

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 10. 08. 2020		
Сектор	Број	Прилог
	1698/2	

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: 353-708/2020-06 од 10.07.2020. 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 Доње Власе, на подручју градске општине Палилула, Ниш, дана 04.08. 2020. године под 03 бр. 020-1766/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. У обухвату Плана детаљне регулације насеља Доње Власе, на подручју градске општине Палилула, Ниш (Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Доње Власе, на подручју градске општине Палилула, Ниш („Службени лист града Ниша“, бр. 3/2020, даље: План)) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не налази се у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Прелиминарном границом Плана обухватити катастарске парцеле у оквиру К.О Доње Власе, општина Палилула, Ниш, у складу са достављеним текстуалним и графичким прилогом;
 - 2) Све урбанистичке параметре 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) 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;
 - 4) 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 и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност;
 - 5) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;

- 6) Као претежну намену површина у оквиру Планског подручја предвидети становање малих густина, јавне службе, спорт и рекреацију, зелене површине, радне зоне, верски објекат;
- 7) У оквиру површина намењених становању предвидети простор за заједничко коришћење и рекреацију будућих корисника у циљу повећања квалитета становања и постизања вишег степена урбаног квалитета подручја;
- 8) Архитектонском обрадом зграда у складу са наменом и амбијентом, допринети формирању визуелног идентитета локације. Размотрити пројектовање зелених кровова и фасада у циљу повећања естетске вредности нових објеката и повећања енергетске ефикасности;
- 9) 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;
- 10) Планом предвидети очување ободног пољопривредног и шумског земљишта од трајног губљења за основну намену, спречавањем непланског ширења насеља, односно ограничавањем изградње на градско грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља;
- 11) 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;
- 12) 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.);
- 13) Планирати заштитни појас зеленила око гробља ширине најмање два до три реда високог дрвећа. Предлаже се комбинација лишћара и четинара, због функционалности појаса током целе године;
- 14) 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;
- 15) Исушивање и мелиорацију влажних, забарених и замочварених станишта свести на најмању могућу меру;
- 16) У оквиру Планског подручја предвидети максимално очување корита река и обала са постојећом аутохтоном приобалном вегетацијом;
- 17) У оквиру површине намењене фарми за узгој стоке, предвидети да све отпадне воде које настају, не буду директно испуштане у земљиште, водотоке или влажна станишта, већ се морају сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у реципијенте;
- 18) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Приликом грађевинских радова у границама Плана предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- 19) 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.

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. став.1. 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 16.07.2020. године захтев заведен под 03 бр. 020–1766/1, 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 Доње Влаسه, на подручју градске општине Палилула, Ниш.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се израђује План укупне прелиминарне површине 128,67 ха. За предметни План донета је Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Доње Влаسه, на подручју градске општине Палилула, Ниш, а Просторни план административног подручја Града Ниша представља плански основ и план вишег реда чије ће смернице бити примењене у предметни План.

У обухвату Плана предвиђене су следеће претежне намене: породично становање малих густина спратности до П+1+Пк, јавне службе у централном делу насеља у виду Дома културе, спорт и физичка култура, саобраћајне површине, зелене површине, радна зона (објекти производних и комерцијалних делатности, пољопривредни комплекси, фарме за узгој стоке), туризам и угоститељство, верски објекти - црква.

Циљеви израде Плана су:

- обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена на грађевинском земљишту;
- чување ободног пољопривредног и шумског земљишта од трајног губљења за основну намену, спречавањем непланског ширења насеља, тј. ограничавањем изградње на градско грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља;
- утврђивање простора за различите намене, према потребама, а у складу са еколошким одредницама и постојећим урбаним контекстом;
- подизање нивоа квалитета живота и рада на подручју Плана комуналним опремањем;
- усаглашавање насељских функција са заштитом природе и животне средине;

- формирање нове саобраћајне мреже унутар обухваћеног подручја, уз поштовање планираних намена и капацитета;
- прикључење свих корисника на саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.

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. При томе се имало у виду да се просторни обухват Плана не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже.

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), Просторни план административног подручја Града Ниша („Службени лист града Ниша“, бр. 45/2011), Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Доње Власе, на подручју градске општине Палилула, Ниш („Службени лист града Ниша“, бр. 3/2020).

План детаљне регулације насеља Доње Власе, на подручју градске општине Палилула, Ниш, може се изградити под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да његово спровођење неће значајно утицати на 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–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, 3/2018–испр., 95/2018, 38/2019–усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019–испр.).

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