

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Број: 353-382/2019-06
Ниш, 17.10.2019. године

Тачана Јовановић
18.10.2019.
Јавно предузеће ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 18.10.2019.		
Сектор	Број	Прилог
	23/9	

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 Просек, на подручју Градске општине Нишка Бања**, достављамо вам фотокопију одговора на захтев ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, Канцеларије у Нишу, 03 бр. 019-2674/2 од 14.10.2019. године.



Обрадио:

Миодраг Костић, дипл.инж.грађ.

Ниш, 19.10.19.

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;

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, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/2018 - други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), поступајући по захтеву Број 353-382/2019-06 од 28.08.2019. године, Градске управе Града Ниша, Секретаријата за планирање и изградњу, ул. Генерала Транијеа бр. 10, Ниш, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације насеља Просек, на подручју Градске општине Нишка Бања, дана 14-10 2019. године под бр. 019-2674/2, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Подручје насеља Просек за који се израђује План детаљне регулације (Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Просек, на подручју Градске општине Нишка Бања, „Службени лист града Ниша“, бр. 127/2018, даље: План) налази се у оквиру заштићеног подручја Парк природе „Сићевачка клисура“ у режиму заштите III (трећег) степена и у обухвату еколошке мреже, односно еколошки значајног подручја „Сићевачка клисура“ (81). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Границом Плана обухватити катастарске парцеле у оквиру К.О. Просек, Градска општина Нишка Бања;
 - 2) Планиране намене површина и сва планска решења морају бити усклађена са планским документом вишег реда;
 - 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, а која су дефинисана Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“, бр. 43/2011, 92/2016 и 26/2018) и Планом генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – Трећа фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 17/2016);
 - 4) Међусобно усаглашеним урбанистичким параметрима, компатибилним са наменом површина, ограничити интензитет коришћења простора. Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на парцелама, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине. У обрачун зелених површина не треба да улази озелењени паркинг;
 - 5) Предвидети да проценат слободних површина на парцели не сме бити мањи од 30%;
 - 6) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање планираних објеката по највишим еколошким стандардима, а у циљу заштите земљишта, подземних и надземних вода. Инфраструктуру извести у складу са условима надлежних комуналних предузећа;

- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) Забрањено је планирати промене постојећег режима површинских и подземних вода, извођење истражних бушења и хидротехничких радова без поседовања одговарајуће документације и претходно прибављених мишљења, услова или сагласности надлежних институција;
- 10) Предвидети да отицање воде мора бити решено пројектованим нагибом ка путу, коришћењем отворених или решеткастих ригола (на пример дуж тротоара). Посебна пажња треба да буде посвећена кишници и сливању воде која настаје услед отапања снега низ шкарпу са горње стране пута (формирати ободни канал);
- 11) Одводњавање површинских вода са паркиралишта, решаваати гравитационим отицањем до система затворене канализације. Њихово одвођење решити тако да немају утицај на површинске и подземне воде;
- 12) Предвидети заштиту појединачних примерака, популација и станишта ретких и угрожених биљних и животињских врста, које се налазе на списку Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011 и 98/2016);
- 13) Планом предвидети изградњу становања средње густине са пратећим наменама попут услужних делатности, рекреационих површина и парковског зеленила;
- 14) Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. 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). Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- 15) Предвидети максимално очување и заштитити високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла);
- 16) Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- 17) Обезбедити довољан број паркинг места како би се избегло паркирање на тротоарима, зеленим површинама, или на коловозу;
- 18) Планом предвидети да се приликом изградње паркинг простора избегне употреба компактних бетонских материјала. У циљу повећања зелених површина препоручују се тзв. зелени паркинг простори;
- 19) 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;

- 20) Предвидети пречишћавање отпадних вода како би се спречио њихов директан уплив у реку Нишаву;
 - 21) Предвидети максимално очување и заштиту приобаља реке Нишаве. 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;
 - 22) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина;
 - 23) Предвидети све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
 - 24) 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 унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
 - 25) Обавеза је 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.
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 05.09.2019. године захтев заведен под 03 бр. 019-2674/1, Градске управе Града Ниша, Секретаријата за планирање и изградњу, ул. Генерала Транијеа бр. 10, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације насеља Просек, 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 2018. годину („Службени лист Града Ниша“, бр. 138/2017), поглавље 2.1. Студијска, урбанистичка и планска документација – уређење простора. Планом се разрађује подручје површине 30,62 ha.

Плански основ за израду плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“, бр. 43/2011, 92/2016 и 26/2018) и Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – Трећа фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 17/2016).

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 Парка природе „Сићевачка клисура“ у режиму заштите III (трећег) степена. Припада еколошки значајном подручју 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“ (ПА), међународно и национално значајно подручје за птице „Сићевачка клисура“ (ПА) са класификационим кодом РС039ИБА, као и одабрано подручје за дневне лептире „Сићевачка клисура“ (РВА) са класификационим кодом 032.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/2018 - други закон), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон), Уредба о проглашењу Парка природе „Сићевачка клисура“ („Службени гласник РС“, бр. 16/2000), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр. 102/2010), Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011 и 98/2016), Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Просек, на подручју Градске општине Нишка Бања, („Службени лист града Ниша“, бр. 127/2018), Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“, бр. 43/2011, 92/2016 и 26/2018) и Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – Трећа фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 17/2016).

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, 65/2013-други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017 и 3/2018 = исправка и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси - 38/2019).

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
- Архиви х 2