

Начелник, 03. 11. 2023.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 29. 11. 2023.		
Сектор	Број	Прилог
	3059/2	

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, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – Одлука УС), поступајући по захтеву број 353-1416/2023-06 од 08.09.2023. године, Града Ниша, Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, 18000 Ниш, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од булеvara Светог Пантелејмона, град Ниш, дана 31. 10. 2023. године под 03 бр. 021-3339/2 доноси

РЕШЕЊЕ

- Обухват предметног Плана, који се ради на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од булеvara Св. Пантелејмона („Службени лист Града Ниша“, бр. 26/2023), не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Предметно подручје се налази у границама потенцијалних Подручја од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) под називом „Ниш“ Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - Предметни План може се реализовати у оквиру катастарске општине Ниш-Пантелеј;
 - 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) и Планом генералне регулације подручја ГО Пантелеј-прва фаза („Службени лист града Ниш“, бр. 102/2012, 91/2018 и 139/2022);
 - Проценити и дефинисати нове (реалне) капацитете у односу на постојеће у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора. Параметре за изградњу прилагодити капацитетима предметног подручја, природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност;
 - Предвидети максимално очување постојеће вегетације на свим локацијама. Задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити очување од минимум 9,51 % под зеленим и слободним површинама на простору Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025;
 - Предвидети потпуно инфраструктурно опремање подручја по високим еколошким стандардима при чему посебну пажњу треба обратити на евакуацију отпадних вода са Планског подручја. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
 - 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;
 - Предвидети могућност коришћења грађевинског материјала, тј. еколошки прихватљивог грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни;
 - 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) 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;
 - 10) У оквиру различитих зона, а у складу са наменом, капацитетима, потенцијалима и могућностима, издвојити подцеле у функцији очувања постојећих и формирању нових зелених површина (нпр. парковске површине, блоковско зеленило, линијско зеленило, заштитно зеленило и сл.);
 - 11) Дефинисати „зелене коридоре“ односно, системско повезивање постојећег зеленила (зелене енклаве) са планираним и постојећим зеленилом у систем зеленила општине Ниш-Пантелеј, ради очувања и повећања градског биодиверзитета, као и због повећања површина под зеленилом;
 - 12) Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала) у оквиру Планског обухвата. За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре неопходно је прибавити сагласност надлежних институција;
 - 13) Прописати обавезу да уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под условима јединице локалне самоуправе у складу чл. 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009 -др. закон, 43/2011 (УС), 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон);
 - 14) Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (храст, граб, воћкарице), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) 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;
 - 15) Планом забранити паљење стрништа, живица, тршћака и других типова станишта у оквиру предметног подручја;
 - 16) 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);
 - 17) За потребе осветљавања применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама површина, при чему изворе светлости треба усмерити ка тлу;
 - 18) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
 - 19) 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;
 - 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 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 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 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 54/2023) - Тарифни број 186а; Напомена - став 4. тачка 2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 13.09.2023. године Захтев заведен под 03 бр. 021–3339/1, Градске управе града Ниша, ул. Генерала Транијеа бр. 10, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од булевара Светог Пантелејмона, град Ниш.

Уз Захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Плана („Службени лист Града Ниша“, бр. 26/2023);
- Графички приказ подручја: Граница плана на катастру непокретности;
- Граница плана са планираном претежном наменом површина на катастру непокретности;
- Граница планског подручја у дигиталном облику.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се приступило изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара Светог Пантелејмона, град Ниш („Службени лист Града Ниша“, бр. 26/2023), а на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 06-70-23/2023 од 21.02.2023. године.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010–2025 („Службени лист Града Ниша“, бр. 43/2011, 136/2016 и 26/2018) и План генералне регулације подручја ГО Пантелеј – прва фаза („Службени лист града Ниша“, бр. 102/2012, 91/2018 и 139/2022).

Планом детаљне регулације разрађује се подручје између булевара Св. Пантелејмона, Матејевачког пута и обилазне пруге, на територији градске општине Пантелеј, укупне површине од око 29 ha што представља оквирну границу обухвата планског документа.

Циљ израде Плана детаљне регулације је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату, утврђивање урбанистичке регулације, као и дефинисање просторних односа различитих компатибилних намена, првенствено становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и других јавних и осталих намена, са већим површинама под зеленилом, које ће бити утврђено детаљном разрадом. Истовремено, циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног опремања простора, у складу са решењима у широј зони.

Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булевара Св. Пантелејмона, објављена је у „Службеном листу Града Ниша“, бр. 26/2023. године.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да у обухвату Плана детаљне регулације 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.

Предметно подручје се налази у границама потенцијалних Подручја од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) под називом „Ниш“ еколошке мреже Натура 2000 у складу са прописима Европске уније – Директивом о стаништима (Директива о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora).

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 Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булевара Св. Пантелејмона („Службени лист Града Ниша“, бр. 26/2023).

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 Шибалић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви