

На основу члана 56. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008), члана 39. Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 101/2008, 4/2009 и 58/2009) и члана 12. Правилника о поступку припреме, израде и доставе материјала ("Службени лист Града Ниша", број 125/2008)

Градско веће Града Ниша, на седници од 19.05.2011. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Утврђује се Предлог других измена и допуна Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу.

II Предлог других измена и допуна Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређује се Мирјана Пешић, начелница Управе за планирање и изградњу.

Број: 489-5/2011-03

Датум: 19.05.2011. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

мр Милош Симоновић

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	4
1. Регистрација предузећа	
2. Решење о постављању одговорног урбанисте са фотокопијом лиценце	
3. Лиценца одговорног урбанисте	
II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	6
II-1. Циљеви израде плана	7
II-2. Обухват плана	8
II-3. Подела земљишта обухваћеног планом на површине јавне и остале намене	8
II-3.1. Површине јавне намене	8
II-3.2. Површине остале намене	8
II-4. Измене и допуна плана	9
2.10. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	12
2.10.2.1. Електроенергетска мрежа	12
2.10.2.4. Водоводна мрежа	13
2.10.2.5. Канализациона мрежа	13
III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА	15
• Лист бр. 1. Геодетска подлога са границом II Измена и допуна плана детаљне регулације	P 1 : 1 000
• Лист бр. 2. План намене површина II Измена и допуна плана детаљне регулације	P 1:1 000
IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА	16
V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	17
VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	17

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. став 10 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009 и 81/2009) и члана 37. тачка 6. Статута града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008)

Скупштина Града Ниша на седници од _____ године, донела је:

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СОМБОРСКА-ЦЕНТАР“ У НИШУ

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СОМБОРСКА-ЦЕНТАР“ у Нишу (у даљем тексту: План), раде се на основу иницијативе Града Ниша-Управе за планирање и изградњу број: 756/2009-06 од 09.09.2009. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ниша 1995-2010 („Службени лист града Ниша“, број 13/95, 2/02, 41/04 и 51/07), План детаљне регулације „Сомборска- центар“ у Нишу („Службени лист града Ниша“, број 106/2004) и Прве измене и допуне плана детаљне регулације „Сомборска- центар“ у Нишу („Службени лист града Ниша“, број 20/09).

II-1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

А/ Циљ израде Плана

Циљ израде Плана је обезбеђење услова за изградњу вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката, и служи као основ за издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

Б/ Анализа стања на терену

Изградња на терену је врло интензивна. Увидом стања на терену у тренутку израде Нацрта ситуација је следећа:

У блоку В1 изграђене су две ламеле за вишепородично становање и оствареним индексима за блок 27% и $K_i = 1,6$.

Блок В2 је изграђен 26% и постигнут индекс $K_i = 1,6$.

Блок Б1 је изграђен у потпуности са постигнутим индексима 40% и $K_i = 1,7$.

Блок Б2 тренутно са два изграђена објекта уз ул. Студеничку има индекс изграђености 8% и $K_i = 0,4$.

Блок Б3 је такође изграђен уз ул. Студеничку и то је 2,4% и $K_i = 0,3$.

Блок Б4 својом дужином се ослања на ул. Горњоматејевачку која је до овог блока регулисана и асвалтирана. Зато је изграђеност блока велика 32% и $K_i = 1,3$.

Остали блокови Б5, Б6, Б7 су унутар важећег Плана и без изграђене инфраструктуре, па су тренутно неизграђени.

Блок В3 уз ул. Сомборску је делимично изграђен, али у малом проценту.

Из стања на терену се закључује да се изграђене зоне налазе уз формиране саобраћајнице: ул. Горњоматејевачку, ул. Студеничку и ул. Сомборску.

II -2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Друга измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу обухвата део катастарске општине Ниш-Пантелеј 01 у укупној површини од 9.42 ха.

Границе подручја обухваћеног Другом изменом и допуном дела Плана детаљне регулације су: са југа-северна регулација улице Сомборске, са запада-источна регулација улице Студеничке, са севера-јужна регулација улице Горњоматејевачке и са источне стране-западна регулација новопланиране улице- Нове „1“.

Граница подручја Других измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу обухвата следеће катастарске парцеле К.О.Ниш-Пантелеј 01:

Целе катастарске парцеле: 6376,6377, 6372, 6369, 6367, 6366, 6359, 6363/1, 6358, 6382, 6363/2, 6339/1, 6338/1, 6340,6341, 6342, 6362, 6343, 6344, 6345, 6346, 6356, 6357, 6353/2, 6353/3, 6354, 6347, 6348, 6349,6350,6353/1, 6393/2, 6392/2, 6393/3, 6394, 6395, 6396, 6403, 6405, 6429, 6406, 6428, 6456, 6457, 6458, 6459, 6460, 6461, 6462, 6470, 6471, 6710, 6474, 6355, 6439, 6437, 6475, 6478, 6473/1, 6472/1, 6469/1, 6476, 6477/2, 6477/3, 6481, 6480, 6482, 6479, 6493, 6488/2, 6488/1, 6491, 6492, 6489/1, 6489/2, 6489/3, 6495, 6494/1, 6494/2, 6498, 6499, 6500, 6501, 6502, 6503, 6504, 6473/3, 6472/3, 6469/5, 6469/3, 6468, 6473/2, 6472/2, 6469/2, 6469/4, 6483, 6496, 6497/1, 6497/2, 6497/3, 6505, 6514/2, 6514/3, 6514/1, 6513/1, 6513/4, 6513/3, 6512, 6511, 6510/1, 6509/2, 6509/1, 6523/2, 6508/1, 6508/2, 6523/, 6522.

НАПОМЕНА: У периоду од израде Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу („Службени лист града Ниша“, број 106/2004) па до тренутка израде Других измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу за овај простор је урађен катастар непокретности тако да је дошло до промена бројева катастарских парцела, а што је дато у ажурираним подлогама и копијама плана.

II -3. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

II -3.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру подручја обухваћеном Другом изменом и допуном дела Плана детаљне регулације издвајају се као површине јавне намене- површине саобраћајница.

Попис катастарских парцела, као и делова катастарских парцела К.О.Ниш-Пантелеј 01 који улазе у површине јавне намене, а који су дати у основном Плану детаљне регулације „Сомборска- центар“ у Нишу („Службени лист града Ниша“, број 106/2004) **не подлежу никаквим изменама.**

II -3.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине ван описаног захвата у тачки II-2. ОБУХВАТ ПЛАНА, остају непромењене и спроводе се према основном Плану детаљне регулације „Сомборска- центар“ у Нишу („Службени лист града Ниша“, број 106/2004).

НАПОМЕНА: Захват простора Првих измена и допуна детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу („Службени лист града Ниша“, број 20/09) је ушао у захват простора подручја Других измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу.

II-4. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Подручје основног Плана које улази у захват Других измена и допуна дела плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу обухвата део зоне Б- блокове Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6 и Б7 и део зоне В- блок В1, В2 и В3.

У плану детаљне регулације „Сомборска- центар“ у Нишу („Службени лист града Ниша“, број 106/2004) и Првих измена и допуна плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу („Службени лист града Ниша“, број 20/09) мењају се или допуњују следећа поглавља:

Тачка 1.9 Биланси површина допуњују се колоном за **Друге измене** табеле 1 која сада гласи у целости овако:

ТАБЕЛА 1.

Целина	Намена	Основни план		I Измена		II Измена	
		Учешће у ha	Учешће у %	Учешће у ha	Учешће у %	Учешће према основном плану у %	Учешће према основном плану у %
	Укупна површина плана	18.08	100.0	19.71 ha	109.0%	9.42 ha	52.10 %`
A	центар насеља	1.28 ha	7.11%	1.28 ha	6.50 %		
Б	инд.и кол.становање	9.62 ha	53.16%	9.62 ha	48.80%	5.33 ha	29.48%
В	колективно становање	3.88 ha	21.46%	3.88 ha	19.70%	2.46 ha	13.61%
	саобраћајнице	3.30 ha	18.27%	4.93 ha	25.0%	1.63 ha	9.02%

ТАБЕЛА 2.

Ова табела садржи срачунате површине (стамбене и пословне површине) **само за блокове у целинама Б и В који су у захвату Других измена и допуна дела плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу** (у којима се врши измена и допуна).

УКУПНА МОГУЋА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО ЦЕЛИНАМА (m ²) у захвату Других измена и допуна дела плана		
Целина Б	стамбена и пословна површина	56.929 m²
Блок Б1	стамбена и пословна површина	4.168 m ²
Блок Б2	стамбена и пословна површина	9.188 m ²
Блок Б3	стамбена и пословна површина	12.668 m ²
Блок Б4	стамбена и пословна површина	6.355 m ²
Блок Б5	стамбена и пословна површина	9.413 m ²
Блок Б6	стамбена и пословна	

	површина	7.840 m ²
Блок Б7	стамбена и пословна површина	7.297 m ²
Целина В	стамбена и пословна површина	24.518 m²
Блок В1	стамбена и пословна површина	8.360 m ²
Блок В2	стамбена и пословна површина	8.254 m ²
Блок В2	стамбена и пословна површина	7.904 m ²
УКУПНА МОГУЋА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (m²)		
Стамбена и пословна површина		81.447 m²

ТАБЕЛА 3.

ИЗВЕДЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	По ПДР-у	Прве измене	Друге измене
индекс изграђености-целина Б целог плана- после измене/ бруто	1,6 и 2,0	1,6 и 2,1	1,6(породично), 2,4(вишепородично)
индекс изграђености-блок Б1- после измене/ бруто	1,6	2,1	2,4
индекс изграђености- блок Б2- после измене/ бруто	1,6	1,6	2,4
индекс изграђености- блок Б3- после измене/ бруто	1,6	1,6	2,4
индекс изграђености- блок Б4- после измене/ бруто	1,6	1,6	1,6(породично), 2,4(вишепородично)
индекс изграђености- блок Б5- после измене/ бруто	1,6	1,6	1,6(породично), 2,4(вишепородично)
индекс изграђености- блок Б6- после измене/ бруто	1,6	1,6	2,4
индекс изграђености- блок Б7- после измене/ бруто	1,6	1,6	2,4
Степен или индекс изграђености-целина В целог плана- после измене/ бруто	2,0	2,0 и 2,4	2,4
индекс изграђености- блок В1- после измене/ бруто	2,0	2,4	2,4
индекс изграђености- блок В2- после измене/ бруто	2,0	2,4	2,4
индекс изграђености- блок В3- после измене/ бруто	2,0	2,0	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 ПЛАНОМ, ОДНОСНО ПОД ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА, КАО И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ТОЈ ЗОНИ:

Став II се мења и гласи (за подручје захвата Других измена и допуна дела плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу):

Зона Б- стамбени објекти (Породично становање са или без пословања)

спратност објекта је По+П+2+Пк;

Вишепородично становање (са или без пословања)

спратност објекта је По+П+4+Пк;

Став III се мења и гласи (за подручје захвата Других измена и допуна дела плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу):

Зона В- стамбени објекти (колективно становање)- допуњује се текстом и гласи:

за блокове В1, В2 и В3 спратности По+П+4+Пк.

Поткровне етажне радити са надзитком до +1,6 m од пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине или као део простора испод крова.

Простор подрума или сутерена пројектовати и наменити искључиво функцији становања-станарске оставе или паркирање возила.

Пословни простори у приземљу објекта могу имати садржаје који не угрожавају животну средину, не стварају буку и сл., као што су: агенције, продавнице за снабдевање становништва, млечни ресторани, занатске услуге /фризери, кројачи, обућари, пекари-само продаја готових производа, месари, козметичари и сл. /.

Тачка 2.2. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Став II се мења и гласи (за подручје захвата Других измена и допуна дела плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу):

Зона Б- На парцелама величине од 300m² до 450m²- дозвољена спратност По+П+2+Пк - могуће је градити индивидуалне стамбене објекте.

- На парцелама већим од 450m² дозвољено је градити индивидуалне стамбене објекте спратности По+П+2+Пк или објекте за вишепородично становање спратности По+П+3 до По+П+4+Пк, али уз обавезу задовољења задатих индекса: изграђености и искоришћености.

- Тачка 2.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ЗА БЛОКОВЕ:

Мења се и гласи (за подручје захвата Других измена и допуна дела плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу):

Целина А: не мења се

Целина Б: Индекс заузетости 45%

Индекс изграђености 1,6 (породично становање- блокови Б4 и Б5)
2,4 (вишепородично становање- блокови Б1, Б2,Б3,Б6 и Б7)

Целина В: Индекс заузетости 45%

Индекс изграђености 2,4 (вишепородично становање- блокови В1, В2 и В3)

- Тачка 2.5. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТАТА:

Став II се мења и гласи (за подручје захвата Других измена и допуна дела плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу):

Зона Б – зона породичног становања са или без делатности По+П+2+Пк- максимална висина објекта до 12,0m (за објекте са равним кровом) и 16,0m (за објекте са косим кровом), а за По+П+3+Пк (вишепородично становање) - максимална висина објекта до 14,0m (за објекте са равним кровом) и 18,0m (за објекте са косим кровом), а за По+П+4+Пк (вишепородично становање) - максимална висина објекта до 18,0m (за објекте са равним кровом) и 22,0m (висина венца или прегиба кровних равни);

Став III се мења и гласи (за подручје захвата Других измена и допуна дела плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу):

Зона В – за блокове В1, В2 и В3-вишепородично становање спратности По+П+4+Пк- не може прећи 18,0m (за објекте са равним кровом) и 22,0m (висина венца или прегиба кровних равни);

2.10 УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Извршено је преиспитивање инфраструктурних решења из Плана детаљне регулације „СОМБОРСКА-ЦЕНТАР“ у Нишу („Сл.лист града Ниша“ бр.106/2004) и дошло се до следећих закључака:

Тачка 2.10.2.1. Електроенергетска мрежа

се допуњује текстом:

Већи део планираних електроенергетских објеката као и пратеће енергетске инфраструктуре основним планом детаљне регулације „СОМБОРСКА -ЦЕНТАР“ је изграђен. У границама захвата ПДР „СОМБОРСКА-ЦЕНТАР“ изграђени су електроенергетски објекти ниског напона:

-ТС 10/0.4kV „Горњоматејевачка 1“ и „Горњоматејевачка 2“ снаге 1000 kVA са уграђеним трансформаторима 1000 kVA;

-ТС 10/0.4 kV „Горњоматејевачка 3“ и „Горњоматејевачка 5“ снаге 630 kVA са уграђеним трансформаторима 630 kVA;

-ТС 10/0.4 kV „Горњоматејевачка 4“ снаге 630 kVA са уграђеним трансформаторима 250 kVA и има могућност реконструкције;

-ТС 10/0.4 kV „Горњоматејевачка 6“, „Горњоматејевачка 7“, „Горњоматејевачка 8“ и „Горњоматејевачка 9“ снаге 2x630 kVA са по два уграђена трансформатора 630 kVA као и прикључни 10 kV водови за наведене трафостанице.

Такође је планирана изградња ТС „Горњоматејевачка 10“ снаге 1000 kVA са прикључним 10 kV водом у блоку БЗ.

Обезбеђење напајања електричном енергијом новопланираних објеката у границама дела захвата плана која се третира II изменама и допунама ПДР „СОМБОРСКА -ЦЕНТАР“, изградња енергетске мреже са потребном енергетском инфраструктуром у границама захвата Плана детаљне регулације у свему према условима из основног плана.

Тачка 2.10.2.4. Водоводна мрежа

се допуњује текстом:

План детаљне регулације „СОМБОРСКА-ЦЕНТАР“ у Нишу („Сл.лист града Ниша“ бр.106/2004), у даљем тексту: Основни План;

I Измене и допуне Плана детаљне регулације „СОМБОРСКА-ЦЕНТАР“ у Нишу („Сл.лист града Ниша“ бр.20/09), у даљем тексту: I измене и допуне основног Плана;

Комплекс који је обрађен основним ПДР-е „СОМБОРСКА -ЦЕНТАР“ у Нишу („Сл.лист града Ниша“ бр.106/2004) као и I изменама и допунама дела комплекса ПДР-е „СОМБОРСКА-ЦЕНТАР“ у Нишу („Сл.лист града Ниша“ бр.20/09), као и део комплекса који је предмет ових II измена и допуна ПДР-е „СОМБОРСКА -ЦЕНТАР“ у Нишу, припадају I-ој и II-ој висинској зони водоснабдевања. Прва висинска зона водоснабдевања је до 230 м.н.в. (до 230 метара надморске висине), и припада мерној зони 20, а друга висинска зона водоснабдевања је до 280 м.н.в. (до 280 метара надморске висине), и припада мерној зони 21.

Према обиму изграђености блокова дела захвата који је предмет II измена и допуна и Условима добијених од ЈКП „Наиссус“-Ниш, минимални профил јавног водовода је Θ 100 mm, уз услов прстенастог повезивања водоводне мреже у истој висинској и мерној зони.

Изграђена водоводна мрежа PE Θ 110 mm у улици Горњоматејевачка и PE Θ 110 mm у улици Студеничка као и део планиране мреже у III прилазу из улице Студеничке, припада другој висинској зони и мерној зони 21.

Водоводна мрежа PE Θ 110 mm, која је у изградњи у IV прилазу из улице Студеничке (улица између блокова B2 и B3) припада другој висинској зони водоснабдевања и мерној зони 21.

Постојећа водоводна мрежа Θ 300 mm у улици Студеничка, изграђена водоводна мрежа PE Θ 160mm у првом прилазу, планирана у другом и трећем прилазу, припада првој зони водоснабдевања и мерној зони 20.

Раније предвиђени инфраструктурни коридор Основним Планом, између блокова B1 и B3, задржава се, како би се остварило планирано повезивање инсталација водовода и канализације на хидротехничку инфраструктуру у Сомборској улици.

Тачка 2.10.2.5. Канализациона мрежа

се допуњује текстом:

Основним Планом, предвиђено је да се евакуација одпадних вода из захвата плана врши сепаратним типом канализационе мреже, што се у потпуности задржава и овим II изменама и допунама Основног Плана.

Конфигурација терена захвата условљава да се употребљене воде из објекта у комплексу усмеравају ка изграђеном пријемнику у улици Сомборској са гравитационим отицањем. Изграђени канализациони колектор PE Θ 800 mm у Сомборској улици, на делу плана, је предвиђен мешовитог типа и димензионисан је за те потребе.

Постојећи канализациони колектор Θ 300mm у улици Студеничкој је димензионисан и изграђен сепаратног типа и гравитира ка улици Сомборска.

Минимални дозвољени профил јавне канализације је Θ 300 mm, а цевовод канализације употребљених вода је у осовинама планираних саобраћајница комплекса.

Прихватање и одвођење атмосферских падавина из комплекса је планирано цевоводима атмосферске канализације с` оријентацијом за прикључење на изграђени колектор мешовитог типа PE Θ 800mm у Сомборској улици.

Према напред изложеном следи закључак:

Провером прорачуна и задатих пресека у Плану детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу („Службени лист града Ниша“, број 106/2004), дошло се до закључка да су плански пресеци инфраструктурних траса задовољавајући и за повећану планирану изградњу омогућену II. Изменама и допунама дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу .

III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

II Измене и допуне дела плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу приказане су у графичком делу:

- Лист бр. 1. Геодетска подлога са границом II Измена и допуна плана детаљне регулације Р 1 : 1 000
- Лист бр. 2. План намене површина II Измена и допуна плана детаљне регулације Р 1:1 000

IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

Документациони део II Измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу садржи:

- Иницијатива за израду плана
- Одлуку о изради других измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу бр.06-386/2010-8-02 од 01.06.2010. год;
- Извештај Комисије за планове града Ниша о извршеној стручној контроли Одлуке о изради других измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу бр. 06-223/2010. од 23.03.2010. године;
- Концепт плана Других измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу;
- Извештај Комисије за планове града Ниша о извршеној стручној контроли Концепта Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу бр. 06-763/2010. од 14.10.2010. године;
- Извештај Комисије за планове града Ниша о извршеној стручној контроли Нацрта Других измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу бр. 879/2010-06. од 08.12.2010. године;
- Подаци о обављеном јавном увиду, стручној расправи;
- Приговори странака;
- Став обрађивача по примедбама на План;
- Извештај Комисије за планове града Ниша обављеног јавног увида Других Измена и допуна Плана детаљне регулације "Сомборска-Центар" у Нишу, бр. 06-126/2011 од 23.02.2011. године;
- Услови Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију "NAISSUS" Ниш бр. 14387/2 од 10.11.2010. год;
- Услови привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Југоисток" д.о.о. Ниш "Електродистрибуција" Ниш бр. 79884/2 од 10.11.2010. год.
- Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину других измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу;
- Мишљење Управе за привреду, одрживи развој и заштите животне средине 501-74/2010-05 од 23.02.2010.год;
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину;
- Оверена Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности НИШ бр. 953-1/2010-2318 од 20.09.2010. год;
- Претходно мишљење градске општине Пантелеј;
- Образложење плана;
- Фото-документација.

V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

II Измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу представљају основ за израду Урбанистичко-архитектонских докумената.

На основу II Измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу надлежни општински орган издаје Информацију о локацији и Локацијску дозволу у складу са одредбама овог Плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваки објекат на грађевинској парцели.

VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Елаборат II Измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу израђује се у аналогном и дигиталном облику за: Управу за планирање и изградњу (два примерка), Дирекцију за изградњу града Ниша (један примерак), Министарство животне средине и просторног планирања (један примерак), Републички геодетски завод (један примерак), четири примерка инвеститорима и један примерак у архиви обрађивача Плана „Урбанист“ Д.О.О..

Достављање Плана је обавеза Управе за планирање и изградњу.

Елаборат је оверен печатом Скупштине и потписом председника Скупштине града Ниша.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ниша“, а објављује се и у електронском облику и доступан је путем интернета.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: _____

У Нишу, _____ год.

ПРЕДСЕДНИК

Проф др Миле Илић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНА

Плански основ за израду П. Измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу су: Генерални урбанистички план Ниша 1995-2010 („Службени лист града Ниша“, број 13/95, 2/02, 41/04 и 51/07), План детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу („Службени лист града Ниша“, број 106/2004) и Прве измене и допуне детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу („Службени лист града Ниша“, број 20/09). Према ГУП-у Ниша подручје обухваћено Планом предвиђа изградњу стамбеног насеља густине 200-250 становника/хектару.

Увидом стања на терену, као и издатим грађевинским дозволама, а према одредницама из ГУП-а Ниша урађен је овај План.

Извршено је преиспитивање инфраструктурних решења из Плана детаљне регулације „СОМБОРСКА-ЦЕНТАР“ у Нишу („Сл.лист града Ниша“ бр.106/2004), а на основу добијених: Услови за другу измену плана детаљне регулације подручја Сомборска-центар - добијених од ЕД „Југоисток Ниш“ и „Услови за израду допуне и измене Плана детаљне регулације „СОМБОРСКА-ЦЕНТАР““ добијених од ЈКП „НАИССУС“ Ниш.

Провером прорачуна и задатих пресека дошло се до закључка да су плански пресеци инфраструктурних траса задовољавајући и за укључену планирану изградњу омогућену П. Измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Сомборска-центар“ у Нишу .

„УРБАНИСТ“ Д.О.О. Ниш

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Мирјана Пешић, дипл.инж.арх.