

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ
ЧЕТВРТА ФАЗА - СЕВЕР

Израда Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – четврта фаза север, у даљем тексту: „План“ започета је доношењем Одлуке о изради плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – четврта фаза север („Службени лист Града Ниша“, бр. 53/15).

План је израђен у складу са 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 и 83/2018) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/15).

Носилац израде Плана је Секретаријат за планирање и изградњу Градске управе Града Ниша. Израда Плана је поверена ЈП Завод за урбанизам Ниш као обрађивачу.

Планом се у складу са чланом 25. став 1. 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 и 83/2018), према коме се план генералне регулације обавезно доноси за цело грађевинско подручје насељеног места за које се доноси генерални урбанистички план, по деловима насељеног места, разрађује део грађевинског подручја Града Ниша одређеног Генералним урбанистичким планом Града Ниша 2010-2025. („Службени лист града Ниша“, бр. 43/11, 136/16 и 17/18).

План захвата подручје површине 705,37 ха које у административном смислу припада Градској Општини Пантелеј и захвата Катастарске општине Доњи Матејевац и Горњи Матејевац.

Обухват Плана	Површина ха	Удео %
КО Доњи Матејевац I	374,18	53,05
КО Доњи Матејевац II	6,62	0,94
КО Горњи Матејевац	324,57	46,01
Укупно подручје Плана	705,37	100

Урбанистичка целина „А“ се простире у северозападном делу планског обухвата и захвата насеље Доњи Матејевац и рекреативну површину на југу.

Урбанистичка целина „Б“ се простире средишњим и североисточним делом планског подручја и захвата насеље Горњи Матејевац.

Урбанистичка целина „В“ обухвата јужни део планског обухвата.

Урбанистичка целина „Г“ представља издвојену енклаву у југозападном делу планског подручја северно од постојећег аутопута Е-80.

Урбанистичка целина „Д“ представља Просторним планом инфраструктурног коридора резервисани коридор ширине 400 m за потребе северне обилазнице аутопута око Ниша.

Планом се утврђују намене површина у грађевинском подручју, границе површина за јавне и остале намене, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, као и остали Законом и Правилником прописани садржаји плана генералне регулације.

План утврђује услове за издавање локацијске дозволе за уређење простора и изградњу објеката за делове у којима се он спроводи директно, као и услове за израду урбанистичких пројеката за делове у којима је њихова израда предвиђена.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Директор

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
Секретаријат за планирање и изградњу
Секретар

Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх

Игор Игић, дипл.инж.грађ.