



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1491/2024-06
Ниш, 12.11.2024. година

Ташујача Василевић
15.11.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 14.11.2024		
Сектор	Број	Прилог
	2961/1	

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 викенд зоне **Оштра чука на путу Габровац-Вукманово**, на подручју градске општине Палилула, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:

— Градска управа за имовину и одрживи развој број 501-129/2024-04 од 31.10.2024.године

Обрадила: 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

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



В.Д. НАЧЕЛНИКА



Марко Тирић дипл.правник





ОПШТИНА ПРИБЛИЖНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРЕАНИЗАМ НИШ

Примљено:	14.11.2024	
Сектор	Број	Прилог
	2961/2	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ
Број: 501-129/2024-04
Датум: 31.10.2024. године

8022

07 NOV 2024	ВРЕДНОСТ
353-1491/-	

2014-02

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), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) а у складу са чланом 45а Закон 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 62/2023) решавајући по захтеву Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, бр. 353-1491/2024-06, од 1 9.09.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Градској управи за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа број 10, у поступку израде Плана детаљне регулације викенд зоне Оштра чука, на путу Габровац-Вукманово, на подручју Градске општине Палилула, 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,
 - 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 испуштања у градску канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом,
 - 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, као и подзаконским актима донетим на основу овог закона,
 - 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 баријера, 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:
- 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 објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије;
 - поштовање прописа и начела превенције и предострожности приликом избора врсте и квалитета енергената;

6. Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју кроз:

- одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода 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 објеката, 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,
- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

7. Заштита 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, избежавати 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,
- 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:

- 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 отпадним материјалом који настане у процесу изградње и рушења објеката (комунални отпад, грађевински материјали и сл.) прописно управља у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Службени гласник РС", бр. 93/2023 и 94/2023-испр.);
- 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 о управљању отпадом („Службени гласник РС“ број 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023) и Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", бр. 92/10 и 77/2021), потребно је да га прописно складишти и обележи 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

нерационално коришћења за потребе изградње планираног инфраструктурног система;

- насипање подручја гробишта које се мора изводити довољно рано, пре почетка коришћења, како би се омогућило природно слегање тла; узорке насута тла препуштеног природној консолидацији, након одређеног времена анализирати опитима стишљивости; насипање терена вршити у што већој мери материјалом истих или сличних физичко-механичких карактеристика, ради задржавања природне порозности тла;
- спровођења неопходних техничких мера за површинско одводњавање како у току градње, тако и по завршетку радова, односно у току експлоатације;
- предвиђање застирања (асфалтирања, поплочавања и сл.) свих неозелењених површина око објеката;
- поштовања минималног ротационог турнуса сахрањивања од 10 година;
- ризика од загађења животне средине у току експлоатације редуковати правилним укопавањем посмртних остатака и сталним одржавањем укупних површина које обухвата планирано гробље;
- сакупљања чврстих отпадних материја са гробља (стари венци, остаци вештачког цвећа, комунални отпад) сакупљати у посебне контејнере, а одношење истих организовати преко овлашћеног лица;
- израду пројекта озелењавања гробља;
- редовног одржавања зелених и других површина гробља;
- вршења дератизације комплекса гробља ангажовањем лица/организације која је овлашћена за обављање ове врсте послова;
- вршење праћења стања квалитета земљишта и постојећих површинских вода;
- 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 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;
11. Поштовање општих услова и мера заштите животне средине, природе, културних добара, техничко-технолошких мера и прописа утврђених позитивном законском регулативом и услова надлежних органа и организација;
12. Усклађивање Плана детаљне регулације викенд зоне Оштра чука на путу Габровац-Вукманово, на подручју Градске општине Палилула, за део подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Службени лист града Ниша", бр. 45/11), ван подручја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 у погледу планираних намена простора и њихових утицаја на животну средину.

Образложење

Градској управи за имовину и одрживи развој, достављен је захтев Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа број 10, број 353-1491/2024-06, од 19.09.2024. године, за издавање услова и података који су од значаја за израду Плана детаљне регулације викенд зоне Оштра чука на путу Габровац-Вукманово, на подручју Градске општине Палилула. Уз захтев је достављена Одлука о изради Плана детаљне регулације викенд зоне Оштра чука на путу Габровац-Вукманово, на подручју Градске општине Палилула, број 06-243/2021-7-02 од 18.03.2021. године; Одлука о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације викенд зоне Оштра чука на путу Габровац-Вукманово, на подручју Градске општине Палилула на животну средину, број 353-1150/2020-06 од 17.12.2020. године и графички приказ подручја на катастарској подлози.

Градска управа за имовину и одрживи развој је 30.09.2024.године, упутила Градској управи за грађевинарство Захтев којим је тражено изјашњење да ли је текст Нацрта плана претрпео неке измене у односу на текст који је био излаган на рани јавни увид 2021.године, када је ова управа донела Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за израду предметног Плана, број 501-86/2021-04 од 19.11.2021. године. Градска управа за грађевинарство је 24.10.2024.године доставила одговор на захтев и изјашњење ЈП Завод за урбанизам којим је Градска управа за имовину и одрживи развој обавештена да се у суштини нису променила предложена решења нити основни улазни подаци (граница обухвата, површина, намена, урбанистичке одреднице и сл.) у односу на текст и графику документа датог у форми материјала за рани јавни увид.

Из приложене Одлуке о изради Плана, утврђено је да се План израђује за део подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Службени лист града Ниша", бр. 45/11), ван подручја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, а на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.21-50/2020-02 од 10.08.2020 године.

Планом се разрађује подручје од око 114ха (114,59ха).

Подручје Плана се налази југоисточно од центра Ниша, удаљено 6,7 km ваздушном линијом, у југоисточном делу подручја Градске општине Палилула.

Прелиминарне границе Плана, су:

- са севера: катастарске парцеле бр. 1212, 1213, 1166, 1072, 1027, 1028, 1029, 1031, 1032, 1043, 1042, 1041, 3759 и 3782 све парцеле К.О. Габровац;

- са истока: катастарске парцеле бр.: 166, 167/1, 168/1, 170, 171, 177, 182, 181, 236, 2800, 2801, 547, 548, 541, 540/1, 540/2, 539/2, 576, 577, 579 и 1670, све парцеле К.О. Вукманово;

- са југа: катастарске парцеле бр. 1673, 1674, 1676/2, 1721, 1743, 1744, 2800, 526/1, 526/2, 2798/1, 522/1, 2794, и 1807/2, све парцеле К.О. Вукманово;

- са запада: катастарске парцеле бр.: 2797, 493, 499 и 482, све парцеле К.О. Вукманово и катастарске парцеле бр. 1363, 1364, 1397, 1591, 1589, 1590, 3755, 3754, 1327, 1326, 3760, 1116, 1122, 1121, 1120, 1119, 1166, 1215 и 1211/1 све парцеле К.О. Габровац;

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена.

Решења у погледу концепције, претежне намене простора и коришћења земљишта базирају се на решењима из ГУП Ниша и Плана генералне регулације, на основу којих ће, уз поштовање постојећег стања коришћења простора, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

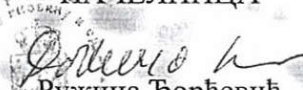
Заштита животне средине подразумева поштовање општих превентивних мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених важећом законском регулативом и условима надлежних органа и организација.

Приликом израде Плана треба тежити очувању вредности природних ресурса и дооара, 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 Плана детаљне регулације викенд зоне Општра чука на путу Габровац-Вукманово, на подручју Градске општине Палилула, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине и члана 136. Закона о општем управном поступку а у складу са чланом 45а Закон 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 бројем 501-129/2024-04, од 31.10.2024. године.

НАЧЕЛНИЦА

Ружица Ђорђевић