

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС", број 47/ 2003 и 34/2006) и члана 37. тачка 6. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/2008),

Скупштина града Ниша, на седници од2008.године, доноси

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОМБОРСКА - ЦЕНТАР" У НИШУ

У плану детаљне регулације "Сомборска -центар" у Нишу ("Службени лист града Ниша", број 106/2004) у поглављу I. став 2. мења се и гласи:

-Планом се разрађује :

1. цео захват плана "Сомборска - центар", са *истока* проширено до западне регулације Плана детаљне регулације насеља "Сомборска - исток", за потребе обезбеђење услова за монтажу мултисервисног приступног чвора (МСАН) и обезбеђење нових траса за полагање телефонских каблова, и

2. Угао ул. Сомборске и ул. Студеничке, (катастарске парцеле бр.60/4, 60/5, 60/62, 60/63, 60/64, 60/65, 61/1, 61/6, 61/7, 62/1, 62/2, 62/13, 62/14, 62/15, 62/16, 62/17, 62/18, 62/19, 62/20, 62/22, 62/23, 62/24 К.о. Ниш-Пантелеј), и угао ул. Студеничке и ул. Горњоматејевачке (катастарске парцеле бр. 71/44, 71/53, 72/15, 72/16, 72/17, 72/18, 72/19, 73/1, 73/2, 73/6, 73/7, 73/8, 73/11, 73/12, 73/13, 73/14, 73/15, 73/16, 74/1, 74/7, 748/, 74/9, 74/10, 74/14 К.о. Ниш - Пантелеј), за обезбеђење просторног уређења, регулације и грађење нових објеката (стамбених и стамбено - пословних).

У делу 1.0. (ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА) врше се следеће измене и допуне:

-у тачки 1.1.1. Јавно грађевинско земљиште : додају се целе грађевинске парцеле бр 217/5, 192/1, 191/26, 2099/16, 47/5, 46/8, 46/1, 47/1, 45/5, 50/2, 45/3, 51/11, 43/4, 46/7, 43/3, 43/6, 43/9, 42/6, 42/4, 38/4, 37/3 и делови катастарских парцела бр: 37/1, 46/3, 53/21, 53/10 - све КО Ниш-Пантелеј.

- у тачки 1.4.3. Телефонска мрежа, став 2. се мења и гласи : " За потребе обезбеђења телефонских прикључака за кориснике у захвату разраде монтираће се истурени комутациони степен (МСАН) "Сомборска - центар" у приземљу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 67/2 К.о. Пантелеј. Ради sukcesивног полагања претплатничких каблова у захвату разраде и суседним просторима изградиће се кабловска тт канализација у улици Горњоматејевачкој, Истарској-наставак и у два саобраћајницама (које се протежу у правцу запад-исток) са повеживањем на постојећу кабловску тт канализацију у улици Студеничкој.Претплатнички каблови ће се полагати од објекта МСАН-а кроз кабловску тт канализацију, а затим од кабловски окана слободно у ров по трасама у саобраћајницама, а кроз остало земљиште до објекта на основу пројектне документације.

- Табеле биланса површина мењају се и гласе:

БИЛАНСИ ПОВРШИНА

ТАБЕЛА 1.

целина	намена	површина у ха	учешће у %
	Укупна површина плана /увећана за ул. Истарску/	19,71 ха	100%
А /остаје исто/	центар насеља од П+3 до П+4	1,28 ха	6,50%
Б/цела целина/	индикол. становање П+2+Пк и П+3	9,62 ха	48,80%
В/целина/	колективно становање П+4 и П+4+Пк	3,88 ха	19,70%
	саобраћајнице /увећане за ул. Истарску/	3,30ха+1,63ха =4,93ха	25,00%

ТАБЕЛА 2.

УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА П ОБЈЕКТА ПО ЦЕЛИНАМА (м ²)		
целина А	стамбена површина	15.450м ²
	пословна површина	10.300м ²
целина Б	стамбена површина	115.000м ²
	пословна површина	37.590м ²
целина В	стамбена површина	82.000м ²
	пословна површина	15.150м ²

УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА П ОБЈЕКТА (м²)

стамбена површина	198.000м ²
пословна површина	63.040м ²

ТАБЕЛА 3.

ИЗВЕДЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	измене	по ПДР-у
степен или индекс изграђености-целина Б целог плана-после измене/брото	2,1	1,6
степен или индекс изграђености-део целине Б1 /измене и допуне/брото	2,1	/
степен или индекс изграђености-целина В целог плана-после измене/брото	2,40	2,0
степен или индекс изграђености-део целине В1 И В2 /измене и допуне/брото	2В=2,4 1В=2,4	/

У делу 2.0. (ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА) врше се следеће измене и допуне:

- тачка 2.1.ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА ОДРЕЂЕНИМ, ОДНОСНО ПОД ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА, КАО И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ТОЈ ЗОНИ

у ставу II) Зона Б- стамбени објекти- додаје се блок Б1- колективно становање са или без пословања, спратност објекта По+П+3+Пк,

у ставу III) Зона В- стамбени објекти - додаје се блок В1 и В2 - спратности По+П+4+Пк. Поткровне етаже радити са надзидком до +1,60м од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, или као део простора испод крова (у тавану).

- у тачки 2.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ЗА ЦЕЛИНЕ, додају се:

- блок Б1: Индекс искоришћености=40%

Индекс изграђености=2,1

- блокови В1 И В2: Индекс искоришћености=40%

Индекс изграђености=2,4

- у тачки 2.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА,

иза става 2. Зона Б додаје се: Блок Б1: Предвиђа се само вишепородично становање спратности По+П+3+Пк. Висина објекта до 17,0м (висина венца или прегиба кровних равни до +15,0м од коте терена тротоара),

иза става 3. Зона В додаје се: Блокови В1 И В2: Вишепородично становање спратности По+П+4+Пк. Висина објекта до 21,0м (висина венца или прегиба кровних равни до +18,0м од коте терена тротоара),

- у тачки 2.10. 2. 1. Електроенергетска мрежа се додаје нови став 3. који гласи : " Прикључни каблови 10 kV до трафостаница 10/0.4 kV полагаће се у простору тротоара саобраћајница (јавно грађевинско земљиште) и у оквиру осталог земљишта (унутар блокова) на основу пројектне документације". Постојећи став3. постаје став 4.

- у тачки 2.10.2.2. Телефонска мрежа , став 1. се мења и гласи : "За повезивање објекта истуреног степена (МСАН) "Сомборска - центар" са истуреним комутационим степенима "Пантелеј", "Сомборска" и "Ардија" положиће се оптички каблови одговарајућег капацитета , по трасама датим на графичком прилогу , у заједнички ров са кабловима претплатничке (приступне) мреже".

II.

Измене и допуне плана детаљне регулације приказане су у графичком делу :

Лист 4: План намене површина

Лист 8. Инфраструктурне мреже и објекти - Електроенергетика, телефонија и гасификација "

III.

Документациони део измена и допуна плана детаљне регулације садржи:

- Одлуку о изради плана и Програм,
- документацију о обављеном јавном увиду,
- образложење плана.

IV.

Измене и допуне плана детаљне регулације су оверене потписом председника и печатом Скупштине града Ниша и урађене су у седам примерака, од којих се по 2 примерка налазе у Управи за планирање и изградњу, "Телеком Србија" Ниш , Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и један примерак у Министарству животне средине и просторног планирања.

Право на непосредни увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

Измене и допуне плана детаљне регулације ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број :

Ниш,.....2008 год.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК
Проф. др. Миле Илић