

Република Србија  
**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ**  
03 Број: 020-421/2  
Датум: 11.3.2016. године  
Нови Београд, Др Ивана Рибара бр. 91  
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803  
Факс: + 381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010- исправка и 14/2016) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/1997 и 31/2001 и „Службени гласник РС“, бр. 30/2010), поступајући по захтеву „Mei Ta Еurore“ d.o.o. из Обреновца за издавање локацијских услова за изградњу Фазе 1, Фабрике аутомобилских делова, која се састоји од кат. парцела К.О. Барич: 243, 222, 225/1, 229/1, 232/1, 2250/1, 238/6, 238/7, 239/2, 239/3, 239/28, 236/11, 236/12, 236/13, 236/14, 236/15, 228/1, 228/11 и 245/4, доноси

## РЕШЕЊЕ

1. На кат. парцелама бр. 243, 222, 225/1, 229/1, 232/1, 2250/1, 238/6, 238/7, 239/2, 239/3, 239/28, 236/11, 236/12, 236/13, 236/14, 236/15, 228/1, 228/11 и 245/4, К.О. Барич (даље: Парцеле) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, као ни евидентираних природних добара. Парцеле се налазе у близини Саве која је са својим приобалним појасом у природном и блиско-природном стању утврђена као еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике. Недалеко и узводно од локације, налази се Споменик природе (СП) „Обреновачки забран“. Сходно, томе, издају се следећи услови заштите природе за издавање локацијских услова за изградњу Фазе 1, Фабрике аутомобилских делова инвеститора „Mei Ta Еurore“ d.o.o. из Обреновца на Парцелама:

- 1) Уређењем простора, на Парцелама омогућити рационално коришћење и организацију, заштиту и управљање простором као посебно вредним и ограниченим ресурсом, којим се стварају услови за одрживи развој.
- 2) Рационално коришћење простора планирати функционалном организацијом и поделом на зоне. Поделу урадити на основу урбоморфолошких (саобраћајна и комунална инфраструктура, грађевински фонд, капацитети земљишта за нову изградњу, међусобне односе заступљених намена) и геоморфолошких карактеристика простора, у складу са основном наменом.
- 3) Приликом одређивања намене површина:
  - зонирати функционално различите намене и груписати компатибилне садржаје и активности на грађевинском земљишту;
  - раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања;
  - удаљеност предвиђених објеката од обале Саве мора бити минимално 50 метара;
  - минимална заступљеност озелењених површина у привредним зонама (без паркинга) треба да буде: 20% на парцели до 1 ha, 25% на парцели 1-5 ha и 30-50% на парцели већој од 5 ha;

- формирати вишефункционалне заштитне појасеве од вишередног и вишеспратног појаса аутохтоног зеленила у контактним зонама са еколошким коридором и другим наменама.
- 4) Планирати висок ниво квалитета животне средине, како би се могући негативни утицаји фабрике аутомобилских делова на ближу и даљу околину свели на најмању могућу меру:
- предвидети делатности и технологије чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва и за које се поступком процене утицаја могу планирати и реализовати мере превенције, спречавања и отклањања потенцијално негативних утицаја и ефеката у простору и животној средини, мере заштите и мониторинга животне средине у свим фазама реализације, редовног рада и за случај акцидента;
  - предвидети мере за смањење загађивања ваздуха и не испуштати загађујуће материје у ваздух у количини већој од прописаних граничних вредности емисије;
  - све технолошке отпадне воде настале у појединачним објектима, погонима и технологијама, пре упуштања у колектор - реципијент, морају бити третиране до захтевног нивоа сагласно законским прописима, у системима за предтретмане, према специфичним захтевима примењене технологије;
  - предвидети рецикулацију и поновно коришћења пречишћених отпадних вода;
  - радови на изградњи и уређењу простора морају бити изведени тако да не ремете постојеће подземне и површинске хидрографске везе и не утичу на квалитативне карактеристике подземних и површинских вода;
  - нису дозвољене намене које производе ниво буке и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу;
  - максимално користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији.
- 5) Стабилност и функционалност објеката на Парцелама треба у потпуности да буде обезбеђена и документована:
- пре лоцирања објекта, извршити одређивање инжењерско-геолошких карактеристика носивости тла и на основу тога обезбедити услове за изградњу;
  - при пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања и применити потребне мелиоративне мере у циљу стабилности објеката;
  - објекте прилагодити микролокацији терена како би се избегла неравномерна слегања;
  - коту приземља планираних објеката нивелационо поставити тако да се обезбеди заштита од високог нивоа подземних вода;
  - предвидети посебне мере заштите уколико ката пода најниже етаже буде била угрожена подземном водом;
  - складишта укопавати изнад коте максималног нивоа подземне воде и градити на начин да се спречи емисија загађујућих материја у околни простор.
- 6) Све манипулативне површине морају бити асфалтиране, а складиштење резервних делова, сировина, амбалаже готових производа и др. организовати искључиво у оквиру објеката.
- 7) Управљање комуналним, амбалажним, опасним и осталим врстама отпада конкретног технолошког поступка предвидети у складу са важећом законском регулативом.

- 8) Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за делатности које ће се у њима обављати.
  - 9) Повезати све саобраћајне површине на Парцелама у јединствен систем, а мрежу инфраструктуре спровести у регулационој ширини саобраћајница и у зеленим површинама.
  - 10) Ширину инфраструктурних коридора и техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима. Прикључење корисника на водоводну, канализациону, енергетску и комуникациону мрежу извести у складу са условима надлежног предузећа/дистрибутера.
  - 11) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објекта и друга правила изградње.
  - 12) Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на парцели, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине;
  - 13) Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели.
  - 14) Прекинути радове и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минералошко-петрографског порекла.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене Идејног решења, потребно је поднети нови захтев.
  4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
  1. 5. Такса за издавање овог Решења у износу од 25.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 4. тачка 4. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013). Подносилац захтева је дужан да наведену таксу уплати у корист рачуна Завода у року од 5 дана од дана достављања предрачуна.

### **О б р а з л о ж е њ е**

Надлежни орган Градска управа града Београда доставио је Заводу за заштиту природе Србије захтев за издавање Локацијских услова за изградњу Фазе 1 Фабрике аутомобилских делова на Парцелама. Захтев је поднео „Mei Ta Europe“ d.o.o. из Обреновца.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се, према Просторном плану градске општине Обреновац („Службени лист града Београда“, бр. 30/2013) Парцеле налазе у простору намењеном за привредне и производне зоне, максималне спратности до П+1 за комерцијално пословне комплексе, са индексом заузетости до 50% и максималним индексом изграђености до 2.00.

На основу достављеног идејног решења, комплекс фабрике за изградњу аутомобилских делова на Парцелама треба да садржи 15 објеката. Међу њима су: машинска радионица, складиште материјала, складиште, складиште резервних делова и финалних производа, постројење за прераду отпадних вода, надстершница за одлагање неопасног чврстог отпада из машинске радионице, надстрешница за одлагање смећа, објекат одржавања, техничка служба и администрација.

Увидом у Централни регистар заштићених добара и документацију Завода, установљено је да Парцеле нису у обухвату заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, као ни евидентираних природних добара. Парцеле се налазе у близини Саве, која је са својим приобалним појасом у природном и блиско-природном стању Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010) утврђена као еколошки коридор од међународног значаја. Недалеко и узводно од локације, налази се СП „Обреновачки забран“ („Службени лист града Београда“, бр. 57/2013).

Услови заштите природе из диспозитива овог решења утврђени су у складу са прописима који регулишу област заштите природе. Законски основ за доношење решења:

- чланови 7-9, 14-18, 26, 99. и 102. Закона о заштити природе;
- Уредба о еколошкој мрежи;
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011 и 14/2016);
- Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015);
- Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 113/2015);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015);
- Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда“, бр. 27/2003, 25/2005, 34/2007, 63/2009 и 70/2014).

Локацијски услови за изградњу Фазе 1 Фабрике аутомобилских делова на Парцелама могу се издати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да неће угрозити основне природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 57/2014 и 45/2015).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба министарству надлежном за послове заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

ДИРЕКТОР

Александар Драгишић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви