

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ  
СРБИЈЕ

03 Број: 020-2668/2

Датум: 25.11.2011. године

НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91

Тел. 011/209-3802; 209-3803; факс. 209-3867

На основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010 и 91/10), чл. 131. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/2001 и „Службени гласник РС“, бр. 30/2010), чл. 4. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате накнаде за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011) и захтева Урбанистичког центра - Град Д.О.О., друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг, бр. Р-1/271-91/11 од 05.04.2011. године, Завод за заштиту природе Србије доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**о условима заштите природе**

1. Поступајући по захтеву Урбанистичког центра - Град Д.О.О., друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг, Ул. Владимира Радовановића бр. 2, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду концепта Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун, Завод издаје следеће услове заштите природе:

- 1) Утврдити могуће врсте загађења која би настала при различитим делатностима у оквиру привредне зоне и на основу тога обезбедити мере заштите и очување квалитета животне средине. Усагласити решења инфраструктуре и потенцијалних загађивача са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.

- 2) Обезбедити максимално очување постојеће вегетације. Посебну пажњу посветити формирању и уређењу нових зелених површина и дрвореда, а у циљу повећања постојећег процента зеленила.

- 3) Планирати формирање заштитних зелених појасева где год се очекује повећан ниво загађења ваздуха, настао дејством саобраћаја или производном делатности (привредна зона, саобраћајнице: Батајнички пут,...) чиме би се умањили директни и индиректни негативни ефекти као што су загађење ваздуха, бука, утицај доминантних ветрова и сл.

Избор врста за образовање заштитног зеленила вршити у складу са биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Комбиновати листопадне и четинарске врсте дрвећа и жбуња, како

би зелени појас био у функцији током целе године. Одабрати врсте које задовољавају критеријуме брзог пораста, естетске вредности и отпорности на загађиваче. Препоручује се аутохтона дендрофлора. Избежавати врсте које су детерминисане као алергени (тополе и сл.). У оквиру привредне зоне, унутар сваке појединачне радне целине формирати зелене површине.

Такође, зелени појас планирати дуж спортско рекреативне зоне, као и адекватно озелењавање унутар саме зоне, а које би било у функцији стварања квалитетнијег простора. Где није могуће подићи појасеве зеленила, обезбедити адекватне баријере.

- 4) Саобраћајнице пројектовати у складу са важећим прописима. Водити рачуна да и у перспективи задовоље очекивани обим саобраћаја. По могућству их поставити управно на водоток Дунава, како би се обезбедили повољнији микроклиматски утицаји на ширем простору обухвата Плана (у привредној зони,...), које омогућава водена површина.  
Дуж саобраћајница планирати подизање континуалног ивичног линеарног зеленила, састављеног од обостраног дрвореда високих лишћара, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака.
- 5) Планирати адекватан стационарни саобраћај - паркинг простор. За објекте у привредној зони треба предвидети довољан број паркинг места, како би се избегло паркирање на зеленим површинама, тротоарима и саобраћајницама.  
При изградњи паркинг простора избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем мањих затрављених површина, чиме би се простор учинио пријатнијим. Размотрити могућност подземног паркирања.
- 6) Обезбедити планску изградњу објеката, којом се морају дефинисати сви неопходни урбанистички параметри, а посебно проценат изграђености (заузетости) парцела, проценат површина под зеленилом, дозвољену висину и изглед објеката, услове под којима се могу постављати информативне табле итд.
- 7) Изградњу објекта планирати у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватном изолацијом, столаријом,...), што ће знатно допринети заштити животне средине.
- 8) Размотрити могућност рационалног коришћења ресурса, енергије, односно успостављања система енергетске ефикасности (адекватна изградња и сл.) и увођења мањих капацитета обновљиве енергије (соларне, ветрогенератори).
- 9) Дефинисати концепт инфраструктурног опремања Планског подручја. Предвидети изградњу оних инфраструктурних објеката који ће гарантовати висок ниво квалитета животне средине.  
Посебно обратити пажњу на евакуацију и пречишћавање отпадних вода изградњом канализационог система. Утврдити обавезу прикључивања на мрежу не само за нове објекте, већ и оне постојеће



који имају пропусне септичке јаме, што би допринело заштити подземних вода.

Изградња објеката у чијој производњи се појављују отпадне воде, мора бити условљена изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода, пре упуштања у канализациони систем.

Такође, предвидети и ефикасан систем атмосферске канализације.

Прописати обавезно редовно праћење квалитета свих отпадних вода, пре испуштања у реципијент.

- 10) Сва инфраструктура (електроенергетске, ПТТ и др.) треба да буде подземна (каблирана) и спроведена углавном кроз путеве и стазе, плански и синхронизовано.
- 11) Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, спречавањем неадекватног депоновања отпада. Дефинисати параметре за постављање контејнера за привремено депоновање отпада. Све врсте отпада, укључујући и комунални отпад, сакупљати у одговарајућим контејнерима који се затварањем могу обезбедити од приступања различитих врста животиња као што су птице, глодари, итд.
- 12) У оквиру привредне зоне предвидети примарну рециклажу, односно раздвојено сакупљање папира, стакла, пластике и другог отпада у засебним судовима који ће се преко надлежне градске комуналне службе евакуисати на рециклажу.
- 13) Концептом Плана утврдити планиране делатности, односно спречити градњу објеката који би у својој делатности користили токсичне и опасне материје, производеле буку и прашину, како не би угрозили насеље и околину.
- 14) Техничко - технолошким пројектом обезбедити решења тзв. „затвореног система“, без штетних нуспродуката у спољној средини (ово се односи како на полутанте у ваздуху, тако и на отпадне воде, прашину, буку и сл.).
- 15) Предвидети решења којима се обезбеђују неопходни услови за брзу и ефикасну противпожарну заштиту (противпожарни пут, хидрантска мрежа и сл.).
- 16) Предвидети адекватну мрежу јавне расвете.
- 17) Обавезати власнике услужних објеката са термичком обрадом хране (ресторане, печењаре, пицерије, пекаре, пржионице кафе, итд.) за обавезно уграђивање одговарајућих филтера, ради елиминације мириса.
- 18) Предвидети адекватан мониторинг загађености ваздуха у складу са законском регулативом, односно успоставити јединствен функционални систем праћења и контроле нивоа загађености ваздуха.

2. Подносилац захтева је дужан да концепт Плана изради у складу са издатим условима из тачке 1. овог Решења.
3. Ово Решење не ослобађа обавезе Подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. Уколико Подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново Решење о условима.
5. Подносилац захтева је ослобођен плаћања накнаде за издавање овог Решења у складу са чл. 4. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате накнаде за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011).

### **Образложење**

Урбанистички центар - Град Д.О.О., друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг, обратио се Заводу захтевом за услове заштите природе за израду концепта Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун.

Уз захтев достављена је документација, коју чини:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун („Службени лист града Београда“, бр. 46/10) од 29.12.2010. године.

- Графички прилог лист бр. 1 са уцртаном границом обухвата предметне локације локације и границама обухвата суседних палнова Р=1:10000 (лист бр. 1).

- Графички прилог лист бр. 2 са уцртаном границом обухвата предметне локације и намена површина са предвиђеном позицијом саобраћајница Р=1:2500 (лист бр. 2).

- Графички прилог лист бр. 3, орто фото са границом обухвата Плана предметне локације.

На основу достављене документације, констатовано је да је у оквиру граница Плана планирано следеће:

- Привредна зона, привредне делатности,
- спортско рекреативна зона,
- инфраструктурни коридор,
- канализација атмосферских вода.

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода за заштиту природе Србије, утврђено је да на Планском подручју нема заштићених природних добара, као ни природних добара за које је покренут поступак заштите, на основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), па се у складу са тим издају услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9, су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009 и 35/2010).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству животне средине, рударства и просторног планирања Републике Србије у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 320,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.



Директор Завода

Проф. др Ненад Ставретовић

Достављено:

- Подносилац захтева,
- Архива