обележавање граница парцеле користе равне правоугле координате детаљних тачака која се на терен износи колчењем са постојеће геодетске мреже једном од метода која обезбеђује исту или већу тачност у односу на методу коришћења у току премера - ортогоналну. Као контрола извршеног снимања обавезно

измерити фронтове између искољчених тачака и упоредити са фронтовима добијеним у току премера уз контролу површина добијених из координата детаљних -- међних тачака и упоређивањем са површинама парцела из операга катастарске општине.

Међне белеге треба обележити на терену видљивим и трајним белегама уз присуство свих заинтересованих страна, а затим урадити записник о извршеном увиђају на коме ће се заинтересоване стране потписати.

Урадити елаборат препарцелације и парцелације по важећој регулативи у геодезији за ту област и предати Служби за катастар непокретности на преглед, оверу и спровођење.

Служба за катастар непокретности по завршеном послу доставља заинтересованим странама копију плана и решење о спровођењу промене у Катастру непокретности.

1997. 12. 17.

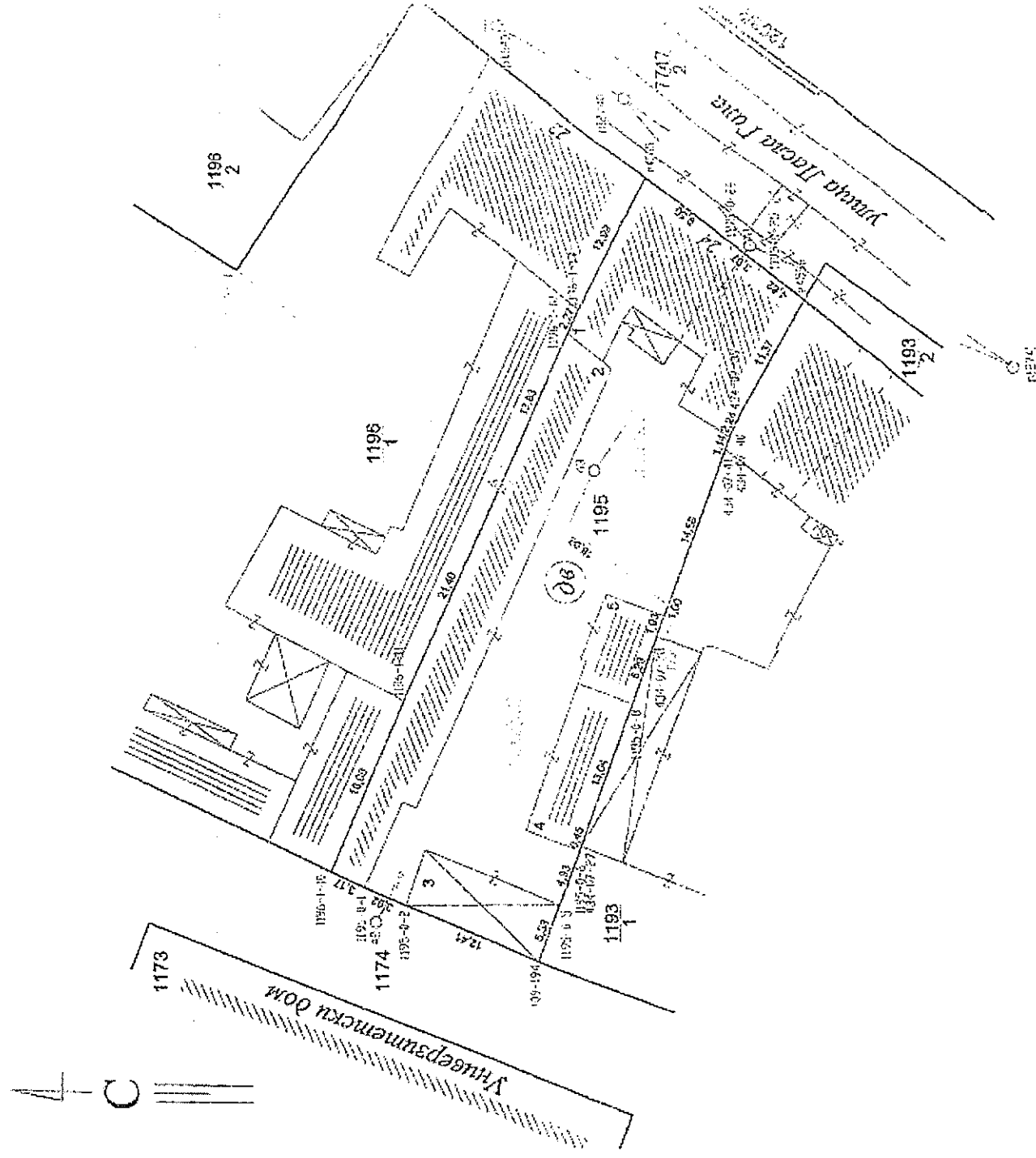
Bojan Vukobratovic

Геодетски биро

"ГЕО - БОШКОВИЋ"
Нови Сад,
Миленка Ћрчића 3/37
С - 46 /2021

СКИЦА ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА

Град Нови Сад.
Ко. Нови Сад II
парц. бр. 1195



Новым Сад, 20.04.2021. год.

P/SVHPA-1500

Израдио: Башковий Е.,
маст. инж. 1909.

ЗАПИСНИК СНИМАЊА ДЕТАЉА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ЕЛЕКТРООПТИЧКИ

Станица Вис. инст. I С.Д. Датум	Визурна тачка	Хоризонтални угао α " ' "	Зенитно одступање Z " ' "	Дужина		Висина сигнала Ls
1	2	3	4	Коса d' "	Хоризонт. d "	7
p12740	pt640	0,0000				
20.04.2021.	p12741	177,0217				
ведро	A1	195,3013			37,217	
	(pt640)	0,0000				
A1	p12741	0,0000				
20.04.2021.	p12740	190,5715				
ведро	e4586	10,0444			6,533	
	1195-0-25	26,5601			2,040	
	1195-0-26	147,3704			1,479	
	e4586	177,4428			10,751	
	A2	83,3547			67,512	
	A3	89,1321			23,975	
	(p12741)	0,0000				
A2	A1	0,0000				
20.04.2021.	A3	358,8506				
ведро	1196-1-10	289,2631			5,838	
	1195-0-1	312,5136			3,200	
	1195-0-2	30,1832			3,058	
	109-194	74,0756			14,435	
	(A1)	0,0000				
A3	A2	0,0000				
20.04.2021.	A1	188,4229				
ведро	434-07-39	222,1016			13,707	
	434-07-40	229,2307			12,170	
	434-07-41	234,0449			11,564	
	1	305,2634			13,317	
	1195-0-12	308,3113			13,997	
	434-07-28	313,3936			15,400	
	1195-0-8	325,0658			20,591	
	434-07-27	336,2018			32,603	
	1195-0-6	338,3417			33,029	
	1195-0-5	338,5438			37,747	
	1196-1-11	13,3443			26,147	
	2	59,3218			7,942	

ПОЛАРНОМ МЕТОДОМ

ИНСТРУМЕНТ

Страна:

Висинска разлика $\Delta H =$ $d' \cos Z + i - Ls$ (d/dgZ + i - Ls)	КООРДИНАТЕ		НАДМОРСКА ВИСИНА	ПРИМЕДБА
8	Y	X	H	Инструмент, Ситуација, Група и др.
9	10	11	12	
	7409310,670	5012091,360		Ys=7409219,680
	7409119,990	5011856,780		Xs=5011985,580
	7409192,816	5011959,823		Бошковић Б.
				Trimble 5605
	7409119,990	5011856,780		Ys=7409192,816
	7409219,680	5011985,580		Xs=5011959,823
	7409188,170	5011955,230		Бошковић Б.
	7409191,010	5011958,870		Trimble 5605
	7409192,890	5011961,300		
	7409198,670	5011968,840		
	7409133,682	5011992,396		
	7409173,051	5011973,393		
	7409192,816	5011959,823		Ys=7409133,682
	7409173,051	5011973,393		Xs=5011992,396
	7409138,040	5011996,280		Бошковић Б.
	7409136,720	5011993,400		Trimble 5605
	7409135,250	5011989,770		
	7409130,440	5011978,330		
	7409133,682	5011992,396		Ys=7409173,051
	7409192,816	5011959,823		Xs=5011973,393
	7409178,200	5011960,690		Бошковић Б.
	7409176,170	5011961,630		Trimble 5605
	7409175,090	5011962,010		
	7409161,380	5011966,979		
	7409160,440	5011967,320		
	7409158,630	5011967,980		
	7409152,720	5011970,130		
	7409140,470	5011974,590		
	7409140,050	5011974,740		
	7409135,430	5011976,470		
	7409152,830	5011989,970		
	7409172,401	5011981,308		

ЗАПИСНИК СНИМАЊА ДЕТАЉА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ЕЛЕКТРООПТИЧКИ

Станица Вис.инст. / С.Д. Датум	Визурне тачке	Хоризон- тални угао α " " "	Зенитно одстојање Z " " "	Дужина		Висина сигнала L_s
1	2	3	4	Коса d'	Хоризонт. d	7
	1196-1-12	143,1823			12,220	
	1196-1-13	148,4055			14,125	
	(A2	0,0000)				

ПОЛАРНОМ МЕТОДОМ

ИНСТРУМЕНТ

Страна:

Висинска разлика $\Delta H =$ $d' \cos Z + i - L_s$ ($d / \cos Z + i - L_s$)	КООРДИНАТЕ		НАДМОРСКА ВИСИНА H	ПРИМЕДБА Инструмент, Ситуација, Група и др.
8	Y	X	11	12
	9	10		
	7409185,050	5011975,710		
	7409187,110	5011974,760		

[Signature]

[Signature]

СПИСАК КООРДИНАТА И НАДМОРСКИХ ВИСИНА ТАЧАКА

[illegible]

РАЧУНАЊЕ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА ИЗ КООРДИНАТА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Страна1.....

Бр. лис. парцела	СТАРО СТАЊЕ				НОВО СТАЊЕ								Поправка	Површина израчуната			Примедба	
	Број Парцеле	Површина			Број парцеле	Број тачке	КООРДИНАТЕ				Површина			ха	а	м²		
		ха	а	м²			Y	X		ха	а	м²						
1	2	3			4	5	6		7		8			9	10			11
	1195	0	11	44	1195-1	1	409	161	38	11	966	98						
	из координ	0	11	44		2	409	172	40	11	981	31					18.08	
		0	11	44		1196-1-12	409	185	05	11	975	71					13.83	
						1196-1-13	409	187	11	11	974	76					2.27	
						с4565	409	198	67	11	968	84					12.99	
						1195-0-25	409	192	89	11	961	30					9.50	
						1195-0-25	409	191	01	11	958	87					5.07	
						с4586	409	183	17	11	955	23					4.62	
						434-07-39	409	178	20	11	960	69					11.37	
						434-07-40	409	176	17	11	961	63					2.24	
						434-07-41	409	175	09	11	962	01					1.14	
						1	409	161	38	11	966	98					14.58	
										П	=	0	04	91				
						1196-1-10	409	138	04	11	996	28						
						1196-1-11	409	152	83	11	989	97					16.08	
						2	409	172	40	11	981	31					21.40	
						1	409	161	38	11	966	98					12.06	
						1195-0-12	409	160	44	11	965	32					1.09	
						434-07-28	409	158	03	11	967	98					1.93	
						1195-0-3	409	152	72	11	970	13					6.29	
						434-07-27	409	140	47	11	974	59					13.04	
						1195-0-6	409	140	05	11	974	74					0.45	
						1195-0-5	409	135	43	11	976	47					4.93	
						109-194	409	130	44	11	978	33					5.33	
						1195-0-2	409	135	25	11	989	77					12.41	
						1195-0-1	409	136	72	11	993	40					3.92	
						1196-1-10	409	138	04	11	996	28					3.17	
										П	=	0	06	53				
										ОКУПАЦИЈА		0	11	44				

Обр. 688

Вановић

"Б.В. КОШКОВИЋ"

Геодетско биро

Нови Сад, Ул.Милека Грчића бр.3

e-mail: geoboskovics@gmail.com

ПРОЈЕКТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
И ТРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

„ГЕО-БОШКОВИЋ”

Геодетски биро

Нови Сад, Ул.Миленка Грчића бр.3

e-mail: geobaskovics@gmail.com

**ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

К.О.Нови Сад II

парцеле: 1195

ЛИСТ: 16-1/2I

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА КАТ. ПАРЦЕЛУ БРОЈ:
1195 у К.О. Нови Сад II

НАРУЧИЛАЦ: "Гра-вет инвест" ДОО
Ул. Ђирпапова бр.25
Нови Сад

ИНВЕСТИТОР: "Гра-вет инвест" ДОО
Ул. Ђирпапова бр.25
Нови Сад

ОБРАЂИВАЧ: „ГЕО-БОШКОВИЋ“,
Геодејски биро
Нови Сад, Ул. Милена Грчића бр.3

БРОЈ ЗАДАТКА: ЦГГГ: 16-1/21

ДИРЕКТОР:

Бошко Бошковић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Милаг Барбул, дипл. инж. арх.

ДАТУМ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА: 14.04.2021.

САДРЖАЈ

I. ОПШТИ ДЕО

- A.1. Решење о регистрацији предузећа
- A.2. Решење о регистрацији у Републичком геодетском заводу
- A.3. Лиценце
- A.4. Решење о одређивању одговорног урбанисте

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- B.1. Правни и плански основ за израду и доношење пројекта парцелације и препарцелације
- B.2. Подаци о захтеву
- B.3. Пројекат парцелације и препарцелације
 - B.3.1. Циљеви израде пројекта парцелације и препарцелације
 - B.3.2. Правни статус земљишта
 - B.3.3. Опис локације граница подручја обухваћеног пројектом парцелације и препарцелације
 - B.3.4. Планирана намена парцела
 - B.3.5. Посебни услови
 - B.3.6. Извод из Плана (план парцелације)
 - B.3.7. Прелазне и завршне одредбе

III. ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| Извод из плана графички прилог | P=1 : 750 |
| План парцелације и препарцелације | P= 1 : 750 |

IV. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | | |
|--------------|------------|
| Копија плана | P=1 : 1000 |
|--------------|------------|



Агенција за привредне регистре



5000178604463

Регистар привредних субјеката
БП 102316/2020

Дана, 09.09.2020. године
Београд

регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15, став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BOŠKO BOŠKOVIC PR GEODETSKI BIRO GEO - BOŠKOVIC NOVI SAD, са матичним/регистарским бројем: 63178551, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Бошко Бошковић

даси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, на се у Регистар привредних субјеката, регистрација промена података код:

BOŠKO BOŠKOVIC PR GEODETSKI BIRO GEO - BOŠKOVIC NOVI SAD

регистарски/матични број: 63178551

са следећа промена:

- Промена шифре и описа претежне делатности:

Брише се:

7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности

Уписује се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.09.2020. године регистрациону пријаву промене података број БП 102316/2020 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 21/2020).

ПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480.00 динара и решење по жалби у износу од 550.00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милош Миловић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
број 952-03-168/2017
Дана: 28.06.2017. године
Београд

Републички геодеТСки завод, решавајући по захтеву BOSKO BOSKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ, Нови Сад, ул. Миланка Грчића бр. 3 (у даљем тексту скраћени назив BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ), за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премању и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 16/10, 65/13, 16/13, 93/15) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ лиценца за рад геодеТСкој организацији BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ, Нови Сад (МБ 63178551) и то за извођење геодеТСких радова у одржавању катастра непокретности и катастра водова, за извођење геодеТСких радова на изради геодеТСких подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат, за израду пројекта геодеТСког обезбеђивања у области урбанистичког планирања и реализацију пројекта геодеТСког обезбеђивања у области урбанистичког планирања.

Бошковић Бошкву, струковном инжењеру геодезије и Земљовић Грују, геометру, запосленима у BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ, Нови Сад, издају се легитимације за идентификацију.

Овим решењем замењују се решења број 952-03-101/2013 од 23.07.2013. године и 952-03-101/2013-1 од 10.09.2013. године.

Враћа се геодеТСкој организацији BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ, Нови Сад, износ од 3097,00 динара.

Образложење

ГеодеТСка организација BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ, Нови Сад, поднела је захтев за измену решења број 952-03-101/2013 од 23.07.2013. године и 952-03-101/2013-1 од 10.09.2013. године, због пријема у радни однос Земљовић Грују, геометра и из разлога што је Божић Данијели, геометру, престао радни однос. За Божић Данијелу, уз захтев је достављена потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање и враћена је легитимација за идентификацију број 1591. За Земљовић Грују, геометра, достављена је потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање, оверена копија дипломе Техничке школе «Јован Ђукановић» у Новом Саду, број 01-144/гел 41 од 20.09.2005. године, уперена о положеном државном стручном испиту број 101-152-00366/2009 од 29.04.2009. године.

Обзиром да геодеТСка организација има два запослена лица геодеТСке струке од којих је један са геодеТСком лиценцом првог реда, утврђено је да геодеТСка организација BOŠKO BOŠKOVIĆ PR GEO-BOŠKOVIĆ, Нови Сад, испуњава прописане

услове за извођење геодетских радова из члана 17. став 3., 4. и 5. Закона о државном премеру катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 85/13, 15/15 и 96/15) одлучено као у ставу 1. диспозитива овог решења.

Одредбама члана 18. став 1. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 85/13, 15/15 и 96/15) прописано је да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, па је одлучено као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Решавајући о изменама лиценца за рад геодетске организације, овај орган је проценио да је целесходније сачекавати до сада донета решења о издавању и изменама лиценца за рад геодетске организације BOŠKO BOŠKOVIC PR GEO-BOŠKOVIC, Нови Сад, заменити новим решењем, па је одлучено је као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 300,00 динара сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 55/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16), такса за легитимацију за идентификацију за новозапослено лице у геодетској организацији у износу од 1583,00 динара и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3147,00 динара, сходно тарифном броју 42. Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», број 116/13, 3/2014, 8/2014, 120/14, 29/15, 30/16 и 49/17).

Против овог решења може се издати жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 440,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачуна пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 97-50016.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Борко Драшковић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- BOŠKO BOŠKOVIC PR GEO-BOŠKOVIC, Нови Сад, ул. Милутина Грчића бр. 3
- СКН Нови Сад 1
- СКН Нови Сад 2
- СКН Нови Сад 3
- Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА

Решењем Републичког геодетског завода
број 952-03-150/2017 од 25. маја 2017. године

утврђено је да је

Бошко П. Бошковић

мастер инжењер геодезије
ЈМБГ 2304980710129

имапац геодетске лиценце првог реда

број

У Београду,
25. мај 2017. године



В.Д. ДИРЕКТОРА

Борко Драшковић, дипл. геод. инж.

Захтев за израду пројекта парцелације и препарцелације

Датум подношења : 14.04.2021.

Инвеститор: "Гра-вет инвест" ДОО
Ул. Ђиршанова бр.25, Нови Сад.

Опис задатка:

Издвојити део парцеле 1195 ради формирања једне грађевинске парцеле, а преостали део ће се реализовати издавањем накнадног пројекта парцелације. Парцелацију спровести као што је приказано у графичком прилогу пројекта парцелације.

Место: Нови Сад

Улица/потес : Улица Ласла Гала бр.24

Катастарска општина : Нови Сад II

Парцела : 1195

Основ за парцелацију :

На основу члана 65 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009-исправка и 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), а у складу са Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевару Европе, Булевару цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевару Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18 и 50/19), Планом детаљне регулације блокова око Улице Данила Кића у Новом Саду ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 55/18) .

Постојеће стање на парцели :

Парцела 1195	м²
-зем.под зг. и др.објектом	217
-зем.под зг. и др.објектом	228
-зем.под зг. и др.објектом	65
-зем.под зг. и др.објектом	68
-зем.под зг. и др.објектом	43
-зем.уз зграду и др. објекат	500
-њива 1.класе	22

1144

„ГЕО-БОШКОВИЋ“

Геодетски биро

Нови Сад, Ул. Миленка Грчића бр.3

e-mail: geoboskovics@gmail.com

Датум: 14.04.2021.

ОБЈЕКАТ: ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР: "Гра-вет инвест" ДОО, Ул. Ђирнакова бр.25, Нови Сад.

На основу члана 65 Закона о планирању и изградњи објеката
("Сл.гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009-исправка и 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012,
42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,
37/19 и 9/20)
доносим следеће :

РЕШЕЊЕ:

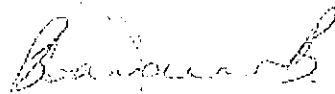
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради
ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ одређује се:

Милан Барбул, дипл.инж.арх.,
овлашћење бр.231423803

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби
члана 38, Закона о планирању и изградњи објекта. Овим се уједино потврђује да горе
именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона ("Сл.гласник РС", бр.
72/2009 и 81/2009-исправка и 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-
одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,
37/19 и 9/20) тј. да има положен Стручни испит и пет година радног стажа.

За „ГЕО-БОШКОВИЋ“





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о плацирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утипује да је

Милан Д. Барбул

дипломирани инжењер архитектура

ЈМБ 0101946800083

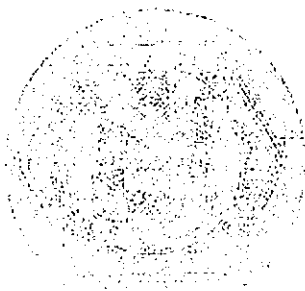
одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0238 03

У Београду,
30. октобра 2003. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Д. Барбул
Проф. др Милан Д. Барбул
дип. грађ. инж.

Б.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ

ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

На основу члана 65 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009-исправка и 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), а у складу са Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18 и 50/19), Планом детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 55/18), Гео-Бошковић, израдио је:

Пројекат парцелације и препарцелације број : ППП: 16-1/21

Б.2. ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Подносиоци захтева:

1)Назив: "Гра-вет инвест" ДОО,
Место и адреса становања : Ул.Ћирпанова бр.25, Нови Сад.

Б.3. ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Б.3.1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Издвојити део парцеле 1195 ради формирања једне грађевинске парцеле, а преостали део ће се реализовати издавањем накнадног пројекта парцелације. Парцелацију спровести као што је приказано у графичком прилогу пројекта парцелације.

Б.3.2. ПРАВНИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела 1195 је у својини „Гра-вет инвест“ ДОО Нови Сад у 228/1144 дела и у својини Града Новог Сада у 916/1144.

Б.3.3. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Катастарска парцела 1195 у К.О.Нови Сад II, која је предмет израде пројекта парцелације и препарцелације се налази у улици Масла Гала број 24 у Новом Саду.

Б.3.4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛА

- Вишепородично становање великих густина ($\Gamma+4+\Gamma_k - \Gamma+6+\Gamma_k$)
- Површина јавне намене – паркинг и гаража

Б.3.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Прикључење на постојећу или планирану уличну инфраструктурну мрежу извршити према условим надлежних имаоца јавних овлашћења

Б.3.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА (ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ)

Услови за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основи за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се прилајају две или више катастарских парцела, ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради формирања нових регулационих ширина улица.

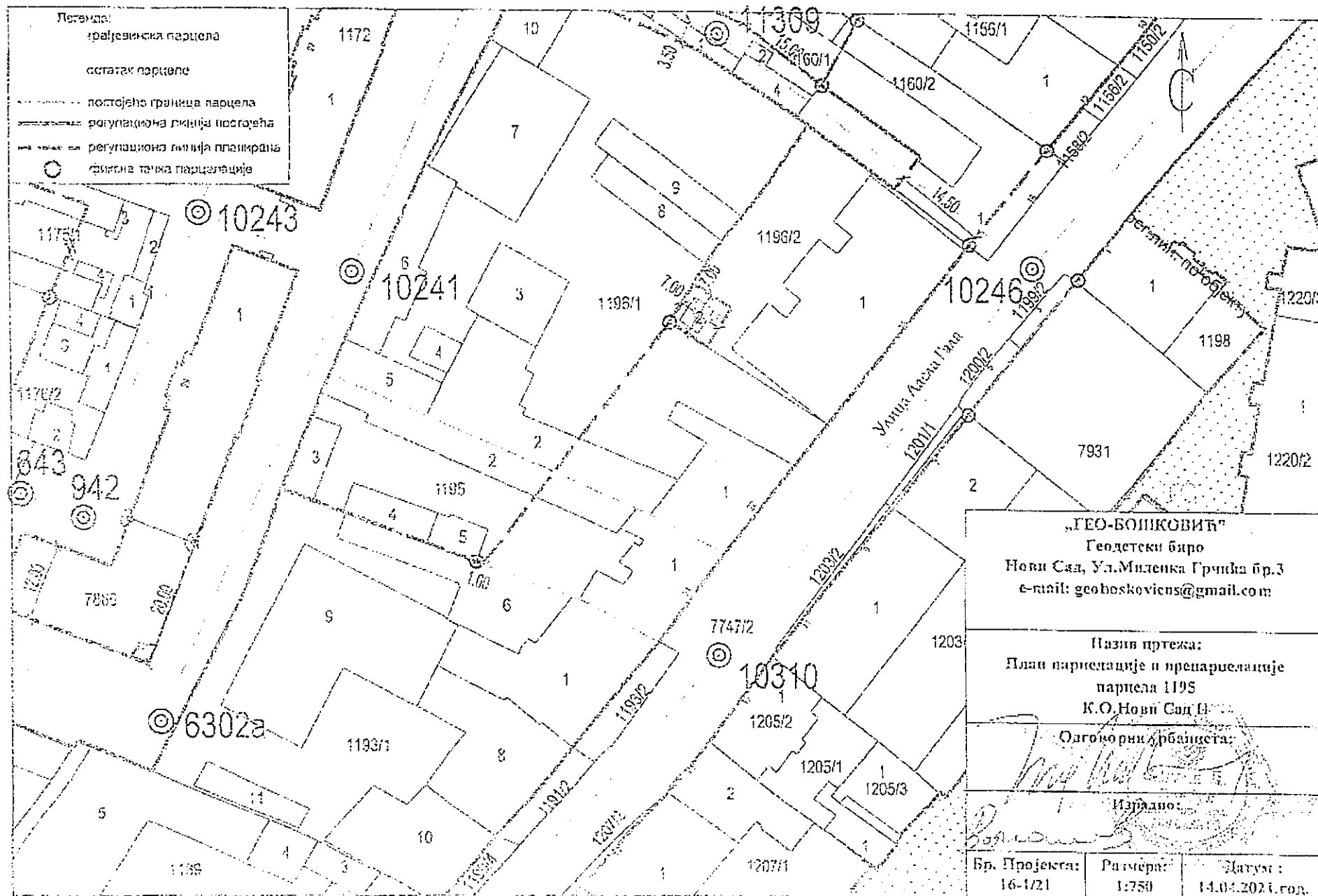
Парцеле у средину блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз.

На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери 1:1000, дефинисана је зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%.

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузеци од овог правила су дефинисани на графичким приказима.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу (као што је дефинисано на графичким приказима).

За формирање грађевинске парцеле минимална површина је 600 m² уз дозвољену толеранцију од 10%. Мања површина грађевинске парцеле од 600 m² дозвољава се само у изузетним случајевима, према графичким приказима.



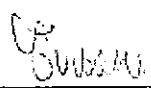
Биљана Гајдобрански, дипл. инж. грађ-мастер,
судски вештак и специјалиста инжењер
енергетске ефикасности у зградарству,
члан Удружења судских
вештака "Војводина" Нови Сад
Нови Сад, Словачка 17
Тел: 064-2003-183
е-маил: nemjeljo@yahoo.com

ОМОТ НАЛАЗА ВЕШТАКА ВАНСУДСКИ ПРЕДМЕТ



Пословна зграда број 1, улица Ласла Гала број 24, Нови Сад

На захтев: Градске управе за имовину и имовинско правне послове
Народног фронта број 53
Нови Сад


Биљана Гајдобрански, дипл. инж. грађ.-мастер
судски вештак и специјалиста инжењер
енергетске ефикасности у зградарству

У Новом Саду,
Дана 28.10.2021. године

НАЛАЗ И МИШЉЕЊЕ

ЗАДАТАК ВЕШТАЧЕЊА:

По захтеву наручиоца, задатак вештачења је да се доступном документацијом и изласком на лице места изврши идентификација посебног дела објекта – пословног простора број 1 у подруму и у приземљу и пословног простора број 2 у приземљу објекта у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, саграђеног на парцели број 1195/1 К.О. Нови Сад II, а на основу ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ број: Е – 22/2021 од 02.09.2021.године, који је израђен од стране Геодетског бироа "GEO-PRIZMA NS" из Руменке.

Вештачење и задатак вештачења су проистекли из одредбе Члана 5 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", број 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и Обавештења Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број: V-351-1856/21 од 11.10.2021.године.

ИЗВЕШТАЈ

Вештачење на лицу места је обављено дана 27.10.2021.године.

Изласком на лице места, извршен је визуелни преглед и идентификација пословног простора број 1 у подруму и у приземљу и пословног простора број 2 у приземљу пословне зграде за коју није утврђена делатност, зграде број 1, у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, саграђене на парцели број 1195/1 К.О. Нови Сад II, а на основу ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ број: Е – 22/2021 од 02.09.2021. године, који је израђен од стране Геодетског бироа "GEO-PRIZMA NS" из Руменке, прикупљене су информације и сагледане релевантне чињенице на основу којих се даје следећи:

НАЛАЗ

Документација достављена од наручиоца вештачења:

- Обавештење Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број: V-351-1856/21 од 11.10.2021.године
- ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ број: 10692 К.О. Нови Сад II, еКатастарПублиц
- ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ број: Е – 22/2021 од 02.09.2021.године, који је израђен од стране Геодетског бироа "GEO-PRIZMA NS" из Руменке

Лист непокретности број: 10692 К.О. Нови Сад II

Пословна зграда за коју није утврђена делатност, зграда број 1 је спратности По+Пр, габарита површине 217m^2 , у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, парцела број 1195/1 К.О.Нови Сад II, и уписана је у Лист непокретности број: 10692 К.О.Нови Сад II, објекат преузет из земљишне књиге.

Стање у природи

Изласком на лице места извршена је идентификација пословног простора број 1 у подруму и у приземљу и пословног простора број 2 у приземљу пословне зграде за коју није утврђена делатност, зграде број 1, спратности По+Пр, у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, саграђене на парцели број 1195/1 К.О. Нови Сад II, а на основу ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ број: Е – 22/2021 од 02.09.2021.године, који је израђен од стране Геодетског бироа "GEO-PRIZMA NS" из Руменке.

Пословна зграда за коју није утврђена делатност, зграда број 1, у којој се налази пословни простор број 1 у подруму и делу приземља и пословни простор број 2 у делу приземља, се налази са уличне стране парцеле – према Улици Ласла Гала. Пословни простор број 1 се налази десно од пасажа гледано са улице Ласла Гала, а пословни простор број 2 се налази лево од пасажа, гледано са улице Ласла Гала.

Укупна корисна површина пословног простора број 1 износи 145.09m^2 (корисна нето површина подрума износи 45.17m^2 и корисна нето површина приземља износи 99.92m^2) и утврђена је и измерена од стране лиценцираног геометра и дата је у Спецификацији посебних делова зграде у ЕЛАБОРАТУ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ број: Е – 22/2021 од 02.09.2021.године, који је израђен од стране Геодетског бироа "GEO-PRIZMA NS" из Руменке.

Укупна корисна површина пословног простора број 2 износи 50.80m^2 и утврђена је и измерена од стране лиценцираног геометра и дата је у Спецификацији посебних делова зграде у ЕЛАБОРАТУ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ број: Е – 22/2021 од 02.09.2021.године, који је израђен од стране Геодетског бироа "GEO-PRIZMA NS" из Руменке.

Пасаж представља заједнички простор. површине је 33.59m^2 и у нивоу приземља дели пословне просторе.

Укупна корисна површина објекта број 1 износи 229.48m^2

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Геодетско биро
"ГЕО ПРИЗМА НС" Београд

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ
К.О. Нови Сад 2

Страна бр. 1

Број парцелe: 1195			За обрачунавање по SRPS U.C2.100						Власник
Број зграде	Основа	Број под. пр.	Број стана	Број прост.	Намена простора	Подно површина	Корисна површина	% обрачу	
1	Подрума	1		1	Степениште	4.03	4.03	100	
				2	Остава	41.14	41.14	100	
					Нето површина подрума	45.17	45.17	100	Град Нови Сад
									Нови Сад
	Приземље	1		1	Степениште	1.30	1.30	100	
				2	Ходник	9.85	9.85	100	
				3	Међупростор	2.97	2.97	100	
				4	Тоалет	2.26	2.26	100	
				5	Тоалет	0.92	0.92	100	
				6	Пословна просторија	13.67	13.67	100	
				7	Пословна просторија	16.72	16.72	100	
				8	Пословна просторија	42.90	42.90	100	
				9	Остава	1.73	1.73	100	
				10	Остава	7.51	7.51	100	
					Нето површина пословног простора 1:	99.92	99.92	100	
1	Површина	2		1	Степениште	0.69	0.69	100	
				2	Предсобље	3.32	3.32	100	Град Нови Сад
				3	Пословна просторија	13.03	13.03	100	Нови Сад
				4	Пословна просторија	14.78	14.78	100	
				5	Пословна просторија	21.17	21.17	100	
					Нето површина пословног простора 2:	50.80	50.80	100	
	З.П.			А	Пасаж	33.59	33.59	100	Заједнички просторије
					Нето површина објекта број 1:	229.48	229.48	100	

Пословна зграда за коју није утврђена делатност, зграда број 1, у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, је уписана у Катастар непокретности, објекат преузет из земљишне књиге, те у складу са Чланом 5 Закона о поступку уписа у Катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", број 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020), пословни простор број 1, са утврђеном укупном корисном површином од 145.09м² и пословни простор број 2, са утврђеном укупном корисном површином од 50.80м², представљају посебне делове зграде број 1.

Зграда број 1, у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, која је изграђена на парцели број 1195/1 К.О.Нови Сад II, на основу изјаве наручиоца вештачења, и на основу конструктивног система, употребљених материјала, стила и изгледа објекта, изграђена је 1913. године.

На основу ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ број: Е – 22/2021 од 02.09.2021.године, који је израђен од стране Геодетског бироа "GEO-PRIZMA NS" из Руменке, а на основу снимања и мерења од стране лиценцираног геометра који има увид у катастарске подлоге, историјат парцеле и осталу документацију коју поседује Служба за катастар непокретности, за предметну непокретност од уписа у земљишне књиге до данас, зграда број 1 је приказана у наведеном ЕЛАБОРАТУ као легални објект, уписан у Катастар непокретности, те од уписа до данас предметни објект број 1, као и пословни простор број 1 и број 2 нису трпели промене у погледу изгледа, површине и спратности.

М И Ш Л Ђ Е Њ Е

На основу увида у приложену документацију и изласком на лице места извршена је идентификација пословног простора број 1 у подруму и у делу приземља и пословног простора број 2 у делу приземља, пословне зграде за коју није утврђена делатност број 1 у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, саграђеног на парцели број 1195/1 К.О. Нови Сад II, а на основу ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ број: Е – 22/2021 од 02.09.2021.године, који је израђен од стране Геодетског бироа "GEO-PRIZMA NS" из Руменке, вештак даје мишљење:

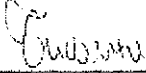
- укупна корисна површина пословног простора број 1 који се налази у подруму и у делу приземља пословне зграде за коју није утврђена делатност, зграде број 1, у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, изграђене на парцели број 1195/1 К.О.Нови Сад II, износи 145.09м², од чега корисна површина у подруму износи 45,17м², а корисна површина у делу приземља износи 99,92м²
- укупна корисна површина пословног простора број 2 који се налази у делу приземља пословне зграде за коју није утврђена делатност, зграде број 1, у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, изграђене на парцели број 1195/1 К.О.Нови Сад II, износи 50.80м²
- пословни простор број 1 и пословни простор број 2 представљају посебне делове зграде број 1, која је на основу изјаве наручиоца вештачења, и на основу конструктивног система, употребљених материјала, стила и изгледа објекта, саграђен 1913. године
- на основу ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ број: Е – 22/2021 од 02.09.2021.године, који је израђен од стране Геодетског бироа " GEO-PRIZMA NS" из Руменке, а на основу снимања и мерења од стране лиценцираног геометра који има увид у катастарске подлоге, историјат парцеле и осталу документацију коју поседује Служба за катастар непокретности за предметну непокретност од уписа у

земљишне књиге до данас, пословна зграда за коју није утврђена делатност, зграда број 1, спратности По+Пр је приказана у наведеном ЕЛАБОРАТУ као легалан објект, уписан у Катастар непокретности, те предметни објект број 1 и пословни простор број 1 и број 2, од уписа до данас нису трпели промене у погледу изгледа, површине и спратности.

П Р И Л О Г :

- Обавештење Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број: V-351-1856/21 од 11.10.2021.године
- ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ број: 10692 К.О.Нови Сад II
- ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ број: Е – 22/2021 од 02.09.2021.године, који је израђен од стране Геодетског бироа "GEO-PRIZMA NS" из Руменке
- Решење о именовању судског вештака

У Новом Саду,
28.10.2021.године


Биљана Гајдобрански, дипл.инж.грађ.-мастер
судски вештак и специјалиста инжењер
енергетске ефикасности у зградарству

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-351-1856/21
Дана: 11.10.2021. године
НОВИ САД
АЧ

Градска управа за имовину
и имовинско правне послове
Народног фронта број 53
Нови Сад

У вези вашег захтева за издавање Уверења о постојању физичких делова (спецификацији) објекта – пословног простора број 1 у подруму и у приземљу објекта, у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, саграђен на парцели број 1195/1 К.О. Нови Сад II, обавештавамо вас да се ова Управа службеним путем обратила техничкој архиви у циљу прибављања техничке документације на основу које је израђен објекат, у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, на парцели број 1195/1 К.О. Нови Сад II.

Служба техничке архиве је дописом од 21.09.2021. године обавестила поступајући орган да је прегледом архивског фонда техничке архиве установљено да не поседују пројектно техничку документацију за наведени објекат.

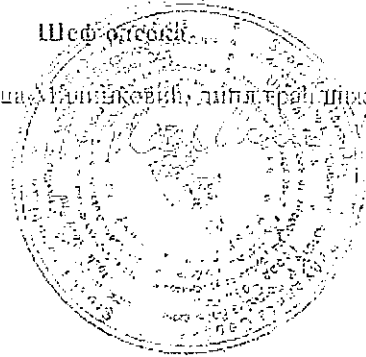
Имајући ово у виду упућен је захтев дана: 21.09.2021. године Историјском архиву Града Новог Сада за доставу списка грађевинске и употребне дозволе и пројектно-техничке документације. Историјски архив Града Новог Сада доставио је одговор - допис број: 030-18/733 од 29.09.2021. године, у коме је наведено да не поседују грађевинску и употребну дозволу као ни пројектно-техничку документацију за наведени објекат.

Обзиром да се пословни простор налази у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, упућен је захтев дана: 21.09.2021. године Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада за доставу списка грађевинске и употребне дозволе и пројектно-техничке документације. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставио је одговор - допис број: 19/53-2021 од 27.09.2021. године са фотокопијом техничких цртежа за партерну кућу из 1913. године и увидом у исти смо утврдили да не садржи спецификацију о површинама, нити збирне површине етажних целина што је неопходно за издавање уверења о спецификацији посебних делова објекта.

С обзиром на напред изнето, упућује се подносилац захтева да за потребе идентификације пословног простора број 1 у подруму и у приземљу објекта, у Новом Саду, Улица Ласла Гала број 24, на парцели број 1195/1 К.О. Нови Сад II, прибави налаз и мишљење сталног судског вештака грађевинске струке који садржи потребне податке о објекту односно о посебним деловима и времену градње објекта, а уколико објекат није уписан у Катастар непокретности Нови Сад потребно је прибавити и слаборат геодетских радова.

Са прибављеном документацијом обратити се надлежном Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1, Улица Јеврејска број 21, у смислу члана 5. став 10 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водава („Службени гласник РС“ број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20).

Шеф одсека
Марица Миливојевић, дипл. инж. ШЖ





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10692

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.11.2021. 20:23:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	90057000-7050-4077-0007-a1e520e034b
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802166
Катастарска општина:	НОВИ САД II
Датум ажурности:	29.10.2021. 14:36
Служба:	НОВИ САД 1

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАСЛА ГАЛА
Број парцеле:	1195
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	491
Број листа непокретности:	10692

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	217

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ" Д.О.О. НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	228/1144
Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	916/1144

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	10.6.2021.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЛАСЛА ГАЛА
Кућни број:	24
Кућни подброј:	
Површина m ² :	217
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

Број: 740-05-02650/2010-03

Датум: 6.7.2011. год.

Немачина 22-26

Београд

На основу члана 13. став 1. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ», бр.33/97 и 31/2001 и «Сл. гласник Републике Србије», број 30/2010) решавајући по захтеву који је поднела Гајдобрански Биљана за именовање судског вештака, министар правде донео је

РЕШЕЊЕ

ИМЕНУЈЕ СЕ Гајдобрански (Недељко) Биљана, мистер, адреса: Словачке 17, Нови Сад, за судског вештака за област грађевинарство - ужа специјалност: грађевинарство и процена тржишне вредности некретности

Образложење

Министар правде на основу члана 30. став 2. у вези са чл.11. став 2. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010), објавио је јавни позив за именовање судских вештака у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 72/2010 од 8.10.2010. године, затим у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 79/2010 од 29.10.2010. године и у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 81/2010 од 5.11.2010. године.

У објављеним јавним позивима наведено је у смислу члана 6 и 7. Закона о судским вештацима да уз захтев на јавни позив кандидат за судског вештака доставља следеће доказе о испуњавању услова:

- 1) фотокопију дипломе о стеченом образовању оверену пред надлежним органом,
- 2) фотокопију одлуке комисије о стицању научних звања оверену пред надлежним органом,
- 3) потврду о радном искуству у струци,
- 4) доказ о објављеним стручним или научним радовима,
- 5) потврду о учешћу на саветовањима у организацији стручних удружења,
- 6) мишљења или препоруке судова или других државних органа, стручних удружења, научних и других институција или правних лица у којима је кандидат за судског вештака радио, односно за које је обављао стручне послове,
- 7) фотокопију личне карте, односно фотокопију извода електронског читача личне карте.

Наведено је да кандидати са научним звањем нису дужни да достављају доказе из тачке 4-6.

Најзад, наведено је да кандидат уз захтев доставља и доказе о испуњавању услова за запосељење предвиђене Законом о државним службеницима и то:

-уверење о држављанству,

-ostava iz matične knjige rođenih;

-dokaz da mu ranije nije prethodilo ratno delo u državnem, organu obaveštajne porrede ili drugom organu;

-dokaz da nije osuđivan na kaznu zatvora ili lišavanja slobode;

Podnosilac zahteva istovremeno dokazuje ispunjenje svih ostalih uslova predviđenih zakonom o službi. Vršilac dužnosti mora da konstatuje ispunjenje uslova i obrazloži na osnovu predložene dokumentacije. Izjava mora da odražava obaveštajne sposobnosti, stručnu, stručnu i praktičnu veštinu, kao i da ima pet godina rednog iskustva u službi, da poseduje stručna znanja i praktično iskustvo u određenoj oblasti veštinstva, da je dostojan za obavljanje poslova veštinstva.

Podnosilac zahteva je obavezani da priloži zahtev i sve potrebne dokaze u skladu odredbama člana 13 Zakona o sudnim veštacima (Sl. glasnik Republike Srbije, broj 44/2016), kojim je predviđeno da sudac može veštaka podnetkom zainteresovanog lica ili lica koje je zahtev za imenovanje sačinjavao, imenovati ako je ispunio uslove za obavljanje veštinstva.

Podnosilac zahteva mora biti fizičko lice koje je starije od 18 godina, ima punoletstvo, ima stalno prebivalište na teritoriji Republike Srbije, ima punoletstvo, ima stalno prebivalište na teritoriji Republike Srbije, ima stalno prebivalište na teritoriji Republike Srbije.

Podnosilac zahteva mora biti fizičko lice koje je starije od 18 godina, ima punoletstvo, ima stalno prebivalište na teritoriji Republike Srbije, ima punoletstvo, ima stalno prebivalište na teritoriji Republike Srbije.





Претрага привредних друштава

1 Основни подаци

Назив	GRA-VET
Пословно име	GRADJEVINSKO PREDUZEĆE GRA-VET DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, VETERNIK
Статус	Активан
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
Матични број	08779350
Датум оснивања	25.1.2003

2 Пословно име

Пословно име	GRADJEVINSKO PREDUZEĆE GRA-VET DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, VETERNIK
Скраћено пословно име	GRA-VET DOO VETERNIK

3 Подаци о адресама

4 Пословни подаци

5 Законски заступници

6 Остали заступници

7 Надзорни одбор

8 Извршни одбор

9 Управни одбор

10 Прокуристи

11 Чланови

12 Основни капитал

- 13 **Огранци**
- 14 **Забележбе**
- 15 **Огласи и обавештења**
- 16 **Документи о стечају**
- 17 **Објављени документи**
- 18 **Одлуке регистратора**
- 19 **Финансијски извештаји (<https://fin.apr.gov.rs/JavnaPretraga>)**

Агенција за привредне регистре
8.8.2022 8:12:54



члан Мира Јукићковић

Podnosilac zahteva za razmenu

Претрага привредних друштава

1 Основни подаци

Назив	GRA-VET INVEST
Пословно име	GRA-VET INVEST doo Novi Sad
Статус	Активан
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
Матични број	21154008
Датум оснивања	30.11.2015

2 Пословно име

3 Подаци о адресама

4 Пословни подаци

5 Законски заступници

6 Остали заступници

7 Надзорни одбор

8 Извршни одбор

9 Управни одбор

10 Прокуристи

11 Чланови

12 Основни капитал

13 Огранци

14 Забележбе

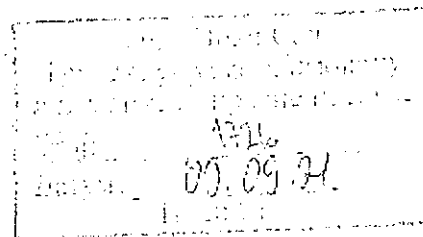
15 Огласи и обавештења

- 16 **Документи о стечају**
- 17 **Објављени документи**
- 18 **Одлуке регистратора**
- 19 **Финансијски извештаји**
(<http://pretraga3.apr.gov.rs/pretragaObveznikaFI>)

Агенција за привредне регистре

5.5.2022 13:13:26

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-697/21
Дана: 06.09.2021. године
Н О В И С А Д
ЗВ/НК



Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21 и 33/21), Плана детаљне регулације блокова око улице Данила Киша у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/18 и 36/19-исправка и 28/21), 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, 69/13 и 70/16) и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2018-254 од 22.06.2018. године, решавајући по захтеву ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ из Новог Сада, Улица народног фронта број 53, за издавање информације о локацији-супраструктура, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ПАРЦЕЛУ БРОЈ 1195/1 К.О. НОВИ САД II
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЛАСЛА ГАЛА БРОЈ 24**

Целина, односно зона у којој се налази
- вишепородично становање

Намена земљишта
- за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности II+4+IIк

Регулационе и грађевинске линије
- регулациона линија – према графичком прилогу
- грађевинска линија – према графичком прилогу

Правила грађења
**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ
НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА
СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА,
УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
"8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Начин спровођења плана представљен је на графичком приказу број 4 "Спровођење плана генералне регулације" у Р 1:2500.

На подручју које је обухваћено планом, у највећем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација. На подручју плана генералне регулације на снази је 13 планова детаљне регулације и један урбанистички пројекат.

8.5. Спровођење важећих урбанистичких планова

На већем делу подручја обухваћеног планом остају на снази и примењиваће се и даље урбанистички планови, али у деловима у којима нису у супротности са овим планом, и то:

- План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/03, 12/03 и 3/06);!

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ

"3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Мирујући саобраћај

Приликом нове изградње, обавезно треба инсистирати на услову да се на парцели на којој се гради обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, односно да се на 65 m² бруто изграђене површине пословног простора обезбеди једно паркинг или гаражно место.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

Археолошки локалитети

Обавеза је инвеститора да, уколико при извођењу земљаних радова наиђе на археолошко налазиште, или предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у коме су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

3.7. Заштита природних добара

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазилац је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналазка и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

4.1.3. Вишепородично становање

Планирано вишепородично становање заузима највиши део површине обухваћене овим планом.

У оквиру зоне намењене вишепородичном становању издваја се више типова оваквог вида становања:

- вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели;

4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели

Планирана изградња вишепородичних објеката на парцели има обележја режима закривања започетих целина, потпуне реконструкције и хомогенизације постојеће физичке структуре простора.

Намена планираних објеката је стамбена, стамбено-пословна, а може бити и чисто пословна.

Спратност објеката од П+2+Пк до П+3+Пк за вишепородично становање средњих густина и од П+4+Пк до П+6+Пк за вишепородично становање великих густина.

На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери П1:1000, дефинисана је зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%.

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузети од овог правила су дефинисани на графичким приказима.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу (као што је дефинисано на графичким приказима).

За формирање грађевинске парцеле минимална површина је 600 m² уз дозвољену толеранцију од 10%. Мања површина грађевинске парцеле од 600 m² дозвољава се само у изузетним случајевима, према графичким приказима.

За парцеле од 600 m², и веће, условљава се да око 20% површине буде на одговарајући начин озелењено.

Индекс заузетости на парцелама дат је према графичком приказу максимално до 50%, а код угаоних максимално до 75%.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења. Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Висина назитка је 1,60 m.

Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек (у прилогу ове информације старна бр.6)

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом (водити рачуна о уклапању са суседним објектима).

Начин формирања равног крова са кровном етажом-карактеристичан пресек (у прилогу ове информације старна бр.6)

Такође на овом простору планирају се и цилиндрични (лучни) кровови. Они се могу планирати без назитка, односно са назитком највише 30 cm. Радијус крова се утврђује у односу на ширину габарита објекта, а у оквиру пројекције попречног пресека косог крова са назитком од 1,60 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.

Начин формирања цилиндричних кровова-карактеристични пресек (у прилогу ове информације старна бр.7)

Цилиндрични (лучни) кров се може формирати и са назитком максимално 1,6 m, односно као описан око пројекције попречног пресека косог крова са назитком 1,6 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.

Предлог начина формирања цилиндричног (лучног) крова са назитком-карактеристичан попречни пресек (у прилогу ове информације старна бр.7)

Дозвољава се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети најмањем њиховом обликовању.

Дозвољава се изградња сутерена и подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 60 m² нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 27 m².

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 cm изнад коте тротоара.

Код намене становања максимална висина пода приземља је 1.20 cm изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање нискоинске разлике мора организовати унутар табарита објеката.

Код непрекинутог низа обавезан је пасаж димензије 3,5 x 4 m.

У оквиру парцеле на расположивој површини се планирају отворени паркинзи или изградња приземних гаража у дну парцеле код објеката спратности до П+3+Пк, према графичком приказу. Уколико се паркирање не може решити ни на један од ових начина обавезна је изградња гаража у подруму испод целе парцеле без промене нивоинете двориница, као и код објеката спратности изнад П+3+Пк.

Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг место за један стан, односно за 70 m² бруто површине за пословање.

Забрањују се зидане ограде око грађевинских парцела, дозвољавају се лаке жичане ограде у комбинацији са украсним шибљем и пузавицама.

Пре почетка изградње нових објеката, обавезно уклонити све објекте на грађевинској парцели, сем оних који се планом задржавају.

За пешачке или пешачко-колеке пасаже који повезују две јавне површине обавезно је утврђивање права службености пролаза.

На парцелама на којима је изграђено зграде од једног стамбеног објекта задржава се стање и омогућава реконструкција под истим условима.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

У улици Ласла Гала број 24 планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пк. Код реализације објекта препоручује се да се сачувају, задрже и понове елементи фасаде и инкорпорирају у фасаду новопланираног објекта.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Услови за паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње, обавезно треба изнестирати на услову да се на парцели на којој се гради обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, односно да се на 70 m² бруто изграђене површине пословног простора обезбеди једно паркинг или гаражно место.”

- Минималну нето површину стана пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15)

Услови прикључења на инфраструктуру:

Саобраћајна инфраструктура

– планирана грађевинска парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини – улици Ласла Гала

Водна инфраструктура

– Локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације. Услове прикључења прибавити од ЈКП „Водовод и канализација”.

Енергетска инфраструктура

– Локалитет је опремљен уличним електроенергетским и топлификационим инсталацијама. Условe прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад" и ЈКП „Новосадска топлана“

Електронске комуникације

– Локалитет је опремљен уличном мрежом електронских комуникација. Условe прикључења прибавити од надлежног оператера.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- Нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- Предметна катастарска парцела је грађевинска парцела.

Инжењерско – геолошки услови (клизиште и сл.)

- Степен сеизмике – VIII.

Посебни услови

- Нема посебних услова

Графички прилози

- лист број 1 – Ситуациони план R=1:500;
- лист број 2 – Извод из плана – план нивелације, регулације и саобраћаја са планом намене површина и објекта R=1:500;
- лист број 3 – Извод из плана – план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела R=1:500;

Напомена: Урбанистичка информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Ова информација о локацији важи док је на снази план на основу којег је издата.

Подносилац захтева је ослобођен плаћања градске административне таксе на основу члана 12. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).

Подносилац захтева је ослобођен плаћања републичке административне таксе на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" број 43/2003, 51/2003-испр. 61/2005, 101/2005-др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. износ, 55/2012- усклађени дин. износ 93/2012, 47/2013-усклађени дин. износ 65/2013- др. Закон, 57/2014- усклађени дин. износ 45/2015 - усклађени дин. износ 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износ 61/2017 - усклађени дин. износ., 113/2017 3/18-испр., 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

ДОСТАВИТИ:

- 1.Подносиоцу захтева
- 2.Архиви

ШЕФ ОДСЕКА
Марица Миљинковић, дипл.инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-697/21
Дана: 06.09.2021. године
Н О В И С А Д
ЗВ/НК

06.09.21

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21 и 33/21), Плана детаљне регулације блокова око улице Данила Киша у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/18 и 36/19-исправка и 28/21), 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, 69/13 и 70/16) и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2018-254 од 22.06.2018. године, решавајући по захтеву **ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ** из Новог Сада, Улица народног фронта број 53, за издавање информације о локацији-супраструктура, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ПАРЦЕЛУ БРОЈ 1195/1 К.О. НОВИ САД II
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЛАСЛА ГАЛА БРОЈ 24**

Целина, односно зона у којој се налази
- вишепородично становање

Намена земљишта
- за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк

Регулационе и грађевинске линије
- регулациона линија – према графичком прилогу
- грађевинска линија – према графичком прилогу

Правила грађења

**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
"8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Начин спровођења плана представљен је на графичком приказу број 4 "Спровођење плана генералне регулације" у Р 1:2500.

На подручју које је обухваћено планом, у највећем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација. На подручју плана генералне регулације на снази је 13 планова детаљне регулације и један урбанистички пројекат.

8.5. Спровођење важећих урбанистичких планова

На већем делу подручја обухваћеног планом остају на снази и примењиваће се и даље урбанистички планови, али у деловима у којима нису у супротности са овим планом, и то:

- План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/03, 12/03 и 3/06);!

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ

"3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Мирујући саобраћај

Приликом нове изградње, обавезно треба инсистирати на услову да се на парцели на којој се гради обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, односно да се на 65 m² бруто изграђене површине пословног простора обезбеди једно паркинг или гаражно место.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

Археолошки локалитети

Обавеза је инвеститора да, уколико при извођењу земљаних радова наиђе на археолошко налазиште, или предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у коме су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

3.7. Заштита природних добара

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

4.1.3. Вишепородично становање

Планирано вишепородично становање заузима највиши део површине обухваћене овим планом.

У оквиру зоне намењене вишепородичном становању издваја се више типова оваквог вида становања:

- вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели;

4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели

Планирана изградња вишепородичних објеката на парцели има обележја режима завршавања започетих целина, потпуне реконструкције и хомогенизације постојеће физичке структуре простора.

Намена планираних објеката је стамбена, стамбено-пословна, а може бити и чисто пословна.

Спратност објеката од П+2+Пк до П+3+Пк за вишепородично становање средњих густина и од П+4+Пк до П+6+Пк за вишепородично становање великих густина.

На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери П1:1000, дефинисана је зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%.

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузеци од овог правила су дефинисани на графичким приказима.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу (као што је дефинисано на графичким приказима).

За формирање грађевинске парцеле минимална површина је 600 m² уз дозвољену толеранцију од 10%. Мања површина грађевинске парцеле од 600 m² дозвољава се само у изузетним случајевима, према графичким приказима.

За парцеле од 600 m², и веће, условљава се да око 20% површине буде на одговарајући начин озелењено.

Индекс заузетости на парцелама дат је према графичком приказу максимално до 50%, а код угаоних максимално до 75%.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења. Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Висина назитка је 1,60 m.

Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек (у прилогу ове информације старна бр.6)

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом (водити рачуна о уклапању са суседним објектима).

Начин формирања равног крова са кровном етажом-карактеристичан пресек (у прилогу ове информације старна бр.6)

Такође на овом простору планирају се и цилиндрични (лучни) кровови. Они се могу планирати без назитка, односно са назитком највише 30 cm. Радијус крова се утврђује у односу на ширину габарита објекта, а у оквиру пројекције попречног пресека косог крова са назитком од 1,60 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.

Начин формирања цилиндричних кровова-карактеристични пресек (у прилогу ове информације старна бр.7)

Цилиндрични (лучни) кров се може формирати и са назитком максимално 1,6 m, односно као описан око пројекције попречног пресека косог крова са назитком 1,6 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.

Предлог начина формирања цилиндричног (лучног) крова са назитком-карактеристичан попречни пресек (у прилогу ове информације старна бр.7)

Дозвољава се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети пажња њиховом обликовању.

Дозвољава се изградња сутерена и подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 60 m² нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 27 m².

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 cm изнад коте тротоара.

Код намене становања максимална висина пода приземља је 1,20 cm изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објеката.

Код непрекинутог низа обавезан је пасаж димензије 3,5 x 4 m.

У оквиру парцеле на расположивој површини се планирају отворени паркинзи или изградња приземних гаража у дну парцеле код објеката спратности до П+З+Пк, према графичком приказу. Уколико се паркирање не може решити ни на један од ових начина обавезна је изградња гараже у подруму испод целе парцеле без промене нивелете дворишта, као и код објеката спратности изнад П+З+Пк.

Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг место за један стан, односно за 70 m² бруто површине за пословање.

Забрањују се зидане ограде око грађевинских парцела, дозвољавају се лаке жичане ограде у комбинацији са украсним жиљем и пузавицама.

Пре почетка изградње нових објеката, обавезно уклонити све објекте на грађевинској парцели, сем оних који се планом задржавају.

За пешачке или пешачко-колеке пасаже који повезују две јавне површине обавезно је утврђивање права службености пролаза.

На парцелама на којима је изграђено више од једног стамбеног објекта задржава се стање и омогућава реконструкција под истим условима.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

У улици Ласла Гала број 24 планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пк. Код реализације објекта препоручује се да се сачувају, задрже и понове елементи фасаде и инкорпорирају у фасаду новопланираног објекта.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Услови за паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње, обавезно треба исиститрати на основу да се на парцели на којој се гради обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, односно да се на 70 m² бруто изграђене површине пословног простора обезбеди једно паркинг или гаражно место."

- Минималну нето површину стана пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник Републике Србије", бр. 58/12, 74/15 и 82/15)

Услови прикључења на инфраструктуру:

Саобраћајна инфраструктура

— планирана грађевинска парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини -- улици Ласла Гала

Водна инфраструктура

— Локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације. Условс прикључења прибавити од ЈКП „Водовод и канализација”.

Енергетска инфраструктура

– Локалитет је опремљен уличним електроенергетским и топлификационим инсталацијама. Условe прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад" и ЈКП „Новосадска топлана“

Електронске комуникације

– Локалитет је опремљен уличном мрежом електронских комуникација. Условe прикључења прибавити од надлежног оператера.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- Нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- Предметна катастарска парцела је грађевинска парцела.

Инжењерско – геолошки услови (клизиште и сл.)

- Степен сеизмике – VIII.

Посебни услови

- Нема посебних услова

Графички прилози

- лист број 1 – Ситуациони план R=1:500;
- лист број 2 – Извод из плана – план нивелације, регулације и саобраћаја са планом намене површина и објеката R=1:500;
- лист број 3 – Извод из плана – план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела R=1:500;

Напомена: Урбанистичка информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Ова информација о локацији важи док је на спазн план на основу којег је издата.

Подносилац захтева је ослобођен плаћања градске административне таксе на основу члана 12. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).

Подносилац захтева је ослобођен плаћања републичке административне таксе на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" број 43/2003, 51/2003-испр. 61/2005, 101/2005-др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. износ, 55/2012- усклађени. дин. износ 93/2012, 47/2013-усклађени дин. износ 65/2013- др. Закон, 57/2014- усклађени дин. износ 45/2015 - усклађени дин. износ 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износ 61/2017 - усклађени дин. износ, 113/2017 3/18-испр., 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

ДОСТАВИТИ:

- 1.Подносиоцу захтева
- 2.А р х и в и

ШЕФ ОДСЕКА
Марица Милинковић, дипл.инж.грађ.

ЈП "УРБАНИЗАМ"

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

Број: 144 696 / 21

Градска управа: V-353-697/21

Нови Сад 03.08.2021

На основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) и на основу члана 6, став 3, алинеја 14 Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању Радне организације "Урбанизам" Завод за урбанизам у Новом Саду, као јавног предузећа ("Службени лист Града Новог Сада", број 47/16) ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, Нови Сад издаје:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ - СУПРАСТРУКТУРА

На захтев **ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**
Беој: XXV-020-133/21

из **Нови Сад, Народног фронта бр 53**

Парцела број **1195/1**

у К.О. **Нови Сад II**

у **Новом Саду**

улица **Ласла Гала бр. 24**

Плански документ на основу кога се издаје

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18,
22/19, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21 и 33/21)
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ
("Сл. лист Града Новог Сада", број 55/18 и 36/19-исправка и 28/21)

Целина, односно зона у којој се налази

- вишепородично становање

Намена земљишта

- за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк

Регулационе и грађевинске линије

- регулациона линија - према графичком прилогу
- грађевинска линија - према графичком прилогу

Правила грађења

Опширније на прилогу лист бр. 3-8

Услови прикључења на инфраструктуру

саобраћајна инфраструктура

- планирана грађевинска парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини - улици Ласла Гала

водна инфраструктура

Локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације. Услове прикључења прибавити од ЈКП "Водовод и канализација".

енергетска инфраструктура

Локалитет је опремљен уличним електроенергетским и топлификационим инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад" и ЈКП "Новосадска топлана".

електронске комуникације

Локалитет је опремљен уличном мрежом електронских комуникација. Услове прикључења прибавити од надлежног оператора.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- Нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- предметна к.парцела је грађевинска парцела;

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

- степен сеизмике - VIII.

Посебни услови

- нема посебних услова

Графички прилози

- лист бр.1 - Ситуациони план R=1:500;
- лист бр.2 - Извод из плана - план нивелације, регулације и саобраћаја са планом намене површина и објеката, R=1:500;
- лист бр.3 - Извод из плана - план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела, R=1:500;

Напомена:

- Урбанистичка информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Ова информација важи док је на снази план на основу којег је издата.

Обрадили:

Јована МИЛОВИЋ, дипл.инж.арх.

Немања ЈОВАНОВИЋ, дипл.правник

Контролисао:

Душан РАДОМИРОВИЋ, маст.менаџ.

Достављено:

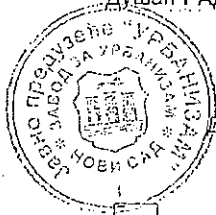
1. наслову
2. архиви

Помоћник директора за УУ

Петар СТОШИЋ, дипл.инж.арх.

Директор

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ

"8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Начин спровођења плана представљен је на графичком приказу број 4 "Спровођење плана генералне регулације" у Р 1:2500.

На подручју које је обухваћено планом, у највећем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација. На подручју плана генералне регулације на снази је 13 планова детаљне регулације и један урбанистички пројекат.

8.5. Спровођење важећих урбанистичких планова

На већем делу подручја обухваћеног планом остају на снази и примењиваће се и даље урбанистички планови, али у деловима у којима нису у супротности са овим планом, и то:

- План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/03, 12/03 и 3/06);!

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ

"3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Мирујући саобраћај

Приликом нове изградње, обавезно треба инсистирати на услову да се на парцели на којој се гради обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, односно да се на 65 m² бруто изграђене површине пословног простора обезбеди једно паркинг или гаражно место.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

Археолошки локалитети

Обавеза је инвеститора да, уколико при извођењу земљаних радова наиђу на археолошко налазиште, или предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у коме су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

3.7. Заштита природних добара

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

4.1.3. Вишепородично становање

Планирано вишепородично становање заузима највиши део површине обухваћене овим планом.

У оквиру зоне намењене вишепородичном становању издваја се више типова оваквог вида становања:

- вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели;



4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели

Планирана изградња вишепородичних објеката на парцели има обележја режима завршавања започетих целина, потпуне реконструкције и хомогенизације постојеће физичке структуре простора.

Намена планираних објеката је стамбена, стамбено-пословна, а може бити и чисто пословна.

Спратност објеката од П+2+Пк до П+3+Пк за вишепородично становање средњих густина и од П+4+Пк до П+6+Пк за вишепородично становање великих густина.

На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери Р1:1000, дефинисана је зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%.

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузеци од овог правила су дефинисани на графичким приказима.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу (као што је дефинисано на графичким приказима).

За формирање грађевинске парцеле минимална површина је 600 m² уз дозвољену толеранцију од 10%. Мања површина грађевинске парцеле од 600 m² дозвољава се само у изузетним случајевима, према графичким приказима.

За парцеле од 600 m², и веће, условљава се да око 20% површине буде на одговарајући начин озелењено.

Индекс заузетости на парцелама дат је према графичком приказу максимално до 50%, а код угаоних максимално до 75%.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења. Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Висина назитка је 1,60 m.

Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек (у прилогу ове информације старна бр.6)

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом (водити рачуна о уклапању са суседним објектима).

Начин формирања равног крова са кровном етажом-карактеристичан пресек (у прилогу ове информације старна бр.6)

Такође на овом простору планирају се и цилиндрични (лучни) кровови. Они се могу планирати без назитка, односно са назитком највише 30 см. Радијус крова се утврђује у односу на ширину габарита објекта, а у оквиру пројекције попречног пресека косог крова са назитком од 1,60 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.

Начин формирања цилиндричних кровова-карактеристични пресек (у прилогу ове информације старна бр.7)



Цилиндрични (лучни) кров се може формирати и са назитком максимално 1,6 m, односно као описан око пројекције попречног пресека косог крова са назитком 1,6 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.

Предлог начина формирања цилиндричног (лучног) крова са назитком-карактеристичан попречни пресек (у прилогу ове информације старна бр.7)

Дозвољава се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети пажња њиховом обликовању.

Дозвољава се изградња сутерена и подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 60 m² нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 27 m².

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 cm изнад коте тротоара.

Код намене становања максимална висина пода приземља је 1,20 cm изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објеката.

Код непрекинутог низа обавезан је пасаж димензије 3,5 x 4 m.

У оквиру парцеле на расположивој површини се планирају отворени паркинзи или изградња приземних гаража у дну парцеле код објеката спратности до П+3+Пк, према графичком приказу. Уколико се паркирање не може решити ни на један од ових начина обавезна је изградња гараже у подруму испод целе парцеле без промене нивелете дворишта, као и код објеката спратности изнад П+3+Пк.

Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг место за један стан, односно за 70 m² бруто површине за пословање.

Забрањују се зидане ограде око грађевинских парцела, дозвољавају се лаке жичане ограде у комбинацији са украсним шибљем и пузавицама.

Пре почетка изградње нових објеката, обавезно уклонити све објекте на грађевинској парцели, сем оних који се планом задржавају.

За пешачке или пешачко-колске пасаже који повезују две јавне површине обавезно је утврђивање права службености пролаза.

На парцелама на којима је изграђено више од једног стамбеног објекта задржава се стање и омогућава реконструкција под истим условима.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

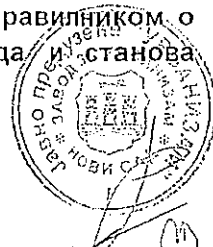
4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

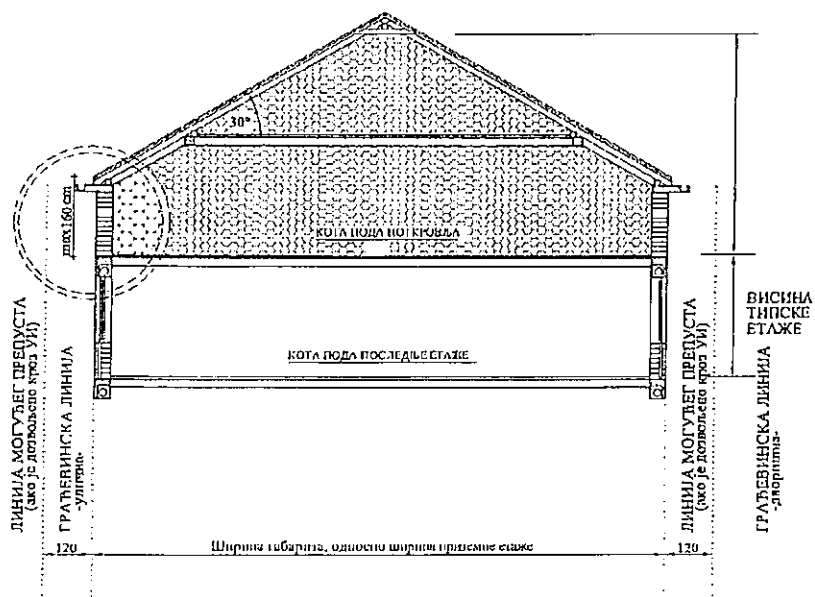
4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Услови за паркирање и гаражирање возила

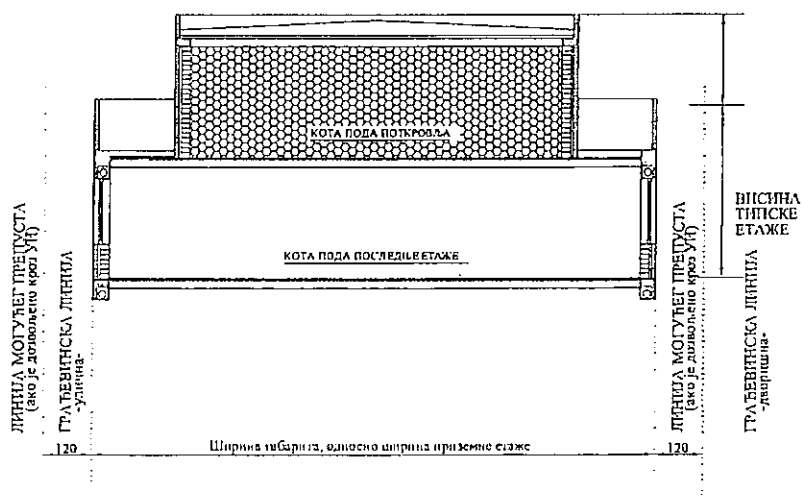
Приликом нове изградње, обавезно треба инсистирати на услову да се на парцели на којој се гради обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, односно да се на 70 m² бруто изграђене површине пословног простора обезбеди једно паркинг или гаражно место."

- Минималну нето површину стана пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник Републике Србије", бр. 58/12, 74/15 и 82/15)



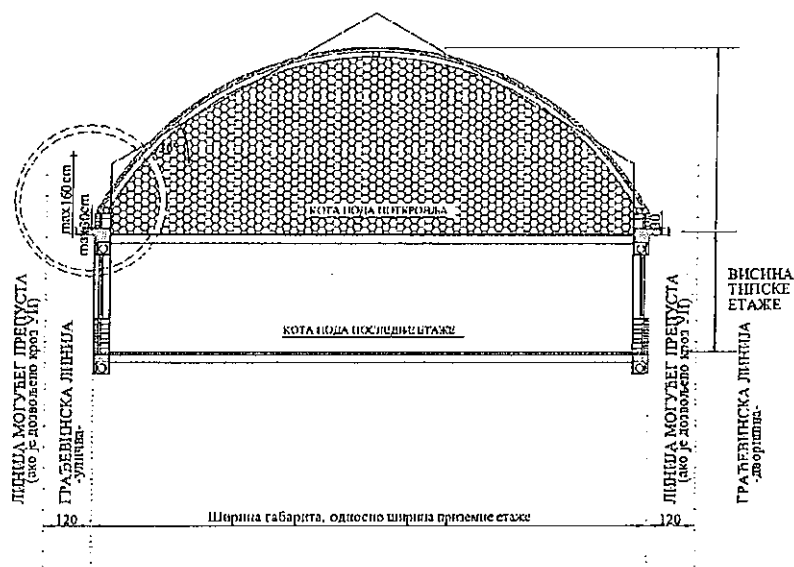


Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек

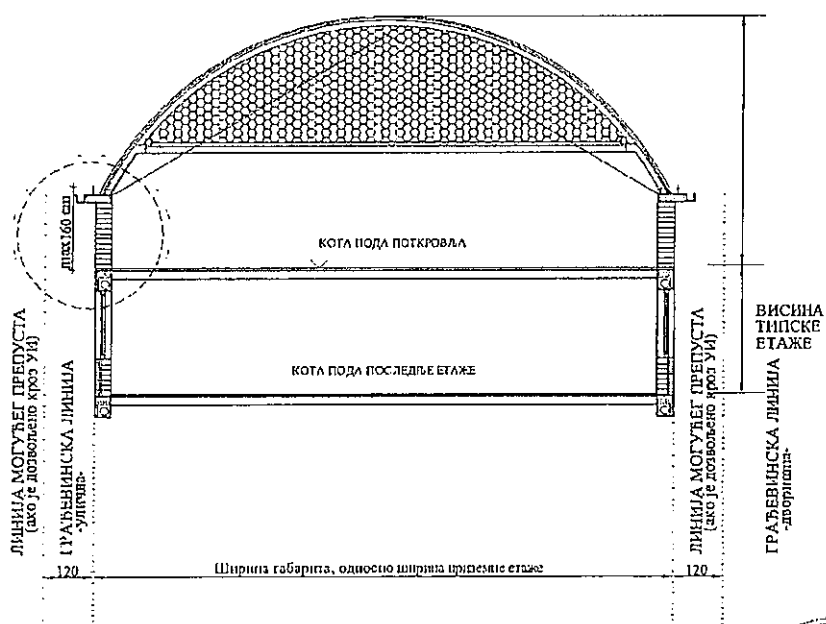


Начин формирања равног крова са кровном стажом-карактеристичан пресек



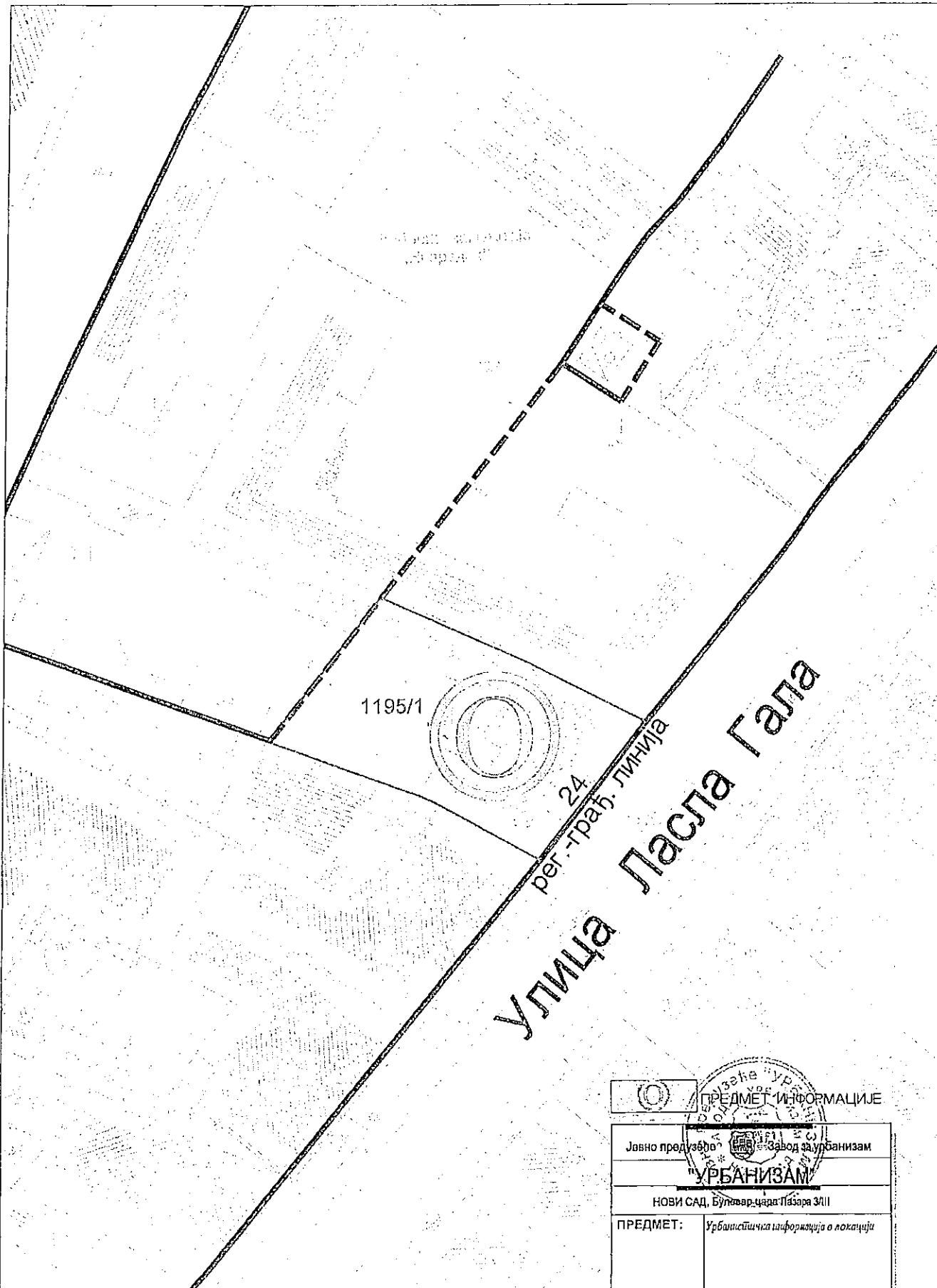


Начин формирања цилиндричних кровова-карактеристични пресек



Предлог начина формирања цилиндричног (лучног) крова са назитком-карактеристичан попречни пресек

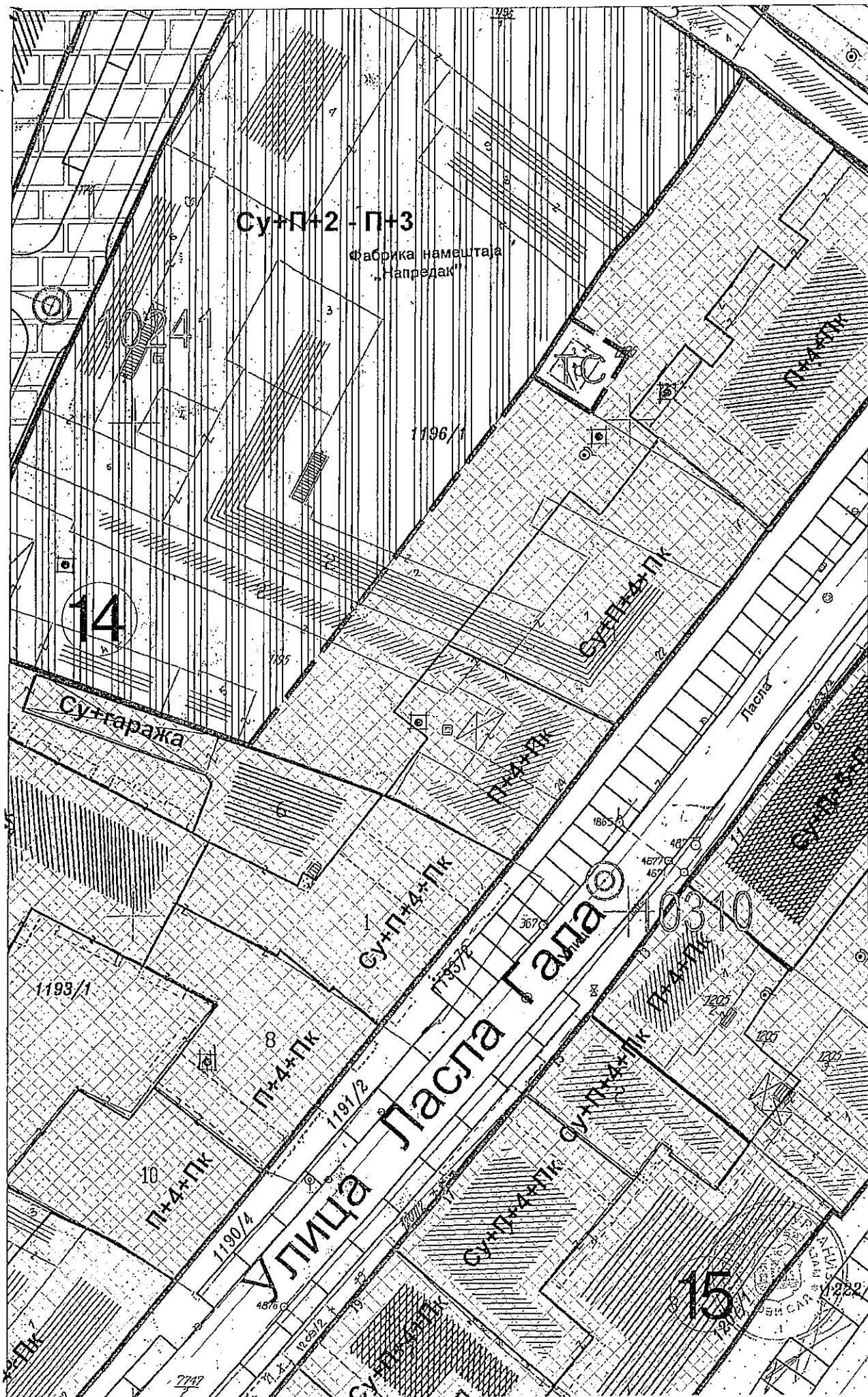




улица Ласла Гала



ПРЕДМЕТ ИНФОРМАЦИЈЕ		
Јавно предузеће "Завод за урбанизам"		
"УРБАНИЗАМ"		
НОВИ САД, Булевар црне Пазаре 3/II		
ПРЕДМЕТ:	Урбанистичка информација о локацији	
САДРЖАЈ:	СИТУАЦИЈА	
ОБРАЂИВАЧ:	Ј. Милошевић, мајстор инж. арх.	
ШЕФ СЕКТОРА:	П. Стојишић, дипломирани инж. арх.	
144696/21	размера: 1:500	датум: 08.2021
		број: 1

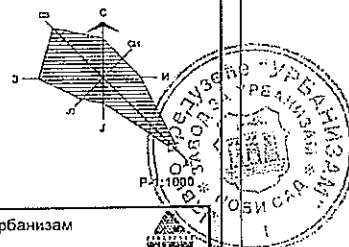


	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (П+2+Пк - П+3+Пк)
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА (П+4+Пк - П+6+Пк)
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА НА ЗАЈЕДНИЧКИМ БЛОКОВСКИМ ПОВРШИНАМА (П+4+Пк - П+13)
	ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
	ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ (П - П+14+Пк)
	ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ (до П+1+Пк)
	СПОРТСКО-КУЛТУРНИ-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "БЪШЕГ" - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ (П - П+Пк)
	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (до П+1)
	ОСНОВНА ШКОЛА (до П+2)
	УЧЕНИЧКИ И СТУДЕНТСКИ СТАНДАРД (П+1+Пк - П+3+Пк)
	ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА (П+1+Пк)
	ГАРАЖЕ И ПАРКИНЗИ (Су+П+1)
	КОЛСКО - ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗИ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (трг, сквер)
	УРЕЂЕНА ЈАВНА ПОВРШИНА
	ТС ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША
У НОВОМ САДУ**

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

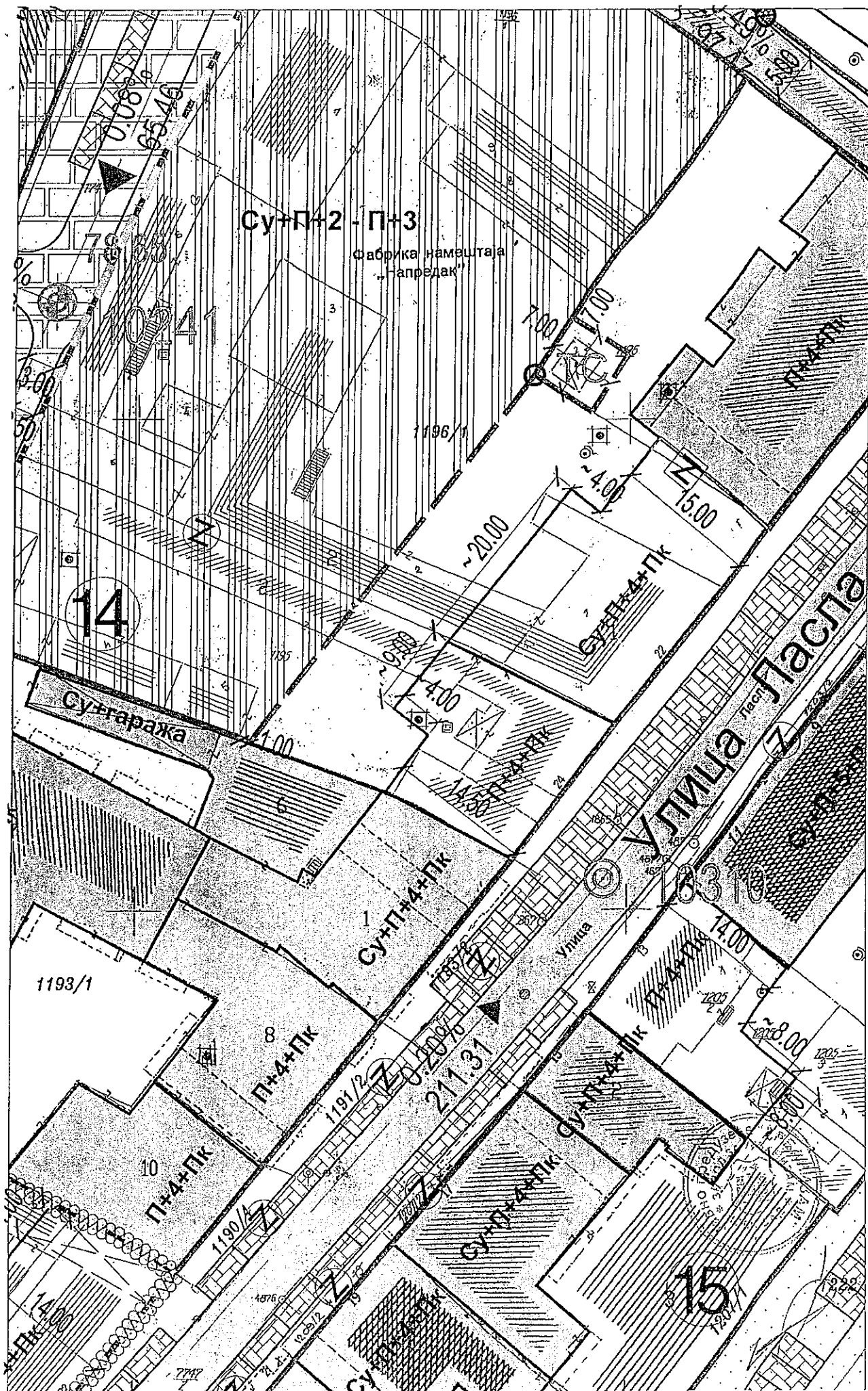
- ⑩ БРОЈ БЛОКА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III							
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ							
НАЗИВ ПЛАНА				НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И. КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дип. инж. град.						
ОБРАЂИВАЧ	И. КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дип. инж. град.			НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. ТАНАС, дип. инж. град.			БРОЈ ЗАДАТОК:	ДАТУМ:	РАЗМЕР:	Лист:
				1.4.1/16	12. 2016.	1 : 1000	2

[Handwritten signature]



РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
-  ДОГРАДЊА И НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
-  ЛОКАЛИТЕТИ КОЈИ СЕ СПРОВОДЕ НА ОСНОВУ ППР-а И ПДР-а

НАМЕНА ПОВРШИНА

-  СТАНОВАЊЕ, СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ
-  ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ
-  ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ
-  СПОРТСКО-КУЛТУРНИ-ТУРИСТИЧКИ РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС "ЕТИШЕГ" - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ
-  ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА
-  ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
-  ОСНОВНА ШКОЛА
-  УЧЕНИЧКИ И СТУДЕНТСКИ СТАНДАРД
-  ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
-  ГАРАЖЕ И ПАРКИНЗИ
-  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (трг, сквер)
-  УРЕЂЕНА ЈАВНА ПОВРШИНА
-  ТРС
-  ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ

ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ И ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

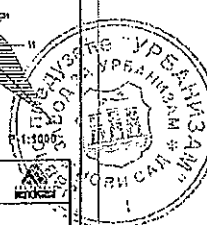
-  ОБЈЕКАТ КОЈИ УЖИВА ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ
-  СПОМЕНИК КУЛТУРЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША
У НОВОМ САДУПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

-  КОЛОВОЗ
-  ПАРКИНГ
-  ИНТЕРНИ КОЛОВОЗ И ПАРКИНГ
-  БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
-  КОЛСКО - ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗИ
-  БРОЈ БЛОКА
-  ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
-  ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
-  МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋЈавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И. КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, д-р инж. град.	ЛИСТОВИ КАРТЕ	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА		
ОБРАТНИЦИ	Д. МЕДИЉИЋ, д-р инж. град. И. МАЉКОВИЋ ГРИГОРОВИЋ, д-р инж. град. О. МИЉЕВИЋ, д-р инж. град. О. ЗАХАРОВИЋ, д-р инж. град.	ПАРУЧЕЛАЦ УПРАВЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИ ДИРЕКТОРА	Г. ТАДЈАС, д-р инж. град.	ПРОЈЕКТАТОР	ДАТУМ	РАЗМЕР	ЛИСТ
		1.4.1/16	12. 2018.	1 : 1000	3



Служба за катастар непокретности Нови Сад 1

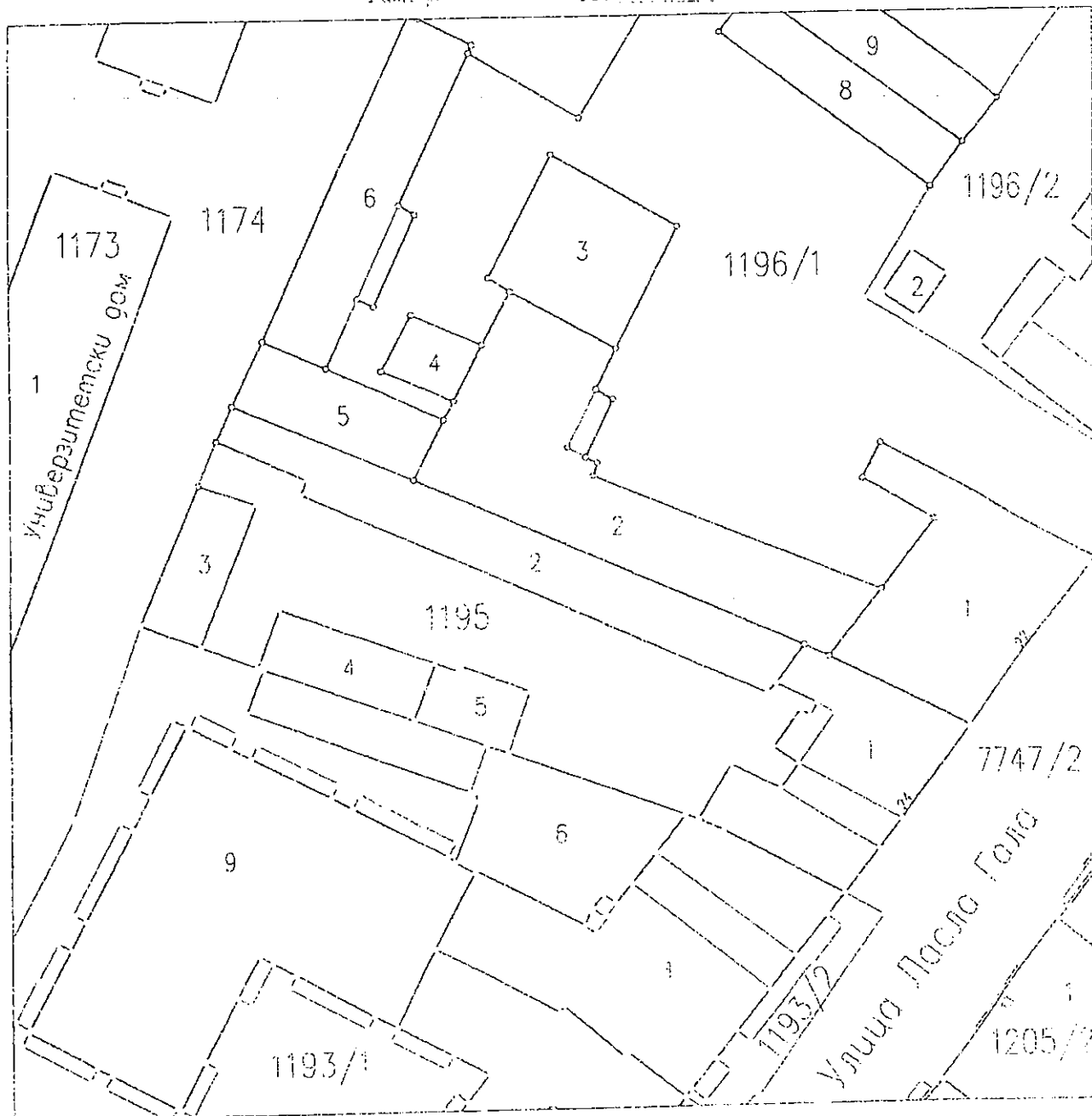
Број 962-090-23903/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КУ НОВИ САД 2

Катастарски парцела број 1195

Размера шкарте 1: 500



Планометар:

Датум постављања:

18.03.2021.

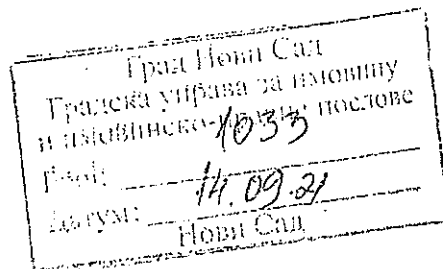
Важљивост датума:

Б.С.

Момчило Ђирић
24.03.2021 14:06:35



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Централна јединица
Београд, ул. Коларчева 7/4
Број:446-06-021-002318/2021-01
Датум: 10. септембар 2021. године
Д.А.



Веза: XXV-020-133/21

Република Србија – АПВ
Град Нови Сад
Градска управа

Предмет: Обавештење

Народног фронта 53
Нови Сад

У вези са Вашим захтевом од дана 30.08.2021. године, поднетог Агенцији за реституцију, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију која се односи на захтеве поднете у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014 и 88/2015 – одлука УС) и Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр. 13/2016), утврђено је да није поднет захтев за враћање одузете имовине који се односи на кат. парцелу број 1195/1 КО Нови Сад 2 и пословну зграду бр. 1, површине 217 м2 у ул. Ласла Гала 24.

На нашем званичном веб-сајту www.restitucija.gov.rs, објављени су изводи из захтева из члана 42. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015- одлука УС и 95/2018).

С поштовањем,

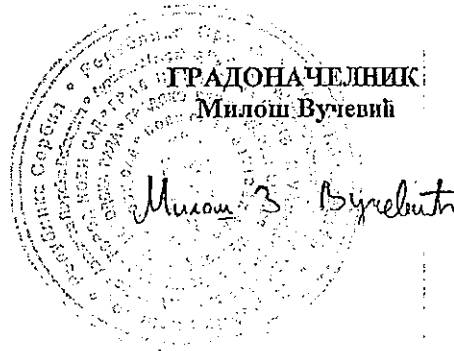
ДИРЕКТОР
Страхиња Секулић

На основу чл. 3. и 4. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21- др. одлука), Градско веће Града Новог Сада на 97. седници од 25.11. 2021. године, доноси

ОДЛУКУ

Покреће се поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-133/2021-II
Дана: 25.11.2021. године
НОВИ САД



Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом садржан је у чл. 3. и 4. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука).

Чланом 3. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада прописано је, између осталог, да одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину Града доноси Градско веће Града Новог Сада, на предлог Градске управе за имовину и имовинско-правне послове. Чланом 4. Одлуке прописано је да се прибављањем у јавну својину Града Новог Сада, сматра и прибављање путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта и изградња објекта.

Чланом 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 16/18) прописано је, између осталог, да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, путем размене, ако је та размена у интересу јединице локалне самоуправе. Чланом 4. наведене уредбе прописано је, између осталог, да је један од критеријума за реализацију размене непокретности у јавној својини непосредном погодбом да се јединици локалне самоуправе на име накнаде за непокретност која се даје у размену мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15% када је јединица локалне самоуправе мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је јединица локалне самоуправе већински власник најмање за 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене, с тим што у сваком случају понуда инвеститора не може да буде мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинскоправних односа између наведених лица. Такође, чланом 4. наведене уредбе прописано је да уколико се јединици локалне самоуправе у поступку размене непокретности нуду постојећа непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, потребно је да та непокретност буде у истој пословној, односно стамбеној зони и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини са којом се размењује, као и да та непокретност буде укњижена у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, као својина инвеститора.

Привредно друштво „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, улица Ћирпанова број 25/1, обратило се Дописом од дана 26. априла 2021. године, у коме је наведено да је власник објекта - пословне зграде за коју није утврђена делатности (број зграде број 2) и сувласник грађевинског земљишта у 238/1144 дела који се налазе у Новом Саду, у улици Ласла Гала број 24, катастарска парцела број 1195, уписано у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, а у циљу регулисања имовинскоправних односа са Градом Новим Садам ради привођења предметне локације планираној намени. Такође су навели да су код Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Нови Сад поднели захтев да се у складу са вежећом планском документацијом изврши деоба садашње катастарске парцеле број 1195 КО Нови Сад II, и да се тако формира грађевинска парцела за изградњу планираног вишепородичног објекта. Надаље је наведено да је наведени захтев поднет под бројем V-35-356/21 од 20.04.2021. године, те су у прилогу горе наведеног Дописа доставили Пројекат геодетског обележавања и Пројекат парцелације и препарцелације, који у израђени од стране геодетског бироа „Geo-Bošković“ Novi Sad и чине саставни део захтева за парцелацију. Такође су навели да по пријему њиховог дописа Градска управа за имовину и имовинско-правне послове преузме све потребне радње, како би били створени предуслови да по извршеној парцелацији и формирању грађевинске парцеле приступе процедури закључења уговора о размени непокретности. У допису је наведено да је инвеститор спреман да путем размене у јавну својину Града Новог Сада пренесу одговарајућу непокретност (пословни простор) у будућем објекту на предметној локацији, површине за 50% веће у односу на нето површину постојећег објекта број 1 у улици Ласла Гала број 24, да ће као средство обезбеђења њихове уговорне обавезе издати заложну изјаву којом се бити дозвољен упис извршне вансудске хипотеке првог

реда у корист Града Новог Сада на непокретности која има за 20% већу вредност у односу на непокретност коју Граду Новом Саду дају у замену, да су спремни да са Градском управом за имовину и имовинско-правне послове регулишу и односе поводом уступања сувласничког дела Града Новог Сада да грађевинском земљишту на будућој грађевинској парцели, а према процени тржишне вредности које врши Градска пореска управа Града Новог Сада.

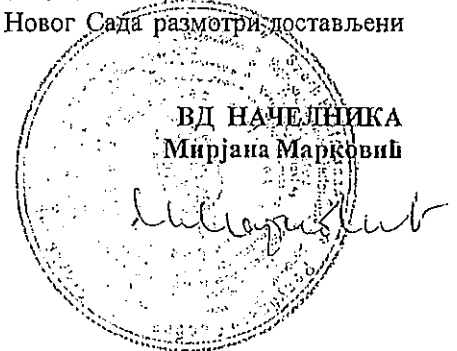
Дана 01.07.2021. године привредно друштво „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, улица Ћирпанова број 25/1, поднело је прецизирани предлог за размену непокретности, у коме је наведено да након што је од стране Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, донето је Решење којим је дозвољена деоба катастарске парцеле 1195 КО Нови Сад II, уписане у Лист непокретности 10692, на парцелу 1195/1 и 1195/2, предмет размене парцела број 1195/1 КО Нови Сад II, а која према садашњем катастарском стању представља: катастарску парцелу број 1195/1, земљиште под зградом - објектом, површине 217 м², затим катастарску парцелу број 1195/1, земљиште под делом зграде, површина 66 м², и катастарску парцелу 1195/1, земљиште уз зграду – објекат, површине 208 м², те наводе да остају код свих досадашњих навода из предлога од 26. априла 2021. године.

Увидом у Информацију о локацији за катастарску парцелу број 1195/1 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, број: V-353-697/21 од 06.09.2021. године, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, утврђено је, између осталог, да је целина односно зона у којој се налази вишепородично становање, а да је намена земљишта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк.

Увидом у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, утврђено је да је Град Нови Сад носилац права јавне својине на: пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, површине 217 м², у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, изграђена на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, која је у сусвојини „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, са уделом 228/1144 и Града Новог Сада са уделом 916/1144.

С обзиром на горе наведено у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове припремљен је Предлог одлуке о прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, саграђена на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, на парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

Имајући у виду наведено, предлажемо да Градско веће Града Новог Сада размотри достављени материјал и донесе Одлуку у предложеном тексту.



На основу члана 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука), Градско веће Града Новог Сада на седници од 10.12. 2021. године, доноси

Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 1337

РЕШЕЊЕ
О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У 13.12.2021
ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ
„GRA-VET INVEST“ DOO NOVI SAD

I. образује се Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором "GRA-VET INVEST" doo Novi Sad (у даљем тексту: Комисија), ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

II. Задатак Комисије је да:

- спроведе поступак прибављања непокретности из тачке I. овог решења у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом,
- води записник о току поступка прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада,
- сачини образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада са нацртом решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада, и
- достави предлог са нацртом решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада Градском већу Града Новог Сада путем Градске управе за имовину и имовинско - правне послове.

III. Комисија има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике.

IV. Стручне и административне послове за потребе Комисије обављаће Градска управа за имовину и имовинско - правне послове.

V. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-133/2021-1-II
Дана: 10.12.2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош Вучевић

Образложење

Правни основ за доношења Решења о образовању Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом садржан је у члану 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др.одлука).

Чланом 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада прописано је, између осталог, да Градско веће Града Новог Сада образује и именује Комисију за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада која спроводи поступак прибављања непокретности у јавну својину Града, као и да Комисија има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике. Наведеним чланом прописано је и да се актом о образовању и именовању Комисије уређују послови и задаци Комисије, затим да стручне и административне послове за потребе Комисије обавља Градска управа за имовину и имовинско - правне послове, као и да Комисија о току поступка води записник и да по окончаном поступку сачињава образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада са нацртом решења, који доставља Градском већу Града Новог Сада путем Градске управе за имовину и имовинско - правне послове.

Градско веће Града Новог Сада донело је Одлуку, број: 020-133/2021-II од 25. новембра 2021. године, којим је констатовано да се покреће поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET“ DOO Novi Sad, ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

С обзиром на горе наведено у Градској управи за имовину и имовинско - правне послове припремљен је Предлог решења којим се образује Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET“ DOO Novi Sad, ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

Такође, Предлогом решења прописани су задаци Комисије, затим да Комисија има председника, заменика председника, два члана и заменике чланова, као и да ће стручне и административне послове за потребе Комисије обављати Градска управа за имовину и имовинско - правне послове.

Имајући у виду наведено, предлагемо да Градско веће Града Новог Сада размотри достављени материјал и донесе Решење у предложеном тексту.

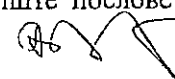


На основу члана 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 131/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука), Градско веће Града Новог Сада, на 103. седници од 10.12. 2021. године доноси

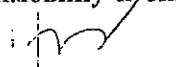
РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА, ЧЛАНОВА И
ЗАМЕНИКА ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У
ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ „GRA-VET
INVEST“ DOO NOVI SAD

I. У Комисију за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором "GRA-VET INVEST" doo Novi Sad (у даљем тексту: Комисија) ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, именују се:

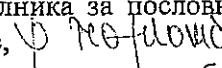
за председника:

- Весна Бабић, помоћник начелника за имовину и опште послове у Градској управи за имовину и имовинско - правне послове 24.12.21. 

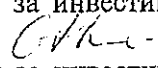
за заменика председника:

- Јована Радојчић Дукић, шеф Одсека за имовину и опште послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, 

за чланове:

1. Наташа Теофиловић, помоћник начелника за пословни простор у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, 

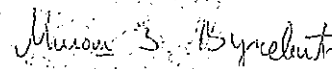
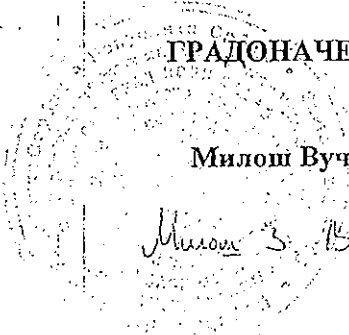
за заменика: Бојана Богдан, извршилац за управно стамбене послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове;

2. Гордана Костић, помоћник начелника за инвестиционе послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, 

за заменика: Маријана Јарић, извршилац за инвестиционе и текуће послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове;

II. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-133/2021-2-II
Дана: 10.12.2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић



Образложење

Правни основ за доношења Решења о о именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором "GRA-VET INVEST" doo Novi Sad садржан је у члану 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19 9/21 и 9/21 – др.одлука).

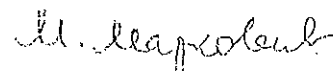
Чланом 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада прописано је, између осталог, да Градско веће Града Новог Сада образује и именује Комисију за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада која спроводи поступак прибављања непокретности у јавну својину Града, као и да Комисија има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике. Наведеним чланом прописано је и да се актом о образовању и именовању Комисије уређују послови и задаци Комисије, затим да стручне и административне послове за потребе Комисије обавља Градска управа за имовину и имовинско - правне послове, као и да Комисија о току поступка води записник и да по окончаном поступку сачињава образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада са нацртом решења, који доставља Градском већу Града Новог Сада путем Градске управе за имовину и имовинско - правне послове.

Градско веће Града Новог Сада донело је Одлуку, број: 020-133/2021-II од 25. новембра 2021. године, којим је констатовано да се покреће поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором "GRA-VET INVEST" doo Novi Sad, ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

Ради спровођења поступка прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором "GRA-VET INVEST" doo Novi Sad, ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, Предлогом решења за чланове Комисије предложена су лица запослена у Градској управи за имовину и имовинско - правне послове.

Имајући у виду наведено, предлажемо да Градско веће Града Новог Сада размотри достављени материјал и донесе Решење у предложеном тексту.

ВД НАЧЕЛНИКА
Мирјана Марковић



Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/5/2022 8:39:52 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 5.8.2022. 08.39.52

Резултати претраге

Датум акурности	04.08.2022
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802166
Катастарска општина	НОВИ САД II

Парцела

Број листа непокретности	10692
Број парцеле	1195
Подброј парцеле	1
Површина парцеле [m²]	491
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ЛАСЛАГАПА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000021154008
Назив	ГРА ВЕТ ИНВЕСТ Д.О.О. НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЋИРПАНОВА 25/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележке својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	228/1144
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000003140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАЧИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодезског завода

Датум и време 8/5/2022 8:39:52 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	916/1144
Датум завршетка трајања закупа	

Терет

Терети на парцели

Датум уписа	10.6.2021.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1195/1 СЕ НАЛАЗИ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1195/2. ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1195/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 229М2, ОД ЧЕГА СЕ ВЕЋИ ДЕО ОД 163М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1195/2 А ПРЕОСТАЛИ МАЊИ ДЕО ОД 66М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1195/1.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле (m²)	217
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЛАСЛА ГАЛА
Кућни број	24
Кућни под број	
Површина објекта (m²)	217
Корисна површина објекта (m²)	0
Грађевинска површина објекта (m²)	0
Начин коришћења објекта	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 8/5/2022 8:39:52 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА В/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Делови објекта

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	1
Број улаза	24
Број стана	1
Под број стана	
Број спрата	Подрум
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	145
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Опис посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР У ПОДРУМУ И ДЕЛУ ПРИЗЕМЉА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Изазаци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008179115
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА В/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не

 KANCELARIJA ZA IT I UPRAVU	
Кашеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије	
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода	
Датум и време	8/5/2022 8:39:52 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	2
Број улaza	24
Број стана	2
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	51
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0.00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Опис посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР У ДЕЛУ ПРИЗЕМЉА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Нивоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000008179115
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАЧИНА 8/A/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	66
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ИЗГРАДЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Део парцеле

Број дела парцеле	3
-------------------	---

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 8/5/2022 8:39:52 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Површина дела парцеле [m ²]	208
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Тања Петровић

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодеetskог завода

Датум и време 8/8/2022 8:11:51 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 8.8.2022. 08.11.51

Резултати претраге

Датум ажурности	05.08.2022
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802166
Катастарска општина	НОВИ САД II

Парцела

Број листа непокретности	10892
Број парцеле	1195
Подброј парцеле	1
Површина парцеле [m²]	491
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ЛАСЛАГАЛА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000021154008
Назив	ГРАВЕТ ИНВЕСТ Д.О.О. НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ТИРГАНОВА 25/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	228/1144
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000003140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАЧИНА 6/A
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/8/2022 8:11:51 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	916/1144
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на парцели

Датум уписа	10.6.2021.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НАКАТАСТАРКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	НАКАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1195/1 СЕ НАЛАЗИ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1195/2. ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1195/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 229М2, ОД ЧЕГА СЕ ВЕЋИ ДЕО ОД 163М2 НАЛАЗИ НАКАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1195/2 А ПРЕОСТАЛИ МАНЈИ ДЕО ОД 66М2 СЕ НАЛАЗИ НАКАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1195/1.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле (m ²)	217
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЛАСПАГАЛА
Кућни број	24
Кући под број	
Површина објекта (m ²)	217
Корисна површина објекта (m ²)	0
Грађевинска површина објекта (m ²)	0
Начин коришћења објекта	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/8/2022 8:11:51 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАЧИНА В/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Делови објекта
Објекат - посебан део

Евиденцијски број	1
Број улаза	24
Број стана	1
Под број стана	
Број спрата	Подрум
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	145
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Опис посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР У ПОДРУМУ И ДЕЛУ ПРИЗЕМЉА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008179115
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАЧИНА В/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 8/8/2022 8:11:51 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Удео 1/1

Датум завршетка трајања закупа

Објект - посебан део

Евиденцијски број	2
Број улаза	24
Број стана	2
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објект део корисна површина [m²]	51
Објект део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Опис посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР У ДЕЛУ ПРИЗЕМЉА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ И ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ САМТИМНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000038179115
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 6/A/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	66
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Део парцеле

Број дела парцела	3
-------------------	---

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/8/2022 8:11:51 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Површина дела парцеле [m²]	208
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Тања Петровић

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/8/2022 8:13:55 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 8.8.2022. 08.13.55

Резултати претраге

Датум ажурности	05.08.2022
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802166
Катастарска општина	НОВИ САД II

Парцела

Број листа непокретности	10692
Број парцеле	1195
Подброј парцеле	2
Површина парцеле [m²]	653
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ЛАСЛАГАЛА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Ималаци права на парцели

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000021154008
Назив	ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ Д.О.О. НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ФИРПАНОВА 25/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	228/1144
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 8/8/2022 8:13:55 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС”, бр. 27/18)

Обим права	РЕАЛНИ ДГО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	918/1144
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	65
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	ЛАСЛА ГАЛА
Кућни број	
Кућни лод број	
Површина објекта [m²]	65
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус	ОБЈЕКТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	УКАРКА ЗРЕЊНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/8/2022 8:13:55 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m ²]	68
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЛАСЛАГАЛА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	68
Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m ²]	163
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/8/2022 8:13:55 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 - аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС”, бр. 27/18)

Објект

Потес/Улица	ЛАСПАГАЛА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	163
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Износи права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000021154008
Назив	ГРАВЕТ ИНВЕСТ Д.О.О. НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	БИРПАНОВА 251
Број пута исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	10.6.2021.
Врста терета	ДЕЛОСИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1195/1 СЕ НАЛАЗИ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1195/2. ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1195/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 229М2, ОД ЧЕГА СЕ ВЕЋИ ДЕО ОД 163М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1195/2 А ПРЕОСТАТИ МАЊИ ДЕО ОД 66М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1195/1.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 8/8/2022 8:13:55 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Број дела парцеле	4
Површина дела парцеле [m²]	44
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДМА И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЛАСЛАГАЛА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	44
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ГАРАЖА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележба својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет

Терети на објекту

Датум уписа	27.1.2009.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	

 KANCELARIJA ZA IT I EUPRAVU		Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода		
Датум и време	8/8/2022 8:13:55 AM	
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)	

Трајање терета	
----------------	--

Део парцеле

Број дела парцеле	5
Површина дела парцеле [m²]	291
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта узградњи	Не

Део парцеле

Број дела парцеле	6
Површина дела парцеле [m²]	22
Култура и класа	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Предбележба објекта узградњи	Не

Извршилај евидирања : Татјана Петровић

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/8/2022 8:15:17 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 8.8.2022. 08.15.17

Резултати претраге

Датум ажурности	05.08.2022
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802158
Катастарска општина	НОВИ САД I

Парцела

Број листа непокретности	20362
Број парцеле	10237
Подброј парцеле	3
Површина парцеле [m²]	1104
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА САМАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008809372
Назив	ДИНАМИКА ИНВЕСТДОО
Место	НОВИ САД
Адреса	БРАЋЕ ЛУЧИЋ 2/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	549/1095
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1811954123007
Презиме	ВИДАКОВИЋ
Име	РАДОВАН
Место	БОТАЦИЦА
Адреса	МОДРИЧАР.БИХ/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/8/2022 8:15:17 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС”, бр. 27/18)

Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	273/1095
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1310964191266
Презиме	НЕДЕЉКО
Име	НЕДЕЉКО
Место	БИЈЕЉИНА
Адреса	ЗАСИПИЈА ОСТРОЦИКОГ 76/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	273/1095
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на парцели

Датум уписа	17.12.2012.
Врста терета	ЗАБЕЛЕЖБА ПРВИНСТВЕНОГ РЕДА ЗА БУДУЋИ УПИС
Опис	ЗАБЕЛЕЖБА СЕ НАВЕДЕНА ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ДИНАМИКЕ ИНВЕСТ ДОО ИЗ НОВОГ САДА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА КОЈУ ЈЕ ОБЕРИО ОСНОВНИ СУД У НОВОМ САДУ 05.12.2012.ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ ОБ 1 БР 50475/2012 ОДРИЦАЊЕ ПРАВА РАСПОЛАГАЊА НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ У КОРИСТ "СПУ" ГРАДЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО ИЗ НОВОГ САДА УЛ. ДАНИЛА КИША БР.5, ТЕ САГЛАСНОСТ ДА СЕ У РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УПИШЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА ОВЕ ОБАВЕЗЕ, А СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на парцели

Датум уписа	1.2.2013.
Врста терета	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Опис	УПИС ТЕРЕТА СТАЛНЕ СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 10237/1 У КОРИСТ ПАРЦЕЛА 10237/3, 10237/4 И 10237/5 К.О. НОВИ САД I, САЈАВНЕ ПОВРШИНЕ ИЗ ПРАВЦА БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА И ТО ДУЖ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПОЧЕВ ОД ГРАНИЦЕ СА ПАРЦЕЛОМ 10237/5 К.О. НОВИ САД I У ШИРИНИ ОД 6 МЕТАРА И ДУБИНИ 17,38 МЕТАРА КОЈА СЕ У ПРИРОДИ НАЛАЗИ ИЗМЕТУ ЗГРАДЕ "ДНЕВНИКА" И НАВЕДЕНИХ ПАРЦЕЛА, КАО И У ПАРАЛЕЛНОМ ДЕЛУ САРЕИ УЛАЦИОНОМ ЛИНИЈОМ БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА У ШИРИНИ ОД 6 МЕТАРА И У ДУЖИНИ ОД 25,39 МЕТАРА, А РАДИ НЕСМЕТНОГ ПРИЛАЗА И КОРИШЋЕЊА

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 8/8/2022 8:15:17 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Начин утврђивања корисне површине	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ
Објект део корисна површина [m²]	270
Објект део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008779350
Назив	ГРАВЕТ ДОО
Место	ВЕТЕРНИК
Адреса	ТРИ БАГРЕМА 6/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	13
Број улаза	83
Број стана	Л13
Под број стана	
Број спрата	Други спрат
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ
Објект део корисна површина [m²]	281
Објект део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/8/2022 8:15:17 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС”, бр. 27/18)

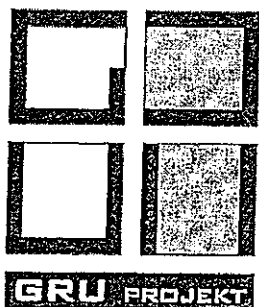
Право на право над делом објекта
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА САМАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008779350
Разив	ГРА-ВЕТ ДОО
Место	ВЕТЕРНИК
Адреса	ТРИ БАГРЕМА 6/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик саопштења	ПРИСКОП
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе саопштења	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум закључка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m²]	4
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај описиоца : Тања Негирић



SVESKA:



GLAVNA SVESKA

Primerak: A 1 2 3 4

Investitor:

"GRA-VET INVEST" D.O.O.

ul. Ćirpanova br.16, Novi Sad

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+4+Pk-Dup),

ul. Lasla Gaša 24, Novi Sad

broj parc. 1195/1, K.O. NOVI SAD II

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR

Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant:

Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU
Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice projektanta :

Goran Grujić, direktor

Pečat:

Potpis:

GORAN GRUJIĆ PR
BIRO ZA
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
GRU projekt
NOVI SAD

Goran Grujić

ГОРАН

Digitally signed

ГРУЈИЋ

by ГОРАН

ГРУЈИЋ

Glavni projektant:

Goran Grujić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 P979 18

Lični pečat:

Potpis:



Goran Grujić

090598389

0905983890027-

0027-0905

0905983890027

Date: 2022.06.02

983890027 18:11:38 +02'00'

Broj tehničke dokumentacije:

E 164/22

Mesto i datum:

Novi Sad, Mart 2022. god

Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

Telefon: +381.65.2752679, email: gruprojekttns@gmail.com

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE:

- 0.1. Naslovna strana glavne sveske
- 0.2. Sadržaj glavne sveske
- 0.3. Sadržaj tehničke dokumentacije
- 0.4. Podaci o projektantima
- 0.5. Podaci o objektu i lokaciji

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

0. GLAVNA SVESKA
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

br:E 164/22

br: E 164/22

0.4.0. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant:	Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad
Glavni projektant:	Goran Grujić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 P979 18
Lični pečat:	Potpis:



Goran Grujić

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:	Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad
Odgovorni projektant:	Goran Grujić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 P979 18
Lični pečat:	Potpis:



Goran Grujić

0.5. PODACI O OBJEKTU I LOKCIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:		STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+4+Pk-Dup)	
Vrsta radova:		Nova gradnja	
Kategorija objekta		„V“	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:		Učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Klasifikaciona oznaka:
		86%	112222-Stambene zgrade sa tri ili više stanova. Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak. Preko 2.000 m ² ili P+4+Pk(Ps). Kategorija "V".
		14%	122011-Poslovne zgrade. Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke,pošte,poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr). Do 400 m ² i P+2. Kategorija "B".
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:		- Plan detaljne regulacije blokova oko ulice Danila Kiša u Novom Sadu (sl. list Grada Novog Sada broj 55/18); - Plan generalne regulacije prostora za mešovitu namenu između bulevara Evrope, bulevara Cara Lazara, ulica Stražilovske i Žarka Zrenjanina, Bulevara Mihajla Pupina, ulica Jevrejske i Futoške u Novom Sadu (sl. list Grada Novog Sada broj 40/11);	
Mesto:		Novi Sad	
Broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i opština:		broj parc. 1195/1, K.O. NOVI SAD II	
Broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		broj parc. 1195/1, K.O. NOVI SAD II	
Broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		Broj parcele 6644, K.O. NOVI SAD II	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu JKP "VODOVOD I KANALIZACIJA " NOVI SAD	Potreban priključak vodovoda: DN75(Ø63) Potreban priključak kanalizacije: Ø200
ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA:	
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno (stanovi), Trofazno (lokal)
Način grejanja	Toplana
Potrebitni energetski kapaciteti za različite namene	15 stanova, jednovremena snaga stana: 13,8 kW, nominalna struja osigurača: 20A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje; 1 poslovni prostor - Lokal, jednovremena snaga lokala: 43,47 kW, nominalna struja osigurača: 63A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje;
Potrebitni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju	1 zajednička suterenska garaža, jednovremena snaga: 17,25kW, nominalna struja osigurača: 25A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje 1 zajednička potrošnja, jednovremena snaga: 27,6 kW, nominalna struja osigurača: 40A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje 1 PPHU uređaj za povećanje pritiska u hidrantskoj mreži: nominalna struja osigurača: 50A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama	ED Broj: 141273957 ED Broj: 141419455 ED Broj: 141432575 ED Broj: 141419463
Priključak na toplanu	150 kW

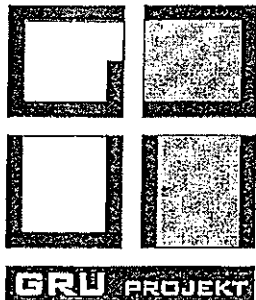
OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupno površina parcele:	491,00 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	2095,14 m ²
	Ukupna BRUTO površina:	2587,24 m ²
	Ukupna NETO površina:	2141,23 m ²
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	285,87 m ²
	Spratnost	Po+P+4+Pk-Dup
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: +20,70/100,30 Sleme: +24,45/104,05
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: +20,70/100,30 Sleme: +24,45/104,05
	Broj funkcionalnih jedinica:	15 stanova 1 lokal
	Broj parking mesta	Ukupan kapacitet suterenske garaže: 12 mesta 9 parking mesta u dvorištu UKUPNO: 21 parking i garažnih mesta
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	TERMOBLOK, demit fasada
	Orijentacija slemena:	Sever-jug ulica, istok-zapad dvorišno krilo
	Nagib krova:	~30 (1:1.5), lučni i ravan
	Materijalizacija krova:	Membrana
Procenat zelenih površina		2 %
Indeks zauzetosti:		58,2%
Indeks izgrađenosti:		4,2

Druge
karakteristike
objekta:

Predračunska
vrednost objekta:

62.093.760,00din



SVESKA:



PROJEKAT ARHITEKTURE

Primerak: A 1 2 3 4

Investitor: "GRA-VET INVEST" D.O.O.

ul. Ćirpanova br.16, Novi Sad, Novi Sad

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+4+Pk-Dup),
ul. Lasla Gala 24, Novi Sad
broj parc. 1195/1, K.O. NOVI SAD II

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU
Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice projektanta : Goran Grujić, direktor

Pečat: Potpis:

GORAN GRUJIĆ PR
BIRO ZA
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
GRU projekt
NOVI SAD

Goran Grujić

Odgovorni projektant: Goran Grujić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 P979 18

Lični pečat: Potpis:



Goran Grujić

Broj dela projekta: E 164/22

Mesto i datum: Novi Sad, Mart 2022. god

Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU Projekt, Tihomira Ostojića 1/18, 21000 Novi Sad

Telefon: +381.65.2752679, email: gruprojektnts@gmail.com

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE:

1.1. Naslovna strana projekta arhitekture	
1.2. Sadržaj projekta arhitekture	
1.3. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture	
1.4. Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture	
1.5. Tekstualna dokumentacija	
1.5.1. Tehnički opis	
1.6. Numerička dokumentacija	
1.6.1. Obračun površina	
1.7. Grafička dokumentacija	
1.7.1. Situacija, R 1:200.....	01
1.7.2. Parterno rešenje, R 1:200.....	02
1.7.3. Osnova suterena, R 1:100	03
1.7.4. Osnova prizemlja, R 1:100.....	04
1.7.5. Osnova I sprata, R 1: 100.....	05
1.7.6. Osnova II i III sprata, R 1: 100.....	06
1.7.7. Osnova IV sprata, R 1: 100	07
1.7.8. Osnova potkrovlja, R 1: 100	08
1.7.9. Osnova duplekse, R 1: 100	09
1.7.10. Osnova krovnih ravni, R 1: 100.....	10
1.7.11. Presek 1-1, R 1: 100.....	11
1.7.12. Presek 2-2, R 1: 100.....	12
1.7.13. Ulični izgled, R 1: 100	13
1.7.14. Dvorišni izgled, R 1: 100	14

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl. glasnik Republike Srbije br.72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. Zakon, 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (Sl. glasnik Republike Srbije br.73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKATA ARHITEKTURE koji je deo IDR Idejno rešenje za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+4+Pk-Dup), ul. Lasla Gala 24, Novi Sad, broj parc. 1195/1, K.O. NOVI SAD II, čiji je investitor "GRA-VET INVEST" D.O.O. ,ul. Ćirpanova br.16, Novi Sad određuje se:

Goran Grujić, dipl.inž.arh.

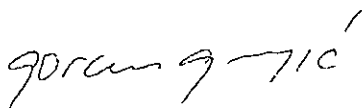
(br. licence 300 P979 18)

Projektant: Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU
Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice, direktor: Goran Grujić

Pečat: Potpis:

GORAN GRUJIĆ PR
BIRO ZA
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
GRU projekt
NOVI SAD



Broj dela projekta: E 164/22

Mesto i datum: Novi Sad, Mart 2022. god

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDR Idejno rešenje za novu gradnju, za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+4+Pk-Dup), ul. Lasla Gala 24, Novi Sad, broj parc. 1195/1, K.O. NOVI SAD II

Goran Grujić, dipl.inž.arh. (br. licence 300 P979 18)

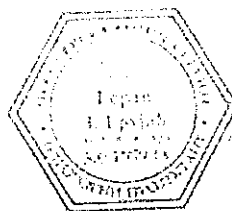
IZJAVLJUJEM

1.	Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2.	Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.
3.	Da projektovani objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost.

Odgovorni projektant: Goran Grujić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 P979 18

Pečat: Potpis:



Goran Grujić

Broj dela projekta: E 164/22

Mesto i datum: Novi Sad, Mart 2022. god

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.3.1. TEHNIČKI OPIS

I. NAPOMENE

Polazne osnove i izvori podataka na osnovu kojih je urađena ova projektna dokumentacija su:

- Geodetski snimak - katastarsko topografska podloga,
- Projektni zadatak investitora
- Planska dokumentacija

Ova projektno tehnička dokumentacija izrađuje se potrebe izgradnje stambeno poslovnog objekta (Po+P+4+Pk-Dup) u ul. Lasla Gala 24, Novi Sad, broj parc. 1195/1 K.O. NOVI SAD II.

I. POSTOJEĆE STANJE

Na parceli br. 1195/1 KO Novi Sad I, izgrađena su dva porodična stambena objekta spratnosti P

Svi objekti su građeni u masivnom sistemu. Zidovi se sastoje od opeke. Krovna konstrukcija i tavanica su drveni, a pokrivač je crep.

II. LOKACIJA

Objekat je lociran na broj parc. 1195/1, K.O. NOVI SAD II u ul. Lasla Gala 24, Novi Sad. Objekat je postavljen na građevinsku liniju, kako je zadato važećim planom detaljne regulacije. Građevinska i regulaciona linija se poklapaju. Objekat je dubine cca 14m.

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni u VIII seizmičkoj zoni.

III. OBJEKAT – KOJI JE PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekat koji je predmet tehničke dokumentacije projektovan je na osnovu zahteva investitora definisanih projektnim zadatkom kao pred postavkom za definisanje arhitektonsko građevinskog rešenja sa jedne strane i važećih planskih dokumenata, zakona, pravilnika, standarda i pravila struke sa druge strane. Kroz projektovanje ovog objekta vodilo se računa o zadovoljenju osnovnih potreba korisnika ali i ambijentalnom uklapanju u užu i širi urbanistički kontekst. Težilo se unapređenju minimalnih zahteva kroz poboljšanje toplotnog komfora, akustičnog i na kraju i vizuelnog komfora korisnika. Posebna pažnja posvećena je energetske efikasnosti objekta u eksploataciji.

Energetska efikasnost objekta ostvarena je uz ispunjenje minimalnih uslova komfora, kao i uz uslov da potrošnja energija za grejanje, hlađenje, ventilaciju, pripremu sanitarne tople vode i osvetljenje ne prelaze dozvoljene maksimalne vrednosti po m² definisanih Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (sl. glasnik RS 61/2011). Još u fazi idejnog rešenja projektnom dokumentacijom proračunata je toplotna zaštita i gubici toplote prema poglavlju 3 gore navedenog pravilnika za sve elemente spoljnog omotača predmetnog

objekta. Izvršen je proračun toplotne akumulativnosti ne transparentnih građevinskih elemenata objekta (spoljni zidovi, podovi itd.) za letnji period u skladu sa standardom SRPS U.J5.530 kao i proračun difuzije vodene pare za sve elemente koji se graniče sa negrejanim prostorom. Takođe ispunjeni su uslovi u pogledu najveće dozvoljene vrednosti koeficijenata prolaza toplote U_{max} za sve elemente spoljnog omotača objekta.

Spoljni zidovi sastoje se od termobloka $d=20$ cm i termoizolacije, u sistemu "demit" fasade $d=10$ cm. Fasadni otvori na stanovima su zatvoreni kvalitetnom PVC stolarijom (sa višekomornim profilima) i zastakljeni niskoemisionim troslojnim termoizolacionim staklom sa ispunom od argona. Zasenčenje se ostvaruje roletnama. Ograde na lođama zidane i čelične.

Objekat je projektovan u sistemu skeletne armirano-betonske konstrukcije sa armiranobetonskim seizmičkim platnima za ukrućenje i međuspratnim AB tavanicama debljine 20 cm. Objekat će se fundirati na AB-temeljnoj ploči.

U suterenu objekta projektovana je zajednička garaža kojoj se pristupa preko rampe sa ulice. Garaža je kapaciteta 12 vozila i spada u kategoriju "mala garaža" prema "Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija". Pored ovih 12 mesta u suterenu, projektovane su i tehničke prostorije: prostorija za uređaje za povećanje pritiska u vodovodnoj mreži, toplotna podstanica, ostava za spremačicu i deo lokala.

U dvorištu projektovano je parkiranje na obeleženim parking mestima za ukupno 9 vozila, te je na parceli omogućeno parkiranje za ukupno 21 vozilo. U zgradi je projektovano 15 stanova i jedan poslovni prostor. Ovim su se zadovoljili uslovi da se za svaku stambenu jedinicu i za svakih $70m^2$ poslovnog prostora obezbedi jedno parking mesto, te se može zaključiti da je projektovan dovoljan broj parking mesta.

Stambeni ulaz u objekat je sa ulice. Stanovima na spratovima i potkrovlju pristupa se preko dvokrakog stepeništa i lifta. Predviđena svetla spratna visina na na I, II i III spratu je 270 cm. Poslovni prostor - lokal je projektovan na tri nivoa, podrum, prizemlje i I sprat. Ukupna korisna površina lokala je 295,05 m².

Formiranje potkrovnog etaže planirano je uz poštovanje planski definisanih parametara u pogledu nadzitka, kote slemena i sl. Planirana je krovna oblica - svod. Cilindrični krov je konstruisan tako da teme lučne krovne konstrukcije odgovara maksimalnoj visini slemena kosog krova nagiba 1:1,5 (oko 30°) i nadzidka 160cm. Na potkrovlju su projektovani stanovi različitih struktura. Deo krova prema dvorištu na dupleks nivou je zasečen, kako bi se dobila velika krovna terasa koja pripada dupleks stanu.

Konzolni prepusti prema ulici su projektovani 120cm. Planom je navedeno da je moguće korišćenje prepusta kao elementa artikulacije fasade na delu objekta višem od 3m ali nije definisana veličina prepusta. U skladu sa tim, prilikom projektovanja vodili smo se Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS, br. 22/2015) gde su u članu 29 definisane veličine prepusta "Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,00 m".

Ukupan broj stanova je 15.

Unutrašnji zidovi su projektovani kao laki zidani od opekarskih blokova gde se posebno vodilo računa o termičkoj i zvučnoj izolovanosti svih prostorija naročito onih ka različitim korisnicima ili negrejanim prostorima unutar objekta gde je projektovan Ytong fono blok debljine $d=25$ cm.

Keramičke pločice su i na stepenišnim podestima i stepenicama. Unutrašnja stolarija je standardna drvena, sa duplo šperovanim krilima i bojena. Predviđena je veštačka ventilacija za sve prostorije koje nemaju prirodnu ventilaciju. Grejanje je predviđeno na gas.

GORAN GRUJIĆ, d.i.a.

1.4. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBRAČUN POVRŠINA za izgradnju stambenog objekta (Po+P+4+Pk-Dup)			
investitor: "GRA-VET INVEST" doo, ul. Čirpanova br.24, Novi Sad		idejno rešenje IDR	datum: mart 2022
lokacija: Lasta Gala br. 24, broj parcele 1195/1, K.O. Novi Sad II			br. dokumenta E - 164/22
odgovorni projekant: Goran Z. Grujić dia; 300 P979 18			

STAMBENI OBJEKAT

oznaka	Naziv prostorije	vista poda	POVRŠINE NETO (m2)
Z	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	Hodnik sa stepeništem	keramika	1,78
	Lift okno	beton	2,88
	šampon zona	beton	5,43
	oslova za spremište	beton	2,89
UKUPNO zajedničke prostorije:			12,98
T	TEHNIČKE PROSTORIJE		
	toplotna podstanica	keramika	8,22
	hidrocel	keramika	3,08
UKUPNO tehničke prostorije:			11,30

KG	KOMUNIKACIJA GARAŽE		
V	komunikacija	beton	134,84
UKUPNO komunikacija garaže:			134,84

G	GARAŽE		
	GM 01/02		33,28
	GM 03		13,59
	GM 04		12,97
	GM 05/06		27,60
	GM 07		13,38
	GM 08		13,82
	GM 09		12,72
	GM 10		13,27
	GM 11		13,29
	GM 12		16,16
UKUPNO garaže:			170,08

L	POSLOVNI PROSTOR		
	L 01		66,67
UKUPNO poslovni prostor:			66,67

REKAPITULACIJA PODRUM			
UKUPNO zajedničke prostorije:			12,98
UKUPNO tehničke prostorije:			11,30
UKUPNO komunikacija garaže:			134,84
UKUPNO garaže:			170,08
UKUPNO poslovni prostor:			66,67
UKUPNO PODRUM NETO:			395,87

UKUPNO PODRUM NETO:	395,87
---------------------	--------

oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
--------	------------------	------------	-----------------------

PR PRIZEMLJE

O	OTVORENI PROSTOR		
1	posož		53,41

UKUPNO otvoren prostor: 53,41

Z0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	hodnik sa stepeništem	keramika	23,80
--	-----------------------	----------	-------

UKUPNO zajedničke prostorije: 23,80

L POSLOVNI PROSTOR

L 01			149,05
------	--	--	--------

UKUPNO poslovni prostor: 149,05

REKAPITULACIJA PRIZEMLJE

UKUPNO otvoren prostor:	53,41
UKUPNO zajedničke prostorije:	23,80
UKUPNO poslovni prostor	149,05
UKUPNO PRIZEMLJE NETO:	226,26

UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO: 235,87

I I SPRAT

ZI	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	hodnik sa stepeništem	keramika	19,27

UKUPNO zajedničke prostorije: 19,27

S STAMBENI PROSTOR

S 01			47,33
S 02			45,92
S 03			72,5

UKUPNO STANOVI: 165,75

L POSLOVNI PROSTOR

L 01			79,33
------	--	--	-------

UKUPNO poslovni prostor: 79,33

REKAPITULACIJA I SPRAT

UKUPNO zajedničke prostorije:	19,27
UKUPNO stambeni prostor - STANOVI	165,75
UKUPNO poslovni prostor	79,33
UKUPNO I SPRAT NETO:	264,35

UKUPNO I SPRAT BRUTO: 283,40

oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
II	II SPRAT		
ZII	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	hodnik sa stepeništem	keramika	15,13
UKUPNO zajedničke prostorije :			15,13
S	STAMBENI PROSTOR		
	S 04		77,96
	S 05		98,09
	S 06		74,03
UKUPNO STANOVI:			250,08
REKAPITULACIJA II SPRAT			
UKUPNO zajedničke prostorije :			15,13
UKUPNO stambeni prostor - STANOVI			250,08
UKUPNO II SPRAT NETO:			265,21

UKUPNO II SPRAT NETO:	265,21
-----------------------	--------

III	III SPRAT		
ZIII	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	hodnik sa stepeništem	keramika	15,13
UKUPNO zajedničke prostorije :			15,13
S	STAMBENI PROSTOR		
	S 07		77,96
	S 08		98,09
	S 09		74,03
UKUPNO STANOVI:			250,08
REKAPITULACIJA III SPRAT			
UKUPNO zajedničke prostorije :			15,13
UKUPNO stambeni prostor - STANOVI			250,08
UKUPNO III SPRAT NETO:			265,21

UKUPNO III SPRAT NETO:	265,21
------------------------	--------

oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
IV SPRAT			
ZIV	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	hodnik sa stepeništem	keramika	15,13
UKUPNO zajedničke prostorije :			15,13
S	STAMBENI PROSTOR		
	S 10		129,14
	S 11		124,34
UKUPNO STANOVI:			253,48
REKAPITULACIJA IV SPRAT			
UKUPNO zajedničke prostorije :			15,13
UKUPNO stambeni prostor - STANOVI			253,48
UKUPNO IV SPRAT NETO:			268,61

UKUPNO IV SPRAT BRUTO 314,20

Pk	POTKROVLJE+DUPEKS		
Zpk	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	hodnik sa stepeništem Pk	keramika	17,23
UKUPNO zajedničke prostorije :			17,23
S	STAMBENI PROSTOR		
	S 12		90,96
	S 13		123,9
	S 14		99,79
	S 15		121,43
UKUPNO STANOVI:			435,08
REKAPITULACIJA Potkrovlje+Dupleks			
UKUPNO zajedničke prostorije :			17,23
UKUPNO stambeni prostor - STANOVI POTKROVLJE+DUPEKS			435,08
UKUPNO POTKROVLJE+DUPEKS NETO:			452,31

UKUPNO POTKROVLJE BRUTO 514,20

Dj	DUPEKS		
Zi	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	hodnik sa stepeništem	keramika	2,41
UKUPNO zajedničke prostorije :			2,41
REKAPITULACIJA DUPEKS			
UKUPNO zajedničke prostorije :			2,41
UKUPNO DUPEKS NETO:			2,41

UKUPNO DUPEKS BRUTO 251,20

oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
--------	------------------	------------	--------------------

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA
(prikaz po spratovima)

oznaka	SPRAT	ZA OBRAČUN:	POVRŠINE NETO (m2)
- I	PODRUM	UKUPNO zajedničke prostorije:	12,98
		UKUPNO tehničke prostorije:	11,30
		UKUPNO komunikacija garaže:	134,84
		UKUPNO poslovni prostor:	66,67
		UKUPNO garaže:	170,08
Pr	PRIZEMLJE	UKUPNO otvoren prostor:	53,41
		UKUPNO zajedničke prostorije:	23,80
		UKUPNO poslovni prostor:	149,05
I	I SPRAT	UKUPNO zajedničke prostorije:	19,27
		UKUPNO poslovni prostor:	79,33
		UKUPNO stambeni prostor - STANOVI	165,75
II	II SPRAT	UKUPNO zajedničke prostorije:	15,13
		UKUPNO stambeni prostor - STANOVI	250,08
III	III SPRAT	UKUPNO zajedničke prostorije:	15,13
		UKUPNO stambeni prostor - STANOVI	250,08
IV	IV SPRAT	UKUPNO zajedničke prostorije:	15,13
		UKUPNO stambeni prostor - STANOVI	253,48
PK+ DUP	POTKROVLJE+DUPEKS	UKUPNO zajedničke prostorije:	17,23
		UKUPNO stambeni prostor - STANOVI	436,08
DUP	DUPEKS	UKUPNO zajedničke prostorije:	2,41
			2141,23

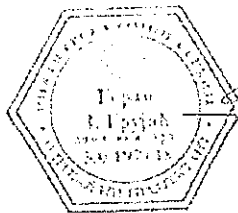
REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA (prikaz prema nameni)

oznaka	ZA OBRAČUN:	POVRŠINE NETO (m2)
		UKUPNO
Su+Pr+I+II+III+IV+Pk+Dup	UKUPNO zajedničke prostorije:	121,08
Su	UKUPNO tehničke prostorije:	11,30
Su	UKUPNO komunikacija garaže:	134,84
Su	UKUPNO garaže:	170,08
Pr	UKUPNO otvoren prostor:	53,41
Pr	UKUPNO poslovni prostor:	295,05
Pr+I+II+III+IV+Pk	UKUPNO stambeni prostor - STANOVI	1355,47
		2141,23

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA

oznaka	SPRAT	ZA OBRAČUN:	POVRŠINE BRUTO (m2)
Su		SUTEREN	2095,14
Pr		PRIZEMLJE	235,87
I		I SPRAT	304,21
II		II SPRAT	304,21
III		III SPRAT	304,21
IV		IV SPRAT	304,21
Pk		POTKROVLJE	304,21
DUP		DUPEKS	304,21
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			2595,22
BRGP			2095,14

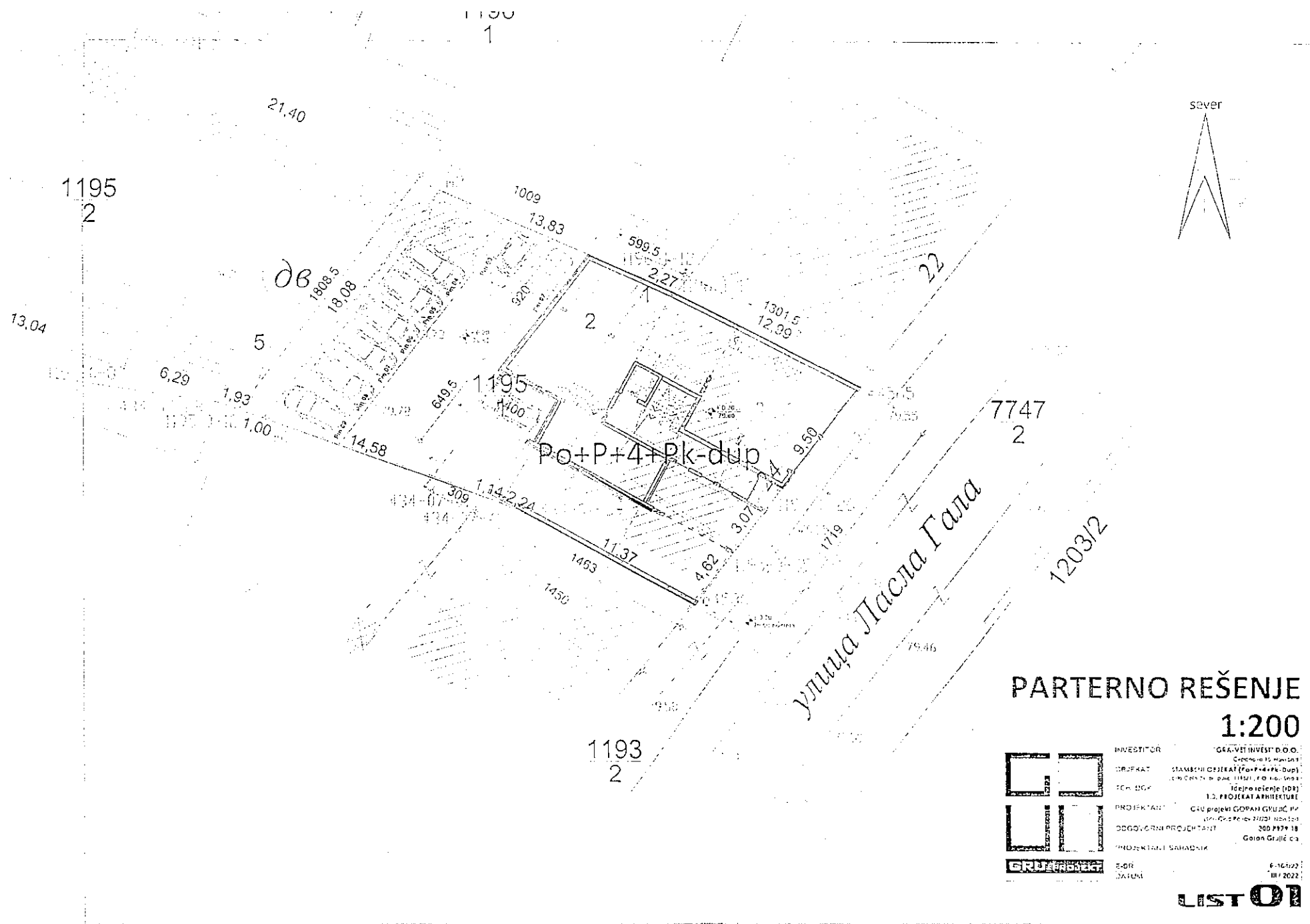
U Novom Sadu,
mart 2022. godine



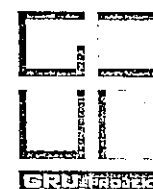
Odgovorni projektant:

[Signature]

1.5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PARTERNO REŠENJE 1:200



INVESTITOR: GRAVET INVEST D.O.O.
 DRŽAVNI PROJEKT: STAMBENI PROJEKT (Po+P+4+Pk-dup)
 IZDAVAČ: GRAVET INVEST D.O.O.
 PROJEKTANT: GRUPOVA
 ODGOVORNI PROJEKTANT: GRUPOVA
 PROJEKTOVALI: SAHARNIK

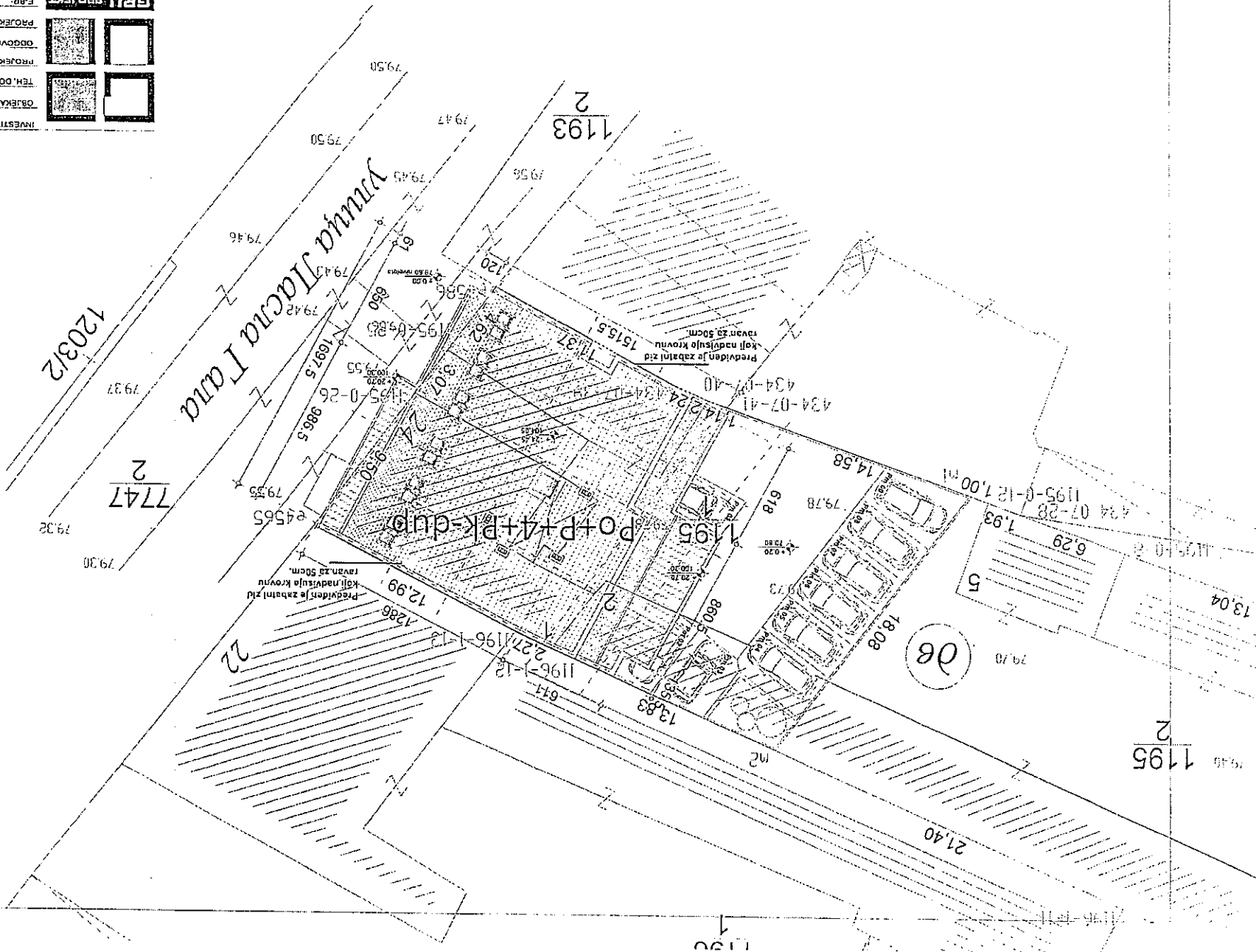
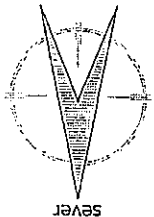
6-16-2022
 01/2022

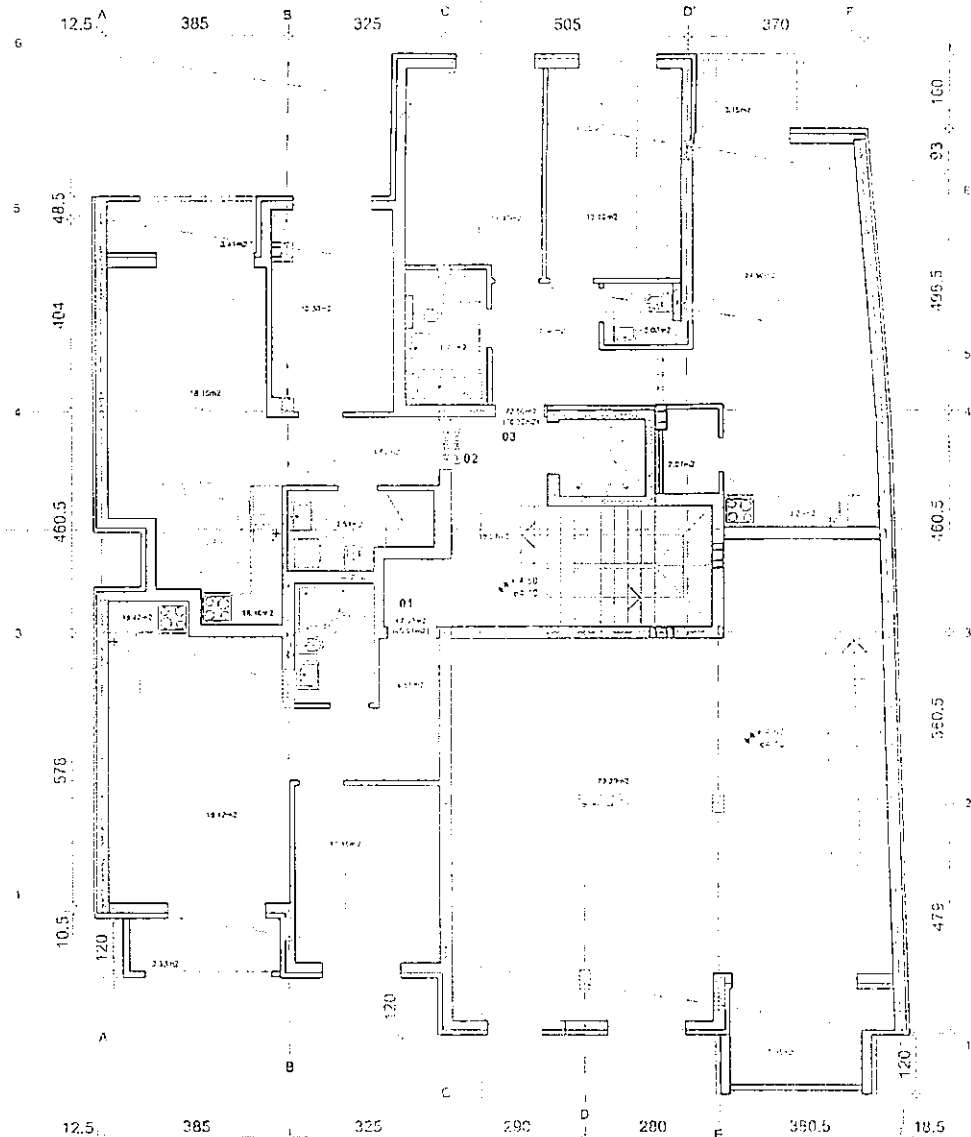
LIST 01

UST 02

DATA:	GRU PROJEKT
PROJEKTANT SARADNIK:	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	
PROJEKTANT:	
TEH. DOK.	
OBJEKT:	
INVESTOR:	

SITUACIJA
1:200



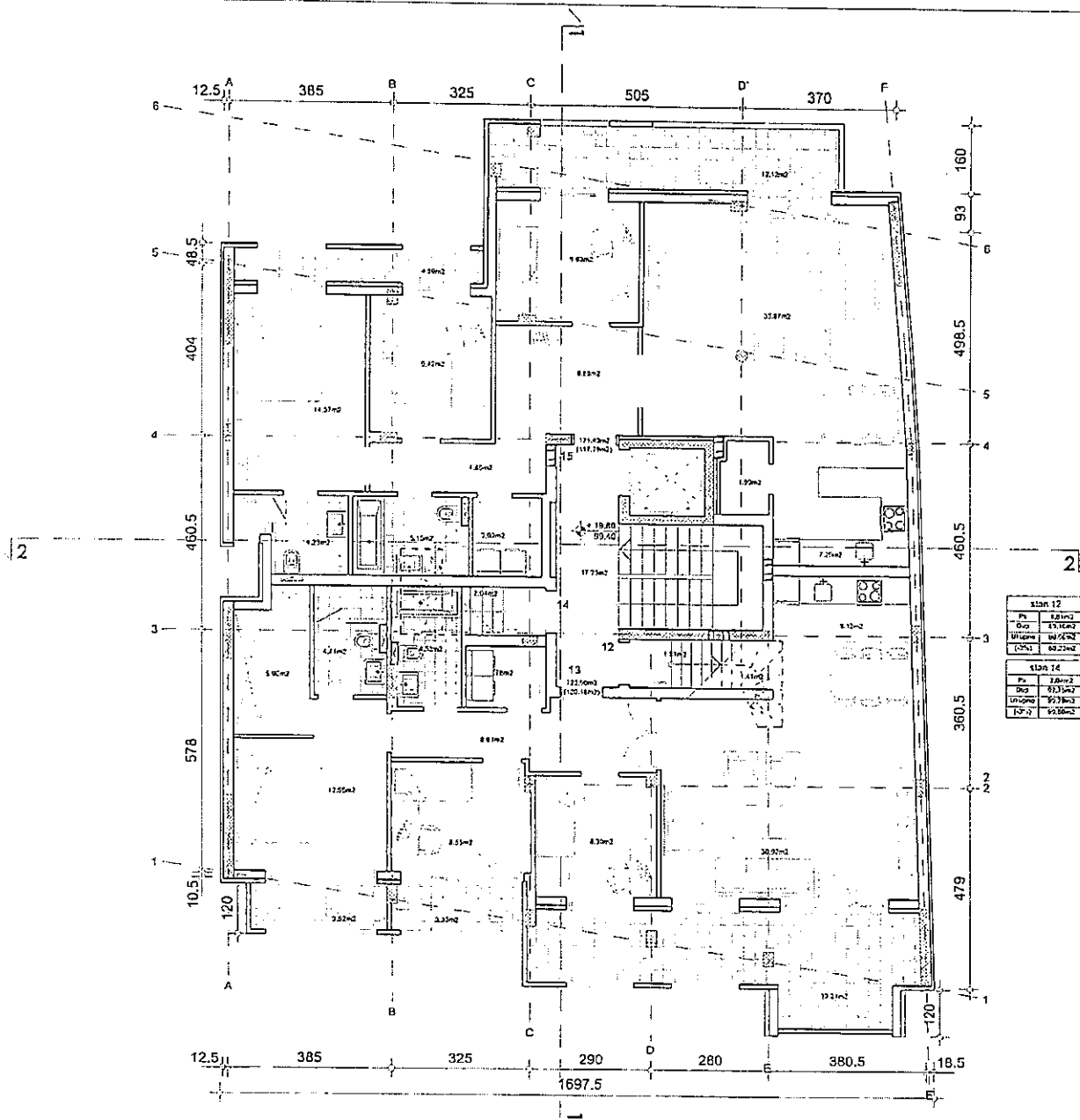


OSNOVA I SPRATA 1:100



INVESTITOR	GRADU VETIHVEST D.O.O. Čopova 11, Novi Zagreb
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT (Po+P+4+Pk-Dup) Unos Goleša 10, p.p.m. 115501, 10.0.00.00.00.00
TEH. DOK.	Idejno rešenje (IOR)
PROJEKTANT	GRU PROJEKTI GORAN GRUJIĆ PR Jadr. Goleša 10, p.p.m. 115501, 10.0.00.00.00.00
ODGOVORNI PROJEKTANT	330 1179 18 Goran Grujić d.o.o.
PROJEKTANT SARADNIK	
P. DR.	E-10/122
D. DR.	III / 2022

LIST 05



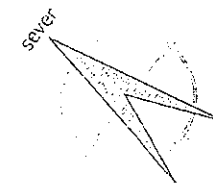
OSNOVA POTKROVLJA 1:100

GRU PROJEKT	INVESTITOR: GRAVETIN (ST) D.O.O.	
	Opatovac 14, 44400 Sreb	
GRU PROJEKT	OBJEKT: STAMBENI OBJEKT (70+74+78+80+82)	
	Lada Gata 24, ex. por. 1192/1, z. D. Grad Sreb	
GRU PROJEKT	TEH. DOK.: Ideno rešenje (10X)	
	I.O. PROJEKT ARHITEKTURE	
GRU PROJEKT	PROJEKTANT: GRU projekti GORAN GRUJIC HR	
	Ulica Gata 24, Sreb, 300 71779 18	
GRU PROJEKT	ODGOVORNI PROJEKTANT: Goran Grujić da	
	PROJEKTANT SARADNIK:	
GRU PROJEKT	E-BR: E-104/22	
	DATUM: III / 2022	

LIST 08

2

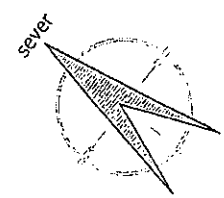
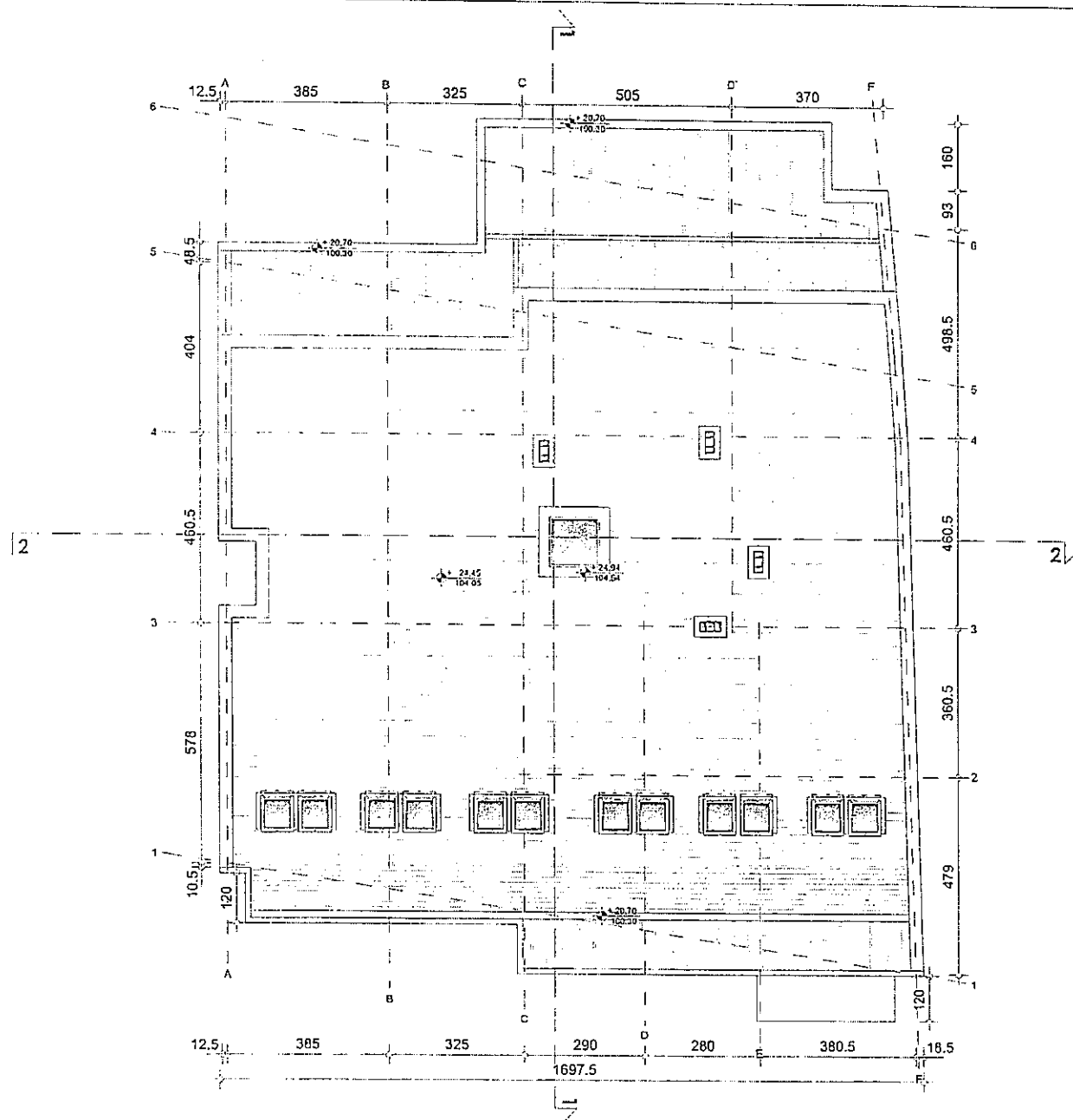
2



OSNOVA DUPEKSA 1:100

	INVESTITOR:	"GRA-VET INVESTIT" D.O.O. Cvetkova 16, Novi Sad
	OBJEKT:	STAMBENI OBJEKT (P+P+4+P+Dup) 1021 Grahovljeva ulica, 11031, E.O. Novi Sad
	TEH. DOK.	Idejno rešenje (IUR)
	PROJEKTANT:	GZU Projekt GORAN GRUJIĆ pr. ulica Cvetkova 20/07, Novi Sad
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	300 P779 18 Goran Grujić inž.
	PROJEKTANT SARADNIK:	
	E.BR.	C-104/22
	DATUM:	18.7.2022

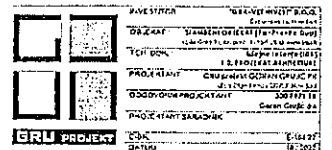
LIST 09



OSNOVA DUPEKSA 1:100

	INVESTITOR :	GRU-VET INVEST D.O.O.
	OBJEKT :	STAMBENI OBJEKT (Pa+P+4PK+Dup)
	TEH. DOK. :	1.0. PROJEKT ARHITEKTURE
	PROJEKTANT :	GRU projekt GORAN GRUČ PR
	ODGOVORNI PROJEKTANT :	300 PEP 16
PROJEKTANT SARADNIK:		Goran Gruč d.d.
E-OR:		E-16/V22
DATUM:		III/2022

GRU PROJEKT



LIST 12



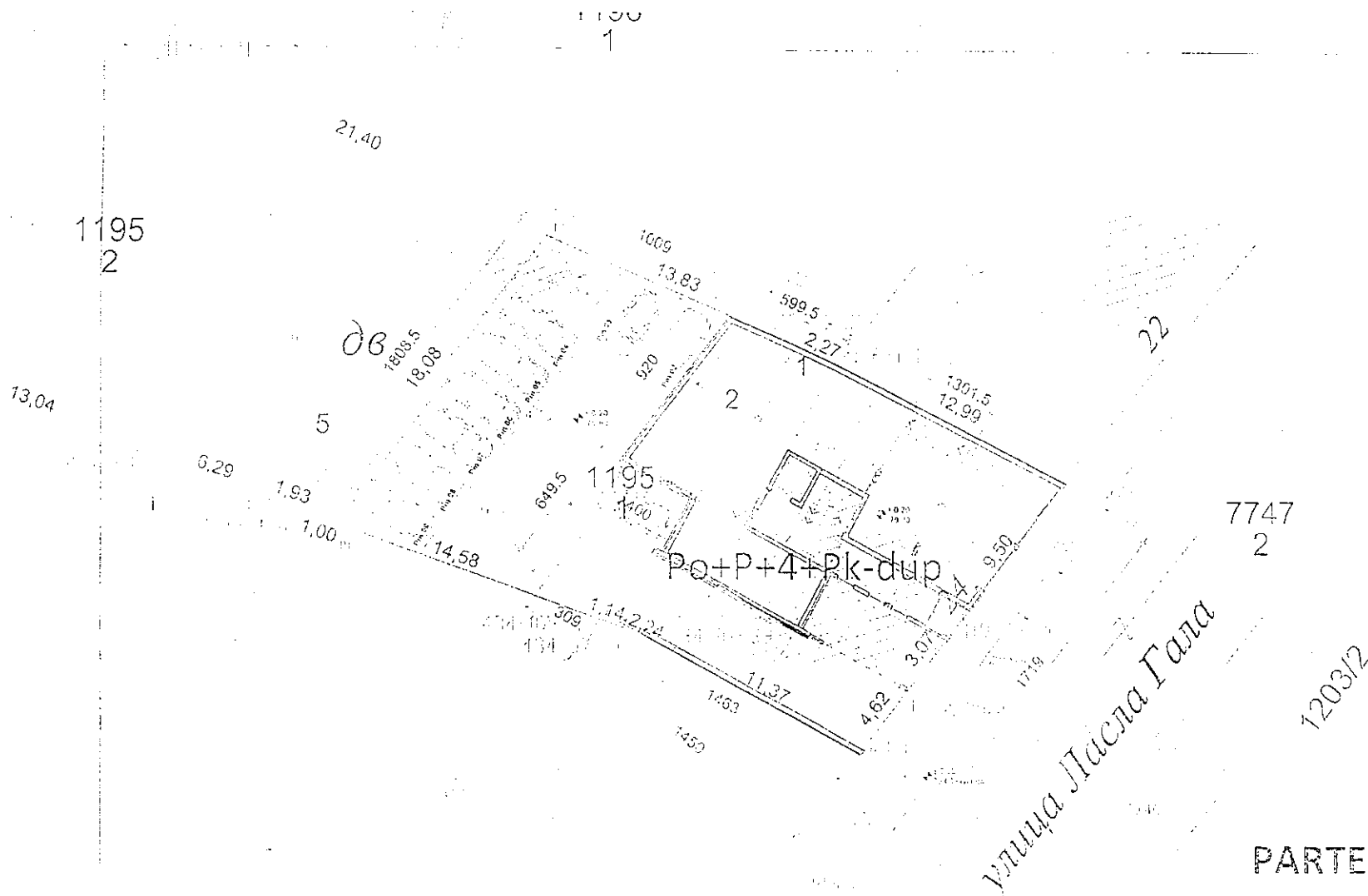
ULIČNI IZGLED 1:100

	INVESTITOR:	"GRA-VET INVEST" D.O.O. Cepelj 10, 1216, Ljubljana
	OBJEKT:	STANBENI OBJEKT (Paviljon + Pa-Gup) Vrsta objekta: stanovanjski, k.o. stanovanjski
	TEH. DOK.	Idejno reševanje (IDR)
	PROJEKTANT:	GRUPOVA ARHITEKTURA
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	GRUPOVA ARHITEKTURA Goran Grujić, arh. 300 P979 IS
	PROJEKTANT SARAPOSNI:	Goran Grujić, arh.
	E.B.R.	R-18422
	OST. DAT.	III/2022

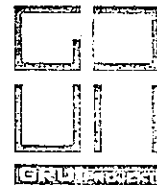
LIST 13

1.5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

sever



PARTERNO REŠENJE 1:200



INVESTITOR: GRA-VET INVEST D.O.O.
 CILJEVANJE: STAMBENI OBJEKAT (PO+P+4+PK-dup)
 YEM: DOK: Idejno rješenje (DOK)
 PROJEKTOVANJE: GRAF. PROJEKAT ZAGREB (DOK)
 OBRADA: GRAF. PROJEKAT ZAGREB (DOK)
 DOKUMENTACIJA: 300 1178 10
 DOKUMENTACIJA: 300 1178 10
 DOKUMENTACIJA: 300 1178 10

LIST 01

САГЛАСНОСТ ЗА КОНСТИТУИСАЊЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ

Овим путем ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ GRA-VET DOO VETERNIK MB 08779350, PIB:102675614, Нови Сад, Ветерник, Три багрема 6, путем свог законског заступника Милорада Вукчевића, директора, даје сагласност за конституисање хипотеке на пословном простору који се налази на Булевару Ослобођења 83, за који није утврђена делатност, број посебног дела Л13, корисне површине 281 метар квадратни, други спрат, уписан у Лист непокретности број 20362 К.О. Нови Сад I, парцела број 10237, који је у власништву напред наведеног привредног друштва, а све у циљу обезбеђења потраживања Града Новог Сада, за потребе вођања поступка за размену непокретности пред Градском управом за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада број XXV-020-133/21,а у сврху закључења Уговора о размени непокретности између Града Новог Сада и „GRA-VET INVEST „ DOO NOVI SAD, MB: 21154008.

У Новом Саду,

Давалац сагласности,

дана 07.06.2022. године

За ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ GRA-VET DOO VETERNIK

директор Милорад Вукчевић
DOO "GRA-VET"
VETERNIK

 КАШЕЛАРИЈА ЗА ИТ И ЕУПРАВУ	
КАШЕЛАРИЈА ЗА ИТ И ЕУПРАВУ ВЛАДЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода	
Датум и време	5/27/2022 8:10:18 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 27.5.2022. 08.10.18

Резултати претраге

Датум ажурности	26.05.2022
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802166
Катастарска општина	НОВИ САД II

Парцела

Број листа непокретности	10692
Број парцеле	1195
Подброј парцеле	2
Површина парцеле [m²]	653
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ЛАСЛАГАЛА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000021154008
Назив	ГРА ВЕТ ИНВЕСТ Д.О.О. НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЋИРГАНОВА 25/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	228/1144
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 5/27/2022 8:10:18 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	916/1144
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	65
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЛАСЛАГАЛА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	65
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	



eUprava

KANCELARIJA
ZA IT I UPRAVU

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 5/27/2022 8:10:18 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	68
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЛАСПАГАТА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	68
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/A
Број пуне исправе	
Регистар који је издао пуну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m²]	163
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 5/27/2022 8:10:18 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Објект

Потес/Улица	ЛАСЛАГАЛА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	163
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000021154008
Назив	ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ Д.О.О. НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ТИРПАНОВА 25/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	10.6.2021.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1195/1 СЕ НАЛАЗИ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1195/2. ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1195/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 229М2, ОД ЧЕГА СЕ ВЕЋИ ДЕО ОД 163М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1195/2 А ПРЕОСТАЛИ МАЊИ ДЕО ОД 66М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1195/1.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 5/27/2022 8:10:18 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Број дела парцеле	4
Површина дела парцеле [m²]	44
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЛАСПАГАЛА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	44
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ГАРАЖА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА В/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет

Терети на објекту

Датум уписа	27.1.2009.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	



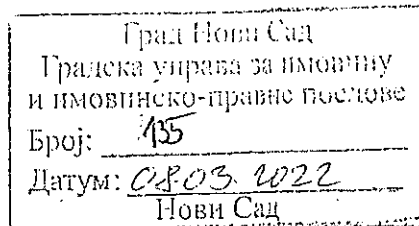
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Нови Сад

Број: 2232-464-08-02805/2021-0010

Дана: 02.03.2022. године

Нови Сад



Град Нови Сад
Градска управа за имовину и
имовинско-правне послове
Народног фронта бр. 53
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Достава записника о процени непокретности

ВЕЗА: ваш број XXV-020-133/21 од 01.12.2021. године

Поводом вашег захтева под горњим бројем, достављамо вам Записник о процени тржишне вредности непокретности број 2232-436-03-02805/2021-0010 од 02.03.2022. године.

Прилог: Записник о процени непокретности



Начелник одељења
Драган Буровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-02805/2021-0010
Дана: 02.03.2022. године
Нови Сад

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02...144/20) Комисија Одељења за контролу Нови Сад, по захтеву за процену тржишне вредности непокретности, сачињава

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Комисија Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, а по захтеву за процену непокретности, Град Нови Сад - Градска управа за имовину и имовинско-правне послове, број XXV-020-133/21 од 01.12.2021. године, је утврдила следеће:

Подаци из захтева:

Процена тржишне вредности непокретности у јавној својини Града Новог Сада на адреси Нови Сад, Ласла Гала бр. 24.

Потребно је извршити процену тржишне вредности за:

- пословну зграду за коју није утврђена делатност број 1, површине 217 м2, саграђену на парцели број 1195/1 и уписану у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II,
- пословни простор за коју није утврђена делатност број 1, површине 145 м2, у подруму пословне зграде за коју није утврђена делатност број 1, саграђене на парцели број 1195/1 и уписану у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II,
- пословни простор за коју није утврђена делатност број 2, површине 51 м2, на приземљу пословне зграде за коју није утврђена делатност број 1, саграђене на парцели број 1195/1 и уписану у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II,
- градско грађевинско земљиште укупне површине 491 м2, на парцели број 1195/1, уписано у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II,

уз напомену да је потребно појединачно изразити тржишну вредност по м² за пословну зграду, пословни простор број 1, пословни простор број 2 и градско грађевинско земљиште.

Уз захтев достављена је Информација о локацији - супраструктура за парцелу број 1195/1 КО Нови Сад II у Новом Саду, Ласла Гала бр. 24, издата од стране Град Нови Сад - Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, број V-353-697/21 од 06.09.2021. године.

Увидом у Информацију о локацији - супраструктура за парцелу број 1195/1 КО Нови Сад II у Новом Саду, Ласла Гала бр. 24, утврђено је да је намена земљишта, - изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк.

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-29844-Г/2021-01 од 18.01.2022. године	2231-436-03-1244/2019-01 од 26.03.2019. године	
Предмет промета	пословна зграда	пословна зграда	
место, КО	Нови Сад	Нови Сад	
улица и бр, КП	Сентелеки Корнела бр. 12	Новосадски пут	
Површина	19,00 м ²	872,00 м ²	
Утврђена тржишна вредност у дин/м ²	123.211,76 дин/м ²	170.871,56 дин/м ²	

просечна тржишна вредност: 147.041,66 дин/м²

Процењује се тржишна вредност непокретности у износу од 147.041,66 дин/м².

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-24226-Г/2021-01 од 05.11.2021. године	2232-436-03-24282/2021-01 од 27.10.2021. године	
Предмет промета	пословни простор	пословни простор	
место, КО	Нови Сад	Нови Сад	
улица и бр, КП	Ласла Гала бр. 18-20	Ласла Гала бр. 26	
Површина	36,00 м ²	21,00 м ²	
Утврђена тржишна вредност у дин/м ²	197.819,66 дин/м ²	192.101,02 дин/м ²	

просечна тржишна вредност: 194.960,34 дин/м²

Процењује се тржишна вредност непокретности у износу од 194.960,34 дин/м².

За пословни простор број 2 који се налази у подруму, процењена тржишна вредност се умањује за 25%.

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-28637-1/2021-01 од 04.01.2022. године	2232-436-03-23828-Г/2021-01 од 17.11.2021. године	
Предмет промета	грађевинско земљиште	грађевинско земљиште	
место, КО	Нови Сад, К.О. Нови Сад 1,	Нови Сад, К.О. Нови Сад 1,	
КП	5809		
површина	2а 75,28м2	5а 42м2	
Утврђена тржишна вредност у дин/м2	84.529,93 дин/м2	140.911,68 дин/м2	

просечна тржишна вредност: 112.720,80 дин/м2

Процењује се тржишна вредност непокретности у износу од 74.065,23 динара.

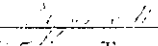
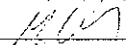
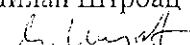
На основу наведеног процењује се тржишна вредност:

1. пословна зграда површине $217\text{м}^2 * 147.041,66 \text{ дин/м}^2 = 31.908.040,22 \text{ дин.}$
(271.307,72 еура),
2. пословни простор број 1 површине $145\text{м}^2 * 194.960,34 \text{ дин/м}^2 = 28.269.249,30 \text{ дин.}$
(240.367,80 еура),
3. пословни простор број 2 површине $51\text{м}^2 * 146.220,25 \text{ дин/м}^2 = 7.457.232,75 \text{ дин.}$
(63.407,36 еура),
4. градско грађевинско земљиште површине $491\text{м}^2 * 112.720,80 \text{ дин/м}^2 = 55.345.912,80 \text{ динара}$ (470.595,29 еура)

Вредност еура по средњем курсу НБС на дан процене 02.03.2022. године износи 117,6083 динара.

До овог налаза комисија је дошла упоређујући тржишне вредности остварене у промету некретнина на подручју надлежности ове Филијале Пореске управе, које се налазе на истој или сличној локацији, поступајући према одредбама члана 58. тачка 1) Закона о пореском поступку и пореској администрацији.

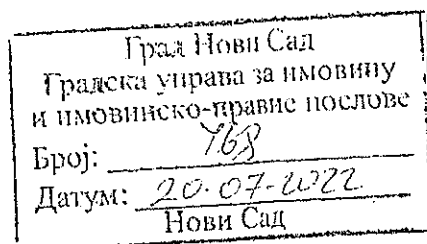
Комисија

1. 
Небојша Ђурић
2. 
Милан Штрбац
3. 
Милош Шарић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-01160/2022-0010
Дана: 15.07.2022. године
Нови Сад



91.8-407

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и
имовинско-правне послове
Народног фронта бр. 53
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: ваш број XXV-020-133/21 од 20.06.2022. године

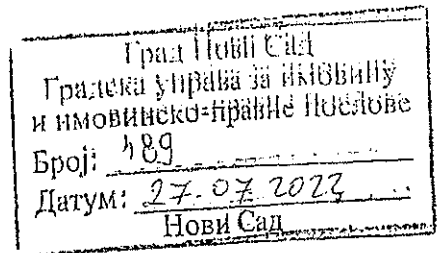
У вези вашег захтева под горњим бројем, за процену будућег објекта, обавештавамо вас да Пореска управа не врши процене будућих неизграђених некретнина.

71

Начелник одељења
Драган Ђуровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу Нови Сад
Број: 2232-464-08-0997/2022-0010
Дана: 14.06.2022 године
Нови Сад, Михајла Пупина 14



ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Достава података

ВЕЗА: Ваш број XXV-020-133/21 од 31.05.2022. године

У вези вашег дописа број XXV-020-133/21 од 31.05.2022. године достављамо вам одговор на захтев за доставу процене тржишне вредности непокретности број 2232-464-08-0997/2022 од 14.06.2022 године.

Прилог :
- Као у тескту

Зто
Пејин Јасмина

Начелник:
Драган Ђуровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОНТРОЛУ
ВЕЛИКХ ЛОКАЦИЈА НОВИ САД
Број: 2232-464-08-00997 /2022-0010
Дана: 14.06.2022. године
Нови Сад

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл.гласник РС", број 80/02..86/19), по захтеву Филијала Б Нови Сад 2, одсек за контролу пореза на добит Нови Сад у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, сачињава

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ
БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Предмет процене је:

- пословни простор за који није утврђена делатност, бр.посебног дела Ј13, површине 281м², који се налази у пословној згради за коју није утврђена делатност бр.2, на другом спрату у Новом Саду, улица Бул.Ослобођења бр.83, саграђен на парцели 10237/3 КО Нови Сад 1, уписано у лист непокретности 20362 ко Нови Сад 1

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности, на истој или сличној локацији, на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-0874-1/2022 од 28.12.2021. године	2232-436-03-14349-С/2021 од 20.05.2021. године	2232-436-03-29816-1/2021 од 08.12.2021. године
Предмет промета	пословни простор	пословни простор	пословни простор
Место, КО	Нови Сад	Нови Сад	Нови Сад
Улица и бр, КП	Бул.Ослобођења бр.43	Бул.Ослобођења бр.11	Бул.Ослобођења бр.68
спрат	приземље	на седмом спрату	приземље
Површина			
Утврђена тржишна вредност у дин./м ²	248.244,73 динара/ м ²	172.013,12 динара/ м ²	392.974,08 динара/ м ²

што по средњем курсу НБС дана 14.06.2022.године 117.4298 динара, износи односно 2.308,42 еур/м².

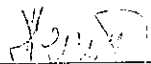
- процењује се просечна вредност непокретности у износу од 271.077,31 дин/м² , што за предметну непокретност -пословни простор површине 281м² чини 76.172.724,11 динара.

Укупна тржишна вредност предметних непокретности износи 76.172.724,11 динара,односно по средњем курсу НБС на дан сачињавања записника (1 Евро = 117,4298 динара), у износу од 648.666,05 Евра.
--

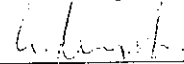
Овај записник је сачињен у четири примерка, од којих се један примерак доставља подносиоцу захтева, један Пореској управи Централн,а остали се задржавају у списима предмета.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ

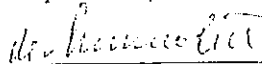
1. Јасмина Пејин



2. Милош Шарић



3. Марко Селаковић





АДВОКАТСКА КАНЦЕЛАРИЈА ГОЈКОВИЋ

Адвокат Александра Гојковић

21000 Нови Сад, Р. Србија, Ул. Мирослава Антића бр. 5
Телефон 021/544-141, факс 021/6613-448, моб.тел. 063/515-001

s_gojkovic@yahoo.com

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 496
Датум: 29.07.2022
Нови Сад

Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

Град Нови Сад

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове

Предм. Бр.: XXV-020-133/21

28

XXV	020	133	21
-----	-----	-----	----

ПОДНЕСАК ПУНОМОЋНИКА ИНВЕСТИТОРА ИЗГРАДЊЕ

У прилогу овог поднеска достављамо Насловној управи Извештај о процени тржишне вредности пословног простора- локала, пројектованог на три нивоа – По+Пр+И, у стамбено пословном објекту (По+Пр+4+Пк-Дуп), који је предвиђен да се гради на парц. бр. 1195/1 К.О. Нови Сад II, Ласла Гала 24 у Новом Саду, који је сачинила Биљана Гајдобрански, дипл.инж. грађ-мастер, лиценцирани проценитељ дана 26.07.2022. године.

Наведено се доставља из разлога што је Министарство финансија-Пореска управа Републике Србије Насловној управи доставила обавештење од 15.07.2022. године да не може да изврши процену будућег објекта, који је предмет овог вештачења.

Прилог:- Извештај о процени тржишне вредности за пословни простор у стамбено пословном објекту на парц. бр. 1195/1 К.О. Нови Сад II, који је сачинила Биљана Гајдобрански дипл.инж. грађ-мастер, лиценцирани проценитељ дана 26.07.2022. године

У свему осталом остајемо код ранијих поднесака и прецизиране понуде.

У Новом Саду,

дана 28.07.2022.

За „ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ“ Д.О.О. НОВИ САД пуномоћник,

Адвокат Александра Гојковић

АДВОКАТ
GOJKOVIC ALEXANDRA
NOVISAD, Miroslava Antića



АДВОКАТСКА КАНЦЕЛАРИЈА ГОЈКОВИЋ

Адвокат Александра Гојковић

21000 Нови Сад, Р. Србија, Ул. Мирослава Антића бр. 5

Телефон 021/544-141, факс 021/6613-448, моб.тел. 063/515-001

s_gojkovic@yahoo.com

Град Нови Сад	
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове	
Број:	434
Датум:	22-07-2022
Нови Сад	

Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

Град Нови Сад

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове

Предм. Бр.: XXV-020-133/21

Град Нови Сад	
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ	
РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Пријем:	22-07-2022
Орган:	Број:
XXV-020-133	21

ПОДНЕСАК ПУНОМОЋНИКА ИНВЕСТИТОРА ИЗГРАДЊЕ

У прилогу поднеска се доставља Записник Министарства финансија-Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељење за контролу великих локација Нови Сад о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен од 14.06.2022. године број предмета 2232-464-08-00997/2022-0010, који је израђен за пословни простор за који није утврђена делатност, бр. посебног дела Л13, површине 281 метар квадратни, који се налази у пословној згради за коју није утврђена делатност бр.2, на другом спрату у Новом Саду, Булевар Ослобођења бр. 83, саграђен на парцели 10237/3 К.О. Нови Сад I, уписано у Лист непокретности бр.20362 К.О. Нови Сад I.

Уједно повлачимо Ургенцију која је предата насловној управи дана 22.07.2022. године, јер је иста непотребна и сувишна.

Прилог: - Записник Пореске управе о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен од 14.06.2022. године број предмета 2232-464-08-00997/2022-0010

У свему осталом остајемо код прецизиране понуде.

У Новом Саду, дана 22.07.2022. године

За „ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ“ Д.О.О. НОВИ САД пуномоћник,

Адвокат Александра Гојковић

АДВОКАТ
GOJKOVIC ALEKSANDRA
NOVI SAD, Miroslava Antića 5/1



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОНТРОЛУ
ВЕЛИКХ ЛОКАЦИЈА НОВИ САД
Број: 2232-464-08-00997 /2022-0010
Дана: 14.06.2022. године
Нови Сад

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл.гласник РС", број 80/02..86/19), по захтеву Филијала Б Нови Сад 2, одсек за контролу пореза на добит Нови Сад у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, сачињава

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ
БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Предмет процене је:

- пословни простор за који није утврђена делатност, бр.посебног дела Л13, површине 281м², који се налази у пословној згради за коју није утврђена делатност бр.2, на другом спрату у Новом Саду, улица Бул.Ослобођења бр.83, саграђен на парцели 10237/3 КО Нови Сад 1, уписано у лист непокретности 20362 ко Нови Сад 1

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности, на истој или сличној локацији, на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-0874-1/2022 од 28.12.2021. године	2232-436-03-14349-С/2021 од 20.05.2021. године	2232-436-03-29816-1/2021 од 08.12.2021. године
Предмет промета	пословни простор	пословни простор	пословни простор
Место, КО	Нови Сад	Нови Сад	Нови Сад
Улица и бр, КП	Бул.Ослобођења бр.43	Бул.Ослобођења бр.11	Бул.Ослобођења бр.68
спрат	приземље	на седмом спрату	приземље
Површина			
Утврђена тржишна вредност у дин./м ²	248.244,73 динара/ м ²	172.013,12 динара/ м ²	392.974,08 динара/ м ²

што по средњем курсу НБС дана 14.06.2022.године 117.4298 динара, износи односно 2.308,42 еур/м².



B&B Real Estate

Agencija za procene nepokretnosti, veštačenja i inženjering
Biljana Gajdobranski, dipl. inž. građ.-master, licencirani procenitelj i sudski veštak
web: nenjeljo@yahoo.com
tel: 064 200 31 83
Blagoja Radulović, master ekonomije, licencirani procenitelj
tel: 064256074

Biljana Gajdobranski, dipl.inž.građ-master
licencirani procenitelj
Tel. 064 2003 183
Blagoja Radulović, master ekonomije
licencirani procenitelj
Tel: 064 256 074

Naručilac procene:

Gra-Vet Invest doo Novi Sad
Zastupnik
Advokat Aleksandra Gojković

I Z V E Š T A J

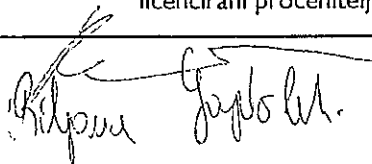
O PROCENI TRŽIŠNE VREDNOSTI

**POSLOVNOG PROSTORA – LOKALA, PROJEKTOVANOG NA
TRI NIVOA – Po+Pr+I, U STAMBENO POSLOVNOM OBJEKTU
(Po+Pr+4+Plk-Dup) KOJI JE PREDVIĐEN DA SE GRADI NA KP. BR.
I 195/I KO NOVI SAD II, LASLA GALA 24 U NOVOM SADU**

Novi Sad, 26. jul 2022. god.

REZIME PROCENE VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Naručilac procene	Gra-Vet Invest doo Novi Sad Zastupnik advokat Aleksandra Gojković	
Namena procene	Za potrebe upravnog postupka koji se vodi kod Uprave za imovinu i imovinsko-pravne poslove Grada Novog Sada	
Datum inspekcije nepokretnosti	03.06.2022. godine	
Datum procene	26.07.2022. godine	
Predmet procene	Poslovni prostor-lokal, projektovan na tri nivoa Po+Pr+I, projektovane korisne površine 295,05 m ² , koji se nalazi u sklopu stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4+Pk-Dup, koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1195/I KO Novi Sad II, Lasla Gaša 24 u Novom Sadu	
Adresa	Lasla Gaša 24, Novi Sad	
Katastarska opština	Novi Sad II	
Katastarska parcela	1195/I KO Novi Sad II	
List nepokretnosti	10692 K.O. Novi Sad II	
Vlasnik parcele	„Gra-Vet Invest“ doo Novi Sad, svojina privatna, obim udela: 228/1144 Grad Novi Sad, svojina javna, obim udela: 916/1144	
Projektovana površina iz idejnog rešenja	Poslovni prostor - 295,05m ²	
Metod procene	Komparativni i prinosni metod	
Procenjena tržišna vrednost	66.529.420,00 (RSD)	566.500,00(EUR)
Procenu izvršio	Biljana Gajdobranski, dipl.inž.građ-master, licencirani procenitelj Blagoja Radulović, master ekonomije, licencirani procenitelj	



Gra-Vet Invest doo Novi Sad
Zastupnik advokat Aleksandra Gojković

Poštovani,

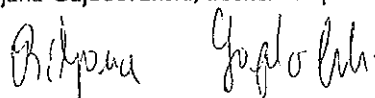
U skladu sa Vašim zahtevom, dostavljam Vam izveštaj o proceni vrednosti nepokretnosti:

Poslovnog prostora-lokala, projektovan na tri nivoa Po+Pr+I, projektovane korisne površine 295,05 m², koji se nalazi u sklopu stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4+Pk-Dup, koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1195/1 KO Novi Sad II, Lasla Gala 24 u Novom Sadu.

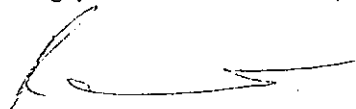
Potvrđujem da ne postoje okolnosti koje bi mogle biti osnov za postojanje sukoba interesa i da ni na koji način nisam povezana sa naručiocem, odnosno vlasnikom nepokretnosti i da nisam bila prethodno angažovana na predmetu procene i stranama koje su bile uključene. Predstavljene analize, mišljenja i zaključci su odraz isključivo pretpostavke i metodologije analize tržišta i predstavlja objektivno i nepristrasno znanje, mišljenje i zaključke o trenutnim uslovima na predmetnom tržištu nekretnina.

Ukoliko zahtevate bilo kakva dodatna pojašnjenja i pitanja, budite slobodni da me kontaktirate.

Biljana Gajdobranski, licencirani procenitelj



Blagoja Radulović, licencirani procenitelj



NARUČILAC PROCENE I DRUGI POTENCIJALNI KORISNICI IZVEŠTAJA

NARUČILAC: Gra-Vet Invest doo Novi Sad, zastupnik advokat Aleksandra Gojković

Procenitelj je angažovan od strane klijenta da izvrši procenu tržišne vrednosti nepokretnosti za potrebe upravnog postupka koji se vodi kod Uprave za imovinu i imovinsko-pravne poslove Grada Novog Sada.

Rezultati procene vrednosti se ne mogu dostavljati trećim licima i koristiti za neku drugu svrhu. U slučaju da se rezultati procene vrednosti po ovom nalogu koriste za neku drugu svrhu, procenitelj isključuje bilo kakvu odgovornost prema trećoj strani.

PREDMET PROCENE I ADRESA PREDMETA PROCENE

Poslovni prostor-lokal, projektovan na tri nivoa Po+Pr+I, projektovane korisne površine 295,05 m², koji se nalazi u sklopu stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4+Pk-Dup, koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1195/I KO Novi Sad II, Lasla Gala 24 u Novom Sadu.

IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI I SVIH PRAVA KOJA POSTOJE NA NEPOKRETNOSTI

Predmetni poslovni prostor je predviđen da se gradi u sklopu objekta na kp. br. 1195/I KO Novi Sad II. Parcela br. 1195/I KO Novi Sad je izgrađena. Vlasnici parcele su „Gra-Vet Invest“ doo Novi Sad, svojina privatna, obim udela: 228/1144 i Grad Novi Sad, svojina javna, obim udela: 916/1144

Na parceli postoji zabeležba sa datumom upisa 10.06.2021. godine

IME PROCENITELJA

Biljana Gajdobranski, licencirani procenitelj
Blagoja Radulović, licencirani procenitelj

SVRHA PROCENE

Na osnovu zahteva naručioca procene, svrha procene je procena tržišne vrednosti za potrebe upravnog postupka koji se vodi kod Uprave za imovinu i imovinsko-pravne poslove Grada Novog Sada.

DATUM INSPEKCIJE, DATUM PROCENE I DATUM IZVEŠTAJA

Procenitelj je izvršio spoljašnju inspekciju parcele na kojoj je predviđeno da se gradi objekat u sklopu kojeg se nalazi predmetni poslovni prostor dana 03.06.2022. godine. Datum procene je 03.06.2022. godine, a datum izveštaja o proceni je 26.07.2022. godine.

Tom prilikom izvršeno je sledeće:

- spoljašnji pregled parcele br. 1195/I KO Novi Sad II,
- sagledana je funkcionalnost i položaj,
- sagledano je trenutno stanje nepokretnosti,
- fotografisanje eksterijera.

Priložena dokumentacija od strane naručioca:

- IDR Idejno rešenje br. E 164/22 od marta 2022. godine
- Elektronska verzija lista nepokretnosti broj: 10692 K.O. Novi Sad II sa datumom ažurnosti 03.06.2022. godine izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Novi Sad.

Datum procene: 03.06.2022. godine

Datum izveštaja o proceni: 26.07.2022. godine

OSNOV VREDNOSTI

Osnov vrednosti je tržišna vrednost.

Definicija tržišne vrednosti:

„Procenjeni iznos za koji bi nepokretnost mogla da se razmeni na datum procene vrednosti između voljnog kupca i voljnog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, uz adekvatan marketing, pri čemu su obe strane posedovale dovoljno saznanja, postupale razborito i nisu bile pod prinudom.”

- *“...imovina može biti razmenjena ...”* se odnosi na činjenicu da je vrednost imovine ustvari njena procenjena vrednost, a ne prethodno određena vrednost ili prodajna vrednost. To je transakciona cena koju tržište očekuje da se obavi, uključujući sve ostale parametre definisane Tržišnom vrednošću.

- *“...na dan procene...”* iziskuje uslov da je procenjena Tržišna vrednost vremenski ograničena i definisana. Pošto se tržišni uslovi i trendovi konstantno menjaju, procenjena vrednost nepokretnosti može biti netačna ili pogrešna u neko drugo vreme. Procenjena vrednost reflektuje stanje na tržištu u vremenskom periodu u kojem je izvršena procena, a ne prošla ili buduća kretanja.

- *“...između zainteresovanog kupca...”* se odnosi na osobu koja je motivisana, a ne primorana na kupovinu. Ovako definisan kupac nije niti nestrpljiv niti odlučan da izvrši kupovinu pod bilo kojom cenom. Takođe, ovako definisan kupac je onaj koji kupuje u skladu sa realnim tržišnim uslovima i trenutnim tržišnim kretanjima, pre nego u imaginarnim ili hipotetičkim uslovima na tržištu, koja se ne mogu dokazati ili prikazati kao postojana. Potencijalni kupac neće platiti veću cenu nego koju iziskuje tržište. Trenutni vlasnik imovine se podrazumeva kao učesnik i činilac tržišta, zajedno sa ostalima. Procenitelj ne sme da u obzir uzima nerealne pretpostavke koje su vezane za uslove i kretanja tržišta, ali i da preceni tržišne uslove koji su u razumnim granicama.

- *“...zainteresovan prodavac...”* ne podrazumeva osobu primoranu na prodaju, spremnu da proda za bilo koju cenu, ili osobu koja je spremna da zadrži cenu koja ne podrazumeva razuman iznos pod trenutnim tržišnim uslovima. Zainteresovani prodavac je motivisan da proda imovinu pod tržišnim uslovima i za najbolju cenu koja može da se ostvari na slobodnom tržištu posle određenog marketinga.

- *“...transakcija bez konflikta interesa...”* je ostvariva između zainteresovanih strana koji nisu u određenom ili posebnom odnosu (npr. Matična i ćerka kompanija ili zakupac i zakupodavac), koji može dovesti do određivanja nerealne cene imovine ili da utiče na procenjenju cenu zbog faktora “posebne cene” (pogledati IVS, poglavlje 3.8). Transakcija pod uslovima tržišne vrednosti je pretpostavljena između strana koje nisu povezane i koje posluju nezavisno jedna od druge.

- *“...uz određen marketing...”* podrazumeva da se imovina izloži tržištu na najpogodniji način kako bi dovelo do prodaje po najpovoljnijom cenom koja se može postići u skladu sa definicijom Tržišne Vrednosti. Vreme trajanja promocije može da zavisi od tržišnih uslova, a koji moraju dozvoliti da nepokretnost skrene pažnju određenog broja učesnika na tržištu. Period promocije se odnosi na period pre datuma procene.

- *“...koji poseduju razuman stepen informisanosti...”* podrazumeva da obe zainteresovane strane poseduju dovoljno informacija u vezi sa namenom i karakteristikama imovine, trenutnom i potencijalnom upotrebom, i uslovima tržišta na dan procene. Obe strane podrazumevaju da deluju u cilju zadovoljenja sopstvenih interesa i pronalaženja najbolje cene. Pretpostavlja se da nije u interesu prodavca da proda imovinu na tržištu na kome su cene u padu ili po ceni koja je niža od prosečnih na tržištu. U skladu sa tim, u slučajevima često promenljivog tržišta, i prodavac i kupac će obaviti transakciju u skladu sa najboljim, najtačnijim i najbrže dostupnim informacijama sa tržišta.

- *“...bez prinude...”* se odnosi na pretpostavku da obe strane motivisane da obave transakciju, a da nijedna strana nije prinuđena da je obavi.

OPIS NEPOKRETNOSTI

Predmet procene predstavlja poslovni prostor-lokal, projektovan na tri nivoa Po+Pr+I, projektovane korisne površine 295,05 m², koji se nalazi u sklopu stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4+Pk-Dup, koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1195/I KO Novi Sad II, Lasla Gala 24 u Novom Sadu. Procenitelj je raspolagao sa idejnim rešenjem dostavljenim od strane naručioca procene. Objekat u sklopu kojeg se nalazi predmetni poslovni prostor je u projektnoj fazi i za isti nije ishodovana građevinska dozvola niti prijava radova.

Projektovanu korisnu površinu posebnog dela smo preuzeli iz dostavljenog idejnog rešenja. Poslovni prostor se proteže na tri etaže Po+Pr+I sprat. Projektovana korisna površina lokala u podrumu iznosi 66,67 m², na prizemlju 149,05 m², dok na etaži I sprata površina iznosi 79,33 m². Pristup parceli je moguć iz ulice Lasla Gala.

U suterenu objekta je projektovana zajednička garaža sa kapacitetom od 12 vozila. U dvorištu je projektovano 9 parking mesta. U zgradi je projektovano 15 stanova i jedan poslovni prostor.

Tehnički opis stambeno poslovnog objekta koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1195/I KO Novi Sad II je preuzet iz dostavljenog idejnog rešenja.

Konstrukcija objekta

Objekat je projektovan u sistemu skeletne armirano betonske konstrukcije sa armirano betonskim seizmičkim platnima za ukrućenje i međuspratnim AB tavanicama. Objekat će se fundirati na AB temeljnoj ploči. Planirana je krovna oblica – svod sa pokrivačem od lima. Spoljni zidovi sastoje se od termobloka u sistemu demit fasade. Unutrašnji zidovi su projektovani kao laki zidani od opekarskih blokova.

Završna obrada

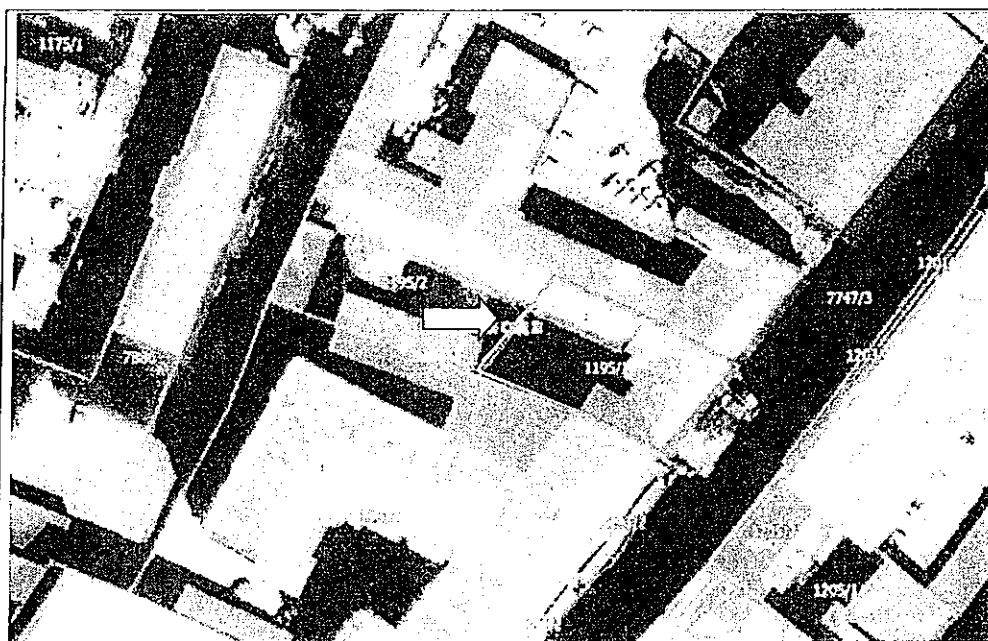
Unutrašnji zidovi su predviđeni da se malterišu malterom gletuju i boje posnim bojama. Podovi u prostorijama su predviđeni prema nameni prostorija – keramičke pločice. Spoljašnja stolarija je predviđena od PVC profila.

Instalacija

Objekat će biti opremljen elektro instalacijama, gradskom vodovodnom i kanizacionom mrežom. Grejanje je predviđeno na gas.

Na dan procene, na parceli br. kp. 1195/I KO Novi Sad II su izgrađena dva objekta, objekat br. 1 poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost, etažirana na dva posebna dela – poslovna prostora, kao i objekat br. 2 – zgrada koja se prostire na dve parcele. Procenitelj nije izvršio unutrašnju inspekciju objekata koji su trenutno izgrađeni na parceli.

Položaj parcele sa trenutno izgrađenim objektima je prikazana u nastavku:



Izvor: GeoSrbija

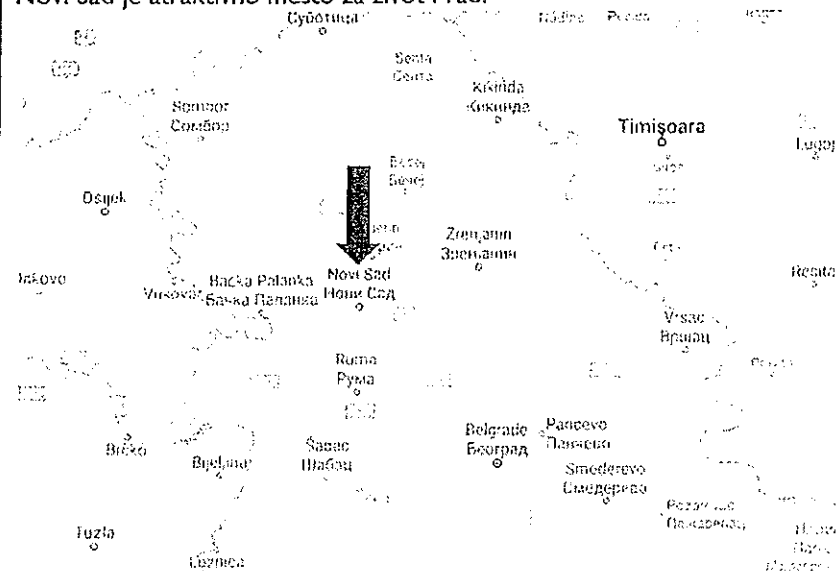
LOKACIJA PREDMETA PROCENE (MAKRO I MIKRO LOKACIJA)

Novi Sad je administrativni, privredni, kulturni, naučni i turistički centar AP Vojvodine, drugi grad po veličini u Srbiji.

Novi Sad se nalazi na levoj obali Dunava u središtu Vojvodine. Nalazi se na severo-istočnoj strani Srbije na magistralnom kanalu Dunav-Tisa-Dunav, raskrsnici kopnenih i vodenih puteva, magistralnoj pruzi Atina-Istanbul-Budimpešta-Prag-Berlin na internacionalnom putu E-5 (budućem putu Koridor 10) udaljen svega 75 km od Beograda glavnog grada Republike Srbije.

Opštinsko područje Grada Novog Sada okružuju opštine Vrbas, Bački Petrovac, Temerin, Žabalj, Titel, Indija, Sremski Karlovci, Irig i Beočin, čiji stanovnici zajedno sa stanovnicima još nekih opština južnobačkog okruga, gravitiraju ka Novom Sadu.

Novi Sad je atraktivno mesto za život i rad.



Slika: Makro lokacija-Izvor: Google maps

Predmetni poslovni prostor se nalazi u sklopu stambeno poslovne zgrade koja je planirana da se gradi u ulici Lasla Gala u delu grada koji se naziva Grbavica. Istočnu granicu Grbavice čini Bulevar oslobođenja, južnu Bulevar cara Lazara, severnu Futoška ulica, dok zapadnu granicu čine ulice Vojvode Knićanina i Kolo srpskih sestara. Prema podacima preduzeća JKP Informatika Novi Sad, na području Grbavice živi 14.120 stanovnika (2010. godina). Na Grbavici se nalaze sledeći privredno-poslovni i javni objekti: Elektrovojvodina, Novosadska toplana, JKP Stan, Limanska pijaca, kao i Dom zdravlja. Na Grbavici postoji i nekoliko obrazovnih ustanova, tri srednje škole kao i dve osnovne škole. Predmetna lokacija je u samoj blizini Bulevara Oslobođenja. Na Bulevaru Oslobođenja i u njegovoj široj okolini, nalaze se moderne poslovne i stambene zgrade, a duž Bulevara su uređene i prostrane pešačke staze, biciklističke staze i drvoredi. U neposrednoj blizini nalaze se TC Promenada, Spens, Osnovni Sud, stadion Karadorđe i druge značajne ustanove.



Slika: Mikro lokacija-Izvor: Google maps

Predmet procene se nalazi u prvoj zoni.

NAPOMENA: Zona lokacije nepokretnosti je utvrđena u skladu sa zonama sadržanim u Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list Grada Novog Sada", br. 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016, 74/2016, 29/2018, 38/2018, 31/2019, 43/2019 i 8/2020).

OPIS STANJA U KOME SE PREDMET PROCENE NALAZI

Predmetni poslovni prostor se nalazi u sklopu objekta koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1195/I KO Novi Sad II. Naručilac procene na dan procene nije ishodovao građevinsku dozvolu i prijavu radova.

UOCENI NEDOSTACI PREDMETA PROCENE

Predmetni prostor je još u projektnoj fazi, gde je procenitelju dostavljeno idejno rešenje.

REZIME DETALJNOG OPISA PREDMETA PROCENE

Redni broj	Opis	Predmetna nepokretnost
1.	Nadležni organ evidencije	RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Novi Sad
2.	Broj lista nepokretnosti (LN)	10692
3.	Katastarska opština	Novi Sad II
4.	Broj katastarske parcele	1195
5.	Podbroj katastarske parcele	1

Redni broj	Opis	Predmetna nepokretnost
6.	Broj objekta (podatak iz LN)	
7.	Mesto/naselje	Novi Sad
8.	Opština	Novi Sad
9.	Adresa - naziv ulice/potesa	Lasla Gala 24
10.	Broj zgrade	
11.	Broj posebnog dela	
12.	Zona pripadnosti	prva
13.	Namena objekta	Stambeno poslovna
14.	Godina gradnje	Nepoznato
15.	Godine rekonstrukcije	
16.	Spratnost PP	Po+Pr+I
17.	Zagađenost i buka	U dozvoljenim granicama
18.	Kontaminacija zemljišta	Nema

PRAVNI STATUS NEPOKRETNOSTI**A LIST - PODACI O ZEMLJIŠTU**

Broj Parcele	1195/1
Broj Zgrade	1
Potes ili ulica i kućni broj	Lasla Gala
Način korišćenja i katastarska klasa	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
Površina	217m ²
Vrsta zemljišta	Gradsko građevinsko zemljište
Broj Parcele	1195/1
Broj Zgrade	2
Potes ili ulica i kućni broj	Lasla Gala
Način korišćenja i katastarska klasa	Zemljište pod delom zgrade
Površina	66m ²
Vrsta zemljišta	Gradsko građevinsko zemljište
Broj Parcele	1195/1
Broj Zgrade	
Potes ili ulica i kućni broj	Lasla Gala
Način korišćenja i katastarska klasa	Zemljište uz zgradu i drugi objekat
Površina	208m ²
Vrsta zemljišta	Gradsko građevinsko zemljište
UKUPNO:	491m ²

B LIST - PODACI O NOSIOCU PRAVA NA ZEMLJIŠTU

Gra Vet Invest doo	
Vrsta prava:	Svojina privatna
Obim udela:	228/1144
Grad Novi Sad	
Vrsta prava:	Javna Svojina
Obim udela:	916/1144

V LIST – 1. DEO: Podaci o zgradama i drugim građevinskim objektima i nosiocima prava na njima

Broj parcele:	1195/I
Broj zgrade:	1
Način korišćenja:	Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost
Površina:	217
Pravni status objekta:	Objekat preuzet iz zemljišnih knjiga
Adresa objekta:	Lasla Gala 24
Spratnost:	Pr
Imaoci prava na objektu:	Grad Novi Sad
Vrsta prava:	Svojina javna
Obim udela:	1/1

V LIST – 2. DEO: Podaci o posebnom delu objekta i nosiocima prava na njima

Broj parcele:	1195/I
Broj zgrade:	1
Broj ulaza:	24
Način korišćenja:	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost
Broj posebnog dela:	1
Broj sprata:	
Površina korisna:	145
Imaoci prava na posebnom delu:	
Grad Novi Sad, svojina javna, obim udela	1/1

Broj parcele:	1195/I
Broj zgrade:	1
Broj ulaza:	24
Način korišćenja:	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost
Broj posebnog dela:	2
Broj sprata:	
Površina korisna:	51
Imaoci prava na posebnom delu:	
Grad Novi Sad, svojina javna, obim udela	1/1

G LIST – Podaci o teretima i ograničenjima

Na predmetnom posebnom delu i objektu ne postoje upisani tereti i ograničenja, dok na parceli postoji zabeležba da se delovi zgrade nalaze na drugoj katastarskoj parceli, sa datumom upisa 10.06.2021. godine

Procenitelj će u okviru postupka procene nepokretnosti svoj rad bazirati na vlasničkoj i ostaloj dokumentaciji o predmetu procene koji mu dostavlja naručilac procene. Procenitelj neće proveravati ispravnost navedene dokumentacije.

Procenitelj se ograđuje od izjava ili tumačenja bilo kakvih promena nastalih nakon naznačenog datuma u dostavljenoj dokumentaciji od naručioca procene.

KOMENTAR TRŽIŠTA NEPOKRETNOSTI

Vrednost nekretnine		☐ U porastu	☒ Stabilna	☐ U opadanju
Interesovanje za kupovinu	☐ Visoka	☒ Srednja	☐ Niska	☐ Nepostojeća
Interesovanje za iznajmljivanje	☐ Visoka	☒ Srednja	☐ Niska	☐ Nepostojeća
Prosečno vreme za prodaju sličnih nekretnina		☐ 3-6 meseci	☒ 6-12 meseci	☐ preko 12 meseci

Procenitelj je mišljenja da je period prodaje do 12 meseci moguć i izvodljiv za predmetnu nepokretnost.

U prethodnom periodu bila je stagnacija u prometu nekretnina u čitavom regionu, ali tokom 2018. i 2019. godine je u regionu počela intenzivnija gradnja i rast na tržištu nepokretnosti. Na to je uticala povećana tražnja prouzrokovana padom kamatnih stopa, ponuda povoljnih kreditnih plasmana od strane banaka i stabilan kurs evra.

U vreme trajanja vanrednog stanja došlo je do trenutnog zastoja u prometu nepokretnosti u čitavom regionu.

Pojava koronavirusa (COVID-19), u vezi čega je 11. marta 2020. godine Svetska zdravstvena organizacija proglasila globalnu pandemiju, uticala je na globalna finansijska tržišta. Mnoge zemlje primenjuju ograničenja putovanja. Pogođene su mnoge tržišne aktivnosti u mnogim sektorima.

Trenutni odgovor na COVID-19 znači da smo suočeni sa nizom okolnosti na osnovu kojih treba prosuđivati. Iz tog razloga je izveštavanje o procenjenoj vrednosti zasnovano na „materijalnoj nesigurnosti procene“ prema VPS 3 i VPGA 10 iz RICS Red Book Global. Shodno tome, proceni treba pripisati veći stepen opreza nego što je to obično slučaj, s obzirom na nepoznati budući uticaj koji bi COVID-19 mogao imati na tržište nekretnina. Shodno tome, preporuka je, da često vršite revizije predmeta procene.

Najznačajniji element koji utiče na ponudu i tražnju, odnosno tržišnu vrednost nepokretnosti je lokacija nepokretnosti.

Bitni elementi tržišne vrednosti nepokretnosti su između ostalog pravni status nepokretnosti (eventualni tereti, nekretnina mogućnost hipotekarnog opterećenja i sl.), urbanističke mogućnosti nepokretnosti, kvalitet i površina izgrađenog objekta, saobraćajna povezanost, infrastrukturna opremljenost nepokretnosti i sl.

METODA PROCENE VREDNOSTI

Postoje tri priznata pristupa ili metode procene vrednosti: komparativni pristup, prinosni pristup i troškovni pristup.

KOMPARATIVNA METODA

Kod komparativnog pristupa do procenjene vrednosti se dolazi poređenjem predmetne nepokretnosti sa identičnim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacije o ostvarenim transakcijama. Kod komparativnog pristupa, prvi korak je uzeti u obzir realizovane cene istih ili sličnih nepokretnosti koje su nedavno ostvarene na tržištu. Može biti neophodno da se usklade informacije o cenama ostvarenim u drugim transakcijama kako bi se u obzir uzele razlike u uslovima tih transakcija i osnov procene, kao i moguće pretpostavke koje treba napraviti u toku procene koja se vrši. Mogu se javiti razlike u pravnim, ekonomskim ili fizičkim osobinama između uporedivih transakcija i nepokretnosti čija se vrednost procenjuje.

PRINOSNA METODA

Prinosni pristup omogućava utvrđivanje vrednosti nepokretnosti pretvaranjem budućih novčanih tokova u jedinstvenu vrednost, svođenjem na sadašnju vrednost. U prinosnom pristupu se uzima u obzir prihod koji će nastati korišćenjem nepokretnosti tokom njenog ekonomskog veka, a vrednost se izračunava tako što se prihod od izdavanja nepokretnosti kapitalizuje primenom odgovarajuće stope kapitalizacije. To se najčešće čini kapitalizacijom prihoda, gde se tzv. „stopa prinosa utvrđena u odnosu na sve rizike“ primenjuje na reprezentativni prihod za određeni period, ili diskontovanjem novčanih tokova, gde se diskontna stopa primenjuje na niz budućih novčanih tokova čime se oni svode na sadašnju vrednost.

TROŠKOVNA METODA

Troškovni pristup se najčešće primenjuje za procenu nepokretnosti metodom troškova zamene. On se obično koristi kada nema podataka o uporedivim transakcijama sličnih nepokretnosti ili nema stvarnog ili potencijalnog prihoda koji bi vlasnik nepokretnosti uživao. Troškovni pristup se prvenstveno koristi za procenu specijalizovanih nepokretnosti koje se retko ili nikada ne prodaju na tržištu, osim kroz prodaju privrednih subjekata ili subjekata čiji su deo. Prvi korak podrazumeva procenu troška zamene, tj. troška nove nepokretnosti. To je obično trošak zamene nepokretnosti savremenim ekvivalentom na odgovarajući datum procene. Trošak zamene mora da odražava sve dodatne troškove, među kojima su vrednost zemljišta, infrastruktura, cena izrade projekta i trošak finansiranja koje bi učesnik na tržištu morao da snosi da bi stvorio savremeni ekvivalent predmetne nepokretnosti.

Procenitelj je u proceni tržišne vrednosti predmetne nekretnine koristio komparativnu metodu kao i prinosni metod kao kontrolni.

U proceni tržišne vrednosti predmetne nekretnine uzeti su u obzir sledeći pristup-metode procene:

KOMPARATIVNI METOD – PRISTUP DIREKTOG UPOREĐIVANJA PRODAJNIH CENA

Kod komparativnog pristupa do procenjene vrednosti se dolazi poređenjem predmetne nepokretnosti sa identičnim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacije o ostvarenim transakcijama.

Kod komparativnog pristupa, prvi korak je uzeti u obzir realizovane cene istih ili sličnih nepokretnosti koje su nedavno ostvarene na tržištu. Može biti neophodno da se usklade informacije o cenama ostvarenim u drugim transakcijama kako bi se u obzir uzele razlike u uslovima tih transakcija i osnov procene, kao i moguće pretpostavke koje treba napraviti u toku procene koja se vrši. Mogu se javiti razlike u pravnim, ekonomskim ili fizičkim osobinama između uporedivih transakcija i nepokretnosti čija se vrednost procenjuje.

Ovaj pristup se bazira na principu poređenja, pretpostavke da racionalni kupac neće platiti konkretnu nekretninu više nego što bi platio neku drugu, tržišno dostupnu nekretninu slične upotrebne vrednosti i kvaliteta. Ovaj pristup podrazumeva pribavljanje podataka sa tržišta o nekretninama sličnih karakteristika u odnosu na nekretninu koja je predmet procene.

Uporedive cene se koriguju za sve razlike (ukoliko postoje) između nekretnine koja je predmet procene i nekretnina koje se koriste u svrhu direktnog poređenja. Usklađivanjem prodajnih cena stvara se osnova za procenu predmetne nekretnine.

PRINOSNI PRISTUP

Prinosni pristup omogućava utvrđivanje vrednosti nepokretnosti pretvaranjem budućih novčanih tokova u jedinstvenu vrednost, svođenjem na sadašnju vrednost.

U prinosnom pristupu se uzima u obzir prihod koji će nastati korišćenjem nepokretnosti tokom njenog ekonomskog veka, a vrednost se izračunava tako što se prihod od izdavanja nepokretnosti kapitalizuje primenom odgovarajuće stope kapitalizacije.

U prinosnom pristupu se uzima u obzir prihod koji će nastati korišćenjem nepokretnosti tokom njenog ekonomskog veka, a vrednost se izračunava tako što se prihod od izdavanja nepokretnosti kapitalizuje primenom odgovarajuće stope kapitalizacije. To se najčešće čini

kapitalizacijom prihoda, gde se tzv. „stopa prinosa utvrđena u odnosu na sve rizike“ (tzv. all-risk yield) primenjuje na reprezentativni prihod za određeni period.

Metod direktne kapitalizacije

Pristup kapitalizacije prinosa uzima u obzir anticipirani prihod koji se može očekivati u slučaju izdavanja nepokretnosti zakupcima. Procenjeni prihod od zakupa se potom kapitališe tržišno definisanom stopom kapitalizacije kako bi se procenila vrednost nekretnine.

Ova metoda se često koristi kako pri procenjivanju vrednosti komercijalnih nekretnina korišćenih od strane vlasnika tako i za nekretnine koje generišu prihode na osnovu dugoročnih ugovora o zakupu.

PRETPOSTAVKE KOJE SU NAPRAVLJENE

Procenitelj pretpostavlja da u izgradnji samog objekta neće doći, nema ili nije došlo do korišćenja štetnih i opasnih materijala.

Procenitelj pretpostavlja da tlo i objekat nisu kontaminirani i da su lišeni materijala opasnih po životnu sredinu.

Procenitelj pretpostavlja da analiza vlasničke dokumentacije neće dovesti do naknadnog otkrivanja prava trećih lica koja mogu uticati na tržišnu vrednost, kao i da ta dokumenta ne sadrže bilo kakve neuobičajene zaključke.

Tokom izrade izveštaja o proceni vrednosti neće se analizirati promena namene.

Procenitelj pretpostavlja da će sve ugrađene instalacije biti operativne i dovoljne za namensku upotrebu nepokretnosti.

Procenitelj pretpostavlja kao specijalnu pretpostavku:

- da će se objekat, kao i projektovani poslovni prostor izgraditi
- da će budući predmetni objekat, kao i predmetni poslovni prostor izgraditi u skladu sa dostavljenim idejnim rešenjem
- da je dostavljeno idejni rešenje u skladu sa važećim planom, a u skladu sa propisima i standardima, uključujući zaštitu životne sredine.

Procenitelj zadržava pravo ponovne analize rezultata naznačenih u ovom izveštaju, ukoliko postane svestan postojanja bilo kakvih nedostataka koji nisu bili vidljivi tokom sprovođenja inspekcije nepokretnosti.

ANALITIČKI POSTUPAK KOJI JE SPROVEDEN PRI VRŠENJU PROCENE

KOMPARATIVNI PRISTUP

Prilikom procene predmetne nepokretnosti procenitelj je koristio komparativni pristup odnosno komparativnu metodu.

Metod se zasniva na informacijama sa tržišta o kupoprodajnim transakcijama za nepokretnosti koje su uporedive sa nepokretnosti čija se vrednost procenjuje.

U postupku procene, procenitelj je prikupio informacije o ponuđenim cenama sličnih nepokretnosti na sajtu Agencija za promet nekretnina i RGZ-a.

Prikazani komparativi nisu nepokretnosti koje je ranije procenjivao procenjivač koji radi i tekući izveštaj, niti nepokretnosti na drugim tržištima.

Analizom sličnih nekretnina, tražene i ostvarene cene za lokale se kreću u rasponu od 1.800 do 2.500 EUR/m² u zavisnosti od mikrolokacije, spratnosti, pozicije, starosti, kvaliteta,

funkcionalnosti, veličine i ostalih karakteristika posebnog dela. Tražene cene su usklađenje za odnos tražena / ostvarena cena u visini od 5%.

PREGLED UPOREDIVIH NEPOKRETNOSTI

Nekretnine u ponudi – lokali:

C1 – Poslovni prostor Novi Sad – Grbavica Braće Ribnikar, površine 137m², tražena cena 299.900,00 €

C2 – Poslovni prostor Novi Sad – Grbavica Lasla Gala, površine 137m², udeo u vlasništvu 8/10, ostvarena cena 220.000,00 €

C3 – Poslovni prostor Novi Sad – Spens Radnička, površine 202m², ostvarena cena 484.872,00 €

Komparativna matrica je data u nastavku:

• KOMPARATIVNA METODA				
Adresa komparativne nekretnine		Spratnost	Ukupna površina (m ²)	prodajna ili ponuđena cena (eur)
C1	Novi Sad - Grbavica Braće Ribnikar	Po+Pr+G	137	299.900
C2	Novi Sad - Grbavica Lasla Gala	Pr	137	275.000
C3	Novi Sad - Spens Radnička	Pr - duplex	202	484.872

PROCENA KOMPARATIVNIH NEKRETNOSTI			
STAVKA	Komparativni podaci		
	C1	C2	C3
Adresa:	Novi Sad - Grbavica Braće Ribnikar	Novi Sad - Grbavica Lasla Gala	Novi Sad - Spens Radnička
Izvor informisanja	oglas	RGZ	RGZ
Površina po m ² :	137	137	202
Prodajna ili ponuđena cena:	299.900	275.000	484.872
Jednična cena (EUR/m ²):	2.189	2.007	2.400
Korigovana jedinična cena (ukoliko se radi o ponuđenim vrednostima) (EUR/m ²):	2.080	2.007	2.400

KOMPARATIVNA MATRICA							
Osobina	Udeo u vrednosti	Komparativni indeksi					
		Nepokretnost I		Nepokretnost II		Nepokretnost III	
Lokacija	25%	100	25	100	25	110	27,5
Funkcionalnost	25%	100	25	100	25	100	25
Površina	10%	100	10	100	10	100	10
Starost objekta	10%	100	10	100	10	100	10
Kvalitet gradnje	10%	70	7	100	10	100	10
Posebne osobine	20%	100	20	100	20	100	20
Indeks odnosa	100		97		100		102,5
Korigovana cena		2.080		2.007		2.400	
Komparativna cena u odnosu na nepokretnosti		2.144		2.007		2.342	
Prosek							2.164
Izračunata jedinična cena (zaokruženo):		2.164					

Prilikom procene tržišne vrednosti procenitelj je izvršio umanjeње vrednosti za prostor koji se nalazi na etaži podruma u visini od 50% u odnosu na procenјenu tržišnu vrednost poslovnog prostora na etaži prizemlja i I. sprata. Ukupno procenјena tržišna vrednost poslovnog prostora je data u nastavku:

Predmet procene	Površina	Tržišna vrednost (EUR/m ²)	Tržišna vrednost (EUR)
Poslovni prostor br. I - Pr i I. Sprat	228,38	2.164,34	494.292,46
Poslovni prostor br. I - Po	66,67	1.082,17	72.148,35
		UKUPNO (zaokruženo)	566.500,00

Na osnovu gorenavedenog procenјena tržišna vrednost poslovnog prostora - lokala, projektovanog na tri nivoa Po+Pr+I, projektovane korisne površine 295,05 m², koji se nalazi u sklopu stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4+Plk-Dup, koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1195/I KO Novi Sad II, Lasla Gala 24 u Novom Sadu iznosi 566.500,00EUR, što po srednjem kursu NBS 1EUR=117,4394 RSD na dan 03.06.2022 iznosi 66.529.420,00 RSD

PRINOSNI METOD

Prilikom procene predmetne nepokretnosti procenitelj je koristio komparativ pristup, dok je kao kontrolni metod koristio prinosni pristup metodom direktne kapitalizacije, koja je primenljiva ukoliko je nepokretnost koja se procenјuje, dostigla stabilni nivo neto priliva, i kad se ne očekuju značajne promene u budućnosti. Ovu nepokretnost možemo posmatrati kao potencijalnu investiciju koja svom vlasniku može da generiše prihod od izdavanja.

Procenitelj pretpostavlja da neće biti oscilacija na tržištu u narednom periodu.

Prilikom instraživanja tržišta uvideli smo da se rente lokala na predmetnoj lokaciji kreću u rasponu od 14,0 – 22,0 EUR/m² u zavisnosti od mikrolokacije, spratnosti, pozicije, veličine, kvaliteta, funkcionalnosti i drugih karakteristika. Poslovni prostori u etažama podruma i suterena dostižu manje rente u odnosu na prostore na prizemlju, galerijama i ostalim nadzemnim etažama.

Analiza tržišta poslovnog prostora:

C1.Izvor: Oglas; Novi Sad – Grbavica, mesečna renta 3.500EUR, 190m², 18,4 EUR/m²

C2.Izvor: Oglas; Novi Sad – Bul. Oslobođenja, mesečna renta 6.450EUR, 430m², 15,0 EUR/m²

C3.Izvor: Oglas; Novi Sad - Bul. Oslobođenja, mesečna renta 8.500EUR, 375m², 22,6 EUR/m²

Analizirajući tržište uzimajući u obzir sve rizike na investicije u poslovni prostor, u ovom modelu usvojena stopa prinosa iznosi 8,5%.

Prilikom vrednovanja prihodnom metodom, korišćene su sledeće pretpostavke:

Tržišna zakupnina za izdavanje poslovnog prostora na etaži Pr+I. sprat – 18,0 eur/m²

Tržišna zakupnina za izdavanje poslovnog prostora na etaži Po – 6,0 eur/m²

Premija osiguranja imovine: Procenitelju nije dostavljena polisa osiguranja imovine za predmetne nepokretnosti. Procenitelj pretpostavlja da je prostor osiguran u skladu sa tržišnim uslovima. Prilikom procene koristili smo neto korisnu površinu za izdavanje.

PRINOSNI PRISTUP

DIREKTNA KAPITALIZACIJA PRINOSA

Obračun prihoda od zakupa	Neto korisna površina za izdavanje (m ²)	EUR/m ²	EUR / godišnje
Poslovni prostor - etaža Pr+I	228,38	18,00	49.330
Poslovni prostor - etaža Po	66,67	6,00	4.800
Zauzetost (%)			95%
Efektivni prihod od zakupa			51.424
Troškovi nepokriveni od strane zakupca	%		EUR
Osnova za obračun osiguranja			111.906
Porez na imovinu	0,40%		1.800
Premija osiguranja imovine	0,10%		112
Opex i Capex nepokriven na teret zakupodavca	2,00%		1.028
Ukupno			2.940
Neto operativni prihod od zakupa			48.483
Stopa kapitalizacije - All risk yield			8,5%
Kapitalizovana vrednost			570.393
Provizija za izdavanje - Jednokratno - Jedna mesečna renta	8,33%		4.285
Finalno procenjena vrednost (zaokružena)			566.000

Na osnovu gorenavedenog procenjena tržišna vrednost dobijena prinosnom metodom iznosi 566.000 EUR.

Procenitelj usvaja tržišnu vrednost procenjenu komparativnom metodom.

Na osnovu gorenavedenog procenjena tržišna vrednost poslovnog prostora - lokala, projektovanog na tri nivoa Po+Pr+I, projektovane korisne površine 295,05 m², koji se nalazi u sklopu stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4+Plk-Dup, koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1195/I KO Novi Sad II, Lasla Gala 24 u Novom Sadu iznosi 566.500 EUR, što po srednjem kursu NBS 1EUR=117,4394 RSD na dan 03.06.2022 iznosi 66.529.420,00 RSD

MISLJENJE O VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Na osnovu analize, procenitelj je mišljenja da procenjena tržišna vrednost predmetne nepokretnosti ukupno iznosi:

566.500,00 EUR,

što po srednjem kursu NBS 1EUR=117,4394 RSD iznosi:

66.529.420,00 RSD

U Novom Sadu, 26.07.2022. godine

Procenitelj

Biljana Gajdobranski, dipl.inž.građ-master



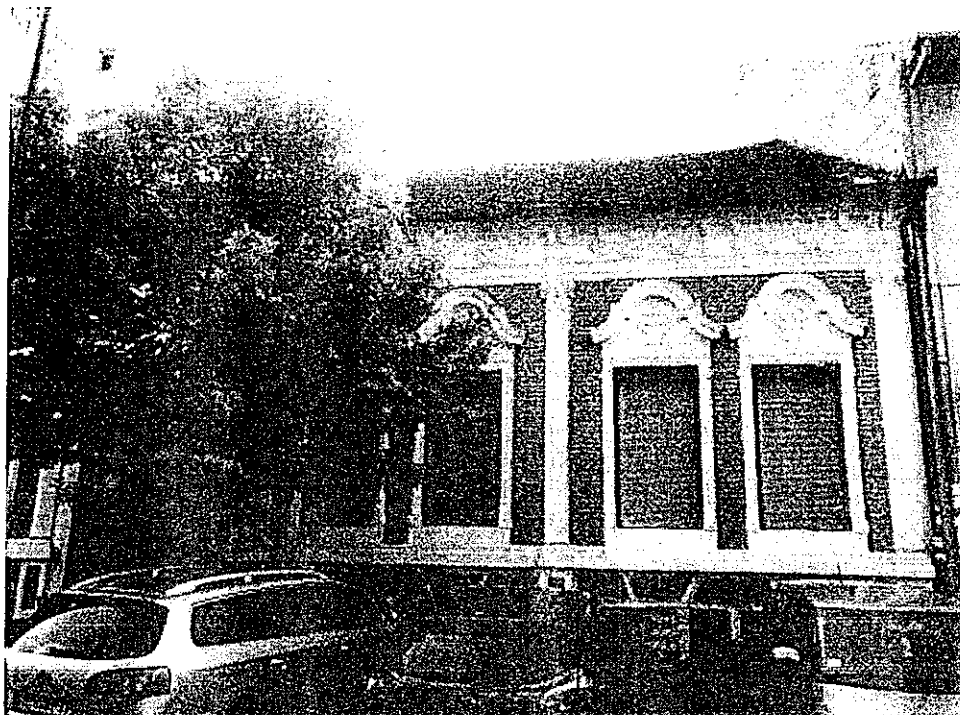
Blagoja Radulović, master ekonomije



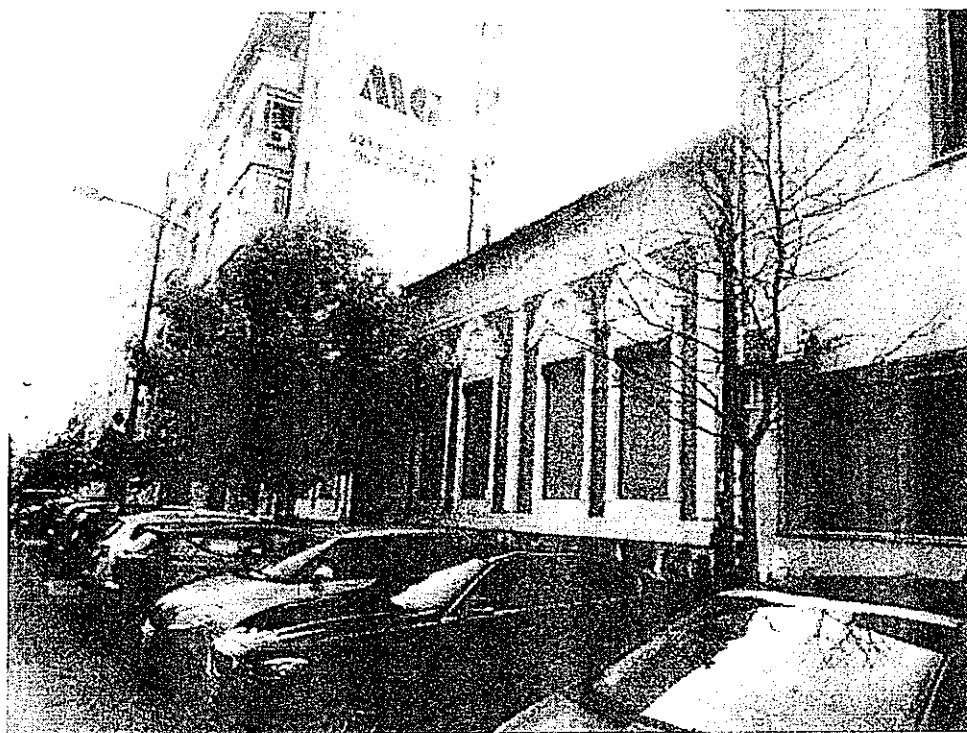
PRILOG:

1. Izvod iz IDR Idejno rešenje br. E 164/22 od marta 2022. godine
2. Elektronska verzija lista nepokretnosti broj: 10692 K.O. Novi Sad II sa datumom ažurnosti 03.06.2022. godine izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Novi Sad
3. Podaci sa sajta Agencija za promet nekretnina i RGZ-a
4. Fotografije
5. Kopija licence procenitelja

FOTOGRAFIJE

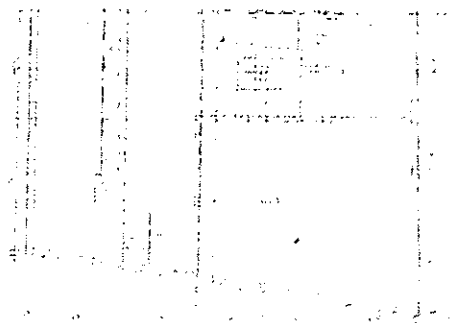


Predmetna lokacija



Predmetna lokacija

SKICA PREDMETNOG POSLOVNOG PROSTORA

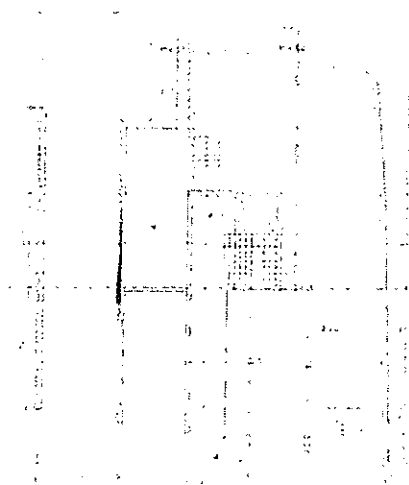


OSNOVA PODRUMA
1:100



LIST 03

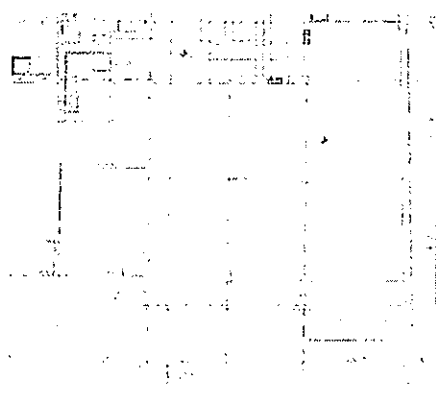
ETAŽA PODRUMA



OSNOVA PRIZEMLJA
1:100



ETAŽA PRIZEMLJA



OSNOVA I SPRATA
1:100

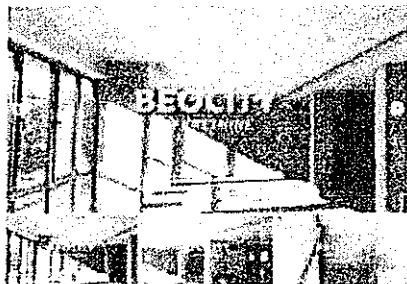


LIST 05

ETAŽA I. SPRATA

C3: <https://www.4zida.rs/izdavanje/poslovni-prostor/novi-sad/oglas/bulevar-oslobodjenja/62112d202217b7709d6186af>

Poslovni prostor za izdavanje, Bulevar
Oslobodjenja, 85000, 375m²



8.500 €

Poslovni prostor namješteno i grejan na struju

Bulevar Oslobodjenja



Poslovni prostor
namješteno i grejan
na struju

Bulevar Oslobodjenja

Opis oglasa

8.500 €

Poslovni prostor namješteno i grejan na struju

Bulevar Oslobodjenja

ANALIZA TRŽIŠTA PRODAJE NEPOKRETNOSTI

C1: <https://www.oglas.rs/nekretnine/prodaja-poslovnog-prostora/03-1740196/lokal-sa-garazom-ili-magacinom-grbavica>

POSLOVNI PROSTOR ZA PRODAJU
POSLOVNI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR ZA PRODAJU
POSLOVNI PROSTOR
POSLOVNI PROSTOR
POSLOVNI PROSTOR

Dodatne informacije

POSLOVNI PROSTOR ZA PRODAJU

POSLOVNI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR ZA PRODAJU
POSLOVNI PROSTOR
POSLOVNI PROSTOR

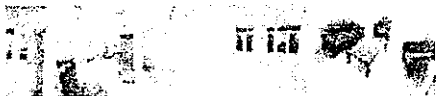
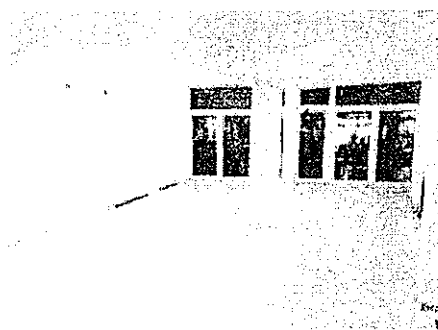
POSLOVNI PROSTOR ZA PRODAJU

POSLOVNI PROSTOR ZA PRODAJU
POSLOVNI PROSTOR
POSLOVNI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR ZA PRODAJU
POSLOVNI PROSTOR
POSLOVNI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR ZA PRODAJU

POSLOVNI PROSTOR ZA PRODAJU





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10692

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 6.6.2022. 9:55:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	14fc7886-3ac6-4b84-9318-4077cd48b52f
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802166
Катастарска општина:	НОВИ САД II
Датум ажурности:	03.06.2022. 14:33
Служба:	НОВИ САД 1

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАСЛА ГАЛА
Број парцеле:	1195/1
Површина m ² :	491
Број листа непокретности:	10692

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	217

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ" Д.О.О. НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	228/1144
Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	916/1144

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	10.6.2021.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
---------------	---

Назив улице:	ЛАСЛА ГАЛА
Кућни број:	24
Кућни подброј:	
Површина m ² :	217
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (<u>више информација</u>)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЛАСЛА ГАЛА
Број улаза:	24
Евид. број:	2
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР У ДЕЛУ ПРИЗЕМЉА
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m ² :	0
Корисна пов. m ² :	51
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка посебног дела

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА

Број: 401-00-03375/2021-16

20. мај 2021. године

Кнеза Милоша 20

Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 6 - 8. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др.закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење) и Решења о преносу овлашћења Број: 021-02-5/3/2021-08 од 13. јануара 2021. године, решавајући по захтеву Биљане Гајдобрански за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

БИЉАНИ ГАЈДОБРАНСКИ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 2703964805030

обнавља

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности

регистарски број: 106

на период од три године и важи до 19. јуна 2024. године.

Образложење

Лиценцирани проценитељ Биљана Гајдобрански поднела је 17. маја 2021. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 106 од 19. јуна 2018. године) и уз захтев је доставила документацију из члана 11. ст. 6. и 7. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 9. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процене вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, уговора о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце. Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана, пре истека рока важења лиценце. Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку прописаног рока, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце. Лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања, ако лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложену и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може обновити лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 5.990,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 90/19-исправка и 144/20) и тарифним бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Управном суду, у року од 30 дана од дана достављања овог решења.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Саша Стевановић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 401-00-03378/2021-16
21. мај 2021. године
Кнеза Милоша 20
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 6 - 8. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др.закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење) и Решења о преносу овлашћења Број: 021-02-5/3/2021-08 од 13. јануара 2021. године, решавајући по захтеву Благоје Радуловића за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

БЛАГОЈИ РАДУЛОВИЋУ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 2606987312532

обнавља

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 105

на период од три године и важи до 19. јуна 2024. године.

Образложење

Лиценцирани проценитељ Благоја Радуловић поднео је 17. маја 2021. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 105 од 19. јуна 2018. године) и уз захтев је доставио документацију из члана 11. ст. 6. и 7. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 9. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процена вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, уговора о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце. Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана, пре истека рока важења лиценце. Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку прописаног рока, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце. Лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања, ако лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложену и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може обновити лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 5.990,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 90/19-исправка и 144/20) и тарифним бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Управном суду, у року од 30 дана од дана достављања овог решења.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Саша Стевановић


**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ
„GRA-VET INVEST“ DOO NOVI SAD
Број: XXV-020-133/21
Дана: 10. августа 2022. године
Нови Сад**

ЗАПИСНИК

Са IV седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad (у даљем тексту: Комисија), одржане дана 10. августа 2022. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско – правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 12,30 часова.

Седници присуствују:

1. Весна Бабић, председник,
2. Наташа Теофиловић, члан и
3. Гордана Костић, члан.

Председник Комисије констатује да седници присуствују сви чланови Комисије и да иста може одлучивати.

Комисија је утврдила следећи

Дневни ред

1. Разматрање Записника о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен Министарства финансија - Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу великих локација Нови Сад број 2232-464-08-0997/2022-0010 од 14. јуна 2022. године, Обавештења Министарства финансија - Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад број 2232-464-08-01160/2022-0010 од 15. јула 2022. године и Извештаја о процени тржишне вредности пословног простора – локала, пројектованог на три нивоа – По+Пр+I, у стамбено пословном објекту (По+Пр+4+Пк-Дуп) који је предвиђен да се гради на кп.број 1195/1 КО Нови Сад II, Ласла Гала 24 у Новом Саду од 26. јула 2022. године израђен од старне Агенције за процене непокретности, вештачења и инжењеринг B&B Real Estate.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен Министарства финансија - Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу великих локација Нови Сад број 2232-464-08-0997/2022-0010 од 14. јуна 2022. године Комисија је утврдила да тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број посебног дела Л13, корисне површине 281 м2, који се налази на другом спрату пословне зграде за коју није утврђена делатност – делом

По+П+2, а делом По+П+1, број објекта 2, која је изграђена на катастарској парцели број 10237/3 КО Нови Сад I, уписана у Лист непокретности број 20362 КО Нови Сад I а на ком пословном простору се нуди заснивање хипотеке, и који је приватној својини привредног друштва „GRA-VET“ DOO VETERNIK износи 76.172.724,11 динара, односно по средњем курсу НБС на дан сачињавања записника (1 Еуро = 117,4298 динара) 648.666,05 еура.

Увидом у Обавештење Министарства финансија - Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад број 2232-464-08-01160/2022-0010 од 15. јула 2022. године утврђено је да Пореска управа не врши процене будућих неизграђених некретнина.

Увидом у Извештај о процени тржишне вредности пословног простора – локала, пројектованог на три нивоа – По+Пр+I, у стамбено пословном објекту (По+Пр+4+Пк-Дуп) који је предвиђен да се гради на кп.број 1195/1 КО Нови Сад II, Ласла Гала 24 у Новом Саду од 26. јула 2022. године израђен од старне Агенције за процене непокретности, вештачења и инжењеринг B&B Real Estate Комисија је утврдила да тржишна вредност будућег пословног простора укупне нето површине 295,05 м² (у подруму – 66,67 м², на приземљу – 149, 05 м² и на првом спрату – 79,33 м²) у будућем стамбено пословном објекту (По+П+4+Пк-Дуп), који ће бити изграђен у Новом Саду, Ласла Гала број 24, број парцеле 1195/1 КО Нови Сад II, који је приказан у Идејном решењу Вироа за пројектовање и инжењеринг „GRU пројект“, број: Е-164/22 из марта 2022. године, а који се нуди Граду Новом Саду на име размене непокретности износи 66.529.420,00 динара, односно по средњем курсу НБС на дан сачињавања извештаја (1 Еуро = 117,4394 динара) 566.500,00 еура.

Након разматрања горе наведених процена тржишних вредности предметних непокретности Комисија је сагласна да се на пословном простору за који није утврђена делатност број посебног дела Л13, корисне површине 281 м², који се налази на другом спрату пословне зграде за коју није утврђена делатност – делом По+П+2, а делом По+П+1, број објекта 2, која је изграђена на катастарској парцели број 10237/3 КО Нови Сад I, уписана у Лист непокретности број 20362 КО Нови Сад I заснује хипотека у циљу извршења обавеза подносиоца захтева.

2. Разматрање Записника о процени тржишне вредности непокретности Министарства финансија - Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број 2232-464-08-02805/2021-0010 од 2. марта 2022. године

Увидом у наведени Записник, Комисија је, између осталог, утврдила да тржишна вредност градског грађевинског земљишта на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II износи 112.720,80 динара/м², са тим да вредност еура по средњем курсу НБС на дан процене износи 117,6083 динара.

Увидом у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II од 05.08.2022. године, утврђено је да је градско грађевинско земљиште у површини од 491 м² на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II у сусвојини „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, са уделом 228/1144 и Града Новог Сада са уделом 916/1144. Такође, увидом у наведени лист утврђено је да је земљиште уз зграду и други објекат површине 208 м².

У складу са чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, у смислу јединства непокретности, инвеститор се изјаснио да ће Граду Новом Саду да плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат који Град отуђује путем размене

непокретности. Обзиром на наведено, у својини Града Новог Сада је 166,55 м2 земљишта уз зграду и други објекат, те је инвеститор дужан да плати Граду Новом Саду износ од 159.628,61 еуро по средњем курсу НБС на дан исплате, на име наведеног дела земљишта уз зграду и други објекат.

Сходно наведеном, након разматрања све пристигле документације, Комисија је једногласно донела Предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом:

На основу члана 30. став 1. тачка 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), чл. 3. и 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18), чл. 4., 4б и 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/2022 и 32/2022), Одлуке Градског већа Града Новог Сада број 020-133/2021-II од 25. новембра 2021. године, Решења Градског већа Града Новог Сада о образовању Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ доо Нови Сад број 020-133/2021-1-II од 10. децембра 2021. године и Решења Градског већа Града Новог Сада о именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститоом „GRA-VET INVEST“ доо Нови Сад број 020-133/2021-2-II од 10. децембра 2021. године, Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ доо Нови Сад, на седници одржаној дана 10. августа 2022. године, сачинила је:

**ПРЕДЛОГ
ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У
ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ „GRA-VET
INVEST“ DOO NOVI SAD**

Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ доо Нови Сад (у даљем тексту Комисија) предлаже прибављање путем размене непокретности непосредном погодбом са инвеститором „GRA-VET INVEST“ доо Нови Сад, Улица Ћирпанова број 25 стан 1, Нови Сад, МБ: 21154008, ПИБ: 109278508 (у даљем тексту: инвеститор), и то:

- пословне зграде за коју није утврђена делатност број 1, површине у габариту 217 м2, пословног простора за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1, корисне површине 145 м2 који се налази у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, пословног простора за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, корисне површине 51 м2, који се налази у

пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, све у јавној својини Града Новог Сада у целости, и удела од 916/1144 градског грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, укупне површине од 491 м², све саграђено на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, уписано у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24

за:

– пословни простор – локал ознаке број L01 према Идејном решењу, број: E-164/22 из марта 2022. године које је израдио GORAN GRUJIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING GRU projekt NOVI SAD овереним печатом инжењерске коморе Србије Горан З. Грујић, укупне нето површине 295,05 м², од чега се део нето површине од 66,67 м² налази у подруму, део нето површине од 149,05 м² на приземљу и део нето површине од 79,33 м² на I спрату, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту (По+П+4+Пк-Дуп), у Новом Саду, Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, уз доплату тржишне вредности у висини од 159.628,61 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране инвеститора Граду Новом Саду на име 916/1144 дела земљишта уз зграду и други објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

Обавезе инвеститора су:

1. Да инвеститор тржишну вредности у висини од 159.628,61 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате на име 916/1144 дела земљишта уз зграду и други објекат плати Граду Новом Саду најкасније у року од осам дана од дана закључења уговора о размени.

2. Да инвеститор будући новоизграђени објекат на локацији Нови Сад, улица Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II заврши у року од 24 месеца од добијања грађевинске дозволе, а најкасније у року од 36 месеци од дана закључења уговора преда у посед новоизграђени укњижен и етажиран пословни простор – локал ознаке број L01 према Идејном решењу, број: E-164/22 из марта 2022. године које је израдио GORAN GRUJIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING GRU projekt NOVI SAD овереним печатом инжењерске коморе Србије Горан З. Грујић, укупне нето површине 295,05 м², од чега се део нето површине од 66,67 м² налази у подруму, део нето површине од 149,05 м² на приземљу и део нето површине од 79,33 м² на I спрату, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту (По+П+4+Пк-Дуп), у Новом Саду, Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

3. Да инвеститор пословни простор из претходне тачке преда Градској управи за имовину и имовинско – правне послове, потпуно грађевински завршен: зидови са унутрашње стране изглетовани и окречени у бело, подови обложени керамичким плочицама са потребним инсталацијама (градски водовод, канализација, централно грејање, електро и ПТТ), са инсталираним бројилима (даљинско грејање преко ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад са инсталираним калориментром, електро трофазно двотарифно бројило и водомер) и са одговарајућим санитарним чвором.

4. Да инвеститор обезбеди заснивање хипотеке у висини процењене тржишне вредности будуће новоизграђене непокретности - пословни простор – локал ознаке број L01 према Идејном решењу, број: E-164/22 из марта 2022. године које је израдио GORAN

GRUJIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING GRU projekt NOVI SAD овереним печатом инжењерске коморе Србије Горан З. Грујић, укупне нето површине 295,05 м2, од чега се део нето површине од 66,67 м2 налази у подруму, део нето површине од 149,05 м2 на приземљу и део нето површине од 79,33 м2 на I спрату, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту (По+П+4+Пк-Дуп), у Новом Саду, Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, а према Извештају о процени тржишне вредности пословног простора – локала, пројектованог на три нивоа – По+Пр+I, у стамбено пословном објекту (По+Пр+4+Пк-Дуп) који је предвиђен да се гради на кп.број 1195/1 КО Нови Сад II, Ласла Гала 24 у Новом Саду од 26. јула 2022. године израђен од старне Агенције за процене непокретности, вештачења и инжењеринг B&B Real Estate.

5. Да инвеститор конституише право службености колског, пешачког и сваког другог прелаза преко катастарске парцеле број 1195/1 КО Нови Сад II уписане у лист непокретности 10692 КО Нови Сад II у корист катастарске парцеле број 1195/2 КО Нови Сад II уписане у лист непокретности 10692 КО Нови Сад II.

6. Да инвеститор, Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, омогући сваковремени увид у реализацију и динамику изградње објекта.

7. Да инвеститор будући новоизграђени пословни простор по завршетку изградње укњижи као јавну својину Града Новог Сада.

8. Да инвеститор сноси трошкове пореза и других трошкова који буду настали поводом размене непокретности.

Предлог доставити Градском већу Града Новог Сада ради утврђивања предлога решења и достављања Скупштини Града Новог Сада ради доношења решења.

О б р а з л о ж е њ е

Разматрајући предлог инвеститора „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, Улица Ћирпанова број 25 стан 1, Нови Сад, МБ: 21154008, ПИБ: 109278508 за размену непокретности непосредном погодбом Комисија је утврдила следеће:

1. Увидом у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, утврђено је да је на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II уписано следеће:

- пословна зграда за коју није утврђена делатност број 1, површине у габариту 217 м2, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, у јавној својини Града Новог Сада, удео I/I,

- пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1, корисне површине 145 м2 у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, у јавној својини Града Новог Сада, удео I/I,

- пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, корисне површине 51 м2, у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, у јавној својини Града Новог Сада, удео I/I и

- градско грађевинско земљиште у површини од 491 м2 у сусвојини „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, са уделом 228/1144 и Града Новог Сада са уделом 916/1144, од чега је 208 м2 земљиште уз зграду и други објекат.

Увидом у наведени Лист непокретности утврђено је да је у исти уписана забележба да се на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II налази део објекта са катастарске парцеле 1195/2 КО Нови Сад II. Објекат број 3 са катастарске парцеле 1195/2 КО Нови Сад II је укупне површине 229 м², од чега се већи део од 163 м² налази на катастарској парцели број 1195/2, а преостали мањи део од 66 м² се налази на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

Увидом у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, утврђено је да се на парцели број 1195/2 КО Нови Сад II уписано следеће:

- пословна зграда за коју није утврђена делатност број 1, површине 65 м², у јавној својини Града Новог Сада,
- пословна зграда за коју није утврђена делатност број 2, површине 68 м² у јавној својини Града Новог Сада,
- пословна зграда за коју није утврђена делатност-део, број објекта 3, површине 163 м², који објекат се налази у приватној својини „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad,
- гаража, број објекта 4, површине 44 м², изграђена без одобрења за градњу, чији држалац је Град Нови Сад, и
- градско грађевинско земљиште у површини од 653 м² у сусвојини „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, са уделом 228/1144 и Града Новог Сада са уделом 916/1144.

2. Увидом у Налаз и мишљење вештака од 28. октобра 2021. године који је израђен од стране Биљане Гајдобрански, дипл. инж. грађ. мастер, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, утврђено је да се пословни простор број 1 налази делом у подруму и то у нето површини 45,17 м² и делом у приземљу и то у нето површини од 99,92 м², као и да се пословни простор број 2 налази у целости у приземљу и то у нето површини од 50,80 м². Такође, утврђено је да пасаж представља заједнички простор у површини од 33,59 м² који у нивоу приземља дели пословне просторе, као и да укупна корисна површина пословне зграде за коју није утврђена делатност број 1 износи 229,48 м².

3. Да је према напред наведеном Град Нови Сад већински власник на непокретностима које су предмет размене, док је инвеститор мањински власник предметних непокретности.

Наиме, Град Нови Сад је власник пословне зграде за коју није утврђена делатност број 1, површине у габариту 217 м², а коју чини два посебна дела и то - пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1, корисне површине 145 м² који је у јавној својини Града Новог Сада и пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, корисне површине 51 м², у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, у јавној својини Града Новог Сада. Преостали део пословне зграде број 1 чини пасаж. Инвеститор је власник пословне зграде за коју није утврђена делатност-део, број објекта 3, површине 163 м², а која са парцеле број 1195/2 делом од 66 м² прелази на катастарску парцелу број 1195/1 КО Нови Сад II.

4. Увидом у Информацију о локацији за катастарску парцелу број 1195/1 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, број: V-353-697/21 од 06.09.2021. године, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, утврђено је, између осталог, да је целина односно зона у којој се налази вишепородично становање, а да је намена земљишта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк. Такође, истом је прописано да је за пешачке или пешачко колске пасаже који повезују две јавне површине обавезно утврђивање права службености пролаза. Увидом у Преглед

просторних податак катастра непокретности утврђено је да се парцела број 1195/2 КО Нови Сад II налази иза парцеле 1195/1 КО Нови Сад II и нема приступ ка улици.

5. Увидом у Обавештење Агенције за реституцију, број: 446-06-021-002318/2021-01 од 10. септембра 2021. године, утврђено је да за катастарску парцелу број 1195/1 КО Нови Сад II, као ни за пословну зграду број 1, на наведеној парцели, која се налази у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење.

6. Да је инвеститор Новом прецизираном понудом од 9. јуна 2022. године за размену непокретности у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24 понудио Граду Новом Саду пословни простор – локал ознаке број L01 према Идејном решењу, број: Е-164/22 из марта 2022. године које је израдио GORAN GRUJIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING GRU пројект NOVI SAD овереним печатом инжењерске коморе Србије Горан З. Грујић, укупне нето површине 295,05 м², од чега се део нето површине од 66,67 м² налази у подруму, део нето површине од 149,05 м² на приземљу и део нето површине од 79,33 м² I спрату, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту (По+П+4+Пк-Дуп), у Новом Саду, Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

7. Да је понуђена непокретност, по површини већа за више од 50% од непокретности коју Град Нови Сад даје у размену непосредном погодбом, а што је у складу са условима из члана 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" број 16/18). Такође, површина дела будућег пословног простора која се налази у подруму је одговарајућа, односно већа је за 50% од површине постојећег пословног простора у подруму који је у јавној својини Града Новог Сада.

8. Увидом у Записник о процени тржишне вредности непокретности Министарства финансија - Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број 2232-464-08-02805/2021-0010 од 2. марта 2022. године утврђено је да тржишна вредност градског грађевинског земљишта на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II износи 112.720,80 динара/м², са тим да вредност еура по средњем курсу НБС на дан процене износи 117,6083 динара.

Увидом у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, утврђено је да је градско грађевинско земљиште у површини од 491 м² на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II у сусвојини „GRA-VET INVEST“ доо Нови Сад, са уделом 228/1144 и Града Новог Сада са уделом 916/1144. Такође, увидом у наведени лист утврђено је да је земљиште уз зграду и други објект површине 208 м².

У складу са чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, у смислу јединства непокретности, инвеститор се изјаснио да ће Граду Новом Саду да плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објект који Град отуђује путем размене непокретности. Обзиром на наведено, у својини Града Новог Сада је 166,55 м² земљишта уз зграду и други објект, те је инвеститор дужан да плати Граду Новом Саду износ од 159.628,61 еура по средњем курсу НБС на дан исплате, на име наведеног дела земљишта уз зграду и други објект.

9. Да је инвеститор сагласан да ће накнаду за део припадајућег земљишта исплатити у новцу у складу са проценом Пореске управе – Министарство финансија – Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад од 02. марта 2022. године.

10. Да је инвеститор сагласан да се као средство обезбеђења заснује хипотека на пословном простору за који није утврђена делатност број посебног дела ЛПЗ, корисне површине 281 м², који се налази на другом спрату пословне зграде за коју није утврђена делатност – делом По+П+2, а делом По+П+1, број објекта 2, која је изграђена на катастарској парцели број 10237/3 КО Нови Сад I, уписана у лист непокретности 20362 КО Нови Сад I који је у приватној својини привредног друштва „GRA-VET“ DOO VETERNIK MB 08779350, које је са наведеним сагласно, а све према Извештају о процени тржишне вредности пословног простора – локала, пројектованог на три нивоа – По+Пр+I, у стамбено пословном објекту (По+Пр+4+Пк-Дуп) који је предвиђен да се гради на кп.број 1195/1 КО Нови Сад II, Ласла Гала 24 у Новом Саду од 26. јула 2022. године израђен од старне Агенције за процене непокретности, вештачења и инжењеринг B&B Real Estate.

11. Да је инвеститор сагласан да се уговори службеност пролаза преко парцеле 1195/1 КО Нови Сад II, а у корист парцеле 1195/2 КО Нови Сад II.

Надаље, Комисија сматра да би предметна размена била сврсисходна јер добијањем новог пословног простора створиће се савременији и модернији услови за пословање, као и бољи грађевински квалитет пословног простора, док ће Град Нови Сад добити савременији урбани изглед у складу са стратегијом развоја Града и важећим елементима просторног планирања.

Чланом 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" бр. 16/18), у случају прибављања непокретности путем размене непокретности у јавну својину са инвеститором изградње објекта када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима који су предвиђени за рушење у циљу привођења локације планираној намени, Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе на име накнаде за непокретност која се даје у размену, мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 50% када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе већински власник у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене.

Члан 4. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/2022 и 32/2022) прописано је да се прибављањем у јавну својину Града, у смислу ове одлуке, сматра прибављање непокретности у јавну својину Града када се непокретности размењују по тржишним условима, као и прибављање путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта и изградња објекта.

Чланом 4б Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, прописано је, између осталог, да у случају прибављања путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта, Граду на име накнаде за непокретност, која је предвиђена за рушење у циљу привођења локације планираној намени, која се отуђује из јавне својине Града, и припадајуће грађевинско земљиште

испод објекта, у поступку размене, припада непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 50% када је Град већински власник у објекту који је предвиђен за рушење, с тим да понуда инвеститора не може бити мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинско – правних односа између наведених лица. Надаље је прописано да уколико се Граду у поступку прибављања путем размене непокретности нуди постојећа непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, поред наведених критеријума, потребно је да та непокретност буде у истој пословној, односно стамбеној зони, и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини Града, као и да та непокретност буде укњижена у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима о њима, као својина инвеститора. Такође, наведеним чланом је прописано да у смислу јединства непокретности, у складу са законом, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, може Граду да понуди непокретност веће површине у односу на површину из става 1. овог члана, тако да понуђена непокретност коју Град прибавља у јавну својину на име размене, испуњава критеријуме из ст. 1., 2. и 3. овог члана, као и да део површине непокретности преко површине из ст. 1. и 2. овог члана буде исте или веће тржишне вредности од вредности припадајућег грађевинског земљишта уз објекат које Град отуђује, или да Граду плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

НАЦРТ

На основу члана 30. став 1. тачка 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), чл. 3. и 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18), чл. 4., 46. и 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/2022 и 32/2022), Одлуке Градског већа Града Новог Сада број 020-133/2021-II од 25. новембра 2021. године, Решења Градског већа Града Новог Сада о образовању Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad број 020-133/2021-I-II од 10. децембра 2021. године и Решења Градског већа Града Новог Сада о именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститоом „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad број 020-133/2021-2-II од 10. децембра 2021. године, и образложеног Предлога Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi

Sad од 10. августа 2022. године, Скупштина Града Новог Сада, на седници одржаној дана _____ 2022. године доноси

РЕШЕЊЕ
ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ „GRA – VET INVEST“ DOO NOVI
SAD

Отуђују се непокретности из јавне својине Града Новог Сада, и то:

- пословна зграда за коју није утврђена делатност број 1, површине у габариту 217 м²; пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1, корисне површине 145 м² који се налази у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1; пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, корисне површине 51 м², који се налази у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1; све у јавној својини Града Новог Сада у целости и удео од 916/1144 градског грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, које је укупне површине од 491 м², све саграђено на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, уписано у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24.

Прибавља се непокретност у јавну својину Града Новог Сада и то:

- пословни простор – локал ознаке број L01 према Идејном решењу, број: E-164/22 из марта 2022. године које је израдио GORAN GRUJIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING GRU projekt NOVI SAD овереним печатом инжењерске коморе Србије Горан З. Грујић, укупне нето површине 295,05 м², од чега се део нето површине од 66,67 м² налази у подруму, део нето површине од 149,05 м² на приземљу и део нето површине од 79,33 м² I спрату, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту (По+П+4+Пк-Дуп), у Новом Саду, Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, уз доплату тржишне вредности у висини од 159.628,61 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране инвеститора Граду Новом Саду на име 916/1144 дела земљишта уз зграду и други објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

Обавезе инвеститора су:

1. Да инвеститор тржишну вредности у висини од 159.628,61 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате на име 916/1144 дела земљишта уз зграду и други објекат плати Граду Новом Саду најкасније у року од осам дана од дана закључења уговора о размени.

2. Да инвеститор будући новоизграђени објекат на локацији Нови Сад, улица Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II заврши у року од 24 месеца од добијања грађевинске дозволе, а најкасније у року од 36 месеци од дана закључења уговора преда у посед новоизграђени укњижен и етажиран пословни простор

– локал ознаке број L01 према Идејном решењу, број: E-164/22 из марта 2022. године које је израдио GORAN GRUJIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING GRU пројект NOVI SAD овереним печатом инжењерске коморе Србије Горан З. Грујић, укупне нето површине 295,05 м², од чега се део нето површине од 66,67 м² налази у подруму, део нето површине од 149,05 м² на приземљу и део нето површине од 79,33 м² I спрату, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту (По+П+4+Пк-Дуп), у Новом Саду, Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

3. Да инвеститор пословни простор из претходне тачке преда Градској управи за имовину и имовинско – правне послове, потпуно грађевински завршен: зидови са унутрашње стране изглетовани и окречени у бело, подови обложени керамичким плочицама са потребним инсталацијама (градски водовод, канализација, централно грејање, електро и ПТТ), са инсталираним бројилима (даљинско грејање преко ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад са инсталираним калориментром, електро трофазно двотарифно бројило и водомер) и са одговарајућим санитарним чвором.

4. . Да инвеститор обезбеди заснивање хипотеке у висини процењене тржишне вредности будуће новоизграђене непокретности - пословни простор – локал ознаке број L01 према Идејном решењу, број: E-164/22 из марта 2022. године које је израдио GORAN GRUJIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING GRU пројект NOVI SAD овереним печатом инжењерске коморе Србије Горан З. Грујић, укупне нето површине 295,05 м², од чега се део нето површине од 66,67 м² налази у подруму, део нето површине од 149,05 м² на приземљу и део нето површине од 79,33 м² I спрату, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту (По+П+4+Пк-Дуп), у Новом Саду, Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II, а према Извештају о процени тржишне вредности пословног простора – локала, пројектованог на три нивоа – По+Пр+I, у стамбено пословном објекту (По+Пр+4+Пк-Дуп) који је предвиђен да се гради на кп.број 1195/1 КО Нови Сад II, Ласла Гала 24 у Новом Саду од 26. јула 2022. године израђен од старне Агенције за процене непокретности, вештачења и инжењеринг B&B Real Estate.

5. Да инвеститор конституише право службености колског, пешачког и сваког другог прелаза преко катастарске парцеле број 1195/1 КО Нови Сад II уписане у лист непокретности 10692 КО Нови Сад II у корист катастарске парцеле број 1195/2 КО Нови Сад II уписане у лист непокретности 10692 КО Нови Сад II.

6. Да инвеститор, Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, омогући сваковремени увид у реализацију и динамику изградње објекта.

7. Да инвеститор будући новоизграђени пословни простор по завршетку изградње укњижи као јавну својину Града Новог Сада.

8. Да инвеститор сноси трошкове пореза и других трошкова који буду настали поводом размене непокретности.

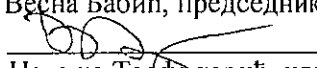
На основу овог Решења закључиће се Уговор о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, Улица Ћирпанова број 25 стан 1, Нови Сад, МБ: 21154008, ПИБ: 109278508.

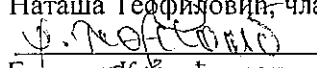
Уговор о размени непокретности непосредном погодбом потписаће
Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти.

Састанак Комисије окончан је у 14,00 часова.

**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
СА ИНВЕСТИТОРОМ
„GRA-VET INVEST“ DOO NOVI SAD
Број: XXV-020-133/21
Нови Сад**

Весна Бабић, председник


Наташа Теофиловић, члан


Гордана Костић, члан



**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ
„GRA-VET INVEST“ DOO NOVI SAD
Број: XXV-020-133/21
Дана: 16. јуна 2022. године
Нови Сад**

З А П И С Н И К

Са III седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad (у даљем тексту: Комисија) одржане дана 16. јуна 2022. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско – правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 11.00 часова.

Седници присуствују:

1. Весна Бабић, председник,
2. Наташа Теофиловић, члан и
3. Гордана Костић, члан.

Председник Комисије констатује да седници присуствују сви чланови Комисије и да иста може одлучивати.

Комисија је утврдила следећи

Дневни ред

1. Разматрање Нове прецизиране понуде привредног друштва „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, од 9. јуна 2022. године

Дана 9. јуна 2022. године привредно друштво „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, обратило се Градској управи за имовину и имовинско – правне послове Новом прецизираном понудом у којој је наведено да сагласно Идејном решењу Biroa за пројектовање и inžinjering „GRU projekt“, број: E-164/22 из марта 2022. године, а које је достављено у прилогу, Граду Новом Саду, на име размене непокретности у будућем објекту на локацији Нови Сад, Ласла Гала број 24, број парцеле 1195/1 КО Нови Сад II нуди пословни простор укупне нето површине 295,05 м2, и то:

- у подруму – 66,67 м2,
- на приземљу – 149, 05 м2 и
- на првом спрату – 79,33 м2.

Такође, везано за пословни простор на коме се у погледу обезбеђења успоставља хипотека, а који пословни простор има површину од 281 м2, уписан у лист непокретности број 2362 КО Нови Сад I, парцела број 10237 КО Нови Сад I, број посебног дела Л13, на другом спрату, у прилогу Нове прецизиране понуде доставља се сагласност привредног друштва „GRA-VET INVEST“ doo Veternik за конституисање хипотеке на наведеној непокретности.

Увидом у Идејно решење Biroa за пројектовање и inžinjering „GRU projekt“, број: E-164/22 из марта 2022. године, у део „1.5. Текстурална документација“ утврђено је да се у будућем стамбено пословном објекту планира пословни простор – локал пројектован на

три нивоа, подрум, приземље и I спрат, укупне корисне површине 295,05 м². Увидом у део „1.4. Нумеричка документација“ предметног Идејног решења утврђено је да се у подруму налази пословни простор ознаке L01 нето површине 66,67 м², на приземљу нето површине 149,05 м² и I спрату нето површине 79,33 м². Такође, увидом у део „1.5. Графичка документација“ предметног Идејног решења утврђено је да се у будућем објекту планира пословни простор – локал 01, укупне површине 295,05 м² од чега се део од 66,67 м² налази у подруму, део од 149,05 м² на приземљу и део од 79,33 м² на првом спрату будућег стамбено – пословног објекта.

Увидом у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, утврђено је да су на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, површине у габариту 217 м², у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, у јавној својини Града Новог Сада уписана два пословна простора и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1, корисне површине 145 м², и

- пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, корисне површине 51 м².

Према Налазу и мишљењу вештака од 28. октобра 2021. године који је израђен од стране Биљане Гајдобрански Град Нови Сад пословни простор број 1 је укупне корисне површине 145,09 м² (корисна нето површина у подруму износи 45,17 м² и корисна нето површина приземља износи 99,92 м²).

Имајући у виду наведено, Град Нови Сад на предметној катастарској парцели располаже са два пословна простора, на приземљу укупне површине 150,92 м² и у подруму 45,17 м², што чини укупну површину од 196,09 м².

У складу са Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, Граду Новом Саду на име размене непокретности, у будућем објекту припада површина најмање 50% већа у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене, а што износи најмање 294 м².

Такође, Комисија је на претходним седницама констатовала да обзиром да се део пословног простора у јавној својини Града Новог Сада у површини од 45,17 м² налази у подруму, будући пословни простор који се нуди Граду Новом Саду на име размене може да има површину у подруму највише до 50% већу у односу на површину дела пословног простора који се налази у подруму постојећег објекта што износи 67,76 м², а преостали део површине може да буде на приземљу и I спрату.

Узимајући у обзир све горе наведено, Комисија констатује да је понуда привредног друштва „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad (пословни простор укупне нето површине 295,05 м², и то: у подруму – 66,67 м², на приземљу – 149,05 м² и на првом спрату – 79,33 м² у складу са Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18).

Комисија је увидом у Лист непокретности број 20362 КО Нови Сад I утврдила да је пословни простор за који није утврђена делатност број посебног дела Л13, корисне површине 281 м², који се налази на другом спрату пословне зграде за коју није утврђена

делатност – делом По+П+2, а делом По+П+1, број објекта 2, која је изграђена на катастарској парцели број 10237/3 КО Нови Сад I, а на ком пословном простору се нуди успостављање хипотека, у приватној својини привредног друштва „GRA-VET“ DOO VETERNIK MB 08779350.

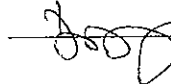
Увидом у податке Агенције за привредне регистре на дан 10. јун 2022. године GRA-VET DOO VETERNIK MB 08779350 је активно друштво са ограниченом одговорношћу чији је законски заступник Милорад Вукчевић, директор.

Обзиром на наведено, Комисија констатује да је Сагласност за конституисање хипотеке од 7. јуна 2022. године, потписана од стране Милорада Вукчевића, директора GRA-VET DOO VETERNIK, а којом се даје сагласност за конституисање хипотеке на предметној непокретности, одговарајућа.

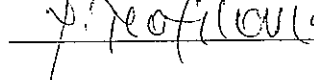
Обзиром на наведено, Комисија предлаже да Градска управа за имовину и имовинско правне послове од Министарства финансија - Пореске управе, Сектора за издвојене активности у Новом Саду прибави процену тржишне вредности будућег пословног простора укупне нето површине 295,05 м² (у подруму – 66,67 м², на приземљу – 149, 05 м² и на првом спрату – 79,33 м²) у будућем стамбено пословном објекту (По+П+4+Пк-Дуп), који ће бити изграђен у Новом Саду, Ласла Гала број 24, број парцеле 1195/1 КО Нови Сад II, који је приказан у Идејном решењу Вироа за пројектовање и инжинјеринг „GRU пројект“, број: Е-164/22 из марта 2022. године, а који се нуди Граду Новом Саду на име размене непокретности.

Председник Комисије закључује седницу у 11.40 часова.

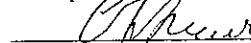
Весна Бабић, председник



Наташа Теофиловић, члан



Гордана Костић, члан



**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ
„GRA-VET INVEST“ DOO NOVI SAD**

Број: XXV-020-133/21

Дана: 31. маја 2022. године

Нови Сад

ЗАПИСНИК

Са II седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad (у даљем тексту: Комисија) одржане дана 31. маја 2022. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско – правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 11.00 часова.

Седници присуствују:

1. Весна Бабић, председник,
2. Наташа Теофиловић, члан и
3. Гордана Костић, члан.

Председник Комисије констатује да седници присуствују сви чланови Комисије и да иста може одлучивати.

Комисија је утврдила следећи

Дневни ред

1. Разматрање Прецизиране понуде за размену непокретности од 20. априла 2022. године и Допуне прецизиране понуде за размену непокретности од дана 21. априла 2022. године подносиоца „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad за непокретности у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24.

Дана 20. априла 2022. године привредно друштво „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, улица Ћирпанова број 25/1 обратило се Градској управи за имовину и имовинско – правне послове Прецизираном понудом за размену непокретности у којој је наведено да „GRA-VET INVEST“ doo на име размене за непокретности у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, а у складу са Идејним решењем Пројектног бироа „GRU пројект“, број: Е-164/22 из марта 2022. године, Граду Новом Саду нуди пословни простор на адреси Ласла Гала 24, парцела 1195/1 КО Нови Сад II у Идејном пројекту означен као пословни простор L 01, укупне површине 304,19 м2 са међусобно повезаном комуникацијом и то:

- у сутеренском делу објекта површине од 68,74 м2,
- у приземљу будућег објекта површине од 153,66 м2 и
- на првом спрату површине 81,79 м2.

Понудилац даље наводи да је сагласан да се у складу са Уредбом као средство обезбеђења заснује хипотека на пословном простору који се налази на 2. спрату пословне зграде изграђене на Булевару ослобођења, парцела број 10237 КО Нови Сад I, који простор има површину 281 м2 и у власништву је инвеститора изградње. У прилогу Понуде достављен је Лист непокретности 20362 КО Нови Сад I.

Понудилац истиче да ће накнаду за део припадајућег земљишта исплатити у новцу у складу са проценом Пореске управе – Министарство финансија – Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад од 02. марта 2022. године.

Такође, понудилац наводи и да је сагласан да се уговори службеност пролаза преко парцеле 1195/1 КО Нови Сад II, а у корист парцеле 1195/2 КО Нови Сад II.

Допуном прецизиране понуде за размену непокретности подносилац је појаснио да пословни простор на три нивоа са међусобном комуникацијом, означен у Идејном решењу као L 01 има укупну нето површину не мању од 295,06 м². Површина од 304,19 м² представља бруто пројектовану површину која са умањењем од 3% даје 295,06 м² нето површину.

Разматрајући достављену Прецизирану понуду за размену непокретности од 20. априла 2022. године и Допуну прецизиране понуде за размену непокретности од дана 21. априла 2022. године Комисија је утврдила следеће:

Увидом у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, утврђено је да су на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, површине у габариту 217 м², у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, у јавној својини Града Новог Сада уписана два пословна простора и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1, корисне површине 145 м², и

- пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, корисне површине 51 м².

Према Налазу и мишљењу вештака од 28. октобра 2021. године који је израђен од стране Биљане Гајдобрански Град Нови Сад пословни простор број 1 је укупне корисне површине 145,09 м² (корисна нето површина у подруму износи 45,17 м² и корисна нето површина приземља износи 99,92 м²).

Комисија је на предходној седници утврдила да је на предметној катастарској парцели Град Нови Сад већински власник непокретности те да у складу са Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, пословни простор који се нуди Граду Новом Саду на име размене непокретности, у будућем објекту може да има површину најмање 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене, са тим да пословни простор који се нуди Граду Новом Саду на име размене непокретности, у будућем објекту може да има површину у подруму само до површине која је 50% већа у односу на површину дела пословног простора који се налази у подруму постојећег објекта, а који Град Нови Сад отуђује из јавне својине Града Новог Сада на име размене непокретности а остатак нето површине мора да се налази на приземљу, односно приземљу и првом спрату.

Увидом у Идејно решење Пројектног бироа „GRU пројект“ број: Е-164/22 из марта 2022. Комисија није могла да утврди која је нето површина предметног пословног простора који се нуди Граду Новом Саду на име размене непокретности, обзиром да су приказане две нето површине, односно да ли је нето површина пословног простора који се нуду Граду Новом Саду 304,19 м² или 295,06 м², као и на шта се односи умањење нето површине предметног пословног простора од 3%. Такође, Комисија није могла да

утврди нето површину пословног простора појединачно у подруму, приземљу и спрату, односно да ли њихов збир даје 304,19 м2 или 295,06 м2.

Такође, увидом у Допуну прецизиране понуде за размену непокретности од дана 21. априла 2022. године наведено је да површина од 304,19 м2 представља бруто пројектовану површину, те је Комисија утврдила да постоји неслагање између предметног идејног решења (у коме се наводе две нето површине) и предметне Допуне прецизиране понуде.

Комисија је увидом у Лист непокретности број 20362 КО Нови Сад I утврдила да је пословни простор за који није утврђена делатност број посебног дела Л13, корисне површине 281 м2, а на ком пословном простору се нуди хипотека, у приватној својини GRAĐEVINSKOG PREDUZEĆA GRA-VET DOO VETERNIK MB 08779350.

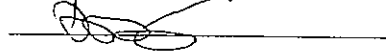
Према члану 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" бр. 16/18), уговором о размени непокретности мора бити утврђено заснивање хипотеке на одређеној непокретности у својини инвеститора изградње или трећег лица, којом се обезбеђује извршење његових обавеза, када је инвеститор физичко лице, односно предузетник, а кад је инвеститор изградње привредни субјекат (предузеће, односно привредно друштво), потребно је од инвеститора обезбедити заснивање хипотеке или оригиналну, безусловну, неопозиву и наплативу на први позив банкарску гаранцију првокласне банке, у висини процењене тржишне вредности будуће новоизграђене непокретности коју Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе прибавља разменом.

Обзиром на наведено Комисија констатује да је потребно да Градска управа за имовину и имовинско правне послове обавести подносиоца захтева о горе наведеном, односно да се са наведеним усклади предметно идејно решење и прецизира предметна понуда. Такође, потребно је да се подносилац захтева обавести и да је потребно да достави сагласност хипотекарног дужника, односно сагласност GRAĐEVINSKOG PREDUZEĆA GRA-VET DOO VETERNIK MB 08779350 за заснивање хипотеке на непокретности чији је власник.

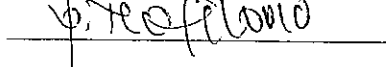
Такође, потребно је да Градска управа за имовину и имовинско правне послове од Министарства финансија - Пореске управе, Сектора за издвојене активности у Новом Саду прибави процену вредности пословног простора за који није утврђена делатност број посебног дела Л13, на ком би се као средство обезбеђења засновала хипотека.

Председник Комисије закључује седницу у 11.40 часова.

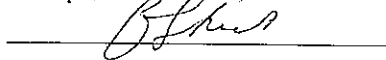
Весна Бабић, председник



Наташа Теофиловић, члан



Гордана Костић, члан




**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ
„GRA-VET INVEST“ DOO NOVI SAD
Број: XXV-020-133/21
Дана: 10. фебруара 2022. године
Нови Сад**

З А П И С Н И К

Са I седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad (у даљем тексту: Комисија) одржане дана 10. фебруара 2022. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско – правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 11.00 часова.

Седници присуствују:

1. Весна Бабић, председник,
2. Наташа Теофиловић, члан и
3. Гордана Костић, члан.

Председник Комисије констатује да седници присуствују сви чланови Комисије и да иста може одлучивати.

Комисија је утврдила следећи

Дневни ред

1. Разматрање Предлога „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad од 26. априла 2021. године, са Прецизираним понудама од 01. јула 2021. године и 8. децембра 2021. године за размену непокретности у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24.

Дана 26. априла 2021. године привредно друштво „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, улица Ћирпанова број 25/1 обратило се Градској управи за имовину и имовинско – правне послове Дописом у коме је наведено да је „GRA-VET INVEST“ doo власник објекта - пословне зграде за коју није утврђена делатности (број зграде 2) и сувласник грађевинског земљишта у 238/1144 дела који се налазе у Новом Саду, у улици Ласла Гала број 24, катастарска парцела број 1195, уписано у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, а у циљу регулисања имовинскоправних односа са Градом Новим Садом

ради привођења предметне локације планираној намени. Даље је наведено да је код Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Нови Сад поднет захтев под бројем V-35-356/21 од 20.04.2021. године да се у складу са важећом планском документацијом изврши деоба садашње катастарске парцеле број 1195 КО Нови Сад II, и да се тако формира грађевинска парцела за изградњу планираног вишепородичног објекта. У прилогу Дописа од 26. априла 2021. године достављен је Пројекат геодетског обележавања и Пројекат парцелације и препарцелације, који су израђени од стране геодетског бироа „Гео Бошковић“ Нови Сад и чине саставни део захтева за парцелацију. Даље наводе да је по пријему Дописа потребно да Градска управа за имовину и имовинско-правне послове преузме све радње како би били створени предуслови, да по извршеној парцелацији и формирању грађевинске парцеле, приступе процедури закључења уговора о размени непокретности. У допису је наведено да је инвеститор спреман да путем размене у јавну својину Града Новог Сада пренесе одговарајућу некретнину (пословни простор) у будућем објекту на предметној локацији, површине за 50% већи у односу на нето површину постојећег објекта број 1 у улици Ласла Гала број 24, да ће као средство обезбеђења њихове уговорне обавезе издати založnu изјаву којом се бити дозвољен упис извршне вансудске хипотеке првог реда у корист Града Новог Сада на непокретности која има за 20% већу вредност у односу на непокретност коју Граду Новом Саду дају у замену, да су спремни да са Градском управом за имовину и имовинско-правне послове регулишу и односе поводом уступања сувласничког дела Града Новог Сада да грађевинском земљишту на будућој грађевинској парцели, а према процени тржишне вредности које врши Градска пореска управа Града Новог Сада.

Дана 01.07.2021. године привредно друштво „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, улица Ћирпанова број 25/1, поднело је прецизирани предлог за размену непокретности, у коме је наведено да након што је од стране Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, донето Решење којим је дозвољена деоба катастарске парцеле 1195 КО Нови Сад II, уписане у Лист непокретности 10692, на парцеле 1195/1 и 1195/2, предмет размене сада представља парцела број 1195/1 КО Нови Сад II, а која према садашњем катастарском стању представља: катастарску парцелу број 1195/1, земљиште под зградом - објектом, површине 217 м², затим катастарску парцелу број 1195/1, земљиште под делом зграде, површина 66 м², и катастарску парцелу 1195/1, земљиште уз зграду – објекат, површине 208 м², док у свему осталом остају код свих досадашњих навода из предлога од 26. априла 2021. године.

Дана 08. децембра 2021. године привредно друштво „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, улица Ћирпанова број 25/1, доставило је прецизирану Понуду за размену непокретности у ком је наведено да ће накнаду за предметно земљиште исплатити у новцу, а по процени надлежне Пореске управе – Министарства финансија сразмерно уделу јавне својине у року који ће бити прецизиран сходно позитивним законским прописима који регулишу ову област. Понуду за пословну зграду број 1 „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad изнео је у две варијанте и препустио имаоцу јавне својине на објекту да се определи за једну и то:

- пословни простор који се налази у подруму новоизграђеног објекта на предметној парцели, у целости, површине 149,79 м², као и пословни простор у приземљу који ће бити површине најмање 145,21 м² или,

- пословни простор који се налази у подруму, приземљу, као и на првом спрату новосаграђеног објекта који неће имати мању површину од 295 м² (у природи ће представљати пословни простор на три нивоа, са регулисаном међусобном комуникацијом).

Увидом у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, утврђено је да је на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II уписано следеће:

- пословна зграда за коју није утврђена делатност број 1, површине у габариту 217 м2, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, у јавној својини Града Новог Сада,

- пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1, корисне површине 145 м2 у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, у јавној својини Града Новог Сада,

- пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, корисне површине 51 м2, у пословној згради за коју није утврђена делатност број 1, у јавној својини Града Новог Сада, и

- градско грађевинско земљиште у површини од 491 м2 у сусвојини „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, са уделом 228/1144 и Града Новог Сада са уделом 916/1144.

Увидом у наведени Лист непокретности утврђено је да је у исти уписана забележка да се на катастарској парцели број 1195/1 налази део објекта са катастарске парцеле 1195/2 КО Нови Сад II. Објекат број 3 са катастарске парцеле 1195/2 КО Нови Сад II је укупне површине 229 м2, од чега се већи део од 163 м2 налази на катастарској парцели број 1195/2, а преостали мањи део од 66м2 се налази на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

Увидом у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, утврђено је да се на парцели број 1195/2 уписано следеће:

- пословна зграда за коју није утврђена делатност број 1, површине 65 м2, у јавној својини Града Новог Сада,

- пословна зграда за коју није утврђена делатност број 2, површине 68м2 у јавној својини Града Новог Сада,

- пословна зграда за коју није утврђена делатност-део, број објекта 3, површине 163 м2, који објекат се налази у приватној својини „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad,

- гаража, број објекта 4, површине 44м2, изграђена без одобрења за градњу, чији држалац је Град Нови Сад, и

- градско грађевинско земљиште у површини од 653 м2 у сусвојини „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, са уделом 228/1144 и Града Новог Сада са уделом 916/1144.

Увидом у Налаз и мишљење вештака од 28. октобра 2021. године који је израђен од стране Биљане Гајдобрански, дипл. инж.грађ. мастер, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству утврђено је да се пословни простор број 1 налази делом у подруму и то у нето површини 45,17 м2 и делом у приземљу и то у нето површини од 99,92 м2, као и да се пословни простор број 2 налази у целости у приземљу и то у нето површини од 50,80 м2. Такође, утврђено је да пасаж представља заједнички простор у површини од 33,59 м2 који у нивоу приземља дели пословне просторе, као и да укупна корисна површина пословне зграде за коју није утврђена делатност број 1 износи 229,48м2.

Увидом у Информацију о локацији за катастарску парцелу број 1195/1 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, број: V-353-697/21 од 06.09.2021. године, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, утврђено је, између осталог, да је целина односно зона у којој се налази вишепородично становање, а да је намена земљишта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк.

Такође, истом је прописано да је за пешачке или пешачко колске пасаже који повезују две јавне површине обавезно утврђивање права службености пролаза.

Увидом у Преглед просторних податак катастра непокретности утврђено је да се парцела број 1195/2 налази иза парцеле 1195/1 КО Нови Сад II и нема приступ ка улици.

Увидом у евиденцију Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, утврђено је да пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у подруму и делу приземља број 1 и пословни простор за који није утврђена делатност – пословни простор у делу приземља број 2, а који се налазе у пословној зграда за коју није утврђена делатност број 1, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II уписани у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II користи Удружење Црногораца Новог Сада.

Увидом у евиденцију Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, утврђено је да објекте који се налазе на парцели број 1195/2 КО Нови Сад II и то пословну зграду за коју није утврђена делатност број 1, пословну зграду за коју није утврђена делатност број 2 и гаражу, број објекта 4, сви уписани у Лист непокретности број 10692 КО Нови Сад II, користи ЈКП Стан Нови Сад.

Увидом у Обавештење Агенције за реституцију, број: 446-06-021-002318/2021-01 од 10. септембра 2021. године, утврђено је да за катастарску парцелу број 1195/1 КО Нови Сад II, као ни за пословну зграду број 1, на наведеној парцели, која се налази у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење.

Градско веће Града Новог Сада дана 25. новембра 2021. године донело је Одлуку број 020-133/2021-II којом је покренут поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, улица Ласла Гала број 24, на катастарској парцели број 1195/1 КО Нови Сад II.

Према члану 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ бр. 16/18), у случају прибављања непокретности путем размене непокретности у јавну својину са инвеститором изградње објекта када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима који су предвиђени за рушење у циљу привођења локације планираној намени, Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе на име накнаде за непокретност која се даје у размену, мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15% када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе већински власник најмање 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене.

Чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука) прописано је, између осталог, да у случају прибављања путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта, Граду на име накнаде за непокретност, која је предвиђена за рушење у циљу привођења локације планираној

намени, која се отуђује из јавне својине Града, и припадајуће грађевинско земљиште испод објекта, у поступку размене, припада непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 15% када је Град мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је Град већински власник најмање за 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене, с тим да понуда инвеститора не може бити мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинско – правних односа између наведених лица.

Имајући у виду све горе наведено, а нарочито узимајући у обзир Налаз и мишљење вештака од 28. октобра 2021. године као и да је Град Нови Сад већински власник објекта на предметној катастарској парцели, Комисија је разматрала понуде наведене у прецизираној Понуди за размену непокретности од 8. децембра 2021. године.

Разматрајући понуду 1 у којој се на име размене непокретности Граду Новом Саду нуди пословни простор који се налази у подруму новоизграђеног објекта на предметној парцели, у целости, површине 149,79 м², као и пословни простор у приземљу који ће бити површине најмање 145,21 м², Комисија је закључила да је иста неодговарајућа.

Наиме, увидом у предметни Налаз и мишљење вештака утврђено је да се део пословног простора 1, који је укупне корисне површине 145 м², налази у подруму у нето површини од 45,17 м², а да се преосталим делом пословни простор налази у приземљу и то у нето површини од 99,92 м². Имајући у виду наведено, а у складу са Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, пословни простор који се нуди Граду Новом Саду на име размене непокретности, у будућем објекту може да има површину у подруму само до површине која је 50% већа у односу на површину дела пословног простора који се налази у подруму постојећег објекта, а који Град Нови Сад отуђује из јавне својине Града Новог Сада на име размене непокретности.

Разматрајући понуду 2 у којој се на име размене непокретности Граду Новом Саду нуди пословни простор који се налази у подруму, приземљу, као и на првом спрату новосаграђеног објекта, а који неће имати мању површину од 295 м² (у природи ће представљати пословни простор на три нивоа, са регулисаном међусобном комуникацијом), Комисија је становишта да је иста непрецизна. Наиме, понуда не садржи тачне податке о површинама пословних простора у подруму, приземљу и спрату, те је потребно да је подносилац захтева прецизира, тако да назначи тачне површине пословног простора у подруму, приземљу и спрату, а које нуди на име размене непокретности Граду Новом Саду. Такође је потребно да за наведено подносилац захтева достави и извод из идејног пројекта. Комисија напомиње да пословни простор, који се нуди Граду Новом Саду на име размене непокретности, у подруму може да има површину само до површине која је 50% већа у односу на површину дела пословног простора који се налази у подруму, а која износи 45,17м², а преостали део да буде у приземљу. Уколико не постоји могућност да преостали део буде цео у приземљу, део може да буде и на првом спрату. Напомињемо да би Комисија прихватила и понуду у којој се пословни простор налази само у приземљу и првом спрату а који је за најмање 50% веће површине од пословних простора које Град Нови Сад отуђује из јавне својине Града Новог Сада.

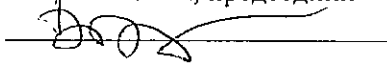
Узимајући у обзир Информацију о локацији, Комисија указује и на потребу установљавања права службености пролаза на парцели 1195/1 КО Нови Сад II у корист катастарске парцеле број 1195/2 КО Нови Сад II.

Такође, указујемо да је Уредбом прописано да када је инвеститор изградње привредни субјекат (предузеће, односно привредно друштво), потребно је од инвеститора обезбедити заснивање хипотеке или оригиналну, безусловну, неопозиву и наплативу на први позив банкарску гаранцију првокласне банке, у висини процењене тржишне вредности будуће новоизграђене непокретности коју јединица локалне самоуправе прибавља у разменом.

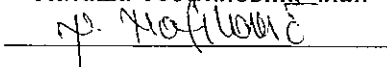
Обзиром на наведено Комисија констатује да је потребно да Градска управа за имовину и имовинско правне послове Дописом обавести „GRA-VET INVEST“ doo Novi Sad, улица Ћирпанова број 25/1, о горе наведеном.

Председник Комисије закључује седницу у 11.40 часова.

Весна Бабић, председник



Наташа Теофиловић, члан



Гордања Костић, члан

