



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-850/2023-06
Ниш, 31.07.2023. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 09.08.2023		
Сектор	Број	Прилог
	2057/1	

Таша Ј.
10.8.2023

ЈП Завод за урбанизам Ниш
Ул.7.јули бр.6, Ниш

Предмет: Достава одговора на захтев

У вези са доставом захтева надлежним институцијама за издавање услова (података) који су од значаја за израду Других измена и допуна Плана генерала регулације Градске општине Палилула – друга фаза, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:

- Завод за заштиту природе Србије под 03 бр.021-1956/2 од 26.07.2023.године;

Обрадила: 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

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





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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРЕАНИЗАМ НИШ

20.07.2023, 31.07.2023.

Примљено: 09.08.2023		
Сектор	Број	Прилог
	2057/2	

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, 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 353-850/2023-06 од 24.05.2023. 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 генералне регулације градске општине Палилула-друга фаза, дана 26.07. 2023. године под 03 бр. 021-1956/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Обухват Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза, који се ради на основу Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 108/2020), не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

ОПШТИ УСЛОВИ

- 1) Измене и допуне предметног Плана могу се реализовати у оквиру К.О. Ниш Ћеле кула, К.О. Суви До и К.О. Габровац, општина Палилула, према приложеном графичком прилогу;
- 2) Планиране намене површина у обухвату Измена и допуна предметног Плана морају бити усклађене са наменама, условима и смерницама одређеним планом вишег реда – Генералног урбанистичког плана Ниша 2010–2025 („Службени лист Града Ниша“, 43/2011, 136/2016 и 26/2018);
- 3) Смерницама за реализацију Плана предвидети очување и заштиту пољопривредног и шумског земљишта - високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре, шумских екосистема и комплекса, ливада и пашњака, као и природних целина које су повезане вегетацијом поред путева и сл.;
- 4) Дефинисати капацитете простора у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености. Параметре за изградњу прилагодити капацитетима предметног подручја, природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност;
- 5) Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у оквиру Планског подручја и планирати њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде, уз обавезно пречишћавање зауљених вода;
- 6) Површине под зеленилом планирати у функцији заштите уз максимално очување постојећих зелених површина у складу са предеоним карактеристикама предметног подручја;
- 7) Планом дефинисати да уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

- 8) Планом предвидети прибављање сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;
- 9) 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. Избегавати 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, избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- 10) 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 да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- 11) Приликом планирања намене површина у функцији становања и пословно-трговинских функција на локацији 1, 2, 5, 6, 7, 10, 11 и 14, предвидети:
 - задржавање постојећег зеленила уз планирање новог, чиме би се обезбедило очување и унапређења 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), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
 - 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 сме прећи граничне вредности за радну средину;
 - приликом извођења грађевинских радова не сме доћи до поремећаја стабилности тла на предметном подручју.
- 12) Приликом планирања намене саобраћајних површина на локацијама 3, 4, 8, 9, 13 и 14 предвидети:
 - подизање зелених заштитних појасева дуж саобраћајнице због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова...) 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 (канализациону мрежу или друго);
 - да у циљу очувања фауне птица и слепих мишева, осветљење саобраћајница планирати у складу са одговарајућим техничким решењима и функцијом локације, а изворе светлости планирати да буду усмерени ка тлу.
- 13) Приликом планирања намене на локацијама 1 и 12, које се односе на парковско зеленило предвидети:
 - укупно пејзажно уређење на начин да се надовеже на зеленило околног простора ради обезбеђивања континуитета система зеленила града;

- прописати максимално очување и заштиту зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала).
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. У поступку доношења Плана потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
 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 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 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020 и 138/2022) - Тарифни број 186а; Напомена - став 4. тачка 2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 30.05.2023. године Захтев заведен под 03 бр. 021-1956/1, Градске управе града Ниша, ул. Генерала Транијеа бр. 10, за издавање услова заштите природе за израду Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза.

Уз Захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Плана („Службени лист Града Ниша“, бр. 108/2020);
- Графички приказ подручја: Граница плана на катастру непокретности;
- Граница плана са планираном претежном наменом површина на катастру непокретности;
- Граница планског подручја у дигиталном облику.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се приступило изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 108/2020), а на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша од 12.11.2020. године.

Друге измене и допуне плана се израђују на основу Програма развоја Града Ниша за 2020. годину („Службени лист Града Ниша“, бр. 107/2019), поглавље „2.1. Студијска, урбанистичка и планска документација – уређење простора“.

Плански основ за израду Других измена и допуна плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010–2025 („Службени лист Града Ниша“, 43/2011, 136/2016 и 26/2018).

Изменама и допунама Плана се разрађује подручје од око 28 ha, што представља око 2,15% површине основног Плана (1 304 ha), а коначни обухват биће дефинисан утврђивањем нацрта Измена и допуна Плана.

Циљ израде Других измена и допуна Плана је повећање спратности и сагледавање осталих пратећих параметара у оквиру намена „Становање великих густина у градском подручју“, „Становање средњих густина у градском подручју“ и „Пословно-стамбена зона“ у

целокупном обухвату Плана генералне регулације, а према дефинисаној граници/подручја обухвата измена и допуна. Пратећи циљ јесте обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу објеката, саобраћајница и инфраструктуре, у складу са генералним урбанистичким решењима у широј зони, и планираном саобраћајном матрицом, као и преиспитивање планских решења у складу са потребама уређења и изградње простора.

Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула— друга фаза на животну средину, објављена је у „Службеном листу Града Ниша“, бр. 108/2020. године.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да у обухвату Других измена и допуна Плана генералне регулације градске општине Палилула 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.

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), Одлука о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације ГО Палилула — друга фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 108/2020).

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.

в.д. ДИРЕКТОРА
Марина Шибалић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви