



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1805/2024-06
Ниш, 17.12.2024. година

Александар Ристић
20.12.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено 19.12.2024		
Сектор	Број	Прилог
	3381/1	

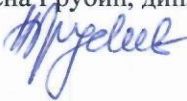
ЈП Завод за урбанизам Ниш
Ул.7.јули бр.6, Ниш

Предмет: Достава одговора на захтев

У вези са доставом захтева надлежним институцијама за издавање услова (података) који су од значаја за израду **Плана детаљне регулације насеља Куновица, на подручју Градске општине Нишка Бања**, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:
– Градска управа за имовину и одрживи развој број 501-208/2024-04 од 03.12.2024.године

Обрадила 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.



По овлашћењу в. д. начелника
Градске управе за грађевинарство
број 1239/2024-06 од 13.12.2024.године




Првослав Петровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ
Број: 501-208/2024-04
Датум: 03.12.2024. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 19.12.2024		
Сектор	Број	Прилог
	3381/2	

Република Србија
Град Ниш

Градска управа за грађевинарство

9019

Број	353-1805	Вид	181
------	----------	-----	-----

Градска управа за грађевинарство

2024-06

Предмет: Одговор на Захтев за издавање ³⁵³⁻⁰⁹¹⁴ услова и података који су од значаја за израду Плана детаљне регулације насеља Куновица на подручју Градске општине Нишка Бања

Веза: Ваш предмет број 353-1805/2024-06 од 07.11.2024. године

Поштовани,

Градској управи за имовину и одрживи развој, дана 18.11.2024. године, достављен је Захтев Градске управе за грађевинарство, број 353-1805/2024-06, од 07.11.2024. године, за издавање услова и података који су од значаја за израду Плана детаљне регулације насеља Куновица, на подручју Градске општине Нишка Бања.

Увидом у текст Плана детаљне регулације насеља Куновица на подручју Градске општине Нишка Бања – Елабората за рани јавни увид из 2021. године, утврђено је да се План израђује за подручје у катастарској општини Куновица, на територији Градске општине Нишка Бања, у обухвату Просторног плана. Подручје Плана прелиминарно обухвата површину од око 46,71 ха. Плански основ за израду Плана представља Просторни план административног подручја Града Ниша 2021. ("Сл. лист Града Ниша", бр. 45/11)

Прелиминарне границе Плана су:

- са севера - катастарске парцеле 1080, 1079, 5956, 5959/5, 1695, 1696, 1704, 1709, 1710, 1713, 1711 и 5958, све парцеле К.О. Куновица;
- са истока - катастарске парцеле 1771, 1775, 1774, 590, 1887 и 1899, све парцеле К.О. Куновица;
- са југа - катастарске парцеле 5960/4, 5961, 1900, 1901, 1903, 1945/2, 1918, 1921/1, 3279/2, 1940, 1922, 3233, 3278, 1974, 1972, 1977, 1980, 1945, 1946, 1944, 1981, 1613, 1981, 1618, 1981, 1574, 1576, 1575, 1578, 1579 и 1569, све парцеле К.О. Куновица;
- са запада - катастарске парцеле 5959/5, 1064, 1067, 1065, 1081/1 и 1080, све парцеле К.О. Куновица.

Просторним планом је земљиште обухваћено Планом одређено као грађевинско, пољопривредно и шумско.

Обухват Плана чине грађевинско земљиште у грађевинском подручју, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и земљиште ван грађевинског подручја (пољопривредно и шумско земљиште).

Грађевинско земљиште чини изграђено и неизграђено земљиште, предвиђено за развој насеља, тј. за заштиту, уређење или изградњу објеката у планском периоду.

Планска решења биће усмерена ка остварењу следећих циљева:

- Обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена на грађевинском земљишту;
- Чување ободног пољопривредног и шумског земљишта од трајног губљења за основну намену, спречавањем непланског ширења насеља, тј. ограничавањем изградње на градско грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља;
- Обезбеђивање површина за јавне намене у складу са планираном мрежом насеља административног подручја града Ниша;
- Утврђивање простора за различите намене, према потребама, а у складу са еколошким одредницама и постојећим урбаним контекстом;
- Одрживост планираних капацитета;
- Развој сеоског туризма;
- Подизање нивоа квалитета живота и рада на подручју Плана комуналним опремањем;
- Усаглашавање насељских функција са заштитом природе и животне средине;
- Прикључење свих корисника на саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.

У обухвату Плана предвиђене су следеће претежне намене:

1. Површине за образовање и дечију заштиту
 - основна школа (није у функцији)
2. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице
3. Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру
 - гробље
4. Зелене површине
 - заштитно зеленило
5. Површине за становање:
 - сеоско становање у централном делу насеља
 - сеоско становање у ободном делу насеља
6. Површине за верске објекте
 - црква

Такође, у делу **2.2. Основна ограничења** у тексту предметног Плана је наведено да се подручје Плана налази у обухвату заштићеног природног добра Парка природе Сићевачка клисура ("Службени гласник РС", број 16/2000), са режимом заштите II и III степена. Сићевачка клисура и Сува планина укључене су у EMERALD мрежу, као дела Европске еколошке мреже за очување дивље флоре и фауне и њихових станишта.

Изградња објеката у оквиру планираних намена ће бити подређена условима надлежних органа, организација, имаоца јавних овлашћења и других институција, а нарочито условима Завода за заштиту природе Србије.

Међутим, у тексту Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Куновица, на подручју Градске општине Нишка Бања на животну средину наведено је:

- Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена;
- Једно од планских решења просторног развоја у области „шуме и шумско земљиште“ је формирање мешовитих и вишенаменских шумских састојина на подручју КО Куновица, као простора са значајним шумским потенцијалима;

- На подручју насеља Куновица утврђена су лежишта бакра. Планско решење у области „геолошки ресурси“ је активност на испитивању еколошке и економске оправданости експлоатације бакра у области Куновице.

Градска управа за имовину и одрживи развој, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 85/18 и 95/18-други закон) утврђује мере и услове заштите животне средине према којима ће се користити простор намењен експлоатацији минералних сировина, односно вршити изградња индустријских и енергетских објеката, постројења за складиштење, припрему за поновну употребу, третман, односно поновно искоришћење и одлагање отпада, објеката инфраструктуре и других објеката чијом изградњом или коришћењем се може угрозити животна средина у просторним и урбанистичким плановима на захтев органа надлежног за припрему и доношење плана, а на основу услова и мишљења надлежних стручних организација.

Имајући у виду све наведено, односно да су у тексту Плана детаљне регулације насеља Куновица на подручју Градске општине Нишка Бања – Елабората за рани јавни увид из 2021. године и тексту Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Куновица, на подручју Градске општине Нишка Бања на животну средину, наведена другачија планска решења, између осталог да је у тексту предметне Одлуке наведена активност на испитивању еколошке и економске оправданости експлоатације бакра у области Куновице, која није поменута у тексту Плана са раног јавног увида, као и то да се подручје Плана налази у обухвату заштићеног природног добра, Парка природе Сићевачка клисура, мишљења смо да је ради наставка процедуре потребно усагласити наведену предметну документацију и консултовати Завод за заштиту природе Србије о потреби израде Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину предмета плана и ради прибављања услова и мера заштите животне средине.

В.Д. НАЧЕЛНИЦА

Анђелија Стаменковић