



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353- 636/2024-06
Ниш, 11.04.2024.година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 11.04.2024

Сектор	Број	Прилог
	1185/1	

2

ЈП Завод за урбанизам Ниш
Ул.7.јули бр.6, Ниш

Предмет: Достава примедбе на нацрт Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш

У прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију примедбе на нацрт Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, која је Градској управи за грађевинарство примила након истека јавног увида у нацрт наведеног планског документа, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	ГО Палилула (бр. 353-636/2024-06)	10.04.2024.године

Обрадила:
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

С. Миљуш

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

Невена Грубић

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА
Одсек за послове председника,
већа и скупштине

Број: 13 /24-04/1

Датум, 10.04.2024. година.

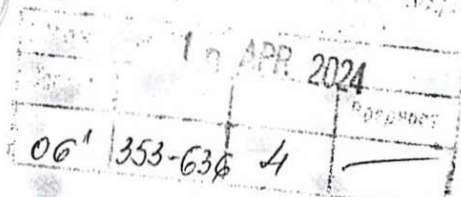
Ниш, ул. Бранка Радичевића број 1

Тел:018/290-600 и тел.факс 018/290-604

info@palilula.eu

www.palilula.eu

2



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 10.04.2024		
Сектор	Број	Прилог
	1856	

ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Ул. Генерала Транијеа бр.10, Ниш

Предмет: Захтев за измену ПДР комплекса ЕИ Ниш подносиоца **АКУТЕГ ДОО** Београд(Врачар)-ОГРАНАК НИШ и АД за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти **ЕИ Опек Ниш**

Поштовани,

Градска општина Палилула примила је захтев за измену ПДР комплекса ЕИ Ниш подносиоца АКУТЕГ ДОО Београд(Врачар)-ОГРАНАК НИШ као и поновни захтев АД за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ Опек Ниш као власника посебних делова објекта на кп.10998/30 КО Ниш- Ђеле Кула.

Како ГО Палилула нема надлежности везано за израду докумената просторног у урбаномнистичког планирања, исти вам прослеђујемо на даљу надлежност.

Прилог:

- Захтев АКУТЕГ Доо Београд-огранак Ниш,
- Захтев ЕИ Опек Ниш,
- Пуномоћје адв.канц.Душан.С.Ранђеловић
- Скица предлога за измену регулационе линије



Шеф одсека

Драган Терзић

GRAD NIŠ
GRADSKA OPŠTINA PALILULA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
- ГРАД НИШ -
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

Дана:	09 APR 2024		
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
02	46	✓	✓

26

PODNOŠILAC ZAHTEVA: AKYTEC DOO BEOGRAD (VRAČAR) OGRANAK NIŠ, 18000 Niš, ul. BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 80-82, MB:21872156; PIB:113466327; šif. del. 2611 – PROIZVODNJA ELEKTRONSKIH ELEMENATA, čiji je zakonski zastupnik direktor Igor Kucherenko

**ZAHTEV ZA IZMENU PLANA DETALJNE REGULACIJE
KOMPLEKSA ELEKTRONSKE INDUSTRIJE NIŠ**

Podnosilac Zahteva "AKYTEC DOO BEOGRAD (VRAČAR) OGRANAK NIŠ", vlasnik je posebnih delova OBJEKTA br.1 – središnji deo u okviru Industrijskog kompleksa EI NIŠ, na kp.br. 10998/30 KO-NIŠ – "Čele Kula", po Ugovoru o kupoprodaji nepokretnosti zaključen između EI OPEK AD NIŠ i AKYTEC DOO BEOGRAD. U samom objektu pored firme AKYTEC su i sl. korisnici: AD EI OPEK NIŠ i EI KOMPONENTE DOO NIŠ. Vlasništvo ima i Republika Srbija (državna svojina) na samom zemljištu na kome se nalazi predmetni objekat.

U skladu sa čl. 50- 51b Zakona o planiranju i izgradnji ("sl.gl.RS", br. 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010 –odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013- odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i čl.55.-67.,72. i 73. Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("sl.gl.RS", br. 32/2019), Grad Niš – Gradska uprava za građevinarstvo, na osnovu kojih se izrađuje Nacrt drugih izmena i dopuna plana PDR-a regulacije kompleksa EI NIŠ, podnosi se Zahtev za izmenu PDR-a EI NIŠ, u vezi sledećih tačaka:

1. Potrebno je proširenje kp.br. 10998/30, sa svih strana objekta u onoj meri koliko je to moguće, obzirom da se ispod dela zemljišta nalazi mreža instalacija i šahti postojećeg kompleksa još iz vremena njegove izgradnje. Proširenje bi bilo na račun parcele: kp.br 10998/204 u državnoj svojini. Ovim bi rešili problem delova postojećeg objekta koji izlaze van katastarske parcele i korisnici objekta bi imali prolaz sa svih strana objekta. Trenutnim faktičkim stanjem to nije moguće.
2. Postojeće parkiranje svih privrednih subjekata u objektu je na kp.br. 10998/217 – u državnoj svojini (planirana namena parkovsko zelenilo). Želja podnosioca Zahteva je da se regulišu broj parking mesta za sve korisnike u objektu procentualno kvadraturi koju obuhvataju. Trenutni broj parking mesta ne zadovoljava kapacitete proizvodno-poslovnog objekta.
3. Na prilogu A3 – postojeća namena objekta - predmetni objekat je označen kao poslovni objekat (žuta boja). Postojeći objekat je proizvodno-poslovni.
4. Podnosilac zahteva ima želju da se postojeće reklame koje se nalaze na totoaru, ukoliko je moguće izmeste na drugo mesto.

Za AKYTEC DOO BEOGRAD (VRAČAR)
OGRANAK NIŠ

Igor Kucherenko
AKYTEC
DOO
BEOGRAD



Advokat Dušan S. Randelović

Zorana Gudžića 7, 18000 Niš

tel: 062/156-93-92

e-mail: advrandjelovic@yahoo.com

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
- ГРАД НИШ -
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

Дана:	09 APR 2024		
Орг. јед.	Б.	Позив	Вред
27	02	2	✓

GRAD NIŠ
GRADSKA OPŠTINA PALILULA

PODNOŠILAC ZAHTEVA: AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA ISTRAŽIVANJE, RAZVOJ I PROIZVODNJU OPTOELEKTRONSKIH KOMPONENTI EI-OPEK NIŠ, Bul. Svetog Cara Konstantina 80-82, MB: 07657501, PIB: 100501774, čiji je zakonski zastupnik dir. Ljubinka Stefanović - Mladenov, JMBG: 2904959735038, koju zastupa adv. Dušan Randelović iz Niša, ul. Zorana Gudžića br. 7, po punomoćju u prilogu;

**ZAHTEV ZA IZMENU PLANA DETALJNE REGULACIJE
KOMPLEKSA ELEKTRONSKE INDUSTRIJE NIŠ**

Podnosilac zahteva AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA ISTRAŽIVANJE, RAZVOJ I PROIZVODNJU OPTOELEKTRONSKIH KOMPONENTI EI-OPEK NIŠ vlasnik je posebnih delova objekta br. 1 – zgrada ostalih industrijskih delatnosti nalazeća na kat. parceli br. 10998/30 K.O. Niš – Čele Kula, u kojem posluje duži niz godina.

U skladu sa čl. 51b Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) ovim putem podnosimo naslovni zahtev za izmenu PDR, kako bi se isti upodobio sa realnim – faktičkim stanjem.

Naime, Drugim izmenama i dopunama plana detaljne regulacije Komplexa elektronske industrije Niš predviđeno je da prostor iza predmetnog objekta, tačnije kat. parcela br. 10998/205 K.O. Niš – Čele Kula, namena zemljišta bude parkovsko zelenilo, dok je prostor obuhvaćen kat. parcelom br. 10998/204 K.O. Niš - Čele Kula predviđena namena za parkovsko zelenilo i parking-prostor.

Na predmetnom prostoru nalaze se objekti (postrojenja) izgrađeni znatno ranije, bliže opisani skicom u prilogu ovog zahteva, a koji su u funkciji poslovnog objekta nalazećeg na kat. parceli br. 10998/30 K.O. Niš – Čele Kula.

PRILOG: Skica

ADVOKATSKA KANCELARIJA

Dušan S. Randelović

ADVOKAT

Niš, Zorana Gudžića 7

Tel: 062/156-93-92

OPŠTE PUNOMOĆJE

Ovlašćujem advokata Randelović Dušana iz Niša, ul. Zorana Gudžića br. 7, JMBG:0606993730012, da me zastupa u svim pravnim poslovima pred sudovima, upravnim organima, drugim organima vlasti i pred trećim licima.

Punomoćnik u ime i za račun zastupanog lica može da vrši sve radnje u postupku, i to da:

- Podnese tužbu, povuče tužbu, preinači tužbu,
- Prizna ili se odrekne tužbenog zahteva,
- Zaključuje sudsko i vansudsko poravnanje,
- Podnosi redovne i vanredne pravne lekove,
- Povlači i odrekne se podnetih redovnih i vanrednih pravnih lekova,
- Predlaže donošenje rešenja o određivanju privremenih mera i mera bezbedenja,
- Podnosi predlog za izvršenje ili za obezbeđenje i preduzima potrebne radnje u postupku povodom takvog zahteva,
- Podnese predlog za pokretanje vanparničnog postupka,
- Preduzima sve pravne radnje u vezi sa poverenim poslovima,
- Od protivne strane naplati i primi dosuđene troškove,

Ovlašćujem punomoćnika da svoja ovlašćenja može preneti na advokatskog pripravnika (osim u postupku po pravnim lekovima) ili advokata koga imenuje punomoćnik, pri čemu isti ostaje lično odgovoran za preduzete pravne radnje prema vlastodavcu, kao i posledice propuštanja, odnosno nepreduzimanja istih.

Punomoćje je vremenski neograničeno i mogu ga otkazati vlastodavac ili punomoćnik pismenim putem.

U Nišu, dana 08.04.2024 . godine



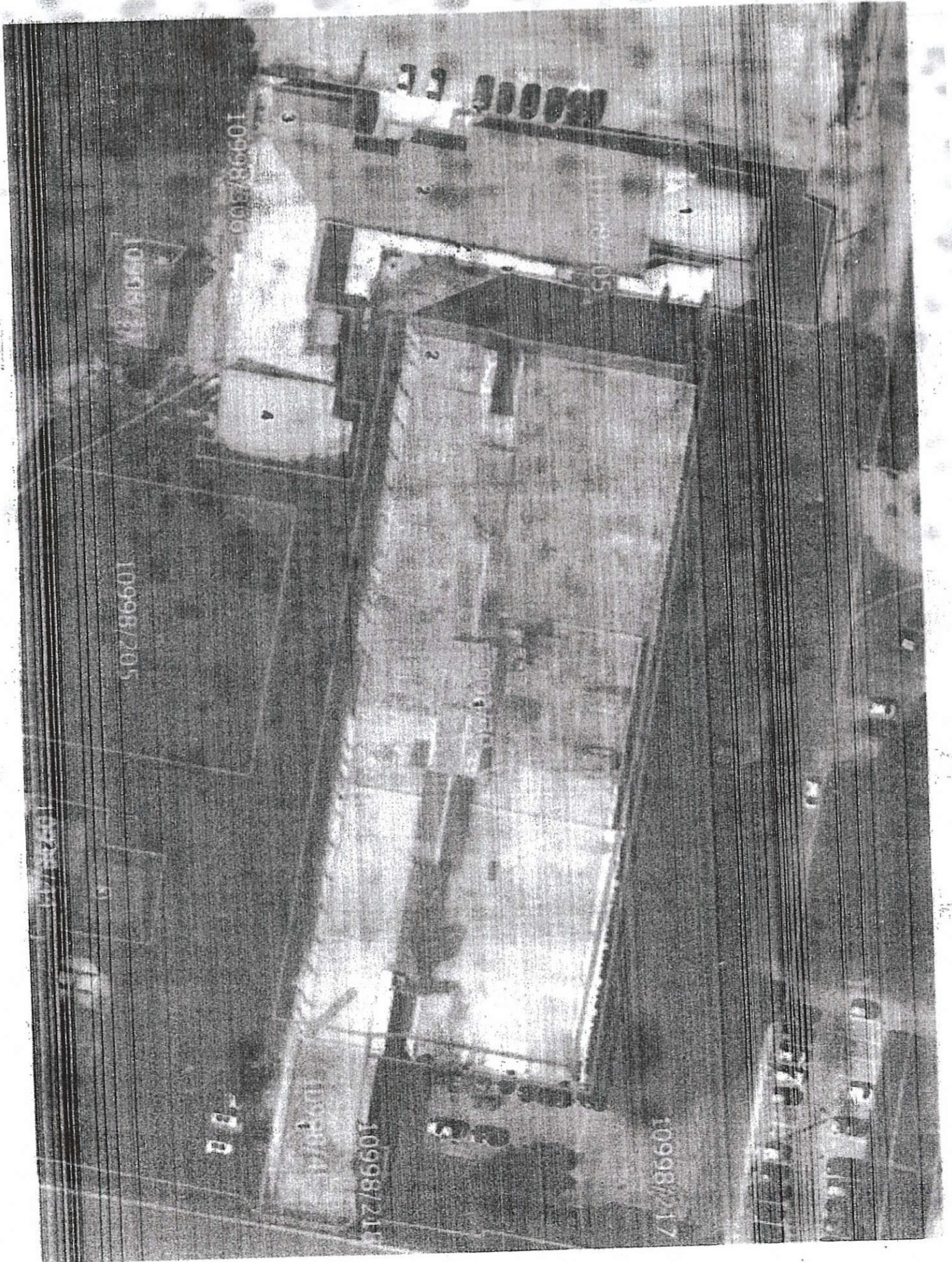
DAVALAC PUNOMOĆJA

AD EI-OPEK NIŠ

Bul. Svetog cara Konstantina 80-82

MB: 07657501

PIB: 100501774



10998/306

10998/37

10998/205

10998/171

-B B

10998/15

10998/211

10998/217