



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1693/2023-06
Ниш, 18.12.2023. година

Решање 21.12.2023
20.12.2023
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 25.12.2023		
Сектор	Број	Прилог
	3390/1	

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 03 бр. 021-3876/2 од 06.12.2023.године издато од стране Завода за заштиту природе Србије Нови Београд.

Обрадила
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

S. Miljus

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

N. Grubic



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

- групације стабала, како би се просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију система зеленила и уређења предметног подручја;
- 10) Прописати да се за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибави сагласност надлежних институција;
 - 11) Планирати подизање зелених заштитних појасева (дуж саобраћајнице, зоне становања итд.) због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова...) насталих дејством саобраћаја, као и умањења визуелних негативних ефеката;
 - 12) У оквиру различитих зона, а у складу са наменом, капацитетима, потенцијалима и могућностима, издвојити подцеле у функцији очувања постојећих и формирања нових зелених површина (нпр. парковске површине, блоковско зеленило, линijsко зеленило, заштитно зеленило и сл.);
 - 13) Забранили паљење стрништа, живица, тршњака и других типова станишта у оквиру предметног подручја;
 - 14) Дефинисати „зелене коридоре“ односно, системско повезивање постојећег са планираним зеленилом у мрежу ради очувања биодиверзитета, као и због повећања површина под зеленилом;
 - 15) 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;
 - 16) Неопходно је дефинисати прописно одвајање локације гробаља у санитарно-хигијенском, визуелном и акустичном погледу од насеља у складу са нормативима;
 - 17) 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);
 - 18) Прописати обавезу да се, уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обуставе радови и обавесте надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;
 - 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 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.
2. Доношењем овог решења престаје да важи решење 03 бр. 021-3647/2 од 10.11.2022. године.
 3. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. У поступку доношења Плана потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
 5. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.

Српска, 13.12.23.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 25.12.2023		
Сектор	Број	Прилог
	8390/2	

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, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – Одлука УС), поступајући по захтеву број 353-1693/2023-06 од 20.10.2023. године, Града Ниша, Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, 18000 Ниш, за издавање услова заштите природе за израду Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј – друга фаза, град Ниш, дана 06.12. 2023. године под бр. 021-3876/2, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Подручје измена и допуна предметног Плана, који се ради на основу Одлуке 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 и К.О. Доња Врежина, према приложеном графичком прилогу;
- 2) Планиране намене површина, као и све урбанистичке параметре потребно је одредити и ускладити са Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 („Службени лист града Ниш“, 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 потпуно инфраструктурно опремање подручја по високим еколошким стандардима при чему посебну пажњу треба обратити на евакуацију отпадних вода са Планског подручја. Инфраструктурну опремљеност предвидети у складу са планираним наменама и грађевинским капацитетом предметног подручја;
- 7) Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у оквиру Планског подручја и планирати њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде, уз обавезно пречишћавање зауљених вода. Уколико се отпадне воде упуштају у водотокове морају бити најмање истог квалитета као и пројектовани квалитет воде водотока у који се упуштају;
- 8) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине;
- 9) Предвидети максимално очување постојеће вегетације. У том смислу евидентирати и сачувати вредније примерке дендрофлоре, као што су појединачна стабла и

6. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења а не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
7. Подносилац захтева је ослобођен плаћања Таксе за подношење захтева за издавање услова заштите природе и Таксе за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе на основу Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020, 138/2022 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси 54/2023) - Тарифни број 186а; Напомена - став 4. тачка 2.

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 27.10.2023. године Захтев заведен под 03 бр. 021-3876/1, 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.

Како се предметни захтев делом односи на подручје за које су већ издати услови заштите природе решењем 03 бр. 021-3647/2 од 10.11.2022. године, по захтеву број 353-1693/2023-06 од 20.10.2023. године за израду Трећих измена и допуна ППР-а подручја ГО Пантелеј – друга фаза, са разликом у обухвату предметних измена и допуна Плана (новим захтевом дошло је до проширења предметних измена и допуна Плана) овим решењем се претходно издато решење (03 бр. 021-3647/2 од 10.11.2022. године) ставља ван снаге.

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 DWG формату),
- Намена површина трећих измена у допуна предметног Плана (у PDF формату), израђену од стране ЈП Завод за урбанизам Ниш, ул. 7. јули бр. 6, Ниш. Одговорни урбаниста је Тијана Илић, дипл. инж. арх.

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 у К.О. Горња Врежина и К.О. Доња Врежина, на територији ГО Пантелеј, град Ниш. 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,

парковско и заштитно зеленило, становање умерених густина у градском и приградском подручју, пословно-трговински и пословно-производно-трговински комплекси).

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да у обухвату предметних измена и допуна Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја 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), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), Одлука о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације ГО Пантелеј – друга фаза („Службени лист града Ниша“, бр. 85/2022), Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Службени лист града Ниш“, бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021).

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

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.

В. Д. ДИРЕКТОРА

Марина Илић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви