

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1459/2019-06
Ниш, 20.01.2021. године

3080H ЖЧБЧ
26.01.2021.
Живулов

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 26.01.2021		
Сектор	Број	Прилог
	204	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Ниш, ул. 7. јули бр. 6

Предмет: Достава одговора на захтев

У вези прибављања услова и података који су од значаја за израду Плана детаљне регулације насеља Чукљеник, на подручју Градске општине Нишка Бања, достављамо вам фотокопију одговора на захтев - РЕШЕЊЕ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Ниш, 03 бр. 019-3172/2 од 15.01.2021. године.

Обрадио:

Миодраг Костић, дипл.инж.грађ.



в.д. НАЧЕЛНИКА

Марина Живуловић-Петровић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Канцеларија у Нишу, Вожа Карађорђа 14/П
Тел: +381 18/523-448; 523-449;
Факс: +381 18/523-450;

Завод за заштиту природе Србије из Београда, ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу чланова 9. и 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву Број 353-1459/2020-06 од 08.12.2020. године, Градске управе Града Ниша, Секретаријата за планирање и изградњу, ул. Генерала Гранијеа бр. 10, Ниш, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације насеља Чукљеник, на подручју Градске општине Нишка Бања, дана 15.01. 2021. године под 03 бр. 019-3172/ 2, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Подручје насеља Чукљеник за који се израђује План детаљне регулације (Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Чукљеник, на подручју Градске општине Нишка Бања, „Службени лист града Ниша“, бр. 3/2020, даље: План) налази се у оквиру заштићеног подручја Специјални резерват природе „Јелашничка клисура“ у режиму заштите II (другог) степена и у обухвату еколошке мреже, односно еколошки значајног подручја „Сићевачка клисура“ (81). На подручју Плана је и Споменик природе „Два стабла крупнолисног медунца у Чукљенику“ (карта у прилогу). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Прелиминарне границе плана су: са севера к.п. бр. 2716, 4055, 3, 4, 1462, 4048, 762, 764, 1355, 1352, 1354, 1353; са истока к.п. бр. 1353, 1321, 1323, 1328/1, 1328/2, 1324, 1325, 1326, 1317, 1316, 1300, 1292, 1285, 1242, 1239, 1240, 1738, 1739, 1741, 1750, 4046, 1769, 1768; са југа к.п. бр. 1771, 1772/3, 2123, 2124, 2127, 2128, 2134, 2135, 2301/1, 2301/5, 2296, 2422/1, 2434, 2439, 2440, 2441, 2442, 2450, 3699, 3630, 3714, 3716, 3732, 3733, 3734, 3728, 3664, 4054, 3596, 3597, 3594, 3591, 3571, 3568, 3552, 3363, 3364, 3374, 3371, 3333, 4056, 3191, 3279, 3281, 3273; са запада к.п. бр. 3273, 3272, 3271, 3265, 3264, 3262, 3263, 3257, 3258, 3259, 2854, 2844, 2843, 2842, 2841/3, 2841/2, 2714/1, 2714/11, 2713, све катастарске парцеле у оквиру К.О. Чукљеник, Градска општина Нишка Бања.
 - 2) Све урбанистичке параметре и планска решења одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима вишег реда, односно Просторним планом административног подручја Града Ниша („Службени лист града Ниша“, бр. 45/2011);
 - 3) Анализирати постојеће намене коришћења простора и новостворене услове животне средине и предвидети одговарајућа решења за унапређење простора. Полазну основу за укупно планирање капацитета и параметара за изградњу прилагодити предеоним одликама, чињеници да део подручја обухватају заштићена природна добра и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност;

- 4) На заштићеном подручју Јелашничке клисуре није дозвољена изградња објеката, извођење радова које условљавају мењање морфологије терена, сакупљање заштићених биљних и животињских врста, загађење вода, отварање депонија и лов. У складу са режимом заштите и природним вредностима Јелашничке клисуре на заштићеном подручју су могуће управљачке интервенције у циљу презентације и популаризације природног добра и његовог општег унапређења;
- 5) На заштићеном добру Споменик природе „Два стабла крупнолисног медунца у Чукљенику“ на к.п. бр. 764 К.О. Чукљеник, Планом предвидети мере забране и ограничења предвиђене Одлуком о заштити („Службени лист града Ниша“, бр. 107/2019);
- 6) 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;
- 7) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
- 8) Прописати да се постављање цеви, као и пратеће инфраструктуре, изведе уз постојеће саобраћајнице. Каблирање инфраструктуре не сме ни на који начин да угрози вредне природне елементе ширег обухвата предметног простора;
- 9) Планом предвидети пречишћавање фекалних и санитарних отпадних вода из објеката. Објекти морају бити прикључени на канализациону инфраструктуру. Изградња септичких јама (водонепропусних и др.) није дозвољена;
- 10) У оквиру стационарног саобраћаја планирати одговарајући паркинг простор у свим зонама, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина, садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената;
- 11) Као претежну намену површина у оквиру Планског подручја предвидети становање малих густина, спортско рекреативне површине, парковско зеленило;
- 12) Предвидети употребу камена и других природних материјала и избећи бетонирање обала и корита водотока (спровести тзв. натурално уређење водотока). Неопходно је максимално очување корита водотока, али и обале са постојећом вегетацијом;
- 13) Исушивање и мелиорацију влажних, забарених и замочварених станишта свести на најмању могућу меру;
- 14) Планом предвидети да се приликом грађевинских радова не угрожавају постојеће подземне хидрографске везе, као ни квалитативне карактеристике подземних вода;
- 15) Предвидети пречишћавање отпадних вода како би се спречио њихов директан унос у реку Студену;
- 16) Предвидети максимално очување и заштиту приобаља реке Студене. У том смислу ускладити планиране намене и активности у односу на плавну зону великих вода и приобалног земљишта, које заједно са коритом за велику воду чини водопривредно земљиште;
- 17) Дефинисати очување постојеће процентуалне заступљености зелених површина на нивоу Плана у контексту заштите природе и планирати формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила;

- 18) Нове зелене површине уредити 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;
- 19) Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.). Не дозвољава се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *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 *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан);
- 20) Прописати да се за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибави сагласност надлежних институција. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- 21) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина;
- 22) Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- 23) Планом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке 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;
- 24) Планом предвидети да је обавеза инвеститора да обавести управљача заштићеног подручја о свим планираним активностима на предметном подручју и омогући присуство на предметном подручју у својству надзора над свим радовима и активностима у природи. Природним добром СРП „Јелашничка клисура“ управља ЈП „Србијашуме“, СП „Два стабла крупнолисног медунца у Чукљенику“ ЈКП Медиана Ниш.

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 издавање овог Решења у складу са чл. 4. тачка бр. 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 14.12.2020. године захтев заведен под 03 бр. 019–3172/1, Градске управе Града Ниша, Секретаријата за планирање и изградњу, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације насеља Чукљеник, на подручју Градске општине Нишка Бања.

Циљ израде плана је обезбеђење услова за просторно уређење и изградњу планираних намена. План се израђује на основу Програма развоја Града Ниша за 2019. годину („Службени лист Града Ниша“, бр. 126/2018), поглавље 2.1. Студијска, урбанистичка и планска документација – уређење простора. Планом се разрађује подручје од 103,72 ha.

Плански основ за израду плана је Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/2011).

Граница Плана је прелиминарна, а коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом припреме Нацрта плана.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. План се израђује за простор који се налази у заштићеном подручју Специјални резерват природе „Јелашничка клисура“ у режиму заштите II (другог) степена. На подручју Плана је и Споменик природе „Два стабла крупнолисног медунца у Чукљенику“. Подручје Плана је у обухвату националне еколошке мреже „Сићевачка клисура“ (81) еколошке мреже Републике Србије и представља Емералд подручје са класификационим кодом: RS0000031, међународно значајно подручје за биљке „Сићевачка клисура“ (IPA), међународно и национално значајно подручје за птице „Сићевачка клисура“ (IBA) са класификационим кодом RS039IBA (карта у прилогу).

Законски основ за доношење решења: Уредба о заштити Специјалног резервата природе „Јелашничка клисура“ („Службени гласник РС“, бр. 9/1995); Одлука о проглашењу Споменика природе „Два стабла крупнолисног медунца у Чукљенику“ („Службени лист града Ниша“, бр. 107/2019); Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018–други закон), 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); Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012); Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/2011); Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Чукљеник, на подручју градске општине Нишка Бања („Службени лист града Ниша“, бр. 3/2020).

План детаљне регулације за насеље Чукљеник, на подручју градске општине Нишка Бања, Ниш, може се изградити под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да ће његово спровођење унапредити природне вредности подручја.

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, 98/2020-усклађени дин. изн. и 144/2020).

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

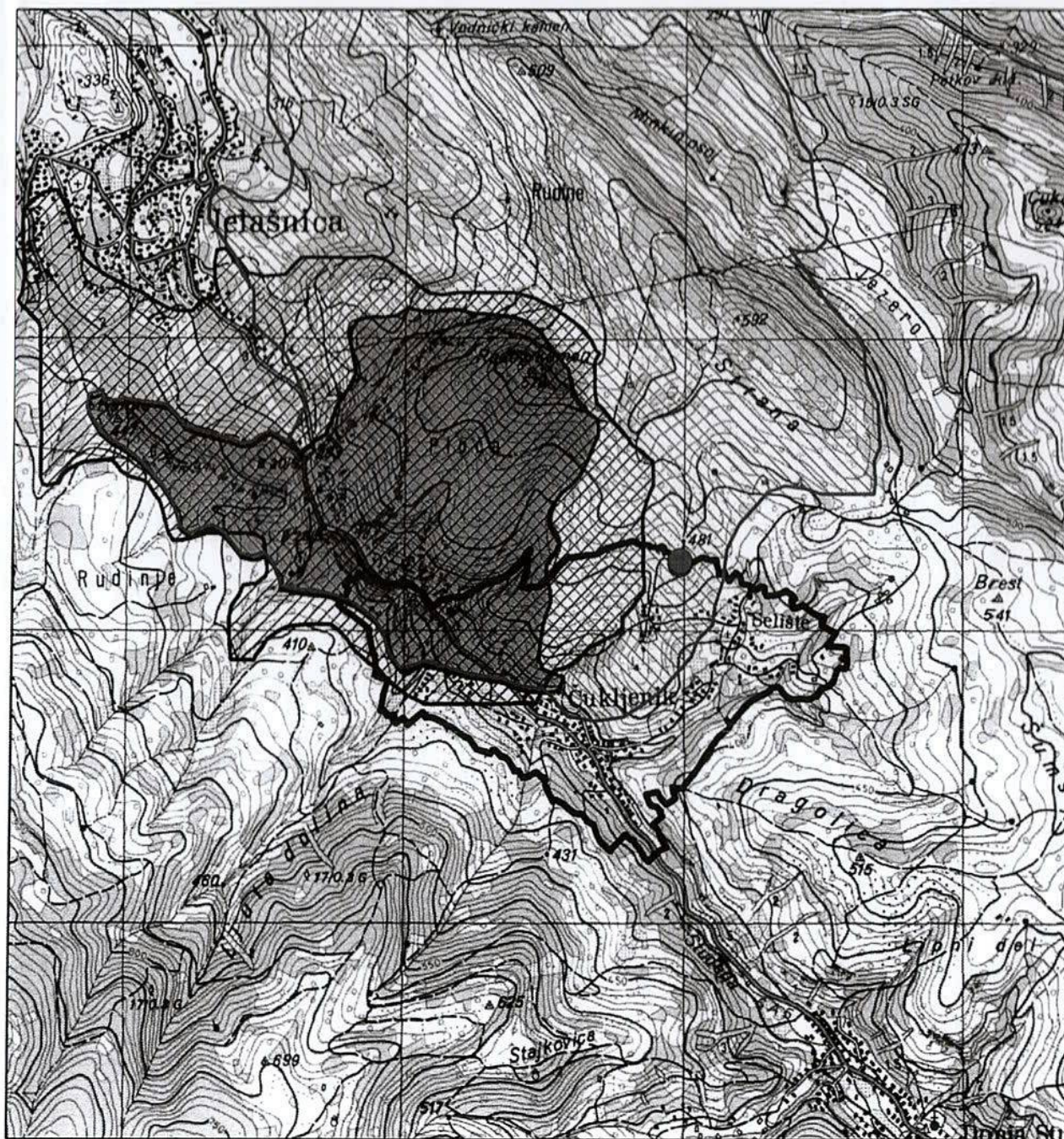
Прилог: Карта положаја ПДР Чукљеник у односу на заштићена природна добра и еколошке мреже

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

Карта положаја ПДР Чукљеник у односу на заштићена природна добра и еколошке мреже

Р = 1 : 15 000



Легенда:

-  подручје ПДР насеља Чукљеник
-  СРП „Јелашничка клисура“
-  СП „Два стабла крупнолистног медунца у Чукљенику“
-  подручје Еколошке, Емералд и ИВА мреже
-  подручје ИРА мреже



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Ниш, јануар 2021.