

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 351-1/2021-729-II
Дана: 22. новембра 2021. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. 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 Ђинђића 64а, Нови Београд, (МБ:21287172, ПИБ:110027463) и то грађевинске парцеле број:923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262m², радна зона Север IV, у Новом Саду и Закључак Градског већа Града Новог Сада, број: 351-1/2021-729-II од 22. новембра 2021. године, с молбом да 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 Ђинђића 64а, Нови Београд, (МБ:21287172, ПИБ:110027463) и то грађевинске парцеле број:923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262m², радна зона Север IV, у Новом Саду, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З 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 Ђинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463) и то грађевинске парцеле број: 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м², радна зона Север IV, у Новом Саду, на 95. седници од 22. новембра 2021. године, доноси

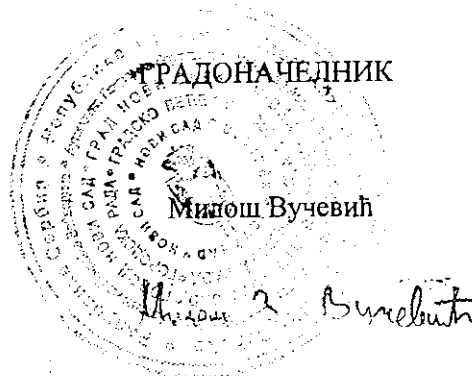
ЗАКЉУЧАК

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 Ђинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463) и то грађевинске парцеле број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², радна зона Север IV, у Новом Саду, која је према Информацији о локацији коју је под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021. године издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, намењена за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности, по цени од 403.659.578,50 динара, сходно Закључку Владе Републике Србије 05 Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године, којим је Инвестициони пројекат изградње објеката од стране „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nidex Corporation“, привредног друштва са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetono-shiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, проглашен пројектом од значаја за Републику Србију, а све у циљу развоја радне зоне Север IV у Новом Саду.

II. На основу члана 142. 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 Ђинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463) и то грађевинске парцеле број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², радна зона 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 Адријана Месаровић, члан Градског већа Града Новог Сада, а за повереника Дејан Мандић, в.д. 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
Дана: 22. новембра 2021. године
НОВИ САД



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, 9/20 и 52/21), у поступку отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, Скупштина Града Новог Сада, на седници _____ од _____ 2021. године, доноси

О Д Л У К У

Отуђује се непосредном погодбом „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), (у даљем тексту: „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd), грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада и то грађевинска парцела број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², у радној зони Север IV, у Новом Саду, која је према Информацији о локацији коју је под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021. године, издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, а намењена за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности по цени од 403.659.578,50 динара, сходно Закључку Владе Републике Србије 05 Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године, којим је Инвестициони пројекат изградње објеката од стране „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nides Corporation“, привредног друштва са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, (у даљем тексту: „Nides Corporation“), проглашен пројектом од значаја за Републику Србију, а све у циљу развоја радне зоне Север IV у Новом Саду.

Обавезује се „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi 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 - Novi 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 403.659.578,50 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 „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd у року 30 дана од дана доношења ове одлуке, не приступи закључењу уговора о отуђењу 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.

„CTP Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, ће након уписа права својине у евиденцију непокретности, а уколико дође до престанка пословне сарадње са „Nides Corporation“, имати право да слободно располаже предметним земљиштем, односно да изврши пренос права својине на лица повезана са „CTP Invest“ DOO, у складу са законом као и на трећа лица односно да на предметној парцели изгради и издаје у закуп објекте трећим лицима.

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, 9/20 и 52/21), 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.

Влада Републике Србије, донела је Закључак 05 Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године, којим је Инвестициони пројекат изградње објекта од стране „CTP Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nides Corporation“, проглашен пројектом од значаја за Републику Србију, а све у циљу развоја радне зоне Север IV у Новом Саду.

„CTP 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 писмо о намерама број: SRB 2021 B0B37A79-0000-C11B-A891-0ADC01254A70 од 17.05.2021. године, заведено код Управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 21.05.2021. године, под бројем: 505-94193, и писмо о намерама Извршног директора „CTP Invest“, spol.s.r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, Czech Republic, које је заведено у Служби извршних органа Града Новог Сада дана 22.10.2021. године, и у Управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 25.10.2021. године, под бројем: 505-103896, а у циљу реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградњу објекта од стране „CTP Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, неопходних за развој радне зоне Север IV у Новом Саду.

Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада је дана 16.11. 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 „CTP Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, о чему је вођен Записник број: XXIV-351-1/21-729-II.

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-Noví 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, број: SRB 2021 B0B37A79-0000-C11B-A891-0ADC01254A70 од 17.05.2021. године, заведено код Управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 21.05.2021. године, под бројем: 505-94193, Писмо о намерама Извршног директора „СТР Invest“, spol.s.r.o., СТР Park Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, Czech Republic, које је заведено у Служби извршних органа Града Новог Сада дана 22.10.2021. године, и у Управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 25.10.2021. године, под бројем: 505-103896,
- Закључак Владе Републике Србије 05Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године којим се утврђује да је изградња објекта, пројекат од значаја за Републику Србију,
- Решење Градоначелника Града Новог Сада број: 351-1/2021-729-II од 01.11.2021. године, о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада непосредном погодбом,
- Информација о локацији коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021. године,
- Претрага по броју парцеле еУправа од 26.10.2021. године, број листа непокретности 1, за парцелу број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², која је у јавној својини Града Новог Сада.

Такође, Комисија је извршила увид у Решење о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 1/21, 12/21, 22/21, 26/21, 31/21, 35/21, 38/21 и 40/21) и констатовала, да је предметна парцела уврштена 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), предметна парцела намењена је за изградњу објекта за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности.

Комисија је „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, 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: 923/3 К.О. Нови Сад III, која се у Изводу из листа непокретности делом 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 Градоначелником Града Новог Сада, Уговор о отуђењу грађевинског земљишта као и да изврше уплату износа од 403.659.578,50 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 не изврше исплату 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.

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 јавној 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-II од 16.11. 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 - Novi Beograd, и то грађевинске парцеле број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², у радној зони Север IV, у Новом Саду, које је сходно Информацији о локацији коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021. године, намењена за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности, по цени од 403.659.578,50 динара, сходно Закључку Владе Републике Србије 05 Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године, којим је Инвестициони пројекат изградње објеката од стране „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nidex Corporation“, проглашен пројектом од значаја за Републику Србију, а све у циљу развоја радне зоне Север IV у Новом Саду.

Обавеза „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi 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-Novi 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.

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

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ
ГРАДА НОВОГ САДА
Јелена Маринковић Радомировић

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

Број: XXIV-351-1/21-729-II

Датум: 16.11. 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, 9/20 и 52/21), Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада је на седници одржаној дана 16.11. 2021. године, утврдила

ПРЕДЛОГ

Предлаже се Скупштини Града Новог Сада, да отуђи непосредном погодбом „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, привредном друштву са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), (у даљем тексту: „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd) грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада и то грађевинску парцелу број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м² у радној зони Север IV, у Новом Саду, која је према Информацији о локацији коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021. године, намењена за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности, по цени од 403.659.578,50 динара, сходно Закључку Владе Републике Србије 05 Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године, којим је Инвестициони пројекат изградње објеката од стране „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nidex Corporation“, привредног друштва са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetono-shiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, (у даљем тексту: „Nidex Corporation“), проглашен пројектом од значаја за Републику Србију, а све у циљу развоја радне зоне Север IV у Новом Саду.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

„СТР Invest“ DOO Beograd-Novi 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-shiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, број: SRB 2021 B0B37A79-0000-C11B-A891-0ADC01254A70 од 17.05.2021. године, заведено код Управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 21.05.2021. године, под бројем: 505-94193, и „СТР Invest“, spol.s.r.o., СТР Park Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, Czech Republic, које је заведено у Служби извршних органа Града Новог Сада дана 22.10.2021. године, и у Управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 25.10.2021. године, под бројем: 505-103896, поднели су Писмо о намерама за отуђење грађевинске парцеле 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, а у циљу реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградњу објеката од стране „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi 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 „СТР Invest“ DOO Beograd-Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови Београд и „Nides Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, број: SRB 2021 B0B37A79-0000-C11B-A891-0ADC01254A70 од 17.05.2021. године, заведено код Управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 21.05.2021. године, под бројем: 505-94193, Писмо о намерама Извршног директора „СТР Invest“, spol.s.r.o., СТР Park Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, Czech Republic, које је заведено у Служби извршних органа Града Новог Сада дана 22.10.2021. године, и у Управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 25.10.2021. године, под бројем: 505-103896,
- 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 01.11.2021. године, о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада непосредном погодбом,
- Информација о локацији коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021. године,
- Претрага по броју парцеле еУправа од 26.10.2021. године, број листа непокретности 1, за парцелу број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², која је у јавној својини Града Новог Сада.

Такође, Комисија је извршила увид Решење о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр.1/21, 12/21, 22/21, 26/21, 31/21, 35/21, 38/21 и 40/21) и констатовала, да је предметна парцела уврштена у Програм отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину.

Комисија је „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, 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: 923/3 К.О. Нови Сад III, која се у Изводу из листа непокретности делом 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 Градоначелником Града Новог Сада, Уговор о отуђењу грађевинског земљишта, као и да изврше уплату износа од 403.659.578,50 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 не изврше исплату 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.

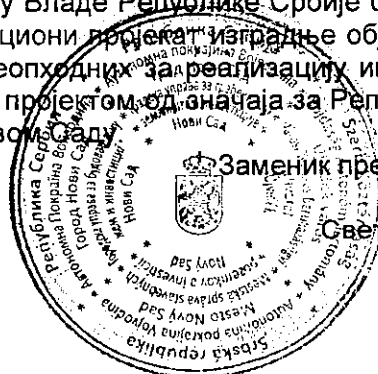
Према Плану детаљне регулације радне зоне Север IV северно од инфраструктурног коридора у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 5/2021), предметна парцела намењена је за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности.

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 9/20 и 52/21), 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 01.11.2021. 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 16.11. 2021. године, спровела поступак непосредне погодбе, у коме је учествовао „СТР Invest“ DOO Beograd-Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), који заступа Драгана Ђорђевић и адвокат Ђорђе Николић из Адвокатске канцеларије НКО Партнерс из Београда, Његошева 11, сви по Специјалној пуномоћи број: SRB 2021 F0D57D78-0000-C817-91B3-0AFC808A91F2 од 29.03.2021. године, 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 16.11. 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 - Novi Beograd, и то грађевинску парцелу број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², у радној зони Север IV, у Новом Саду, по цени од 403.659.578,50 динара, сходно Закључку Владе Републике Србије 05 Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године, којим је Инвестициони пројекат „изградње објеката од стране „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nides Corporation“, проглашен пројектом од значаја за Републику Србију, а све у циљу развоја радне зоне Север IV у Новом Саду.



Заменик председника Комисије

Светлана Бајић

КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА
Нови Сад
Број: XXIV-351-1/21-729-II
Датум: 16.11.2021. 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 16.11.2021. године, у просторијама Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције у Новом Саду, Стевана Брановачког број 3, са почетком у 12,30 часова.

Констатује се да су присутни:

1. Светлана Бајић, заменик председника

2. Зоран Срдановић, члан

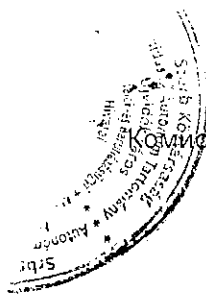
3. Весна Мијатовић Кондић, заменик члана

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

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 Ђинђића 64а, Нови Београд и „Nides Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, број: SRB 2021 B0B37A79-0000-C11B-A891-0ADC01254A70 од 17.05.2021. године, заведено код Управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 21.05.2021. године, под бројем: 505-94193, Писмом о намерама Извршног директора СТР Invest, spol.s.r.o., СТР Park Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, Czech Republic, које је заведено у Служби извршних органа Града Новог Сада дана 22.10.2021. године, и у Управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 25.10.2021. године, под бројем: 505-103896 те 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, 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, 9/20 и 52/21) и то:

- грађевинске парцеле број 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м², у радној зони Север IV, у Новом Саду, која је сходно Информацији о локацији број: V-353-326/21 од 26.03.2021. године, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове намењена 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 „Nides Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, број: SRB 2021 B0B37A79-0000-C11B-A891-0ADC01254A70 од 17.05.2021. године, заведено код Управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 21.05.2021. године, под бројем: 505-94193, Писмо о намерама Извршног директора СТР Invest, spol.s.r.o., СТР Park Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, Czech Republic, које је заведено у Служби извршних органа Града Новог Сада дана 22.10.2021. године, и у Управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 25.10.2021. године, под бројем: 505-103896,
- 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 01.11.2021. године, о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада непосредном погодбом,
- Информација о локацији коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021. године,
- Претрага по броју парцеле еУправа од 26.10.2021. године, број листа непокретности 1, за парцелу број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², која је у јавној својини Града Новог Сада.

Такође, Комисија је извршила увид Решење о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину („Службени лист Града Новог Сада“, број: 1/21, 12/21, 22/21, 26/21, 31/21, 35/21, 38/21 и 40/21) и констатовала, да је предметна парцела уврштена у Програм отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину.

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: 2232-464-08-01162/2021-0010 од 24.05.2021. године, на основу које је утврђена цена у износу од 4.679,46 динара по м² за парцелу број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², што износи укупно 403.659.578,50 динара (укупно: четристотримилионашестопедесетдеветхиљадапетстоседамдесет осамдинара и 50/100).

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: 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м², која је у јавној својини Града Новог Сада, за износ од 403.659.578,50 динара, 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 - Novi Beograd, које заступа Драгана Ђорђевић и 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: 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м², која се у Изводу из листа непокретности делом 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 Градоначелником Града Новог Сада, Уговор о отуђењу грађевинског земљишта као и да изврше уплату износа од 403.659.578,50 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, 9/20 и 52/21) 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 наведених Писама 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-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, 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: 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 403.659.578,50 динара.

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

Седница Комисије завршена је у 12,45 часова

КОМИСИЈА

1. Светлана Бајић, заменик председника
2. Зоран Срдановић, члан
3. Веона Мијатовић Кондић, заменик члана

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

ЂОРЂЕ НИКОЛИЋ
БЕОГРАД, Njegoševa бр. 11

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 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 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 објекта 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 објекта 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 оградавања);

-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 објекта 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 $1,5-0,5\text{kg/cm}^2$).

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

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.
- Условe 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

ШЕФ ОДСЕКА
Марица Милинковић, дипл. инж. грађ.



12

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-Novi 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.

Overeni prevod sa češkog jezika

Tekući broj u knjizi overa O – II – 897/2021

Overavam da je gospodin **Remon Leonard Vos**, rođen
14. septembra 1970, sa stanom Český Šternberk 171,
čiji je identitet utvrđen na osnovu važeće javne isprave,
ovaj dokument preda mnom svojeručno potpisao.

M.P. Okrugli pečat s državnim grbom
Mr MARTIN DIVIŠ NOTAR U PRAGU

- 1 -

U Pragu dana 29.3.2021.

nečitak s.r. potpis
Mr Martin Diviš
notar u Pragu

M.P. Okrugli pečat s državnim grbom
Mr MARTIN DIVIŠ NOTAR U PRAGU

- 1 -

Potvrđujem da ovaj prevod u potpunosti odgovara svome izvorniku koji je sastavljen na češkom jeziku.

Beograd, 1. aprila 2021.

Aleksandra Tomašević
Sudski prevodilac za češki jezik postavljena Reš. Republ.
sekr. za pravosuđe i opštu upravu SRS br. 112-36/70-03
od 9.10.1970. godine.





SPECIJALNO PUNOMOĆJE

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

Privredno društvo CTP Invest d.o.o. Beograd – Novi Beograd, sa registrovanim sedištem na adresi Bulevar Zorana Đinđića 64a, 11070 Beograd, matični broj 21287172, PIB 110027463 („Društvo“) ovim ovlašćuje sledeća lica:

Company CTP Invest d.o.o. Beograd – Novi Beograd, with registered seat at the address Bulevar Zorana Đinđića 64a, 11070 Belgrade, registration number 21287172, TIN 110027463 (the „Company“) hereby authorizes following individual:

- Dragana Đorđević, državljanka Srbije, JMBG: 2801975179133;
- Vladimir Lukač, državljanin Srbije, matični broj: 0409985800060,
- Michal Felcman, državljanin Češke, broj pasoša 41529121; i
- Katerina Zamenkova, državljanka Češke, broj pasoša 46091676.

kao i advokate iz advokatske kancelarije NKO Partners iz Beograda, Njegoševa 11:

- Đorđa Nikolića (državljanina Srbije, JMBG 2810974710527),
- Damjana Despotovića (državljanina Srbije, JMBG 2903985210125)
- Andjelu Mirković državljanka Republike Srbije, JMBG: 1610991715246,
- Milorada Glavana (državljanina Srbije JMBG 0507989153959),
- Branka Jankovića (državljanina Srbije, JMBG 0209994710067),
- Simonu Bubalo, državljanka Republike Srbije, JMBG: 1201994715207,
- Nađu Šuković (državljaniku Srbije, JMBG).

da svako od njih pojedinačno i samostalno zastupa Društvo (u daljem tekstu: „Zastupnik“), i da u ime i za račun Društva može preduzimati sve neophodne pravne i druge radnje u odnosu na postupak otuđenja građevinskog zemljišta – na katastarskoj parceli broj 898/7 površine 126.085 m², i 923/3 površine 86.262 m², katastarska opština Novi Sad 3, („Zemljište“) putem neposredne pogodbe, kao i da preduzme i sve radnje koje su neophodne za zaključenje ugovora o kupoprodaji Zemljišta i registraciju prava svojine u nadležnom katastru.

- Dragana Djordjevic, citizen of Serbia , personal ID number: 2801975179133;
- Vladimir Lukac, citizen of Serbia, personal ID number: 0409985800060
- Michal Felcman, citizen of Czech Republic, passport no. 41529121; and
- Kateřina Zemánková, citizen of Czech Republic, passport no. 46091676.

as well as the lawyers from the law office NKO Partners from Belgrade, Njegoseva 11:

- Djordje Nikolic (citizen of Serbia, personal ID number 2810974710527),
- Damjan Despotovic (citizen of Serbia, personal ID number 2903985210125),
- Andjela Mirkovic (citizen of Serbia, personal ID number 1610991715246),
- Milorad Glavan (citizen of Serbia, personal ID number 0507989153959),
- Branko Jankovic (citizen of Serbia, personal ID number 0209994710067),
- Simona Bubalo (citizen of Serbia, personal ID number 1201994715207),
- Nadja Sukovic (citizen of Serbia, personal ID number).

each of them to individually and independently represent the Company without limitations (hereinafter the „Representative“), and to undertake all necessary legal and other acts in regard to the procedure of sale and purchase of construction land – cadastral parcel number 898/7 with the surface of 126,085 m², and parcel no. 923/3 with the surface of 86,262 m², cadastral municipality Novi Sad 3, („Land“), which is conducted by way of direct bargain, as well as to undertake all actions necessary for conclusion of agreement on sale and purchase of

the Land and registration of title over Land in the Land Cadaster.

Ovo Specijalno punomoćje naročito uključuje, ali se ne ograničava na, sledeća ovlašćenja Zastupnika:

This Special Power of Attorney specifically includes, without limitation, the following authorization of Representatives:

- Da daje odgovarajuće izjave i učestvuje u radu Komisije za sprovođenje postupka otuđenja građevinskog zemljišta u javnoj svojini Grada Novog Sada ("**Komisija**"), kao i da potpiše zapisnik o radu Komisije;
- da u ime Društva učestvuje u postupku otuđenja Zemljišta putem neposredne pogodbe i preduzme sve radnje i potpiše sva dokumenta i akte u vezi sa tim;
- da podnose i svu drugu dokumentaciju, izjave i podatke neophodne za uspešno sprovođenje postupka otuđenja Zemljišta, kao i da preuzimaju sve odluke i druga pismena koje nadležni organi donesu ili izdaju u vezi sa navedenim postupkom;
- da učestvuje i zastupa Društvo u postupku zaključenja ugovora o otuđenju Zemljišta sa Gradskom upravom odnosno drugim nadležnim organom, odnosno da potpiše i overi ugovor kod nadležnog javnog beležnika;
- da potpiše i podnese zahteve za upis prava svojine na Zemljištu u korist društva, zajedno sa neophodnom dokumentacijom, da sastavlja, potpisuje i podnosi sva dodatna dokumenta i podneske koji su potrebni i zahtevani u ovom postupku, kao i da preuzme sva rešenja i druge odluke Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Novi Sad 2, u navedenom postupku upisa prava svojine;
- To provide statements and participate in the work of the Commission for conducting the procedure for sale of construction land in public ownership of the City of Novi Sad ("**Commission**"), and to sign the minutes on Commission's work;
- to participate on behalf of the Company in procedure of sale of the Land via direct bargain to undertake all other actions and sign all documents in connection therewith;
- to submit all other documentation, statements and data necessary for successful participation in the procedure for sale of Land, and to take over all decisions or other notifications issued by the competent authorities in mentioned procedure;
- to participate and act on behalf of the Company in process of conclusion of agreement on sale and purchase of Land with City Administration, as well as to sign and notarize mentioned agreement before the competent public notary;
- to sign and submit the requests for registration of ownership over the Land for the Company, including all necessary documentation, to draft, sign and submit all additional documentation and other submissions necessary in registration process, as well as to acquire all resolutions and other decisions delivered by the Republic Geodetic Authority – Real Estate Cadastral Office Novi Sad 2, in above mentioned procedure of registration of ownership;

Pored gore navedenog, Zastupnik se ovlašćuje da podnose u ime i za račun Društva odgovarajuće pravne lekove ili da koristi druga

In addition to the above mentioned, Representative is also authorized to submit relevant legal remedies or to conduct other legal

pravná sredstva u gore navedenim postupcima, ukoliko je to u interesu Društva, kao i za zastupanje i preduzimanje svih neophodnih pravnih i faktičkih radnji i davanje svih izjava i dokumenata pred Poreskom upravom, organima grada Novog Sada, Autonomne pokrajine Vojvodine i/ili Republike Srbije, pred javnim i komunalnim preduzećima, i svim drugim državnim i privatnim subjektima, kako u gore navedenim postupcima tako i u svim drugim postupcima koji su u vezi sa označenim Zemljištem.

Zastupnik nije ovlašćen da na treća lica prenese pravo zastupanja kao i ovlašćenja predviđena ovim Specijalnim punomoćjem, kako u celosti tako i delimično.

Ovo Specijalno punomoćje će prestati da važi po finalizaciji gore navedenih postupaka, a svakako prestaje da važi u slučaju njegovog pismenog opoziva. U svakom slučaju, ovo Specijalno punomoćje prestaje da proizvodi dejstvo 31. decembra 2022. godine.

actions on behalf of the Company in above mentioned procedures, if such actions would be in interest of the Company, as well as to represent and undertake all necessary legal and factual actions and to submit all necessary statements and documents before Tax administration, authorities of City of Novi Sad and/or Province of Vojvodina and/or Republic of Serbia, before public and utility companies and all other public and private entities, in all above mentioned procedures as well as in all other procedures related to the Land.

The Representative is not authorized to delegate in full or in part, the authorizations set out in this Special Power of Attorney to third parties.

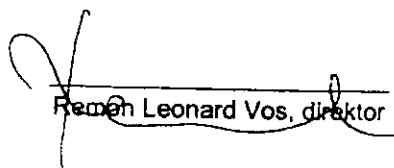
This Special Power of Attorney will expire upon finalization of aforementioned procedures, and certainly ceases to apply in case of its written revocation. In any case this Special Power of Attorney shall cease to exist on 31 December 2022.

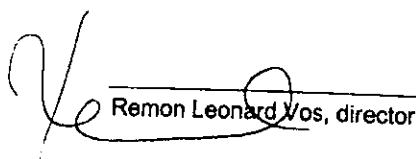
Dana 19 marta 2021. godine

On 19 March 2021

Za Društvo

For the Company


Remon Leonard Vos, direktor

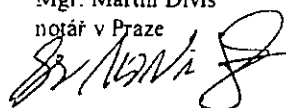

Remon Leonard Vos, director

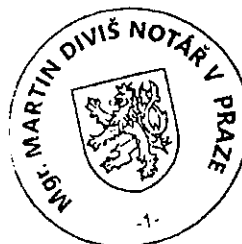
Běžné číslo ověřovací knihy O - 11 - 874 /2021

Ověřuji, že pan **Remon Leonard Vos**, narozen 14. září 1970, bydliště Český Šternberk 171, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, uznal přede mnou podpis na této listině za vlastní.

V Praze dne 27. 3. 2021

Mgr. Martin Diviš
notář v Praze







ГРАД НОВИ САД
Градска управа за
грађевинско земљиште и инвестиције

SKE
2021
BBB37A79-0000-111B-4891-0ADC01254A70



Бр. 100-94/193

21 MAY 2021 год.

НОВИ САД

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").

As you are aware, 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.

We are hereby pleased to inform you that Nidec Electric Motor Serbia d.o.o. Beograd, with registered seat at Bulevar vojvode Bojovića 6-8, Belgrade, Serbia and corporate ID 21648850, a subsidiary of the Investor, has signed the Build and Lease Agreement for the production object to be constructed on the land parcel no. 898/7 Novi Sad III (approximately with the surface of

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, Kjoto 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“).

Ovim putem Vas sa zadovoljstvom obaveštavamo da je Nidec Electric Motor Serbia d.o.o. Beograd, sa sedištem u Bulevar vojvode Bojovića 6-8, Beograd, Srbija i matičnim brojem 21648850, kao zavisno društvo Investitora, potpisao Ugovor o izgradnji i zakupu proizvodnog objekta koji će se izgraditi na parceli 898/7 Novi Sad III (površine okvirno 12.6

CTP CZECH REPUBLIC
Porkylova 2121/3
110 00 Prague 1
Czech Republic
T +420 222 190 943
T +420 222 190 965

correspondence



KI

12.6 ha) belonging to the Land, and with that in mind we are delivering this Letter of Intent.

In addition to the First Investment Project (as defined below) to be constructed on the part of the Land covering approximately 12.6 hectares (in line with the Build and Lease Agreement), this Letter of Intent refers to potential extension of the project to the land parcel no. 923/3 Novi Sad III, as elaborated below in more detail.

hektara) u okviru Zemljišta, i sa tim u vidu dostavljamo ovo pismo o namerama.

Osim Prvog investicionog projekta (kako je dalje definisan) koji će se izgraditi na delu Zemljišta površine okvirno 12,6 hektara (u skladu sa Ugovorom o izgradnji i zakupu), ovo pismo o namerama odnosi se i na moguće proširenje projekta na katastarskoj parceli broj 923/3 Novi Sad III, 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

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. Posедуje 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

correspondence

by
CTP.



contributions to energy savings by developing and manufacturing highly efficient, functional motors.

doprinos uštedi energije razvojem i proizvodnjom visoko efikasnih, funkcionalnih motora.

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.

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

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 nekretnostima 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, Honeywell, 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

correspondence



KE

has raised through green bond issuances is €1.55 billion.

koji je CTP prikupio izdavanjem zelenih obveznica 1,55 milijardi evra.

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 Electric Motor Serbia d.o.o. Beograd 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 Projects 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

3. O investicionom projektu u Srbiji

Investitor razmatra seriju investicionih projekata u Novom Sadu, uključujući projekat izgradnje i upravljanja pogonom za proizvodnju sveobuhvatnih 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 Electric Motor Serbia d.o.o. Beograd 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 investicionih projekata u saradnji sa gradom Novim Sadom i Republikom Srbijom na obostranu korist i u skladu sa dogovorom zainteresovanih strana. Investitor može da se

correspondence



subsidies and incentives for investors in line with the legal framework in Republic of Serbia.

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, Nidec Electric Motor Serbia d.o.o. Beograd has signed the Build and Lease Agreement, based on which CTP Rho d.o.o. Beograd-Novigrad, with registered seat at Bulevar Zorana Djindjica 64a, Belgrade, Republic of Serbia and corporate ID no. 21634441, which is an affiliate of the Developer, shall acquire 12.6 hectares of Land (land parcel no. 898/7 Novi Sad III) and develop the object in compliance with Investor's requirements.

In line with this, the Developer expresses its intent to immediately proceed with the purchase of 12.6ha of the Land, for which purpose this letter of intent is issued.

Investor and Developer shall negotiate in good faith about the next phase of the project to be realized on the adjacent land parcel no. 923/3 Novi Sad III (approximately 8.6 ha), and the Investor shall notify the City of Novi Sad once the binding build and lease agreement is signed with the Developer or its affiliate for this phase of the project. Investor and Developer shall make their best efforts to agree on the next phase of the project until 31 December 2022.

Subject to signing of the build and lease agreement for the next phase of the project, Developer will proceed with the purchase of the additional land belonging to the Land with the surface of 8.6 hectares (as indicated in Schedule 1), for further expansion of the Investment Projects.

Contractual and procedural framework for acquisition of both parts of the Land shall be agreed upon together with the competent

4. Lokacija projekta i vremenski okvir

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

Za potrebe Prvog investicionog projekta, Investitor je potpisao Ugovor o izgradnji i zakupu na osnovu čega će CTP Rho d.o.o. Beograd-Novigrad, sa sedištem u Bulevaru Zorana Djindjica 64a, Beograd, Srbija i matičnim brojem. 21634441, kao zavisno lice Graditelja, otkupiti 12,6 hektara zemljišta (parcela 898/7 Novi Sad III) i izgraditi objekat u skladu sa zahtevima Investitora.

U skladu sa ovim Graditelj izražava svoju nameru da odmah pristupi kupovini 12,6ha zemljišta, u vezi sa čim se i predaje ovo pismo o namerama.

Investitor i Graditelj će u dobroj veri pregovarati o sledećoj fazi projekta koja bi se realizovala na susednoj parceli 923/3 Novi Sad III (okvirno 8.6 ha), pri čemu će Investitor obavestiti Grad Novi Sad kada obavezujući ugovor o izgradnji i zakupu za ovu fazu projekta bude zaključen sa Graditeljom III njegovim povezanim licem. Investitor i Graditelj će nastojati da postignu saglasnost o sledećoj fazi projekta do 31. decembra 2022. godine.

Pod uslovom potpisivanja ugovora o izgradnji i zakupu za sledeću fazu projekta, Graditelj će pristupiti kupovini dodatnog zemljišta koje pripada Zemljištu površine 8,6 hektara (kako je naznačeno u Prilogu 1), za dalje proširenje projekta.

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.

correspondence



KI



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.

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

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 17 May 2021 / Dana 17 maja 2021. godine

For the Investor / Za Investitora:

Kintaro Izumida

Name / Ime: Kintaro Izumida

Position / Funkcija: Vice President / Potpredsednik

For the Developer / Za Graditelja:

Remon Vos

Name / Ime: Remon Vos
Position / Funkcija: Direktor



correspondence





SRB
2021
30FDF579-0000-CC14-9858-048028615C0F



by tp

City of Novi Sad

Grad Novi Sad

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

Gradska uprava za građevinsko zemljište i
investicije grada Novog Sada

Stevana Branovackog 3

Stevana Branovačkog 3

21000 Novi Sad

21000 Novi Sad

STATEMENT

IZJAVA

On behalf of the company "Nidec Corporation", with its registered seat in Japan, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Kyoto 601-8205, JAPAN ("Nidec Corporation"), and CTP Rho doo Beograd-Novı Beograd, corporate ID 21634441 ("CTP Rho"), we hereby jointly confirm that the Build and Lease Agreement for the production object to be constructed on the land parcel no. 898/7 Novi Sad III, has been signed by and between CTP Rho and company Nidec Electric Motor Serbia d.o.o. Beograd, Bulevar vojvode Bojovića 6-8, Belgrade, corporate ID 21648850 ("Nidec Serbia").

U ime kompanije „Nidec Corporation“, sa sedištem u Japanu, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Kjoto 601-8205, Japan ("Nidec korporacija") i CTP Rho doo Beograd-Novı Beograd matični broj 21634441 ("CTP Rho"), ovim putem zajednički potvrđujemo da je zaključen Ugovor o izgradnji i zakupu proizvodnog objekta koji će se izgraditi na parceli 898/7 Novi Sad III, i to od strane CTP Rho i društva Nidec Electric Motor Serbia d.o.o. Beograd, Bulevar Vojvode Bojovića 6-8, Beograd, Srbija, matični broj 21648850 ("Nidec Srbija").

Build and Lease Agreement was signed by Nidec Serbia on 10.6. 2021, and by CTP Rho on 10.6. 2021.

Ugovor o izgradnji i zakupu potpisan je od strane Nidec Srbija dana 10.6. 2021. godine, a od strane CTP Rho dana 10.6. 2021. godine.

On 10. June 2021 / Dana 10. juna 2021. godine

For Nidec Corporation

Name / Ime: Shingo Tsuji
Position / Funkcija: vice president

For CTP Rho

Name / Ime: Richard Wilkinson
Position / Funkcija: executive



CTP Invest, spol. s r.o.
CTPark Humpolec 1571
396 01 Humpolec
Czech Republic

ГРАД НОВИ САД,
СЛУЖБА ИЗВРШНИХ ОРГАНА
ГРАДА НОВОГ САДА
Број: _____
Датум: 22-10-2021
НОВИ САД

г. Милош Вучевић
Градоначелник Новог Сада
Трг Слободе 1
2110 Нови Сад
Србија

Предмет: Куповина земљишта у Новом Саду (Србија)

Поштовани,

користим прилику да се надовежем на састанак који смо одржали са представницима Града 21. октобра 2021. године, а у вези са индустријским земљиштем у Новом Саду на којем је *CTP Group* заинтересована да изгради велики индустријски парк.

Заиста нам је драго због наше успешне досадашње сарадње, захваљујући којој смо успели да изградимо и отворимо производни погон *CTP Group* у Новом Саду.

У циљу проширења наше инвестиције, заинтересовани смо да купимо додатно земљиште површине 8,6 ha, парцела број 923/3. Наиме, земљиште се налази у Радној зони Север 4, на Каћком путу, јужно од парцеле број 898/7 коју је наша компанија претходно већ купила. У зависности од потписивања споразума о давању у закуп за следећу фазу пројекта, *CTP* ће наставити са куповином додатног земљишта за будуће ширење инвестиционих пројеката.

Верујемо да ћемо на поменутом земљишту изградити производни погон укупне површине за изнајмљивање од приближно 40,000 m², уз инвестицију која превазилази 20 милиона ЕУР.

Уверени смо да ће ова финансијска трансакција и каснија изградња на наведеној локацији бити од користи локалном становништву Новог Сада и околине.

С поштовањем,

У Прагу, 21. октобра 2021. године

У име *CTP Invest, spol. s r.o.*

Ремон Леонард Вос (Remon Leonard Vos)
Извршни директор

CTP Invest, spol. s r.o.
CTPark Humpolec 1571
396 01 Humpolec
Czech Republic

Mr. Miloš Vučević
Mayor of the city of Novi Sad
Trg Slobode 1
2110 Novi Sad
Serbia

Subject: Land acquisition in Novi Sad, Serbia

Dear Sir,

let me kindly follow up on a meeting held with City representatives on 21st October 2021, with respect to the industrial land in Novi Sad on which CTP Group is interested to develop a prime industrial park.

We very much appreciate our successful cooperation so far based on which we have managed to develop and open CTP Group production facilities in Novi Sad.

To extend our investment, we are interested to acquire additional land with an area of 8,6ha, parcel no. 923/3. Namely, the land that is located in the working zone North IV, street Kački put, south of the parcel no. 898/7 which was already acquired by our company. Subject of signing lease agreement for the next phase of the project, CTP will proceed with the purchase of the additional land, for further expansion of the investment projects.

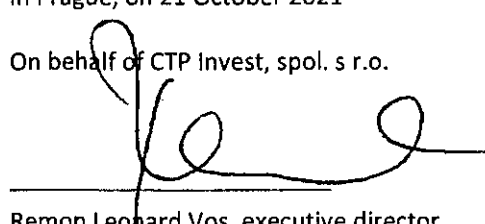
We trust that on the mentioned land, we could develop production facility with total lettable area of about 40.000 sqm, with investment that would exceed 20 mil EUR.

We believe that this transaction and subsequent development in the location will provide benefits to local citizens of Novi Sad and surrounding area.

Yours sincerely,

In Prague, on 21 October 2021

On behalf of CTP Invest, spol. s r.o.



Remon Leonard Vos, executive director

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 01.11. 2021. године, доноси

грађевинско земљиште и инвестиције

РЕШЕЊЕ
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Број: 106-105400

02-11-2021
НОВИ САД

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

- грађевинске парцеле број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², радна зона Север IV, у Новом Саду, које је сходно Информацији о локацији број: V-353-326/21 од 26.03.2021. године, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, намењена за изградњу објекта за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности.

II. Грађевинска парцела број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м², радна зона Север IV, у Новом Саду, намењена је за реализацију изградње објекта 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, 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: 01.11.2021.године
НОВИ САД



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

Датум и време 10/26/2021 13:59 PM

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

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 26.10.2021. 13.37.59

Резултати претраге

Датум ажурности	25.10.2021
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802174
Катастарска општина	НОВИ САД III

Парцела

Број листа непокретности	1
Број парцеле	923
Подброј парцеле	3
Површина парцеле [m ²]	86262
Врста земљишта	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Потес/Улица	РАТНО ОСТРВО
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000027715
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m ²]	86262
Култура и класа	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Снежана Роквић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-01162/2021-0010
Дана: 24.05.2021. 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 –ИЗЛАСКОМ НА ТЕРЕН

О УТВРЂИВАЊУ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПО ЗАХТЕВУ
Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Н.Сада, Сектор за
грађевинско земљиште, Одсек за отуђење и прибављање грађевинског земљишта и
успостављање права службености број: XXIV-351-1/19-729 од 20.05.2021.

НА ДАН ИЗРАДЕ ЗАПИСНИКА 24.05.2021.г.
1 ЕВРО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС – 117,5837 дин.

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

५

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).

ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН ПЛАНОМ НАЛАЗИ СЕ НА ЈУГОИСТОЧНОМ ДЕЛУ ГРАДА, НА НАДМОРСКОЈ ВИСИНИ ОД 74м ДО 76м. ТЕРЕН ЈЕ У ВИСИНСКОМ ПОГЛЕДУ НЕУРЕЂЕН, ДА БИ СЕ ОСТВАРИЛА МОГУЋНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПОЈЕДИНИХ ДЕЛОВА ЗОНЕ, НЕОПХОДНО ЈЕ НАСИПАЊЕ ТЕРЕНА ДО КОТЕ КОЈА ОБЕЗБЕЂУЈЕ СИГУРНОСТ И МОГУЋНОСТ ОДВОДЊАВАЊА ПОВРШИНСКИХ И ПОДЗЕМНИХ ВОДА. КОТЕ НИВЕЛАЦИЈЕ ПЛАНИРАНИХ САОБРАЋАЊНИЦА СЕ КРЕЋУ ОД 76,75м ДО 78,50м. НАГИБ НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЊНИЦА ЈЕ ИСПОД 0,5%. УТОМ СМISЛУ СЕ НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ ПРЕДВИЂА НАСИПАЊЕ ТЕРЕНА НА КОТЕ ОД 76,80м ДО 77,30м Н.В., ОДНОСНО ПРОСЕЧНО НА КОТУ 77,00 м Н.В.

ПРЕДМЕТНО ЗЕМЉИШТЕ НИЈЕ ОПРЕМЉЕНО ИНФРАСТРУКТУРОМ ПОТРЕБНОГ КАПАЦИТЕТА, ПОТРЕБНА ЈЕ ИЗГРАДЊА ВОДОВОДА, АТМОСФЕРСКЕ И ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ И НЕДОСТАЈУЋИХ САОБРАЋАЈНИЦА ИМАЈУЋИ У ВИДУ ДА ПОСТОЈИ САМО САОБРАЋАЈНИЦА ПО ОБОДУ КОМПЛЕКСА И ТО САМО НА СЕВЕРУ И ПРЕМА ИЗГРАЂЕНИМ ОБЈЕКТИМА „СТР“ И „LEAR“, УСЛОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ КОМПЛЕКСА ЈЕ ИЗГРАДЊА НЕДОСТАЈУЋИХ САОБРАЋАЈНИЦА. ПОТРЕБНА ЈЕ И ИЗГРАДЊА ДОДАТНИХ КАПАЦИТЕТА ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ И ГАСНЕ МРЕЖЕ.

ДЕО ПАРЦЕЛА ПРЕСЕДАЈУ МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ИЗМЕСТИТИ У БУДУЋЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ-САОБРАЋАЈНИЦЕ КАО АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ.

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 далековада без изграђених приступних саоб- раћајница, инфраструктурно неопремљено	остало грађевинско земљиште делом у зони далековада без изграђених приступних саоб- раћајница, инфраструктурно неопремљено
3.845,05 дин/м2 32,51 еура/м2	4.679,46 дин/м2 38,50 еура/м2

НАПОМЕНА: 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 стране Града Новог Сада продато једином понуђачу у поступку јавног надметања по цени од 294.019.400,00 динара, или 4.727,00 дин/м2, односно 40 еура/м2. Ради се о парцели која се налази у непосредном суседству предметних парцела.И дели их само прилазни пут.

УТВРЂУЈЕ СЕ ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА :

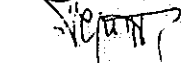
врста земљишта	Број К.П	Будућа укупна површина парцела	ЦЕНА ПО 1М2	УКУПНО
остало грађевинско земљиште у државној својини „Ратно острво“ К.О.НОВИ САД 3	898/7, 923/3	21ха 23а 47м2	4.679,46 дин/м2	993.669.292,60 динара 8.450.740,13 еура

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 Централн, Сектору за издвојене активности Одељењу за контролу Београд, један подносиоцу захтева, а остали се задржавају у списима предмета.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ

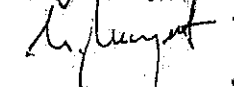
Јасмина Пејин



Борислава Тркуља



Милош Шарић



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 "Србијасас".

електронске комуникације

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

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

Иницијатор 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.Радмировић, маг.менаџ.

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



Директор
Душан 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. Ширина 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 партернице, рекламне елементе и сл.

Услови уређења и грађења

(Како 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 промена технологије неопходно променити просторне услове, ако нови технолошки процео захтева сложenu организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу одржане инфраструктуре.

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:

- максимални 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 (венца или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не пројектује, 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 обликованим захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина венца;
- висина рекламних елемената ограничава се на 30 m;
- објекте позирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле (или 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 пучних кровова;
- комплекси се могу оградивати 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 средњег степена консолидован.

Педолошка структура

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

Сейзмичке карактеристике

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

7. Према карти сейзмичке рејсинације Србије подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сейзмичког интензитета може се разликовати за ± 1 степен MCS што је потребно проградити истраним радницама.

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:

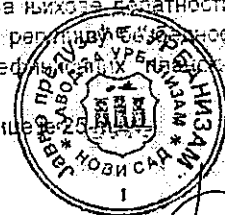
- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативне површине,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

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

- перископце,
- 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 урбанистичких параметара.

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



4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Планира се услова за израду урбанистичких пројеката за нове комплексе веће од 1 ха или за постојеће комплексе на којима је услов промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес изазива стварање екстремној ситуацији на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром. Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са уским или ширим садржајем у намени пословања, ако изазивају просторне услове, а услов за реализацију станице за снабдевање моторних возила горивом је урбанистички пројекat.

3.7. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита природних добара

Обукашени простор не припада простору под заштитом, али се налази у непосредној близини станишта дивљих и строго заштићених дивљих врста HCA14d. Мере заштите:

1) У појасу до 200 м од станишта HCA14d постоје следеће мере:

- резервисати простор за појас заштитног зеленила на локацијама на којима се најофигасније 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, ограничавање трајања осветљења на прау 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 свим извору на стањка и сл; резервисање простора за појас заштитног зеленила на локацијама на којима се најофигасније смањује утицај осветљења и ширење буке;
- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околини простор.

2) У појасу до 500 м од станишта NSA14d забрањују се:

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

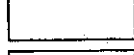
MM



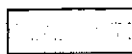
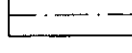
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ СЕВЕР IV СЕВЕРНО ОД ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА У НОВОМ САДУ

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)

① БРОЈ БЛОКА

----- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

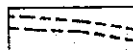
----- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

----- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

⊗ ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

■ ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

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

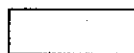


[Handwritten signature]

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

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

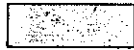
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ



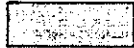
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ



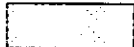
НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ



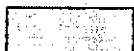
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА



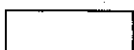
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (канал)



НАСИП



ЦРПНА СТАНИЦА



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ



ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА



ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



[Handwritten signature]