
Komercijalni materijal za objekat u izgradnji

VILLA STORM SHELTER

PETROVARADIN - PUCKAROŠ, ULICA BREZE BB



Autor projekta:

Vanja Milosavljević

Izvođački tim:

Borislav Đurđević

Nenad Milosavljević

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Podaci o lokaciji

Villa „Storm shelter“ je komercijalni naziv za ekskluzivnu porodičnu kuću koja se gradi u u Petrovaradinu, potes Puckaroš, na katastarskoj parceli 4986/4 KO Petrovaradin. Koordinate lokacije izgradnje su: 45°13'23.5"N ; 19°53'42.7"E.

Površina parcele na kojoj se gradi objekat je 395m². Površina pod objektom je 99,45m², saobraćajnice u okviru parcele zauzimaju 75m², dok zelenilo zauzima površinu od 220m² što čini 55% ukupne površine parcele.

Opis postojećeg stanja

Na dan izdavanja ovog prospekta, objekat je u fazi izvođenja unutrašnjih zanatskih radova nakon što je kompletno završena konstrukcija i fasaderski radovi. Završen je razvod vodovodnih, kanalizacionih, mašinskih i elektro instalacija, a unutrašnji zidovi i plafoni su izmalterisani.



Prikaz objekta na dan 13.5.2021.

Kompletna keramika je postavljena uključujući i podove u objektu. Trenutno se izvode završni molerski radovi unutar objekta – gletovanje i bojenje.

Na okolnim parcelama nema izgrađenih objekata.

Tokom pribavljanja lokacijskih uslova nadležna komunalna preduzeća izdala su uslove za projektovanje u skladu sa kojima je urađen projekat. Ishodovana je građevinska dozvola, a doprinos za uređenje građevinskog zemljišta (komunalna taksa) u celosti je plaćen.

Funkcija i oblikovanje

Objekat je po svojoj nameni stambeni, namenjen stanovanju jedne porodice. Funkcionalno je podeljen na deo za dnevnu i noćnu upotrebu. U daljem tekstu je opis prostorne organizacije dok su crteži iz projekta kao i projektni renderi dati u narednim delovima ovog prospekta.

Prizemlje je organizovano za dnevnu upotrebu i najveći njegov deo čine: dnevni boravak, trpezarija i kuhinja. Ulazni hol ima prisnu vezu sa dnevnim boravkom i trpezarijom, dok je sa suprotne strane projektovano stepenište kao vertikalna komunikacija sa višim etažama. Ispod stepeništa je projektovan i manji toalet kao neophodni sadržaj etaže za dnevnu upotrebu.

Na spratu su spavaće sobe, jedna glavna („master bedroom“) sa integrisanim sanitarnim čvorom, i dve manje - namenjene deci. Lobi, prisno povezan sa stepenišnim prostorom, zamišljen je kao deo za rad i hobi (radna soba sa računarom, trening sala...). Iz radne sobe i „master bedroom“ moguće je izlazak na terasu orijentisanu ka jugozapadnoj (uličnoj) strani.

Potkrovlje objekta, sem pripadajućeg stepenišnog prostora, čini letnji bar sa prostranom krovnom terasom. Predviđen je manji šank – kafe bar, jer je osnovna namena ove prostorije priprema osveženja prilikom boravka na krovnoj terasi, a tokom zime služi i kao ostava mobilijara sa krovne terase.

Veći deo krovne terase popločan je keramikom dok je ostatak pokriven kamenim oblutkom. Osnovna namena krovne terase je odmor ukućana tokom dana. Budući da je prostor orijentisan ka jugu, naročito doživljaj terasa pruža prilikom sunčanja u kasnom prolećnom i letnjem periodu. U tu svrhu na terasi je instaliran tuš kako bi se tokom sunčanja obezbedilo i osveženje (tuširanje).

Vredan pomena je i pogled sa krovne terase. Naime, kako se kuća nalazi na najvišoj tački u bližoj okolini, sa nje se pruža divan pogled. Na jugu se vidi Fruška gora (repetitor i spomenik na Iriškom vencu), dok se sa severne i istočne strane pogled pruža preko Dunava do Kaća i Kovilja, a kada je vedro veoma čisto se vidi most preko Dunava kod Beške.



Pogled na bečanski most



Pogled na Frušku goru (repetitor, spomenik...)

Glavni ulaz u objekat je sa ulične strane. Parkiranje je predviđeno u okviru parcele pored glavnog ulaza u objekat, s tim da ploča terase na spratu služi kao svojevrsna nadstrešnica za automobil.

Konstrukcija i materijalizacija



Ulična fasada

Objekat je, u konstruktivnom smislu, zidana konstrukcija utegnuta vertikalnim i horizontalnim armirano-betonskim serklažima. Fundiran je na AB temeljnim trakama širine 50cm. Podna ploča podruma je betonska plivajuća - debljine 12cm. I spoljašnji i unutrašnji zidovi su od glinenih blokova debljine 20cm sa visokim termoizolacionim kvalitetom, dok su pregradni zidovi zidani blokovima 12cm. Obe međuspratne konstrukcija su polumontažne tavanice tipa FERT (14cm) sa ispunom od šupljih blokova preko koje je izlivena gornja zona od betona MB30 u debljini 5-6cm.



Polaganje PVC membrane preko ploče ravne krovne terase

Preko ploče terase se polaže projektovani sloj termoizolacije, kao i hidroizolaciona membrana koja ima ulogu krovnog pokrivača. Završni sloj na delu neprohodnog krova je krupni kameni agregat, koji sem esteske ima i ulogu mehaničke zaštite krovne folije.

Voda se sa krova vodi olučnim vertikalama od plastificiranog pocinkovanog lima, na stazu oko objekta koja ima pad ka zelenoj površini parcele korisnika.



Termoizolacija objekta - grafitni stiropor d=10cm

Fasada objekta je termoizolovana EPS pločama sa dodatkom grafita (neopor) debljine 10cm na osnovu proračuna energetske efikasnosti. Završno se obrađuje na nekoliko načina i to: tankoslojnim dekorativnim malterom, polustrukturalnom fasadom, kao i lepljenjem listela.

Instalacije i povezivanje na uličnu infrastrukturu

U toku ishodovanja dozvola za izgradnju objekta pribavljeni su uslovi za priključenje objekta na infrastrukturu.

Objekat je priključen na gradski vodovod preko priključnog šahta sa vodomerom. Na samom šahtu biće ugrađen elektro-ventil sa mogućnošću daljinskog upravljanja. Budući da je ugrađen senzor vode unutar objekta, korisnik je u mogućnosti da putem telefona sa udaljene lokacije zatvori dovod vode ukoliko senzor detektuje curenje.

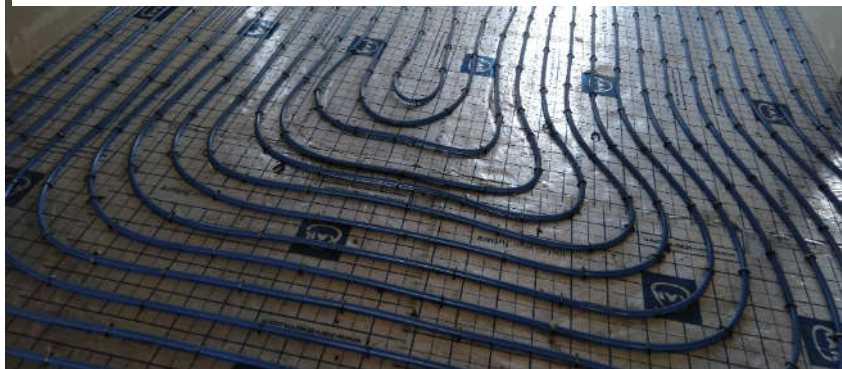
Nažalost, u neposrednoj blizini objekta još uvek nema izgrađene kanalizacije. Do izgradnje iste otpadne vode generisane u objektu vodiće se u septičku jamu, lociranu ka uličnom delu parcele. Jama je vodonepropusna, projektovana na rastojanju od min 3m od granica parcele, odnosno više od 5m od objekta. Zapremine je 10m³.

Atmosferske vode sa krova objekta, kao i sa saobraćajnica, vode se na zelene površine unutar parcele korisnika. Na mestima svih slivnika, kao i unutar svih olučnih vertikalala, predviđeni su grejni kablovi za otapanje snega i leda.

Kao osnovni energent za zagrevanje, kako samog objekta tako i sanitarne vode, koristiće se zemni gas. Takođe će instalacija gasa omogućiti i priključak gasnog šporeta u kuhinji. Objekat će biti priključen u skladu sa već potpisanim ugovorom sa Novi Sad Gas doo.



Izvođenje podnog grejanja u objektu



Projektovani gasni kombinovani kondenzacioni kotao snage 18kW postavljen je unutar objekta i ima dvostruku funkciju. U njemu se zagreva, kako voda za sistem podnog grejanja u potpunom objektu, tako i sanitarna potrošna voda. Svaka prostorija ima mogućnost nezavisnog podešavanja temperature preko zidnog termostata.

Elektro-energetska instalacija u objektu u trenutku pisanja ovog

izveštaja je u fazi priključenja na ulični vod.

Spoljašnje uređenje i parking

Projektom je predviđeno popločavanje behatonom ili prirodnim kamenom površine za smeštaj automobila – jedno parking mesto, kao i pešačka staza do ulaza u objekat. Ostatak dvorišta je pod travom, mestimično se sade niski četinari. Parcela se ograđuje postavljanjem transparentne ograde na regulacionoj liniji tako da ograda i temelji ostanu na parceli koja se ograđuje. Kapija za ulaz na parcelu je klizna sa daljinskim upravljanjem.

ENERGETSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Naročita pažnja prilikom projektovanja i izvođenja posvećena je energetskej efikasnosti objekta.

Objekat je, unutar jedinstvenog termičkog omotača, projektovan po principima bioklimatske arhitekture. Na severozapadnom i severnom delu parcele predviđena je sadnja četinarskog drveća kao zaštita od hladnog vetra, a ka jugu sadnja listopadnog drveća – u zimskom periodu ovo drveće bez lišća dopušta upad sunčevih zraka, dok je u letnjem listnato drveće tampon između spoljne vreline i unutrašnjosti objekta. Fasadni otvori na spratu pretežno orijentisani ka jugu čine da se ovaj prostor u zimskom periodu ponaša kao staklena bašta - pasivni prijemnik sunčeve energije, a masivni AB zid obložen tamno obojenim kamenom u tom prostoru – tzv. Trombov zid apsorbuje i skladišti toplotu. Toplotnoj akumulativnosti značajno doprinosi i kameni agregat na neprohodnom delu ravnog krova. Masivni elementi sa sposobnošću akumulacije su povoljni i za zimski i za letnji period. Zimi se akumulisana toplota koristi za grejanje unutrašnjosti objekta, a leti će se oslobađanje akumulisane toplote na vazduh odložiti, pa će se tehnikom prirodne noćne ventilacije u uslovima nižih spoljašnjih temperatura odvesti toplota u spoljnu sredinu. Dobro izolovano staklo sa “low-e” nanosom ka unutrašnjosti će tokom sunčanih zimskih dana propustiti i svetlost i toplotu, a propuštenu toplotu će zatim reflektovati tako da ostaje u unutrašnjosti. Spuštene roletne, žaluzine i venecijaneri sa izolacijom tokom noći će čuvati toplotu, a tokom leta, samo u meri u kojoj se ne smanjuje osvetljenost sprečavati pregrevanje (lamele venecijanera su upravne na sunčeve zrake tako da ne dozvoljavaju upad direktnih i odsjaj, a prostor između lamela dopušta dovoljno difuznog dnevnog svetla).

Zanimljivo je da je u smislu energetske efikasnosti objekat tako projektovan da je uključivanje klima uređaja u letnjem periodu svedeno na najmanju moguću meru. Naime, nadstrešnice projektovane na južnoj strani obezbeđuju da u letnjem periodu nema direktnog udara sunčevih zraka što omogućava dugotrajnije zadržavanje jutarnje hladovine unutar objekta.

Na manjim delovima ravnog krova predviđen je ekstenzivan zeleni krov. Ovakvi krovovi su dugovečnije rešenje od običnih ravnih krovova, jer kao stalno pokriveni biljnim pokrivačem, nisu izloženi kontrastnim promenama temperatura, i paradoksalno, služe kao bolja hidroizolacija i termoizolacija za grejane prostorije ispod – višeslojno „korito“ od savremenih materijala sa



„glazurom“ od biljaka koje upijaju prekomeran dotok atmosfere vode i delimično je vraćaju transpiracijom. Elementi termičkog omotača kuće su projektovani ne samo da bi se zadovoljili minimalni uslovi koje postavlja Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada, već i visoki standardi koje postavljaju veoma energetski efikasni objekti, i to: spoljni prozori i balkonska vrata na objektu su od 6-komornih pvc profila sa dvostrukim niskoemisionim staklom 4-16-4 punjenim argonom, a termoizolacija fasadnih zidova od termobloka je debljine 10cm (neopor), ravnog krova 25cm (5cm stiropor + 20cm mineralna vuna), međuspratne konstrukcije iznad otvorenog prolaza 23cm (stiropor 3cm+neopor 20 cm) i poda na tlu 8cm (stiropor). Eliminisanje gubitaka usled toplotnih mostova predviđeno je termoizolovanjem celokupne spoljne površine termičkog omotača.

Struktura fasadnog zida (neopor 10cm, Klima blok 20cm, malter 1.5cm)

Proračun je pokazao da će ovako zaptiven i termički izolovan objekat sa neto površinom grejanog dela od 130,85 m² i faktorom oblika $f_0=1,08m^{-1}$ biti energetskog razreda B sa potrebnom specifičnom godišnjom finalnom energijom $q_{H,nd}=32,5$ kWh/m² a. Veoma dobro toplotno izolovan objekat zahteva izvor toplote malog kapaciteta, i manje investicione troškove za termotehnički sistem, a dobra je polazna tačka za uvođenje sistema automatske regulacije i niskotemperaturskog sistema grejanja male instalisane snage.

Sve ovo čini ovakav objekat ekskluzivnim - ekonomičnim a komfornim, i pre svega, energetski efikasnim i u skladu sa prirodom, sa žardinjerama i delovima ravnog krova ozelenjenim ekstenzivnim biljnim zasadam.

OBRAČUN POVRŠINA U OBJEKTU

Prizemlje

rb	Prostorija	Obrada poda	Površina (bez odbitaka na obradu zida) [m ²]	Površina (-3%) [m ²]	Obim [m']	BRUTO površina [m ²]
1	Ulaz	keramika	5,83	5,66	9,71	
2	Dnevna soba	keramika	28,06	27,22	27,66	
3	Trpezarija	keramika	9,64	9,35	12,44	
4	Kuhinja	keramika	7,13	6,92	10,74	
5	Toalet	keramika	2,22	2,15	6,44	
6	Terasa	keramika	3,06	2,97	9,25	
7	Spoljna ostava	beton	2,64	2,56	6,58	
8	Natkriveni plato	beton	23,07	22,38	20,35	
Ukupno NETO:			81,65	79,20		99,45

Sprat

rb	Prostorija	Obrada poda	Površina (bez odbitaka na obradu zida) [m ²]	Površina (-3%) [m ²]	Obim [m']	BRUTO površina [m ²]
1	Spavaća soba	keramika	8,83	8,57		
2	Spavaća soba	keramika	10,84	10,51		
3	Spavaća soba - glavna	keramika	15,00	14,55		
4	Toalet spavaće sobe	keramika	3,80	3,69		
5	Kupatilo	Keramika	4,66	4,52		
6	Lobi	keramika	9,10	8,83		
7	Radni prostor	keramika	10,18	9,87		
8	Stepenište	keramika	5,36	5,20		
9	Terasa	keramika	13,46	13,06		
Ukupno NETO:			81,23	78,79		97,38

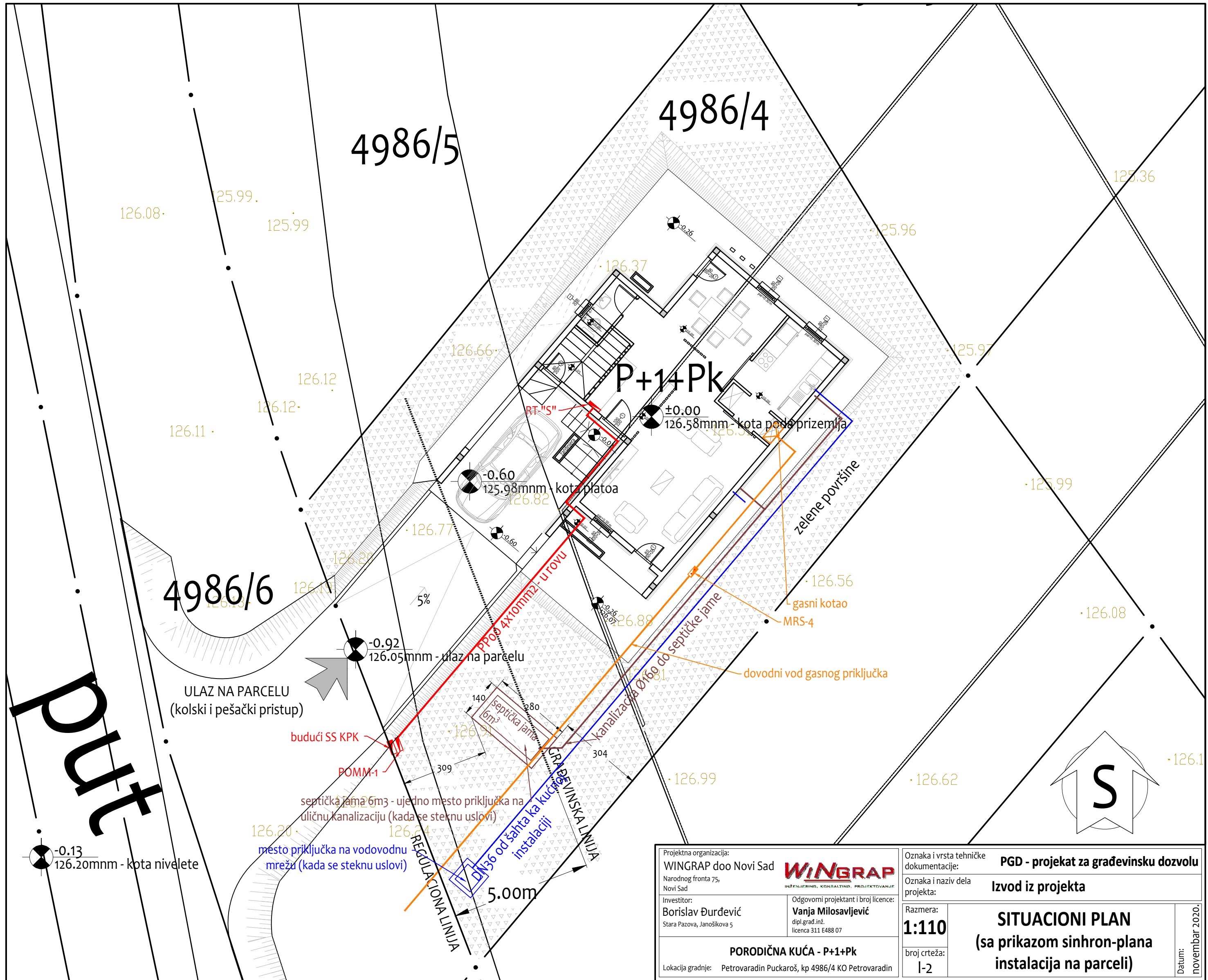
Potkrovlje

rb	Prostorija	Obrada poda	Površina (bez odbitaka na obradu zida) [m ²]	Površina (-3%) [m ²]	Obim [m']	BRUTO površina [m ²]
1	Stepenište	keramika	8,16	7,92		
2	Terasa	keramika	8,66	8,40		
3	Kafe kuhinja	keramika	5,33	5,17		
Ukupno NETO:			22,15	21,49		25,25

ZA OBJEKAT U CELINI

1.	BRGP - bruto razvijena građevinska površina	m2	222,08
2.	NETO - korisna površina objekta	m2	179,48
3.	Pokrivena površina	m2	99,45
4.	Neto površina prostorija sa stambenom namenom	m2	154,54
5.	Neto površina tehničkih prostorija - plato i ostava	m2	24,94
6.	Površina parcele	m2	395,00
7.	Površina pod saobraćajnicama	m2	75,25
8.	Zelene površine	m2	220,30

IZVOD IZ PROJEKTA – CRTEŽI (OSNOVE, PRESECI, FASADE)



put

4986/6

4986/5

4986/4

P+1+Pk

ULAZ NA PARCELU
(kolski i pešački pristup)

budući SS KPK

POMM-1

septička jama 6m³ - ujedno mesto priključka na uličnu kanalizaciju (kada se steknu uslovi)

mesto priključka na vodovodnu mrežu (kada se steknu uslovi)

REGULACIONA LINIJA

septička jama 6m³

kanalizacija Ø169 do septičke jame

GRADJEVINSKA LINIJA

DN136 od šahta ka kućnoj instalaciji

5.00m

-0.60
125.98mm - kota platoa

±0.00
126.58mm - kota poda prizemlja

-0.92
126.05mm - ulaz na parcelu

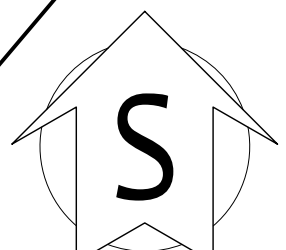
-0.13
126.20mm - kota nivelete

gasni kotao

MRS-4

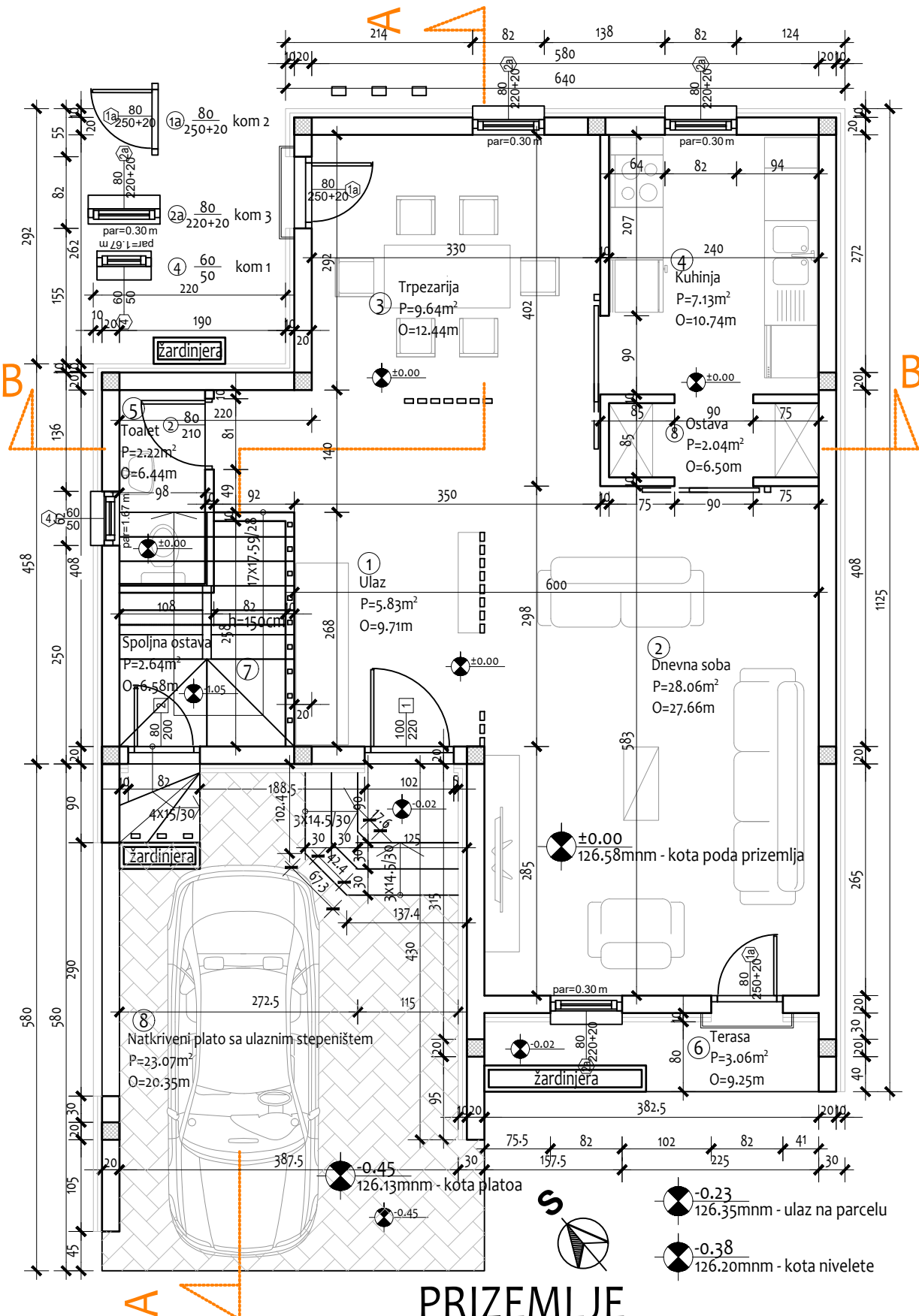
dovodni vod gasnog priključka

zelene površine



Projektna organizacija: WINGRAP doo Novi Sad Narodnog fronta 75, Novi Sad		WINGRAP INGENJERING, KONZALTING, PROJEKTOVANJE
Investitor: Borislav Đurđević Stara Pazova, Janošikova 5	Odgovorni projektant i broj licence: Vanja Milosavljević dipl.grad.inž. licenca 311 E488 07	
PORODIČNA KUĆA - P+1+Pk		
Lokacija gradnje: Petrovaradin Puckaroš, kp 4986/4 KO Petrovaradin		

Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: PGD - projekat za građevinsku dozvolu	SITUACIONI PLAN (sa prikazom sinhron-plana instalacija na parceli)	Datum: novembar 2020.
Oznaka i naziv dela projekta: Izvod iz projekta		
Razmera: 1:110		
broj crteža: I-2		



Projektna organizacija:
WINGRAP doo Novi Sad
 Narodnog fronta 75,
 Novi Sad



Investitor:
Borislav Đurđević
 Stara Pazova, Janošikova 5

Odgovorni projektant i broj licence:
Vanja Milosavljević
 dipl. građ. inž.
 licenca 311 E488 07

Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: **PGD - projekat za građevinsku dozvolu**

Oznaka i naziv dela projekta: **1 - projekat ARHITEKTURE**

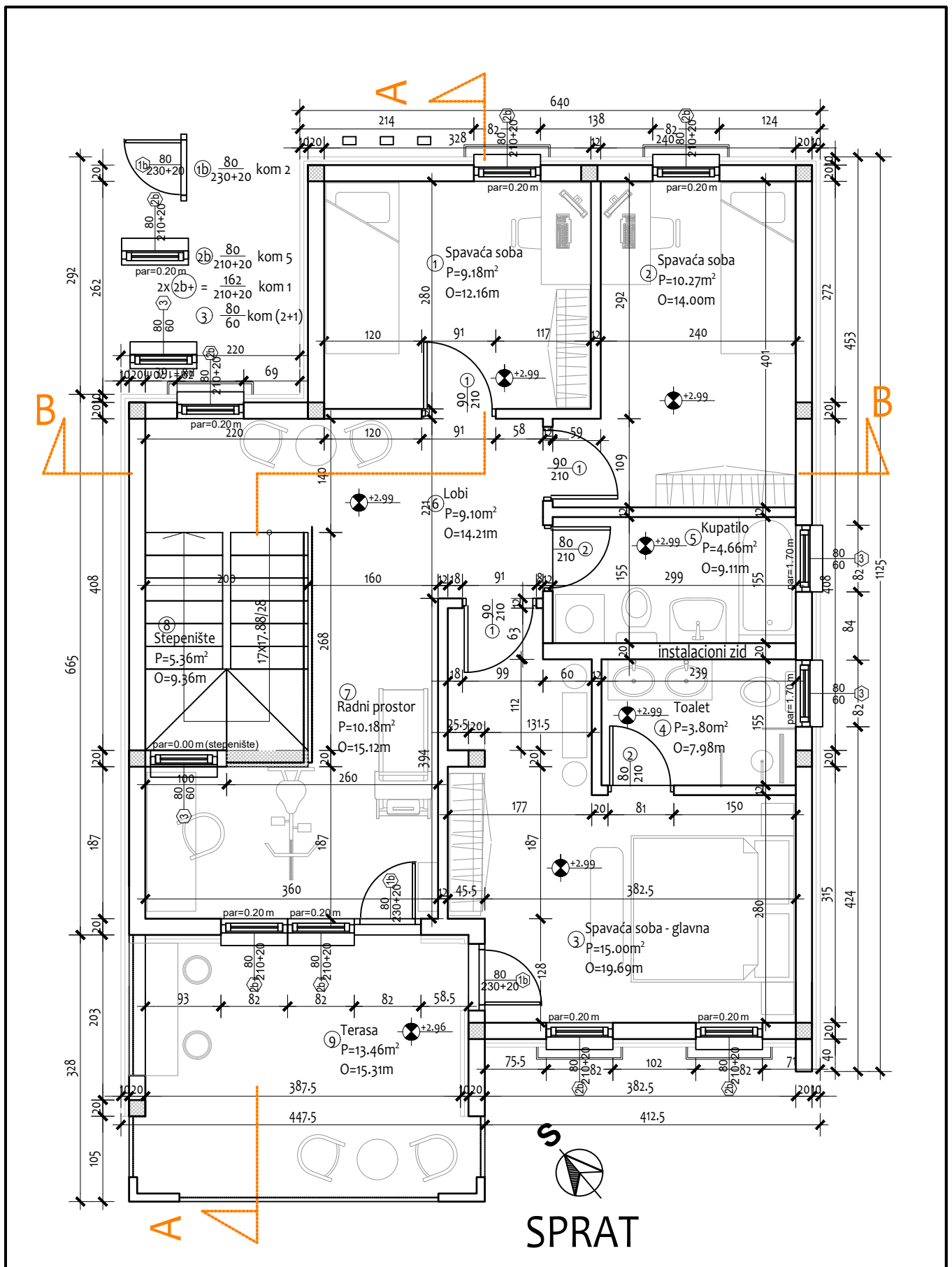
Razmera:
1:65

broj crteža:
3

OSNOVA PRIZEMLJA

Datum:
 novembar 2020.

PORODIČNA KUĆA - P+1+Pk
 Lokacija gradnje: Petrovaradin Puckaroš, kp 4986/4 KO Petrovaradin



Projektna organizacija:
WINGRAP doo Novi Sad
 Narodnog fronta 75,
 Novi Sad



Investitor:
Borislav Đurđević
 Stara Pazova, Janošikova 5

Odgovorni projektant i broj licence:
Vanja Milosavljević
 dipl.grad.inž.
 licenca 311 E488 07

Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije:

PGD - projekat za građevinsku dozvolu

Oznaka i naziv dela projekta:

1 - projekat ARHITEKTURE

Razmera:

1:65

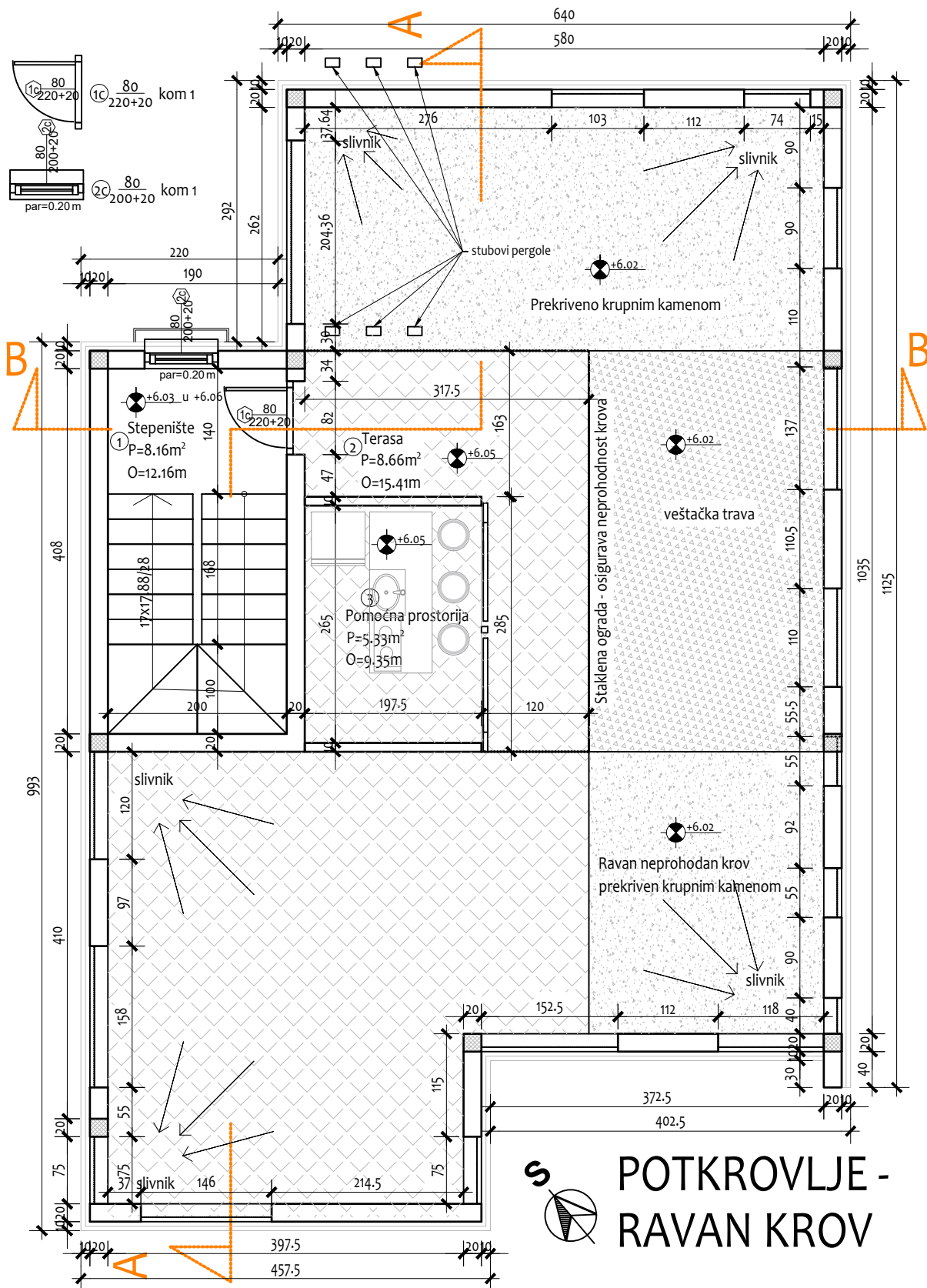
broj crteža:

4

OSNOVA SPRATA

PORODIČNA KUĆA - P+1+Pk
 Lokacija gradnje: Petrovaradin Puckaroš, kp 4986/4 KO Petrovaradin

Datum:
novembar 2020.



POTKROVLJE - RAVAN KROV

Projektna organizacija:

WINGRAP doo Novi Sad

Narodnog fronta 75,
Novi Sad

WINGRAP
INŽENJERING, KONSAITING, PROJEKTOVANJE

Investitor:

Borislav Đurđević

Stara Pazova, Janošikova 5

Odgovorni projektant i broj licence:

Vanja Milosavljević

dipl. građ. inž.
licenca 311 E488 07

PORODIČNA KUĆA - P+1+Pk

Lokacija gradnje: Petrovaradin Puckaroš, kp 4986/4 KO Petrovaradin

Oznaka i vrsta tehničke
dokumentacije:

PGD - projekat za građevinsku dozvolu

Oznaka i naziv dela
projekta:

1 - projekat ARHITEKTURE

Razmera:

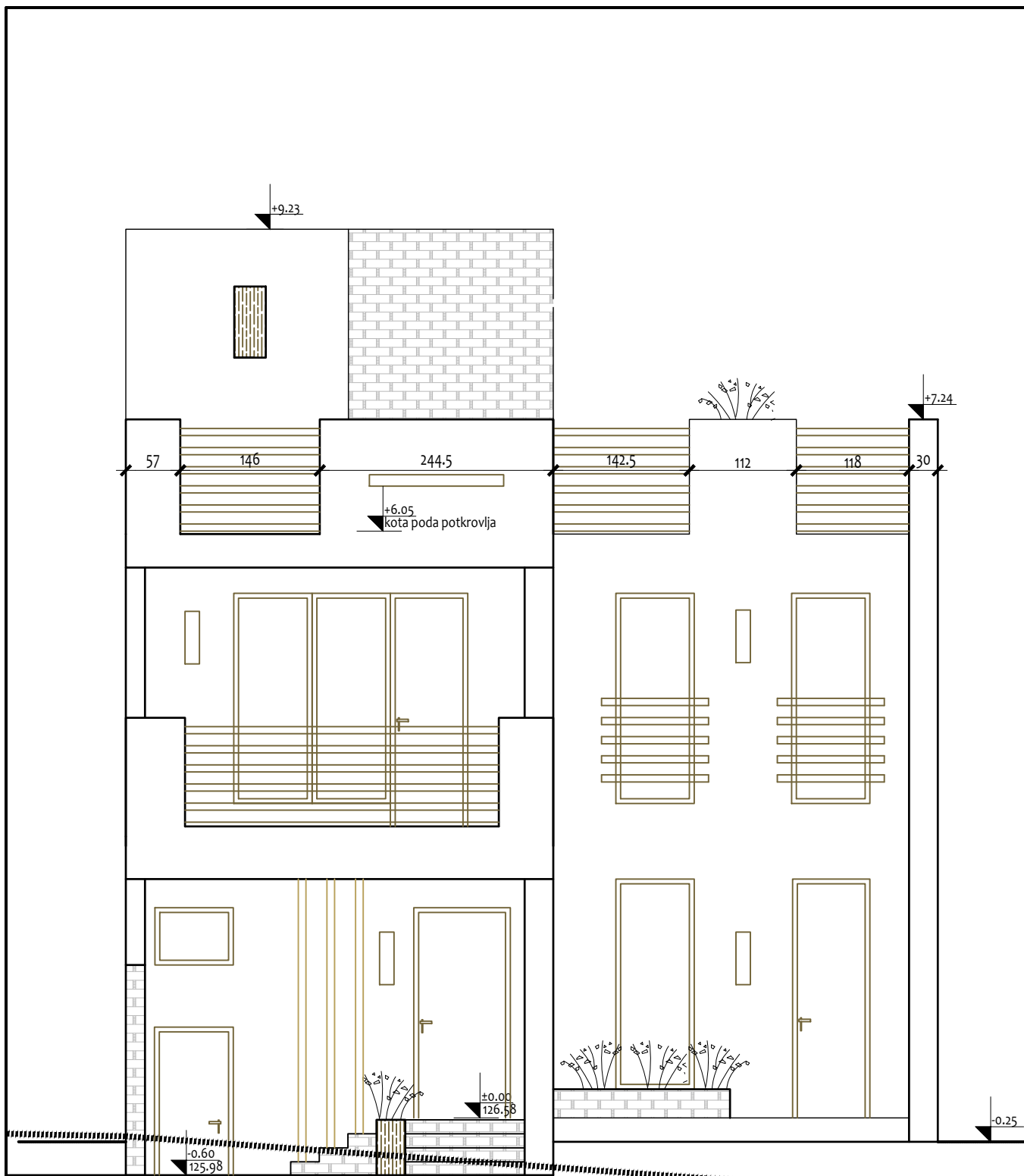
1:65

broj crteža:

5

**OSNOVA POTKROVLJA I
RAVNE TERASE**

Datum:
novembar 2020.



Projektna organizacija:
WINGRAP doo Novi Sad
 Narodnog fronta 75,
 Novi Sad

INŽENJERING, KONSALTING, PROJEKTOVANJE

Investitor:
Borislav Đurđević
 Stara Pazova, Janošikova 5

Odgovorni projektant i broj licence:
Vanja Milosavljević
 dipl. građ. inž.
 licenca 311 E488 07

PORODIČNA KUĆA - P+1+Pk
 Lokacija gradnje: Petrovaradin Puckaroš, kp 4986/4 KO Petrovaradin

Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: **PGD - projekat za građevinsku dozvolu**

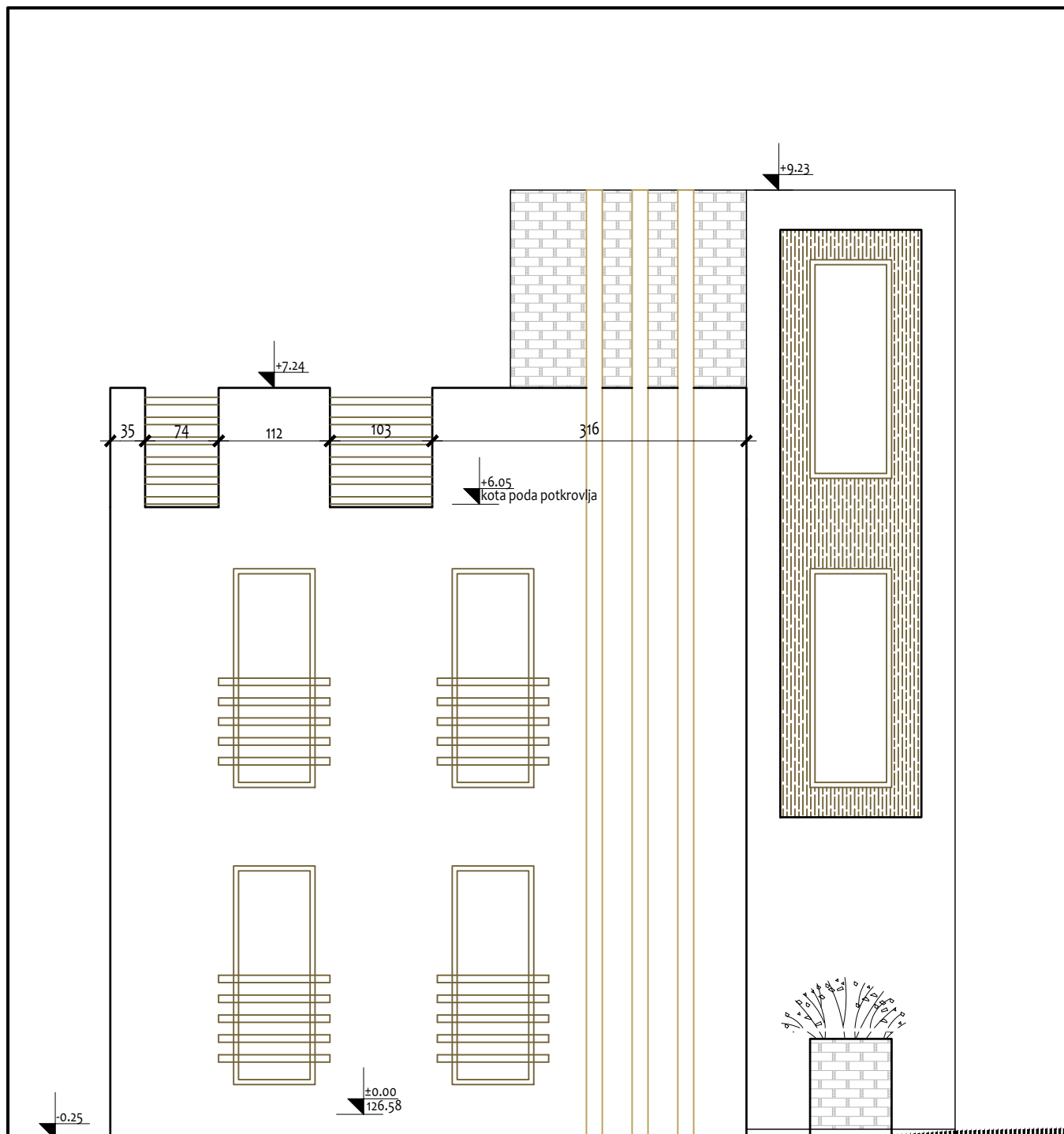
Oznaka i naziv dela projekta: **1 - projekat ARHITEKTURE**

Razmera: **1:60**

broj crteža: **9**

ULIČNA FASADA - JUGOZAPAD

Datum: **novembar 2020.**



Projektna organizacija:
WINGRAP doo Novi Sad
 Narodnog fronta 75,
 Novi Sad



Investitor:
Borislav Đurđević
 Stara Pazova, Janošikova 5

Odgovorni projektant i broj licence:
Vanja Milosavljević
 dipl.građ.inž.
 licenca 311 E488 07

PORODIČNA KUĆA - P+1+Pk

Lokacija gradnje: Petrovaradin Puckaroš, kp 4986/4 KO Petrovaradin

Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije:

PGD - projekat za građevinsku dozvolu

Oznaka i naziv dela projekta:

1 - projekat ARHITEKTURE

Razmera:

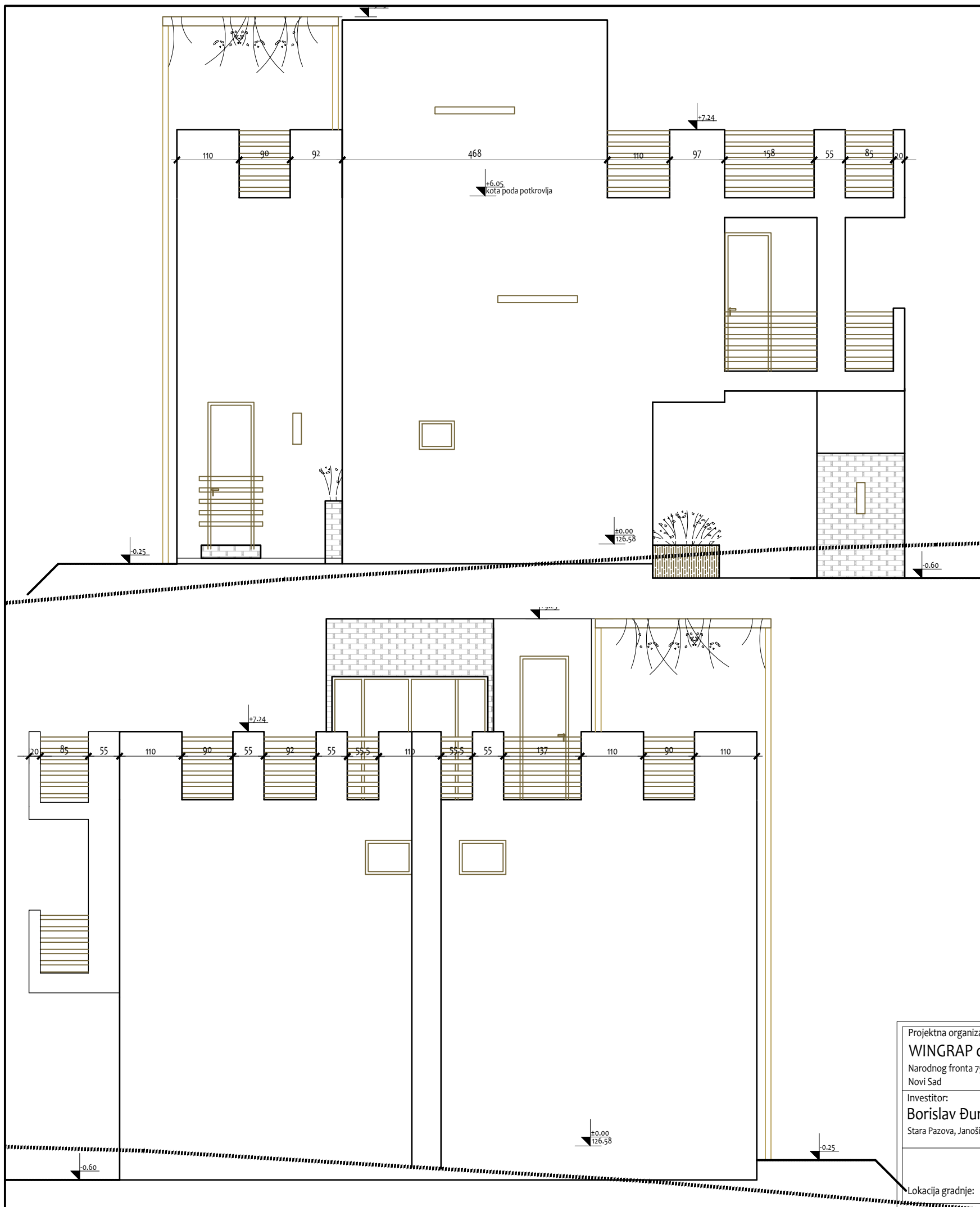
1:60

broj crteža:

10

DVORIŠNA FASADA - SEVEROISTOK

Datum:
novembar 2020.



Projektna organizacija:
WINGRAP doo Novi Sad
 Narodnog fronta 75,
 Novi Sad
INŽENJERING, KONSALTING, PROJEKTOVANJE

Investitor:
Borislav Đurđević
 Stara Pazova, Janošikova 5

Odgovorni projektant i broj licence:
Vanja Milosavljević
 dipl.građ.inž.
 licenca 311 E488 07

PORODIČNA KUĆA - P+1+Pk
 Lokacija gradnje: Petrovaradin Puckaroš, kp 4986/4 KO Petrovaradin

Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: **PGD - projekat za građevinsku dozvolu**

Oznaka i naziv dela projekta: **1 - projekat ARHITEKTURE**

Razmera: **1:75**

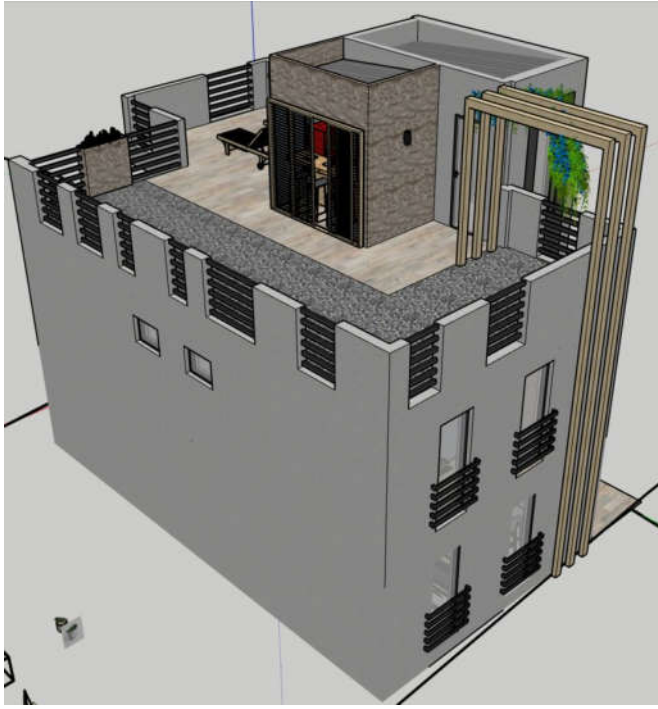
broj crteža: **11**

BOČNE FASADE

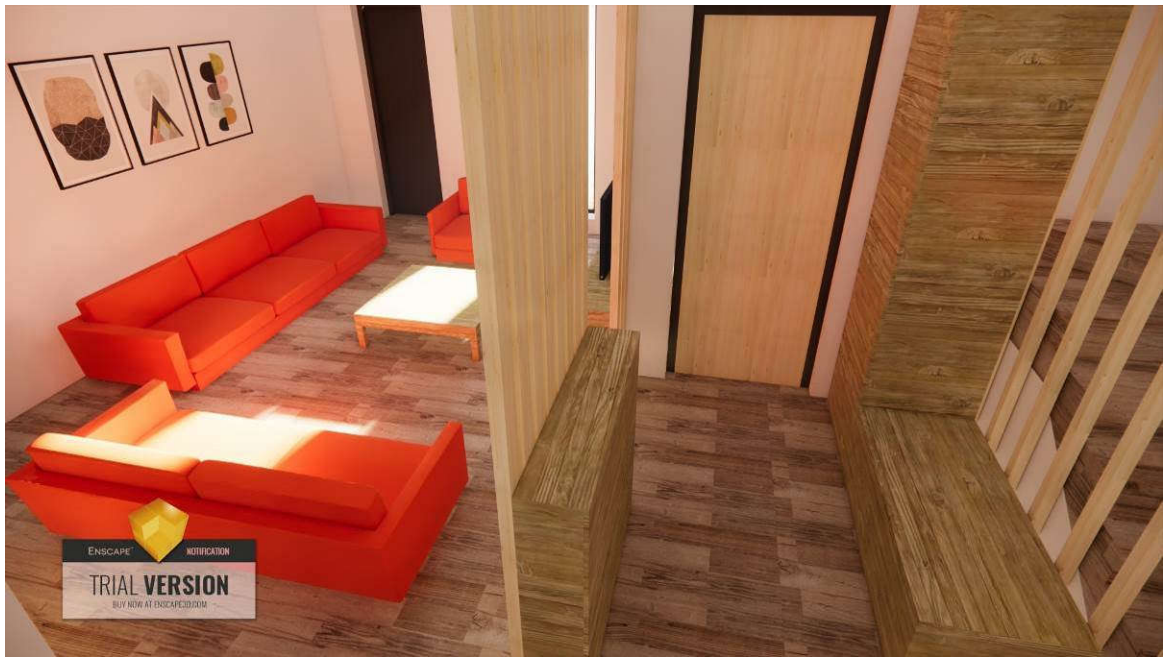
Datum: **novembar 2020.**

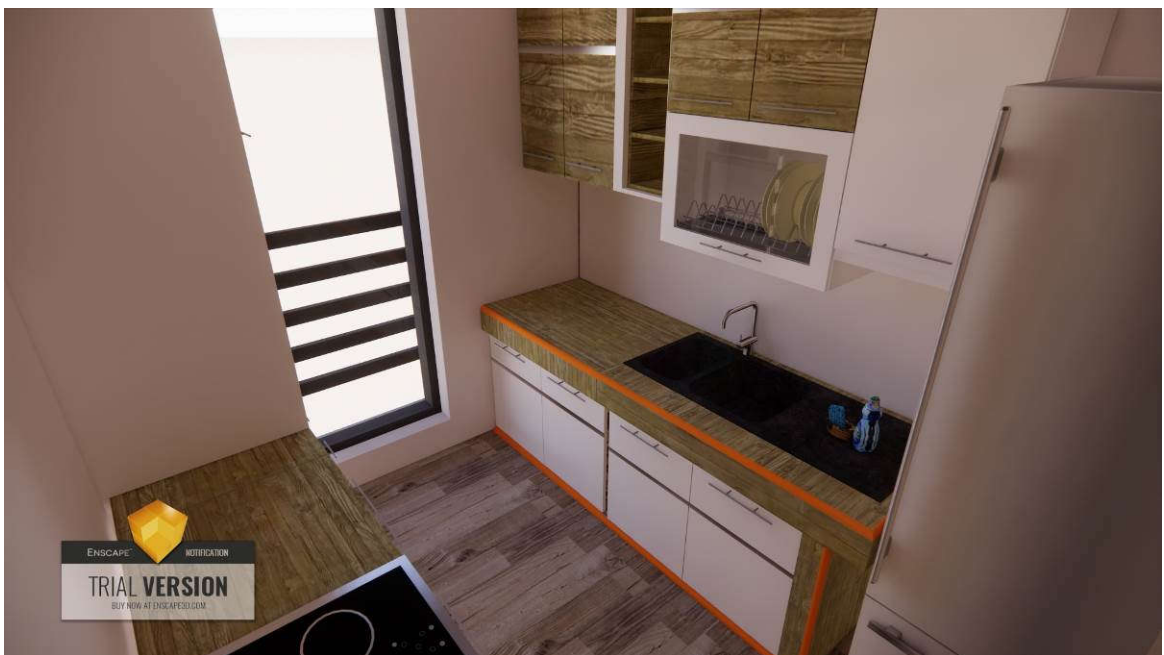
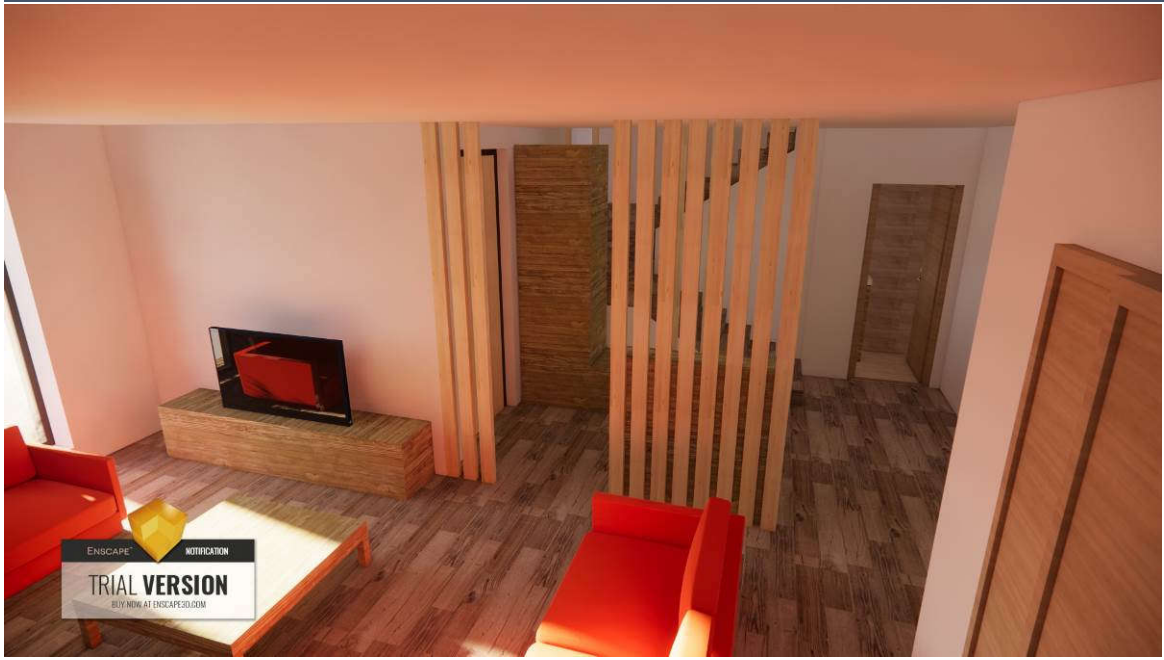
3D MODELI I RENDERI

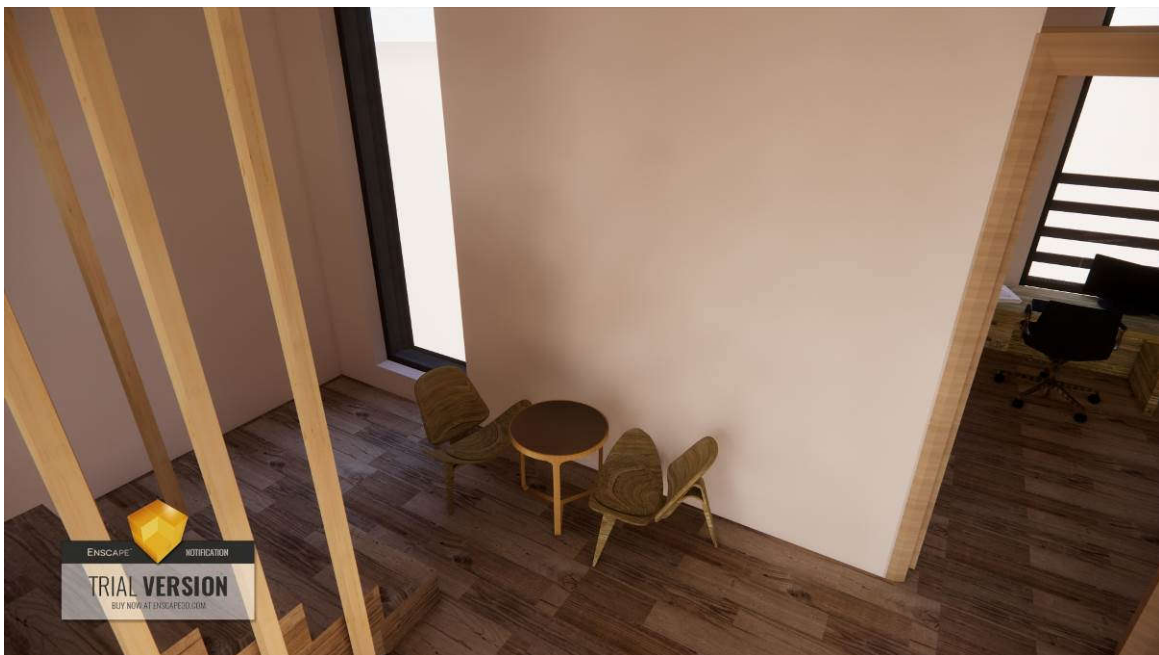
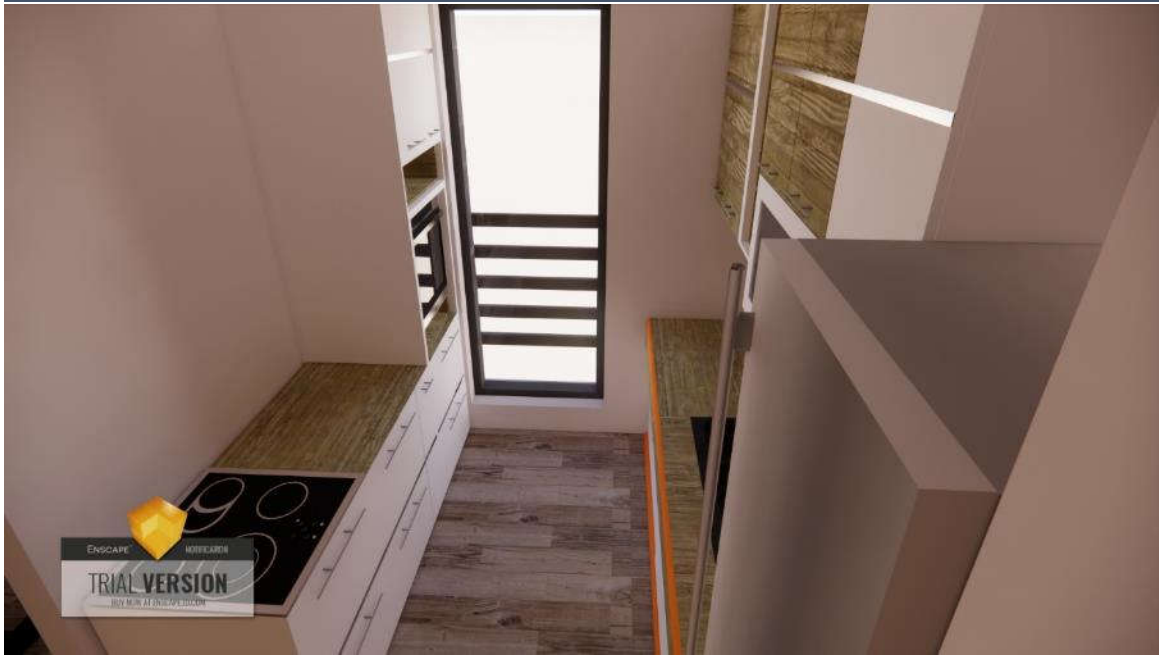


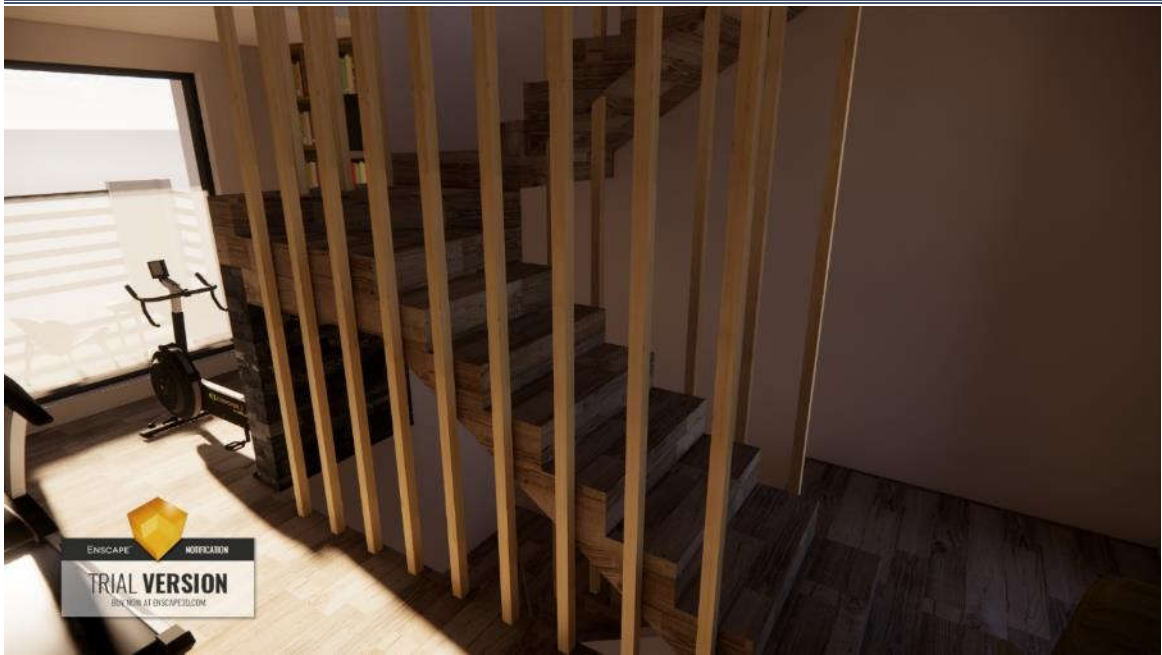


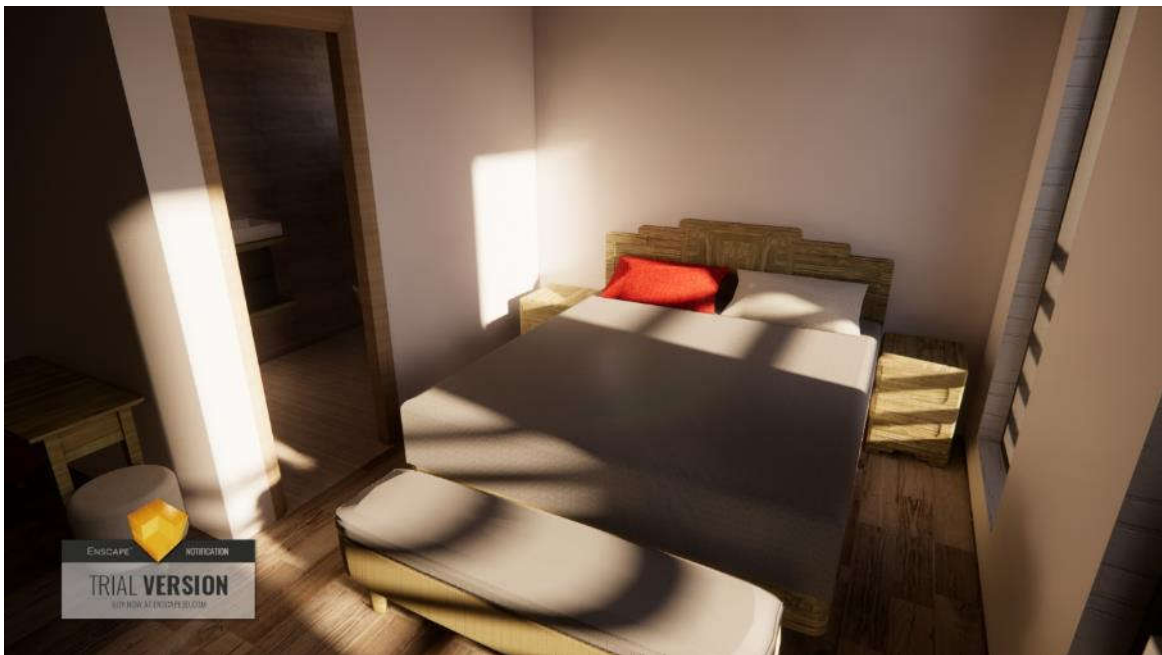














FOTOGRAFIJE TOKOM IZGRADNJE

Pogled sa ulice







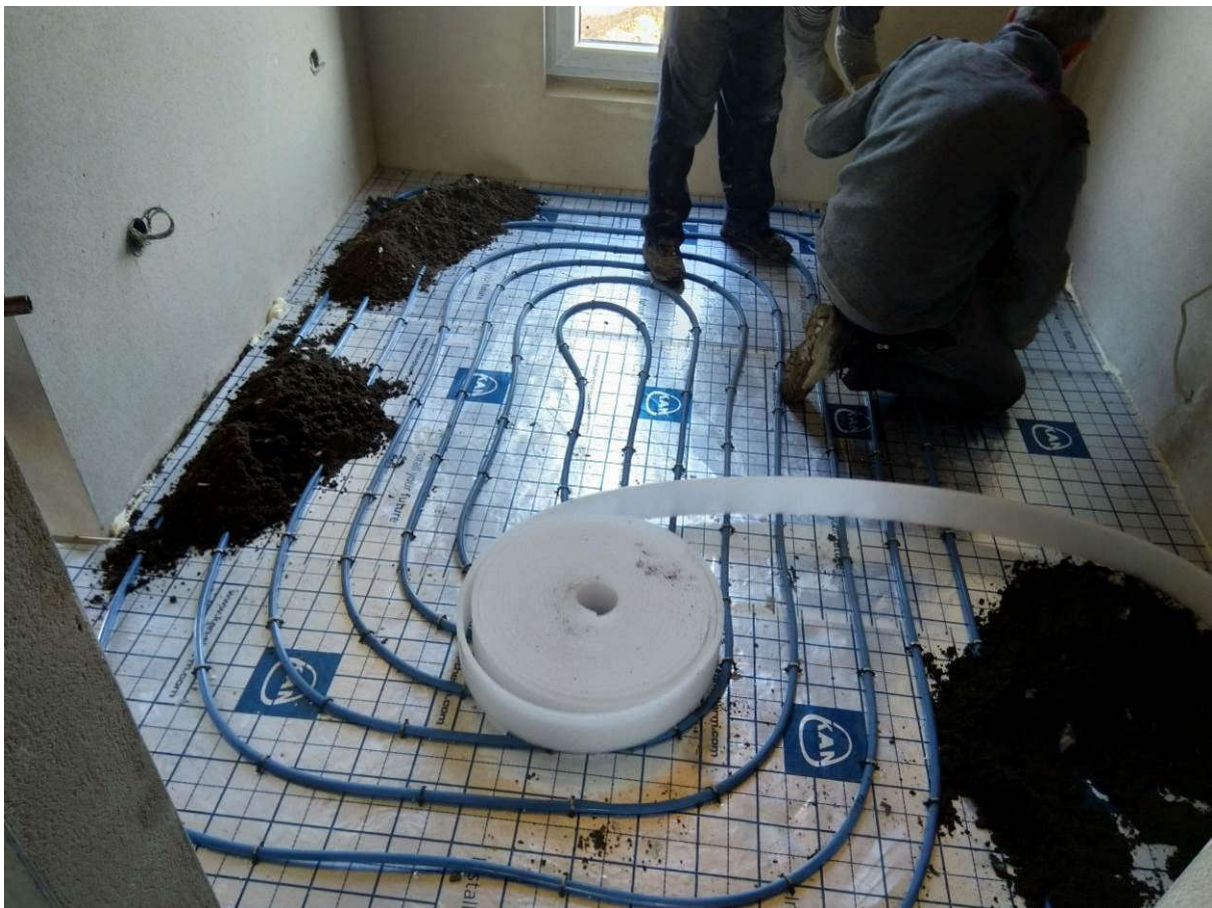


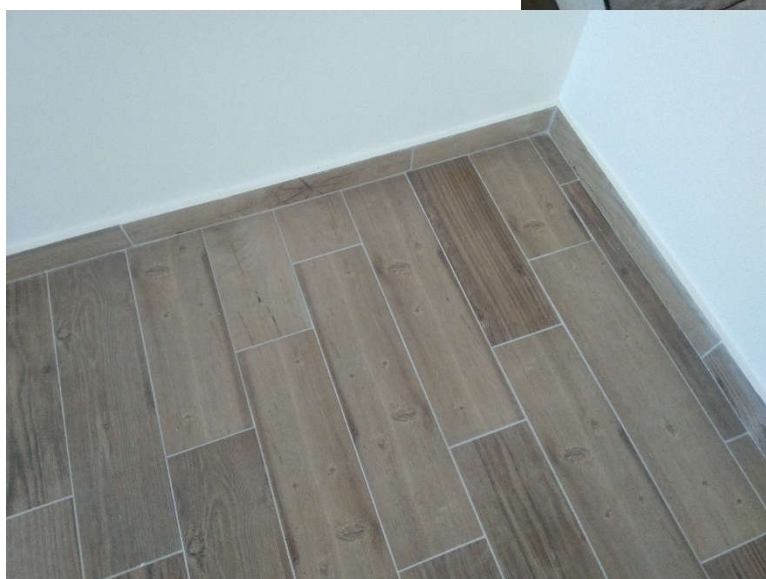
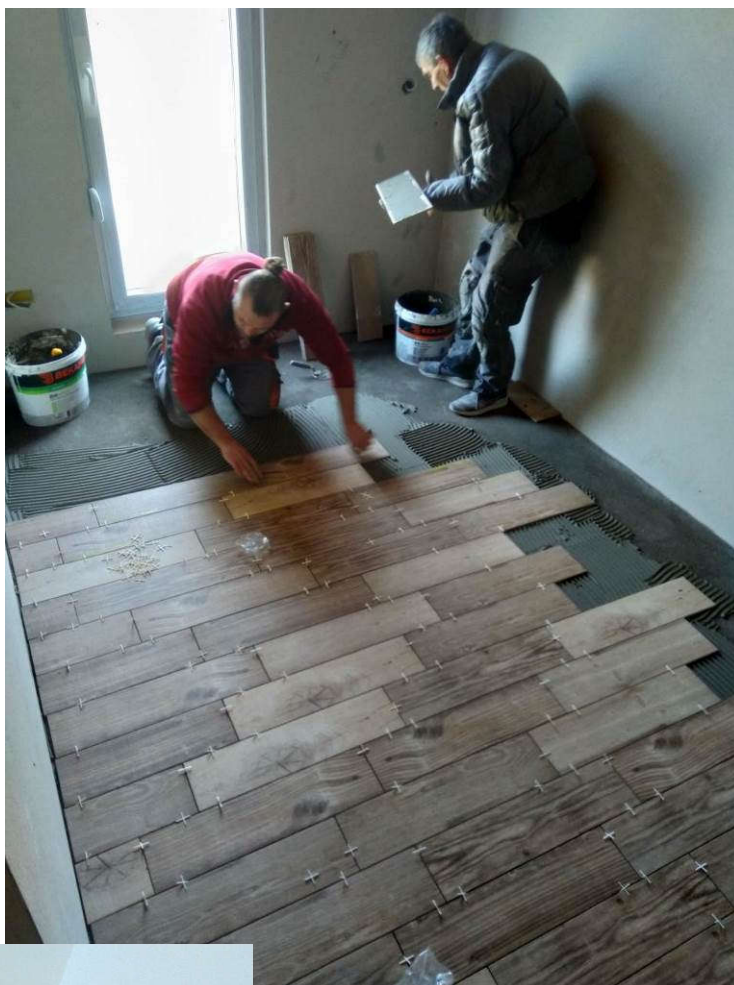
3 - Hidroizolacija krovne terase - PVC membrana





4- Razvod podnog grejanja

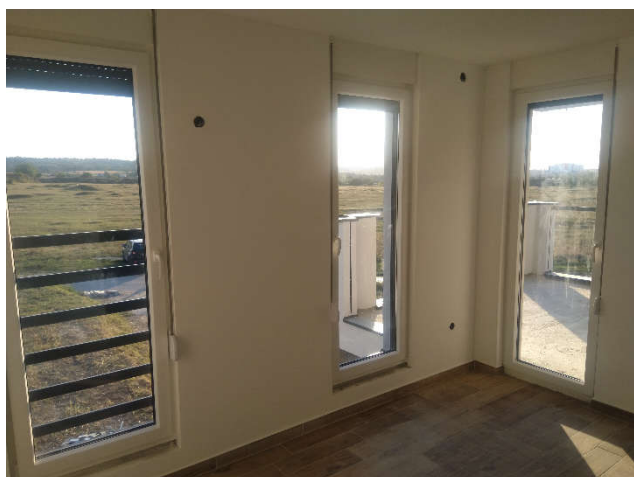




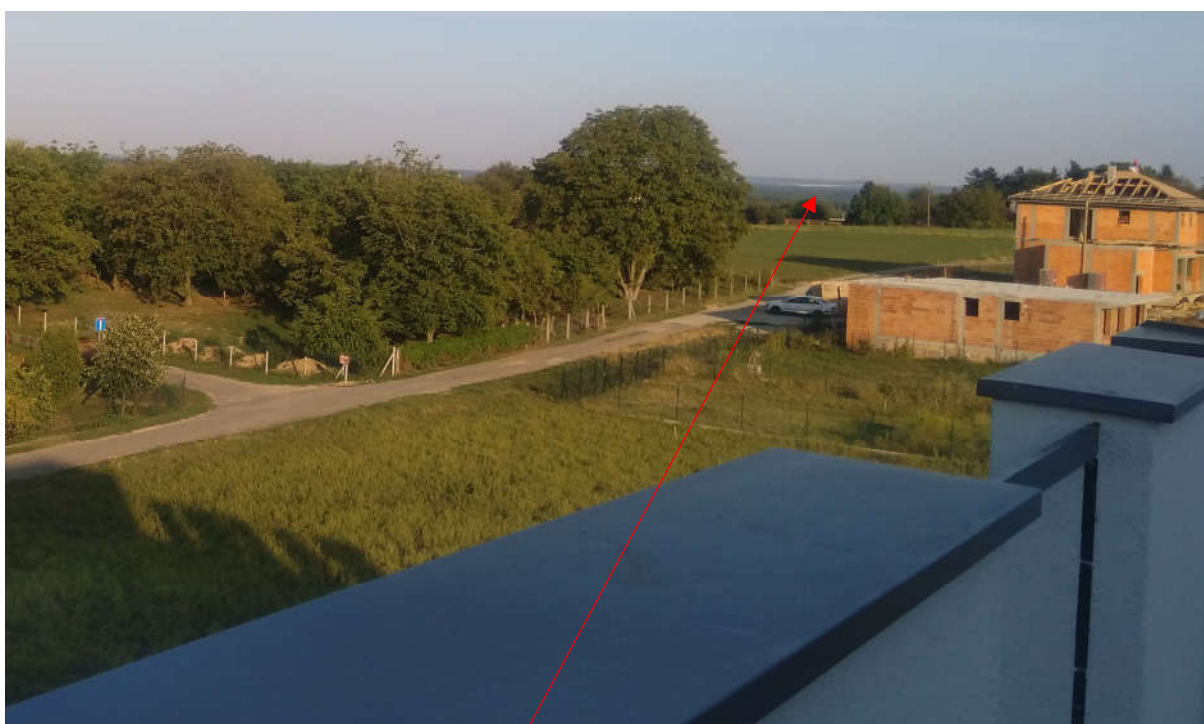
13 – Podna keramika



14 - Unutrašnjost



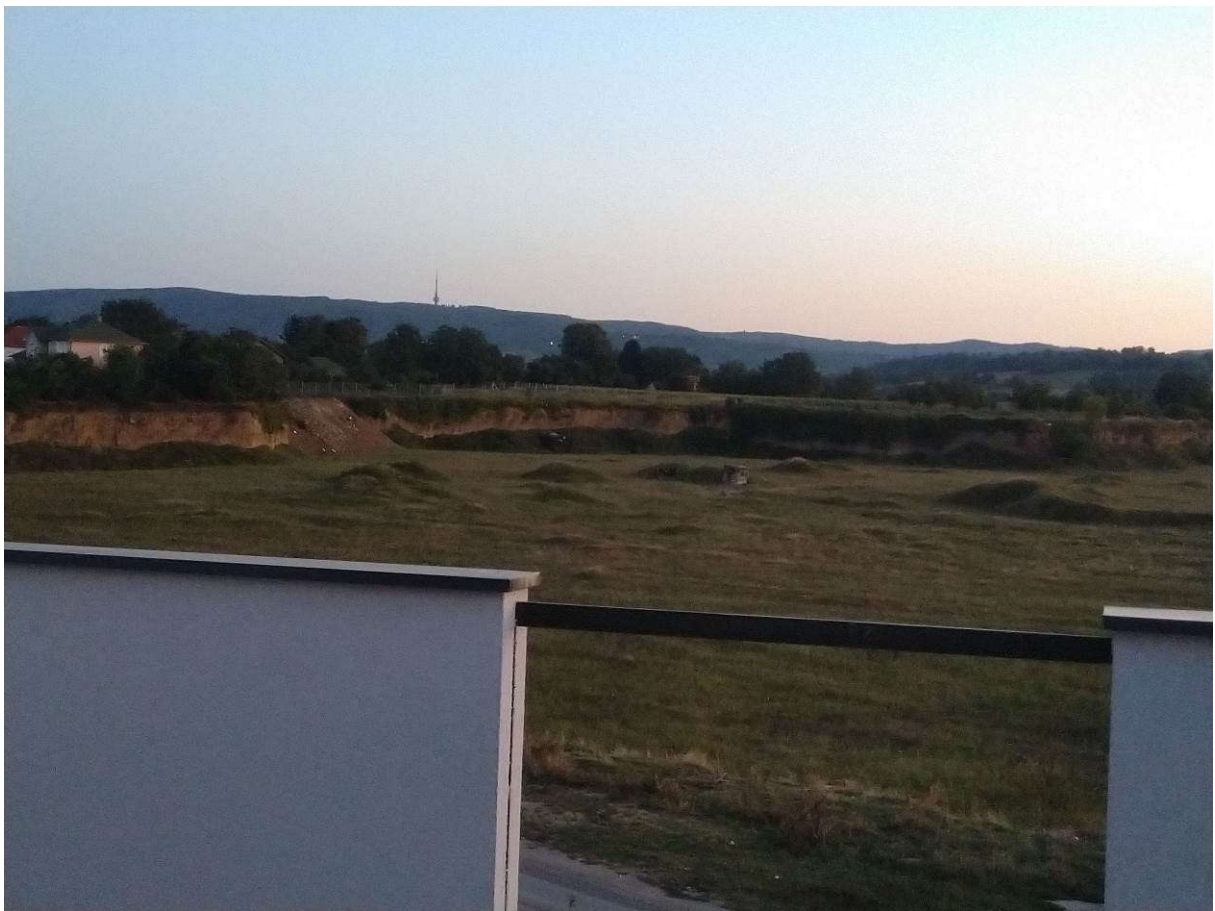
POGLED SA KROVNE TERASE



Most kod Beške







DOKUMENTACIJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA

U ovom prospektu priloženi su:

- Građevinska dozvola za izgradnju objekta;
 - Potvrda o plaćenom doprinosu za uređenje građevinskog zemljišta;
 - Potvrda EPS da je u planu izgradnja ulične mreže;
 - Potvrda građ.inspekcije da su temelji objekta izvedeni prema projektu.
-

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-18679-СПИ-2/2020
Дана: 07.09.2020. године.
НОВИ САД
КР/ЈБ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 134. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС од 10.09.2010. године, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС од 14.05.2013. године, 50/13-Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/13-Одлука УС од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16 и 95/18- аутентично тумачење), 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-40-1/2018-255 од 22.06.2018. године, решавајући по захтеву инвеститора **Ђурђевић Борислава (ЈМБГ 2712973880117) из Старе Пазове, Улица Јаношикова број 5**, кога по пуномоћи заступа "WINGRAP" DOO из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу породичног стамбеног објекта, спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорија А, класификациони број 111011, нето површине 179,48m², бруто развијене грађевинске површине 222,08m², површине земљишта под објектом 99,45m² у Петроварадину, на катастарској парцели број 4986/4 К.О. Петроварадин (површине 395m²), чији је инвеститор Ђурђевић Борислав из Старе Пазове, Улица Јаношикова број 5.

Планирана инвестициона вредност радова је 6.000.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-8953-LOCH-2/2020 од 07.07.2020. године;
 2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта број P-17/2020 од 11.07.2020. године, израђен од "WINGRAP" DOO из Новог Сада, главни пројектант Вања Милосављевић, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 E488 07 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "DB" ПРОЈЕКТНИ БИРО из Новог Сада;
 3. Пројекат за грађевинску дозволу:
- (1) 1-Пројекат архитектуре број P-17-1/2020 од 11.07.2020. године, израђен од "WINGRAP" DOO из Новог Сада;
4. Елаборат енергетске ефикасности број P-17-EE/2020 од 11.07.2020. године, израђен од "WINGRAP" DOO из Новог Сада;

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три (3) године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола за изградњу породичне стамбене зграде коју инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесе пријаву радова овој управи.

Извођач радова је дужан да овој управи достави изјаву о завршетку изградње темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу са геодетским снимком објекта, одмах по завршетку те фазе изградње.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру инвеститор покреће подношењем захтева овој управи.

Инвеститор по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 718.495,41 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор Ђурђевић Борислав из Старе Пазове, Улица Јаношикова број 5, поднео је дана 31.08.2020. године, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта наведеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта број Р-17/2020 од 11.07.2020. године, израђен од "WINGRAP" DOO из Новог Сада, главни пројектант Вања Милосављевић, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 Е488 07, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "DB" PROJEKTNИ BИRO из Новог Сада;
2. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - (1) 1-Пројекат архитектуре број Р-17-1/2020 од 11.07.2020. године, израђен од "WINGRAP" DOO из Новог Сада;
3. Елаборат енергетске ефикасности број Р-17-ЕЕ/2020 од 11.07.2020. године, израђен од "WINGRAP" DOO из Новог Сада;
4. Подаци катастра непокретности за предметну парцелу, број листа непокретности 7536, прибављен из службене евиденције Републичког геодетског завода, путем сервисне магистрале органа, оверени од стране јавног бележника Тање Шаренац из Новог Сада под бројем УОП-III:1358-2020 дана 06.08.2020. године;
5. Потврда број 86.1.2.0.-Д-07.02.-206094/2-20 од 14.08.2020. године, издата од „ЕПС Дистрибуција“ Огранак Електродистрибуција“ Нови Сад;
6. Пуномоћ за заступање дата "WINGRAP" DOO из Новог Сада од 13.04.2020 године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-18679-CPI-1/2020 од 18.08.2020. године, износи 1.026.422,02 динара. Инвеститор се определио да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати у целости чиме стиче право на умањење доприноса 30%. Обавезује се инвеститор да, најкасније до пријаве радова, уплати износ од 718.495,41 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Уплату извршити на рачун број 840-741538843-29, назив рачуна: "допринос за уређивање грађевинског земљишта - Град Нови Сад", са позивом на број 97 11-223. Допринос се усклађује са индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, од дана правноснажности грађевинске дозволе до дана плаћања. Инвеститорима који изврше уплату доприноса

у року од 60 дана од дана правноснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са ставом 3. члана 19. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/20).

У складу са чланом 5. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: Одлука), износ доприноса за изградњу објекта обрачунава се тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у Граду, објављена од стране Републичког завода за статистику за територију Града, помножи са укупном нето површином објекта за који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта.

У складу са Одлуком утврђени су следећи параметри за обрачун:

- намена објекта у складу са чланом 8.
- површина простора у складу са чланом 4. став 1.
- зоне су утврђене у складу са чланом 7.
- коефицијент зоне у складу са чланом 9.
- коефицијент намене у складу са чланом 9.
- коефицијент опремљености у складу са чланом 10 и 10а.
- коефицијент умањења у складу са чланом 15.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен је према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-18679-CPI-1/2020 од 18.08.2020. године, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/20) и чланом 98. Закона о планирању и изградњи.

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељење за грађевинско земљиште Града Новог Сада издаје потврду о уплаћеном износу доприноса, односно достављању средстава обезбеђења, у року од 5 дана од дана пријема уплате доприноса и достављања средстава обезбеђења, за потребе подношења пријаве радова Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б. овог закона, док је ставом 9. истог члана прописано да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени и услови прописани чланом 135. Закона о планирању и изградњи, као и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за захтев и решење у износу од 790,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/14, 83/15, 112/15, 50/16, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/20).

Градска административна такса за захтев и решење у износу од 1.060,00 динара наплаћена је у

складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 3.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20 и 91/20).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (осам) дана од дана достављања решења. Жалба се подноси Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, а путем ове управе кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објеката. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 480,00 динара уплатом на жиро-рачун број 840-742221843-57 са позивом на број: 97 11-223 и градска административна такса у износу од 440,00 уплатом на жиро-рачун број 840-742241843-03 са позивом на број: 9711-223.

ШЕФ ОДСЕКА
Сава Тучић, дипл.инж.арх.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору;
2. Градска управа за инспекцијске послове,
Сектору грађевинске инспекције;
3. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције,
Сектор за грађевинско земљиште,
Одељењу за грађевинско земљиште;
4. Оператор дистрибутивног система
"ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,
Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад;
6. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 3.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И
ИНВЕСТИЦИЈЕ
Број: ROP-NSD-18679-CPI-1/2020.
Дана: 18.09.2020.
Н О В И С А Д
М Ч

ЂУРЂЕВИЋ БОРИСЛАВ
Јаношикова 5
СТАРА ПАЗОВА

ПОТВРДА

Којом се потврђује да је инвеститор ЂУРЂЕВИЋ БОРИСЛАВ из Старе Пазове Јаношикова број 5, дана 17.09.2020. године уплату извршио WINGRAP DOO ZA KONSALTING INŽENJERING I PROJEKTOVANJE у целисти по обрачуну број ROP-NSD-18679-CPI-1/2020 од 18.08.2020.године износ од 718.495,41 динара, на рачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 840 741538843 29, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+1+Пк, на парцели број 4986/4 К.О. Петроварадин, потез Пуцкарош бб, у Петроварадину, а на основу Решења о извођењу радова које је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове под бројем ROP-NSD-18679-CPIH-2/2020 од 07.09.2020.године.

Ова потврда издаје се као доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, а у вези са чланом 148. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр, 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС 132/14 и 145/14).

ОБРАЂИВАЧ:

Чегар Мира

Чегар Мира

Шеф одељења за финансијске ослове

Милица Марковић
Милица Марковић



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Нови Сад
Градска управа за инспекцијске послове
Одсек грађевинске инспекције
Број: XIV-354-570/20
Дана: 18.12.2020. године
Нови Сад

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Нови Сад
Градска управа за урбанизам
и грађевинске послове

НОВИ САД
Радничка 2

ПРЕДМЕТ: Обавештење о извршеном инспекцијском надзору

ВЕЗА: Ваш број ROP-NSD-18679-CCF-4-INS-2/2020

Обавештавамо Вас да је грађевински инспектор у складу са чланом 172. став 4. и чланом 175. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чланом 34. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), извршио инспекцијски надзор по изјави о завршетку изградње темеља, у Петроварадину на К.П. 4986/4 К.О Петроварадин, 18.12.2020. године и утврдио да су темељи објекта урађени у складу са пројектном документацијом.

Грађевински инспектор

Драги Булатовић, д.и.г.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Нови Сад
Градска управа за инспекцијске послове
Одсек грађевинске инспекције
Број: XIV-354-570/20
Дана: 21.10.2021. године
Нови Сад

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Нови Сад
Градска управа за урбанизам
и грађевинске послове

НОВИ САД
Школска 3

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш број ROP-NSD-18679-COFS-6-INS-1/2021

Обавештавамо Вас да је грађевински инспектор у складу са чланом 172. став 4. и чланом 175. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон) и чланом 35. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), извршио инспекцијски надзор по изјави о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу, у Петроварадину, на К.П. 4986/4 К.О Петроварадин дана 21.10.2021., и установио да не постоје значајнија одступања конструкције објекта у односу на исходовану грађевинску дозволу и пројектну документацију.

Грађевински инспектор

Драги Булатовић, д.и.г.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-15092-IUP-1/2022
Дана: 06.07.2022. године
НОВИ САД
БВБ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 134.став 2. у вези члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС од 10.09.2010. године, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС од 14.05.2013. године, 50/2013-Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/13-Одлука УС од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 18/16) члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13, 70/16 и 54/20) и решења в.д. начелника број V-40-1/2021-465 од 16.12.2021. године, решавајући по захтеву инвеститора **Ђурђевић Борислава** (ЈМБГ: 2712973880117) из Старе Пазове, Улица Јаношикова број 5, којег по пуномоћи заступа WINGRAP DOO ZA KONSALTING INŽENJERING I PROJEKTOVANJE NOVI SAD, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за породичну стамбену зграду приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорија А, класификациони број 111011, у Петроварадину, на катастарској парцели број 4986/4 К.О. Петроварадин (површине 395m²), чији је инвеститор Ђурђевић Борислав.

Објекат из става 1. диспозитива овог решења има површину земљишта под објектом 98 m² исказану у Елаборату геодетских радова за изведени објекат број 952-234-30834/2022 од 14.04.2022. године, израђен од Igor Leški пр агенција за inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „GEO-ING“ Novi Sad, Нови Сад.

Стамбени објекат поседује Енергетски пасош број EP000698604 од 12.05.2022. године, израђен од TIM INZENJERING SISTEM DOO NOVI SAD, Нови Сад (Енергетски разред зграде је „Б“).

Објекат је изведен према Грађевинској дозволи – правоснажно решење број ROP-NSD-18679-СПИИ-2/2020 од 07.09.2020. године, Потврди пријаве почетка извођења радова број ROP-NSD-18679-WA-3/2020 од 25.09.2020. године и одобреној пројектно-техничкој документацији:

-Пројекат за грађевинску дозволу – 1-Пројекат архитектуре број P-17-1/2020 од 11.07.2020. године, израђен од “WINGRAP” DOO из Новог Сада,

За опрему и постројења који су уграђени у објекат који је описан у ставу 1. диспозитива овог решења, важе рокови које је према посебним прописима одредио произвођач опреме и постројења, односно, које су на основу тих посебних прописа, уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења.

Коначни допринос за уређивање грађевинског земљишта у случају плаћања на рате износи 361.207,52 динара, а у случају једнократног плаћања износи 252.845,26 динара.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **Ђурђевић Борислав** поднео је, дана 18.05.2022. године, захтев за издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Потврда одговорног пројектанта да је изградња објекта завршена, да је објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је издата дозвола за изградњу објекта и да је прикључен на инфраструктурну мрежу за прикључке који су предвиђени у грађевинској дозволи, издата од Милосављевић Ненада дипл.инж.грађ. (број лиценце 411 8553 05);
2. Елаборат геодетских радова за изведени објекат број 952-234-30834/2022 од 14.04.2022. године, израђен од Igor Leški pr agencija za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „GEO-ING“ Novi Sad, Нови Сад;
3. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 952-234-30834/2022 од 14.04.2022. године, израђен од Igor Leški pr agencija za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „GEO-ING“ Novi Sad, Нови Сад;
4. Енергетски пасош број EP000698604 од 12.05.2022. године, израђен од TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD, Нови Сад;
5. Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура,
6. Пуномоћ за заступање од 25.03.2020. године, дата за WINGRAP DOO ZA KONSALTING INŽENJERING I PROJEKTOVANJE NOVI SAD.

Према коначном обрачуну доприноса Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада, број ROP-NSD-15092-IUP-1/2022 од 15.06.2022. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 361.207,52 динара.

Уколико се инвеститор определи да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати једнократно стиче право на умањење доприноса 30%, и обавезује се да у року од 15 дана од дана правноснажности решења о употребној дозволи уплати износ од 252.845,26 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Уколико се инвеститор определи да износ доприноса плати на рате, обавезује се да, у року од 15 дана од дана правноснажности решења о употребној дозволи уплати прву рату у износу од 10%, односно 36.120,75 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и да Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције достави неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора, која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи од 3 месеца од дана доспећа последње рате, или заложну изјаву сачињену у складу са Законом о хипотеци ("Службени гласник РС" бр. 115/05, 60/15, 63/15 - одлука УС и 83/15) и Закона о Јавном бележничтву ("Службени гласник РС" бр. 31/11, 85/12, 19/13, 55/14 - др. закон, 93/14 - др. закон, 121/14, 6/15 и 106/15) о успостављању хипотеке 1. реда на објекту на коме је уписана својина и који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист Града Новог Сада, као и доказ да је извршио уплату републичке административне таксе и таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода за упис хипотеке у евиденцију непокретности коју води Републички геодетски завод.

Обавезује се инвеститор да преостали износ доприноса од 325.086,77 динара, исплати у 240 месечних рата, у износу 1.354,53 динара, које доспевају до 25. у месецу.

Рате се, до доспећа, усклађују на месечном нивоу са индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику и то од дана прве рате у износу од 10%, а у случају кашњења, након доспећа рате, обрачунава се камата на јавне приходе до исплате доспелог дуга.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта уплатити на рачун Града Новог Сада: 840-741538843-29 са позивом на број 97 11223.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10- Одлука УС од 10.09.2010. године, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС од 14.05.2013. године, 50/2013-Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/13-Одлука УС од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члану 45. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и члану 5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 85/15), утврђено је да су испуњени формални услови, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 2.270,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 65/1393/12, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

Градска административна такса у износу од 1.060,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 25. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 1.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21, 66/21 и 129/21).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (осам) дана, од дана достављања решења. Жалба се подноси Покрајинском

секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, а путем ове управе кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објеката. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 480,00 динара, уплатом на жиро-рачун број: 840-742221843-57 са позивом на број: 97 11-223 и градска административна такса у износу од 440,00 динара уплатом на жиро-рачун број: 840-742241843-03 са позивом на број: 97 11-223.

ШЕФ ОДСЕКА

Биљана Буцало, дипл.инж.арх.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору;
2. Градској управи за инспекцијске послове, Сектору грађевинске инспекције;
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције;
4. Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад
6. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 3.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ САД 3
Бр.952-02-18-234-4358/2022
30.08.2022.год.
НОВИ САД

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД – СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ САД 3, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-7/2020 од дана 10.10.2020.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности који је поднео-ла ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЂУРЂЕВИЋ БОРИСЛАВА ИЗ СТАРА ПАЗОВА, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Лист непокретности број 7536 КО ПЕТРОВАРАДИН

Промена културе и класе на непокретностима приказаним у А-листу и то:

кат.парцела 4986/4, ВИНОГРАД 1.класе, површина 395м²

Тако да ново стање гласи:

кат.парцела 4986/4, ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 98м²

кат.парцела 4986/4, ВИНОГРАД 1.класе, површина 297м²

Власника ЈМБГ:2712973880117 ЂУРЂЕВИЋ БОРИСЛАВ (ДУШАН), СТАРА ПАЗОВА ЈАНОШИКОВА 5 са делом поседа 1/1,

Упис права својине у корист ЈМБГ:2712973880117 ЂУРЂЕВИЋ БОРИСЛАВ (ДУШАН), СТАРА ПАЗОВА ЈАНОШИКОВА 5 са делом поседа 1/1, на објекту и то:

Породична стамбена зграда број 1, површине у габариту 98м², Пр+1+Пк, изграђеној на к.п.бр.4986/4, има одобрење за употребу

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Обавезује се лице из става 1. овог диспозитива да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати републичку административну таксу за захтев у износу од 330.00 динара.

4. - Обавезује се лице из става 1. овог диспозитива да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 5930.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - Лице из става 1. диспозитива овог решења дужно је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 6260.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 902234060019212381.

Образложење

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЂУРЂЕВИЋ БОРИСЛАВА ИЗ СТАРА ПАЗОВА поднео је захтев за УПИС РЕШЕЊА О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је РЕШЕЊЕ БРОЈ РОП-НСД-15092-ИМП-1/2022 ОД 06.07.2022.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ИЗДАЛА ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, НОВИ САД.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеу и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачене, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20),

па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 5930.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ САД 3 непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 490.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 902234060019212381 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

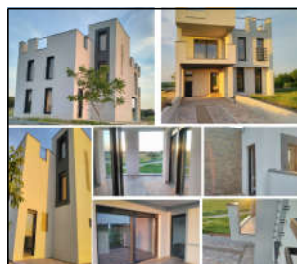
(М.П.)

Овлашћено лице

Доставити:

- 1.ЂУРЂЕВИЋ БОРИСЛАВ (ДУШАН), СТАРА ПАЗОВА, ЈАНОШИКОВА 5
- 2.АРХИВИ

ЕНЕРГЕТСКИ ПАСОШ ЗА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ



ЕНЕРГЕТСКИ ПАСОШ

ЗГРАДА	Нова зграда	
Категорија зграде:	Зграда са једним станом	
Тачна намена зграде:	Стамбена зграда	
Место, адреса:	ПЕТРОВАРАДИН, Бреза бб	
Катастарска парцела:	К.Р. 4986/4, К. О. ПЕТРОВАРАДИН	
Назив објекта	породична кућа	
Власник/инвеститор/правни заступник:	Борислав Ђурђевић, Стара Пазова	
Извођач	Борислав Ђурђевић, Стара Пазова	
Година изградње:	2021	
Година реконструкције/енергетске санације		
Нето површина зграде унутар термичког омотача A_n [m ²]	130,85	
Прорачун	Q_{H,nd,rel^2} [%]	$Q_{H,nd}$ [kWh/(m ² a)]
	49,38	32,10
	≤ 15 ≤ 25 ≤ 50 ≤ 100 ≤ 150 ≤ 200 ≤ 250 > 250	B
Подаци о лицу које је издало енергетски пасош		
Овлашћена организација: TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD Браће Рибникар 29 НОВИ САД - ГРАД		
Aleksandar Kovjanić Digitally signed by Aleksandar Kovjanić <small>Date: 2022.05.13 12:14:35 +02'00'</small>		
Одговорни инжењер: Александар Ковјанић Број лиценце: 381080113		
Aleksandar Kovjanić Digitally signed by Aleksandar Kovjanić <small>Date: 2022.05.13 12:14:56 +02'00'</small>		
Број пасоша:	EP000698604	
Датум издавања/рок важења:	12.05.2022	12.05.2032