



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1603/2021-06
Ниш, 22.12.2021.година

Marija Prokic
24.12.2021
MP

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 24.12.2021.		
Сектор	Број	Прилог
	3479	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, улица 7. јули бр.6

Предмет: Достава одговора на захтев

У вези са доставом захтева органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама, за издавање услова (података) који су од значаја за израду **Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања-прва фаза**, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:

- РС, Завод за заштиту природе Србије, 03бр.021-3830/2 од 16.12.2021.године, достављен дана 20.12.2021.године.

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

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

В. д. НАЧЕЛНИК
Миролуб Станковић
мр Миролуб Станковић, дипл.инж.арх.



Матиса, 21. 12. 2021.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. др Ивана Рибара бр. 91, 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 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. 53-1603/2021-06 од 09.11.2021. године, Града Ниша, Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, Ниш, за издавање услова заштите природе за израду Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања – Прва фаза, дана 16-12 2021. године под 03 бр. 021-3830/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. У обухвату Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања – Прва фаза (Одлука о изради четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања – прва фаза, „Службени лист града Ниша“, бр. 85/2021; даље у тексту: План) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Прелиминарном границом предметног Плана обухватити подручје у складу са достављеним графичким прилогом – Карта: Граница плана са планираном претежном наменом површина 1:2500;
 - 2) Планиране намене површина у обухвату Плана морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда;
 - 3) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње;
 - 4) Изградњу објеката ускладити са инжењерскогеолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења. Прилагодити диспозиције и габарите објеката локалним геотехничким условима, изабрати адекватан начин фундирања, заштитити објекте од неравномерног слегања и нивелисати слободне површине;
 - 5) Функционалним планирањем намена површина и активним мерама заштите очувати и унапредити постојеће природне и полуприродне целине;
 - 6) Посебну пажњу посветити очувању површине предвиђене за ботаничку башту задржавањем њене постојеће вегетације. За уређење овог простора, Планом предвидети израду Урбанистичког пројекта;

- 7) Зеленим коридорима и оптималним распоредом зелених површина планирати подизање стандарда спорта и активирати просторни капацитет за увођење нових савремених/атрактивних рекреативних садржаја;
- 8) Планирати функционално озелењавање простора поштујући законом прописану минималну заступљеност зелених површина, важеће урбанистичке параметре према принципима пејзажно-архитектонског обликовања;
- 9) Озелењавање дефинисати на савремен, стилски и функционалан начин, у складу са карактеристикама подручја. При избору биљног материјала обратити пажњу на микроклиматске и еколошке ефекте: хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха и друго. У складу са наменом објеката, потребно је испоштовати одређену спратовност и ширину зеленог појаса;
- 10) У озелењавању предност дати аутохтоним врстама отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *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) и др;
- 11) Није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, као ни квалитативних карактеристика подземних вода;
- 12) Обезбедити максимално очување и заштиту приобаља Кованлучког потока;
- 13) Планом уважити елементе реалног стања простора и обезбедити основ за организацију, коришћење и уређење целина са мешовитим функцијама, поштујући заштиту и даљи просторни развој у оквирима одрживости;
- 14) Применити одговарајућа техничка решења при осветљавању јавних површина у складу са функцијом локације и потребама јавних површина. Изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу и обезбедити минимално осветљење у ужем приобалном простору;
- 15) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
- 16) У оквиру стационарног саобраћаја планирати одговарајући паркинг простор, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената (уз напомену да је при садњи обавезно применити мере, које ће истовремено омогућити очување кореновог система и спречавање денивелације паркинг подлоге);
- 17) 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;
- 18) Предвидети све мере заштите од елементарних непогода и акцидентних ситуација;
- 19) Планом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан

обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Пре усвајања Плана, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
4. 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.
5. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са чланом 4. став 1. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 18.11.2021. године Захтев заведен под бр. 021-3830/1, Града Ниша, Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, Ниш, за издавање услова заштите природе за израду Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања – Прва фаза.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се предметни План ради на основу Одлуке о изради четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања – прва фаза, („Службени лист града Ниша“, бр. 85/2021), док плански основ за израду предметног Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Службени лист града Ниша“, бр. 43/2011, 136/2016 и 26/2018).

Предметним Планом се разрађује подручје од 10,24 ха дефинисаног Одлуком о изради измена и допуна предметног плана, и обухвата парцеле у оквиру К.О. Нишка Бања. Обухват Плана може се сматрати прелиминарним, док ће коначни обухват бити утврђен у фази припреме Нацрта Плана.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу комплекса ботаничке баште, као и сагледавање и дефинисање правила грађења и уређења у непосредној околини.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе; Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011-Одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-други закон и 71/2021); Одлука о изради

четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања – прва фаза, („Службени лист града Ниша“, бр. 85/2021); Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Службени лист града Ниша“, бр. 43/2011, 136/2016 и 26/2018).

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

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

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 Заводу за заштиту природе Србије.

в. д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2