



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-2095/2023-06
Ниш, 03.01.2024.година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 05.01.2024		
Сектор	Број	Прилог
	45/1	

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.	Јелене Костић Страхињића Бана 8/34, Ниш (бр. 353-2095/2023-06)	29.12.2023.године

Обрадила:
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

С. Миљуш

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

Невена Грубић



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 05.09.2024		
Савјет	Број	Прилог
	45/2	

Генерална Општина

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ГРАЂЕВИНАРСТВО

Оријентација	Вредност
Ор	Вредност

ПРИМАЛАЦ: ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ПРЕДМЕТ: Примедбе и сугестије на треће измене и допуне План генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза у току поновљеног увида

Поштовани, молим да размотрите питања која се тичу Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза

1. Планом је ограничена спратност објекта и максимална висина објекта. Предлажем да се као и у осталим плановима ограничи само максимална висина објекта и уклони спратност, што је у складу са Законом о планирању и изградњи.

2. За изградњу објекта у подручју Ђ1.2 дозвољена је изградња за максимум 3 стамбене јединице. Предлажем да се као и у осталим плановима укине ово ограничење (број стамбених јединица), што је у складу са Законом о планирању и изградњи.

3. Предлажем да правила изградње буду иста као у изменама и допунама ПГР Пантелеј 1. фаза за зону умерених густина:

Најмање дозвољено растојање најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m
- за објекте у прекинутом низу 1,5m
- за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m
- Уколико у окружењу нема изграђених објеката растојања од међе су 1,5m са западне и 2,5m од источне стране.

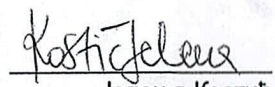
4. Предлажем да се за најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката преузме текст из измена и допуна ПГР Пантелеј 1. фаза

- За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле. Уколико се објекат каскадно смиче референта висина за одређивање растојања од суседног објекта или бочне границе парцеле сваког од делова објекта је висина тог дела објекта.
- Као и текст за коту приземља : Кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте.
- Као и текст за положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

Уколико објекат на суседној парцели није постављен у складу са удаљењем од суседне парцеле, у складу са Планом, примењује се принцип равноправности изградње на суседним парцелама.

Уколико се не предвиђа изградња у низу, минимално растојање од границе парцеле износи $\frac{1}{4}$ максималне висине објекта која је предвиђена Планом, уколико објекти имају отворе за осветљење стамбених просторија и $\frac{1}{8}$ максималне висине објекта која је предвиђена Планом, уколико објекти немају отворе за осветљење стамбених просторија.

- Уколико се локација разрађује урбанистичким пројектом није потребна сагласност суседа за постављање објекта на међи, већ се типологија градње одређује на основу спроведене урбанистичке анализе.


Јелена Костић
Ниш
Страхињића Бана 8/34
тел: 0648207612
jelena.arh@yahoo.com