



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-2094/2023-06
Ниш, 03.01.2024.година

Таблица 1-5
09.01.2024
275

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 05.01.2024		
Сектор	Број	Прилог
	44/1	

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

Предмет: Достава примедбе на нацрт Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – друга фаза

У прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију примедбе на нацрт Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - друга фаза, која је Градској управи за грађевинарство достављена у току поновљеног јавног увида, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Компанија Браћа Карић д.о.о, Београд (бр. 353-2094/2023-06)	29.12.2023.године

Обрадила:
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

KOMPA NIJA BRAĆA KARIĆ

Град Ниш

Градска Управа за грађевинарство

Ниш. ул. Генерала Транијеа бр. 10

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА

ГРАДНИСТВИКО

29 DEC 2023

Br. 258/23

28.12.2023 god.

Beograd (Savski Venac)

ЗАВОД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 05.04.2024

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША

Сектор	Број	Прилог
	1/12	

Предмет: Примедбе на Нацрт Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј - друга фаза

Поштовани,

подносимо примедбу на Нацрт Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј - друга фаза у току трајања поновљеног јавног увида где је потребно укинути спратну висину у целом обухвату Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј - друга фаза.

Изложеним Нацртом Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј - друга фаза обухваћена је парцела кп. бр. 10/1, КО Доња Врежина, површине 5822m², уписана у лист непокретности 2300 која је у власништву Компаније Браћа Карић. На графичким прилозима и у текстуалном делу нацрта плана наведена парцела означена је као локација 9 на којој се мења намена у становање средњих густина у градском подручју Ђ/1.1.

За наведену зону становања средњих густина у градском подручју Ђ/1.1 важе правила грађења из Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј - друга фаза, у коме је као урбанистички показатељ дата највећа дозвољена спратност објеката П+4, а као правило изградње дата је максимална висина објекта 21,0m.

Међутим, Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Сл.лист Града Ниша" бр.129/2021 од 23.12.2021.год.) укинута је спратност додавањем става, који гласи:

„Приликом спровођења (планова генералне и детаљне регулације), као релевантан параметар на целом подручју обухвата плана користити висину уместо спратности.

На основу горе наведеног предлажемо укидање спратности као параметра у целом обухвату Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј - друга фаза, а све у складу чланом 31. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023):

„Правила грађења у просторном плану подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе и плановима генералне и детаљне регулације садрже нарочито:

5) највећу дозвољену висину или спратност објекта“

KOMPA NIJA BRAĆA KARIĆ

У циљу усаглашавања Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј- друга фаза са Генералним урбанистичким планом града Ниша предлажемо органу поступка да усвоји примедбу подносиоца и на целом подручју обухвата Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј- друга фаза користи висину уместо спратности, уз напомену да је у другим плановима генералне регулације на територији града Ниша тај параметар већ усаглашен.

С поштовањем,



Компанија Браћа Карић д.о.о., Београд

Директор Дарја Ракочевић