



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1652/2022-06
Ниш, 18.11.2022. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 22.11.2022		
Сектор	Број	Прилог
	212	

Дејан Стојановић
Директор
22.11.2022
[Signature]

ЈП Завод за урбанизам Ниш
Ул.7.јули бр.6, Ниш

Предмет: Достава одговора на захтев

У вези са доставом захтева надлежним институцијама за издавање услова (података) који су од значаја за израду **Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – друга фаза**, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:

- Решење Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 021-3647/2 од 10.11.2022.године.

Прилог:

- Решење Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 021-3647/2 од 10.11.2022.године.

Обрадила:

Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

[Signature]

Шеф одсека:

Невена Грубић, дипл.инж.арх.

[Signature]



в.д. НАЧЕЛНИКА

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

Узакон, 17.10.22.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

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: 04-2-350-11/2021 од 13.05.2022. године, Града Ниша, Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, за издавање услова заштите природе за израду Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза, град Ниш, дана 10.11.2022. године под 03 бр. 021-3647/2, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Обухват Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза, град Ниш (Одлука о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза, „Службени лист града Ниша“, бр. 85/2022), 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 К.О. Горња Врежина, према приложеном графичком прилогу;
 - 2) Израду предметних Измена и допуна плана ускладити са планираним наменама и смерницама из важећег Генералног урбанистичког плана 2010-2025 („Службени лист града Ниша“, бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021);
 - 3) 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;
 - 4) Планом утврдити могуће врсте загађења у обухвату предметног Плана и предвидети такве мере заштите које ће обезбедити услове за очување ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода;
 - 5) Планирати рационално коришћење грађевинског земљишта у смислу ограниченог коришћења приликом отварања нових зона градње;
 - 6) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
 - 7) 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;
 - 8) Предвидети максимално очување постојеће вегетације. У том смислу евидентирати и сачувати вредније примерке дендрофлоре, као што су појединачна стабла и групације стабала, како би се просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију система зеленила и уређења предметног подручја;

- 9) Прописати да се за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибави сагласност надлежних институција;
 - 10) 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.);
 - 11) Забранили паљење стрништа, живица, тршћака и других типова станишта у оквиру предметног подручја;
 - 12) Дефинисати „зелене коридоре“ односно, системско повезивање постојећег са планираним зеленилом у мрежу ради очувања биодиверзитета, као и због повећања површина под зеленилом;
 - 13) Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (храст, граб, воћкарице), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, док се као декоративне врсте могу користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне 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;
 - 14) Неопходно је дефинисати прописно одвајање локације гробља у санитарно-хигијенском, визуелном и акустичном погледу од насеља у складу са нормативима;
 - 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) Дефинисати опасне и штетне отпадне материје и прописати да се њихова евакуација врши искључиво преко организације надлежне за те послове.
 - 17) Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
 - 18) 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 уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење производи правно дејство, под условом прибављања свих других услова, дозвола и сагласности предвиђених позитивним прописима.
 3. Пре усвајања Трећих 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 24.10.2022. године Захтев заведен под 03 бр. 021-3647/1, Града Ниша - Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, за издавање услова заштите природе за израду Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза („Службени лист града Ниша“, бр. 85/2022), чији је саставни део Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза на животну средину,
- Граница Трећих измена и допуна предметног Плана (у PDF и DWG формату),
- Намена површина трећих измена у допуна предметног Плана (у PDF формату).

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се приступило изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза, а на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 21-19/2022-02 од 22.03.2022. године.

Плански основ за израду Трећих измена и допуна предметног Плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана 2010-2025 („Службени лист града Ниша“, бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021) и Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - друга фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 44/2015 и 36/2021).

Изменама и допунама Плана се разрађује подручје од око 17 ha у централном делу насеља Горња Врежина, на територији ГО Пантелеј. Коначни обухват биће дефинисан утврђивањем нацрта Измена и допуна Плана.

Циљ израде Трећих измена и допуна плана стварање планског основа и обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена (комуналне делатности, зелене и слободне површине, становање умерених густина у приградском подручју, пословно-трговински комплекс).

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 Трећих 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, 95/2018-други закон и 71/2021), 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 изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације ГО Пантелеј – друга фаза („Службени лист града Ниша“, бр. 85/2022).

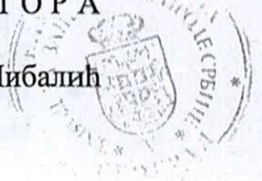
На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

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

Марина Шибалић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2