



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД НИШ  
Секретаријат за заштиту животне средине  
Број: 501-101/2020-14  
Датум: 24.11.2020. године



Град Ниш – Секретаријат за заштиту животне средине, на основу члана 11. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010), а на захтев Секретаријата за планирање и изградњу, бр. 353-1391/2020-06, од 23.11.2020. године, даје

**МИШЉЕЊЕ**  
**НА ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ**  
**СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА**  
**ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ**  
**ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА**  
**на животну средину**

**I** Даје се мишљење Секретаријату за планирање и изградњу, да Предлог Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана, на животну средину, може да донесе у предложеном тексту.

**II** Налаже се Секретаријату за планирање и изградњу да приликом израде Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана, поштује следеће услове:

1. капацитет планираних објеката утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање;
2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних стамбених/стамбено-пословних објеката на чиниоце животне средине предвидети:
  - централизован начин загревања објеката, предност дати хидротермалном грејању; ако се за загревање објеката планира изградња локалног топлотног извора – котларнице, планирати:
  - адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања,
  - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања),
  - адекватан избор резервоара за одабрани енергент за потребе грејања (предност дати гасу), припадајућу мернорегулациону и сигурносну опрему, у складу са прописима којима се уређује изградња ове врсте објеката,
  - изградњу саобраћајних површина (приступни путеви и паркинзи) од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште и оближњи водоток приликом њиховог одржавања или за време падавина,



- подизање дрвореда дуж планираних приступних саобраћајница, а у циљу заштите од ветра, заштите од снежних наноса, стварања засене у летњем периоду и сл; при избору врста дрвећа одредити се за врсте које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спадају у претежно аутохтоне врсте;
- 3. објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама;
- 4. извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;
- 5. применити урбанистички параметар да највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката буде дефинисана у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста;
- 6. као приоритет у урбаном развоју водити рачуна о дозвољеној спратности и не дозволити градњу у најгушће насељеним централним деловима града у складу са предлогом мера за смањење аерозагађења у Граду Нишу.

Уз поштовање наведених услова, а имајући у виду да се измена предметног плана обавља у скраћеном поступку, без раног јавног увида, те да ће коначан обухват измена и допуна Плана бити дефинисан утврђивањем нацрта измена и допуна Плана, да се измена и допуна односи само на повећање висине објеката у целинама и зонама са већ дефинисаним претежним наменама: становање великих густина у градском подручју, становање средњих густина у градском подручју и пословно-стамбена зона, односно да се изменом предметног плана не успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, као и то да су изведени циљеви израде Трећих измена и допуна Плана стварање могућности за формирање већих слободних и зелених површина и редукација површина под објектима, Градска управа града Ниша, Секретаријат за заштиту животне средине сагласан је са Предлогом Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана, на животну средину.

## Образложење

Секретаријат за планирање и изградњу, доставио је допис бр. 353-1391/2020-06, од 23.11.2020. године, са Предлогом Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана, на животну средину.

У члану 2. Предлога Одлуке, наведено је да се Треће измене и допуне Плана израђују у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације, на територији Градске општине Медијана, на основу Програма развоја Града Ниша за 2020. годину ("Службени лист Града Ниша", бр. 107/2019), поглавље "2.1. Студијска, урбанистичка и планска документација - уређење простора, а на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 620/2020-06 од 16.11.2020. године. Површина обухваћена Изменама и допунама Плана износи око 6 хектара, што представља 0,62 % површине основног Плана (959 хектара).

Прелиминарно подручје/границе Трећих измена и допуна Плана обухвата  
- намене "Становање великих густина у градском подручју",



- намене "Становање средњих густина у градском подручју",
- намене "Пословно-стамбена зона".

У просторно-административном погледу основни План обухвата територију катастарских општина: КО Ниш - Ћеле Кула, КО Ниш – Бубањ, КО Брзи Брод.

Треће измене и допуне Плана се односе на северни део КО Ниш-Ћеле Кула и југоисточни део КО Брзи Брод.

Коначан обухват Трећих измена и допуна Плана биће прецизиран утврђивањем нацрта Трећих измена и допуна Плана.

Правни основ: Треће измене и допуне Плана се раде на основу члана 27. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/20), Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).

Плански основ за израду Трећих измена и допуна Плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 26/18).

Основни циљеви израде Трећих измена и допуна Плана су стварање планског основа за повећање висине објеката у целинама и зонама са већ дефинисаним претежним наменама: становање великих густина у градском подручју, становање средњих густина у градском подручју и пословно-стамбена зона, као и дефинисање висинске регулативе објеката у складу са чланом 31. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).

Изведени циљеви израде Трећих измена и допуна Плана су стварање могућности за формирање већих слободних и зелених површина, редукација површина под објектима, формирање пешачких комуникација, платоа, атријума, уз увођење високог зеленила.

На основу карактеристика Трећих измена и допуна Плана из члана 2. ове одлуке и анализе критеријума могућих значајних утицаја на животну средину садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено је да не постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину.

Уз Предлог Одлуке достављени су Критеријуми за одређивање могућих карактеристика утицаја на животну средину Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана, садржани у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, које је израдило ЈП Завод за урбанизам, Ниш, улица 7. јули б.

Према достављеним Критеријумима за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана, на животну средину утицаји Трећих измена и допуна Плана на параметре животне средине и одрживи развој обрађени су у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 26/18), где су обрађене и карактеристике утицаја, вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност; временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија, кумулативна и синергијска природа утицаја, ризици по људско здравље и животну средину, деловање на области од природног, културног и другог значаја; деловање на угрожене области (прекорачени стандарди квалитета животне средине или граничне вредности; интензивно коришћење земљишта; постојећи ризици; смањени капацитет животне средине; посебно осетљиве и ретке области; екосистеми и биљне и животињске врсте).



**Концепција заштите животне средине у обухвату Плана** заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Интегрални приступ планирању и заштити подразумева интегрисање планских мера заштите у сва планска решења, а допринос представља и посебно дефинисање смерница за заштиту у оквиру сектора-заштита животне средине. У том смислу:

- обавеза је инвеститора да се, приликом израде техничке документације за све планиране појединачне пројекте који ће се реализовати у функцији Прве имене и допуне Плана, обрати надлежном органу за послове заштите животне средине са захтевом за спровођење поступка процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.114/08);
- пре уређења потребно је простор опремити свом потребном инфраструктуром како би се избегла оштећења и загађења основних чинилаца животне средине;
- реализација активности, изградња објеката, извођење радова, односно обављање редовних активности мора бити у складу са техничком документацијом, уз поштовање важећих законских, техничких норматива и стандарда прописаних за ту врсту објекта, као и у складу са условима и мерама које су утврдили други овлашћени органи и организације.

За Треће измене и допуне Плана генералне регулације подручја ГО Медијана, на основу детаљне анализе утврђених критеријума и могућих утицаја предметног Плана на животну средину, предложено је неприступање изради извештаја о стратешкој процени из следећих разлога:

- План прати Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 26/18) у погледу планираних намена простора и њихових утицаја на животну средину;
- Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 26/18), садржи поред осталог и процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину, као и програм праћења стања животне средине у току спровођења плана;
- За све нове пројекте који се планирају у обухвату планског подручја неопходно је у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08), спровести поступак процене утицаја на животну средину;
- За пројекте за које је неопходно спровести поступак процене утицаја на животну средину биће извршена анализа могућих значајних утицаја пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане

мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

У складу са наведеним Градска управа града Ниша, Секретаријат за заштиту животне средине одлучила је као у диспозитиву.

18/4  
9/6  
AK



СЕКРЕТАР

*Ивана Крстић*  
Ивана Крстић

