



ГРАД НИШ - СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА
ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ НИШ**

Ниш, 2024. године



ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ НИШ

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА

"Астер текстил" д.о.о. Ниш, "Флуидо д.о.о." Ниш, "Е-рециклажа 210 д.о.о." Ниш, "Ами д.о.о." Ниш, "Телегроуп д.о.о." Београд, Металоправаљачка радња "Технометал - Б", Милан Ристић ПР радња за израду предмета од метала "Индоп" Ниш, "Еи Опек а.д." Ниш, "Акytes д.о.о." Београд, "Европа д.о.о." Нови Пазар, "Р-лифт д.о.о." Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

В.Д. ДИРЕКТОР,

Милица Максић Мулалић, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200125411)

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.
По овлашћењу бр.2213 од 09.08.2024.
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

Тијана Илић, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200161018)

На основу члана 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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, 52/21 и 62/23), и члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је нацрт **Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш** урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста,

Милица Максић Мулалић, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200125411)

Тијана Илић, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200161018)

В. Д. Директор,

Иван ГРМУША, дипл.инж.грађ.
По овлашћењу бр.2213 од 09.08.2024.
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

НА ИЗРАДИ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ НИШ УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ: "Астер текстил д.о.о." Ниш, "Флуидо д.о.о." Ниш, "Е-рециклажа 210 д.о.о." Ниш, "Ами д.о.о." Ниш, "Телегрууп д.о.о." Београд, Металопрерађивачка радња "Технометал - Б", Милан Ристић ПР радња за израду предмета од метала "Индоп" Ниш. Еи Опек ад Ниш, "Акytes д.о.о." Београд, "Европа д.о.о." Нови Пазар, "Р-лифт д.о.о." Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ: ЛП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ:

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Максић Мулалић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Тијана Илић, дипл.инж.арх.

Саобраћај: Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетика и телекомуникације: Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.

Водоводна и канализациона мрежа: Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.

Гасификација и топлификација: Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.

Урбаниста сарадник: Јелена Вељковић, дипл.инж.арх.

Заштита животне средине: Милијана Петковић Костић, дип.инж.пејз.арх.

Геодезија и аналитика: Зорица Голубовић, инж.геод.

Техничка подршка: Марко Томовић, мат. гимн

В.Д. ДИРЕКТОР,
Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.
По овлашћењу бр.2213 од 09.08.2024.
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

Садржај

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	1
2. ОПШТИ ДЕО	2
2.1. Обухват Других измена и допуна плана	2
2.2. Правни и плански основ за израду Других измена и допуна плана	6
3. ПРЕДМЕТ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	6
4. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА	8

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

Графички прикази постојећег стања су:

- A1) Подела обухвата Плана урбанистичке целине - Р 1:1000
- A2) Постојећа функционална организација са претежном наменом простора - Р 1:1000
- A3) Постојећа намена објеката у - Р 1:1000

Графички прикази планских решења су:

- П1) Планирана намена површина - Р 1:1000
- П2) Саобраћајно решење, површине јавне намене и грађевинске линије - Р 1:1000
- П3/1) Мреже и објекти инфраструктуре (електроенергетика и телекомуникације)
- Р 1:1000
- П3/2) Мреже и објекти инфраструктуре (гасификација и топлификација) - Р 1:1000
- П3/3) Мреже и објекти инфраструктуре (водоснабдевање и канализација) - Р 1:1000
- П4) Заштита простора - Р 1:1000

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ	8
--	---

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	9
--------------------------	---

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 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, 52/21 и 62/23) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __. __ 2024. године, донела је

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ НИШ

1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Друге измене и допуне Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш (у даљем тексту: **Друге измене и допуне Плана**), раде се на основу Одлуке о изради Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, бр. 06-697/2023-9-02, донете од стране Скупштине града Ниша 21.09.2023. године и објављене у "Службеном листу града Ниша", бр. 87/2023 (у даљем тексту: **Одлука**). Друге измене и допуне Плана раде се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 06-70/63-2023 од 26.07.2023. године и 06-70/83-2023-06 од 25.10.2023.

Другим изменама и допунама Плана разрађује се део подручја Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш ("Службени лист града Ниша", бр. 26/2014 и 115/2022), у дефинисаним обухватима.

Циљ израде Других измена и допуна Плана је обезбеђење услова за просторно уређење и изградњу објеката и преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама.

Наручиоци плана су: "Астер текстил д.о.о." Ниш; "Флуидо д.о.о." Ниш, "Е-рециклажа 210 д.о.о." Ниш; "Ами д.о.о." Ниш; "Телегроуп д.о.о." Београд; Металопрерађивачка радња "Технометал - Б"; Милан Ристић ПР радња за израду предмета од метала "Индоп" Ниш, "Еи Опек а.д." Ниш, "Акytes д.о.о." Београд, "Европа д.о.о." Нови Пазар, "Р-лифт д.о.о." Београд.

Носилац израде Других измена и допуна Плана је Градска управа града Ниша – Градска управа за грађевинарство, док је за обрађивача одређено Јавно предузеће Завод за урбанизам Ниш.

Правни основ за израду Других измена и допуна Плана садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 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, 52/21 и 62/23), (у даљем тексту: Закон), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19), (у даљем тексту: Правилник), Статуту града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19) и Одлуци.

Плански основ израде Других измена и допуна Плана садржан је у Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11, /2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021 и 13/2024) (у даљем тексту: **ГУП Ниша**) и Плану генералне регулације подручја Градске општине Палилула - друга фаза ("Службени лист града Ниша", бр. 73/2013, 118/2018 и 63/2023).

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума ГУП Ниша, као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш на животну средину, број 353-1383/2023-06 од 05.09.2023.године, не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину и иста је саставни део Одлуке.

2. ОПШТИ ДЕО

2.1. Обухват Других измена и допуна плана

Подручје обухваћено Другим изменама и допунама Плана обухвата 8 целина:

- **Целина 1:** комплекс Е-Рециклаже, са делом приступне саобраћајнице; површине 1,54ha,
- **Целина 2:** комплекс Телегруп-а, површине 0,25ha,
- **Целина 3:** неизграђен простор, површине 0,13ha,
- **Целина 4:** унутрашњост зграде Осмице, са деловима приступних саобраћајница, површине 1,56ha,
- **Целина 5:** дефинисање комплекса и приступног пута за објекат предузећа Технометал-В, површине 0,24 ha,
- **Целина 6:** корекција регулационе линије постојеће саобраћајнице, површине 0,95ha,
- **Целина 7:** планирају се саобраћајнице и паркинг простор као површине јавне намене ради приступа постојећим објектима.0,14 ha,
- **Целина 8:** укидање постојеће саобраћајнице која пресеца комплекс фабрике и предвиђање јавног паркинга, површине 3,16ha.
- **Целина 9:** промена намена земљишта из јавног у остало,површине 0.14 ha,
- **Целина 10:** промена намена земљишта из осталог у јавно и планирање паркинг простора, површине 0,03 ha,
- **Целина 11:** промена намене земљишта из јавног у остало с тим да остаје постојећа намена - парковско зеленило, површине 0,12 ha.

Укупна површина у обухвату Других измена и допуна Плана износи **8,26 ha**.

Целина 1 је површине 1,54 ha и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Потпис парцела – Целина 1*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш –Ћеле Кула: к.п.бр.10998/33, 10998/34, 10998/154, 10998/159 и 10998/160
ДЕО ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш –Ћеле Кула: к.п.бр.10998/164 и 10998/165

Граница целине 1 дефинисана је са севера северном границом к.п.бр. 10998/154, делом северном границом к.п.бр.10998/160 и 10998/165; са истока источном границом к.п.бр.10998/34; са југа јужном границом к.п.бр.10998/165, 10998/159 и 10998/154; са запада западном границом к.п.бр.10998/154 КО Ниш –Ђеле Кула.

Целина 2 је површине 0,25 ha и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Целина 2*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш –Ђеле Кула: к.п.бр.10998/32 и 10998/212 КО Ниш –Ђеле Кула

Граница целине 2 је обухвата к.п.бр.10998 и 10998/212 КО Ниш-Ђеле Кула.

Целина 3 је површине 0,13 ha, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Целина 3*

ДЕО ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш –Ђеле Кула: 10998/348 КО Ниш –Ђеле Кула

Граница Целине 3 обухвата североисточни део к.п.бр. 10998/348, дефинисан са севера делом северном границом, са истока делом источном границом к.п.бр. 10998/348 до тачке преска са планираном регулационом линијом $Y=7\ 577\ 186.57$, $X=4\ 796\ 130.72$, од ове тачке ка северозападу планираном југозападном регулационом линијом до тачке $Y=7577\ 158.27$, $X=4\ 796\ 196.59$.

Целина 4 је површине 1,56 ha и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Целина 4*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш –Ђеле Кула: к.п.бр.10998/44, 10998/50 и 10998/53
ДЕО ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш –Ђеле Кула: к.п.бр.10998/46, 10998/47, 10998/180, 10998/202, 110998/203 и 0998/217

Граница Целине 4 почиње у граничној тачки к.п.бр. 10998/275 и 10998/284 КО Ниш-Ђеле Кула, од ове тачке ка југоистоку северном границом к.п.бр.10998/282 до тачке пресека к.п.бр.10998/281 и 10998/282, одавде ка југозападу под правим углом сече к.п.бр.10998/217 у прелому на запад северном границом к.п.бр.10998/46. Са истока источном границом постојећег пасаж, северном, источном и јужном границом к.п.бр.10998/47, источном границом постојећег пасаж, северном, источном и јужном границом к.п.бр.10998/53, источном границом постојећег пасаж у скретању на југоисток јужном границом к.п.бр.10998/46, 10998/201 и 10998/54. Са југа делом јужном границом к.п.бр.10998/64. Са запада јужном границом к.п.бр.10998/46, западном границом постојећег пасаж, јужном и западном границом к.п.бр.10998/53,

северном границом к.п.бр.10998/50, западном границом постојећег пасажа, јужном, западном и северном границом к.п.бр.10998/47, западном границом постојећег пасажа, делом јужном границом к.п.бр.10998/217 КО Ниш – Ћеле Кула до пресека са почетном тачком.

Целина 5 је површине 0,24 ha, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Целина 5*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Ћеле Кула: 10998/209, 10998/298, 10998/299 и 10998/300
ДЕО ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Ћеле Кула: 10998/180

Граница Целине 5 почиње у граничној тачки к.п.бр.10998/165 и 10998/167 КО Ниш-Ћеле Кула, од ове тачке ка северозападу до тачке $Y=7\ 577\ 231.82$, $X=4\ 796\ 048.06$ и даље преко координата тачака $Y=7577\ 276.97$, $X=4796\ 076.81$; $Y=7577\ 297.91$, $X=4\ 796\ 037.49$; одавде ка југозападу југоисточном границом к.п.бр.10998/180, 10998/299, 10998/209, 10998/300, пресеца к.п.бр.10998/180 КО Ниш – Ћеле Кула до почетне тачке.

Целина 6 је површине 0.95 ha, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Целина 6*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Ћеле Кула : 10998/54, 10998/58, 10998/59, 10998/199, 10998/200 и 10998/201.
ДЕО ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Ћеле Кула : 10998/217 и 10998/180.

Граница целине 6 почиње у граничној тачки к.п.бр.281 и 283 КО Ниш-Ћеле Кула, од ове тачке ка југоистоку у прелому на југозапад преко координата тачака $Y=7\ 577\ 560.12$, $X=4\ 796\ 126.18$; $Y=7\ 577\ 558.32$, $X=4\ 796\ 115.81$ пресеца к.п.бр.10998/217 и даље правцем југозапада прати источну границу к.п.бр.10998/200 до граничне тачке к.п.бр.10998/200 и 10998/194, од ове тачке ка југозападу пресеца к.п.бр. 10998/180 у прелому на северозапад јужном границом к.п.бр. 10998/180 у прелому на северозапад пресеца к.п.бр. 10998/180 до граничне тачке к.п.бр.10998/200 и 10998/202, јужном границом к.п. бр.10998/58, 10998/201 и 10998/54. Одавде ка североистоку прати западну границу к.п.бр.10998/54, 10998/201, пресеца к.п.бр.10998/217 КО Ниш – Ћеле Кула до почетне тачке.

Целина 7 је површине 0,14 ha и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Целина 7*

ДЕО ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Ћеле Кула: 10998/290 КО Ниш – Ћеле Кула

Граница целине 7 обухвата део к.п.бр.10998/290 КО Ниш – Ћеле Кула.

Целина 8 је површине 3,16 ha и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Целина 8*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Ћеле Кула: к.п.бр. 10998/253, 10998/353, 10998/192, 10998/192, 10998/83, 10998/84, 10998/188, 10998/189 и 10998/183 КО Ниш – Ћеле Кула
ДЕО ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Ћеле Кула: к.п.бр. 10998/180, 10998/184, 10998/193, 10998/211, 10998/352, 10998/251 и 10998/252 КО Ниш – Ћеле Кула

Граница Целине 8 почиње у граничној тачки к.п.бр.10998/249 и 10998/347 КО Ниш-Ћеле Кула, од ове тачке ка југоистоку прати северну границу к.п.бр.10998/251, 10998/353 у прелому на југозапад источном границом к.п.бр.10998/293, 10998/183, до преска са јужном границом к.п.бр.10998/180 у прелому на северозапад јужном границом к.п.бр.10998/180, правцем североистока пресеца к.п.бр.10998/180 прати западну границу к.п.бр.10998/193 до пресека са северном границом к.п.бр.10998/251, ломи се на југоисток прати северну границу к.п.бр.10998/251 КО Ниш – Ћеле Кула до почетне тачке.

Целина 9 је површине 0.14 ha и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Целина 9*

ДЕО ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Ћеле Кула: к.п.бр.10998/217.

Граница Целине 9 обухвата део к.п.бр.10998/217 КО Ниш – Ћеле Кула.

Целина 10 је површине 0.03 ha, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Целина 10*

ДЕО ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Ћеле Кула: к.п.бр.10998/150 и 10998/239 КО Ниш – Ћеле Кула

Граница Целине 10 обухвата део к.п.бр.10998/150 и 10998/239 КО Ниш – Ћеле Кула.

Целина 11 је површине 0,12 ha и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Целина 11*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш –Ђеле Кула: к.п.бр.10998/205 КО Ниш –Ђеле Кула

Граница Целине 11 обухвата к.п.бр.10998/205 КО Ниш –Ђеле Кула.

2.2. Правни и плански основ за израду Других измена и допуна плана

ГУП-ом Ниша подручје Електронске индустрије планирано је као индустрија и радна зона. Са западне стране комплекса планирана је градска магистрала (јужна обилазница око града Ниша), са јужне стране планирана је сабирна саобраћајница која у југозападном делу тангира, а кроз југоисточни део пролази кроз комплекс Електронске индустрије, а у делу источне стране сабирна саобраћајница.

Планом генералне регулације подручја градске општине Палилула-друга фаза ("Службени лист града Ниша", бр.73/2013, 118/2018 и 63/2023) подручје Електронске индустрије одређено је за даљу урбанистичку разраду планом детаљне регулације.

3. ПРЕДМЕТ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Целина 1

Подручје измена 1 налази се у оквиру целине 4, подцелина 4г основног плана. Обухвата комплекс Е-Рециклаже, која се бави третманом и складиштењем електричног и електронског отпада. Главни објекат Е-рециклаже је спратности П+2. Простор где се врши складиштење спратности је П и налази се са друге стране приступне саобраћајнице.

У целини 1 планирана претежна намена је индустрија и радна зона. У обухвату целине је и део приступне саобраћајнице као површине јавне намене.

Целина 2

На подручју измена 2 налази се објекат Телегруп-а спратности П, а делом и зеленило. У Целини 2 планирана претежна намена је пословање, а делом и зеленило. Планом се, у делу где постоји објекат, дефинише намена индустрија и радна зона.

Целина 3

Подручје измена 3 налази се у оквиру целине 4, подцелина 4г основног плана. У оквиру њега налази се мањи објекат, који је у лошем грађевинском стању. Планира се саобраћајница као површине јавне намене, у циљу боље организације и приступа планираним објектима.

Целина 4

Подручје измена 4 налази се у оквиру целине 5, подцелина 5а основног плана. Обухвата унутрашње двориште зграде Осмице, као и делове приступних саобраћајница ван зграде Осмице. У оквиру комплекса послује већи број предузећа која се баве различитим видовима пословања и трговином. Простор је уређен зеленилом. Недостају потребни-паркинг простори за запослене у згради Осмице, као и адекватан приступни простор за утовар и истовар материјала.

Целина 4 обухвата унутрашњи део зграде Осмице, где је планирана намена уређено јавно парковско зеленило са паркинг-простором. У обухвату целине су и делови приступних саобраћајница са северне и јужне стране као површина јавне намене.

Целина 5

Дефинише се приступ јавном саобраћајницом објекту и површина где се постоји објекат дефинише као индустрија и радна зона.

Целина 6

Врши се корекција регулационе линије постојеће саобраћајнице, како би објекти имали приступ на јавну површину.

Целина 7

Планирају се саобраћајнице и паркинг простор као површине јавне намене ради приступа постојећим објектима.

Целина 8

У овој целини, планом се укида се постојећа саобраћајница која пресеца комплекс фабрике и плански потврђују изграђени паркинг простори.

Целина 9

У овој целини промењена је намена земљишта из јавног у остало.

Целина 10

У овој целини промењена је намена земљишта из осталог у јавно и планиран је паркинг простор.

Целина 11

У овој целини промењена је намена земљишта из јавног у остало с тим да остаје постојећа намена - парковско зеленило.

4. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Текстуални део Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула-друга фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. 73/2013, 118/2018 и 63/2023) мења се у следећим тачкама:

1. У поглављу 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 3. Индустија и радна зона, Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У комплексу Електронске индустрије Ниш, дуги низ година послује предузеће Е-Рециклажа, које се бави складиштењем и третманом електричног и електронског отпада.

Делатности у оквиру Електронске индустрије Ниш, морају да испуне прописе у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", БР. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, бр. 92/2008), Правилнику о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Службени гласник РС”, број 47/2006), Правилнику о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе („Службени гласник РС”, бр. 52 / 1997).

У индустрији и радној зони не долази до промене основних урбанистичких параметара, осим у делу Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена, где се **додаје** складиштење и третман електричног и електронског отпада.

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена.

У овој зони дозвољене намене су: производња, складиштење, складиштење и третман електричног и електронског отпада, пословање, магацински простор, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, продаја половне робе, пумпне станице, инфраструктурни објекти.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и јавних служби.

2. У поглављу 1.8. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

1.8.1. Заштита културног наслеђа, Опште мере заштите, додаје се тачка 11 и гласи:

11. Није могуће планирати интервенције у партеру без претходног археолошког истраживања простора. Начин истраживања биће дефинисан посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика Ниш.

**1. 6. У поглављу КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ,
ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

1.6.1. Саобраћајна инфраструктура ,додаје се став и гласи :

Прилазна саобраћајница паркинг простору се може користити као прилаз моторних возила катастарској парцели, која том саобраћајницом остварује контакт с јавном повшином.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

Графички прикази постојећег стања су:

- A1) Подела обухвата Плана урбанистичке целине - Р 1:1000
- A2) Постојећа функционална организација са претежном наменом простора - Р 1:1000
- A3) Постојећа намена објеката у - Р 1:1000

Графички прикази планских решења су:

- П1) Планирана намена површина - Р 1:1000
- П2) Саобраћајно решење, површине јавне намене и грађевинске линије - Р 1:1000
- П3/1) Мреже и објекти инфраструктуре (електроенергетика и телекомуникације)
- Р 1:1000
- П3/2) Мреже и објекти инфраструктуре (гасификација и топлификација) - Р 1:1000
- П3/3) Мреже и објекти инфраструктуре (водоснабдевање и каналисање) - Р 1:1000
- П4) Заштита простора - Р 1:1000

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Иницијативу за израду Плана,
2. Одлуку о изради Плана, Одлуку о неприступању изради стратешкој процени утицаја,
3. Условe за израду Других измена и допуна Плана,
4. Оглас, мишљења, извештаје и записнике.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Друге измене и допуне Плана израђене су у аналогном и дигиталном облику за: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Агенцију за просторно планирање и урбанизам, Градску управу града Ниша – Градска управа за грађевинарство, ЈП Завод за урбанизам Ниш и Архив града Ниша.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог регулационо - нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је увиду јавности, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Ступањем на снагу Других измена и допуна плана, престаје да важи План детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш ("Службени лист Града Ниша", бр. 26/14 и 49/22), у границама обухвата Других измена и допуна Плана.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: _____

У Нишу, _____ 2024.год.

Председник,

проф. др Игор Новаковић

