



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1269/2022-06
Ниш, 17.08.2022.година

Јасна Јовановић
23.08.2022
[Signature]

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 23.08.2022.		
Сектор	Број	Прилог
	3379	

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 **Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир**, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећих одговора на захтев:

- Град Ниш-Градска управа за имовину и одрживи развој, број 501-89/2022-04 од 11.08.2022. године;
- Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд, бр.130-00-UTD-003-988/2022 од 09.08.2022.године, достављен 16.08.2022.године.

Обрадила:
Марија Прокић, дипл.инж.арх.

[Signature]

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

[Signature]



В. Д. НАЧЕЛНИК

Марија Малбаша, дипл.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ
Број: 501-89/2022-04
Датум: 11.08.2022. године

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, 76/18, 95/18-др.закон и 95/2018-др.закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), решавајући по захтеву Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа бр. 10, бр. 353-1269/2022-06, од 28.07.2022. 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 зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир**, 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,
- очување квалитета земљишта приликом извођења грађевинских радова,
- изградњу саобраћајних површина (приступни путеви) од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште,
- изналагање 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 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 успостављања нових мерних станица и места у програму мониторинга ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату плана;
 - код загревања објеката, првенствено планирати прикључивање на постојећи топловодни систем или изградњу локалног топлотног извора – котларнице уз 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);
3. Очување и побољшање квалитета воде кроз:
- поштовање прописаног режима заштите **подземних вода (АД „Пивара“ Ниш)** 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 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,
4. Смањење комуналне 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,
 - 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,
 - 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,
 - базне радиостанице које се граде на отвореном простору потребно је оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 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, 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 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;

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 (АД „Пивара“ Ниш), 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 складиштити, 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 и 95/2018) и Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10);
- 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;
- објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама,
- применити урбанистички параметар да највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката буде дефинисана у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста,
- 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, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 95/2018-др.закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16). 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 зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир у погледу планираних намена простора и њихових утицаја на животну средину са Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025.

О б р а з л о ж е њ е

Градској управи за имовину и одрживи развој, достављен је захтев Градске управе за грађевинарство, ул. Генерала Транијеа број 10, бр. 353-1269/2022-06, од 28.07.2022. године, за давање услова и података који су од значаја за израду **Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир.**

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир донета на Скупштини Града Ниша 31.05.2022. године;
- Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир бр. 353-667/2022.06 од 17.05.2022. године донета од Градске управе за грађевинарство, Ниш;
- Графички приказ подручја на катастру непокретности;
- Граница планског подручја на катастру непокретности у дигиталном облику.

Планско подручје Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, обухвата парцеле катастарске општине Ниш-Ђеле Кула.

Циљ израде Плана детаљне регулације је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату и урбанистичка регулација, као и утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и других јавних и осталих намена које ће бити утврђене Планом детаљне регулације.

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 за давање услова и података који су од значаја за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, а применом одредаба 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, 95/18-др.закон 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 **501-89/2022-04**, од **11.08.2022.** године.

В.Д. НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ И
ОДРЖИВИ РАЗВОЈ



Милан Николић