

Примљено: 13. 10. 2017		
Сектор	Број	Прилог
	3012	

12. 10. 17.
Valentine 13. 10. 17.
w

11 OCT 2017

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Канцеларија у Нишу, Вожда Карађорђа 14/II

Тел: +381 18/523-448; 523-449;

Факс: +381 18/523-450;

8212 06 353

980-17

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 и 14/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), решавајући по захтеву Број 353-980/2017-06 од 07.09.2017. године, Секретаријата за планирање и изградњу Градске управе Града Ниша, ул. Генарала Транијеа бр. 10, 18000 Ниш, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације за део функционално просторне целине „А“ у обухвату ПГР подручја ГО Нишка Бања – прва фаза, дана 05. 10. 2017. године под 03 бр. 020-2291/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. У обухвату Плана детаљне регулације за део функционално просторне целине „А“ у обухвату ПГР подручја ГО Нишка Бања – прва фаза нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и нема евидентираних природних добара. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Намену површина одредити у складу са потребама, општим интересом и наменама одређеним планом ширег подручја, уз очување постојећих површина у оквиру површина јавне намене, као и могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора, а у складу са постављеним циљевима;
- 2) Проценити и дефинисати нове (реалне) капацитете у односу на постојеће у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора. Параметре за изградњу прилагодити капацитетима предметног подручја, природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност. Анализирати постојеће намене коришћења простора и новостворене услове животне средине, предвидети одговарајућа решења за унапређење простора (санација, ревитализација, реконструкција, адаптација и сл.);
- 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) Планирати рационално коришћење грађевинског земљишта у смислу ограниченог коришћења приликом отварања нових зона градње;
- 5) У оквиру различитих зона, а у складу са наменом, капацитетима, потенцијалима и могућностима, издвојити подцелине у функцији очувања постојећих и формирању нових зелених површина (нпр. парковске површине, блоковско зеленило, линијско зеленило, заштитно зеленило и сл.);

7

дефинисати „зелене коридоре“ односно, системско повезивање постојећег са планираним зеленилом у мрежу ради очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања површина под зеленилом;

- 7) У озелењавању примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). У складу са наменом планираних целина, предвидети тип и спратност засада. Приликом одабира врста, пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају проверено порекло и изражене естетске вредности. Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а забрањене су инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). У овај избор треба да буду укључене листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године;
- 8) Предвидети да се уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- 9) Прописати да се за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибави сагласност надлежних институција;
- 10) Прописати параметре за изградњу нових објеката и инфраструктурних коридора на начин да се не ремете постојеће подземне хидрографске везе и не угрожавају квалитативне карактеристике подземних и површинских вода;
- 11) Повезати све саобраћајне површине у планском подручју у јединствен систем, а мрежу инфраструктуре спровести у регулационој ширини саобраћајница и у зеленим површинама. Техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима;
- 12) При осветљавању јавних површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу. У планирању осветљења објеката, обезбедити могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објеката, односно током друге половине ноћи;
- 13) Прописати обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина;
- 14) Уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. При измени планске документације, потребно је поднети нови захтев.
4. Пре 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 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 18.09.2017. године Захтев 03 Бр. 020-2291/1 Секретаријата за планирање и изградњу Градске управе Града Ниша за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације за део функционално просторне целине „А“ у обухвату ППР подручја ГО Нишка Бања – прва фаза.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је за наведени План донета Одлука о изради Плана детаљне регулације за део функционално просторне целине „А“ у обухвату ППР подручја ГО Нишка Бања – прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 155/2016).

Прелиминарна граница Плана обухвата подручје које се са севера граничи државним путем II Б реда бр. 427 (Нишка Бања – Јелашница - Црвена Река), са истока западном регулационом линијом новопланираних саобраћајница, са југа јужном границом катастарских парцела намењених становању умерене густине у градском подручју и парковском зеленилу, и са запада западним регулационим линијама новопланираних саобраћајница источно од улице Рузвалтове. Планом је обухваћен простор прелиминарне површине 27,8 ha.

Циљ израде Плана је проналажење најбољег и најприхватљивијег решења уз подстицање изградње и урбане реконструкције, тј. стварање предуслова за брзу реализацију, која ће омогућити ефикасну ревитализацију насеља. Планом се дефинишу потенцијалне могућности и ограничења на датом простору, која су предуслов за његов развој и стварање нових урбаних вредности.

Планским мерама, у оквиру намена и коришћења простора, одређене су активности, чији је циљ:

- побољшање постојећих и обезбеђење неопходних саобраћајних веза са остатком насеља Нишка Бања и регионалним путевима преузетих из планова вишег реда;
- формирање урбанистичких целине у којој ће бити обезбеђени просторни услови за живот и рад;
- заштита животне средине правилном организацијом намене, озелењавањем и применом техничких система.

Плански основ за израду Плана: План генералне регулације подручја ГО Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист града Ниша" број 102/2012) и Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист града Ниша" број 136/2016).

Према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода, у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), 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, 101/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012, 47/2013, 65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015 и 50/2016).

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.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2



ДИРЕКТОР

Александар Драгишић