

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Број: 353-1197/2018-06
Ниш, 17.10.2018. година

22.10.2018.
Јавно предузеће ЗАВОД ЗА
УРБАНИЗАМ НИШ са п.г.г. НИШ
Примљено 22.10.2018.
Сектор Број Прилог
2939/1

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, ул. 7. јули бр.6

Предмет: Допис – Достава примедбе на нацрт Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј - четврта фаза север

У прилогу дописа достављамо вам примедбу на предложено планско решење - нацрт Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј - четврта фаза север, коју је Секретаријат за планирање и изградњу примио у току јавног увида:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Тодић Слободан Булевар Немањића број 67/9, Ниш (бр. 353-1197/2018-06)	12.10.2018.год.

С поштовањем,

Обрадила:

Јелена Матић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека:

Првослав Петровић

СЕКРЕТАРИЈАТ СЕКРЕТАРИЈАТА
Игор Игић, дипл.инж.грађ.

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА
УРБАНИЗАМ НИШ са п.о. - НИШ

Примљено 22. 10. 2018

Сектор	Број	Прилог
	2939/2	

Република Србија
ГРАД НИШ
ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ 4

12 OCT 2018

353-11972

Секретаријат за планирање и изградњу у Нишу

ПРИГОВОР

**ПРЕДМЕТ: ПРИГОВОР НА ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ 4.
ФАЗА – СЕВЕР**

Ја Тодић Слободан из Чаглавице, Приштина, Република Србија са пребивалиштем у Нишу у улици Булевар Немањића број 067/9 са бројем личне карте Бр.Лк.003433954 и ЈМБГ 0804949911405 власник катастарске парцеле Кп.Бр.2014/5 и 2014/4 К.О.Доњи Матејевац овим улажем приговор на План генералне регулације Општине Пантелеј 4. фаза – север у делу регулације тј у делу грађевинске линије која је на 5.0м са северне стране новопланиране саобраћајнице.

Како сам власник парцела од 2016. године и како сам по генералном урбанистичком плану града ниша урадио препарцелацију која ми је тада потврђена од стране управе за планирање и изградњу у Нишу урадио сам пренамену земљишта и у марту месецу 2018. године сам извадио нови информацију о локацији како бих покренуо поступак добијања грађевинске дозволе за породични стамбени објект спратности По+П+1 на Кп.Бр.2014/5 К.О.Доњи Матејевац у улици Живка Грујића бб у Нишу. Прилоком подношења захтева за издавање локацијских услова са комплетном документацијом и идејним пројектима добио сам локацијске услове са забраном ограничења у делу регулације.

С тога улажем приговор у делу новопланиране грађевинске линије на северној страни моји катастарских парцела да се према новопланираној секундарној саобраћајници смањи од 5.0м на 2.0м како не бих мењао оно што желим да изградим и да свом будући стамбени објект поставим на новопланирану грађевинску линију која је на 2.0м од новопланиране секундарне саобраћајнице.

Уз приговор достављам:

- Локацијске услове са забраном ограничења
- Катастарко – топографски план
- Ситуацију планиране изградње на основу које сам одбијен за издавање локацијских услова

Приговор дао:

Име и презиме: Тодић Слободан
Улица и број: Ниш, Ниш, Булевар Немањића 067/9
Бр.Лк.003433954 ПУ Ниш
ЈМБГ 0804949911405

Тодић Слободан

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД НИШ

Градска управа Града Ниша

Секретаријат за планирање и изградњу

Број предмета: РОР – NISP-27541-LOC-1/2018

Заводни број: 353-1114/2018-06

25.09.2018. године

НИШ

Градска управа Града Ниша – Секретаријат за планирање и изградњу, поступајући по захтеву Слободана Тодића из Приштине, пребивалиште Ниш, Булевар Немањића број 67/9, поднетог преко пуномоћника Владимира Димитријевића из Ниша, улица Кованлучка број 17, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, планиране спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат), у Нишу-Доњи Матејевац, на основу члана 53а. и члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), а у вези са чланом 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17) и чланом 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/17), дана 25.09.2018. године издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, планиране спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат), у Нишу- Доњи Матејевац, на к.п. број 2014/5 К.О. Доњи Матејевац.

Увидом у Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша", број 43/2011), а у складу чланом 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17) и чланом 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/17) није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Предметна к.п. број 2014/5 К.О. Доњи Матејевац се налази у граници захвата Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша", број 43/2011). у зони Б. 1.5. Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне.

У складу са графичким прилогом: "План намене простора" који је саставни део Генералног урбанистичког плана Ниша 2010 - 2025, утврђено је да се катастарска парцела број 2014/5 К.О. Доњи Матејевац налази у урбанистичкој зони Б.1.5.– Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне.

Увидом у графички прилог „Урбанистички инструменти спровођења ГУП-а", који је саставни део Генералног урбанистичког плана Ниша 2010 - 2025, утврђено је да се катастарска парцела број 2014/5 К.О. Доњи Матејевац налази на подручју за које је предвиђена обавезна израда плана генералне регулације.

У складу са тачком 5. 2. Генералног урбанистичког плана Ниша 2010 - 2025 („Службени лист Града Ниша", број 43/2011) Генерални урбанистички план ће се спроводити кроз израду и примену Плана генералне регулације и Плана детаљне регулације, као и урбанистичко-техничких докумената.

У складу са чланом 57. став 5., а у вези са чланом 27. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14),

уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року од 12 месеци од дана доношења одлуке о изради планског документа, локацијски услови се издају на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

Скупштина Града Ниша је на седници дана 24.06.2015. године донела Одлуку о изради Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - четврта фаза север („Службени лист Града Ниша“, број 53/2015), у чијем захвату се налази предметна катастарска парцела и у току је његова израда и усвајање.

Рок од 12 месеци од дана доношења Одлуке о изради планског документа је истекао, али да би се могао примењивати члан 57. Закона о планирању и изградњи, потребно је и да постојећи плански документ садржи регулациону линију, што у конкретном случају није тако, обзиром да Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 не садржи регулациону линију.

На основу свега наведеног, а како Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 не садржи регулациону линију, Секретаријат за планирање и изградњу, на основу члана 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/017) и члана 7. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/15, 114/15 и 117/17), констатује да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, до усвајања Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - четврта фаза север.

НАПОМЕНА:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, изради пројекта за грађевинску дозволу и не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

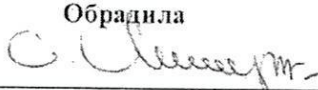
Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу Града Ниша, у року од 3 дана од дана пријема истих. Приговор се предаје преко овог Секретаријата, путем Централног информационог система (ЦИС), таксиран са 200,00 динара локалне административне таксе.

Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта www.gradjevinskedozvole.rs.

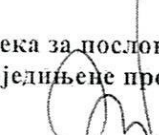
ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

Обрадила

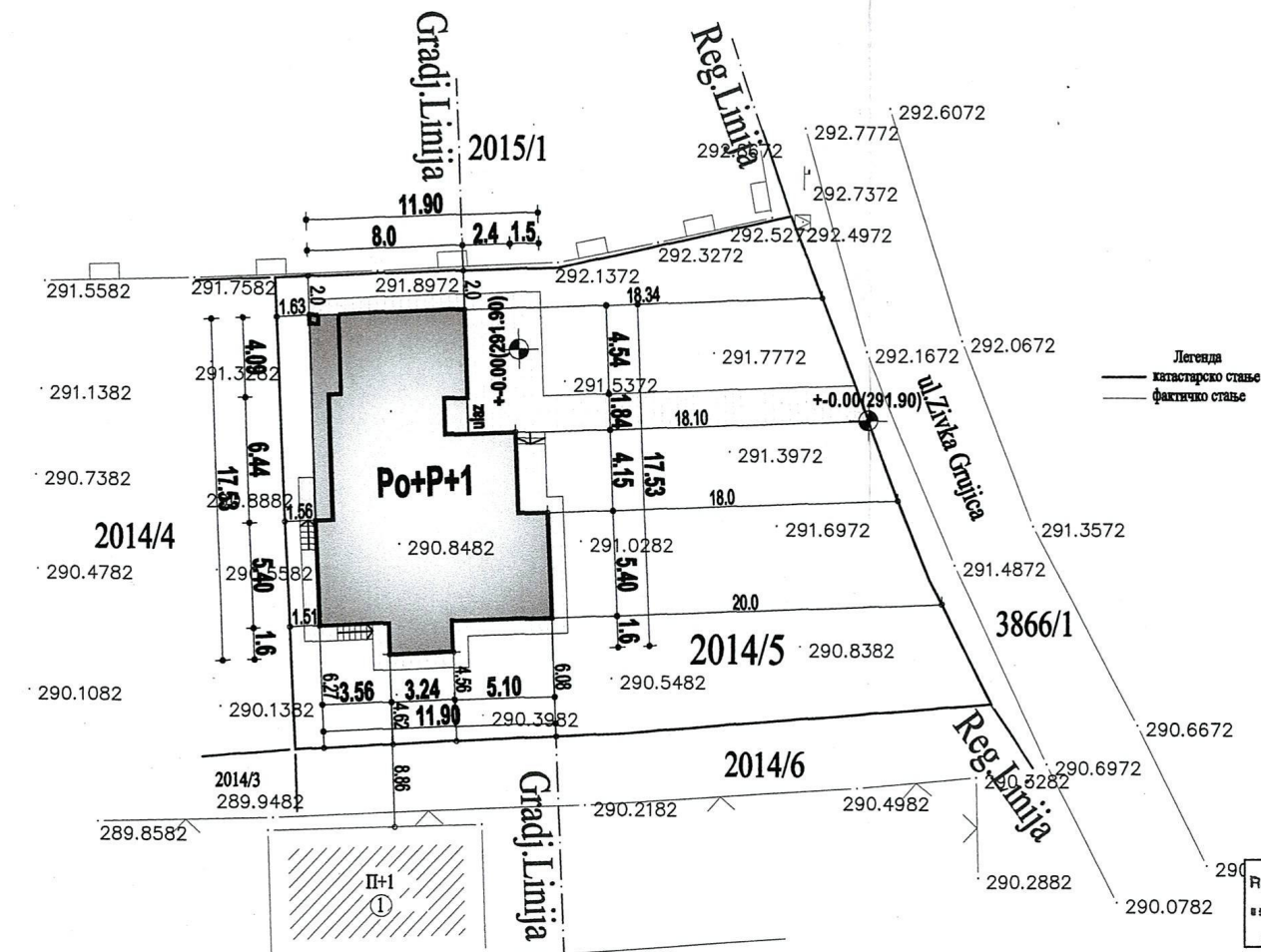

Сузана Миљаш, дипл. инж.арх.

Шеф одсека за послове спровођења
обједињене процедуре


Татјана Нејић, дипл. правник


Igor Igic
1861779999-2111973754118
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА


Игор Игић, дипл. инж. грађ.



URBANISTICKI PARAMETRI

-KP.BR.2014/5 KO DONJI MATEJEVAC

-spratnost novoplaniranog objekta Po+P+1

-u objektu planiran jedan stan

-povrsina parcele 761.0 m²

-bruto povrsina podruma 57.16 m²

-Bruto povrsina prizemlja 163.64 m²

-Bruto povrsina sprata 105.21 m²

-Stepen zauzetosti gradjevine parcele

$(163.64/761.0) \cdot 100 = 21.50\% < 30\%$

-Indeks izgradjenosti gradjevine parcele

$(163.64 + 105.21)/761.0 = 0.35 < 0.80$

-Bruto povrsina objekta nadzemnih etaža 268.85 m²

-Bruto povrsina objekta podzemnih etaža 57.16 m²

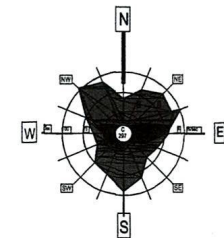
-Povrsina manipulativnog prostora 94.90 m²

-Povrsina zelenih površina 502.46 m² (66.03%)

-Visina venca +6.48(298.38)

-Visina slemena +8.44(300.34)

-Parkiranje vozila u garazi koja je sastavni deo objekta



Јул 2018

Размера 1:250

Igor Grmuša pr
Radnja za građevinsku delatnost
i projektovanje
"GRMING"
Niš, ul. Cara Dušana br. 6/23



GRMing		Radnja za građevinsku delatnost i projektovanje, 18000 Niš, ul. Cara Dušana br.6/23, e-mail: grming@gmail.com	
Objekat:	PORODICNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI (Po+P+1)		
Lokacija:	ul. Zivka Grujica bb, Donji Matejevac, Niš Kp. br. 2014/5 K.O. Donji Matejevac		
Investitor:	Todić Slobodan iz Prištine prebivalište Bul. Nemanjića broj 067/9 Niš		
Odgovorni projektant:	Milan Crnić mast. inž. arh. Br. Licence 300 P792 18		
Odgovorno lica:	Igor Grmuša		
Naziv projekta:	IDR - IDEJNO RESENJE 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		
Predmet:	SITUACIONI PRIKAZ		
septembar 2018	RAZMERA 1:250	LIST BROJ	1