



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-2069/2023-06
Ниш, 28.12.2023.година

ЈП Завод за урбанизам Ниш

Примљено:	29.12.2023	
Сектор	Број	Прилог
	3471/1	

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.	Станојевић Бобан из Ниша Ул. Бранка Крсмановића бр. 009/39 и Александра Манојловић из Ниша Булевар Немањића бр. 42/21 (бр. 353-2069/2023-06)	26.12.2023.године

Обрадила:
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.


Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.



ГРАД НИШ - Градска управа за грађевинарство

ул.Генерала Транијеа бр.10 Ниш

Обрађивач: ЈП Завод за урбанизам Ниш

Комисија за планове Града Ниша

26 DEC 2023

ПРИЈЕМА

001 33-2069

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 29.12.2023

Сектор	Број	Прилог
	3471/2	

Подносиоци : Станојевић Бобан из Ниша

ул.Бранка Крсмановића бр. 009/39

и

Александра Манојловић из Ниша

Булевар Немањића бр.42/21

ПРЕДМЕТ: Примедба на нацрт трећих измена и допуна плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза

Поштовани,

Поводом излагања на поновљени јавни увид нацрта трећих измена и допуна плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза, од стране Градске управе за грађевинарство, сматрамо да је потребно узети у обзир и подручје предметне општине које се односи на катастарку општину Доња Врежина, ком припадају катастарске парцеле бр. 572/40 (П=793м²), 572/41(П=791м²) и 572/42 (П=793м²); (стари број к.п. 572/2 - пре извршене препарцелације).

Наведене катастарске парцеле нису обухваћене досадашњим изменама и допунама плана генералне регулације, те је за исте последњи меродаван План генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза из 2015.године.

Катастарске парцеле бр. 572/40, 572/41 и 572/42 по намени припадају подручју Б/1.2 - **Становање умерених густина у градском подручју**, те за њих у тренутно важећем планском документу стоје параметри чију измену тражимо са циљем реализације потреба корисника приликом изградње објеката, а у складу са реалним могућностима и стању на терену.

За предметну намену важе посебна правила грађења Б/1.2, дефинисана у табели ПГ-12. Молимо да се параметри размотре и промене у складу са реалним могућностима за предметно подручје, и то:

1.0 – Урбанистички показатељи:

1.2. Намена –доминантна:

став 1 – услов за максимално 3 (три) стамбене јединице – усвојити параметар којим се не ограничава број стамбених јединица;

1.6. Највећа дозвољена спратност

став 1 - П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа – усвојити параметар којим се дефинише укупна висина надземних етажа на 15,0м;

2.0 – Правила изградње:

2.1. положај објеката у односу на границе парцеле:

став 4 - за објекте у прекинутом низу 4,0м – изменити у смислу да најмање дозвољено растојање најистакнутије тачке новог објекта до границе суседне парцеле, за објекте у прекинутом низу износи 1,5м;

- Такође, уколико у окружењу нема изграђених објеката, растојања новопројектованих објеката износе у односу на источну границу парцеле 2,5м и западну границу парцеле 1,5м.

2.6. остало:

став 1 - Индекс изграђености парцеле до 1,2 за парцеле површине преко 400м² - изменити да гласи 1,6 независно од величине катастарске парцеле;

став 2 - Максимална висина објекта износи 14,0м - изменити да гласи 15,0м;

- Такође, кроз 2.3.1 Општа правила грађења дефинисати да за прорачун коефицијента изграђености, површине кровних тераса(проходних и непроходне) не улазе у БРГП (које могу бити проходне и непроходне).

Горе наведене примедбе дате у складу са општим и појединачним правилима грађења Другим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – прва фаза из 2022.године.

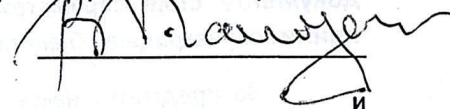
С'поштовањм.

У Нишу, 26.12.2023.године.

Подносиоци :

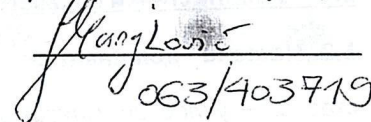
Станојевић Бобан из Ниша

ул.Бранка Крсмановића бр.009/39



Александра Манојловић из Ниша

Булевар Немањина бр.42/21


063/403719