

2.

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 од 25. марта 2009.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, 74/8, 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 сукцесивног 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 повезивањем на постојећу кабловску тт канализацију у улици Студеничкој.Претплатнички каблови ће се полагати од објекта МСАН-а кроз кабловску тт канализацију, а затим од кабловских 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 ha	учешће у %
	Укупна површина плана /увећана за ул. Истарску/	19,71 ha	100%
А/остаје исто/	центар насеља од П+3 до П+4	1,28 ha	6,50%
Б/цела целина/	инд.икол.становане П+2+Пк и П+3	9,62 ha	48,80%
В/целина/	колективностановане П+4 и П+4+Пк	3,88 ha	19,70%
	саобраћајнице /увећане за ул. Истарску/	3,30ха+1,63ха =4,93ha	25,00%

ТАБЕЛА 2.

УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА П ОБЈЕКТА ПО ЦЕЛИНАМА (m ²)		
целина А	стамбена површина	15.450 m ²
	пословна површина	10.300 m ²
целина Б	стамбена површина	115.000 m ²
	пословна површина	37.590 m ²
целина В	стамбена површина	82.000 m ²
	пословна површина	15.150 m ²
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА П ОБЈЕКТА (m ²)		
стамбена површина		198.000 m ²
пословна површина		63.040 m ²

ТАБЕЛА 3.

ИЗВЕДЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	измене	по ПДР-у
степен или индекс изграђености-целина Б целог плана-после измене/брuto	2,1	1,6
степен или индекс изграђености-део целине Б1 /измене и допуне/брuto	2,1	/
степен или индекс изграђености-целина В целог плана-после измене/брuto	2,40	2,0
степен или индекс изграђености-део целине В1 И В2 /измене и допуне/брuto	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 +1,60m 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 17,0m (висина венца или прегиба кровних равни до +15,0m 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 21,0m (висина венца или прегиба кровних равни до +18,0m 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 став 3. 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 Плана детаљне регулације садржи:

- Одлуку о изради плана и Програма

- 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 у осам примерака од којих се два примерка налазе у Управи за планирање и изградњу, по један примерак сваком инвеститору, два примерка су у Јавном предузећу Завод за урбанизам 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: 06-246/2009-35-02
У Нишу, 25. март 2009. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Заменик председника
Прим. др сци. мед. Небојша Крстић, с.р.