



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД НИШ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ  
Број: 501-32/2021-04  
Датум: 25.05.2021. године

Градска управа за имовину и одрживи развој, Сектор за заштиту животне средине, на основу члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 88/10), а на захтев Градске управе за грађевинарство, бр. 353-689/2021-06, од 25.05.2021. године, даје

**МИШЉЕЊЕ**  
**НА ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ**  
**СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА**  
**ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА-ПРВА ФАЗА**  
**НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Даје се мишљење Градској управи за грађевинарство, да предлог Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза на животну средину, може да донесе у предложеном тексту.

**Образложење**

Градска управа за грађевинарство, доставила је дописом бр.353-689/2021-06, од 25.05.2021. године предлог Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза на животну средину и Критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Четвртих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза, обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш, на претходно мишљење.

У достављеним критеријумима наведено је да је прелиминарном границом Четвртих измена и допуна плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза обухваћено подручје од око 10,24ха. Планско подручје налази се северно од централног парка Нишке Бање. Корекције границе Плана могуће су и очекиване у фази израде нацрта Плана и биће условљене коначним планским решењима. Граница Плана истовремено представља и границу грађевинског подручја, које је планирано за уређење, заштиту и изградњу.

У тексту предлога Одлуке је дефинисано да се Четврте измене и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања-прва фаза израђују за део подручја у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 92/16 и 26/18).

Све катастарске парцеле у обухвату Плана налазе се у оквиру катастарске општине Нишка Бања. Коначан обухват Плана биће дефинисан утврђивањем Нацрта плана.

Главни циљ израде измена и допуна Плана јесте, стварање планског основа за изградњу комплекса ботаничке баште, као и сагледавање и дефинисање правила грађења и уређења у непосредној околини исте.

Основна концепција са становишта коришћења и уређења простора, као и заштите животне средине подразумева:

- Коришћење земљишта у зависности од савремених потреба, а у складу са еколошким одредницама и постојећим урбаним контекстом;
- Стварање амбијента и услова за подстицај привредног развоја;
- Интезивно активирање локација са реалним интересима за улагање;
- Пораст броја запослених и продуктивности рада;
- Утврђивање простора за снабдевање становништва, рад, све пратеће активности и зеленило, према дефинисаним потребама и важећим нормативима;
- Обезбеђење просторно-функционалних и техничко-технолошких услова за функционисање система инфраструктуре;
- Утврђивање услова просторног уређења, регулације и грађења са циљем спровођења Плана;
- Усклађивање и утврђивање јавног интереса Града Ниша на земљишту јавне намене, у домену саобраћаја, инфраструктуре и комуналних делатности;
- Усклађивање јавног и приватног интереса и односа на земљишту јавне и осталих намена у обухвату Плана;
- Забрану непланске градње;
- Енергетску одрживост планираних капацитета.

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју користиће се за јавне и остале намене.

У обухвату Плана, односно планираног грађевинског подручја, предвиђају се следеће претежне намене: 1. Парковско зеленило; 2. Угоститељство и туризам (туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона); 3. Спортски терени, стадион, хала.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим Планом генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања-прва фаза, на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

У Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. извршена је процена утицаја следећих планских решења у односу на циљеве стратешке процене, а који се тичу Четвртих измена и допуна плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза:

- очување насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, изградњом објекта ботаничке баште, парковско зеленило, угоститељство и туризам, спортски терени, стадион и хала,
- развој насеља без угрожавања квалитета природног и створеног предела,

- изградња уређених пешачких и парковских површина-променада,
- изградња нових саобраћајница,
- заштита ваздуха, вода, земљишта и живог света.

У члану 3. предлога Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања-прва фаза на животну средину наведено је да је на основу карактеристика Плана из члана 2. Одлуке (разрада мањих површина - енклава на локалном нивоу) и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено да не постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину.

За Четврте измене и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза, 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 се израђује за део подручја у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 92/16 и 26/18) за који је израђен Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину;
- 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;
- 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.

Имајући у виду наведено, Градска управа за имовину и одрживи развој сагласна је са предлогом Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза на животну средину.

В.Д. НАЧЕЛНИЦА  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ И  
ОДРЖИВИ РАЗВОЈ  
  
Ружица Борђевић

