



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАЕСТВО
Број: 353-46/2021-06
Ниш, 29.03.2021. године

НИШКА ЛЕЧИК
30.03.2021.
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Примљено: 31.3.2021
Сектор Број Прилог
937

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 паралелну усаглашену израду планова који третирају омогућавање високе спратности, достављамо Вам фотокопију одговора на захтев Завода за заштиту природе Србије Нови Београд, 03 бр. 021-466/2 од 23.03.2021. године.

Обрадио: 
Миодраг Костић, дипл.инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Ниш
Градска управа за грађевинаство
в.д. НАЧЕЛНИКА

Марина Живудовић-Петровић, дипл.инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Ниша 25.03.2021.
Ниш, 25.03.2021.

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, 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: 353-46/2021-06 од 20.01.2021. године, Града Ниша, Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, за издавање услова заштите природе за израду Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза, дана 23-03.2021. године под 03 бр. 021-466/2, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Обухват Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза, који се ради на основу Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – 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:
 - 1) Измене и допуне предметног Плана могу се реализовати у оквиру катастарских општина Доња Врежина, Каменица, Доњи Матејевац, Горњи Матејевац, Малча и Горња Врежина, према приложеном графичком прилогу;
 - 2) Уређењем простора омогућити рационално коришћење и организацију, заштиту и управљање простором планског обухвата као вредним ресурсом, којим се стварају услови за одрживи развој;
 - 3) Намену површина одредити у складу са општим интересом уз очување постојећих површина у оквиру површина јавне намене, као и према дугорочној пројекцији демографског и друштвено-економског развоја, могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора и потребама насеља, а у складу са постављеним циљевима;
 - 4) Приликом планирања намене површина:
 - зонирати функционално различите намене и груписати компатибилне садржаје и активности,
 - раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања;
 - 5) Повезати све саобраћајне правце и саобраћајне површине у јединствен систем;
 - 6) Планирати начин одвођења атмосферских вода са саобраћајница, односно зауљених вода које настају спирањем са коловоза (таложнике и сепараторе масти и уља), у циљу заштите подземних вода;
 - 7) Планским решењима очувати у што већем проценту природне вредности наведеног подручја;

- 8) Планирати рационално коришћење грађевинског земљишта у смислу ограниченог коришћења приликом отварања нових зона градње;
- 9) Предвидети максимално очување и заштитити високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
- 10) Прописати да се за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибави сагласност надлежних институција;
- 11) 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.);
- 12) Дефинисати „зелене коридоре“ односно, системско повезивање постојећег са планираним зеленилом у мрежу ради очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања површина под зеленилом;
- 13) У циљу очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања функционалности зелених површина, предвидети такође и замену инвазивних са аутохтоним врстама;
- 14) Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (храст, граб, воћарице), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *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 др;
- 15) У оквиру стационарног саобраћаја планирати 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);
- 16) За потребе осветљавања саобраћајница применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама површина, при чему изворе светлости треба усмерити ка тлу;
- 17) 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.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Пре усвајања Других измена и допуна плана, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
4. 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.
5. При поновној измени планске документације, потребно је поднети нови захтев.
6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са чланом 4. став 1. тачка 2. и чланом 3. став 1. тачка 6. 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 17.02.2021. године Захтев заведен под бр. 021-466/1, 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 Пантелеј – друга фаза.

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 Пантелеј – 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 2 ха, што представља око 0,13% површине основног Плана (1 490 ха), 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 ГО Пантелеј – 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, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. Просторни обухват Других измена и допуна плана се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату 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 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), Одлука о изradi Других измена и допуна Плана генералне регулације ГО Пантелеј – друга фаза („Службени лист града Ниша“, бр. 108/2020).

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-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017 и 3/2018 – испр., 95/2018, 86/2019 и 90/2019-испр., 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.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

ДИРЕКТОР
Александар Драгишић

