



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША

***ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ***

***ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ, НАПОДРУЧЈУ
СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА СВ.ПАНТЕЛЕЈМОНА***

Ниш, 2024. година

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ, НА ПОДРУЧЈУ СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА СВ.ПАНТЕЛЕЈМОНА

Носилац израде:

Град Ниш, Градска управа за грађевинарство

Обрађивач:

ЈП Завод за урбанизам Ниш

Руководилац израде извештаја:

Невена Петровић, дипл.инж.зашт.жив.сред.

САДРЖАЈ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
ПолазнеосновеСтратешкепроцене	3
1.1.Кратак прегледсадржајаициљеваПланаиодносасадругимпланскимдокументима	3
1.1.1 ПредметПлана	
1.1.2 Садржај Плана	
1.1.3 Циљеви заштите, развоја и уређења у Плану	
1.1.4 Однос према другим документима – стратегијама, плановима и програмима	
1.2.Преглед постојећег стања и квалитета животне средине на подручју на које се извештај односи	5
1.3.Карактеристике животне средине у областима за које постоји могућност да буду изложене значајном утицају	6
1.4. Разматрана питања и проблеми заштите животне средине у Плану и приказ разлога за изостављање одређених питања и проблема из поступка процене	8
1.5. Приказ припремљених варијантних решења која се односе на заштиту животне средине у плану и програму, укључујући варијантно решење нереализовања Плана и најповољније варијантно решење са становишта животне средине	9
1.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама битне са становишта циљева и процене могућих утицаја стратешке процене	11
II Општи и посебни циљеви и избор индикатора	11
2.1. Полазишта и основе општих и посебних циљева	12
2.2. Избор посебних циљева и индикатора	12
III Процена могућих утицаја на животну средину	13
3.1. Евалуација карактеристика и значаја утицаја стратешких опредељења	14
3.2. Кумулативни и синергетски ефекти	18
3.3.Опис мера за предупређење и смањење негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину	18
IV Смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину	24
V Програм праћења стања животне средине у току спровођења Плана	24
5.1. Мониторинг систем за контролу квалитета вода	25
5.2. Мониторинг систем за контролу квалитета ваздуха	26
5.3. Мониторинг систем за контролу квалитета земљишта	26
5.4. Мониторинг буке	27
5.5. Мониторинг природних вредности	27
VI Приказ коришћене методологије и тешкоће у изради Стратешке процене	27
VII Приказ начина одлучивања	28
VIII Учесће заинтересованих страна у поступку израде и разматрања Извештаја о Стратешкој процени	28
IX Закључци - завршни, нетехнички резиме	28

9.1. Приказ закључака Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину

28

Списак табела у Извештају о стратешкој процени

Табела 1.*Циљеви и индикатори Стратешке процене*

Табела 2.*Ознаке посебних циљева Стратешке процене*

Табела 3.*Критеријуми за оцењивање величине утицаја*

Табела 4.*Критеријуми за вредновање просторних размера утицаја*

Табела 5.*Скала за процену вероватноће утицаја*

Табела 6.*Планска решења у Плану обухваћена проценом утицаја*

Табела 7.*Процена величине утицаја Плана на животну средину*

Табела 8.*Процена просторних размера утицаја Плана на животну средину*

Табела 9.*Процена вероватноће утицаја Плана на животну средину*

Табела 10.*Процена времена трајања утицаја Плана на животну средину*

Табела 11.*Збирни утицаји Плана на животну средину са образложењем утицаја*

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булеvara св.Пантелејмона (у даљем тексту: Стратешка процена), припремљен је на основу Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булеvara св.Пантелејмона на животну средину („Сл.лист града Ниша“, бр. 26/23).

Стратешка процена развојних планова и програма ради се на основу Закона о Стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10) (у даљем тексту: Закон). Закон је усклађен са европским директивама у овој области и у њему су директно имплементиране одредбе Директиве ЕУ 2001/42/EC (The Strategic Environmental Assessment Directive - European Directive 2001/42/EC on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment). Самим тим, применом ове Директиве је утврђена обавеза израде стратешке процене утицаја планских докумената на животну средину према одређеним критеријумима, релевантним у области заштите животне средине, природних и културних добара и вредности. Поред тога, ова Стратешка процена усклађена са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), начелима заштите и одрживог коришћења природних ресурса, вредности и добара утврђених чланом 5. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр., 14/16, 95/18-др.закон и 71/21), Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/12), Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. Закон, 6/20-др.закон, 35/21-др.закон и 129/21-др.закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09 – др.закон, 72/09 – др.закон, 43/11 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 95/2018 – др. закон), Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др.закон), Законом о туризму („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 17/19), одредбама Закона о Просторном плану Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/10), Уредбом о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије („Службени гласник РС“, број 11/02), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/10) и другим важећим одлукама и стратегијама Владе, актима и документима.

План детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булеvara св.Пантелејмона(у даљем тексту: План) израђује се ради испитивања могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату и урбанистичке регулације, као и дефинисања просторних односа различитих компатибилних намена, првенствено становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и других јавних и осталих намена, са већим површинама под зеленилом, које ће бити утврђене Планом детаљне регулације. Истовремено, циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног опремања простора, у складу са решењима у широј зони.

Ова Стратешка процена представља резултат вредновања могућих утицаја приоритетних планских решења и пропозиција на заштиту природе и заштиту животне средине.

Стратешка процена представља инструмент заштите животне средине, тако што се у почетним фазама доношења одлука о будућем развоју укључују питања заштите (природе, животне средине, културних добара), што резултира претходним усаглашавањем заштитних и развојних интереса. Стратешком проценом обезбеђује се виши ниво заштите животне средине и интеграције захтева заштите и развојних потреба и интереса, уграђивањем начела и циљева заштите у планске документе у циљу достизања одрживог развоја.

Стратешком проценом нарочито је омогућено:

- *остваривање бољег, прихватљивог баланса између просторно-еколошких, социо-економских и политичких фактора,*
- *разматрање значајних утицаја варијантних решења Плана на животну средину и оцена (евалуирање) планских решења у односу на циљеве заштите (природних добара и непокретних културних вредности);*
- *дефинисање посебних мера заштите природе и животне средине, као и праћење остваривања (мониторинг) ових мера на планском подручју;*
- *активно укључивање заинтересованих актера (интересних група) у процес доношења одлука (активна партиципација) о будућем развоју, имајући у виду оптимално решење са становишта заштите природе и животне средине, а у складу са принципима Архуске конвенције;*
- *даљу разраду инструмената заштите природе и животне средине, уз дефинисање смерница, односно даљих активности на нижим хијерархијским нивоима.*

Стратешка процена представља инструмент просторног планирања и планирања заштите животне средине којим се интегришу циљеви и принципи одрживог развоја у просторним плановима, у циљу потпуног спречавања или ограничења негативних утицаја на животну средину, здравље и квалитет живота људи, биодиверзитет, геодиверзитет, станишта и природна и непокретна културна добра.

Стратешком проценом утврђују се ефекти ширег значаја (кумулятивни и синергетски), утврђују се оквири за анализу утицаја конкретних пројеката, укључујући и претходну идентификацију проблема и утицаја који заслужују виши степен детаљности у истраживању; утврђује хијерархијски оквир за даље спровођење поступка и активности заштите животне на планском подручју; и омогућава се варијантна разрада планских решења.

У изради Стратешке процене примењени су принципи одрживог развоја, еколошке одрживости, економске оправданости и социјалне прихватљивости. С друге стране, одредбама Закона утврђена су начела Стратешке процене, и то начела: одрживог развоја, интегралности, предострожности, хијерархије и координације, учешћа јавности. Овим начелима обезбеђује се свеобухватни инструментаријум и оквир за усклађивање техно-економских, друштвених и природних система у целокупном развоју, укључујући и локационе факторе просторног развоја.

Укључивањем услова заштите животне средине и заштите природе у План кроз инструмент Стратешке процене, даје се обавезујући - интегрални оквир заштите превасходно природних вредности и параметара квалитета животне средине, реализацијом кроз одговарајуће међусекторске планове, програме и пројекте. С тим у вези, свако од приоритетних планских решења је дефинисано у потпуности у складу са захтевима заштите животне средине и заштите природе. С друге стране, реализација тих планских решења ће спречити или смањити постојеће негативне утицаје на природне вредности и животну средину. Између осталог, ова стратешка процена је мапирала изворе загађења и дала могућности за њихово ублажавање или потпуно отклањање применом прописаних мера заштите квалитета параметара животне средине.

У поступку Стратешке процене остварена је координација између заинтересованих органа и организација, као и неопходне консултације са актерима просторног развоја и добијени услови и мишљења од релевантних субјеката.

У складу са законским одредбама и европском праксом, Извештај о Стратешкој процени обрађује:

- *полазне основе Стратешке процене,*
- *опште и посебне циљеве Стратешке процене и избор индикатора,*
- *процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину,*

- смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину,
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана,
- приказ коришћене методологије и теškoће у изради Стратешке процене,
- приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план,
- закључке до којих се дошло током израде Извештаја о Стратешкој процени, који су представљени на начин разумљив јавности (формулисани као нетехнички резиме) и други подаци од значаја за Стратешку процену.

Овај елаборат представља резултат провере, разјашњења и унапређења примене принципа одрживог развоја и заштите природних и културних вредности и животне средине у изради Плана, уз уважавање услова и стручних препорука органа и институција и мишљења грађана који се односе на потребу елиминисања или ограничавања негативних ефеката на природне и културне вредности и животну средину и квалитет живота становника подручја Плана, уважавајући при томе следеће циљеве: заштиту и одрживо коришћење природног и културног наслеђа и одрживу животну средину, просторно-функционалну интегрисаност и обнављање/јачање веза са окружењем, интегрисање интереса заштите и развоја, унапређење саобраћајне приступачности, инфраструктурне и комуналне опремљености, развој културног и регионалног идентитета, унапређење територијалне кохезије, субвенционарност и јавно-приватно партнерство, перманентну едукацију грађана и администрације и учешће јавности у одлучивању, заштиту јавног интереса, јавних добара и добара у општој употреби и релативизацију конфликта у заштити природних и културних вредности и одрживом развоју локалних заједница као, и у односу на развој других посебних намена обухваћеног подручја.

Закључак Извештаја је да су ти циљеви (уз услов спровођења мера за отклањање негативних ефеката појединих решења) оствариви и да изабрана и утврђена планска решења неће угрозити вредности природног и културног наслеђа и животне средине, уз јасну препоруку о доследној примени Плана и смерница које се односе на очување животне средине, уређење простора и коришћење природних ресурса.

I Полазне основе Стратешке процене

Полазне основе Стратешке процене обухватају:

- 1) кратак преглед предмета, садржаја и циљева Плана и односа према другим планским документима;
- 2) преглед постојећег стања и квалитета животне средине подручја на које се Извештај односи;
- 3) карактеристике животне средине у областима за које постоји могућност да буду изложене значајном утицају;
- 4) разматрана питања и проблеме заштите животне средине у Плану и образложење разлога за изостављање одређених питања и проблема из поступка процене;
- 5) приказ и оцену припремљених варијантних решења у односу на заштиту животне средине у Плану, укључујући варијантно решење нереализовања Плана и најповољније решење са становишта заштите природе, културних вредности и животне средине;
- 6) резултате претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама битне за Стратешку процену.

1.1.Кратак преглед садржаја и циљева Плана и односа са другим планским документима

1.1.1 Предмет Плана

Предмет Плана представља зона мешовите намене у којој ће се градити високи објекти и уредити простор у функцији јавних и других компатибилних намена. Предметно подручје налази се на претежно неизграђеном простору северно од Булевара св.Пантелејмона, између Матејевачког пута и постојећег насеља Сомборска Центар. Предметни простор заузима

централни урбани део градске општине Пантелеј. Подручје Плана обухвата катастарске парцеле на територији КО Ниш-Пантелеј.

1.1.2 Садржај Плана

У изради Плана и овог Извештаја о Стратешкој процени примењен је приступ интегралног и континуалног планирања са нагласком на тражењу мере одрживости кроз интеграцију циљева и потреба заштите природних вредности, очувања постојећег квалитета животне средине, квалитета живота становника и друштвено-економског развоја. Као кључни развојни ослоњци разматрани су заштита природе, природних вредности и животне средине као приоритетне активности са којима ће бити усклађене све друге активности на подручју Плана.

1.1.3 Циљеви Плана

Општи циљ израде Плана

је потреба за детаљном планском разрадом подручја ради стварања планских предуслова за планирање мешовите стамбене зоне усклађене са потребама целокупног насеља, остваривање јавног интереса на површинама које су предвиђене за јавну намену и решавање имовинских односа, кроз правила уређења и грађења предметног простора.

Посебни циљеви израде Плана подразумевају:

- Формирање зоне мешовите стамбене намене и дефинисање простора јавне намене који могу бити у свим облицима својине;
- Анализа испуњености услова у погледу потребних капацитета површина и објеката јавне намене у оквиру зоне кроз обавезан садржај локације/комплекса у функцији основног образовања у минималној површини од 1,5ha, локације/комплекса у функцији предшколског образовања у минималној површини од 0,7ha и уређену парковску површину са могућом локацијом за верски објекат у минималној површини од 0,8ha), као и начина повезивања са површинама и објектима јавне намене у окружењу;
- Поделу простора на посебне целине, дефинисање правила уређења и грађења по целинама и зонама, уз сагледавање могућности за изградњу високих објеката;
- Дефинисање зелених и слободних отворених простора, који повезују стамбене и јавне садржаје;
- Успостављање рационалног саобраћајног решења у складу са конфигурацијом терена и планираним садржајима;
- Дефинисање коридора, капацитета и услова изградње и унапређења комуналне инфраструктуре.

1.1.4 Однос према другим документима

Плански основ за израду Плана представљају:

- **Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025.** ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21) (према важећим Трећим Изменама и допунама Генералног урбанистичког плана планирану намену чине површине намењене становању и пословању као основној намени, компатибилне површине и објекти јавне намене, угоститељство, услуге и сервиси, занатство, инфраструктура, док су као обавезне предвиђене површине и објекти јавне намене и уређени зелени и спортско рекреативни простори);

- **План генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза** ("Сл. лист Града Ниша", бр. 102/12, 91/18 и 139/22) (планско подручје припада Урбанистичкој целини "В" (део Просторне целине "Север") и налази се између Булевара св. Пантелејмона, Матејевачког пута, обилазне пруге и планиране саобраћајнице, која истовремено представља западну границу разраде. Обухвата претежно неизграђено, комунално неопремљено земљиште, у близини Матејевачке петље, односно источно од новоформираног насеља "Сомборска Центар", са пар објеката у функцији више породичног становања, изграђеним уз доминантне саобраћајне правце. У области становања концепт развоја је: обезбеђење већег броја локација за становање

прилагођених потребама становника за различиту врсту изградње, повећање стамбене површине по становнику; модернизација инфраструктуре и комуналне опремљености на оним просторима који су угрожени већом густином становања; побољшање инфраструктурне опремљености станова, санирање бесправно-изграђених подручја; обнова стамбеног фонда у изграђеним деловима града. Зона мешовите намене (са већим површинама под зеленилом) обухвата претежно стамбене и пословне намене у којима ће се потенцијално градити високи објекти, садржаји јавне намене и друге компатибилне намене. У области формирања и уређења зелених и слободних површина концепт развоја је стварање зона уређених, неизграђених површина за боравак у природи, рекреацију становништва, заштиту стамбених и јавних функција од транзитних саобраћајница, комуналних постројења и производних зона).

1.2.Преглед постојећег стања и квалитета животне средине на подручју на које се извештај односи

1) Геолошке карактеристике и рудно богатство

На планском подручју преовладава претежно добро сложена, добро консолидована, слабије оводњена, добро оцедита и стабилна средина. Заступљени су комплекси растреситих и меких квартарних наслага претежно и велике деформабилности. Према генетској припадности то су падинске и падинско-флувијалне насlage. Према литогенској врсти ради се о речно-терасним седиментима фација корита, литогенски опис – шљункови и пескови.

2) Геоморфолошке карактеристике

Геоморфолошке услове изградње на предметном подручју карактерише алувијална равна, претежно неуређена и неизграђена. Природне погодности терена, повољна оријентација, добра инсолација и положај ове урбанистичке целине, дефинишу је као осунчану и проветрену, са могућношћу остваривања лепих визура ка јужном нижем подручју.

3) Хидрогеолошке и хидрографске карактеристике

На самом планском подручју нема водотокова. Најближи водоток подручју Плана је река Нишава, водоток чија се класа креће од II до IIIb категорије.

4) Биљни и животињски свет, биодиверзитет

Обухват предметног Плана не налази се унутар обухвата заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у просторном обухвату еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије. Простор обухваћен Планом није богат по питању биљног и животињског света. Биљни свет се своди на ограничено јавно неуређено зеленило, које је заступљено у већој или мањој мери у оквиру постојећих садржаја као високо или ниско зеленило. Претежно се ради о неуређеном зеленилу, стихијски израслом, без икаквог урбаног мобилијара, што је карактеристика већег дела територије коју Планом обухвата. На планском подручју могу се пронаћи неке врсте пужева и гуштера, од инсеката бубамара, мрав, пчела и неке врсте лептира.

5) Клима и климатске карактеристике

У целини узев, клима града Ниша дефинисана је као умерено континентална, са својим специфичностима, локалног карактера, које су последице самог географског положаја града Ниша, који се налази у котлини, заштићеној од ветра, те су и температуре у самом граду више од просека. Најтоплији месец по достигнутој дневној највишој температури је јул, најхладнији јануар, највиша просечна температура забележена је у месецу августу. Евидентиране температурне карактеристике свакако треба узети у обзир приликом избора материјализације самих објеката, нарочито завршних слојева. Не само због изолационих карактеристика, већ и због рефлектујућег утицаја топлоте и светлости на околину.

6) Земљиште

Педолошки слој за подручје територије Ниша има следећи однос: **алувијум и чернозем** су земљишта са високим подземним водама и одговарајућим другим едафским факторима. То су углавном растресита земљишта, а равна рељеф омогућује потпуну примену механизације и веома лако наводњавање; **смонице** се јављају као карбонатне смонице, хормалне и у процесу огњавања, затим ародирани и преталожени. У оваквој структурној ситуацији земљишта се карактеришу средњом или нешто бољом потенцијалном плодношћу која се објашњава дубоким и акумулативним хоризонтом и богатством у погледу укупне количине биогених елемената; **гајнице** су земљишта средњих производних могућности. Њихова природна плодност доста варира како у зависности од садржаја хумуса тако и од степена радираности, рељефа, експозиције механичког садржаја итд.; **црвенице и подзоли**. Црвеница је глиновито-песковито искоро неутрално земљиште које садржи доста оксида гвожђа због чега је црвене боје. Садржи мало хумуса. У вишим, влажнијим крајевима, црвеница се деградира и прелази у подзоле игајнице. Подзоли се јављају у вишим надморским висинама где има доста падавина. Земљишта су јако песковита са сиромашним хумусом и веома су богата крупним скелетом, имају велику водопропустљивост због чега је

испирање интензивно, а водни режимноповољан. Производна вредност на овим сиромашним земљиштима је веома мала, па суове површине скоро увек под шумским покривачем; **скелетна и скелетонидна земљишта** су површине покривенепеском, шљунком, каменом и стенама, односно са геолошком подлогом. Постапак оваквих земљишта се може везати за антропогене утицаје, после чега је дошло додеградације и ерозије па и избијања геолошке подлоге на површину. Од вегетације суприсутне ксерофитне врсте на местимичним смеђим земљиштима.

7) Воде, ваздух и бука

Загађивање *водана* ширем планском подручју потиче од отпадних вода насеља, лоше санитације (неефикасност канализационе инфраструктуре) и саобраћаја.

На загађење *ваздуха* ширег подручја утичуодвијање саобраћаја, дивље депоније и индивидуална ложишта (потрошачи су делимично повезани на гасоводни систем). Друмски саобраћај представља извор загађујућих материја угљен монооксида, угљен-диоксида и чађи.

Потенцијални извори *буке* на ширем планском подручју везани су за одвијање друмског саобраћаја.

8) Геосеизмичност

У сеизмолешком погледу за Град Ниш у целини се може рећи да спада у ред турских области на подручју Србије и сврстава се су у VII^о Меркалијеве скале за повратни период од 95 година.

9) Рецетни геоморфолошки процеси

У северном делу Плана, у непосредној близини обухвата ППР-а обилазне пруге на подручју Града Ниша налазе се активна и умерена клизишта.

10) Остале природне непогоде и пожари

Шире подручје Плана је изложено потенцијалном ризику од елементарних непогода: атмосферских непогода, одроњавања и клизања земљишта, земљотреса и др.

1.3. Карактеристике животне средине у областима за које постоји могућност да буду изложене значајном утицају

Подручје Плана не поседује природне потенцијале у смислу шума, вода, пољопривредног земљишта или природних вредности. Планско подручје се одликује повољном и добром проветреношћу и осунчаношћу. Наосновуспецифичности предметне локације, будућидасе ради о претежне неизграђеном и делимично комунално опремљеном грађевинском земљишту, принципи просторног развоја засновани су на дефинисању коначног циља - стварања планских услова за реализацију мешовите стамбене зоне усклађене са потребама целокупног насеља, уз остваривање јавног интереса на површинама које су предвиђене за јавне намене и решавање имовинских односа кроз утврђена правила уређења и грађења.

Планско подручје представља комплексну просторну целину у којој је неопходно ускладити мноштво природних и створених утицаја. Планира се реализација новог насеља које ће складно функционисати како унутар граница Плана, тако и са непосредним окружењем, функционално и саобраћајно ефикасно повезано са центрима периферијом града које ће се понашати као јединствена целина у контакту са ободним блоковима изван граница Плана.

Потенцијални извор загађивања ваздуха представљају одвијање саобраћаја (Булевар св. Пантелејмона, као наставак Сомборског булевара ужива функционални ранг градске саобраћајнице примарног градског саобраћајног прстена, док Матејевачки пут има статус улице I ранга), индивидуална ложишта, производни погони у функцији и спаљивање отпада. Булевар св. Пантелејмона представља доминантни саобраћајни правац великог интензитета. На укрштају Булевара св. Пантелејмона и Матејевачког пута, планирана је и тренутно у реализацији, кружна раскрсница са јавним осветљењем и саобраћајном сигнализацијом. Насупрот Булевару св. Пантелејмона, у односу на кружницу, планирана је саобраћајница. Предметни простор опслужују возила ЈПП-а. Неизграђен и комунално неопремљен простор пружа могућност добре примене правила струке која се односе на успостављање правилне саобраћајне матрице. Дуж фреквентних саобраћајница треба формирати одржавати густи зелени појас од врста отпорних на аерозагађење.

На предметној локацији нема изведене ни пројектоване гасоводне мреже. Подручје дефинисано границама Плана се налази се у зони планиране топлфикације. Потребно је у оквиру подручја дефинисаног границама Плана изградити нови топлотни извор. Као енергент за производњу топлотне енергије користиће се гас. Изградњом новог топлотног извора у оквиру граница Плана, створили би се услови за прикључење будућих високих објеката.

Што се тиче загађивања вода, на самом планском подручју нема водотокова. Један од најзначајнијих узрока загађења воде је неодговарајућа канализациона инфраструктура, односно неадекватно сакупљање и пречишћавање отпадних вода. Употребљене воде се упуштају у јавну канализацију без претходног пречишћавања. Лоша је инфраструктурна опремљеност, нарочито у домену атмосферске канализације. На подручју града Ниша, још увек не постоји третман комуналних отпадних вода, већ се прикупљена нетретирана отпадна вода избацује у реку Нишаву.

Што се тиче земљишта, на предметној локацији се већим делом налази неуређено и неизграђено грађевинско земљиште. Приликом остваривања појединачних планских решења обавезно је усаглашавање са законском регулативом из области управљања отпадом, као и предузимање свих потребних активности ради очувања квалитета земљишта. На подручју Плана не врши се мониторинг квалитета земљишта.

На ширем планском подручју не постоје мерна места за мерење комуналне буке у животној средини, па се закључци могу извести на основу општих знања о акустичном загађивању. Буку и вибрације узрокују одвијање саобраћаја, угоститељске и занатске радње. Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору у акустичким зонама према Одлуци о одређивању акустичких зона на територији града Ниша („Сл. лист Града Ниша“, бр. 66/18) су:

Зона	Намена простора	Ниво буке у dB (A)	
		за дан (6-18h) и вече (18-22h)	за ноћ (22-h)
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2.	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3.	Чисто стамбена подручја	55	45
4.	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и деџа игралишта	60	50
5.	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6.	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

Закључак је да планско подручје припада акустичкој зони 4 – пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и деџа игралишта, па је дозвољени ниво буке 60dB за дан и вече, а 50dB за ноћ. Дуж фреквентних саобраћајница потребно је формирати и одржавати густ зелени појас од врста са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукциј ебуке, у комбинацији са жбуњем.

Што се тиче јонизујуће зрачења, извор овог зрачења су далеководи и радио-базне станице, а заштита од њиховог електричног поља и магнетне индукције обезбеђује се у току пројектовања и погона далековода сходно домаћем законодавству и смерницама Светске здравствене организације (WHO). Трасе далековода једним својим делом укрштају се са обухватом Плана. Имајући у виду постојеће и планиране далеководе, овај утицај на животну средину сматра се контролисаним и безбедним. На основу увида у податке Агенције за заштиту животне средине на територији планског обухвата нису вршења мерења нивоа зрачења.

По питању санитације, у домену решења инфраструктуре, неизграђен и комунално неопремљен простор пружа могућност добре примене правила струке која се односе на успостављање траса и објеката комуналне инфраструктуре. Каналисање отпадних вода са подручја плана планираће се као сепаратни канализациони систем.

Према подацима Министарства заштите животне средине утврђено је да се у оквиру предметног обухвата не налазе свесно постројења/комплекси.

На подручју Плана **не постоји систематско праћење параметара животне средине**.

Због свега наведеног, закључци о стању животне средине, у контексту израде Плана и ове Стратешке процене изводе се посредно, на основу постојања објеката, радова и активности које су извор дејства на животну средину (саобраћајна инфраструктура, начин евакуације отпадних вода и чврстог комуналног отпада, и др).

Следеће активности и објекти имају највећи утицај на квалитет животне средине на ширем подручју Плана: неадекватна **саобраћајна** инфраструктура; **дивље депоније** (директно загађивање земљишта и подземних и површинских вода комуналним отпадом и патогеним микроорганизма са дивљих депонија, загађивање вода, ваздуха и земљишта секундарним производима депонија (депонијски гасови и процедурне воде) и опасност од пожара због самоспаљивања отпада, појава непријатних мириса услед спаљивања отпада на депонијама, нарушавање слике предела и др); **неизграђеност комуналне инфраструктуре и индивидуална ложишта** у домаћинствима.

Примена и ефикасна контрола спровођења успостављених ограничења за развој активности, објеката и радова који могу имати утицаја на загађивање животне средине обезбедиће одржавање постојећег квалитета животне средине на највећем делу подручја Плана и смањити ризик од евентуалног загађивања и деградације простора.

Планирана зона мешовите намене, саставним, пословним, јавним и другим садржајима и услугама, који ће бити повезани мрежом отворених зелених, слободних и други јавних простора, омогућиће висок стандард квалитета живота становника новог насеља, али се истовремено очекује и позитиван ефекат на квалитет живота шире урбане заједнице, која ће активно користити све садржаје који ће им у новом насељу бити доступни.

Инфраструктурно опремање нових зона изградњом приступних саобраћајница, решавањем питања водоснабдевања, пречишћавања и евакуације отпадних и технолошких вода, депоновања и евакуације чврстог отпада, као и њихово одвајање заштитним зеленилом у контактном појасу са стамбеним и другим целинама како би се ублажио њихов утицај на животну средину, довешће до повећања квалитета живота на планском подручју, а и шире.

На подручју које се разматра кроз ову Стратешку процену постоји врло мали број података о стању животне средине и о оцени стања загађености (није дефинисано „нулто стање животне средине“ и не постоји интегрални катастар загађивача). Стање животне средине је зато, за поједине делове подручја дато као процена, на основу идентификације потенцијалних извора загађивања и могућих значајних негативних утицаја на животну средину.

Као елементи/вредности животне средине у којима су индиковани значајнији утицаји и промене на планском подручју идентификовани су:

- **земљиште**, са негативним утицајима услед планиране изградње објеката,
- **ваздух**, за који се очекује да ће због планиране изградње бити још загађенији и лошијег квалитета,
- **бука**, са негативним утицајима током изградње и касније током експлоатације нових садржаја услед веће фреквенције саобраћаја и становника на датом простору.

1.4. Разматрана питања и проблеми заштите животне средине у Плану и приказ разлога за изостављање одређених питања и проблема из поступка процене

Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину планова и доношење Одлуке о изради стратешке процене садржани су у **Прилогу I Закона о Стратешкој процени**. Ови критеријуми заснивају се на: карактеристикама Плана и карактеристикама утицаја.

За доношење Одлуке о изради и обухвату Стратешке процене, уз примену осталих критеријума, посебно је важна идентификација проблема заштите животне средине планског подручја и могућност утицаја решења дотичног Плана на: природне ресурсе, ваздух, воду, земљиште, буку, повећање ризика од удеса, становништво, насеља, јавне службе и здравље, шумарство, ловство и риболов, пољопривреду и културно-историјско наслеђе, туристички развој, инфраструктурне и комуналне објекте, развој инфраструктурних коридора и коридора осталих техничких система, управљање чврстим комуналним и осталим типовима отпада и јачање институционалних способности за заштиту животне средине.

На основу процене стања животне средине на подручју Плана, посебно су разматрана следећа питања:

- заштита животне средине као приоритетна активност са којом ће бити усклађене све друге активности на подручју Плана;
- развој саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- заштита и одрживо коришћење земљишта;
- унапређење квалитета живота на планском подручју.

Извештај о Стратешкој процени може се изјаснити о томе зашто поједина питања из области заштите животне средине нису била меродавна за разматрање. У конкретном случају као такво питање оцењено је:

а) климатске промене и девастација озонског омотача - с обзиром да садашња и очекивана продукција CO₂ и других гасова са ефектом стаклене баште, или са утицајем на озонски омотач, на планском подручју није меродавна у негативном или позитивном смислу са становишта обавеза које наша земља има у односу на одговарајуће, релевантне међународне споразуме у вези климатских промена и заштите озонског омотача.

1.5. Приказ припремљених варијантних решења која се односе на заштиту животне средине у Плану, укључујући варијантно решење нереализовања Плана и најповољније варијантно решење са становишта заштите животне средине

За релевантне секторе Плана, а у оквиру стратешке процене припремљена су два варијантна решења. Прво варијантно решење се односи на нереализовање Плана - сценарио нултог развоја, а друго представља реализовање Плана.

Варијантно решење 1: нереализовање Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона

Нереализовањем Плана стање би се погоршало и то на следећи начин:

У области **система зеленила**:

- недовољна уређеност и очување зеленила;
- непостојање информационог система о зеленим површинама.

У области **привреде**:

- у недовољној мери развијене активности које су комплементарне заштити животне средине;
- енергетска неефикасност, нерационална потрошња воде, бахато коришћење ресурса;
- непланско ширење постојећих и неадекватно формирање нових привредних зона без одговарајуће инфраструктурне опремљености.

У области **инфраструктурних система:**

- даље угрожавање квалитета површинских вода неадекватном канализационом мрежом и испуштањем непречишћених отпадних индустријских вода у рецепијенте без предходног третмана;
- неодговарајућа саобраћајна матрица, као предуслов унапређења квалитета живота;
- нереализација гасоводне мреже и повећан притисак на животну средину.

У области **управљања отпадом:**

- даљи штетни утицаји од дивљих и неуређених депонија;
- неадекватно депоновање комуналног и индустријског отпада.

У области **мониторинга и инвестирања** у заштиту животне средине:

- недовољно материјалних средстава уложених у програме заштите животне средине;
- недовољно развијен систем мониторинга.

Варијантно решење 2: реализовање Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона

У области **система зеленила:**

- подизање појасева заштитног зеленила уз саобраћајнице и око пословних објеката;
- повећање површина под зеленилом подизањем нових засада.

У области **привреде:**

- планирање комерцијалних садржаја, пословних, јавних и др. садржаја и услуга ради повећања квалитета живота;
- заштита животне средине и висок степен искоришћености простора.

У области **инфраструктурних система:**

- рационална потрошња воде;
- развој канализације по сепарационом систему;
- предtretман отпадних вода пре упуштања у градску канализацију;
- постизање енергетске ефикасности;
- одржавање, унапређење и поузданост у раду постојеће електроенергетске мреже;
- афирмација коришћења алтернативних и обновљивих извора енергије, пре свега коришћења енергије сунца, ветра, околног зеленила и поновно коришћење кишнице.

У области **управљања отпадом:**

- инфраструктурно опремање нових зона решавањем питања депоновања и евакуације чврстог отпада, доведиће до повећања квалитета живота на планском подручју, а и шире.

У области **заштите животне средине:**

- заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода;
- заштита од буке и вибрација;
- заштита биодиверзитета, флоре и фауне;
- даље унапређење и развој система мониторинга;
- веће улагање у програме заштите животне средине.

Поређење варијантних решења

Варијантно решење 1, које се односи на нереализовање Плана - сценарио нултог развоја је неповољније са аспекта заштите животне средине, посебно у погледу даљег загађивања вода и проблема отпада. Такође, нема утицаја на веће инвестирање у програме заштите животне средине, нити има утицаја на даљи развој система мониторинга. Са аспекта варијанте 1, не очекује се значајније унапређење мера заштите од елементарних непогода нити се очекује адекватно реаговање у случају удеса.

Са аспекта варијанте 2, која се односи на реализацију Плана, предвиђен је развој планског подручја уз примену одговарајућих мера заштите животне средине и коришћење енергије из

алернативних извора. Од великог језначаја решавање третмана отпадних вода и отпада. Планом јепредвиђен даљи развој мониторинг система и инвестирање у програме заштите животне средине. Такође, сва наведена планска решења доприносе повећању квалитета живота локалног становништва.

Због свега наведеног, закључује се да варијантно решење 2, односно реализација Плана, представља и **најповољније** варијантно решење са становишта заштите животне средине.

1.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама битне са становишта циљева и процене могућих утицаја стратешке процене

У поступку израде Плана и спровођења Стратешке процене обављен је широк круг консултација са заинтересованим и надлежним организацијама и органима, у току којих су прибављени подаци, услови и мишљења већег броја субјеката:

1. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд
2. МИНИСТАРСТВО ГСИ - Сектор за просторно планирање и урбанизам Београд
3. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА - Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу
4. МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА - Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу
5. ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш, Ниш
6. РС ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА, Београд
7. Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд
8. ЈП ПОШТА СРБИЈЕ, Београд, Радна јединица Ниш
9. Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику
10. Yettel d.o.o. Beograd, Нови Београд
11. "A1" d.o.o. Beograd, Нови Београд
12. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу
13. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ, Ниш
14. ЈКП "ГРАДСКА ТОПЛАНА" НИШ, Ниш
15. ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" Ниш
16. ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША
17. ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША
18. ЈКП МЕДИЈАНА
19. ГРАДСКА УПРАВА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША, Сектор надлежан за саобраћај
20. ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за имовину
21. ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за привреду, пољопривреду и заштиту животне средине
22. ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за дечију и социјалну заштиту
23. ГРАДСКА ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ
24. ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за омладину и спорт
25. ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за образовање
26. ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за породицу, социјалну и здравствену заштиту

II Општи и посебни циљеви и избор индикатора

Општи и посебни циљеви Стратешке процене утицаја дефинишу се у складу са циљевима и захтевима у погледу заштите животне средине у другим локалним плановима и програмима, циљевима заштите животне средине утврђеним на нивоу региона, Републике и на међународном нивоу, прикупљеним подацима о стању животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у овом Плану. На основу дефинисаних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради Стратешке процене.

2.1. Полазишта и основе општих и посебних циљева

Предметни простор се са југа наслања на Булевар св. Пантелејмона, од раскрснице са Матејевачким путем до новопланиране саобраћајнице утврђене Планом генералне регулације, док северни обод планског подручја тангира јужну регулацију планиране саобраћајнице утврђене саобраћајним решењем Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју града Ниша ("Сл.листградаНиша",бр. 55/16).Јужно од Булевара св.Пантелејмона, као доминантног саобраћајног правца великог интензитета, реализовани су објекти ниже спратности, претежно у функцији становања, пословања, сервиса и услуга. Објекти су правилне типологије, средњег и доброг бонитета. По западном ободу обухват Плана се наставља на постојећу зону вишепородичног становања са пословањем, спратности до П+5+Пк, као производ интензивне изградње последње деценије и резултатом лоше урбанизације и неадекватног сагледавања потреба савременог корисника простора, без довољних и прекопотребних потеса уређеног зеленила, рекреације, спорта и дружења у амбијенту прикладног и савременог израза. Са источне стране предметна зона се преко Матејевачког пута наслања на потес претежно у функцији пословања, угоститељства, сервиса и услуга са објектима спратности до П+4 и трафостаницом вишег напонског нивоа - ТС 110/35/10kV "Ниш 13 Врежина".

Кључно полазиште за идентификацију општих циљева СПУ, као и основ/инпут дефинисања посебних циљева представљају одлике планског подручја које се односе на карактеристике животне средине на планском подручју.

2.2. Избор посебних циљева и индикатора

Посебни циљеви Стратешке процене представљају квантификацију и квалификацију општих циљева датих у облику смерница и акција (мера, радова, активности) којима ће се извршити њихова реализација. Посебни циљеви односе се на шире подручје Плана.

Република Србија је 2008. године усвојила Националну стратегију одрживог развоја („Службени гласник Републике Србије“, бр. 57/08) којом су дефинисани принципи и приоритети одрживог развоја и 76 индикатора да прате напредак Србије ка одрживом развоју. Ови индикатори су изабрани из сета индикатора УН, али се сви индикатори не прате у Србији. Индикатори су дефинисани и у Закону о Просторном плану Републике Србије („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/10). Такође, Правилник о Националној листи индикатора заштите животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 37/11) прописује листу индикатора који се односе на животну средину који су овде коришћени. Индикатори Стратешке процене утицаја (Табела 1) су изабрани у складу са напред наведеним циљевима СПУ, на основу меродавних и суштинских одлика и садржаја области животне средине, заштите природних и непокретних културних добара на коју се процена односи и на основу индикатора Просторног плана Републике Србије и Стратегије одрживог развоја Републике Србије, а који су у складу са „Основним сетом УН индикатора одрживог развоја“. Овај сет индикатора заснован је на концепту „узрок-последича-одговор“.

Индикатори за евалуацију утврђених циљева Стратешке процене су изабрани. Они проистичу из општих циљева плана и представљају директан ослонац за идентификацију и мониторинг посебних циљева Стратешке процене. Циљеви и индикатори, рађени за потребе ове Стратешке процене дати су у Табели 1.

Табела 1. Циљеви и индикатори Стратешке процене

Област СПУ	Општи циљеви СПУ	Посебни циљеви СПУ	Индикатори
ВАЗДУХ	Смањити ниво штетних материја у ваздуху	- Смањити емисију штетних материја у ваздух до прописаних вредности	- Емисије честица чађи, сумпордиоксида и азотдиоксида - % употребе електричне енергије, гаса и обновљивих извора енергије
ЗЕМЉИШТЕ	Заштита и одрживо коришћење земљишта	- Смањити контаминацију земљишта	- % контаминираних површина и пренамењених површина
ЉУДСКО ЗДРАВЉЕ И СОЦИО-ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ	Заштита здравља становништва и стварање предуслова за развој подручја	- Унапредити здравље становништва - Повећати запосленост	- % становништва обухваћеног системом прикупљања отпада - % становништва са приступом објектима основне здравствене заштите - % становништва под утицајем буке - минимално потребан % становника за одрживи развој подручја - % запослених и % незапослених

Табела 2. Ознаке посебних циљева Стратешке процене

Ред. бр.	Циљ СПУ
1.	Заштита и очување квалитета површинских и подземних вода
2.	Смањити ниво штетних материја у ваздуху
3.	Заштита и одрживо коришћење шума и земљишта
4.	Смањити контаминацију земљишта
5.	Успоравање негативних демографских тенденција, заштита здравља становништва и стварање предуслова за развој подручја
6.	Очување биодиверзитета и геодиверзитета
7.	Заштита, очување и унапређење предела и природних вредности
8.	Заштита и очување културних добара

III Процена могућих утицаја на животну средину

Процена могућих утицаја Плана на животну средину, према Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину, члан 15, садржи следеће елементе:

1. приказ процењених утицаја варијантних решења Плана повољних са становишта заштите животне средине са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;
2. поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења;
3. приказ процењених утицаја плана и програма на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;

4. начин на који су при процени утицаја узети у обзир чиниоци животне средине, укључујући податке о: ваздуху, земљишту, клими, јонизујућем и нејонизујућем зрачењу, буци и вибрацијама, биљном и животињском свету, становништву, квалитету живота и здрављу људи, инфраструктурним, индустријским и другим објектима, или другим створеним вредностима;
5. начин на који су при процени узете у обзир карактеристике утицаја: вероватноћа, интензитет, сложеност/реверзибилност, временска димензија (локација, географска област, број изложених становника, прекогранична природа утицаја, кумулативна и синергијска природа утицаја).

3.1. Евалуација карактеристика и значаја утицаја стратешких опредељења

Циљ израде стратешке процене утицаја на животну средину је сагледавање могућих негативних утицаја/трендова на квалитет животне средине на подручју Плана и предвиђање смерница за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквире не стварајући конфликте у простору и водећи рачуна о капацитету животне средине на посматраном простору. Процена утицаја Плана, односно планских решења, извршена је у наставку Стратешке процене.

Извршена је евалуација значаја, просторних размера и вероватноће утицаја планских решења на животну средину на територији Плана. Значај утицаја процењује се у односу на величину утицаја и просторне размере на којима се може остварити утицај.

У табели 3. утицаји планских решења према величини промена оцењени су бројевима од -2 до +2, где се знак минус односи на негативне, а знак плус за позитивне промене.

Табела 3. Критеријуми за оцењивање величине утицаја

Величина утицаја	Ознака	Опис
Већи	- 2	У већој мери нарушава животну средину
Мањи	-1	У мањој мери нарушава животну средину
Нема утицаја	0	Нема директног утицаја или нејасан утицај
Позитиван	+1	Мање позитивне промене у животној средини
Повољан	+2	Повољне промене квалитета животне средине

У табели 4. приказани су критеријуми за вредновање просторних размера утицаја.

Табела 4. Критеријуми за вредновање просторних размера утицаја

Значај утицаја	Ознака	Опис
Регионални	Р	Могућ утицај на регионалном нивоу
Општински	О	Могућ утицај на општинском нивоу
Локални	Л	Могућ утицај локалног карактера

У табели 5. приказани су критеријуми за процену вероватноће утицаја.

Табела 5. Скала за процену вероватноће утицаја

Вероватноћа	Ознака	Опис
100%	С	Утицај сигуран
више од 50%	В	Утицај вероватан
мање од 50%	М	Утицај могућ

Додатни критеријуми могу се извести према времену трајања утицаја - привремени-повремени (П) и дуготрајни (Д) ефекти. На основу свих наведених критеријума врши се евалуација значаја идентификованих утицаја за остваривање циљева СПУ.

Табела 6. Планска решења обухваћена проценом утицаја

Сектор	Планска решења
Заштита природних ресурса	Рационално коришћење земљишта уз одговарајуће мере заштите
Инфраструктура и комунална делатност	Формирање саобраћајне мреже приступних саобраћајница
	Развој комплетне инфраструктурне и комуналне опремљености на планском подручју
Становништво	Развој друштвене инфраструктуре
Заштита животне средине	Заштита животне средине планског подручја уз могућност коришћења обновљивих извора енергије (ОИЕ)
Пословне делатности	Планирање комерцијалних садржаја, пословних, јавних и др. садржаја и услуга ради повећања квалитета живота

У табели 6. извршен је избор планских решења која су укључена у процес мултикритеријумске евалуације (табела 7, 8, 9, 10) и на основу кога се идентификују стратешки значајни утицаји планских решења у односу на циљеве Стратешке процене (Табела 11).

Ред. бр.	Циљ СПУ
1.	Заштита и очување квалитета површинских и подземних вода
2.	Смањити ниво штетних материја у ваздуху
3.	Заштита и одрживо коришћење шума и земљишта
4.	Смањити контаминацију земљишта
5.	Успоравање негативних демографских тенденција, заштита здравља становништва и стварање предуслова за развој подручја
6.	Очување биодиверзитета и геодиверзитета
7.	Заштита, очување и унапређење предела и природних вредности
8.	Заштита и очување културних добара

Табела 7. Процена величине утицаја Плана на животну средину

Планска решења	Циљеви СПУ							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Рационално коришћење земљишта уз одговарајуће мере заштите	-1	-1	-1	-1	+2	0	0	0
Формирање саобраћајне мреже приступних саобраћајница	-1	-1	-1	-1	+1	0	0	0
Развој комплетне инфраструктурне и комуналне опремљености на планском подручју	+2	+1	+1	+1	+2	0	0	0
Развој друштвене инфраструктуре	0	0	0	0	+2	0	0	+2
Заштита животне средине планског подручја уз могућност коришћења обновљивих извора енергије (ОИЕ)	+2	+2	+2	+2	+2	+1	+1	0
Планирање комерцијалних садржаја, пословних, јавних и др. садржаја и услуга ради повећања квалитета живота	-1	-1	-1	-1	+2	0	0	0

* - критеријуми према табели 3.

Табела 8. Процена просторних размера утицаја Плана на животну средину

Планска решења	Циљеви СПУ							
	1	2	3	4	5	6	7	8

Планска решења	Циљеви СПУ							8
	1	2	3	4	5	6	7	
Рационално коришћење земљишта уз одговарајуће мере заштите	Л	О	Л	Л	О			
Формирање саобраћајне мреже приступних саобраћајница	Л	О	Л	Л	О			
Развој комплетне инфраструктурне и комуналне опремљености на планском подручју	О	Л	Л	Л	О			
Развој друштвене инфраструктуре					О			О
Заштита животне средине планског подручја уз могућност коришћења обновљивих извора енергије (ОИЕ)	О	О	О	О	О	О	О	
Планирање комерцијалних садржаја, пословних, јавних и др. садржаја и услуга ради повећања квалитета живота	Л	Л	Л	Л	О			

* - критеријуми према табели 4.

Табела 9. Процена **вероватноће утицаја** Плана на животну средину

Планска решења	Циљеви СПУ							8
	1	2	3	4	5	6	7	
Рационално коришћење земљишта уз одговарајуће мере заштите	В	В	В	В	С			
Формирање саобраћајне мреже приступних саобраћајница	В	В	В	В	С			
Развој комплетне инфраструктурне и комуналне опремљености на планском подручју	В	В	В	В	С			
Развој друштвене инфраструктуре					С			С
Заштита животне средине планског подручја уз могућност коришћења обновљивих извора енергије (ОИЕ)	С	С	С	С	С	М	М	
Планирање комерцијалних садржаја, пословних, јавних и др. садржаја и услуга ради повећања квалитета живота	В	В	В	В	С			

* - критеријуми према табели 5.

Табела 10. Процена **времена трајања утицаја** Плана на животну средину

Планска решења	Циљеви СПУ							8
	1	2	3	4	5	6	7	
Рационално коришћење земљишта уз одговарајуће мере заштите	П	П	Д	П	Д			
Формирање саобраћајне мреже приступних саобраћајница	П	П	П	П	Д			
Развој комплетне инфраструктурне и комуналне опремљености на планском подручју	Д	Д	Д	Д	Д			
Развој друштвене инфраструктуре					Д			Д
Заштита животне средине планског подручја уз могућност коришћења обновљивих извора енергије (ОИЕ)	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	
Планирање комерцијалних садржаја, пословних, јавних и др. садржаја и услуга ради повећања квалитета живота	П	П	П	П	Д			

Табела 11.Збирни утицаји Измена и допуна Плана на животну средину са образложењем утицаја

Планска решења	Ранг утицаја у односу на циљеве СПУ								Образложење утицаја
	1	2	3	4	5	6	7	8	
Рационално коришћење земљишта уз одговарајуће мере заштите	-1/Л В/П	-1/О В/П	-1/Л В/Д	-1/Л В/П	+2/О С/Д				Наведено планско решење има вероватан привремени утицај на квалитет вода, ваздуха и земљишта планског подручја током изградње планираних намена, дуготрајни утицај у смислу заузимања земљишта изградњом, као и сигуран дуготрајни позитивни утицајна развој подручја

Формирање саобраћајне мреже приступних саобраћајница	-1/Л В/П	-1/О В/П	-1/Л В/П	-1/Л В/П	+1/О С/Д				Вероватни су мањи привремено-повремени негативни утицаји локалног карактера, пре свега на квалитет вода, ваздуха и земљишта у обухвату Плана током остваривања планског решења, а сигуран је дуготрајни позитивни утицај на стварање предуслова за развој подручја
Развој комплетне инфраструктурне и комуналне опремљености на планском подручју	+2/О В/Д	+1/Л В/Д	+1/Л В/Д	+1/Л В/Д	+2/О С/Д				Очекују се позитивни утицаји на заштиту вода, ваздуха и земљишта, као и на заштиту здравља становништва и развој планског подручја. Утицаји су локалног и општинског карактера, али од посебног значаја за заштиту животне средине планског подручја
Развој друштвене инфраструктуре					+2/О С/Д			+2/О С/Д	Утицаји наведеног планског решења су сигурни, дуготрајни и веома позитивни у односу на заштиту здравља и развој подручја, као и на очување културних добара
Заштита животне средине планског подручја уз могућност коришћења обновљивих извора енергије (ОИЕ)	+2/О С/Д	+2/О С/Д	+2/О С/Д	+2/О С/Д	+2/О С/Д	+1/О М/Д	+1/О М/Д		Заштита планског подручја конципирана у овом планском решењу допринеће позитивним утицајима на шире подручје Плана у односу на све циљеве Стратешке процене
Планирање комерцијалних садржаја, пословних, јавних и др. садржаја и услуга ради повећања квалитета живота	-1/Л В/П	-1/Л В/П	-1/Л В/П	-1/Л В/П	+2/О С/Д				Вероватни су мањи негативни утицаји на квалитет ваздуха, вода и земљишта на локалном нивоу због изградње и сигурни позитивни дуготрајни утицаји на развој ширег подручја Плана

3.2. Кумулативни и синергетски ефекти

У складу са Законом о стратешкој процени (Члан 15) стратешка процена обухвата и процену кумулативних и синергетских ефеката. Значајни ефекти могу настати као резултат интеракције између бројних мањих утицаја постојећих објеката и активности и различитих планираних активности на подручју Плана.

Кумулативни ефекти настају када појединачна секторска решења немају значајан утицај, а неколико индивидуалних ефеката заједно могу да имају значајан ефекат.

Синергетски ефекти настају у интеракцији –синергији појединачних утицаја који производе укупни ефекат који је већи од простог збира појединачних утицаја.

3.3. Опис мера за предупређење и смањење негативних и повећање 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.

Планска решења у Плану формирана су у складу са заштитом и унапређењем квалитета животне средине на предметном подручју у складу са решењима датим локалним развојним документима, регионалним развојним и просторним плановима, стратешким, развојним и акционим плановима.

План такође даје и сет планских превентивних мера и правила за уређење и коришћење простора и грађење на овом подручју. Наведене мере исказане су детаљније кроз планске циљеве и препоруке за приступ изради и процени утицаја планова, програма и пројеката на нижем хијерархијском нивоу.

Заштита квалитета **ваздуха** постиже се 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,
- 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 топлотни 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),
- 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.

Очување и побољшање квалитета **воде** постиже се кроз:

- поштовање прописаног режима заштите подземних вода 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,
- извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у оквиру Планског подручја и планирати њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде, уз обавезно пречишћавање зауљених вода. Уколико се отпадне воде упуштају у водотокове морају бити најмање истог квалитета као и пројектовани квалитет воде водотока у који се упуштају.

Заштита **земљишта** постиже се 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,
- 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,
- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице,
- изналагање могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Смањење **комуналне буке** постиже се кроз:

- усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини „Сл. гласник РС“, бр. 96/21), 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.

Заштита од **пожара**:

За потребе израде Плана потребно је применити мере заштите од пожара утврђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС“, бр. 54/15), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05-др.закони и 54/15-др.закони), важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја који су у обухвату планског документа. Такође плански документ, у погледу мера заштите од пожара и експлозија, мора садржати:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који

- обезбеђују довољно количине за гашење пожара,
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене,
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
- могућности евакуације и спасавања људи.

С обзиром да надлежни орган може издати локацијске услове на основу планског документа без претходног прибављања услова за пројектовање и прикључење, наглашавамо да надлежни орган пре издавања локацијских услова мора прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС\ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС\ бр. 115/20), из разлога што плански документ не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија.

Уколико се на предметном подручју предвиђа изградња објеката и постројења за складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, неопходно је прибавити услове за изградњу и безбедно постављање објеката, сходно члану 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС, бр. 54/15).

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.

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 (РСВ).

Заштита од нејонизујућих зрачења:

Заштита од нејонизујућег зрачења остварује се постављањем радио-базних станица мобилне телефоније и припадајућих антенских система уз поштовање свих грађевинских прописа, као и стандарда и законских прописа који се тичу заштите од нејонизујућег зрачења.

У циљу смањења штетног утицаја нејонизујућих зрачења на животну средину и здравље људи, препоручују се мере и услови заштите животне средине којих треба да се придржавају оператори мобилне телефоније, ради ефикаснијег планирања и изградње мобилне телекомуникационе мреже (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју - радио базних станица):

- Планирање локација за постављање базних станица, вршити на начин да се уз гушћу мрежу радио-базних станица постигне боља покривеност сигналом мобилне мреже, а самим тиме и мања изложеност грађана електромагнетном пољу;
- Обавезним спровођењем поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;
- Планирањем 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;
- Поштовање правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
 1. Избегавати постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима здравствених установа, вртића, школа и простора дечијих игралишта;
 2. Минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле не сме да износи мање од 100m;
 3. Приликом постављања антенских система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости и на стамбеним и другим објектима, узети у обзир следеће:
 - 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,
 4. При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператора, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.
 - непходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавање простора излетишта, заштићена природна добра, 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, као и могућност маскирног решења, уколико је потребно.

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,
- предвидети максимално очување постојеће вегетације на свим локацијама,
- 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,
- планирати подизање зелених заштитних појасева (дуж саобраћајнице, зоне становања итд.) због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова,..)

насталих дејством саобраћаја, као и умањења визуелних негативних ефеката,

- у оквиру различитих зона, а у складу са наменом, капацитетима, потенцијалима и могућностима, издвојити подцелине у функцији очувања постојећих и формирању нових зелених површина. (нпр. парковске површине, блоковско зеленило, линијско зеленило, заштитно зеленило и сл.),

- дефинисати „зелене коридоре“ односно, системско повезивање постојећег зеленила (зелене енклаве) са планираним и постојећим зеленилом у систем зеленила општине Ниш-Панталеј, ради очувања и повећања градског биодиверзитета, као и због повећања површина под зеленилом,

- предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала) у оквиру Планског обухвата. За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре неопходно је прибавити сагласност надлежних институција,

- прописати обавезу да уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под условима јединице локалне самоуправе у складу чл. 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004,36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009 -др. закон, 43/2011 (УС), 14/2016, 76/2018,95/2018-др. закон),

- приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (храст, граб, воћкарице), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.,

- Планом забранити паљење стрништа, живица, тршћака и других типова станишта у оквиру предметног подручја,

- у оквиру стационарног саобраћаја планирати одговарајући паркинг простор, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената (уз напомену да је при садњи обавезно применити мере, које ће истовремено омогућити очување кореновог система и спречавање денивелације паркинг подлоге).

Еколошка улога као и и унапређење биодиверзитета се може постићи и на површинама које могу бити доступне као што су зелени и браон кровови, зелене фасаде, балкони и др.

Важећим планским документом је предвиђено да минимални проценат зелених површина износи 25% површине грађевинске парцеле, од чега је 10% површине парцеле под зеленим површинама у директном контакту са тлом.

Распоред и организацију зеленила разрадити пројектном документацијом-пројекти уређења слободних површина и/или пројекат хортикултуре. Циљ је стварање естетски уобличеног система зеленила који ће допринети поболешању санитарно-хигијенских услова, естетском оплемењивању средине и визуелном идентитету комплекса.

Основне смернице: функционално зонирање зелених површина, повезивање планираних зелених површина у јединствен систем са пејзажним окружењем, успостављање оптималног односа између изграђених и зелених површина, употреба биљних врста отпорних на еколошке услове средине и у складу са композиционим и функционалним захтевима. План обавезно прилагодити постојећој дрвенастој вегетацији најавној површини у циљу очувања зеленог фонда Ниша. Приликом извођења радова не смеју се озледити ни надземни ни подземни делови стабала из дрвореда са јавне површине.

Грађевински радови 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 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 опасним 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,
- успостављање мониторинга животне средине у току експлоатације након завршетка изградње сваког планираног инфраструктурног система на предметном подручју.

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 („Сл. 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 („Сл. гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 95/18-др.закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. 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.

Обавезно је 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.

Такође је обавезно усклађивање Плана у погледу планираних намена простора и њихових утицаја на животну средину са Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025.

За евакуацију комуналног **отпада** на територији Града Ниша, осим за сакупљање опасног отпада, за планиране стамбене и пословне објекте на датом подручју могуће је предвидети према Одлуци о одржавању чистоће на површинама јавне намене и управљања комуналним отпадом следеће посуде за комунални отпад: подземне контејнере запремине 3000l, надземне контејнере запремине 1100l, посуде тј. пластичне канте запремине 120l и посуде за амбалажни отпад запремине до 2l. Тенденција ЈКП Медиана је постављање подземних контејнера као вид најелегантнијег (визуелно најприхватљивијег), најчистијег (најмање утиче на околину) и најекономичнијег (штеди простор приликом постављања у односу на надземне) начина за сакупљање и депоновање комуналног отпада. Посуде за сакупљање отпада морају бити постављене у оквиру границе парцела на којима је предвиђена изградња будућег стамбено - пословног комплекса. Стандард потребног минималног броја посуда за сакупљање отпада за објекте колективног и индивидуалног становања је у складу са предходно наведеном Одлуком.

За колективно становање један типски подземни контејнер запремине 3000l предвиђен је за 40 домаћинстава. За индивидуално становање једна типска посуда од 120l је довољна за једно домаћинство. Комуналне посуде за објекте пословног простора се предвиђају у складу са наменом и категоријом објекта и то је детаљно разјашњено у горе поменутој Одлуци.

За смештај комуналних посуда потребно је одградити адекватну бетонску подлогу са сливником за одвођење атмосферских и оцедних вода, изградити нишу оивичену зеленилом или посебан ограђен бокс од лаке или чврсте конструкције а све према идеји и решењу инвеститора/пројектанта у складу са предходно пројектованим објектима. Површина која је потребна за један подземни контејнер износи 4m². Препорука је да се неколико подземних контејнера 4-6 групишу унутар блока и то по могућству око граничних саобраћајница око урбанистичког комплекса како би се избегло непотребно кретање наших возила саобраћајницама унутар самог комплекса.

Потребан простор испод подземних контејнера је мин. 3m и до те дубине се не смеју предвидети никакве подземне инсталације и инфраструктура. До локације комуналних посуда, потребно је обезбедити директан и неометан прилаз возилима ЈКП "Медиане" и обезбедити слободан манипулативни простор мин. 8m у висину како би контејнери могли несметано да се празне.

IV Смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину

Чланом 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) прописана је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину. На локалном нивоу, за планове мањих просторних обима одлуку о стратешкој процени доноси орган надлежан за припрему плана ако постоји могућност појаве значајних утицаја, што се утврђује према критеријумима датим у Прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Стратешком проценом Плана обухваћени су утицаји на животну средину и припремљене мере и решења заштите животне средине.

V Програм праћења стања животне средине у току спровођења Плана

Успостављање ефикасног мониторинга предуслов је остваривања циљева Плана у области заштите животне средине, односно циљева Стратешке процене и представља један од основних приоритета имплементације Плана. Према Закону о заштити животне средине, Влада доноси програм мониторинга на основу посебних закона за период од две године за територију Републике Србије,

а јединица локалне самоуправе, односно општина, доноси програм праћења стања животне средине на својој територији, који мора бити усклађен са претходно наведеним програмом Владе. Међутим, наведени програми нису још увек реализовани на територији Плана.

Законом о Стратешкој процени утврђена је обавеза дефинисања програма праћења стања животне средине у току спровођења плана или програма за који се Стратешка процена ради. Законом је прописан и садржај програма мониторинга који, нарочито, садржи: 1) опис циљева плана и програма; 2) индикаторе за праћење стања животне средине; 3) права и обавезе надлежних органа; 4) поступање у случају појаве неочекиваних негативних утицаја; 5) друге елементе у зависности од врсте и обима плана и програма. При томе, дата је могућност да овај програм може бити саставни део постојећег програма мониторинга који обезбеђује орган надлежан за заштиту животне средине. Такође, мониторинг би требало да обезбеди информације о квалитету постојећег извештаја које се могу користити за израду будућег извештаја о стању квалитета животне средине.

Кључни плански циљ је обезбеђење просторних услова за одрживи развој подручја Плана. Одрживи развој огледа се у обезбеђењу трајне и интегрисане заштите животне средине, одрживом коришћењу свих њених елемената, саобраћајно и инфраструктурно уређење и опремање, развој и модернизација саобраћајне инфраструктуре. Општи и посебни циљеви Плана, главна планска решења и њихов могући утицај на животну средину, детаљно су разрађени и предочени у претходним поглављима овог Извештаја. Циљеви Стратешке процене, који су повезани са циљевима Плана идентификовани су у поглављу I овог Извештаја. На истом месту утврђени су и индикатори, који представљају репер и ослонац за евалуацију утицаја и промена. Поједини индикатори нису могли бити квантитативно проверени, те је процена у обзир узимала квалитативно вредновање појединих параметара животне средине.

Кључне области мониторинга су природне вредности (биодиверзитет, геонаслеђе, предео, шуме), ваздух, вода, земљиште и бука.

Систем мониторинга узима у обзир два извора информација и то:

- податке о стању животне средине, који су прибављени у поступку израде и реализације различитих пројеката на подручју Плана (водоснабдевања, канализације, саобраћаја, енергетске и саобраћајне инфраструктуре, комуналне инфраструктуре, заштите, санације и унапређења биодиверзитета, предела, шума, и др.) и подацима добијеним од стране надлежних институција;
- подацима заснованим на прописима и утврђеним различитим програмима *редовног мониторинга* животне средине на републичком и/или локалном нивоу.

5.1. Мониторинг систем за контролу квалитета вода

Основни документ за мониторинг квалитета вода је Годишњи програм мониторинга квалитета вода који се на основу члана 108. и 109. Закона о водама утврђује уредбом Владе на почетку календарске године за текућу годину. Програм реализује републичка организација надлежна за хидрометеоролошке послове и он обухвата месечна, недељна или дневна мерења и осматрања водотока, акумулација, изворишта од посебног значаја и једнократна годишња испитивања квалитета седимената, као и годишња испитивања подземних вода. Кроз имплементацију Плана утврдиће се обавеза проширења мреже осматрачких места, а институције одговорне за спровођење тих додатних обавеза мониторинга квалитета вода биће накнадно одређене од стране јединица локалне самоуправе. Препоручује се и утврђивање субјеката деловања у случају удеса са последицама на квалитет вода, као и начин поступања у таквим ситуацијама. Неопходно је проширење пунктова/профила из мреже осматрачких места на којима се врши узорковање и испитивање квалитета вода.

Сходно Закону о водама, за државни односно надзорни мониторинг вода, који обухвата запремину, водостаје и протикаје до степена значајног за еколошки потенцијал и параметре (биолошке, хемијске, физичко-хемијске и хидроморфолошке) еколошког потенцијала одговорна је Агенција за заштиту животне средине.

5.2. Мониторинг систем за контролу квалитета ваздуха

Правни основ за праћење квалитета ваздуха представља Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, 135/04, 36/09, 36/09 –др. закон, 72/09 – др.закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон), Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13).

Стандарди и методе мониторинга ваздуха прописани су Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Сл. гласник РС“ бр. 54/92, 30/99, 19/06), који је донет на основу Закона о заштити животне средине. Предмет систематског мерења су одређене неорганске материје (сумпордиоксид, чађ, суспендоване честице, азотдиоксид, приземни озон, угљемоноксид, хлороводоник, флуороводоник, амонијак и водониксулфид), таложне материје из ваздуха, тешки метали у суспендованим честицама (кадмијум, манган, олово, жива, бакар), органске материје (угљендисулфид, акролеин и др), канцерогене материје (арсен, бензен, никл, винилхлорид). Такође, правилником су прописане и материје које дефинишу стање имисије упозорења и епизодно загађење, места и динамику узорковања, као и граничне вредности наведених загађујућих материја.

Подручје Плана не поседује станицу за мерење имисије основних и загађујућих материја. Неопходно је успоставити мониторинг на минимално једном месту на подручју Плана.

5.3. Мониторинг систем за контролу квалитета земљишта

Основе мониторинга земљишта намењеног пољопривредној производњи постављене су Законом о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“ бр. 62/06, 65/08-др.закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18- др.закон) и односе се на испитивање количина опасних и штетних материја у том земљишту и води за наводњавање, а према програму који доноси Министар надлежан за послове пољопривреде. То испитивање могу обављати стручно и технички оспособљена и од стране надлежног министарства овлашћена правна лица (предузећа, привредна друштва и др.). Министар, такође, прописује дозвољене количине опасних и штетних материја и метод њиховог испитивања. Контрола плодности обрадивог пољопривредног земљишта и количине унетог минералног ђубрива и пестицида врши се по потреби, а најмање једном у пет година. Те послове може обављати регистровано, овлашћено и оспособљено правно лице, а трошкове сноси власник, односно корисник земљишта. Уз извештај о обављеним испитивањима обавезно се даје препорука о врсти ђубрива које треба користити и најбољим начинима побољшања хемијских и биолошких својстава земљишта.

Заштита пољопривредног земљишта, као и мониторинг његовог стања обавезан су елемент пољопривредних основа, чији су садржај, начин израде и доношења регулисани члановима од 5-14 Закона о пољопривредном земљишту. Истим законом предвиђено је спровођење Стратешке процене пољопривредних основа.

Праћење стања тла у односу на ерозионе процесе, посебно спирања и акумулирања материјала дејством воде, значајан је инструмент успешне заштите како пољопривредног, тако шумског и осталог земљишта, што је као експлицитна обавеза уграђено у Закон о пољопривредном земљишту и Закон о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18–др. закон) и као начелна обавеза у Закон о заштити животне средине. С обзиром на то да очекивана реализација појединих

планских решења може изазвати постојеће ерозионе процесе на подручју Плана, планирање и спровођење мониторинга биће обавеза локалних самоуправа на подручју Плана.

Мониторинг земљишта уређен је Законом о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15) као обавеза државе и локалне самоуправе и његово успостављање треба да допринесе заштити овог подручја.

Планом се препоручује доследна примена мера заштите животне средине прописаних законом, посебно мера које се односе на испуштање (емисију) загађујућих, опасних и штетних материја у воду и земљиште, одлагање и елиминацију отпада, антиерозионе и противпожарне заштите, рекултивацију и ремедијацију, како подстицајног тако и репресивног карактера.

5.4. Мониторинг буке

Мониторинг буке врши се систематским мерењем, оцењивањем или прорачуном одређеног индикатора буке, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21). Процена, праћење и контрола нивоа буке одвија се на нивоу републике или јединица локалне самоуправе. Подаци из мониторинга буке саставни су део јединственог информационог система животне средине у складу са законом којим се уређује заштита животне средине.

За подручје Плана систематски мониторинг буке се не врши, те је неопходно размотрити увођење мониторинга буке на најмање једној локацији на територији Плана.

5.5. Мониторинг природних вредности

Основни циљ је успостављање система праћења стања биодиверзитета, односно природних станишта и популација дивљих врста флоре и фауне на копну и у води, превасходно осетљивих станишта и ретких, угрожених врста, али и праћење стања и промена предела и објеката геонаслеђа. Сва наведена надгледања су у директној надлежности Завода за заштиту природе Србије, а на основу средњерочних и годишњих програма заштите природних добара. Минимумом генералног мониторинга сматра се надгледање природних вредности једном годишње, а појединачне активности на мониторингу се организују према потреби, у случају непредвиђених промена које могу имати значајније негативне ефекте.

Мониторинг шума и шумског земљишта врши ЈП „Србијашуме“ заједно са научним институцијама које се баве овом области, при чему се утврђују негативни утицаји или негативне промене као што су сушење шума, пожари, болести шума и др.

VI Приказ коришћене методологије и тешкоће у изради Стратешке процене

Закон о Стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) одражава/прихвата савремене европске методолошке и процедуралне оквире садржане у Европској директиви о процени утицаја појединих планова и програма на животну средину (Directive 2001/42/EC of the European Parliament and the Council of June, 27th 2001, on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment). С друге стране, постоји и проблем непостојања детаљније разраде и верификације јединствене методологије за израду овакве врсте процене, те су због тога, за потребе израде Стратешке процене коришћена инострана искуства, односно смернице, упутства и практични примери.

У току израде Стратешке процене, обрађивач се сусрео и са проблемом веома скромне информационе основе о животној средини. Информациона основа која је коришћена за Стратешку процену највећим делом је преузета из документационе основе овог Плана, Просторног плана јединице локалне самоуправе, као и података добијених од надлежних институција.

Основну тешкоћу у спровођењу Стратешке процене и изради Извештаја представљао је недостатак званичне, детаљно прописане јединствене методологије, на нивоу правилника. Зато је ова

Стратешка процена извршила вредновање и поређење алтернатива/опција са аспекта *могућих значајних утицаја* на животну средину, и у процедури израде, а када се ради о карактеру утицаја, инсистирала на кумулативним и синергијским ефектима.

VII Приказ начина одлучивања

Начини одлучивања по питањима заштите животне средине зависе од великог низа фактора, а првенствено од значаја позитивних и негативних утицаја планских решења на здравље људи, социјални и економски развој и животну средину. С тим у вези, неопходна ја партиципација свих заинтересованих друштвених група и то: инвеститора (бизнис сектора), локалне и републичке управе, становника и невладиног сектора. На територији Плана координациону функцију ће обављати локалне управе (уз активно учешће републичких завода за заштиту природе и споменика културе, надлежних министарстава, јавних предузећа, и др).

Закон о Стратешкој процени дефинише учешће заинтересованих органа и организација, који могу да дају своје мишљење у року од 15 дана од дана пријема захтева за давање мишљења. Пре упућивања захтева за добијање сагласности на Извештај о Стратешкој процени, орган надлежан за припрему Плана обезбеђује учешће јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени. Орган надлежан за припрему Плана обавештава јавност о начину и роковима увида у садржину Извештаја и достављање мишљења, као и о времену и месту одржавања јавне расправе у складу са законом којим се уређује поступак доношења Плана. Орган надлежан за припрему Плана израђује извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности који садржи сва мишљења о Стратешкој процени, као и мишљења датих у току јавног увида и јавне расправе о Плану. Извештај о Стратешкој процени доставља се заједно са Извештајем о стручним мишљењима и јавној расправи републичком органу надлежном за заштиту животне средине на оцењивање. Оцењивање се врши према критеријумима из прилога II Закона. На основу ове оцене орган надлежан за заштиту животне средине даје своју сагласност на Извештај о стратешкој процени у року од 30 дана од дана пријема захтева за оцењивање.

После прикупљања и обраде свих мишљења, на основу којих се формира финална верзија Плана, орган надлежан за припрему Плана доставља Извештај о Стратешкој процени заједно са или непосредно након Нацрта плана надлежном органу на одлучивање.

VIII Учесће заинтересованих страна у поступку израде и разматрања Извештаја о Стратешкој процени

Консултације и учешће јавности су једна од основних и обавезних одредница процеса Стратешке процене. Приликом израде овог Плана и спровођења Стратешке процене, остварена је потребна сарадња са свим меродавним републичким органима (ресорним министарствима, Заводом за заштиту природе Србије (Радна јединица у Нишу), Републичким заводом за заштиту споменика културе, јавним предузећима и др.), као и са органима и службама локалне самоуправе. Учесће јавности је обезбеђено кроз јавно излагање, односно стављање на увид и расправу овог Извештаја, заједно са Нацртом Плана.

IX Закључци - завршни, нетехнички резиме

9.1. Приказ закључака Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину

Према Закону о Стратешкој процени, закључци до којих се дошло приликом израде Извештаја о Стратешкој процени чине обавезни садржај тог Извештаја и треба да буду представљени на начин

разумљив јавности. Логика тог захтева одражава један од пет суштинских принципа Стратешке процене: начело партиципације интересних група (јавности) у планирању и доношење стратешких одлука које се тичу животне средине (према принципима Архуске конвенције). Приказани закључци одражавају чињенице, решења и мере који чине садржај Плана, као и резултате до којих се дошло у поступку Стратешке процене.

У поступку израде Плана и спровођења Стратешке процене обављен је широк круг консултација са заинтересованим и надлежним организацијама и органима, у току којих су прибављени подаци, услови и мишљења већег броја субјеката.

У поступку спровођења поступка Стратешке процене и израде Извештаја закључено је следеће:

1. Обавеза спровођења Стратешке процене утврђена је на основу Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булеvara св.Пантелејмона ("Сл.лист града Ниша", бр.26/23) на животну средину.

2. Плански основ садржан је у следећим документима: Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21) и План генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр. 102/12, 91/18 и 139/22).

3. Непосредни предмет Плана представљају природне вредности и параметри животне средине подручја Плана и његовог непосредног окружења.

Предметно подручје налази се на претежно неизграђеном простору северно од Булеvara св.Пантелејмона, између Матејевачког пута и постојећег насеља Сомборска Центар. Јужни и источни обод новопланираног насеља тангирају јавне фреквентне саобраћајнице Булевар св.Пантелејмона и Матејевачки пут које повезују овај део општине Пантелеј са центром града али и приградским насељима, Чегром и аутопутем Е-80. Предметни простор заузима централни урбани део градске општине Пантелеј. Све катастарске парцеле обухваћене Планом припадају КО Ниш - Пантелеј.

4. Основни циљ израде Плана јесте коришћење простора према потенцијалима природних и антропогених вредности и дугорочним потребама интегралног економског, технолошког, социјалног и културног развоја и унапређење животне средине планског подручја.

Кључни циљеви Плана су дефинисање земљишта јавне и остале намене, правила уређења и грађења, саобраћајно и инфраструктурно сагледавање простора, дефинисање капацитета изградње у складу са просторним могућностима и инвестиционим потенцијалима, уз повећање стандарда становања, пословања, рекреације и услуга у оквиру ове градске зоне. Истовремено планска решења садрже елементе нивелације, регулационе линије улица и површина јавне намене, као и грађевинске линије са елементима за обележавање наге одетској подлози.

5. Кроз Стратешку процену извршена је анализа природног потенцијала, природних и културних вредности подручја, хидро-потенцијала, степена девастације појединих предела природним и антропогеним утицајем, интереса свих меродавних сектора и субјеката развоја на националном, републичком, регионалном и локалном нивоу ради нивелације заштитних и развојних интереса и циљева. Поједина питања, посебно осетљива са становишта еколошког и развојног интереса, детаљно су разматрана и усклађивана у поступку израде плана и Извештаја о Стратешкој процени.

6. У току израде Стратешке процене размотрена су решења у следећим планским областима: заштита земљишта као природног ресурса, развој инфраструктурних система, пре свега саобраћајне и комуналне инфраструктуре, развој подручја развојем пословних делатности и заштита животне средине.

7. Без обзира на нормативна и методолошка ограничења, успешно је реализован модел селекције (раздвајања) значајних утицаја од оних који, на нивоу израде Плана и спровођења Стратешке

процене, нису значајни. Као значајни утицаји разматрани су они који могу изазвати интензивне/битне и неповратне (без могућности репарације) промене природних и културних вредности, природних ресурса и здравља становништва (квалитет живота) у негативном и позитивном смислу. У оквирима ових утицаја вршено је и детерминисање мера за њихово неутралисање.

8. Изабрана планска решења нису увек била најповољнија са становишта еколошког интереса, због објективне околности да планирање простора равноправно мора укључити и развојни интерес. Због тога је и формиран низ мера (у првом реду мониторинг стања животне средине ради сагледавања кумулативних дејстава загађивача) којима ће еколошке последице планиране изградње бити значајније ублажене. Планирана Зона мешовите намене, састамбеним, пословним, комерцијалним, јавним и другим садржајима и услугама, међусобно повезаним мрежом отворених зелених, слободних и других јавних простора, омогућиће висок стандард и квалитет живота становника новог насеља, уз остваривање позитивног ефекта на квалитет живота шире урбане заједнице која ће активно користити све садржаје доступне у новом насељу.