

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

Број: 501.2-98/2016-V-04

08. 11. 2016. године

Београд

27. марта 43-45

Секретар Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16) 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 Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар - Град“ д.о.о. из Београда, Топличин венац 11/II, број П-1/271-23/2016 од 30. 09. 2016. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**

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

Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар - Град“ д.о.о. из Београда, Топличин венац 11/II, у поступку израде **Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. стратешком проценом утицаја плана на животну средину посебно анализирати:
  - постојеће индикаторе стања животне средине у оквиру предметног подручја, а нарочито загађености ваздуха, загађеност земљишта пореклом од пољопривредне производње и саобраћаја, ниво комуналне буке,
  - геолошко-геотехничке и хидрогеолошке карактеристике терена, а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора, као и дефинисање потенцијалних геолошко-хидрогеолошких ресурса (подземних вода које се могу користити као технолошка вода, хидрогеотермалне енергије и др),
  - капацитет животне средине (природне и створене вредности, ограничења посматраног простора),
  - постојећу опремљеност предметног подручја комуналном инфраструктуром,
  - могуће значајне утицаје планираних садржаја на чиниоце животне средине и др;
2. обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја, на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере:
  - 2.1. заштите вода и земљишта, и то:
    - приоритетном изградњом канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода са сепаратним системом за прикупљање и пречишћавање комуналних и технолошких

отпадних вода, формирањем локалног канализационог подсистема, или сл,

- третманом отпадних вода које настају у производним процесима на таложницима-сепараторима,
- уградњом одговарајућих уређаја/постројења за пречишћавање процесних отпадних вода, уколико квалитет отпадних вода, након третмана у таложницима-сепараторима не задовољава критеријуме прописане прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) за испуштање у површинске воде,
- уградњом одговарајућих прикључака и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање,
- одговарајућим начином складиштења сировина, полупроизвода и производа у складу са посебним законима,
- изградњом свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- контролисаним прикупљањем запрљаних вода са предметних површина и њиховим пречишћавањем на сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

## 2.2. заштите ваздуха и то:

- гасификацијом предметног простора,
- коришћењем расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија, енергија ветра и сл,
- уградњом филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију производних делова објеката по потреби,
- подизањем дрвореда дуж саобраћајница и озелењавањем слободних и незастртих површина,
- подизањем појаса заштитног зеленила између привредне зоне и зоне намењене спортским објектима и комплексима;

## 2.3. заштите од буке и то:

- применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини планираних објеката, којом се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката не прелази прописане граничне вредности у стамбеној зони са којом се граничи, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 36/09 и 88/10) 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),
- правилним распоредом намена површина/целина унутар привредне зоне, којима се обезбеђује да бука емитована током



функционисања привредних објеката не прекорачује прописане граничне вредности;

3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја привредних објеката на чиниоце животне средине, поред услова наведених у тачки 2. овог решења, предвидети:
  - примену технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама“,
  - груписање сродних и компатибилних делатности у оквиру саме привредне зоне,
  - могућност организације управљања отпадом и отпадним водама кроз обезбеђење услова за изградњу/рад постројења посебног субјекта/оператера који би обављао третман отпадних вода и чврстог отпада (сакупљање, складиштење, третман – рециклажа, поновна употреба и др) за све привредне субјекте предметног простора;
4. планиране трафостанице 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 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40  $\mu$ T,
  - обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
  - није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB),
  - након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
  - трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
5. на предметном простору није дозвољена/о:
  - изградња производних објеката делатности категорије Д;
  - изградња производних објеката делатности категорије Г, уколико није могуће испоштовати обавезна заштитна растојања између

- потенцијалних извора опасности и стамбених зона, а која су дефинисана Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, број 20/16),
- складиштење и дистрибуција производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, радиоактивних елемената или материјала, пестицида или вештачких ђубрива,
  - контролисано/неконтролисано испуштање гаса (из компресорских јединица) у околни простор,
  - изградња стамбених објеката, осим ако исти нису у функцији обављања основне делатности (пословни апартмани и сл);
6. планиране објекте у оквиру зоне СП – спортски објекти и комплекси изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04); не дозвољава се изградња објеката друге намене која није у функцији спорта и рекреације; дозвољене су намене попут туризма, угоститељства, трговине и сл;
7. планирати успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања свих делова спортско-рекреативног комплекса, са аспекта здравствене безбедности и повећања еколошке сигурности, током изградње и експлоатације истих;
8. пројектовање и постављање планираних компресорских јединица за гас и пратеће опреме извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати техничке мере и услове прописане Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/71 и 26/71 и „Службени гласник РС“, број 24/12); онемогућити неовлашћени приступ изградњом оgrade одговарајуће висине и постављањем одговарајућих табли упозорења о опасностима;
9. у циљу спречавања контаминације ваздуха, у току редовног рада компресорских јединица и опреме, обезбедити:
- уградњу стабилне инсталације за детекцију гаса,
  - примену одговарајућих техничких и других мера којима се онемогућава испуштање одоранта у атмосферу, односно спречава ширење непријатног мириса одоранта на околину, а у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/09 и 10/13),
  - успостављање зеленог заштитног појаса према планираном спортском комплексу;
10. уколико се на предметном простору планира изградња објеката за производњу, складиштење и промет прехранбених производа и предмета опште употребе, исте пројектовати и изградити у складу са одредбама Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Закона о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09);
11. обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију



планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих,
- коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама,
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;

12. обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, број 20/16); утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина планираних комплекса; засену планираних паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара;

13. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у границама предметног плана, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 („Службени лист града Београда“, 28/11); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- процесног отпада,
- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,
- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
- комуналног и другог неопасног отпада - папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др;

инвеститор је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

14. планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, 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 („Службени гласник РС“, број 30/10 и 93/12), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима привредних објеката (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени

- гласник РС", бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС", број 5/16), по потреби,
- успостављање физичког надзора над компресорским јединицама за гас и одоризаторском станицом,
  - „нулто" мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објекта који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) 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),
  - поступање са отпадом у складу са законом;
15. у току извођења радова на изградњи планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
  - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада;
16. обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу, реконструкцију или уклањање објекта са Листе I и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09).

### **Образложење**

Секретаријату за заштиту животне средине достављен је захтев Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар - Град" д.о.о, из Београда, Топличин венац 11/II, број П-1/271-23/2016 од 30. 09. 2016. године, за давање услова заштите животне средине за израду Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун. Уз захтев су достављени текстуално образложење и графички прилог „Планирана намена површина" Р=1:1000.

Предметни простор, површине око 100 ха, се Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда", број 20/16) констатовано је да се предметни простор налази у оквиру површина намењених за привредне зоне и спортске објекте и комплексе. У постојећем стању је, изузев неколико стамбених објекта, неизграђен (пољопривредне површине).



Предметним планом детаљне регулације планирају се површине за: (1) јавне намене: саобраћајна мрежа, комуналне површине (трафо станице, кабинет ТК опреме и ревизиони шахт) и инфраструктурни коридори за потисни канализациони цевовод и транспортни гасовод и (2) остале намене: привредне делатности и спортски објекти и комплекси.

Анализом документације о квалитету чинилаца животне средине, којом располаже овај секретаријат, утврђено је да у границама предметног плана и у његовој околини не постоје мерна места за праћење стања животне средине, те да за посматрани простор не постоје референтни подаци.

Картирањем биотопа оцењено је да је разноврсност биотопа на предметном подручју велика. Имајући у виду резултате извршеног вредновања градских биотопа, може се закључити да су биотопи главне групе 3 - Градски угари, површински копови, насипи, депоније и зидови (површине обрасле самониклом вегетацијом различитих стадијума сукцесије) и биотопи главне групе 7 – пољопривредне површине (баштенске колоније), по одабраним критеријумима, оцењени као значајни за очување биодиверзитета и заштиту природе, очување и унапређење квалитета животне средине и представљају потенцијал за услуге урбаних екосистема (Прилог).

Имајући у виду наведено, секретар Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, а применом одредаба чл. 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, број 30/10) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

**Упутство о правном средству:** Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се изјављује Министарству пољопривреде и заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 440 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени 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, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16), 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 501.2-98/2016-V-04, дана 08. новембра 2016. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

СЕКРЕТАР



Горан Триван, дипл. инж.

## Картирање и вредновање биотопа на простору дефинисаном границама Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун

(Извод из ГИС-а биотопа Београда)

Картирање и вредновање градских биотопа представља свеобухватни инструмент за снимање и вредновање животних простора – биотопа<sup>1</sup>, а у циљу одрживог планирања града.

За потребе израде предметног планског документа припремљен је извод из Базе података о биотопима Београда<sup>2</sup>. Извод садржи приказ просторних података за предметно подручје у виду:

1. Карте биотопа и
2. Приказа изведених података, односно резултата вредновања градских биотопа извршеног са аспекта очувања и унапређења квалитета животне средине града

На основу резултата вредновања, односно значаја биотопа за унапређење квалитета животне средине, дата су основна усмерења за формирање планског решења.

### — Приказ података о разноврсности биотопа

Карта биотопа јесте просторни приказ података о разноврсности евидентираних биотопа и њиховој просторној заступљености. На предметном подручју површине око 32,77 ha евидентирано је 32 подтипа биотопа у оквиру 17 типова и 7 главних група. На основу анализе картираних биотопа у оквиру предметног подручја, процентуална заступљеност биотопа на нивоу главне групе дата је у Табели.

Шифра биотопа	Назив биотопа	Површина (ha)	%
<b>Главна група 1 – Просторно физичке структуре и њихова намена</b>		<b>0,96</b>	<b>0,92</b>
171	Спортски терен	0,71	0,68
191	Објект	0,25	0,24
<b>Главна група 2 – Саобраћајне структуре</b>		<b>2,46</b>	<b>2,36</b>
211	Саобраћајница под непорозним застором	1,73	1,66
212	Саобраћајница под полупорозним застором	0,33	0,32
233	Површина под порозним застором или без застора	0,40	0,38

<sup>1</sup> Биотоп је подручје са релативно добро окарактерисаним условима животне средине, које представља станиште и животни простор једне карактеристичне биоценозе, односно животне заједнице.

<sup>2</sup> Ова база обезбеђује информације неопходне за еколошки орјентисано планирање града, односно очување биодиверзитета, заштиту вода, ваздуха, земљишта и др.



<b>Главна група 3 – Градски угари, површински копови, насипи, депоније и зидови</b>		<b>2,6</b>	<b>2,49</b>
311	Претежно голи угар, или са мало вегетације	0,42	0,40
312	Млади угар са пионирском рудералном вегетацијом углавном једногодишњих и двогодишњих биљака	0,20	0,19
313	Стари зељаста угар	0,50	0,48
315	Стари угар са дрвенастом вегетацијом ниских (пионирских) шума	0,53	0,51
316	Комплексан угар са мозаичним распоредом вегетације различитих стадијума сукцесије	0,53	0,51
322	Неактиван површински коп више или мање необрастао	0,28	0,27
343	Неактивна депонија са младом спонтаном вегетацијом	0,14	0,13
<b>Главна група 4 – Зелене структуре у грађевинском рејону</b>		<b>0,37</b>	<b>0,36</b>
416	Микрокомплекс мозаично распоређених биотопа са учешћем изграђених површина <50%	0,09	0,09
424	Појединачно дрвеће/групације дрвећа/дрвореди	0,28	0,27
<b>Главна група 5 – Копнене воде</b>		<b>0,09</b>	<b>0,09</b>
514	Мелиорациони канал	0,09	0,09
<b>Главна група 7 – Пољопривредне површине</b>		<b>97,68</b>	<b>93,77</b>
711	Интензивно обрађивана отворена њива, повртњак	96,55	92,68
712	Екстензивно обрађивана отворена њива, повртњак	0,04	0,04
722	Стара утрина са склопљеном зељастом коровском вегетацијом	0,03	0,03
780	Баштенске колоније	1,06	1,02
<b>Главна група 8 – Живице, шибљаци, групе дрвећа и шуме углавном ван континуално изграђеног градског ткива</b>		<b>0,02</b>	<b>0,01</b>
811	Континуирана, густа живица	0,02	0,01

На предметном подручју најзаступљенији су биотопи из главне групе 7 (Пољопривредне површине) који заузимају око 93,77 % територије плана.

У односу на припадност евидентираних биотопа главној групи, њихову бројност и просторну заступљеност, оцењено је да је **разноврсност биотопа на предметном подручју велика**. Разноврсност биотопа (станишта) посредно говори о укупном комплексу еколошких фактора на једном простору модификованом специфичним начином и интезитетом коришћења, и као таквог насељеног живим светом способним за преживљавање у формираним условима.

Вредновање биотопа Београда извршено је са аспекта очувања и унапређења квалитета животне средине, а на основу успостављеног вредносног система који се заснива на експертској процени потенцијалне вредности свих биотопа на територији ГП Београда, на нивоу подтипа (у ретким случајевима типа). Као резултат вредновања добијене су процењене потенцијалне вредности биотопа Београда у оквиру четири основне теме:

- 1) значај биотопа за очување биодиверзитета и заштиту природе,
- 2) значај биотопа за унапређење квалитета животне средине,
- 3) значај биотопа за јавно коришћење и спонтану рекреацију становника,
- 4) значај биотопа са становишта порозности тла,








а све у циљу очувања и унапређења квалитета животне средине Београда, а тиме и одрживог развоја града.

### 1) Значај биотопа за очување биодиверзитета и заштиту природе

Савремени принцип очувања биодиверзитета подразумева очување станишта – биотопа. Неконтролисани процес урбанизације проузрокује губитак и фрагментацију станишта, функционалне промене у екосистемима и промене структуре станишта, његовог богатства и састава врста.

Процена потенцијалне вредности биотопа, са становишта очувања биодиверзитета и заштите природе, извршена је на основу вредносних скала дефинисаних за сваки од појединачних критеријума. Критеријуми на основу којих је вреднован простор Београда су:

- Базични значај биотопа, који је оцењен у односу на то да ли је евидентирани биотоп приоритетан за конзервацију станишта у међународним листама, укључен на међународне листе значајних станишта или станиште у коме се као едификатори јављају ендемичне, ретке и реликтне врсте
- Својственост за природни простор, оцењен у зависности да ли је биотоп са примарним и добро очуваним облицима вегетације или је биотоп са одређеним стадијумом сукцесије
- Старост и способност регенерације биотопа
- Богатство (диверзитет), које је оцењено у зависности од учешћа карактеристичних (својствених) аутономних врста флоре и фауне
- Специфичност (ендемизам-реликтност-реткост), која је оцењена у односу на број врста евидентираних на терену тј. конкретном биотопу
- Значај као станиште угрожених врста, вреднован је у зависности од евидентираних критично угрожених врста, угрожених врста, рањивих врста, заштићених врста
- Величина, фрагментација и изолација биотопа, вреднована је у односу на вредности параметара оптималних за одржање станишта и врста.

-  Изразито пусти биотопи
-  Актуелно јако осиромашени биотопи
-  Актуелно осиромашени биотопи
-  Још увек вредни биотопи
-  Вредни биотопи
-  Високо вредни биотопи
-  Природни биотопи





Потенцијална вредност биотопа разматраног простора, оцењена је на основу 7 претходно наведених критеријума. Анализом добијених резултата, за предметно подручје, закључено је да највећу потенцијалну вредност, са становишта очувања биодиверзитета и заштите природе, имају поједини биотопи главне групе 3 – Градски угари, површински копови, насипи, депоније и зидови. То су **вредни биотопи** са важном функцијом рефугијума или бафера у изграђеним подручјима, значајни за очување биодиверзитета и заштиту природе (Оцена 5).

## 2) Значај биотопа за услуге урбаних екосистема

Услуге екосистема се могу дефинисати као вредности добијене од екосистема које су значајне за добробит човека, односно као укупне користи које човек има од екосистема и чине их четири основне групе:

- **услуге регулације** који описују начине на које екосистеми усклађују есенцијалне еколошке процесе који имају директан утицај на живот човека, као што је на пример регулисање климе, ублажавање климатских екстрема или очување водних ресурса,
- **услуге продукције** који се односе на обезбеђивања добара и услуга (као што је вода за пиће и храна коју обезбеђују пољопривредни системи, до сировина и енергије),
- **услуге културе** у коју спадају утицаји екосистема које доприносе очувању здравља људи и утичу на задовољење духовних потреба човека, као што су нпр. рекреација, туризам, визуелни квалитет простора и сл,
- **услуге подршке**, потребне за обезбеђивање свих осталих услуга (индиректне користи које човечанство има од формирања земљишта, фотосинтезе, кружења хранљивих материја и сл).

Критеријуме утврђивања Значаја биотопа за услуге урбаних екосистема чине 13 услуга урбаних екосистема значајних за добробит човека и то: Обезбеђивање добара, Регулисање квалитета ваздуха, Регулисање температуре ваздуха, Очување водних ресурса и/или пречишћавање вода, Ублажавање климатских екстрема, Заштита земљишта од ерозије, Регулисање буке, Станиште врста, Рекреација, Туризам, Образовање, Естетске вредности и амбијент и Економске вредности. Вредности добијене проценом услуга урбаних екосистема допуњене су вредностима корективних фактора - (Зона града, Клизиште, Коришћење земљишта, Зона утицаја саобраћајнице и Зона заштите водоизворишта и водотокова).



На основу збира вредности које је сваки тип, односно подтип биотопа добио на основу 13 критеријума вредновања услуга урбаних екосистема и корективних фактора, биотопи су коначно разврстани у седам категорија.

- Биотоп који веома негативно утиче на услуге урбаних екосистема
- Биотоп који негативно утиче на услуге урбаних екосистема
- Биотоп који нема значаја за услуге урбаних екосистема, али може да представља потенцијал
- Биотоп који има мали значај за услуге урбаних екосистема, и који може да представља потенцијал
- Биотоп који је значајан за услуге урбаних екосистема
- Биотоп од великог значаја за услуге урбаних екосистема
- Биотоп од изузетног значаја за услуге урбаних екосистема



Анализом добијених резултата за предметно подручје, закључено је да поједини биотопи главне групе 3 – Градски угари, површински копови, насипи, депоније и зидови које, у конкретном случају, чине површине обрасле вегетацијом различитих стадијума сукцесије и главне групе 7 Пољопривредне површине – баштенске колоније, представљају потенцијал, односно од значаја су за услуге урбаних екосистема (Оцене 4 и 5).

### **Значај биотопа за јавно коришћење и неформалну рекреацију становника**

Јавно коришћење и неформална рекреација у граду, посебно у оквиру зелених површина, директно је у зависности од њихове опремљености, приступачности, али и од квалитета биотичких и абиотичких компоненти простора, односно врсте биотопа.

Анализом добијених резултата закључено је да слободне површине, у оквиру предметног плана, нису од значаја за јавно коришћење, али су важне у погледу обезбеђивања услова за одмор и неформалну рекреацију будућих корисника предметног простора.

### **3) Значај биотопа са становишта порозности тла**

Једна од доминантних последица урбанизације је увећање непорозних површина. Повољни услови за пространа топлотна острва, која директно утичу на смањење квалитета живота грађана, настају у свим типовима урбане морфологије које карактерише велики проценат изграђених и застртих површина.



Ефекти застирања земљишта огледају се и у мањој инфилтрацији и већем отицању кишних вода, отежаном обнављању резерви подземних вода, губитку вегетационог покривача и биомасе, интензивирању ерозије и другим неповољним појавама.

Због тога се процена стања порозности земљишта сматра важном као један од аспеката који утичу на квалитет животне средине, поготово имајући у виду и актуелно питање климатских промена.

Имајући у виду да савремена урбанистичка планерска пракса, уз стандардне урбанистичке параметре, уводи нови параметар – „индекс биотопа“ или „фактор површине биотопа“ (Biotope Area Factor– BAF) или „зелени фактор“ (Green Factor – GF) који, као један од стандарда за планирање отворених простора и зелених површина, прописује обавезно учешће порозних/незастртих површина извршено је вредновање биотопа са становишта порозности тла.

- Биотоп чије је тло у потпуности порозно (90 – 100 %)
- Биотоп чије је тло у највећој мери порозно (60 – 90 %)
- Биотоп чије је тло умерено порозно (30 – 60 %)
- Биотоп чије је тло мало порозно (10 – 30 %)
- Биотоп чије је тло у највећој мери непорозно (0 – 10 %)



Процена потенцијалне вредности биотопа разматраног простора по овом критеријуму извршена је на основу подтипа биотопа и дефинисана вредносном скалом. Анализом добијених резултата за предметно подручје може се констатовати да, са становишта порозности тла, највећу потенцијалну вредност имају биотопи главне групе 7 – Пољопривредне површине, чије је тло у највећој мери порозно (60 – 90 %) и који су вредновани оценом 4.

#### — Препоруке за формирање планског решења

Имајући у виду резултате извршеног вредновања, биотопи главне групе 3 - Градски угари, површински копови, насипи, депоније и зидови (површине обрасле самониклом вегетацијом различитих стадијума сукцесије) и биотопи главне групе 7 – пољопривредне површине – баштенске колинције, по одабраним критеријумима, оцењени су као значајни за очување биодиверзитета и заштиту природе, очување и унапређење квалитета животне средине и представљају потенцијал за услуге урбаних екосистема.

У циљу одрживог планирања града и унапређења квалитета животне средине предметног простора, од изузетне је важности обезбедити одговарајуће процентуално учешће зелених и незастртих површина, дефинисано Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, број 20/16), све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређења естетске слике простора



# КАРТА БИОТОПА



## Легенда

■ ■ ■ ■	Граница предмета	■ ■ ■ ■	Копови - Нективан необрасли
■ ■ ■ ■	Спор и рекреација - Спортски терен	■ ■ ■ ■	Депоније - Неактивна, младо обрасла
■ ■ ■ ■	Објекти - Објекти	■ ■ ■ ■	Зелене површине - Мозаик, изграђено више од 50%
■ ■ ■ ■	Саобраћајнице - Непорозан застор	■ ■ ■ ■	Веgetацијске структуре - Појединачно/ Групе дрвећа
■ ■ ■ ■	Саобраћајнице - Полупорозан застор	■ ■ ■ ■	Текуће воде - Мелиорациони канал
■ ■ ■ ■	Површине под застором - Порозан застор	■ ■ ■ ■	Њиве и повртњаци - Интензивно обрађиване
■ ■ ■ ■	Угари - Претежно голи	■ ■ ■ ■	Њиве и повртњаци - Екстензивно обрађиване
■ ■ ■ ■	Угари - Млади	■ ■ ■ ■	Утрине- Стара зељаста утрина
■ ■ ■ ■	Угари - Стари зељасти	■ ■ ■ ■	Баштенске колоније
■ ■ ■ ■	Угари - Дрвенасти	■ ■ ■ ■	Живице - Континуирана
■ ■ ■ ■	Угари - Комплексан		





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

Број: 501.2-44/2011-V-04

24. 06. 2011. 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 РС“, бр. 135/04 и 36/09) 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 Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР-ГРАД“ д.о.о. из Београда, Зелени венац 2, број П-1/271-103/11 од 06. 04. 2011. године, доноси

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

Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР-ГРАД“ д.о.о. из Београда, Зелени венац 2, у поступку израде **Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун**, утврђују се следеће мере и услови:

1. извршити картирање биотопа (типова и подтипова) у складу са дефинисаним Кључем за картирање биотопа Пројекта "Зелена регулатива Београда" – II и III фаза; картирање типова и подтипова биотопа приказати графички; предложена планска решења графички приказати преклапањем са картом вредновања биотопа предметног простора;
2. извршити стратешку процену утицаја плана на животну средину у складу са законом;
3. извршити детаљну анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора;
4. планирати спровођење мера заштите подземних вода и земљишта, у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08), односно прописаним мерама заштите подземних вода и земљишта које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта, током изградње и коришћења објеката;
5. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних привредних делатности на чиниоце животне средине предвидети:



- приоритетно опремање целокупног подручја комуналном инфраструктуром,
  - централизовани начин загревања објеката,
  - примену одговарајућих технологија и процеса у обављању делатности, а које испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења,
  - груписање сродних и компатибилних делатности/садржаја у оквиру саме привредне зоне,
  - одговарајући начин складиштења и чувања разноврсних роба и производа у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима,
  - изградњу одговарајућих постројења за пречишћавање технолошких и других отпадних вода, ако њихов квалитет не задовољава критеријуме за упуштање у градску канализацију прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда“, број 5/89),
  - додатну заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница, као и одговарајућу звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација,
  - потпун и контролисани прихват заулене атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина (које морају бити изграђене од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате), њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина,
  - могућност организације управљања отпадом и отпадним водама кроз обезбеђење услова за изградњу/рад постројења посебног субјекта/оператера који би обављао третман отпадних вода и чврстог отпада (сакупљање, складиштење, третман – рециклажа, поновна употреба и др) за све привредне субјекте предметног простора,
  - примену одговарајућих мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објеката, у складу са законом;
6. објекте и површине намењене спорту и пратећим садржајима планирати, пројектовати и изградити у складу са Законом о спорту (Службени гласник РС“, број 24/11) и општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04);
  7. утврдити број паркинг места у складу са капацитетима планираних објеката и садржаја; паркинг места изградити искључиво на припадајућим парцелама у оквиру граница предметних комплекса;
  8. обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина на парцели у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Генералног плана Београда 2021 године и то: минимум 20 % за парцеле до 1 ha, 25% за парцеле од 1-5 ha и 30-50% за парцеле преко 5 ha (не рачунајући простор намењен паркирању возила) у привредној зони, односно минимум 40 % зелених и незастртих површина од укупне површине намењене спорту и спортским објектима; дефинисати заштитни појас зеленила између



привредне и спортско рекреативне зоне у складу са картом 2. Планирано коришћење земљишта Генералног плана Београда 2021;

9. утврдити обавезу прибављања дозволе / сагласности надлежног органа за потребе изградње објекта, односно коришћења објекта или њихових делова за складиштење и дистрибуцију производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама;
10. планирати одговарајући начин поступања са отпадним материјама и материјалима насталим у току коришћења објекта и то:
  - сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,
  - сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпасу („Службени гласник РС“, број 36/09);
  - одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл);
11. ако при извођењу радова на изградњи планираних објекта дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
12. обавеза је инвеститора да се, **пре подношења** захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

### Образложење

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР-ГРАД“ д.о.о. из Београда, Зелени венац 2, поднело је Секретаријату за заштиту животне средине захтев, број П-1/271-103/11 од 06. 04. 2011. године, за давање услова заштите животне средине за израду Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун. Уз захтев достављени су: графички прилог са уцртаном границом предметног плана и границама обухвата суседних планова (P=1:10000) „Сарадња са ЈКП – лист број 1“, графички прилог планиране намене површина (P=1:2500) „Сарадња са ЈКП – лист број 2“ и шира ситуација са границом плана на ортофото подлози (P=1:10000) „Сарадња са ЈКП – лист број 3“.

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09), предметни простор је део урбанистичке целине 37 (Алтина-Камендин), налази се у површинама намењеним за: привредне делатности и привредне зоне, зелене површине и планиране спортско рекреативне зоне и припада широј „Б“ зони заштите водоизворишта (сектор надзора).



Границом предметног плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, укупне површине око 100 ha, у оквиру које су планиране привредне делатности и привредне зоне (површине 40,6 ha) и спортско рекреативне зоне (површине 49,5 ha).

Секретаријат за заштиту животне средине на основу достављене документације и података на посматраном подручју, утврдио је услове заштите животне средине за потребе израде Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун, 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 животне средине, рударства и просторног планирања, а подноси се преко првостепеног органа.

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под бројем 501.2-44/2011-V-04, дана 24. јуна 2011. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

СЕКРЕТАР



Горан Триван, дипл. инж.