



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД НИШ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ  
Број: 501-51/2023-04  
Датум: 15.05.2023. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД  
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Марина Милић  
23.05.2023  
[Signature]

|                      |      |        |
|----------------------|------|--------|
| Примљено: 22.05.2023 |      |        |
| Сектор               | Број | Прилог |
|                      | 1304 |        |

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-УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др.закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр.18/16), решавајући по захтеву достављеном 05.05.2023.год., од стране Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, бр. 353-692/2023-06, од 27.04.2023. године, доноси

## РЕШЕЊЕ О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Градској управи за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа број 10, у поступку израде Првих измена и допуна ПГР-а подручја ГО Пантелеј-трећа фаза-запад, утврђују се мере и услови заштите животне средине које се односе на:

1. Заштиту земљишта кроз:

- санацију и рекултивацију деградираних површина,
- преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усаглашавање истог са важећом законском регулативом из ове области,
- спречавање нелегалне градње у будућности,
- 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,
- 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,

- 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;

### 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 рецепијент, у циљу заштита 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 рецепијент у складу са законском регулативом,
- евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;

### 4. Смањење буке кроз:

- усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр.96/2021), 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;

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 важећим Правилницима,
- 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 100 m,
- 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 20 m,
  - 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 10 m,

- 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 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 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;
  - 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,
  - капацитет планираних објеката утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање,
  - 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 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, 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;
  - дефинисање обавезе извођача радова да уколико је планирано проширење мреже железнице у грађевинском подручју насеља предузме мере заштите од буке и вибрација свих постојећих и планираних стамбених објеката у ширем заштитном појасу, односно на довољној удаљености од последњег колосека и све стамбене објекте који се налазе у непосредном заштитном појасу, односно на удаљености од 25m од оgrade пруге, измести на друге локације у грађевинском подручју истог (матичног) насеља, уколико се техничким решењима не може обезбедити адекватна заштита од негативних утицаја пруге (од буке, вибрација и аерозагађења);
  - обезбеђење планирања и намене земљишта у зонама око пруге, у складу са законском регулативом, мерама за градњу и контролу градње у зонама око пруге, као и у складу са прогнозама изложености буци;
  - објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама,
  - извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења,
  - применити урбанистички параметар да највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката буде дефинисана у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста,
  - 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,
  - обезбеђење заштите природних станишта ретких животињских врста, код утврђивања положаја траса и објеката планираних инфраструктурних система;
  - изградњу подвожњака на прузи за животиње ("еколошких коридора") на растојањима која ће се утврдити на основу анализа популације и потребног нивоа комуникације животињских врста, уколико је то потребно;
  - 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 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 Првих измена и допуна ППР-а подручја ГО Пантелеј-трећа фаза-запад 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, 136/16, 26/18 и 129/21).

## **Образложење**

Градској управи за имовину и одрживи развој, дана 05.05.2023.године, достављен је захтев Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа број 10, број 353-692/2023-06, од 27.04.2023. године, за издавање услова и података из области заштите животне средине који су од значаја за израду Првих измена и допуна ППР-а подручја ГО Пантелеј-трећа фаза-запад.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Првих измена и допуна ППР-а подручја ГО Пантелеј-трећа фаза-запад, донета на Скупштини Града Ниша 30.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 108/2020);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Првих измена и допуна плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј - трећа фаза - запад, донета од Секретаријата за планирање и изградњу ("Службени лист Града Ниша", бр. 108/2020);
- Графички приказ подручја: Граница плана на катастру непокретности - Основна карта 1:5000 са позиционираним границама измена и допуна,

Планско подручје обухвата делове следећих катастарских општина: КО Каменица, КО Хум и КО Доњи Матејевац 1.

Циљ израде Првих измена и допуна плана је омогућавање повећања спратности и сагледавање осталих пратећих параметара у оквиру намена „Становање великих густина у градском подручју“, „Становање средњих густина у градском подручју“ и „Пословно-стамбена зона“ у целокупном обухвату Плана генералне регулације, а према дефинисаној граници/подручју обухвата измена и допуна.

Планом се разрађује подручје прелиминарне површине од око 76,63 ha.

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, Управа за имовину и одрживи развој, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Првих измена и допуна плана генералне регулације подрушја градске општине Пантелеј - трећа фаза - запад, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/11-УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др.закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр.18/16) 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 Управи за имовину и одрживи развој, под бројем 501-51/2023-04, од 15.05.2023. године.

**РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:**

- Градској управи за грађевинарство
- ЈП Завод за урбанизам Ниш и
- архиви

НАЧЕЛНИЦА  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ И  
ОДРЖИВИ РАЗВОЈ  
*Ружица Ђорђевић*  
Ружица Ђорђевић