



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-93 /2024-06
Ниш, 09.04.2024. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Зорач III.
10.4.2024

Примљено: 10.04.2024		
Сектор	Број	Прилог
	1149/1	

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 израду **Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“, на подручју Градске општине Палилула**, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:

- Решење 03 бр. 021-248/4 од 29.03.2024..године, достављено од Завода за заштиту природе Србије Нови Београд, Јапанска бр. 35.

Обрадила
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

S. Miljus

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

N. Grubic



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

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 ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 10.04.2024

Сектор	Број	Прилог
	1496	

СЧМ 09.04.2024

ГР. НИШ

Број: 05.4.2024

Број: 353/93-24

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35 (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-1164/1 од 26.03.2024. године), 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 бр. 353-93/2024-06 од 22.01.2024. године Градске управе за грађевинарство града Ниша, ул. Генерала Транијеа бр. 10, Ниш за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ – на подручју Градске општине Палилула, у Нишу, дана 23.03.2024. године под 03 бр. 021-248/4 доноси:

РЕШЕЊЕ

1. У обухвату Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ – на подручју Градске општине Палилула, у Нишу (у даљем тексту: План) који се израђује на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ – на подручју Градске општине Палилула („Службени лист Града Ниша“, бр. 87/2023), у Нишу нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметно подручје налази се у границама потенцијалног подручја од значаја за заједницу (Proposed Site of Community Interest - pSCIs) еколошке мреже Натура 2000 у складу са прописом Европске уније – Директивом о стаништима (Директива о стаништима - Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora, the Habitats Directive) у којима је као главна вредност строго заштићена и међународно значајна врста белоруби слепи мишић (*Pipistrellus kuhlii*) према Правилнику о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Прелиминарном границом предметног Плана обухватити подручје у складу са достављеним текстуалним и графичким прилогом, односно катастарске парцеле које су наведене у Одлуци о изради Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ – на подручју Градске општине Палилула („Службени лист Града Ниша“, бр. 87/2023);
 - 2) Планиране намене површина у обухвату Плана морају бити усклађене са наменама одређеним плановима вишег реда – Планом генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 106/2019 и 26/2023) и Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 129/2021);
 - 3) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима;
 - 4) Планом предвидети обавезу да уколико се приликом реализације предвиђених активности установи/констатује присутност строго заштићене и међународно значајне врсте белоруби слепи мишић (*Pipistrellus kuhlii*), за даља поступања треба обратити Заводу за заштиту природе Србије;
 - 5) Планом предвидети прописивање параметара за изградњу инфраструктурних коридора на начин да се не ремете постојеће подземне хидрографске везе и не угрожавају квалитативне карактеристике подземних и површинских вода;

- 6) Планом предвидети обавезу прибављања инжењерско – геолошких/геотехничких/хидротехничких услова изградње насипа како би се у току извођења радова и касније експлоатације избегла промена инжењерско геолошких својстава терена, односно поремећај стабилности околног терена, или процес ерозије у зони речног корита;
- 7) Планом предвидети да корито и обале треба да буду у целини или у понављаним сегментима око 20 – 30 см необрађени – храпави, како би се омогућило кретање ситних водоземаца и гмизаваца. Предвидети забрану извођења радова који могу изазвати замућење воде дуже од три дана и чији интензитет може штетно утицати на акватичне организме;
- 8) Планирати уређење водотока, као и ојачавање постојећих одбрамбених насипа;
- 9) Предвидети да објекти обалоутврде буду изграђени или обложени природним материјалима (каменом и сл.);
- 10) Предвидети очување жбунасте и дрвенасте крајречне вегетације као линијског локалног еколошког коридора чија структура и намена подржавају функције коридора за различите животињске врсте за зеленило и слободне површине;
- 11) Предвидети максимално очување и заштитити околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала);
- 12) Планом предвидети рекултивацију постојеће депоније;
- 13) Предвидети озелењавање у складу са трасама подземних и надземних инсталација;
- 14) Планом предвидети да се дуж постојеће и планиране саобраћајнице формира и одржава континуални појас заштитног линијског зеленила (дрвореди у комбинацији са жбуњем) од врста отпорних на аерозагађење, са израженом функцијом заштите од ветра и средњег и високог ефекта редукције од буке;
- 15) При озелењавању не користити алергене нити инвазивне врсте, већ аутохтоне врсте карактеристичне за окружење. 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.;
- 16) Планирати, уколико се током извођења радова наиђе на активно гнездо или колонију птица са пологом или младунцима птица, обавезу обуставе радове на тој локацији и обавештавање Завода за заштиту природе Србије;
- 17) Чишћење вегетације и уклањање станишних елемената који могу да послуже за гнежђење птица (појединачна стабла и жбунови), планирати пре периода гнежђења (септембар-март), како делови станишта који ће бити уништени не би привлачили птице гнездарице;
- 18) Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих (вредних) примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило садњу новог обавити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/2004, 36/09, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон));
- 19) Планом предвидети услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта при ископу земље за потребе предметних радова. У том смислу хумусни слој уклонити и сачувати, како би се вратио на првобитно место и искористио за санирање и озелењавање терена након изведених радова;
- 20) Планом дефинисати да након окончања радова треба извршити санирање свих деградираних површина;
- 21) Планом предвидети забрану да се на подручју обухвата Плана детаљне регулације врши сервис и ремонтовање машина, средстава и опреме, како би се спречило

изливање горива, мазива и других штетних материја које би контаминирале земљиште;

- 22) Планом предвидети да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, сагласно 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. Пре усвајања 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. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
 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 24.01.2024. године Захтев заведен под бр. 021-248/1, Градске управе за грађевинарство града Ниша, ул. Генерала Транијеа, бр. 10, Ниш, издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ – на подручју Градске општине Палилула, у Нишу.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ – на подручју Градске општине Палилула („Службени лист Града Ниша“, бр. 87/2023);
- Графички приказ подручја:
 - граница Плана на катастру непокретности, ЈП Завод за урбанизам Ниш, Одлука о изради ПДР мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ на подручју ГО Палилула („Службени лист Града Ниша“, бр. 87/2023);
 - граница плана са планираном претежном наменом површина на катастру непокретности Р 1:2500, Елаборат: ПДР мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ на подручју градске општине Палилула – Прва фаза, шифра: 37-ПДР-23, ЈП Завод за урбанизам Ниш;
 - граница планског подручја у дигиталном облику (dwg. формат).

На основу достављеног захтева и пратеће документације, утврђено је да се израђује План детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ – на

подручју Градске општине Палилула, у Нишу, а на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ – на подручју Градске општине Палилула („Службени лист Града Ниша“, бр. 87/2023), а на основу Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 106/19 и 26/23) и Треће измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 129/2021). У складу са документацијом, планирају се површине јавне намене – предшколско и основно образовање, спорт и рекреација и парковско зеленило, као и задржавање постојећег зеленила, односно целина мешовите намене, коју чини слободна неизграђена површина. Зона мешовите намене обухвата претежно стамбене и пословне намене у којима ће се потенцијално градити високи објекти, садржаји јавне намене и друге компатибилне намене.

План детаљне регулације ради се за простор који обухвата целе и делове катастарских парцела на територији К.О. Ниш – Бубањ и К.О. Ниш – Црвени Крст. Прелиминарна површина Плана је 38,7 ха.

Подручје Плана, у складу са Одлуком о изради Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ – на подручју Градске општине Палилула („Службени лист Града Ниша“, бр. 87/2023), обухвата:

- целе катастарске парцеле:

К.О. Ниш – Бубањ: 9930, 9931, 9932, 9920/2, 9920/1, 9919/2, 9918/2, 9918/1, 9919/1, 9921/2, 9921/1, 9918/3, 9922/2, 9922/1, 9916/2, 9916/1, 9923/3, 9922/3, 9923/2, 9923/1, 9925/2, 9925/1, 9924/1, 9915/2, 9915/1, 9914/2, 9913/2, 9913/1, 9928/2, 9911/2, 9911/1, 9912/1, 9912/2, 9928/8, 9928/7, 9928/10, 9914/1, 9926, 9927/1, 9909/2, 9909/4, 9928/12, 9910/3, 9903/4, 9970/4, 9903/3, 9910/5, 9909/5, 9928/13, 9928/9, 9903/6, 9910/6, 9910/7, 9909/3, 29598/15, 29598/16, 29598/17, 29598/18, 29598/19, 29598/20, 29598/21, 29598/22, 29598/23, 29598/24, 29598/25, 29598/14, 29598/13, 29598/26, 29598/27, 29598/12, 29598/11, 9928/11, 9914/3, 9928/6, 9908, 19598/9, 29598/10, 29598/33, 29598/28, 29598/7, 29598/8, 29598/29, 29598/3, 29598/6, 29598/30, 29598/2, 29598/5, 29598/31, 29598/1, 29598/4, 29598/32, 29598/34, 9927/4, 9914/5, 1815/5, 9927/2, 1737, 9905, 9907/1, 9929, 9904, 9906/1, 9903/7, 2/2, 2/3, 2/4, 4, 5, 6, 7, 1/5, 9901/1, 9901/2, 1/6, 1/4, 1/7, 9/7, 9901/3, 1/8, 9/6, 9/5, 9/3, 8/1, 8/2, 1/10, 10/3, 9/9, 9/8, 10/7, 10/6, 10/5, 10/4, 23/1, 23/2, 24, 61, 66, 62, 63, 168, 10/8, 175, 174, 173, 179, 180, 183, 228.

- делове катастарских парцела:

К.О. Ниш – Бубањ: 9903/5, 1/9, 259, 203, 9777/1, 202, 178, 162, 163, 172, 173, 99, 60, 41, 1507, 9793/1; К.О. Ниш – Црвени Крст: 2917, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260.

Коначна граница планског подручја дефинисаће се у фази израде Нацрта Плана.

Циљ израде Плана је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату и урбанистичка регулација, као и утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и других јавних и осталих намена које ће бити утврђене Планом. Истовремено, циљ израде Плана је обезбеђивање адекватног саобраћаја 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. Предметно подручје налази се у границама потенцијаног подручја од значаја за заједнице биљака и животиња (Proposed Site of Community Interest - pSCI) еколошке мреже Натура 2000 у складу са прописом Европске уније –Директивом о стаништима (Директива о

стаништима - Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora, the Habitats Directive) у којима је као главна вредност строго заштићена и међународно значајна врста белоруби слепи мишић (*Pipistrellus kuhlii*) Правилнику о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016).

Стручни сарадници Завода обишли су предметни обухват и констатовали да је на предметном подручју очигледан утицај антропогених негативних фактора који су учинили да ово подручје буде девастирано и да представља локацију на којој се налази депонија.

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, 36/09, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), Планом генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 106/2019 и 26/2023), Треће измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 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, 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 54/2024) 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВНЕ,
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

Горан Дрмановић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви