



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1814/2023-06
Ниш, 28.12.2023. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 29.12.2023		
Сектор	Број	Прилог
	3473/1	

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 детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:

- Решење Завода за заштиту природе Србије Нови Београд 03 бр. 021-4115/2 од 25.12.2023.године.

Обрадила
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

S. Miljus

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

N. Grubic

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
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

ГРАД НИША
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОМЛАНЕ ГРАДА
И ГРЕЈАЊЕ
27 DEC 2023
1303 06 753
1814-1023
28.12.23

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 - 1814 / 2023-06 од 16.11.2023. 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 детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, дана 25.12. 2023. године под 03 бр. 021-4115/ 2 доноси

Примљено: 29.12.2023		
Сектор	Бр ој	Прилог
	3473/2	

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. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

ОПШТИ УСЛОВИ

- 1) Измене и допуне предметног Плана могу се реализовати у оквиру:
 - Целина 1: комплекс Е-Рециклаже, са делом приступне саобраћајнице; површине 1,54 ха, (целе к.п. бр. 10998/33, 10998/34, 10998/154, 10998/159 и 10998/160 и део к.п. бр. 10998/164 и 10998/165 К.О. Ниш – Ћеле Кула);
 - Целина 2: комплекс Телегруп-а, површине 0,25 ха, (целе к.п. бр. 10998/32 и 10998/212 К.О. Ниш – Ћеле Кула);
 - Целина 3: неизграђен простор, површине 0,13 ха, (цела к.п. бр. 10998/348 К.О. Ниш – Ћеле Кула);
 - Целина 4: унутрашњост зграде Осмице, са деловима приступних саобраћајница, површине 1,5 ха. (целе к.п. бр. 10998/44, 10998/50 и 10998/53 и део к.п. бр. 10998/46, 10998/47, 10998/180, 10998/202, 110998/203 и 10998/217 К.О. Ниш – Ћеле Кула).
- 2) Планиране намене површина у обухвату 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);
- 3) Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла као и групе стабала) у оквиру Планског обухвата. За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре неопходно је прибавити сагласност надлежних институција;
- 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. Уколико се отпадне воде упуштају у водотокове морају бити најмање истог квалитета као и пројектовани квалитет воде водотока у који се упуштају;

- 6) 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.);
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) Планом дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералогско-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

- 10) Приликом планирања намене површина у функцији индустрије, радних зона и пословања на локацијама 1, 2 и 3 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) 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.
- 11) Приликом планирања намене саобраћајних површина на локацијама 1, 3 и 4 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;
 - 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.
- 12) Приликом планирања намене на локацијама 2 и 4, које се односе на зеленило и паркинг простор предвидети:

- да нове зелене површине уреде по пројекту озелењавања у коме композиција пејзажно архитектонског уређења Планског подручја треба да је у сагласности са амбијенталним карактеристикама, у функцији намене и садржаја планираних објеката и аутентичности простора ради очувања локалног предеоног обрасца;
 - обавезу да, уколико се због изградње утврди да је неопходно да се девастира или у потпуности уништи постојеће јавно зеленило, оно мора надокнадити, односно формирати ново зеленило под условима јединице локалне самоуправе у складу чл. 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009 -др. закон, 43/2011 (УС), 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон);
 - 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).
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-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 21.11.2023. године Захтев заведен под 03 бр. 021-4115/1, Градске управе града Ниша, 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);
- Графички приказ подручја: Граница плана на катастру непокретности.

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).

Изменама и допунама Плана разрађују се два обухвата (прелиминарна граница):

- Комплекс „E-Reciklaža 2010 d.o.o.“; к. п. бр. 10998/33, 10998/34, 10998/159, 10998/35 и 10998/165, К.О. Ниш – Ћеле Кула.
- Унутрашњост комплекса Управне зграде („Осмица“); к.п. бр. 10998/47 и 10998/53 К.О. Ниш – Ћеле Кула.

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 довољно простора за паркирање;
- Задржавање постојећих и формирање нових пешачких стаза ради повезивања различитих делова комплекса;
- Задржавање квалитетног растиња.

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.

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 заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021) и 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.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви