

Примљено: 24.10.2017		
Сектор	Број	Прилог
	3096/1	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Канцеларија у Нишу, Војда Карађорђа 14/II

Тел: +381 18/523-448; 523-449;

Факс: +381 18/523-450;

20 OCT 2017

8355 06:353-1/351-17

Завод за заштиту природе Србије, Београд, др Ивана Рибара 91, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка и 14/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), решавајући по захтеву бр. 353-951/2017-06 од 05.09.2017. године Секретаријата за планирање и изградњу Градске управе Града Ниша, ул. Генерала Транијеа бр 10, за издавање услова заштите природе за Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза (парцијалне измене), у даљем тексту План, дана 18.10. 2017. године под 03 бр. 020-2208/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Предметни простор се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Приказати граничне капацитете простора и животне средине, чије прекорачење може довести до деградације и девастације. Узети у обзир капацитете: еколошки - природа и животна средина (носивост средине у односу на обим и интензитет коришћења), економски (прекорачење у новим садржајима води ка повећању инфраструктуре и заузимања простора), социо-културни (прихватљив капацитет садржаја којим се не угрожава традиционалан начин живота, културе, идентитета,...) и технички (ограничење површина за одређене намене);
- 2) Спречити отварање грађевинских зона уклањањем постојећих комплекса парковски уређеног простора;
- 3) Планирати очување компактних природних целина које су повезане природним коридорима (водотоцима, вегетацијом поред воденог тока, вегетацијом поред путева). Спречити даље превођење природних и полуприродних водених и влажних станишта у друге намене;
- 4) Проценити и дефинисати реалне капацитете у односу на постојећу инфраструктурну опремљеност и степена изграђености простора. Анализирати постојеће намене коришћења простора и новостворене услове животне средине, предвидети одговарајућа решења за санацију (реконструкцију, адаптацију, ревитализацију и сл.) и унапређење простора. Полазну основу за укупно планирање капацитета и параметара за изградњу прилагодити природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност;
- 5) На основу валоризације предеоне структуре подручја, а у складу са постојећом наменом и потенцијалима, јасно зонирати простор и предложити мере за ублажавање, превазилажење и отклањање конфликта између потенцијала и коришћења;
- 6) Неопходно је интегрално планирање и селективно усмеравање развоја, усклађено са карактером предела и специфичним карактеристикама физичке

структуре насеља, уз минимизирање негативних и стимулисање позитивних утицаја новог развоја на карактер и диверзитет предела:

- a. јачати позитивни урбанистички и архитектонски идентитет насеља усклађен са природним и културним, регионалним и локалним специфичностима;
 - b. у највећој могућој мери задржати и ревитализовати историјску матрицу језгра насеља, а измене структуре и типологије постојећих објеката функционалним повезивањем у веће просторне целине, због губитка идентитета није оправдано;
- 7) Утврдити обавезу израде катастра загађивача на планском подручју. Основни предуслов за адекватно планирање, управљање и одлучивање је располагање ажурираним и правовременим информацијама о изворима загађивања животне средине;
- 8) Планом дефинисати подручја угрожених делова животне средине, за које је неопходно утврдити мере и услове санације и заштите. Предложити мере за санирање стања најугроженијих простора на планском подручју са аспекта заштите животне средине;
- 9) Уз производно-индустријску зону спровести одговајуће техничке и биолошке мере заштите од буке подизањем заштитних појасева зеленила са могућношћу инфраструктурног опремања. Препоручује се формирање вишефункционалних заштитних појасева од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона и пољопривредних површина;
- 10) Изградњу планирати на земљишту лошијег бонитета;
- 11) Утврдити обавезу уређења зелених површина по Пројекту озелењавања, у коме композиција пејзажно архитектонског уређења планског подручја треба да је у функцији намене и садржаја планираних објеката, уз поштовање следећих мера и смерница:
- све јавне зелене површине повезати у систем, коришћењем зелених веза између постојећег и планираног зеленила,
 - прописати коришћење претежно аутохтоних врста, док као декоративне могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.),
 - у циљу очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања функционалности зелених површина, предвидети такође и замену инвазивних са аутохтоним врстама,
 - применити начин садње који ће осигурати да не дође до денивелације терена;
- 12) Кроз обраду планске документације утврдити водне билансе на територији Плана (реке, потоци, извори, бунари, подземна изворишта, акумулације), просторно их детерминисати и проценити у контексту квалитета, те сагледати потенцијале овог ресурса у односу на потребе за водоснабдевање становништва и наводњавање у пољопривреди, као и за извођење појединих радних процеса;
- 13) Регулисање водотока извести у што већој мери на тзв. натурални начин;
- 14) Планом дефинисати све оне површине које су угрожене високим водама и поплавама, а кроз мере за реализацију Плана утврдити неопходне активности којима ће се ове појаве ефикасно и у што краћем року елиминисати;
- 15) Означити површине на којима је дошло до стварања деградираних (еродираних) површина. Планирати подизање нових шумских површина и дефинисати

приоритетне површине за пошумљавање (терени са великим нагибима, еродирани површине, потенцијална клизишта, позиције ветрозаштитних појасева, повезивање одвојених шумских комплекса, туристички локалитети);

- 16) Предвидети побољшање нивоа комуналне опремљености насеља – настојати да се досегну што већи стандарди уз предуслов већег ангажовања надлежних служби у решавању постојећих комуналних проблема. Приоритет је изградња канализационих система у насељима са уређајима за пречишћавање отпадних вода. Изузетно, у мањим насељима, могуће је одовођење отпадних вода у прописно изграђене групне и појединачне санитарне водонепропусне септичке јаме;
- 17) Успоставити систем мониторинга свих параметара квалитета животне средине на подручју Плана (земљишта, воде и ваздуха), чиме се стварају повољни услови за адекватно управљање животном средином. Овим се подразумева и успостављање контроле поступања са отпадом у складу са законском регулативом;
- 18) Дефинисати мере за уклањање негативних санитарно-хигијенских услова и проблема прекорачења граничних вредности загађења, а кроз примену урбанистичких, техничко-технолошких и биотехничких мера;
- 19) Дефинисати да се прекину радови и у року од 8 дана обавести Министарство заштите животне средине, ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минералогско-петрографског порекла, а налаз заштитити до доласка овлашћеног лица.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. За измену планске документације потребно је поднети нови захтев.

4. У поступку доношења, односно усвајања Плана потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог Решења.

5. 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.

6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог Решења у складу са чл. 4. 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 12.09.2017. године Захтев 03 Бр. 020-2208/1 Секретаријата за планирање и изградњу Градске управе Града Ниша, за издавање услова заштите природе за Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза (парцијалне измене).

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је започет поступак израде Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза (парцијалне измене) на

основу Одлуке коју је донела Скупштина Града Ниша бр. 06-790/2016-7-02 од 28.12.2016. године („Службени лист Града Ниша бр. 155/2016).

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Службени лист града Ниша“, број 43/2011).

Циљ доношења је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора.

Прелиминарна површина износи око 32 хектара.

Прелиминарне границе обухвата парцијалних измена су:

- У зони улице Раданске - потес од раскрснице са улицом Књажевачком на југу, до раскрснице са улицом Милана Благојевића на северозападу - саобраћајница са налеглим парцелама к.п. бр. 2894/2, 2880/1, 2880/2, 2879/1, 2879/2, 2878/1 и 2878/2, све у К.О. Ниш - Пантелеј (подручје 1);
- У зони улице Сврљишке - потез између улице Нишавске и улице Мраморске, саобраћајница са првим низом парцела налеглих на регулацију улице сврљишке (подручје 2);
- У зони кружне раскрснице улице Сомборске и улице Васе Пелагића - простор између улице Сомборске на северу, улице Васе Пелагића на истоку, парцеле к.п. бр. 2744, К.О. Ниш - Пантелеј на југу и планиране колоско - пешачке стазе на западу (подручје 3);
- У зони улице Васе Пелагића - регулациони појас саобраћајнице између кружне раскрснице у улици Сомборској и раскрснице са улицом Горњоматејевачком (подручје 4);
- У зони улице Сомборске, део к.п. бр. 1722/5, 1722/6 и 1722/7, све у К.О. Ниш - Пантелеј јужно од улице Сомборске (подручје 5);
- У зони улице Косовке девојке и улице Друге пролетерске бригаде - к.п. бр. 1996, 1993/2 и 1993/3, све у К.О. Ниш - Пантелеј (подручје 6);
- У зони улице Копарске - блок између улице Фрушкогорске на југозападу, улице Борске на западу, улице Бечејске на северу, западне регулице к.п. бр. 265 К.О. Ниш - Пантелеј на југоистоку (подручје 7);
- У зони улице Матејевачке и улице Олге Илић, потес источно од Матејевачког пута (насеље Чалије) - низ парцела уз источну регулацију Матејевачког пута, од раскрснице са улицом Књажевачком на југу до раскрснице са улицом Миричних врба, са првим низом налеглих парцела уз северну регулацију улице Олге Илић (подручје 8);
- У зони новопланираног булевара, као наставка улице Војводе Мишића - потес између комплекса „Бенетон“ на истоку, раскрснице са улицом Нишавском на југу, регулације новопланираног булевара на западу и раскрснице са улицом Књажевачком на северу (подручје 9);
- У зони улице Шарпланинске - к.п. бр. 1972, К.О. Ниш - Пантелеј (подручје 11)
- Потес северно од улице Синише Радића, к.п. бр. 4046 и 3994/67, обе у К.О. Ниш - Пантелеј (подручје 12);
- У зони улице Бранка Денића Деве и улице Горњоматејевачке 1. Прилаз саобраћајнице са првим низом налеглих парцела, од раскрснице са улицом Борском на северозапад до раскрснице са улицом Горњоматејевачком на југоистоку, даље северном регулацијом улице Горњоматејевачке са првим низом налеглих парцела до раскрснице са улицом Горњоматејевачком 4. Прилаз, западном регулацијом улице

Горњоматејевачке 4. прилаз са првим низом налеглих парцела све до улице Нишке на порозападу (подручје 13);

У зони улице саве Шумановића - потес између к.п. бр. 8081, К.О. Ниш – Пантелеј на југу, до раскрснице са улицом Нишавском на северу и источне регулације Булеvara Медијана на западу (подручје 14);

- У зони улице Јаниса Јанулиса и улице Сомборске – к.п. бр. 6603, 6738, 6735 и 6946, све у К.О. Ниш – Пантелеј (подручје 15);

- У зони Булеvara медијана – потес јужно од комплекса ОШ „Мика Антић“, између Булеvara Медијана на истоку, улице Стеријине на југу и западне регулације к.п. бр. 7786 и 7882, обе у К.О. Ниш – Пантелеј на западу (подручје 16);

- Потес северно од улице Сомборске и западно од улице илинденске (подручје 17);

-Потес између улице Жикице Јовановића Шпанца и улице Озренске на истоку – к.п. бр. 3154/1, 3154/2, 3154/3, 3155, 3156 и 3157, све у К.О. Ниш – Пантелеј (подручје 18);

-У зони улице Сомборске – к.п. бр. 1432/27, К.О. Ниш – Пантелеј јужно од улице Сомборске (подручје 19);

-У Зони улице Сомборске и улице Студеничке – простор између Улице Сомборске на југу, улице Студеничке на западу, блокова уз улицу Горњоматејевачку на северу и новопланираног мешовитог блока на истоку (подручје 20).

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара, документацију Завода и у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови из диспозитива овог Решења. У просторном обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Законски основ за доношење Решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка и 14/2016).

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, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 83/2015, 112/2015, 50/2016 и 61/2017).

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.

ДИРЕКТОР

Александар Драгишић

Достављено:

Подносиоцу захтева

- Архива х 2