

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

МАРИЈА, 06.08.2020

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 10.8.2020		
Сектор	Број	Прилог
	1698/3	

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: 353–707/2020-06 од 14.07.2020. 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 за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст, Ниш, дана 07.08. 2020. године под 03 бр. 020-1823/2 доноси

РЕШЕЊЕ

- У обухвату Плана детаљне регулације за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст, Ниш (Одлука о изради Плана детаљне регулације за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст, 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:
 - Прелиминарном границом Плана могу бити обухваћене следеће катастарске парцеле у оквиру К.О. Веле Поље и К.О. Кравље, општина Црвени Крст, Ниш:
 - са севера - к.п. бр: 4097/1, К.О. Веле Поље и к.п. бр: 6091/4, 3098/2, 3119/3, 3119/4, 3117, 3103, 3104, 3110/3, 3113, 3362, 3361, 8899, К.О. Кравље,
 - са истока - к.п. бр: 8898, 6783, 6782, 6779, 6778, 6787, 6802, К.О. Кравље,
 - са југа - к.п. бр: 6802, 6801, 6800, 8901, 3242, 3241, 3240, 3238, 3235, 3234, 3233/1, 3232/1, 6083/2, К.О. Кравље,
 - са запада - к.п. бр: 4074, 454, 455, 456, 457/1, 2, 3, 458, 472/2, 4101, К.О. Кравље;
 - 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);
 - 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;
 - 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;

- 5) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
- 6) 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;
- 7) Као претежну намену површина у оквиру Планског подручја предвидети становање малих густина, спортско рекреативне површине, парковско зеленило, камп, хотелски комплекс у парку;
- 8) Дефинисати формирање простора за хотелски комплекс са свим пратећим садржајима на локацији, на начин да не буде угрожен биљни и животињски свет, као и подземне и површинске воде и земљиште;
- 9) 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;
- 10) Исушивање и мелиорацију влажних, забарених и замочварених станишта свести на најмању могућу меру;
- 11) Планом предвидети да се приликом грађевинских радова не угрожавају постојеће подземне хидрографске везе, као ни квалитативне карактеристике подземних вода. Обезбедити заштиту и очување лековитих вода забраном активности које могу нарушити њихова основна обележја и својства;
- 12) Није дозвољено мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати их у обиму којим се угрожавају минерална и термална изворишта и стабилност тла;
- 13) Предвидети пречишћавање отпадних вода како би се спречио њихов директан уплив у Топоничку реку;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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.);
- 17) 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;

- 18) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина;
 - 19) Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
 - 20) 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).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 22.07.2020. године захтев заведен под 03 бр. 020–1823/1, 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 за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст, Ниш.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се израђује План у оквиру К.О. Веле Поље и К.О. Кравље, општина Црвени Крст, Ниш, укупне прелиминарне површине 97,14 ха. Коначна граница Плана биће ближе утврђена у фази израде нацрта Плана.

Претежна намена површина у оквиру Планског обухвата је становање малих густина, спортско рекреативне површине, парковско зеленило, камп, хотелски комплекс у парку.

За предметни План донета је Одлука о изради Плана детаљне регулације за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст, Ниш („Службени лист града Ниша“, бр. 3/2020), а Просторни план административног подручја Града Ниша представља плански основ и план вишег реда чије ће смернице бити примењене у предметни План.

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу планираних намена. Неки од циљева су и наставак уређења Бање Топило, успостављање зона заштите изворишта термоминералних вода Бање Топило и изградња пута Миљковац - Бања Топило.

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 за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст, Ниш („Службени лист града Ниша“, бр. 3/2020).

План детаљне регулације за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст, Ниш, може се израдити 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