



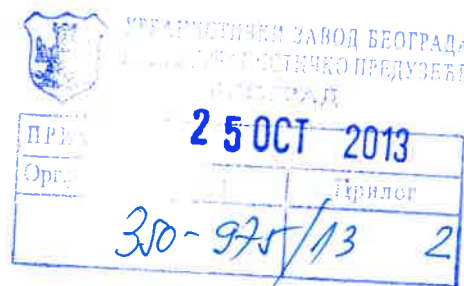
Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА**  
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ**  
**ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Број: 501.2-70/2013-V-04

24. 10. 2013. године

Београд

27. марта 43-45



Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11-Уставни суд) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, број 30/10), решавајући о захтеву Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда“, Палмотићева 30, број 350-975/2013 од 26.09.2013. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА**  
**ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

I. Јавном урбанистичком предузећу „Урбанистички завод Београда“, Палмотићева 30, у поступку израде **Плана детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити стратешку процену утицаја предметног плана на животну средину; стратешком проценом посебно анализирати:
  - 1.1. геолошко-геотехничке и хидрогеолошке карактеристике терена, односно могућности и ограничења будуће изградње и уређења предметног простора, укључујући утврђивање резерви ресурса термоминералних вода, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 88/11),
  - 1.2. квалитет подземних и површинских вода предметног простора, односно извршити циљана мерења квалитета воде, а нарочито канала који протиче кроз површине намењене бањском комплексу; обезбедити стручно тумачење резултата извршених анализа од акредитоване, односно овлашћене лабораторије,

- 1.3. квалитет земљишта, а нарочито на простору некадашњег војног комплекса, имајући у виду да је наведени простор претворен у дивљу депонију,
  - 1.4. постојећу комуналну опремљеност простора (хидротехничка, електро-енергетска, термотехничка инфраструктура, управљање отпадом и др),
  - 1.5. угроженост термалних вода услед канализационе неопремењености простора, односно постојања септичких јама у границама плана и његовом окружењу,
  - 1.6. потенцијале предметног простора у погледу коришћења обновљивих извора енергије (соларне, еолске и хидрогеотермалне),
  - 1.7. могуће значајне утицаје предложених планских решења на животну средину;
2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на квалитет ваздуха планирати:
    - 2.1. централизован начин загревања објеката, предност дати гасификацији насеља или примену еколошки прихватљивих начина загревања објеката попут соларних панела, ветрогенератора или топлотних пумпи;
    - 2.2. значајно учешће зелених и незастртих површина на простору намењеном бањском комплексу, односно уређење јавних зелених-парковских и рекреационих површина у складу са одредбама Закона о бањама („Службени гласник РС”, бр. 80/92 и 67/93 – и др),
    - 2.3. формирање заштитног зеленог појаса дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама;
  3. у циљу спречавања неповољног утицаја на животну средину које се односе на очување и побољшање квалитета воде и земљишта, планирати:
    - 3.1. претходно опремање предметног простора комуналном инфраструктуром са сепарационим системом канализације атмосферских и отпадних вода,
    - 3.2. укидање и обавезну санацију постојећих водопрпусних септичких јама,
    - 3.3. повезивање више појединачних система за третман, односно пречишћавање комуналних отпадних вода, у функцији формирања локалног канализационог подсистема као прелазног решења до прикључења на градску канализацију,
    - 3.4. спречавање и санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода у постојеће мелиорационе канале,
    - 3.5. формирање заштитног зеленог појаса дуж постојећих мелиорационих канала,
    - 3.6. претходну санацију и рекултивацију простора намењеног бањском комплексу, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине, у случају да анализе из тачке 1.3. овог решења укажу на његову контаминираност;

4. могуће садржаје, намену објеката и њихов положај на парцели у зони заштите далековада одредити узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековада на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне, а које износе:

Називни напон далековада [kV]	≤ 20	35	110	220	330-500
Ширина заштитне зоне (растојање од централне линије далековада, лево и десно) [m]	10	15	20	25	30

5. у зони заштите далековада није дозвољена изградња објеката намењених становању, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, а предлажу се намене као што су оставе, складишта, стоваришта, стакленици, пластеници, паркинг простори и др;
6. у оквиру граница предметног плана није дозвољена изградња производних објеката, осим објеката намењених обављању делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Генералног плана Београда 2021.

**II. Јавно урбанистичко предузеће „Урбанистички завод Београда“**, Палмотићева 30, дужано је да овом секретаријату поднесе захтев за утврђивање услова и мера заштите животне средине за потребе даље разраде предметног планског документа, односно за израду нацрта плана.

### Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине достављен је захтев Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда“, Палмотићева 30, број 350-975/2013 од 26.09.2013. године, за давање услова заштите животне средине за израду Плана детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула – Концепт плана. Уз захтев је достављен CD са подацима о планираним наменама и капацитетима и графички прилози: шира ситуација и планирана намена површина.

Увидом у Генерални план Београда 2021. („Службени лист града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) утврђено је да се предметни простор налази у површинама намењеним за становање и стамбено ткиво, комерцијалне зоне и градске центре, зелене површине, пољопривредне површине и објекте, туристичке комплексе у заштићеном природном подручју, спорт, спортске објекте и комплексе, као и планиране спортско рекреативне зоне. Такође је констатовано да посматрана локација припада широј „А“ зони заштите водоизворишта – **зони појачаног надзора**.

Циљ израде плана је истраживање претпостављених природних ресурса, као и стварање потенцијала за будућу организовану експлоатацију, формирање

спортско-рекреативног и туристичког бањског комплекса, као део туристичке понуде Београда.

Обиласком предметног простора констатовано је да исти обухвата део насеља Овча, северно од Овчанског пута и Нушићеве улице и део саобраћајнице Лоле Рибара од Овчанског пута до планиране црпне станице. Јужни део плана заузимају индивидуални стамбени објекти ниже спратности. Саобраћајна матрица је недовољно развијена тако да се многе улице „слепо“ завршавају. Простор је испресецан мелиорационим каналима, који су, услед недостатка канализационе инфраструктуре, претворени у колекторе отпадних вода. Стамбени објекти удаљени од мелиорационих канала своје отпадне воде сакупљају у септичким јамама, за које се може претпоставити да су у највећем броју случајева пропусне што је констатовано у Катастру септичких јама на територији Београда (Локација насеље Овча) урађеном за део наведеног насеља.

На централном делу посматраног простора налази се извор термалне воде, чија температура достиже 23 °C, код кога је формирано језеро, које се користи за купање.

На простору предвиђеном за изградњу новог бањског комплекса, налази се напуштени војни комплекс, који је претворен у дивљу депонију. У рубним деловима посматраног простора налази се пољопривредно земљиште које се интензивно обрађује, док западни део плана пресеца далековод.

Анализом расположивих података о квалитету чинилаца животне средине на посматраном простору и његовом окружењу, утврђено је да је стање животне средине на задовољавајућем нивоу (Прилог 1).

Картирањем биотопа оцењено је да је разноврсност биотопа на предметном подручју велика, и да неизграђени простори заузимају око 77,5 % површине плана. Имајући у виду да неизграђени, односно незастрти простори имају функцију очувања природних процеса (кружења воде, балансирање температуре и сл), процес планирања треба усмерити тако да се, у највећој могућој мери, сачувају неизграђени простори унутар урбаног ткива, односно обезбеди одговарајуће процентуално учешће слободних и незастртих површина у оквиру планираних целина, а нарочити у оквиру бањског комплекса (Прилог 2).

Предметни простор заузима површину од око 107 ha и на истом је планирана изградња нових објеката до бруто развијене грађевинке површине од 240.000,00 m<sup>2</sup>, од тога је 109.000,00 m<sup>2</sup> намењених становању, а 131.000,00 m<sup>2</sup> намењених делатностима.

Секретаријат за заштиту животне средине узимајући у обзир планирану намену површина у границама предметног плана, стање на терену, као и квалитет чинилаца животне средине на посматраном подручју утврдио је мере и услове заштите животне средине за потребе израде Плана детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула – Концепт плана, како је наведено у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се изјављује Министарству

енергетике, развоја и заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 420 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12 и 47/13), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 29-120 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под бројем 501.2-70/2013-V-04, дана 24. октобра 2013. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

СЕКРЕТАР  
  
Горан Триван, дипл. инж.

