

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

V-04 број: 501.2-542/2025

23. 01. 2026. године

Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон, 95/18-др. закон и 94/24-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22, 96/22 и 162/24), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног комплекса на катастарској парцели број 1760/2 КО Ритопек, Гроцка, решавајући о захтеву предузећа „КАТАДУЗО“ д.о.о. из Београда, Мајора Александра Мишића 2/1, од 22.08.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта пројекта за изградњу складишно – пословног комплекса на катастарској парцели бр. 1760/2 КО Ритопек, Гроцка** утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18-др.закон и 40/21) и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројекта за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних садржаја, као и одговарајућих мера заштите од процеса нестабилности;
2. у сарадњи са предузећем „Електродистрибуција Србије“ дефинисати положај и заштитну зону планираног далековода 35 kV, трасираног преко предметне катастарске парцеле, а која износи 10 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника; није дозвољена изградња/уређење простора који захтевају/подразумевају дужи боравак људи; могу се планирати намене попут: паркинг простора, манипулативних површина, техничких просторија/простора, магацинског простора и сл, а имајући у виду негативан утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину; пословне делове планираних објеката (канцеларијски простор, кухиња и сл) пројектовати ван заштитне зоне далековода;
3. делове објеката, намењене складиштењу робе широке потрошње, пројектовати, изградити и користити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката; у зависности од врсте производа који ће се у истом складиштити, испоштовати све опште и посебне мере и услове прописане законима и другим важећим прописима из одговарајућих области;

4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, у току њихове изградње и коришћења, предвидети/обезбедити:
- 4.1. у циљу заштите вода и земљишта:
- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката), зауљених отпадних вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине) и из гаража, отпадних вода насталих чишћењем и одржавањем простора за складиштење, процесних отпадних вода из објекта за технички преглед камиона и санитарно-фекалних отпадних вода,
 - избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода,
 - водонепропусну септичку јаму за прикупљање санитарно-фекалних отпадних вода, одговарајућег капацитета, до реализације канализационе мреже; септичку јаму позиционирати на удаљењима дефинисаним у поглављу 3.2.2. *Канализациона мрежа, објекти и комплекси – Правила уређења и грађења* за системе канализације, из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац - насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча, Ритопек („Службени лист града Београда“, бр. 66/17, 130/20 и 44/24); при изградњи исте водити рачуна о геоповредивости простора и могућем ризику у случају удесних ситуација (истицање садржаја из септичке јаме); обезбедити несметани приступ комуналног возила за пражњење исте,
 - изградњу подних површина складишта (индустријски под) од водонепропусних материјала, одговарајуће носивости,
 - изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, масти и уља и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, из гаража и отпадних вода насталих чишћењем и одржавањем простора у коме се врши сервис камиона, системом канала са решеткама и њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент,
 - таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина и меродавних падавина, као и максималне потрошње воде за прање подних површина гаража и простора за технички преглед возила; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
 - квалитет свих пречишћених отпадних вода, које се након третмана у уређају за пречишћавање/сепаратору масти и уља контролисано упуштају у реципијент, мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); обезбедити одговарајући прикључак и арматуру за узорковање пречишћене отпадне воде (након њеног третмана, а пре упуштања у реципијент),

- крајњи реципијент за пречишћене отпадне воде дефинисати у сарадњи са надлежним водопривредним предузећем;
- 4.2. у циљу заштите ваздуха:
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,
 - уређење и озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора и, с тим у вези, наведене незастрте површине оплеменити садњом лишћарских и зимзелених садница,
 - засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- 4.3. у циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука емитована у току обављања делатности не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
 - одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у пословним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,
 - уградњу хирдоцила са фреквентном регулацијом;
- 4.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система вентилације/климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
5. размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање (рехабилитација и поправка) саобраћајних (приступних путева, паркинг површина, тротоара и сл) и манипулативних површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;
6. обезбедити одговарајућу/е просторију/е (у објекту), или простор (ван објекта) и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
- предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат/околни простор,
 - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
 - у случају да се агрегат смешта у објекат, издувне гасове из истог извести у слободну струју ваздуха;

7. у току изградње и експлоатације резервоара за хидрантску мрежу, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) и другим важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом објеката, предвидети/обезбедити:
 - несметано функционисање резервоара и несметану експлоатацију воде,
 - одговарајуће мере заштите тако да квалитет, односно хигијенска исправност воде у резервоарима задовољава критеријуме прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82),
 - изградњу резервоара од водонепропусних материјала,
 - редовно чишћење и рехабилитацију/санацију резервоара, а у циљу одржавања функције њихове економичне експлоатације,
 - праћење квалитета и количине воде у истом,
 - одговарајуће мере заштите у случају удеса, у току изградње и експлоатације резервоара;
8. запремину ретензије за прихват чистих атмосферских вода са кровова објеката одредити на основу прорачуна укупног отицаја ових вода; размотрити могућност формирања више мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
9. минимални проценат озелењених површина у комплексу је 20 %; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења предметног простора, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; при избору врста дрвећа и шибља одредити се за оне 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;
10. уколико се за потребе снабдевања електричном енергијом мора планирати трафостаница, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
 - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 16/25), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - трафостаницу не планирати уз простор намењен дужем боравку људи;
11. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 109/25) и другим важећим прописима из ове области и то:
 - амбалажног отпада,

- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),
- отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),
- комуналног и другог неопасног отпада;

12. у току извођења радова на изградњи планираног комплекса извођач радова је у обавези да:

- предвиди и обезбеди сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току изградње, а у складу са Планом управљања отпадом од грађења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине, сходно одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка);
- води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
- попуњава документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, бр. 37/25 и 47/25); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др),
- возила, којима се настали грађевински отпад превози до крајњег одредишта, морају имати цираде којима се спречава разношење материјала у току транспорта;

13. обавеза је власника/корисника предметног објекта, да успостави ефикасан мониторинг и контролу функционисања истог, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент

и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 18/24),

- прво испитивање, односно мерење нивоа буке на граници предметног комплекса, као и периодична испитивања нивоа буке, по потреби, у складу са законом; достављање података и документације о извршеном мерењу нивоа буке надлежном органу, у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев предузећа „КАТАДУЗО“ д.о.о. из Београда, Мајора Александра Мишића 2/1, од 22.08.2025. године, за издавање услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног комплекса на катастарској парцели број 1760/2 КО Ритопек, Гроцка. Уз захтев су достављени: технички опис објекта, Копија катастарског плана (број 953-1-1262/09 од 14.08.2009. године) и Копија катастарског плана водова (број 956-301-24616/2024 од 09.10.2024. године) које је издао Републички геодетски завод, Извод из базе података катастра непокретности за предметну катастарску парцелу, Информација о локацији за катастарску парцелу број 1760/2 КО Ритопек, под III-22 број 350-272/2024 од 09.05.2024. године, издата од стране Управе градске општине Гроцка, Одељење за грађевинско-урбанистичке и комунално-стамбене послове и графички прилог „Ситуациони приказ са основом крова“ из августа 2025. године, (ИДР Идејно решење број: УП 08/25).

Према достављеној информацији о локацији, предметна локација спроводи на основу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд-целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – насеље Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек („Службени лист града Београда“, бр. 66/17 и 44/24), а налази се у зони привредно комерцијалних делатности (20.П2.1), делом у површинама осталих намена планираним за привредну зону и делом у заштитном појасу далековода. Такође, иста се налази у зони потенцијалног клизишта БГ-38.1.6. са дубином клизне површине од 4 до 12 m.

На парцели нема изграђених објеката, а денивелација терена износи 13,64 m. На предметној локацији, површине 11.700 m², предвиђа се изградња три објекта и то: Објекат А – пословни објекат спратности П+3, укупне БРГП 3700 m², са објектом за технички преглед камиона-шлепера и моторних возила, спратности П и укупне БРГП 625 m² (укупно БРГП 4625 m²). У пословном делу планирани су канцеларије, рецепција, обезбеђење и хоризонталне и вертикалне комуникације. Објекат за технички преглед има улаз и излаз (север-југ). Поседује три велика техничка канала за сервисирање камиона-шлепера; Објекат Б – магацински простор, спратности По+П+3, са подземном гаражом намењеном паркирању возила са 37 ПМ. Паркирање је решено и у приземљу са 35 ПМ. Објекат поседује лифт и степениште кроз све етаже. Магацин је предвиђен за регално складиштење робе широке потрошње и Објекат Ц – планиран на вишем, северном платоу комплекса, спратности По+П+3. У подземним етажама је планирана гаража са 42 ПМ, техничке просторије, мокри чвор и вертикалне комуникације – два језгра степеништа и лифтова. У приземљу је планиран магацински простор у једном делу, док су у другом делу канцеларије управе. Спратови су намењени магацинском простору робе широке потрошње. На последњој етажи планиран је канцеларијски простор.

Укупна БРГП свих објеката планираних на грађевинској парцели ГП1 износи око 20.375 m². Грађевинска парцела се формира, већим делом, у заштитном појасу далековода напонског нивоа 35 kV. Приступ парцели је планиран из приступне улице.

Планирано је опремање грађевинске парцеле водоводном, канализационом, електроенергетском и телекомуникационом инфраструктуром и грејањем, прикључењем на систем

јавне комуналне инфраструктуре. До изградње уличне канализационе мреже, планирано је одвођење фекалне канализације до водонепропусне септичке јаме, као и изградња ретензије за прихват условно чистих атмосферских вода са кровова објеката. Такође, планирана је и изградња укопаног резервоара за воду за хидрантску мрежу.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног комплекса на катастарској парцели број 1760/2 КО Ритопек, Гроцка, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

За подношење захтева за утврђивање мера и услова заштите животне средине плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 420 динара – Тарифни број 1, као и републичка административна такса за издавање решења којим су исти утврђени у износу од 720 динара – Тарифни број 9, Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, ..., 94/24, 55/25, 109/25).

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 610 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, на рачун број: 840-742221843-57, (сврха: републичка административна такса; прималац: буџет РС); шифра плаћања: 153 за готовинске уплате, а 253 за безготовинске уплате; модел 97 са позивом на број 21-018-09399.

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-542/2025 дана 23. јануара 2026. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић