



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-2038/2023-06
Ниш, 06.02.2024.година

Милица Мокрић
09.02.2024
ЖК

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 09.02.2024		
Сектор	Број	Прилог
	184/1	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, улица 7. јули бр.6

Предмет: Достава одговора на захтев

У вези са доставом захтева органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама, за издавање услова (података) који су од значаја за израду **Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза (допуњен обухват Плана)** у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:

- Град Ниш – Градска управа за имовину и одрживи развој, бр.501-6/2024-04 од 31.01.2024.године.

Обрадила:
Марија Прокић, дипл.инж.арх.

Марија Прокић

Шеф одсека:
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

Невена Грубић

Горан Здравковић

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ
Број: 501-6/2024-04
Датум: 31.01.2024. године



Република Србија
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОРГАНЕ ГРАДА
И ГРАЂАНСКА СТАЊА

ПРИМЉЕНО: 05 FEB 2024

Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
	353-2038/	/	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРЕЂАНИЗАМ НИШ

2023-06 Примљено: 08.02.2024

Сектор	Број	Прилог
	184/2	

ГРАД НИШ, 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, 76/2018 и 95/2018 - други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), а у складу са чланом 51б. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), решавајући по захтеву Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, бр. 353-2038/2023-06, од 12.01.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Градској управи за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, у поступку израде Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза (допуњен обухват Плана) утврђују се мере и услови заштите животне средине које се односе на:

1. Заштиту земљишта кроз:

- санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган грађевински отпад и сл.),
- преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усаглашавање истог са важећом законском регулативом из области управљања отпадом,
- спречавање нелегалне градње у будућности,
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана;

2. Заштиту и побољшање квалитета ваздуха кроз:

- унапређење зеленила и зелених површина у обухвату плана,
- обезбеђивање заштите насеља (стамбених зона) од емисије загађујућих материја заштитним зеленим појасима формираним од више аутохтоних биљних врста,
- подизање дрвореда дуж саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама,

- за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане законском регулативом,
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату плана;

3. Очување и побољшање квалитета воде кроз:

- поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских вода и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама,
- поступање у свему у складу са Законом о водама и другом регулативом која детаљно прописује одређивање и одржавање зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, као и забране и ограничења у оквиру зона санитарне заштите. Зоне санитарне заштите представљају заштићену област и одређују се у складу са хидролошким, хидрогеолошким и другим својствима земљишта и подсливова, врстом изворишта и његовог окружења, капацитетом изворишта и другим чиниоцима који утичу на издашност изворишта, а користи се и одржава на начин који не изазива и не може да изазове загађивање воде на изворишту,
- инфраструктурно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода,
- изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други реципијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом,
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом,
- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору,
- евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде,
- евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана;

4. Смањење комуналне буке кроз:

- усклађивање планирања са важећим законом којим се уређује област заштите од буке у животној средини, као и подзаконским актима донетим на основу овог закона,
- поштовати прописе којима је уређено акустичко зонирање на подручју града и одређене мере забране и ограничења у складу са регулативом која уређује заштиту од буке у животној средини,
- у подручјима са изграђеним стамбеним, пословним и/или привредним објектима на којима се очекује повећан ниво. буке, изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних

барјера, у складу са архитектонско–грађевинским карактеристикама објекта, којима се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама,

- дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;

5. Подстицање енергетске ефикасности кроз:

- поштовање регулативе која уређује област енергетске ефикасности
- примену модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,
- успостављање енергетске ефикасности у објектима,
- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,
- поштовање прописа и начела превенције и предострожности приликом избора врсте и квалитета енергената;

6. Заштиту од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју кроз:

- одређивање могућих садржаја, намене објекта и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековада, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековада на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне,
- планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са законским и подзаконским актима којима се уређују граничне вредности излагања нејонизујућим зрачењима,
- не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

7. Заштиту од нејонизујућих зрачења – смањење штетног утицаја нејонизујућих зрачења на животну средину и здравље људи, препоручује се кроз мере и услове заштите животне средине којих треба да се придржавају оператери мобилне телефоније, ради ефикаснијег планирања и изградње мобилне телекомуникационе мреже (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју – радио базних станица):

- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу,
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења,
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:

- избегавати постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,
 - минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m,
 - постављање антенских система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:
 - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m,
 - антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,
 - при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл,
 - неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл,
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.
 - антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;
8. Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана кроз:
- рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина и простора на којима је нелегално одлаган отпад,
 - подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених и радних зона, односно у контакту пословних комплекса и стамбених зона,
 - поштовање Закона о планирању и изградњи и друге регулативе која уређује правила градње,
 - регулисање формирања зелених површина и уређење и озелењавање слободних површина,
 - подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама,
 - озелењавања паркинг површина, нарочито у пословним, складишним и стамбеним зонама;
9. Грађевинске радове, који обухватају инфраструктурно уређење и изградњу планираних садржаја кроз:

- планирање и спровођење активности на начин који представља најмањи ризик за људско здравље и животну средину, приликом извођења радова изградње, опремања, као и редовног рада пројеката у обухвату плана применити најбоље расположиве и доступне технологије, технике и опрему,
 - предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,
 - дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа,
 - вршење редовног квашења запрашених површина приликом ископа и спречавање расипања грађевинског материјала током транспорта,
 - дефинисање обавезе извођача радова да отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјали и сл.) прописно сакупи, разврста и одложи на за то предвиђену и одобрену локацију,
 - дефинисање обавезе извођача радова да отпадне материје које имају својство секундарних сировина, прописно складишти, до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада (складиштење, третман, одлагање и сл.),
 - поступање са опасаним отпадом који настане у случају акцидентног цурења уља из камиона или механизације у складу са законом и подзаконским актима који уређују област управљања опасним отпадом, прописно складиштење и обележавање до предаје овлашћеном оператеру, који има дозволу за поступање са том врстом отпада,
 - дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете,
 - дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика,
 - обезбеђење заштите природних станишта ретких животињских врста, код утврђивања положаја траса и објеката планираних инфраструктурних система;
 - обезбеђење заштите пољопривредног, шумског и осталог земљишта од нерационалног коришћења за потребе изградње планираног инфраструктурног система,
 - успостављање мониторинга животне средине у току експлоатације након завршетка изградње сваког планираног инфраструктурног система на предметном подручју;
10. Дефинисање обавезе инвеститора да се, при изградњи, односно реконструкцији или уклањању објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе 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), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).
- Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног 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, 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;

11. Поштовање општих услова и мера заштите животне средине, природе, културних добара, поступања у зонама санитарне заштите изворишта водоснабдевања, техничко-технолошких мера и прописа утврђених позитивном законском регулативом и услова надлежних органа и организација;
12. Усклађивање Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза (допуњен обухват Плана), у погледу планираних намена простора и њихових утицаја на животну средину са Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 92/16, 26/18 и 129/21).

Образложење

Градској управи за имовину и одрживи развој 22.01.2024. године достављен је захтев Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр.10, бр. 353-2038/2023-06, од 12.01.2024. године, за издавање услова и података који су од значаја за израду Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза (допуњен обухват Плана).

Уз захтев је достављен Извештај Комисије за планове града Ниша број 353-1368/2023-06 од 23.11.2023. године, Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 85/21) и графички приказ допуне обухвата плана.

Градска управа за имовину и одрживи развој је дала Мишљење број 501-32/2021-04 од 25.05.2021. године 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 на основу приложених Критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину.

Увидом у достављену документацију и документацију објављену током раног јавног увида, утврђено је да плански основ за израду Четвртих измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 92/16, 26/18 и 129/21), којим су дати услови и смернице за израду Плана. Такође, увидом у Четврте измене и допуне Плана Генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза током раног јавног увида, утврђено је да је постоје измене у односу на основни план које се огледају у промени површине за комплекс ботаничке баште, измени саобраћајница и инфраструктурних мрежа у оквиру границе плана како би се обезбедио адекватан приступ ботаничкој башти, као и околним садржајима. Након увида у Извештај Комисије за планове града Ниша, број 353-1368/2023-06 од 23.11.2023. године, утврђено је да је обухват плана допуњен на основу усвојених пристиглих примедби у току раног јавног увида у нацрт плана.

План се израђује за подручје од око 36,20ха у катастарској општини Нишка Бања.

Циљ израде Четвртих измена и допуна Плана је стварање планског основа за изградњу комплекса ботаничке баште, као и сагледавање простора у непосредној околини.

Четвртим изменама и допунама плана утврђена је претежна намена површина по зонама и целинама, површине јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру; целине даље урбанистичке разраде. Дефинисана су правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката.

Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената, између осталог, предвиђају и мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину.

Заштита животне средине подразумева поштовање општих превентивних мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених важећом законском регулативом и условима надлежних органа и организација. Приликом израде Плана треба тежити очувању вредности природних ресурса и добара, односно рационалном коришћењу природних ресурса у складу са циљевима одрживог развоја.

Имајући у виду наведено, Градска управа за имовину и одрживи развој, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине и члана 136. Закона о општем управном поступку, а у складу са чланом 45а. Закона о планирању и изградњи одлучила је као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине Републике Србије, а подноси се преко првостепеног органа.

Решено у Градској управи за имовину и одрживи развој, под бр. 501-6/2024-04, од 31.01.2024. године.



НАЧЕЛНИЦА

Ружица Ђорђевић