



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-790/2024-06
Ниш, 12.09.2024.година

Маријана Швајц
12.09.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 12.09.2024

Сектор	Број	Прилог
	2434/1	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, улица 7. јули бр.6

Предмет: Достава одговора на захтев

У прилогу дописа достављамо вам Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.021-2745/4 донето дана 06.09.2024.године, у вези издавања услова за израду Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш.

Обрадила:
Марија Прокић, дипл.инж.арх.
Марија Прокић

Шеф одсека:
Невена Грубић, дипл.инж.арх.
Невена Грубић



НАЧЕЛНИК
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35

Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;

Факс: +381 11/2093-867

ПРИМЉЕНО: 12.09.2024

Сектор	Број	Прилог
	2434/2	

ПРИМЉЕНО: 12.09.2024

Орг. јед.	Број	Правител.	Вредност
Ср			

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35 (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-1164/7 од 03.09.2024. године), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – Одлука УС), поступајући по захтеву број 353-790/2024-06 од 08.07.2024. године, Града Ниша, Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, 18000 Ниш, за издавање услова заштите природе за израду Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, дана 06.09. 2024. године под 03 бр. 021-2745/4 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Подручје предметног Плана, који се ради на основу Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш („Службени лист града Ниша“, бр. 87/2023), не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије на основу Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/10). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране намене површина у обухвату Других измена и допуна предметног Плана морају бити усклађене са наменама, условима и смерницама одређеним планом вишег реда – Генералним урбанистичким планом Ниша 2010–2025 („Службени лист Града Ниша“, 43/2011, 136/2016 и 26/2018) и Планом генералне регулације подручја ГО Палилула – друга фаза („Службени лист Града Ниша“, 73/2013, 118/2018 и 63/2023);
 - 2) Дефинисати капацитете простора у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености. Параметре за изградњу прилагодити капацитетима предметног подручја и реалним могућностима;
 - 3) Извршити идентификацију свих отпадних вода, планирати њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде, уз обавезно пречишћавање зауљених вода. Уколико се отпадне воде упуштају у водотокове морају бити најмање истог квалитета као и пројектовани квалитет воде водотока у који се упуштају;
 - 4) Планом предвидети обавезу прибављања сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих (вредних) примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању меру. Уколико се због планираних радова уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине, „Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон);
 - 5) Приликом озелењавања свих локација, комбиновати листопадне и зимзелене врсте дрвећа и жбуња, како би било у функцији током целе године. Препоручује се аутохтона дендрофлора и то врсте које задовољавају критеријуме брзог пораста,

естетске вредности и отпорности на загађиваче. Избежавати инвазивне врсте: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза), (багрем, кисело дрво, багремац,...) чије спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. Такође, избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

- 6) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- 7) Прописати обавезу да се, уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обуставе радови и обавесте надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;
- 8) Приликом планирања намене површина у функцији индустрије, радних зона и пословања предвидети:
 - задржавање постојећег зеленила уз планирање новог, чиме би се обезбедило очување и унапређење животне средине,
 - изградњу нових објеката у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, бр. 40/2021), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети квалитету животне средине. Размотрити пројектовање зелених кровова и фасада у циљу повећања естетске вредности нових објеката и повећања енергетске ефикасности,
 - да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не пређе граничне вредности за радну средину,
 - да приликом извођења грађевинских радова не сме доћи до поремећаја стабилности тла на предметном подручју;
- 9) Приликом планирања намене саобраћајних површина предвидети:
 - подизање зелених заштитних појасева дуж саобраћајнице због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова, и сл.) насталих дејством саобраћаја, као и умањења визуелних негативних ефеката,
 - техничка решења за адекватно одводњавање отпадних атмосферских вода са саобраћајних површина, као и обавезу примене одговарајућег третмана отпадних вода пре њиховог упуштања у реципијент;
- 10) Планирати да се за потребе осветљавања примењују одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама површина, при чему треба користити ЛЕД технологију и изворе светлости треба усмерити ка тлу;
- 11) Приликом планирања намене на локацијама које се односе на зеленило и паркинг простор предвидети:
 - паркинг уредити на начин да се избегне формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина, садњом појединачних стабала (1 стабло на 2-3 паркинг места) и/или формирањем затрављених растер елемената,
 - техничка решења за адекватно одводњавање отпадних атмосферских вода са паркинга и манипулативних површина,
 - да се стабла која се налазе у близини планираних радова обезбеде од оштећења која могу настати услед манипулације грађевинским машинама и транспортним средствима или складиштењем опреме и др.,

12) Планом предвидети да, уколико се током радова наиђе на геолошке и палеонтолошке објекте (фосили, минерали, кристали и др.), за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Доношењем овог решења престаје да важи решење 03 бр. 021-461/3 од 28.02.2024. године.
3. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. У поступку доношења Плана потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
5. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
6. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
7. Подносилац захтева је ослобођен плаћања Таксе за подношење захтева за издавање услова заштите природе и Таксе за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе на основу Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023 и Усклађених динарских износа из Тарифе републичких административних такси 54/2023) – Тарифни број 186а; Напомена – став 4. тачка 2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 16.07.2024. године Захтев заведен под 03 бр. 021-2745/1 Града Ниша, Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, за издавање услова заштите природе за израду Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш.

Уз Захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Плана („Службени лист града Ниша“, бр. 87/2023);
- Предлог Нацрта плана са графичким прилозима: Граница Планираних намена површина Других измена и допуна Плана (целине измене 1-11), израђено од Јавног предузећа „Завод за урбанизам“ Ниш, шифра 34-ПДР-23 од 2024. године. Одговорни урбанисти су Милица Максић Мулалић, дипл. инж. арх., број лиценце: 200 1254 11 и Тијана Илић, дипл. инж. арх., број лиценце: 200 161 018.

Завод за заштиту природе Србије је по захтеву бр. 353-133/2024-06 од 29.01.2024. године Градске управе за грађевинарство града Ниша, издао Решење 03 бр. 021-461/3 од 28.02.2024. године, о условима заштите природе за израду Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш. С обзиром на то да је граница обухвата Плана повећана, исти подносилац је поднео нови захтев (бр. 353-790/2024-06 од 08.07.2024. године), па се претходно издато решење (03 бр. 021-461/3 од 28.02.2024. године) ставља ван снаге.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се приступило изради Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш („Службени лист града Ниша“, бр. 87/2023), а на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 06-70/63-2023 од 26.07.2023. године.

Плански основ за израду Других измена и допуна плана је План генералне регулације подручја Градске општине Палилула – друга фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 73/2013, 118/2018 и 63/2023).

Општи циљеви израде Других измена и допуна Плана:

- Стварање услова за пословање предузећа у индустријској зони;
- Дефинисање саобраћајница и саобраћајних површина као површина јавне намене;
- Обезбеђивање довољног простора за паркирање;
- Задржавање постојећих и формирање нових пешачких стаза ради повезивања различитих делова комплекса;
- Задржавање квалитетног растиња.

Обухват Других измена и допуна Плана обухвата 8 целина којим су додате још три - целине 9, 10 и 11. Друге измене и допуне Плана обухватају интервенције:

- целина 9: промена намене земљишта из јавног у остало (површине 0,14 ha – део парцеле 10998/217 К.О. Ниш – Ћеле Кула),
- целина 10: промена намене земљишта из осталог у јавно и планирање паркинг простора (површине 0,03 ha – део парцеле 10998/150 и 10998/239 К.О. Ниш – Ћеле Кула),
- целина 11: промена намене земљишта из јавног у остало с тим да остаје постојећа намена – парковско зеленило (површине 0,12 ha – цела парцела 10998/205 К.О. Ниш – Ћеле Кула).

Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш на животну средину објављена је у „Службеном листу Града Ниша“, бр. 87/2023. године.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да у обухвату Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије на основу Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/10).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018–други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011–Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018–други закон), Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, бр. 40/2021), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), Одлука о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш („Службени лист града Ниша“, бр. 87/2023).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВНЕ,
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

Горан Дрмановић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви