



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1269/2022-06
Ниш, 01.09.2022.година

Датум: 02.09.2022
РСТ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 02.09.2022		
Сектор	Број	Прилог
	3491	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, улица 7. јули бр.6

Предмет: Достава одговора на захтев

У вези са доставом захтева органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама, за издавање услова (података) који су од значаја за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:

– РС, Завод за заштиту природе Србије, 03 број 021-2630/2 од 26.08.2022.године.

Обрадила:
Марија Прокић, дипл.инж.арх.
MKOSM

Шеф одсека:
Невена Грубић, дипл.инж.арх.
Hugb



в. д. НАЧЕЛНИК

Марина Малбаша, дипл.инж.грађ.

Ниш, 01.09.22.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Нови Београд, ул. Јапанска бр. 35
Тел: +381 18/523-448; 523-449;
Факс: +381 18/523-450;

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву број: 353-1269/2022-06 од 25.07.2022. године, Градске управе за грађевинарство Града Ниша, ул. Генерала Транијеа бр. 10, Ниш, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, Ниш, дана 26.08. 2022. године под 03 бр. 021-2630/ 2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Подручје обухваћено Планом детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир (Одлука о изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир „Службени лист града Ниша“, бр. 49/2022, у даљем тексту: План) не налази се у обухвату заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Прелиминарном границом предметног Плана обухватити подручје у складу са достављеним графичким прилогом;
 - 2) Све урбанистичке параметре и планска решења одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима вишег реда, Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Службени лист града Ниша“, бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021), План генералне регулације ГО Палилула – друга фаза („Службени лист града Ниша“, бр. 73/2013 и 118/2018) и План генералне регулације подручја ГО Медијана („Службени лист града Ниша“, бр. 105/2015, 26/2018, 35/2021 и 129/2021);
 - 3) Површине под зеленилом планирати у функцији заштите уз максимално очување постојећих зелених површина у складу са предеоним карактеристикама предметног подручја;
 - 4) Обезбедити обавезно проценутално учешће зеленила и уређених слободних површина у оквиру дефинисаних намена, у циљу одржања и повећања процента постојећег зеленила и његове функционалности;
 - 5) Планом прописати максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
 - 6) За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, Планом прописати прибављање сагласности надлежних институција, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;
 - 7) За ново озелењавање површина 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.). 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);
- 8) Планом забранити паљење стрништа, живица, тршћака и других типова станишта у оквиру предметног подручја;
 - 9) 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;
 - 10) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима;
 - 11) 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;
 - 12) 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 складу са чл. 99. Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
2. У поступку доношења Плана потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
 3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
 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. 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 02.08.2022. године захтев заведен под 03 бр. 021-2630/1, Градске управе за грађевинарство Града Ниша, ул. Генерала Транијеа бр. 10, Ниш, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, Ниш.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир („Службени лист града Ниша“, бр. 49/2022) са Одлуком о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир на животну средину Бр. 353-667/2022-06 од 17.05.2022. године,
- графички приказ подручја: Карта. Планирана намена површина (1:1000),
- граница планског подручја у дигиталном облику.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се предметни План израђује на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, чији саставни део чини и Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир на животну средину. Плански основ за израду предметног Плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 („Службени лист

града Ниша“, бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021), као и Плана генералне регулације ГО Палилула – друга фаза („Службени лист града Ниша“, бр. 73/2013 и 118/2018) и Плана генералне регулације подручја ГО Медијана („Службени лист града Ниша“, бр. 105/2015, 26/2018, 35/2021 и 129/2021). Израда предметног Плана прати израду Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Палилула – друга фаза, парцијалне измене (Одлука о изради, „Службени лист града Ниша“, бр. 108/2021).

Подручје Плана обухвата катастарске парцеле у оквиру К.О. Ниш-Ћеле Кула, док укупна површина обухвата Плана износи 15,5 ха. Граница обухвата Плана је прелиминарна, док ће коначна граница бити дефинисана утврђивањем Нацрта Плана.

Циљ израде предметног Плана је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату и урбанистичка регулација, утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и других јавних и осталих намена, као и обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног решења, у складу са урбанистичким решењима у широј зони.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у 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, 95/2018–други закон и 71/2021), Одлука о изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир („Службени лист града Ниша“, бр. 49/2022), Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Службени лист града Ниша“, бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021), План генералне регулације ГО Палилула – друга фаза („Службени лист града Ниша“, бр. 73/2013 и 118/2018), План генералне регулације подручја ГО Медијана („Службени лист града Ниша“, бр. 105/2015, 26/2018, 35/2021 и 129/2021).

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–исправка, 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–исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019–исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

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 Заводу за заштиту природе Србије.

В. Д. ДИРЕКТОРА

Марица Шибалић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2