



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА
ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ**

Ниш, 2022. година



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА
ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде Плана,

в.д. Директора,

**Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 0801 04**

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Ниш, 2022. година

НА ИЗРАДИ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА
ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША

НАРУЧИЛАЦ:

ГРАД НИШ

ФИНАНСИЈЕР:

THINK INNOVATIVE – TEHNICOM INFORMATIKA

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

Одговорни урбаниста Плана:

Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 0801 04)

Урбанизам:

Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 0801 04)

Саобраћај:

Марија Марковић, дипл.инж.грађ. (лиценца. бр. 202 0971 07)

**Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:**

Марија Јанковић, дипл.инж.ел. (лиценца бр. 350 5538 03)

Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 203 1210)

Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 203 0863 05)

Геодезија:

Зорица Голубовић, инж.геод.

Вања Богдановић, грађ.тех.

Техничка подршка:

Маја Рељић, струк. инж. технол.

Марко Томовић, мат. гимн.

Синиша Станковић, маш.техн.

Ирена Матицек, прав. тех.

Стручна контрола:

Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.

(лиценца бр. 200 1390 13)

в.д. Директора,

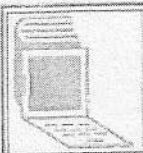
Иван Грмуша дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

A.	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	1
	УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
I	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	1
1.1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	1
1.1.1.	Правни основ	1
1.1.2.	Плански основ	2
1.2.	ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	2
1.2.1.	Извод из Плана генералне регулације ГО Палилула – 2 фаза.....	2
1.3.	ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	3
1.4.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	3
1.5.	ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	3
II	ПЛАНСКИ ДЕО.....	5
II.1.	ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	5
II.2.	ИЗМЕНЕ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА	6
II.2.1.	ИЗМЕНЕ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА.....	6
II.2.2.	ИЗМЕНЕ САОБРАЋАЛНОГ РЕШЕЊА.....	6
II.2.3.	ИЗМЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	6
II.2.4.	ИЗМЕНЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ РЕШЕЊА.....	6
II.2.5.	ИЗМЕНЕ НАЧИНА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА.....	6
Б.	САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА	6
В.	САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ	6
Г.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	7



8000071009249

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07261063

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Скраћено пословно име ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина МЕДИЈАНА

Место НИШ (МЕДИЈАНА), МЕДИЈАНА

Улица 7. Јули

Број и слово 6

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 28. фебруар 1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100334647

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

105-0161200002713-08
200-3063670101002-08
840-0000000348743-44
105-0000000000484-32
325-9500800000616-44
105-0000000008161-87



Подаци о статуту / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

23. мај 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 100.00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	1. јул 2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24. фебруар 2015
Удео	износ(%) 100,00000000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	1. јул 2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24. фебруар 2015

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир Ј. Ћирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1608960730021

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0801 04



У Београду,
09. децембра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дип. грађ. инж.

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 и 52/21) 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 __. __. 2022. године, донела је

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Првих измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије, у даљем тексту: Прве измене и допуне Плана, приступа се на основу Одлуке о изради Првих измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије ("Сл.лист Града Ниша", бр.20/22), у даљем тексту: Одлука о изради и Иницијативи Главног урбанисте Града Ниша бр.3504 од 27.12.2021. године.

Прве измене и допуне Плана израђују се за део грађевинског подручја у обухвату Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије ("Сл.лист Града Ниша", бр. 26/14), у даљем тексту: Прве измене и допуне плана детаљне регулације.

Циљ израде првих измена и допуна Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу објеката, саобраћајница и инфраструктуре, у складу са генералним урбанистичким решењима у широј зони, и планираном саобраћајном матрицом, као и преиспитивање планских решења у складу са потребама уређења и изградње простора.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите предметног простора, базирају се на решењима датим Планом генералне регулације подручја ГО Палилула – друга фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. 73/13) и усаглашавању са структуром ширег блока, на основу којих ће се што рационалније плански уредити предметни обухват.

За потребе израде Првих измена и допуна Плана, на основу претходно сагледаних и утврђених критеријума и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Првих измена и допуна плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије на животну средину, број 353-1962/2021-06 од 01.02.2022. године, не приступа се изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину која је саставни део Одлуке о изради.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

Прве измене и допуне Плана раде се на основу:

- Закона о планирању и изградњи-члан 27. ("Сл.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 и 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), у даљем тексту: Закон,

- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
- Одлуке о изради Првих измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије ("Сл.лист Града Ниша", бр.20/22),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Првих измена и допуна Плана представљају решења и смернице дате Планом генералне регулације подручја ГО Палилула – друга фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. 73/13, 118/18).

Подручје Првих измена и допуна Плана дефинисаног обухвата Плана детаљне регулације, чија су решења релевантна за израду предметног плана.

Сви пројекти и техничка документација којима је разрађиван део простора у обухвату Првих измена и допуна Плана, представљају стечене обавезе и њихова решења биће преиспитана овим планским документом.

1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Како су плански документи ширег подручја, наведени као плански основ, хијерархијски усаглашени, за потребе израде Плана наводи се План генералне регулације подручја ГО Палилула – друга фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. 73/13).

1.2.1. ИЗВОД из Плана генералне регулације подручја ГО Палилула – друга фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. 73/13)

ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом вишег реда, сагледни су потенцијали града, правци развоја саобраћаја, инфраструктуре, становања, индустрија и радних зона..., уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивање концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријума, смерница, урбанистичких норматива и решења за изградњу, реконструкцију и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године.

ГУП Ниша 2010-2025 спроводиће се кроз израду и примену "Планских докумената" - планова генералне регулације, уз дефинисање "границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје", по деловима насеља. Конкретним сагледавањем и разрадом простора плановима генералне регулације даје се могућност да се **доминантне градске целине и правци сагледају флексибилније од услова датих планом вишег реда.**

Концепција развоја у области **саобраћаја** тежи омогућавању развоја и подизању квалитета мреже државних путева 2. реда и општинских путева (регионалне и локалне путне мреже), кроз процес рехабилитације и реконструкције заснован на реализацији просторних услова за дугорочни развој планског подручја, полазећи од идентификованих потреба.

Основни циљеви и концепција развоја у области **комуналних делатности** су: дефинисање просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција 1) обезбеђењем потребног броја трафостаница свих напонских нивоа; 2) предвиђањем простора за развој гасоводне мреже и објеката; 3) рационализацијом потрошње висококвалитетне воде за пиће изградњом јавне водоводне мреже за реалне потребе за водом високог квалитета; 4) реализацијом канализационе мреже са изградњом сепаратног система, уз обавезну изградњу независног система за евакуацију атмосферских вода, које ће се испуштати у одговарајући подслив.

Планом генералне регулације подручја градске општине Палилула-2 фаза, подручје Електронске индустрије одређено је за даљу урбанистичку разраду планом детаљне регулације. Регулациона линија градске магистрале (јужна обилазница око града Ниша), сабирне улице са јужне стране комплекса Електронске индустрије и сабирне улице са источне стране комплекса Електронске индустрије, дефинисане овим планом, представљају обавезујуће елементе који формирају западну, делом јужну и делом источну границу комплекса Електронске индустрије. У југоисточном делу Плана, планирана сабирна саобраћајница пролази кроз подручје Плана.

1.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Прве измене и допуне Плана израђују се у дефинисаном обухвату Одлуком о изради Плана, површине **1,02 ha**, што представља **1,71%** површине Плана детаљне регулације.

Подручје Првих измена и допуна Плана обухвата блок означен као подцелина **2в**, у основном плану, у катастарској општини КО Ниш-Ћеле Кула.

Граница подцелине **2в** поклапа се са границама катастарских међа у обухвату плана. Обухваћене су катастарске парцеле 10998/275, 10998/284, 10998/5, 10998/286, 10998/287, 10998/315, 10998/316 и 10998/89, КО Ниш-Ћеле Кула.

Површина обухвата планског документа је **1,02 ha**.

Прве измене и допуне Плана раде се на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје Првих измена и допуна Плана обухвата претежно изграђену подцелину.

Саобраћајница на западној страни измена и допуна плана се делимично налази унутар граница комплекса и у обиму који дефинише постојећа парцела, а постојеће ободне саобраћајнице сагледане су основним планом и као део будуће планске саобраћајне матрице.

Унутар регулације ободних саобраћајница налегалих на подцелину **2в** које се налазе у обухвату измена и допуна плана, важећим основним планом сагледана је постојећа електроенергетска, топлификациона, гасификациона, телекомуникациона, водоводна и канализациона инфраструктура.

1.5. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

У складу са Чланом 45а Закона о планирању и изградњи ("Сл.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 и 52/21), Градска управа за грађевинарство се са захтевом за издавање услова и података од интереса за израду Првих измена и допуна Плана обратила следећим надлежним институцијама:

Табела: Преглед услова

	Институција	Датум и број упућивања захтева	Датум и број издавања услова	Датум и број доспелих услова
1	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу	16.03.2022.год. 353-445/22-06	24.03.2022.год. 09.19.2 бр. 217-364/22	30.03.2022.год. 1047
2	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш, Ниш	16.03.2022.год. 353-445/22-06	15.04.2022.год. 2460800- Д.10.23.- 120786/2-2022	29.04.2022.год. 1353
3	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд	16.03.2022.год. 353-445/22-06		
4	Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	16.03.2022.год. 353-445/22-06	04.01.2022.год. Д211- 118688/2-2022 СЈ	23.05.2022.год. 1532
5	Yettel d.o.o. Beograd, Нови Београд	16.03.2022.год. 353-445/22-06		
6	"А1" d.o.o. Beograd, Нови Београд	16.03.2022.год. 353-445/22-06		05.05.2022.год.
7	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу, Ниш	16.03.2022.год. 353-445/22-06	31.05.2022.год. 03 бр.021- 1106/2	09.06.2022.год. 1795
8	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ, Ниш	16.03.2022.год. 353-445/22-06	29.04.2022.год. 477/1-03	09.06.2022.год. 1795
9	КАНЦЕЛАРИЈА ЗА ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ НИШ	16.03.2022.год. 353-445/22-06		
10	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" Ниш	16.03.2022.год. 353-445/22-06	08.04.2022.год. 7606/2	27.04.2022.год. 1335
11	ЈКП МЕДИЈАНА Ниш	16.03.2022.год. 353-445/22-06		
12	ГРАДСКА УПРАВА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ	16.03.2022.год. 353-445/22-06		
13	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за имовину	16.03.2022.год. 353-445/22-06		
14	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за заштиту животне средине	16.03.2022.год. 353-445/22-06		

II ПЛАНСКИ ДЕО

Предмет Првих измена и допуна Плана подцелине **2в** су решења у погледу концепције, уређења коришћења и заштите простора као и усаглашавање са структуром шире целине, на основу којих ће се на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват у складу са новонасталим потребама уређења и изградње простора.

II.1. ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У Тачки 2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, Став 2, се допуњује и гласи:

Граница Првих измена и допуна плана дефинисана је Одлуком о изради. Обухват подручја дефинисан је у графичком прилогу *П.1.1. "Планирана намена површина"*.

У Тачки 2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, након Става 3, додаје се Став 4, који гласи:

Површина у границама Првих измена и допуна Плана износи **1,02 ha**.

У Тачки 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, тачка 3. ИНДУСТРИЈА И РАДНЕ ЗОНЕ, Услови за формирање грађевинске парцеле, у ставу 2. брише се део текста: „у блоковима у којима се грађевинском линијом задржавају постојећи објекти“.

У Тачки 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, тачка 3. ИНДУСТРИЈА И РАДНЕ ЗОНЕ, Највећа дозвољена спратност и висина објекта, додаје се Став 2 који гласи:

За постојеће објекте у поодделини **2в** омогућава се доградња (надзиђивање) постојећих објеката до испуњавања задатог параметра максималне висине објекта од 18 m. (према Члану 31 тачка 5 Закона) као и испуњавања осталих задатих параметара према правилима грађења за конкретну намену.

У Тачки 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, под тачком 3. ИНДУСТРИЈА И РАДНЕ ЗОНЕ, Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката, додаје се други став који гласи:

За постојеће објекте у подделини **2в**, у случају доградње (надзиђивања) до максимално предвиђене висине објеката од 18 m. не примењује се одредница из претходног (првог) става.

У Тачки 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, под тачком 3. ИНДУСТРИЈА И РАДНЕ ЗОНЕ, Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила, као последња алинеја (став), додаје се:

За подцелину **2в** паркинг простор се може обезбедити на површини јавног пута у оквиру предвиђених паркинг и гаражних места у подделини **2в**. За потребе обезбеђивања адекватног броја паркинг места у подделини **2в**, ван грађевинске парцеле, планира се двоетажна гаража у западном делу подцелине **2в**, на парцели 10998/275 К.О. Ниш-Ћеле Кула.

II. 2. ИЗМЕНЕ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

II.2.1. ИЗМЕНЕ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА

У овом планском документу не постоје измене планираних намена површина.

II.2.2. ИЗМЕНЕ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

Саобраћајна матрица утврђена Планом детаљне регулације се задржава без промене положаја дефинисаних регулационих линија и аналитичко-геодетских елемената.

II.2.3. ИЗМЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У текстуалном и графичком делу Првих измена и допуна Плана, за подцелину **2в**, постоји измена урбанистичке регулације у делу дозвољене висинске регулативе објеката у намени индустрије и радне зоне која се регулише само дозвољеном максималном висином објеката од 18м., без дефинисане спратности. Измена урбанистичке регулације односи се и на предвиђено паркирање у нивоу терена у основном плану, у западном делу Измена и допуна Плана, на идентичној позицији, са променом у паркирање - гаражирање путничких возила којом се дефинише могућност изградње двоетажне гараже.

II.2.4. ИЗМЕНЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ РЕШЕЊА

Трасе, коридори и капацитети инфраструктурних мрежа утврђени Планом детаљне регулације се задржавају.

II.2.5. ИЗМЕНЕ НАЧИНА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

У овом планском документу не постоје измене начина спровођења плана.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

П.1. Планирана намена површина.....	Р 1:1000
П.2. Саобраћајно решење, површине јавне намене и грађевинске линије.....	Р 1:1000

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

- Иницијативу главног урбанисте Града Ниша;
- Одлуку о изради Плана;
- Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину;
- Извод из Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - друга фаза;
- Условне и сагласности надлежних институција.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу Првих измена и допуна Плана, достављају се: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градској управи за грађевинарство, Канцеларији за локални економски развој, Финансијеру и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

За потребе Централног регистра Прве измене и допуне Плана се достављају у дигиталном облику.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог *"Саобраћајно решење, површине јавне намене и грађевинске линије"* у аналогном и дигиталном облику.

Даном ступања на снагу Првих измена и допуна Плана престаје да важи графички део Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије ("Сл.лист Града Ниша", бр. 26/14), у границама обухвата Првих измена и допуна Плана. Текстуални део Првих измена и допуна Плана примењиваће се у делу подцелине **2в** обухвата основног планског документа.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а доступан је на увид јавности и у електронском облику.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: _____
У Нишу, _____ 2022. год.

Председник,
др Бобан Џунић

