

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 351-1/2021-729-II
Дана: 01. априла 2021. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом, СТР Invest DOO Beograd - Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), и то грађевинске парцеле број: 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м² обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 351-1/2021-729-II од 01. априла 2021. године, с молбом да се дневни ред XII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 05. април 2021. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом, СТР Invest DOO Beograd - Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), и то грађевинске парцеле број: 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м² обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за њену реализацију.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош Вучевић

На основу члана 67. став 1. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада, поводом разматрања Нацрта одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом, СТР Invest DOO Beograd - Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), и то грађевинске парцеле број: 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м² обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, на 45. седници од 01. априла 2021. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом, СТР Invest DOO Beograd - Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), и то грађевинске парцеле број:

- 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и
- 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м²

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, које су сходно Информацији о локацији број: V-353-326/21 од 26.03.2021. године, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове намењене за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности, у укупном износу од 993.669.292,60 динара, а у циљу реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградњу објеката од стране СТР Invest DOO Beograd-Novı Beograd, неопходних за развој радне зоне Север IV у Новом Саду.

II. На основу члана 84. став 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом, СТР Invest DOO Beograd - Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), и то грађевинске парцеле број:

- 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и
- 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м²

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду и предлаже да Скупштина Града Новог Сада донесе одлуку у предложеном тексту.

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

за известиоца;

Адријана Месаровић, члан Градског већа Града Новог Сада

за повереника;

Дејан Мандић, вд начелника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2021-729-II
Датум: 01. априла 2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош Вучевић

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

ПРЕДЛОГ

На основу члана 39. став 1. тачке 28. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 11/19), члана 27. став 1. тачка 4. и члана 30. став 2. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 11/15, 8/16, 74/16, 38/18, 45/18 и 31/19), те члана 99. ст. 10. и 12., а у вези члана 100. став 1. тачка 4. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), у поступку отуђења грађевинског земљишта из јавне својине Града Новог Сада, Скупштина Града Новог Сада, на седници _____ од _____ 2021. године, доноси

О Д Л У К У

Отуђује се грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом, СТР Invest DOO Beograd - Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), и то грађевинске парцеле број:

- 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и
- 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м²

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, које су сходно Информацији о локацији број: V-353-326/21 од 26.03.2021. године, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове намењене за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности, у укупном износу од 993.669.292,60 динара, а у циљу реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградњу објеката од стране СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, неопходних за развој радне зоне Север IV у Новом Саду.

Обавезује се СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, да у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке, закључи са Градоначелником Града Новог Сада, уговор о отуђењу грађевинског земљишта из става 1. диспозитива ове одлуке, а по претходно прибављеном Мишљењу Правобранилаштва.

Обавезује се СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, да у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта из става 2. диспозитива ове одлуке, плати цену грађевинског земљишта у укупном износу од 993.669.292,60 динара.

Ова одлука не представља основ за упис права својине на грађевинском земљишту из става 1. диспозитива ове одлуке у катастар непокретности.

Ова одлука ће се поништити уколико инвеститор у року 30 дана од дана доношења ове одлуке, не приступи закључењу уговора о отуђења грађевинског земљишта из става 2. диспозитива ове одлуке, или уколико уговор о отуђењу грађевинског земљишта из става 2. диспозитива ове одлуке буде раскинут због неиспуњења уговорне обавезе.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у члану 99. став 10. и 12., а у вези члана 100. став 1. тачка 4. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), којим је прописано, да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом.

Чланом 27. став 1. тачка 4. прописано је да се грађевинско земљиште може отуђити непосредном погодбом и у случају отуђења из члана 99. став 10. и 12., Закона о планирању и изградњи, а чланом 30. став 2. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр.11/15, 8/16, 74/16, 38/18, 45/18 и 31/19) прописано је, да ради реализације пројекта за изградњу објекта од значаја за Републику Србију, Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта доноси Скупштина Града Новог Сада на образложен предлог Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

СТР Invest DOO Beograd - Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд, и „Nides Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, поднели су дана 15.03.2021. године под бројем: SRB 2021 F0AC3578-0000-C11D-D7577770ABD3, заведено код Града Новог Сада под бројем: II-020-2/2021-2093, а код Управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 22.03.2021. године, под бројем: XXIV-351-1/21-729, Писмо о намерама за отуђење грађевинских парцела у јавној својини Града Новог Сада број:

- 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и
- 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м²

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, а у циљу реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградње објекта од стране СТР Invest DOO Beograd-Novi Beograd, неопходних за развој радне зоне Север IV у Новом Саду.

Влада Републике Србије је дана 25.03.2021. године, донела Закључак 05Број: 351-2636/2021, којим се утврђује да је Инвестициони пројекат изградње објекта од стране СТР Invest DOO Beograd - Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nides Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205 пројекат од стране значаја за Републику Србију.

Комисија је извршила увид и размотрила следећу документацију:

- Писмо о намерама за отуђење грађевинских парцела у јавној својини Града Новог Сада које су поднели СТР Invest DOO Beograd-Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд, и „Nides Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205,

- Закључак Владе Републике Србије 05Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године којим се утврђује, да је изградња објеката пројекат од значаја за Републику Србију,
- Решење Градоначелника Града Новог Сада број: 351-1/2021-729-II од 29.03.2021. године, о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада непосредном погодбом,
- Информација о локацији за парцеле број 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², број 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м² коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021.године.
- Извод из листа непокретности који је издао Републички геодетски завод, под бројем 1 од 26.03.2021. године и утврдила да су обе предметне грађевинске парцеле у јавној својини Града Новог Сада.

Комисија је извршила увид у Решење о измени и допунама Решења о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2021. Годину, које је Градско веће Града Новог Сада донело дана 25.03.2021. године на 44.седници, под бројем: 351-1/2021-139-II и констатовала, да су предметне парцеле уврштене у Програм отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину.

Према Плану детаљне регулације радне зоне Север IV северно од инфраструктурног коридора у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 5/2021), предметне парцеле намењене су за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности.

Комисија је увидом у Извод из листа непокретности који је издао Републички геодетски завод, под бројем 1 од 26.03.2021. године, утврдила да су обе предметне грађевинске парцеле број: 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м² у радној зони Север IV у Новом Саду, у јавној својини Града Новог Сада те да се на парцели број 923/3 К.О. Нови Сад III, налази помоћна зграда приземље (П), укупне површине 25 м², у јавној својини Града Новог Сада уклоњена са парцеле за коју је поднет захтев за брисање у Служби за катастар непокретности Нови Сад 2.

Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада је дана 30.03.2021. године, у просторијама Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције у Новом Саду, Стевана Брановачког број 3, спровела поступак непосредне погодбе у коме је учествовао СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, о чему је вођен Записник број: XXIV-351-1/21-729.

Комисија је у току поступка непосредне погодбе упознала учесника поступка између осталог са обавезом да сноси трошкове промене начина коришћења катастарске класе грађевинског земљишта, односно парцеле број: 898/7 К.О. Нови Сад III, која се у Изводу из листа непокретности делом води као воћњак 3. класе, а делом као канал и парцеле број: 923/3 К.О.Нови Сад III која се у Изводу из листа непокретности води као воћњак 3. класе, утврђеном ценом грађевинског земљишта, роком плаћања утврђене цене, као и чињеницом да ће, Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, уколико у прописаном року не приступе закључењу предметног уговора, односно исплати уговорене цене, покренути поступак за поништај Одлуке Скупштине Града Новог Сада о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада и раскид Уговор о отуђењу грађевинског земљишта.

Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада оценила је, да су испуњени услови за отуђење предметног грађевинског земљишта те је након спроведеног поступка непосредне погодбе предложила, да се отуђи грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада.

Имајући у виду утврђене чињенице, као и одредбе члана 99. став 10. и 12., а у вези са чланом 100. став 1. тачка 4. Закона о планирању и изградњи, као и члана 27. став 1. тачка 4. и члана 30. став 2. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у својини Града Новог Сада, након разматрања образложеног Предлога одлуке о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине Града Новог Сада број: XXIV-351-1/21-729 од 30.03.2021. године, Скупштина Града Новог Сада цени, да су испуњени услови за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада непосредном погодбом, СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), и то грађевинске парцеле број:

- 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и
- 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м²

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, које су сходно Информацији о локацији коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове намењене за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности, у укупном износу од 993.669.292,60 динара, а у циљу реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградњу објеката од стране СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, неопходних за развој радне зоне Север IV у Новом Саду.

Обавеза СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, да у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке закључи са Градоначелником Града Новог Сада, уговор о отуђењу грађевинског земљишта из става 2. диспозитива ове одлуке у складу је са чланом 99. став 14. Закона о планирању и изградњи и чланом 30. став 4. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у својини Града Новог Сада.

На основу напред наведеног и приложене документације, одлучено је као у диспозитиву ове одлуке.

ОДЛУКУ ДОСТАВИТИ:

1. СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд,
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
3. Архиви.

ПРЕДСЕДНИЦА

MSc Јелена Маринковић Радомировић

**КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА,
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА**

Број: XXIV-351-1/21-729

Датум: 30.03.2021. године

Нови Сад

На основу члана 8. став 8., а у вези члана 30. став 2. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број: 11/15, 8/16, 74/16, 38/18, 45/18 и 31/19), члана 99. став 10. и 12., а у вези члана 100. став 1. тачка 4. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада је на седници одржаној дана 30.03.2021. године, утврдила

ПРЕДЛОГ

Предлаже се Скупштини Града Новог Сада, да се отуђи непосредном погодбом СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада и то грађевинске парцеле број:

- 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и
- 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м²,

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, које су сходно Информацији о локацији коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове намењене за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности број: V-353-326/21 од 26.03.2021. године, у укупном износу од 993.669.292,60 динара, а у циљу реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградњу објеката од стране СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, неопходних за развој радне зоне Север IV у Новом Саду.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд, и „Nidex Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetono-shirocho, Minami-ku, Кјото 601-8205, поднели су Писмо о намерама за отуђење грађевинских парцела у јавној својини Града Новог Сада број: SRB 2021 F0AC3578-0000-C11D-D7577770ABD3 од 15.03.2021. године, заведено код Града Новог Сада под бројем: II-020-2/2021-2093, код Управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 22.03.2021. године, под бројем: XXIV-351-1/21-729 и то за грађевинске парцеле број:

- 898/7 К.О. Нови Сад III, у површини од 126.085м², и
- 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м²

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, а у циљу реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградњу објекта од стране СТП Invest DOO Beograd-Novı Beograd, неопходних за развој радне зоне Север IV у Новом Саду.

Комисија је извршила увид у следећу документацију:

- Писмо о намерама за отуђење грађевинских парцела у јавној својини Града Новог Сада које су поднели СТП Invest DOO Beograd-Novı Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови Београд, и „Nıdec Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205,
- Закључак Владе Републике Србије 05Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021.године којим се утврђује се да је изградња објекта, пројекат од значаја за Републику Србију,
- Решење Градоначелника Града Новог Сада број: 351-1/2021-729-II од 29.03.2021. године, о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада непосредном погодбом,
- Информација о локацији за парцеле број 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², број 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м² коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021.године.
- Извод из листа непокретности који је издао Републички геодетски завод, под бројем 1 од 26.03.2021. године и утврдила да су обе предметне грађевинске парцеле у јавној својини Града Новог Сада.

Такође, Комисија је извршила увид у Решење о измени и допунама Решења о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину које је Градско веће Града Новог Сада донело дана 25.03.2021.године на 44.седници, под бројем 351-1/2021-139-II и констатовала, да су предметне парцеле уврштене у Програм отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину.

Комисија је увидом у Лист непокретности означен бројем 1, упознала учесника непосредне погодбе, да се на парцели број 923/3 К.О. Нови Сад III, налази помоћна зграда приземље (П), укупне површине 25 м², у јавној својини Града Новог Сада уклоњена са парцеле за коју је поднет захтев за брисање у Служби за катастар непокретности Нови Сад 2 као и обавезом, да сноси трошкове промене начина коришћења катастарске класе грађевинског земљишта, односно парцеле број: 898/7 К.О. Нови Сад III, која се у Изводу из листа непокретности делом води као воћњак 3. класе, а делом као канал и парцеле број: 923/3 К.О.Нови Сад III која се у Изводу из листа непокретности води као воћњак 3. Класе.

Према Плану детаљне регулације радне зоне Север IV северно од инфраструктурног коридора у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 5/2021) предметне парцеле намење су за изградњу објекта за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности.

Чланом 99. став 10. и 12., а у вези члана 100. став 1. тачка 4. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), прописано је, да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом.

Одлуком о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр.11/15, 8/16, 74/16, 38/18, 45/18 и 31/19) у члану 27. став 1. тачка 4. прописано је, да се грађевинско земљиште може отуђити непосредном погодбом и у случају отуђења из члана 99. став 10. и 12., Закона о планирању и изградњи, а у члану 30. став 2. и став 3. прописано је, да ради реализације пројекта за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта доноси Скупштина Града Новог Сада на образложен предлог Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, по тржишним условима односно процени Министарства финансија.

Градоначелник Града Новог Сада, донео је Решење о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта, непосредном погодбом број: 351-1/2021-729-II од 29.03.2021. године. Наведеним решењем покренут је поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, као у диспозитиву овог предлога. На основу наведеног решења Градоначелника Града Новог Сада, Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада је дана 30.03.2021. године, спровела поступак непосредне погодбе, у коме је учествовао СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд, о чему је вођен Записник.

На основу свега напред наведеног, а имајући у виду утврђене чињенице и одредбе члана 99. став 10. и 12., а у вези члана 100. став 1. тачка 4. Закона о планирању и изградњи, као и члана 8. став 8., члана 27. став 1. тачка 4., а у вези члана 30. став 2. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у својини Града Новог Сада, Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, је на седници одржаној дана 30.03.2021. године, оценила, да су испуњени услови за отуђење грађевинског земљишта, те предлаже Скупштини Града Новог Сада, да отуђи грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом, СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд, и то грађевинске парцеле број:

- 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и
- 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м²

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, у укупном износу од 993.669.292,60 динара, а у циљу реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградње објеката од стране СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, ~~неопходних~~ за развој радне зоне Север IV у Новом Саду.

Председник Комисије

Предраг Дашић

**КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА**

Нови Сад

Број: XXIV-351-1/21-729

Датум: 30.03.2021. године

З А П И С Н И К

о одржаној седници Комисије за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, сачињен дана 30.03.2021. године, у просторијама Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције у Новом Саду, Стевана Брановачког број 3, са почетком у 14.45 часова.

Констатује се да су присутни:

1.Предраг Дашић, председник

2.Зоран Срдановић, члан

3.Снежана Роквић, члан

4.СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), који заступа адвокат Ђорђе Николић по Специјалној пуномоћи број: SRB 2021 F0D57D78-0000-C817-91B3-0AFC808A91F2 од 29.03.2021. године из Адвокатске канцеларије НКО Партнерс из Београда, Његошева 11.

Предмет седнице је отуђење грађевинског земљишта, на основу Писма о намерама за отуђење грађевинских парцела у јавној својини Града Новог Сада које су поднели СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд и „Nidec Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, број: SRB 2021 F0AC3578-000-C11D-D7577770ABD3 од 15.03.2021. године, заведено код Града Новог Сада под бројем: II-020-2/2021-2093, код Управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 22.03.2021. године, под бројем: XXIV-351-1/21-729 и Закључка Владе Републике Србије 05Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године којим се утврђује, да је изградња објеката, пројекат од значаја за Републику Србију непосредном погодбом сходно члану 99. став 10. и 12., а у вези са чланом 100. став 1. тачка 4. Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број: 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и то грађевинских парцела број:

- грађевинске парцеле број 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и
- грађевинске парцеле број 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м²

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, које су сходно Информацији о локацији број: V-353-326/21 од 26.03.2021. године, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове намењене за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности.

Комисија је извршила увид у следећу документацију:

- Писмо о намерама за отуђење грађевинских парцела у јавној својини Града Новог Сада које су поднели СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови

Београд, и „Nidec Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205,

- Закључак Владе Републике Србије 05Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021.године којим се утврђује се да је изградња објеката, пројекат од значаја за Републику Србију,
- Решење Градоначелника Града Новог Сада број: 351-1/2021-729-II од 29.03.2021. године, о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада непосредном погодбом,
- Информација о локацији за парцеле број 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², број 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м² коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021.године,
- Извод из листа непокретности који је издао Републички геодетски завод, под бројем 1 од 26.03.2021. године и утврдила да су обе предметне грађевинске парцеле у јавној својини Града Новог Сада.

Такође, Комисија је извршила увид у Решење о измени и допунама Решења о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину које је Градско веће Града Новог Сада донело дана 25.03.2021.године на 44. седници, под бројем: 351-1/2021-139-II и констатовала, да су предметне парцеле уврштене у Програм отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину, као и Број листа непокретности 1, који је издао Републички геодетски завод – Геодетско-катастарски информациони систем, од 26.03.2021. године и утврдила, да су предметне парцеле у јавној својини Града Новог Сада.

Комисија је такође, извршила увид у Записник који је сачинило Министарство финансија, Пореска управа - Сектор за издвојене активности – Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-00716/2021-0010 од 26.03.2021. године, на основу које је утврђена цена у износу од 4.679,46 динара по м² за парцеле број 898/7 и 923/3 обе у К.О. Нови Сад III, што за обе парцеле износи укупно 993.669.292,60 динара(укупно:деветстодеведесттримилионашестостездесетдеветхиљададвестадеведесетдвадинара и 60/100).

Увидом у Лист непокретности означен бројем 1, Комисија даље констатује, да се на парцели број 923/3 К.О. Нови Сад III, налази помоћна зграда приземље (П), укупне површине 25 м², у јавној својини Града Новог Сада уклоњена са парцеле за коју је поднет захтев за брисање у Служби за катастар непокретности Нови Сад 2 и која није предмет купопродаје.

Имајући у виду сву наведену документацију, а посебно Закључак Владе Републике Србије 05Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021.године, Комисија констатује, да су испуњени услови за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта, непосредном погодбом, и то парцеле број: 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м² и 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², које су у јавној својини Града Новог Сада, по укупној цени од 993.669.292,60 динара, а ради реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградњу објеката од стране СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд, у циљу развоја радне зоне Север IV у Новом Саду.

Комисија је СТР Invest DOO Beograd - Noví Beograd, које заступа адвокат Ђорђе Николић по Специјалној пуномоћи, упознала са током поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, приложеном документацијом, обавезом да сноси трошкове промене начина коришћења катастарске класе грађевинског земљишта, односно парцеле број: 898/7 К.О. Нови Сад III, која се у Изводу из листа непокретности делом води као воћњак 3. класе, а делом као канал и парцеле број: 923/3 К.О.Нови Сад III која се у Изводу из листа непокретности води као воћњак 3. класе, затим утврђеном ценом предметног грађевинског земљишта и обавезом, да након доношења Одлуке Скупштине Града Новог Сада о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, у року од 30 дана од дана доношења Одлуке, закључе са

Градonaчелником Града Новог Сада, Уговор о отуђењу грађевинског земљишта као и да изврше уплату износа од 993.669.292,60 динара, у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта, као и чињеницом да ће, Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, уколико у прописаном року не приступе закључењу предметног уговора, односно исплати уговорене цене, покренути поступак за поништај Одлуке Скупштине Града Новог Сада о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада и раскид Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

На основу свега напред наведеног, а имајући у виду утврђене чињенице и одредбе члана 99. став 10. и 12., а у вези са чланом 100. став 1. тачка 4. Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број: 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) те члана 8. став 8., члана 27. став 1. тачка 4. и члана 30. став 2. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у својини Града Новог Сада, („Службени лист Града Новог Сада“, број: 11/15, 8/16, 74/16, 38/18, 45/18 и 31/19), као и претходно наведеног Писма о намерама, Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у својини Града Новог Сада ће упутити предлог Скупштини Града Новог Сада, да отуђи СТР Invest DOO Beograd-Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, а ради реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградњу објеката неопходних за развој радне зоне Север IV, грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада и то грађевинске парцеле број: 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м² и грађевинске парцеле број 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м² намењене за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности у Новом Саду, непосредном погодбом, по цени од 993.669.292,60 динара.

Присутни изјављују, да су сагласни са садржином записника и нема питања и примедби.

Седница Комисије завршена је у 15 часова.

КОМИСИЈА;

1.Предраг Дашић, председник

2.Зоран Срдаковић, члан

3.Снежана Роквић, члан

УЧЕСНИК: СТР Invest DOO Beograd-Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови Београд које заступа адвокат Ђорђе Николић по Специјалној пуномоћи пуномоћи број: SRB 2021 F0D57D78-0000-C817-91B3-0AFC808A91F2 од 29.03.2021. године из Адвокатске канцеларије НКО Партнерс из Београда, Његошева 11



SRE
2021
FOAC3578-0000-C11D-B868-D757770ABD3



www.ctp.rs

#hycctp

City of Novi Sad

Department for Construction Land and
Investments of the City of Novi Sad

Stevana Branovackog 3

21000 Novi Sad

Grad Novi Sad

Gradska uprava za građevinsko zemljište i
investicije grada Novog Sada

Stevana Branovačkog 3

21100 Novi Sad

LETTER OF INTENT

For the investment project in Novi Sad:

We are addressing you with regard to the investment project in the City of Novi Sad contemplated by the company "Nidec Corporation", with its registered seat in Japan, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Kyoto 601-8205, JAPAN, (hereinafter, together with its subsidiaries, referred to as: the "**Investor**"), and CTP Invest doo Beograd-Noví Beograd as the developer (referred to as the "**Developer**").

The Investor is considering implementing series of investment projects in the City of Novi Sad (collectively the "**Investment Projects**"), each based on separate investment decisions.

The Investment Projects have already been the subject of the Memorandum of Understanding between the Investor, Developer, Republic of Serbia and the City of Novi Sad, whereupon the basic and general principles of the project and its implementation have been agreed upon, including that the construction land in Novi Sad, in the Work Zone "Sever IV" cadastral municipality Novi Sad III, with the total surface of approximately 37 hectares (the "**Land**") is needed to implement the Investment Projects.

This Letter of Intent refers to the first Investment Project that the Investor intends to realize in the nearest future on the part of the Land covering approximately 12,5 hectares as well as the subsequent stage requiring 8,5 hectares of the Land, as elaborated below in more detail.

PISMO O NAMERAMA

Za investicioni projekat u Novom Sadu:

Obraćamo Vam se u vezi sa investicionim projektom u gradu Novom Sadu koji razmatraju kompanija „Nidec Corporation“, sa sedištem u Japanu, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Kyoto 601-8205, Japan (u daljem tekstu zajedno sa svojim podružnicama: „**Investitor**“), i CTP Invest doo Beograd-Noví Beograd kao Graditelj (u daljem tekstu: „**Graditelj**“).

Investitor razmatra realizaciju niza investicionih projekata u gradu Novom Sadu (u daljem tekstu: „**Investicioni projekti**“), svaki na osnovu posebne investicione odluke.

Investicioni projekti su već bili predmet Memoranduma o razumevanju između Investitora, Graditelja, Republike Srbije i grada Novog Sada, nakon čega su dogovoreni osnovni i opšti principi projekta i njegove primene, uključujući da je za sprovođenje Investicionih projekata potrebno građevinsko zemljište u Novom Sadu, u Radnoj zoni „Sever IV“, katastarska opština Novi Sad III, ukupne površine približno 37 hektara („**Zemljište**“).

Ovo pismo o namerama odnosi se na prvi Investicioni projekat koji Investitor namerava da realizuje u najskorije vreme na delu Zemljišta koji se prostire na približno 12,5 hektara, kao i na narednu fazu koja zahteva 8,5 hektara Zemljišta, kako je detaljnije objašnjeno u nastavku.



1. About the investor:

The Investor is active on the market for nearly 50 years and together with its subsidiaries, designs, develops, produces, and sells motors, electronics and optical components, and other related products in Japan and internationally. It operates more than 200 plants in 30 countries worldwide.

Its products are used for applications in robotics, IoT products, automotive, home appliances, information technology, office automation, mobile devices and optical components, medical and health care products, housing equipment, commercial and professional products, and processing/inspection equipment.

Nidec holds the No. 1 position in the global brushless DC motor market. In particular, the company has shipped many world No. 1 products. For example, it has an 80% share of the global HDD spindle motor market. The force driving Nidec to secure and maintain the world's No. 1 position is its comprehensive resources including research & development, manufacturing, sales, and corporate management.

Many Nidec employees (almost 120,000 on consolidated basis) are professionals who have broad experience and knowledge in their respective fields including engineering, manufacturing, raw materials, and components, as well as in the sciences including electromagnetism, tribology, thermal & fluid, and vibration & acoustic. Nidec is making significant contributions to energy savings by developing and manufacturing highly efficient, functional motors.

Nidec is listed on the first section of the Tokyo Stock Exchange and is a constituent of the TOPIX 100 stock market index. Market capitalization is 71.9bn USD (as of close 4th March 2021) with Revenues: FY2020 exceeding 14 bn USD.

1. O Investitoru:

Investitor je aktivan na tržištu skoro 50 godina i zajedno sa svojim podružnicama dizajnira, razvija, proizvodi i prodaje motore, elektroniku i optičke komponente i druge srodne proizvode u Japanu i inostranstvu. Posедује više od 200 pogona u 30 zemalja širom sveta.

Njegovi proizvodi se koriste za primene u robotici, IoT proizvodima, automobilima, kućnim aparatima, informacionoj tehnologiji, automatizaciji kancelarija, mobilnim uređajima i optičkim komponentama, medicinskim i zdravstvenim proizvodima, opremi za kuću, komercijalnim i profesionalnim proizvodima i opremi za obradu / inspekciju.

Nidec zauzima prvo mesto na globalnom tržištu jednosmernih motora bez četkica. Konkretno, kompanija isporučuje brojne proizvode br. 1 na svetu. Na primer, ima 80% udela na globalnom tržištu vretenastih motora namenjenih za hard diskove. Pokretačka snaga Nideca da osigura i održi lidersku poziciju u svetu su sveobuhvatni resursi koji uključuju istraživanje i razvoj, proizvodnju, prodaju i korporativno upravljanje.

Mnogi zaposleni Nideca (gotovo 120.000 na konsolidovanoj osnovi) su profesionalci koji imaju široko iskustvo i znanje u svojim oblastima, uključujući inženjering, proizvodnju, sirovine i komponente, kao i u naukama, uključujući elektromagnetizam, tribologiju, termičku i fluidnu tehniku i vibracije i akustiku. Nidec daje značajan doprinos uštedi energije razvojem i proizvodnjom visoko efikasnih, funkcionalnih motora.

Akcijama Nideca se trguje na prvom segmentu Tokijske berze, a Nidec je deo indeksa berze TOPIX 100. Tržišna kapitalizacija iznosi 71,9 milijardi dolara (zaključno sa 4. martom 2021. godine), a prihodi u 2020. fiskalnoj godini premašuju 14 milijardi dolara.

Investor is planning on implementing the Investment Projects in Novi Sad, which involves setting up and operating a production plant.

Investitor planira sprovođenje Investicionih projekata u Novom Sadu, što uključuje postavljanje i upravljanje proizvodnim pogonom.

2. About the Developer:

Developer is a member of the CTP Group which was established in 1998 by Mr. Remon L. Vos. It's an international, full-service commercial property developer and asset manager, with 6.3 million square meters of A-class properties in more than 100 strategic locations throughout Europe. CTP specializes in the delivery and management of custom-built, high-tech business facilities for leading international and domestic companies making strategic investments in new or expanded operations in Central Europe, as shown in the Schedule 4.

CTP works with 700 businesses representing a diverse array of industries in Europe (ABB, Pepsico, DHL, Bridgestone, Primark, DSV, Honeywell, Ikea and more).

CTP employs over 400 professionals who incorporate all aspects of the development and management process in-house.

Developer has been already active in the Republic of Serbia since 2017 and has completed several successful projects across the country.

CTP has shown strong annual growth of 15% by the end of 2020 in annualized rental income of 344 EUR million. Developer successfully entered the capital markets, the total amount that CTP has raised through green bond issuances is €1.55 billion.

Investor and Developer are currently negotiating a build-and-rent contract for the purpose of implementation of the investment project in question, based on which the Developer shall purchase portion of the Land and construct the plant accommodated to Investor's needs, which will then be leased to the Investor.

2. O Graditelju:

Graditelj je član CTP grupe koju je 1998. godine osnovao gospodin Remon L. Vos. Reč je o međunarodnoj kompaniji koja se bavi izgradnjom i upravljanjem komercijalnim nekretninama pokrivajući pun spektar usluga, sa 6,3 miliona m² imovine klase A na više od 100 strateških lokacija širom Evrope. CTP je specijalizovan za isporuku i upravljanje prilagođenim, visokotehnološkim poslovnim objektima za vodeće međunarodne i domaće kompanije koje strateški ulažu u nove ili proširene operacije u Centralnoj Evropi, kao što je prikazano u Prilogu 4.

CTP sarađuje sa 700 kompanija koje zastupaju čitav niz industrija u Evropi (ABB, Pepsico, DHL, Bridgestone, Primark, DSV, Honeivell, Ikea i još mnogo toga).

CTP zapošljava preko 400 profesionalaca koji pokrivaju sve aspekte procesa razvoja i upravljanja.

Graditelj je već aktivan u Republici Srbiji od 2017. godine i okončao je nekoliko uspešnih projekata širom zemlje.

CTP je pokazao snažan godišnji rast od 15% do kraja 2020. godine prema godišnjem prihodu od zakupa od 344 miliona EUR. Graditelj je uspešno ušao na tržišta kapitala, pri čemu je ukupan iznos koji je CTP prikupio izdavanjem zelenih obveznica 1,55 milijardi evra.

Investitor i Graditelj trenutno pregovaraju o ugovoru o izgradnji i zakupu u svrhu sprovođenja predmetnog investicionog projekta, na osnovu kojeg će Graditelj otkupiti deo Zemljišta i izgraditi pogon prilagođen potrebama Investitora, koji će potom biti dat u zakup Investitoru.

3. About the investment project in Serbia:

Investor is contemplating a series of Investment Projects in Novi Sad, including the project of setting up and operating a plant for production of comprehensive motors and related products in Novi Sad, which is expected to create 300 new jobs (the **"First Investment Project"**). It is expected that realization of the First Investment Project will create positive effects for the local suppliers of different products and services used by the Investor.

Nidec will produce automotive motors for comfort and steering applications in the First Investment Project, which are already in mass production in other Nidec plants. These products will be globally exported to Car producers and TIER1 customers. A production start is planned for 4th quarter of 2022.

The production will be equipped with the state of the art technologies and machines to fulfill the requirements of automotive industry. The production and assembly equipment is mainly fully automated. No material which is hazardous to health, water or air is needed to run the production. To drive this equipment also a high percentage of educated staff is needed.

In the First Investment Project the planned facilities (production hall for assembly, production hall for in-house production processes, office & canteen building) have a size of about 26,000m². For further investment steps the facilities are planned to be extended towards 60,000m².

The Investor and Developer are interested in implementing the Investment Project in cooperation with the City of Novi Sad and Republic of Serbia for the mutual benefit and within the framework to be agreed among the interested parties. Investor may apply for subsidies and incentives for investors in line with the legal framework in Republic of Serbia.

3. O investicionom projektu u Srbiji

Investitor razmatra seriju Investicionih projekata u Novom Sadu, uključujući projekat izgradnje i upravljanja pogonom za proizvodnju *comprehensive* motora i srodnih proizvoda u Novom Sadu, za koji se očekuje da otvori 300 novih radnih mesta (**"Prvi investicioni projekat"**). Očekuje se da će realizacija Prvog investicionog projekta imati pozitivne efekte na lokalne dobavljače različitih proizvoda i usluga koje koristi Investitor.

Nidec će u okviru Prvog investicionog projekta proizvoditi elektromotore namenjene unapređenju udobnosti i upravljanja automobilima, koji su već u masovnoj proizvodnji u drugim Nidec pogonima. Ovi proizvodi će se globalno izvoziti proizvođačima automobila i TIER1 kupcima. Početak proizvodnje planiran je za 4. kvartal 2022. godine.

Proizvodnja će biti opremljena najsavremenijim tehnologijama i mašinama kako bi se ispunili zahtevi automobilske industrije. Oprema za proizvodnju i montažu uglavnom je potpuno automatizovana. Za pokretanje proizvodnje nije potreban materijal koji je opasan po zdravlje, vodu ili vazduh. Za pogon ove opreme potreban je i visok procenat obrazovanog osoblja.

U okviru Prvog investicionog projekta planirani objekti (proizvodna hala za montažu, proizvodna hala za sopstvene proizvodne procese, zgrada kancelarije i menze) će biti površine od oko 26.000m². Za dalje korake ulaganja planirano je proširenje objekata do 60 000m².

Investitor i Graditelj su zainteresovani za sprovođenje Investicionog projekta u saradnji sa gradom Novim Sadom i Republikom Srbijom na obostranu korist i u skladu sa dogovorom zainteresovanih strana. Investitor može da se prijavi za subvencije i podsticaje za investitore u skladu sa zakonskim okvirom u Republici Srbiji.

4. Location of the project and time schedule:

Location of the Land is indicated in the Schedule 1 to this LOI.

For the purposes of the First Investment Project, the Investor and Developer are currently negotiating a lease agreement based on which the Developer shall in the first phase purchase 12,5 hectares of Land from the City of Novi Sad and develop the object in compliance with Investor's requirements.

The lease agreement is scheduled to be confirmed and signed by the end of March or early April 2021, upon which the Developer could immediately proceed with the purchase of 12.5ha of the Land, in line with the framework agreed upon and confirmed by the competent authorities.

Investor and Developer agree that in the same time period of the purchase of the initial 12.5 ha (and also subject to conclusion of the lease agreement for the first phase), Developer shall purchase the additional land belonging to the Land with the surface of 8,5 hectares (as indicated in Schedule 1), for further expansion of the project. Investor and Developer agree that the Developer shall reserve this portion of the land for the Investor until 30 December 2022, and if there is no binding agreement between the parties about the terms of development and the lease of the facilities for the next part of the project by this deadline, Developer shall be free to develop this part of the land subject to its disposition and without any restrictions (including different purposes and/or clients).

Contractual and procedural framework for acquisition of both parts of the Land shall be agreed upon together with the competent authorities in the City of Novi Sad and the Republic of Serbia, having in mind the applicable legal framework and the principles agreed in this Letter of Intent.

Investor and Developer are committed to negotiating in due time and in good faith the terms of potential cooperation on development of

4. Lokacija projekta i vremenski okvir

Lokacija Zemljišta je data u Prilogu 1 ovog pisma o namerama.

Za potrebe Prvog investicionog projekta, Investitor i Graditelj trenutno pregovaraju o ugovoru o zakupu na osnovu kojeg će Graditelj u prvoj fazi otkupiti 12,5 hektara zemljišta od grada Novog Sada i izgraditi objekat u skladu sa zahtevima Investitora.

Planirano je da se ugovor o zakupu potvrdi i potpiše do kraja marta ili početkom aprila 2021. godine, nakon čega bi Graditelj mogao odmah da pristupi kupovini 12,5ha zemljišta, u skladu sa okvirom dogovorenim i potvrđenim od nadležnih vlasti.

Investitor i Graditelj se slažu da će u istom vremenskom okviru u kom je planirana kupovina početnih 12,5 ha (i takođe pod uslovom zaključenja ugovora o zakupu za prvu fazu), Graditelj kupiti dodatno zemljište koje pripada Zemljištu površine 8,5 hektara (kako je naznačeno u Prilogu 1), za dalje proširenje projekta. Investitor i Graditelj se slažu da će Graditelj rezervisati ovaj deo zemljišta za Investitora do 30. decembra 2022. godine, i ako ne bude obavezujućeg sporazuma između strana o uslovima izgradnje i zakupa objekata za sledeći deo projekta do ovog roka, Graditelj će biti slobodan da izgradi objekte na ovom delu zemljišta prema svom nahođenju i bez ikakvih ograničenja (uključujući različite namene i/ili klijente).

Ugovorni i proceduralni okvir za sticanje oba dela zemljišta biće dogovoren zajedno sa nadležnim organima grada Novog Sada i Republike Srbije, imajući u vidu važeći pravni okvir i principe dogovorene u ovom pismu o namerama.

Investitor i Graditelj obavezuju se da će blagovremeno i u dobroj veri pregovarati o uslovima potencijalne saradnje na razvoju

the remaining Land encompassed by the Memorandum of Understanding, with the total remaining surface of approximately 16 hectares. Subject to entering into a binding agreement with the Investor, the Developer would purchase the remaining Land under the following time schedule:

- (1) 3,5ha of the Land until [31 December 2024];
- (2) 6,2ha of the Land until [31 December 2024]; and
- (3) 4,5ha of the Land until [31 December 2026] as indicated in Schedule 2 (*Investment Projects Development Phases*)

5. Infrastructure requirements:

It is Investor's and Developer's understanding that the Land will be sufficiently equipped with infrastructure and utilities, as required for realization of the project.

Schedules:

- 1. Map depicting position of the land
- 2. Investment Project Development Timeline
- 3. Expected layout of the location
- 4. Samples of other building of CTP developed in the CEE region

preostalog Zemljišta obuhvaćenog Memorandumom o razumevanju, sa ukupnom preostalom površinom od približno 16 hektara. Pod uslovom zaključenja obavezujućeg ugovora sa Investitorom, Graditelj će otkupiti preostalo zemljište prema sledećem rasporedu:

- (1) 3,5ha Zemljišta do [31. decembra 2024];
- (2) 6,2ha Zemljišta do [31. decembra 2024]; i
- (3) 4,5ha Zemljišta do [31. decembra 2026] kako je naznačeno u Prilogu 2 (Faze razvoja Investicionih projekata)

5. Infrastrukturni zahtevi

Investitor i Graditelj razumeju da Zemljište poseduje adekvatnu infrastrukturu i da je opskrbljeno komunalnim uslugama, kako je potrebno za realizaciju projekta.

Prilozi:

- 1. Mapa koja prikazuje položaj Zemljišta
- 2. Faze razvoja Investicionih projekata
- 3. Očekivani izgled lokacije
- 4. Primeri drugih nekretnina koje je CTP izgradio u regionu Centralne i Istočne Evrope

On 15th March 2021 / Dana 15. marta 2021. godine

For the Investor / Za Investitora:

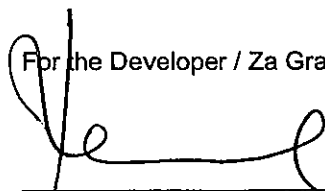


S. Tsuji / VP Production

Name / Ime:

Position / Funkcija:

For the Developer / Za Graditelja:



Name / Ime: RENON LEONARD VOS

Position / Funkcija: MANAGING DIRECTOR

На основу члана 88. став 10. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, 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 и 9/20) и члана 43. став 3. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 - исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 - УС, 72/12, 7/14 - УС, 44/14 и 30/18 - др. закон), на предлог Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре,

Влада доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Утврђује се да је Инвестициони пројекат изградње објеката од стране „СТР Invest” DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови Београд, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nides Corporation”, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetono-shiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, пројекат од значаја за Републику Србију.

2. Овај закључак, ради реализације, доставити Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и граду Новом Саду.

05 Број: 351-2636/2021

У Београду, 25. марта 2021. године

В Л А Д А

Тачност преписа оверава
ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР



ПРЕДСЕДНИК

Ана Брнабић, с.р.

На основу члана 61. став 1. тачка 13. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), члана 6. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/15, 8/16, 74/16, 38/18, 45/18 и 31/19), а сходно Закључку Владе Републике Србије 05 Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године, Градоначелник Града Новог Сада, дана 29.03. 2021. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

I. ПОКРЕЋЕ СЕ поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом и то:

- грађевинске парцеле број 898/7 К.О. Нови Сад III, у површини од 126.085м²,
и
- грађевинске парцеле број 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м²,

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, које су сходно Информацији о локацији број: V-353-326/21 од 26.03.2021. године, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове намењене за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности.

II. Грађевинске парцеле број: 898/7 К.О. Нови Сад III, у површини од 126.085м², и број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², радна зона Север IV, у Новом Саду, намењене су за реализацију изградње објеката од стране „СТР Invest“ DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови Београд, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nidex Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, сходно Закључку Владе Републике Србије 05 Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године.

III. Ово решење доставити:

- Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2021-729-II
Дана: 29.03.2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош Вучевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-326/21
Дана: 26.03.2021. године
НОВИ САД
ЗВ/АК

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), Плана генералне регулације радне зоне у североисточном делу Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 45/15 и 52/15-исправка), Плана детаљне регулације дела радне зоне "Север IV" северно од инфраструктурног коридора у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/21), 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 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, поступајући по захтеву **ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ**, Нови Сад, Улица Стевана Брановачког број 3, за издавање информације о локацији, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 898/7 и 923/3 К.О. НОВИ САД III У НОВОМ САДУ**

Целина, односно зона у којој се налази:

- радна зона

Намена земљишта:

- пословање секундарног и терцијарног сектора

Регулационе и грађевинске линије:

- регулационе линије приказане су у приложеним изводима из плана, а за планиране објекте грађевинска линија утврђена је на удаљености минимално 5-15 m од регулационе линије зависно од категорије саобраћајнице.

Правила грађења:

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Планом су дефинисана правила изградње за све планране намене на обухваћеном простору. Пре изградње потребно је насипање терена на безбедну коту.

Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом је дефинисана намена површина у односу на планиране намене, дефинисане су улице које омогућавају приступ свим планираним садржајима. Ширине регулација улица утврђене су у односу на карактер улице.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија на удаљености минимално 5-15 m од регулационе линије, зависно од категорије саобраћајнице. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

Услови уређења и грађења

(иако је простор неизграђен, правила уређења и грађења дефинисаће и могућности реконструкције на новим комплексима у току експлоатације).

Пословање

Пословање у овој радној зони развијаће се унутар области секундарних и терцијарних делатности. Реализоваће се на основу овог плана уз обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче у складу са законском регулативом која важи у тој области.

На простору радне зоне није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија или се организује у затвореним просторима. Овакви садржаји се не могу реализовати уз значајне друмске правце.

Планом се условљава израда урбанситичких пројеката за нове комплексе веће од 1 ha или за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложену организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је дефинисана у зависности од намене и положаја парцеле у простору. На графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације", у Размери 1:2500, дефинисани су обавезни елементи парцелације, а дефинисана су и правила парцелације по планираним наменама. Обавезно обједињавање на површинама осталих намена планирано је на простору где не постоје друге опције формирања грађевинске парцеле, што је приказано на графичком приказу број 3. У том спислу обавезно је да постојећи атарски путеви постану део грађевинског земљишта у намени пословања, а пројектима парцелације ће се дефинисати комплекси/парцеле за изградњу у складу са утврђеним правилима.

Минимална површина грађевинских парцела је 2000m² и ширина фронта 25 m. Дозвољено одступање је 10%.

За реализацију планираних садржаја у радној зони ће се примењивати следећи урбанистички параметри:

- максималан индекс заузетости парцеле је 50%, а индекс изграђености 1,5;
- индекс заузетости за комплексе који се састоје од више парцела рачуна се у односу на укупан комплекс;

- све изграђене објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, уз поштовање основних урбанситичких параметара, односно утврђеног максималног индекса заузетости и индекса изграђености,
- дозвољена спратности објеката је високи приземље (приземље) до максимално П+2; висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар комплекса ускладити спратност;
- ако се унутар етаже реализује галерија, дозвољава се реализација галеријског дела на максимално 1/3 основе приземља објекта;
- за административне објекте и за специфичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
- висина рекламних елемената ограничава се на 30 m;
- Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни или већа ако тако захтевају противпожарни услови;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, паркирање обезбедити за 50% запослених или према нормативима за одређену делатност.
- кровови објеката су равни или благог нагиба до 10 степени, а дозвољена је реализација лучних кровова,
- комплекси се могу оградити транспарентном оградом висине до 2.20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградивања);
- Могућа је фазна реализација за планиране садржаје.

Заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина. Комплекси већи од 1 ha треба да имају минимално 25% зелених површина и учешће високог зеленила од 60% у односу на утврђени степен.

У циљу заштите природног станишта у непосредној близини, планирани пословни садржаји у блоку 4 треба да приликом пројектовања и изградње објеката примене одговарајућа решења која ће смањити негативан утицај буке и светлости.

Инжењерско-геолошки и природни услови

Према погодности за изградњу, на простору у обухвату Плана заступљен је терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5-0,5kg/cm²).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини старији речни нанос, глиновито песковит до извесног степена консолидован.

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату Плана је алувијално земљиште (флувисол)-забарено.

Сеизмичке карактеристике

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручја Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за ± 1 степен MCS што је потребно проверити истражним радовима.

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Општи услови за изградњу станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем у намени пословања, ако испуњавају просторне услове. Дозвољени индекс заузетости је 30%, спратност објекта П+1 а минимална величина парцеле 2500 m²

Под ужим сдржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врста горива,
- манипулативне површине,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељство
- паркинг

Услов за реализацију станице за снабдевање моторних возила горивом је урбанистички пројекат.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу овог плана, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулише безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења, а у оквиру дефинисаних планских параметара.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 m.

4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Планом се условљава израда урбанистичких пројеката за нове комплексе веће од 1ha или за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложену организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим и ширим садржајем у намени пословања, ако испуњавају просторне услове, а услов за реализацију станице за снабдевање моторних возила горивом је урбанистички пројекат.

3.7. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита природних добара

Обухваћени простор не припада простору под заштитом, али се налази у непосредној близини станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста НСА14д.

Мере заштите

1) У појасу од 200 m од станишта НСА14д поштовати следеће мере:

–резервисати простor за појас заштитног зеленила на локацији на којима се најефикације смањује утицај осветљења и ширење буке, у случају блокова са већим бројем корисника може се предвидети подизање два или више паралелних појаса високог зеленила;

-применити одговарајућа решења заштите природних и блиско-природних делова станишта/коридора од утицаја светлости: смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима ограничења трајања осветљења на прву polovinu ноћи; примена застора којима се спречава расипање светлости према небу, односно према станишту;

-за потреbe заштите орнитофауне, планирање кровне површине треба да подразумева коришћење грађевинско-техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлесија сунчевог зрачења, што подразумева искључење употребе рефлектујући површина.

-применити одговарајућа планска и грађевинско-техничка решења за смањење утицаја буке; лоцирање саобраћајница и активности који су извори буке на већем растојању од станишта/коридора, одговарајући распored објеката или примена заштитних баријера према осетљивом простору, пригушење буке на самом извору на станишта и сл; резервисање простора за појас заштитног зеленила на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај осветљења и ширење буке; -услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоa подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материјала у околни простор.

2) У појасу од 500 m од станишта НСА14д забрањује се:

-planska/projektna rešenja kojima se narušavaju karakteristike hidrološkog režima od kojih zavisi funkcionalnost koridora i očuvanje divljih vrsta i njihovih staništa.

Услови прикључења на инфраструктуру:

саобраћајна инфраструктура

- елементи планиране регулације и нивелације дати су у приложеним изводима из плана.

Водна инфраструктура

- локалитет није опремљен ulичним инсталацијама водовода и канализације.
Услове прикључења прибавити од ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Енергетска инфраструктура

- локалитет је делимично опремљен уличним електроенергетским и гасним инсталацијама. Планира се потпуно опремање истим. Условe прикључења прибавити од "Електродистрибуција Нови Сад" и ЈП "Србијасгас"

Електронске комуникације

- локалитет је делимично опремљен уличном мрежом електронских комуникација. Планира се потпуно опремање истом. Условe прикључења прибавити од надлежног оператера.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:Стр.5

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле):

- предметне парцеле су грађевинске

Ижењерско-геолошки услови (клизиште и сл.): Стр.4

Посебни услови:

Инвеститор на основу ових урбанистичких услова не може обављати делатности из напред описане намене објекта, без претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа, ако је то посебним законом прописано.

Графички прилози:

Изводи из плана детаљне регулације (уже диспозиције са означеним предметним парцелама и легендама):

- Прилог 1 - план намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације;

-Прилог 2 - план регулације површина јавне намене

Напомена: Идентификација предметног простора извршена је увидом у расположиве геодетске подлоге (уз захтев није достављена копија плана).

Ова информација 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 и 144/20).

ДОСТАВИТИ:

1.Подносиоцу захтева

2.Архиви

Марица Милинковић, дипл. инж. грађ.



ЈП "УРБАНИЗАМ"

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

Број: 143 342 / 2021

Градска управа: V-353-326/21

Нови Сад 25.3.2021

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 и 9/20) 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 Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције
Број: XXIV-351-1/19-796

из Новог Сада, Стевана Брановачког бр.3

Парцела број 898/7 и 923/3

у К.О. Нови Сад III

у Новом Саду

улица

Плански документ на основу кога се издаје

План генералне регулације радне зоне у североисточном делу Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 45/15 и 52/15-исправка) и
План детаљне регулације дела радне зоне "Север IV" северно од инфраструктурног коридора у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 5/21)

Целина, односно зона у којој се налази

радна зона

Намена земљишта

пословање секундарног и терцијарног сектора

Регулационе и грађевинске линије

Регулационе линије приказане су у приложеним изводима из плана, а за планиране објекте грађевинска линија утврђена је на удаљености минимално 5-15 m од регулационе линије, зависно од категорије саобраћајнице.

Правила грађења

стр.3-5

Услови прикључења на инфраструктуру

саобраћајна инфраструктура

Елементи планиране регулације и нивелације дати су у приложеним изводима из плана.

водна инфраструктура

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

енергетска инфраструктура

Локалитет је делимично опремљен уличним електроенергетским и гасним инсталацијама. Планира се потпуно опремање истим. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад", ЈКП "Новосадска топлана" и ЈП "Србијагас".

електронске комуникације

Локалитет је делимично опремљен уличном мрежом електронских комуникација. Планира се потпуно опремање истом. Услове прикључења прибавити од надлежног оператера.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

стр.5

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

Предметне парцеле су грађевинске.

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

стр.4

Посебни услови

Инвеститор на основу ових урбанистичких услова не може обављати делатности из напред описане намене објекта, без претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа, ако је то посебним законом прописано.

Графички прилози

Изводи из плана детаљне регулације (уже диспозиције са означеним предметним парцелама и легендама):

Прилог 1- План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације;

Прилог 2- План регулације површина јавне намене

Напомена:

-Идентификација предметног простора извршена је увидом у нама расположиве геодетске подлоге (уз захтев није достављена копија плана).

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

Обрадили:

З.Буњевац, дипл.инж.грађ.

Н.Јовановић, дипл.прав.

Достављено:

1. Градској управи за урбанизам Н. Сад

2. архиви

Контролисао:

Д.Радомировић, маст.менаџ.

Помоћник директора за уу
Петар СТОШИЋ, дипл.инж.арх.



Директор
Јушан МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Планом су дефинисана правила изградње за све планиране намене на обухваћеном простору. Пре изградње потребно је насипање терена на безбедну коту.

Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом је дефинисана намена површина, а у односу на планиране намене, дефинисане су улице које омогућавају приступ свим планираним садржајима. Ширине регулација улица утврђене су у односу на карактер улице.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија на удаљености минимално 5–15 m од регулационе линије, зависно од категорије саобраћајнице. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

Услови уређења и грађења

(Иако је простор неизграђен, правила уређења и грађења дефинисаће и могућности реконструкције на новим комплексима у току експлоатације.)

Пословање

Пословање у овој радној зони развијаће се унутар области секундарних и терцијарних делатности. Реализоваће се на основу овог плана, уз обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче у складу са законском регулативом која важи у тој области.

На простору радне зоне није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија или се организује у затвореним просторима. Овакви садржаји се не могу реализовати уз значајне друмске правце.

Планом се условљава израда урбанистичких пројеката за нове комплексе веће од 1 ha или за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложјену организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је дефинисана у зависности од намене и положаја парцеле у простору. На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене са елементима парцелације“, у размери 1:2500, дефинисани су обавезни елементи парцелације, а дефинисана су и правила парцелације по планираним наменама. Обавезно обједињавање на површинама осталих намена планирано је на простору где не постоје друге опције формирања грађевинске парцеле, што је приказано на графичком приказу број 3. У том смислу обавезно је да постојећи атарски путеви постану део грађевинског земљишта у намени пословања, а пројектима парцелације ће се дефинисати комплекси/парцеле за изградњу у складу са утврђеним правилима.

Минимална површина грађевинских парцела је 2000 m² и ширина фронта 25 m. Дозвољено одступање је 10%.

За реализацију планираних садржаја у радној зони ће се примењивати следећи урбанистички параметри:

- максималан индекс заузетости парцеле је 50 %, а индекс изграђености 1,5;
- индекс заузетости за комплексе који се састоје од више парцела рачуна се у односу на укупан комплекс;
- све изграђене објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног индекса заузетости и индекса изграђености;
- дозвољена спратност објеката је високо приземље (приземље) до максимално П+2; висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар комплекса ускладити спратност;
- ако се унутар етаже реализује галерија, дозвољава се реализација галеријског дела на максимално 1/3 основе приземља објекта;
- за административне објекте и за специфичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
- висина рекламних елемената ограничава се на 30 m;
- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле или њеног дела на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни.

ако тако захтевају противпожарни услови:

- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, паркирање обезбедити за 50 % запослених или према нормативима за одређену делатност;
- кровови објеката су равни или благог нагиба до 10 степени, а дозвољена је реализација лучних кровова;
- комплекси се могу оградавати транспарентном оградом висине до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградивања);
- могућа је фазна реализација за планиране садржаје.

Заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина. Комплекси већи од 1 ha треба да имају минимално 25 % зелених површина и учешће високог зеленила од 60 % у односу на утврђени степен. У циљу заштите природног станишта у непосредној близини, планирани пословни садржаји у блоку 4 треба да приликом пројектовања и изградње објеката примене одговарајућа решења која ће смањити негативан утицај буке и светлости.

Инжењерско – геолошки и природни услови

Према погодности за изградњу, на простору у обухвату Плана заступљен је терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини старији речни нанос, глиновито песковит до извесног степена консолидован.

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату Плана је алувијално земљиште (флувисол) – забарено.

Сеизмичке карактеристике

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за ± 1 степен MCS што је потребно проверити истражним радовима.

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Општи услови за изградњу станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем у намени пословања, ако испуњавају просторне услове. Дозвољени индекс заузетости је 30 %, спратност објекта П+1, а минимална величина парцеле 2500 m².

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативне површине,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

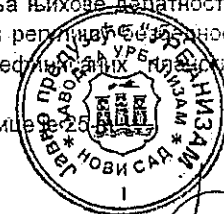
Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељство,
- паркинг.

Услов за реализацију станице за снабдевање моторних возила горивом је урбанистички пројекат.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу овог плана, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења, а у оквиру дефинисаних класичких параметара.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице



4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Планом се условава израда урбанистичких пројеката за нова комплексе веће од 1 ха или за пословне комплексе на којима је услед примене технологије неопходно препознати просторне услове, ако нови технолошки процес изазива стварању организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром. Станице за снабдевање горивом могу бити израђене са ужим или ширим садржајем у намени пословања, ако изазивају просторне услове, а услов за реализацију станице за снабдевање моторних возила горивом је урбанистички пројекат.

3.7. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита природних добара

Обухваћени простор не припада простору под заштитом, али се налази у непосредној близини станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста НСА14д. Мере заштите

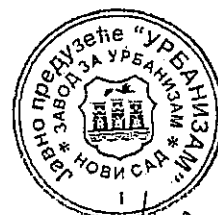
1) У појасу до 200 м од станишта НСА14д поштовати следеће мере:

- резервисати простор за појас заштитног зеленила на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај осветљења и ширење буке; у случају блокова са већим бројем корисника може се предвидети подизање два или више паралелних појаса високог зеленила;
- применити одговарајућа решења заштите природних и блиско-природних депова станишта/коридора од утицаја светлости: смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, ограничење трајања осветљења на прву половину ноћи; примена застора којима се спречава расипање светлости према небу, односно према станишту;
- за потребе заштите орнитофауне, планирање кровне површине треба да подразумева коришћење грађевинско-техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења, што подразумева искључење употребе рефлектујућих површина;
- применити одговарајућа планска и грађевинско-техничка решења за смањење утицаја буке: лоцирање саобраћајница и активности који су извори буке на већем растојању од станишта/коридора, одговарајући распоред објеката или примена заштитних баријера према осетљивом простору, пригушење буке на самом извору на стан ка и сл; резервисање простора за појас заштитног зеленила на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај осветљења и ширење буке;
- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад које максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.

2) У појасу до 500 м од станишта НСА14д забрањују се :

- планска/пројектна решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и очување дивљих врста и њихових станишта.

M



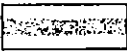
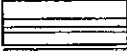
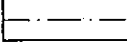
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ СЕВЕР IV СЕВЕРНО ОД ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

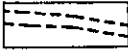
НАМЕНА ПОВРШИНА

	ПОСЛОВАЊЕ СЕКУНДАРНОГ И ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА до П+2
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО - ШУМА
	УРЕЂЕНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (отворени канал)
	ПОВРШИНА ЗА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ЗАХВАТЕ
	ОДБРАМБЕНИ НАСИП
	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

	КОЛОВОЗ
	БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
	ОСОВИНА
⊙ 2323	ОСОВИНСКА ТАЧКА
⊕ 81.60	НИВЕЛЕТА
◀ 0.13% 309.94	НАГИБ НИВЕЛЕТЕ (%) РАСТОЈАЊЕ (m)

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

	ЗАШТИТНИ ПОЈАС ХИДРОТЕХНИЧКОГ ОБЈЕКТА
---	---------------------------------------

①	БРОЈ БЛОКА
---	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
—	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
---	ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
—⊗—	ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
■ ■ ■ ■ ■	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

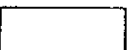


[Handwritten signature]

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ СЕВЕР IV
СЕВЕРНО ОД ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА
У НОВОМ САДУ**

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (канал)
	НАСИП
	ЦРПНА СТАНИЦА
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

- - - - - ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

— ⊗ — ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

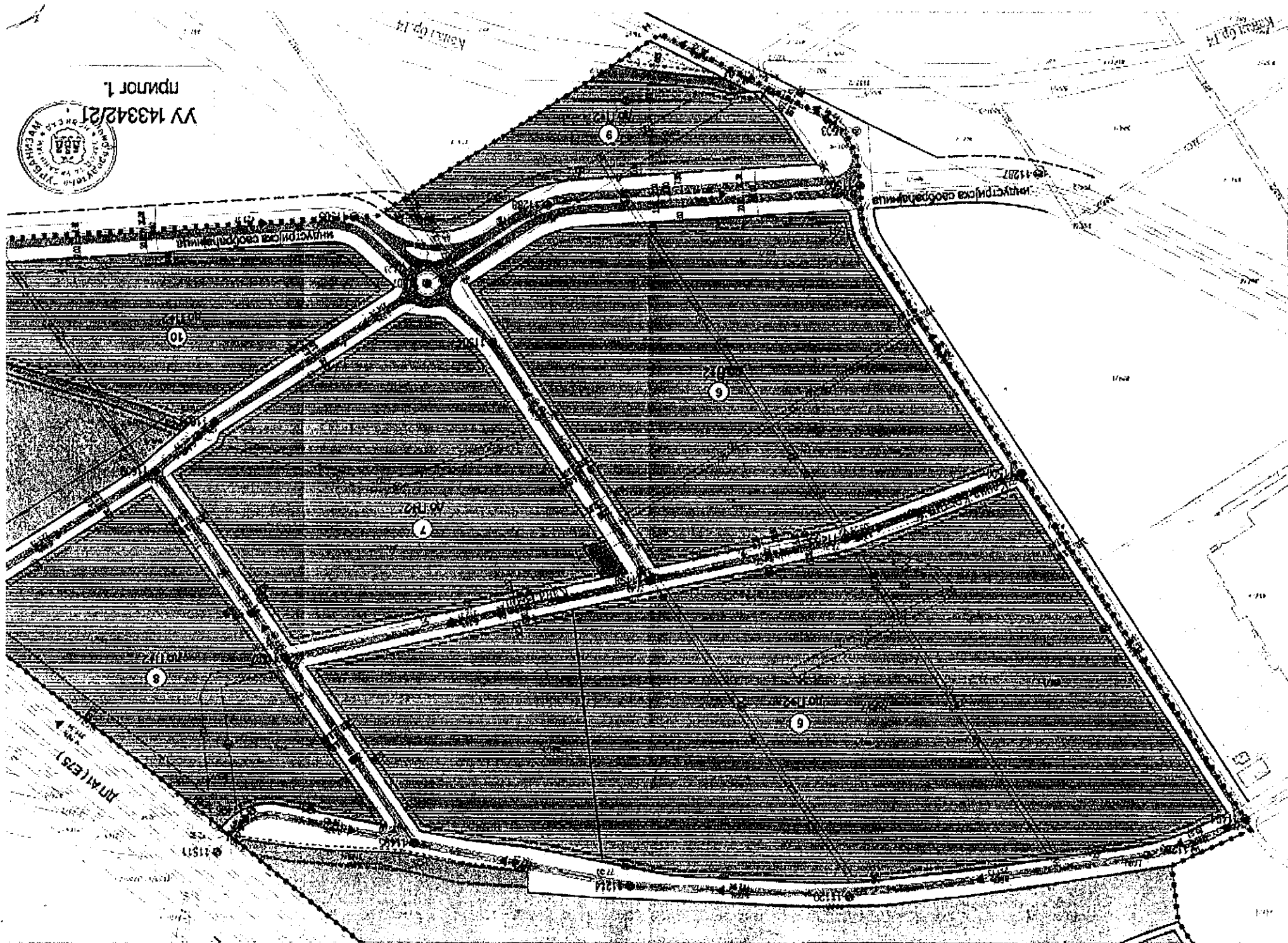
— ····· ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

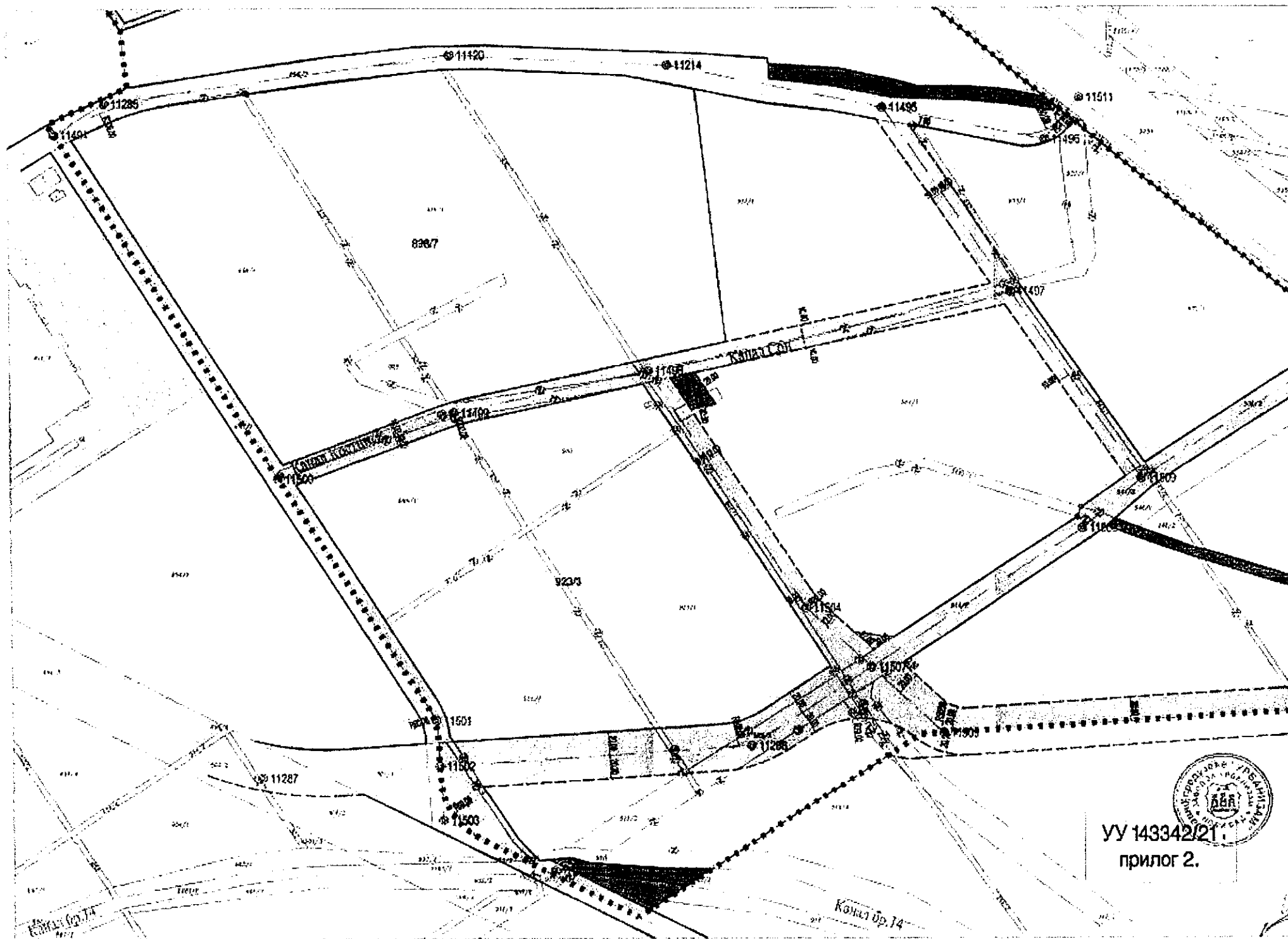
■ ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА





примор. 1.
VY 143342/21





УУ 143342/21
прилог 2.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2021. 08:07:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f332c3aa-138c-4304-9c20-49d677ef6ed5
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802174
Катастарска општина:	НОВИ САД III
Датум ажурности:	25.03.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2
Извор податка:	НОВИ САД 2, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАТНО ОСТРВО
Број парцеле:	898
Подброј парцеле:	7
Површина m ² :	126085
Број листа непокретности:	1

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	124040

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Адреса:	НОВИ САД, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8 А
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Dejan
Lazarević
406761

Digitally signed by
Dejan Lazarević
406761
Date: 2021.03.26
08:12:30 +01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2021. 08:09:08

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	efeb2126-bda7-488b-a68f-fc19c97b108c
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802174
Катастарска општина:	НОВИ САД III
Датум ажурности:	25.03.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2
Извор податка:	НОВИ САД 2, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	РАТНО ОСТРВО
Број парцеле:	898
Подброј парцеле:	7
Површина m ² :	126085
Број листа непокретности:	1
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	КАНАЛ
Површина m ² :	2045
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД НОВИ САД
Адреса:	НОВИ САД, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8 А
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Dejan
Lazarević
406761

Digitally signed by
Dejan Lazarević 406761
Date: 2021.03.26
08:13:54 +01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2021. 08:10:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	283f513f-1ee7-4d12-a29f-247098cef830
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802174
Катастарска општина:	НОВИ САД III
Датум ажурности:	25.03.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2
Извор податка:	НОВИ САД 2, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАТНО ОСТРВО
Број парцеле:	923
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	86262
Број листа непокретности:	1

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	86237

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Адреса:	НОВИ САД, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8 А
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Dejan
Lazarević
406761

Digitally signed by
Dejan Lazarević 406761
Date: 2021.03.26
08:12:59 +01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2021. 08:10:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9d692204-f7cf-4829-bd41-a5916591f338
------------------------	--------------------------------------

Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802174
Катастарска општина:	НОВИ САД III
Датум ажурности:	25.03.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2
Извор податка:	НОВИ САД 2, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАТНО ОСТРВО
Број парцеле:	923
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	86262
Број листа непокретности:	1

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	25

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Адреса:	НОВИ САД, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8 А
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	РАТНО ОСТРВО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	25
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Адреса:	НОВИ САД, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8 А
Матични број лица:	0000008351651
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Dejan
Lazarević
406761

Digitally signed by
Dejan Lazarević 406761
Date: 2021.03.26
08:13:28 +01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2021. 08:09:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d25383a0-e442-4b8c-a271-5e25f4d3bbb7
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802174
Катастарска општина:	НОВИ САД III
Датум ажурности:	25.03.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2
Извор податка:	НОВИ САД 2, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАТНО ОСТРВО
Број парцеле:	923
Подброј парцеле:	3
Површина m²:	86262
Број листа непокретности:	1

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	25

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Адреса:	НОВИ САД, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8 А
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Dejan
Lazarević
406761

Digitally signed by
Dejan Lazarević 406761
Date: 2021.03.26
08:14:18 +01'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-00716/2021-0010
Дана: 26.03.2021. године
Нови Сад

На основу члана 128. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС", бр. 80/2...86/2019), сачињава се

ЗАПИСНИК БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

О УТВРЂИВАЊУ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПО ЗАХТЕВУ Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Н.Сада, Сектор за грађевинско земљиште, Одељење за урбанистичко планирање, развој и припрему грађевинског земљишта за отуђење, број: XXIV-351-1/19-729 од 26.03.2021.

ПРЕДМЕТ ПРОЦЕНЕ ЧИНЕ:

Ред. број	врста земљишта	Број парцеле	Површина будуће грађевинске парцеле
1.	остало грађевинско земљиште у државној својини „Ратно острво“ К.О.Нови Сад 3	898/7	12ха 60а 85м2
2.	остало грађевинско земљиште у државној својини „Ратно острво“ К.О.Нови Сад 3	923/3	8ха 62а 62м2
	УКУПНО:		21ха 23а 47м2

Потребно је напоменути да се процена тржишне вредности непокретности у смислу члана 58. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, као и тачке 11. Упутства о поступку и начину утврђивања пореза на пренос апсолутних права врши на основу података о тржишној вредности утврђеној у најмање два правоснажна решења пореског органа, донета у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, за промет истог или сличног простора на тржишту, који је у истом месту, општини, зони, истом или најближем насељу, улици, а који је извршен у периоду од шест месеца који претходи поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права у конкретном случају. Уколико није било упоредивог промета у наведеном периоду узима се промет који је датумски најближи моменту настанка пореске обавезе која се утврђује.



УВИДОМ У ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ „СЕВЕР IV“ УТВРЂЕНО ЈЕ ДА СУ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ ПЛАНИРАНЕ ЗА РАДНЕ АКТИВНОСТИ ИЗ ОБЛАСТИ ТЕРЦИЈАРНОГ И СЕКУНДАРНОГ СЕКТОРА. ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА ЈЕ ПРИЗЕМЉЕ ИЛИ П+1 (максимално П+2).

Ово одељење је дана 16.12.2020. године у записнику број 2232-464-08-02934/2020-0010, извршило процену тржишне вредности парцела у истом потесу, К.О. Нови Сад 3, потес " Ратно острво" остало грађевинско земљиште у државној својини, и то: 898/3, 899, 90, 921/1, 922, 923/1, 924/1, 898/1, 928/1, 926, 927, 929/1, 930/1, 931/1, 925/1, 944,1, 3912/1, 933/1, 935/1.

УПОРЕДНИ ПРЕДМЕТИ

2232-436-03-19667-ТАБЦ/2018 правоснажно 31.01.2019.	2232-436-03-13767-ТП/2017 правоснажно 25.06.2020
256/5, 6, 7,8 површине 08ха 65а 30м2	796, 797, 798/1 површине 01ха 54а 60м2
К.О. НОВИ САД 3	К.О. НОВИ САД 3
остало грађевинско земљиште делом у зони далековода без изграђених приступних саобраћајница, инфраструктурно неопремљено	остало грађевинско земљиште делом у зони далековода без изграђених приступних саобраћајница, инфраструктурно неопремљено
3.845,05 дин/м2 (32,51 еура/м2)	4.679,46 дин/м2 (38,50 еура/м2)

Решењем 2231-436-03-3516/2018-К2А02-63 од 24.08.2018. утврђено је пореско ослобођење сходно чл. 31.ст.1.тачка 13. Закона о порезима на имовину, А ЗА ПРОМЕТ ПАРЦЕЛЕ КП. 894/1 остало грађевинско земљиште радна зона „Север IV“

површине 06ха 22а 00м2, које је од стане Града Новог Сада продато једином пону-
ђачу у поступку јавног надметања по цени од 294.019.400,00 динара, или 4.727,00
дин/м2, односно 40 еура/м2.

УТВРЂУЈЕ СЕ ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА :

а љишта	Број К.П	Будућа укупна површина парцела	ЦЕНА ПО 1М2	УКУПНО
остало грађевинско земљиште у државној својини „Ратно острво“ К.О.НОВИ САД 3	898/7, 923/3	21ха 23а 47м2	4.679,46 дин/м2	993.669.292.60 динара 8.451.056,37 еура

НА ДАН ИЗРАДЕ ЗАПИСНИКА 26.03.2021.г.
1 ЕВРО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС – 117,5793 дин.

До овог налаза комисија је дошла упоређујући тржишне вредности остварене у
промету некретнина на подручју надлежности Сектора за издвојене активности Одељења за
контролу Нови Сад, сходно одредбама члана 58. став 1. тачка 1. Закона о пореском поступку и
пореској администрацији.

Овај записник је сачињен у 3 (три) примерка, од којих се један примерак доставља
подносиоцу захтева, један Пореској управи Централни, Сектору за издвојене активности
Одељењу за контролу Београд, један подносиоцу захтева, а остали се задржавају у списима
предмета.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ

Јасмина Пејин

Борислава Тркуља

Милош Шарић

