



друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР - ГРАД, БЕОГРАД

адреса: Топличин венац бр. 11/II, Београд - седиште: Зелени венац 2, Београд - urbanistickicentar@gmail.com - 011/ 405 68 21



VIII

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА  
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СЕВЕРОИСТОЧНО  
ОД БАТАЈНИЧКОГ ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА  
ЗЕМУН

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА  
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД  
БАТАЈНИЧКОГ ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

Носилац израде Плана детаљне регулације:



друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

**УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР - ГРАД, БЕОГРАД**

адреса: Топличин венац бр.11/II, Београд - седиште: Зелени венац 2, Београд - urbanistickicentar@gmail.com - 011/ 405 68 21

За директора:

---

Душан Мандрапа

Наручиоци Плана детаљне регулације:
Душан Павловић
Милан Радовић и Зоран Остојић
Љиљана Аранђеловић
„Н.Ц.А.Пром“ а.д.
„Полимер Плус“ д.о.о.
„Манипром“ д.о.о.
„Медис Интернационал“ д.о.о.
Лукић Јован
Ђуровић Ђуро

РАДНИ ТИМ:

Руководилац Извештаја о СПУ:	<b>Душан Шљиванчанин,</b> <b>дипл. просторни планер</b> <b>дипл. географ – мастер за област жив.средине</b> Бр. лиценце 100018711
Чланови радног тима	<b>Мирјана Пантић,</b> дипл. инж.саобраћаја
Извештаја о СПУ:	<b>Дубравка Павловић,</b> дипл. просторни планер

## САДРЖАЈ

# ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД БАТАЈНИЧКОГ ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

### Уводне напомене

1. Полазне основе
  - 1.1. Преглед садржаја и циљева плана и односа са другим плановима и програмима
  - 1.2. Претходне консултације са заинтересованим органима и организацијама
2. Преглед карактеристика и оцена стања животне средине на подручју плана
  - 2.1. Стање квалитета животне средине
  - 2.2. Природне вредности подручја
  - 2.3. Проблеми заштите животне средине који су разматрани у плану
3. Општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора
  - 3.1. Општи и посебни циљеви стратешке процене
  - 3.2. Избор индикатора
4. Процена могућих утицаја планских решења на животну средину
  - 4.1. Процена утицаја варијантних решења
  - 4.2. Пазлози за избор најповољнијег варијантног решења
  - 4.3. Евалуација карактеристика и значаја утицаја планских решења
  - 4.4. Кумулативни и синергијски утицаји
5. Опис мера за ограничавање негативних утицаја на животну средину
  - 5.1. Мере заштите ваздуха
  - 5.2. Мере заштите вода
  - 5.3. Мере заштите земљишта
  - 5.4. Мере заштите од буке
  - 5.5. Услови за третман отпада
  - 5.6. Мере заштите од технолошких удеса
  - 5.7. Мере заштите од пожара
  - 5.8. Мере цивилне заштите људи и добара
  - 5.9. Мере заштите од земљотреса
  - 5.10. Мере заштите природних вредности
6. Смернице за израду процена утицаја на нижим хијерархијским нивоима
7. Програм праћења стања животне средине
  - 7.1. Опис циљева плана и програма
  - 7.2. Индикатори за праћење стања животне средине
  - 7.3. Права и обавезе надлежних органа
8. Приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене
9. Приказ начина одлучивања за избор предложеног плана
10. Закључна разматрања (нетехнички резиме)

### Прилози:

1. Графички приказ планиране намене површина
2. Ортофото снимак планског подручја
3. Услови надлежних институција од значаја са аспекта животне средине
4. Позитивна мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину



## УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун на животну средину ради се на основу Решења о приступању израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун коју је донео Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Града Београда (IX-03, бр. 350.14-68/2011, од 18.3.2011. године).

Израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун (у даљем тексту: Стратешка процена утицаја или СПУ) у складу је са одредбама чл. 34 – 35 Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11 – одлука УС), и одредбама чл. 5,7 – 10 и 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10).

*Стратешка процена утицаја планова на животну средину ради се у циљу обезбеђивања заштите животне средине и унапређивања одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине у поступак припреме и усвајања планова и програма.*

Правни основ за обављање стратешке процене и израду Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину предметног Плана детаљне регулације (даље: Извештај о стратешкој процени) налази се у:

- одредбама члана 5. став 1., Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину којима је прописан предмет стратешке процене и утврђена обавеза вршења стратешке процене за урбанистичке планове;
- одредбама члана 9. ст. 1. и 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, којима је утврђено да Одлуку о изради стратешке процене утицаја доноси орган надлежан за припрему плана и програма по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, као и да Одлука чини саставни део Одлуке о припреми Плана и објављује се у Службеном гласнику јединице локалне самоуправе.

Одредбама члана 35. Закона о заштити животне средине одређено је да се "Стратешка процена утицаја на животну средину ради за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања или коришћења земљишта, енергетике, индустрије, саобраћаја, управљања отпадом, управљања водама и других области и саставни је део плана, односно програма или основе". Стратешка процена утицаја на животну средину мора бити усклађена са другим проценама утицаја на животну средину, као и са плановима и програмима заштите животне средине и врши се у складу са поступком прописаним посебним законом, односно, Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину.

На основу члана 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, утврђују се основна начела стратешке процене, и то:

**1. Начело одрживог развоја** – одрживи развој јесте усклађен систем техникотехнолошких, економских и друштвених активности у укупном развоју у коме се на принципима економичности и разумности користе природне и створене вредности са циљем да се сачува и унапреди квалитет животне средине за садашње и будуће генерације. Разматрањем и укључивањем битних аспеката животне средине у припрему и усвајање одређених планова и програма и утврђивањем услова за очување вредности природних ресурса и добара, предела, биолошке

разноврсности, дивљих и биљних животињских врста и аутохтоних екосистема, односно рационалним коришћењем природних ресурса доприноси се циљевима одрживог развоја.

**2. Начело интегралности** – политика заштите животне средине која се реализује доношењем планова и програма заснива се на укључивању услова заштите животне средине, односно очувања и одрживог коришћења биолошке разноврсности у одговарајуће секторске и међусекторске планове и програме.

**3. Начело предострожности** – свака активност мора бити спроведена на начин да се спрече или смање негативни утицаји одређених планова и програма на животну средину пре њиховог усвајања, обезбеди рационално коришћење природних ресурса и сведе на минимум ризик по здравље људи, животну средину и материјална добра.

**4. Начело хијерархије и координације** – процена утицаја планова и програма врши се на различитим хијерархијским нивоима на којима се доносе планови и програми. У поступку стратешке процене планова и програма повећани степен транспарентности у одлучивању обезбеђују се узајамном координацијом надлежних и заинтересованих органа у поступку давања сагласности на стратешку процену, кроз консултације, односно обавештавања и давања мишљења на план и програм.

**5. Начело јавности** – у циљу информисања јавности о одређеним плановима и програмима и о њиховом могућем утицају на животну средину, као и у циљу обезбеђења пуне отворености поступка припреме и доношења или усвајања планова и програма, јавност мора, пре доношења било какве одлуке, као и после усвајања плана и програма, имати приступ информацијама које се односе на те планове и програме или њихове измене.

*Извештај о стратешкој процени је документ којим се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и програма и којим се одређују мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Према члану 12. Закона о стратешкој процени утицаја, Извештај садржи нарочито:*

1. Полазне основе стратешке процене;
2. Преглед карактеристика и оцена стања животне средине у подручју плана;
3. Опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
4. Процену могућих значајних утицаја на животну средину;
5. Опис мера предвиђених за смањење негативних утицаја;
6. Смернице за израду процена утицаја на нижим хијерархијским нивоима;
7. Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана;
8. Приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене;
9. Приказ начина одлучивања;
10. Закључке стратешке процене утицаја и друге податке од значаја за стратешку процену.

Стратешка процена утицаја животну средину је процес који треба да integriше циљеве и принципе одрживог развоја у просторним и урбанистичким плановима уважавајући при томе потребу да се избегну или ограниче негативни утицаји на животну средину и на здравље и добробит становништва. Значај стратешке процене утицаја на животну средину огледа се у томе што:

- обрађује питања и утицаје ширег значаја, који се не могу поделити на пројекте, на пример - кумулативни и социјални ефекти;
- помаже да се провери повољност различитих варијанти развојних концепата;
- избегава ограничења која се појављују када се врши процена утицаја на животну средину већ дефинисаног пројекта; и

- утврђује одговарајући контекст за анализу утицаја конкретних пројеката, укључујући и претходну идентификацију проблема и утицаја који заслужују детаљније истраживање, итд.

Стратешка процена утицаја планских докумената представља значајан инструмент заштите животне средине, тако што се у почетним фазама доношења одлука о будућем развоју простора укључују питања заштите животне средине. Наведени процес резултира претходним усаглашавањем развојних интереса и интереса заштите простора.

Стратешком проценом обезбеђује се виши ниво заштите животне средине и интеграције захтева заштите и развојних потреба и интереса, уграђивањем начела и циљева заштите у планске документе у циљу достизања одрживог развоја. Стратешком проценом се омогућава интеграција еколошких захтева, мишљења и начела у планове и програме у циљу подстицања и унапређења одрживог развоја.

Основни методолошки приступ примењен у изради овог Извештаја, одређен је Законом о стратешкој процени утицаја и већ развијеним и прихваћеним методама у досадашњој пракси планирања просторног развоја, а прилагођен је хијерархијском нивоу и специфичним захтевима планског документа. Поступак стратешке процене састоји се од: припремне фазе, фазе израде Извештаја и на крају, поступка одлучивања. Поступак израде Извештаја одвијао се сукцесивно. У изради полазних основа сагледавана су концептуална решења, дефинисани циљеви и методологија израде, извршена је анализа стања и оцена квалитета појединих сегмената животне средине; вреднована алтернативна решења, процењени су могући утицаји и хазарди и на крају, дефинисане мере заштите и унапређења животне средине и програм праћења стања животне средине (мониторинг).

## 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На основу одредаба члана 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину полазне основе стратешке процене обухватају:

1. кратак преглед садржаја и циљева плана и програма и односа са другим плановима и програмима;
2. преглед постојећег стања и квалитета животне средине на подручју на које се извештај односи;
3. карактеристике животне средине у областима за које постоји могућност да буду изложене значајном утицају;
4. разматрана питања и проблеме заштите животне средине у плану или програму и приказ разлога за изостављање одређених питања и проблема из поступка процене;
5. приказ припремљених варијантних решења која се односе на заштиту животне средине у плану и програму, укључујући варијантно решење нереализовања плана и програма и најповољније варијантно решење са становишта заштите животне средине;
6. резултате претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама битне са становишта циљева и процене могућих утицаја стратешке процене.

### 1.1. ПРЕГЛЕД САДРЖАЈА И ЦИЉЕВА ПЛАНА И ОДНОСА СА ДРУГИМ ПЛАНОВИМА И ПРОГРАМИМА

План детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, је рађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 64/2015).

Полазећи од начела планирања утврђених законом и праксом планирања (економска оправданост, социјална прихватљивост и еколошка одрживост), као и правног оквира којим су утврђени нормативи и правила у управљању природним и створеним ресурсима, дефинисани су циљеви, концепција, планска решења, приоритети и мере заштите животне средине. Поред интерпретације плана у овом делу се даје и однос са другим плановима, програмима и стратешким документима који могу имати утицај на животну средину на планском подручју.

#### Обухват и границе Плана детаљне регулације

Границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, североисточно од Батајничког пута. Граница плана дефинисана је на границама постојећих катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима-тачкама на местима где се граница не подудара са постојећим катастарским парцелама, односно на прелому линије границе, како је то приказано у графичком прилогу бр.1 „Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана и поделом на целине и зоне“. У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, валидан је наведени графички прилог.

Граница плана се на северозападном делу од тачке О1 до О2 подудара са северозападном границом пољског пута к.п. 1367/1 и границом катастарских општина Земун поље и Батајница, и прелама се ка североистоку, пресецајући к.п. 1367/1. Граница се до тачке О3 подудара са североисточном границом пољског пута к.п.37, и затим до тачке О4 пресеца к.п.1301/1. У тачки О4 граница се прелама ка југозападу и пресеца к.п. 50/1 до тачке О6. Од ње до тачке О7 граница прати југоисточну границу к.п.1301/1 и 50/17. Од тачке О7 до О9 граница пресеца к.п. 50/18, 50/2, 50/3, 1300/3 и 107/7. Граница се затим од тачке О9 до О11 подудара са југозападном границом к.п.107/7 и 107/22, а од тачке О11 до О12 пресеца к.п.107/22, 1300/1 и 39/10. Површина између тачака О8, О9, О10 и 29 преклапа се са површином Плана детаљне регулације привредне зоне

"Горњи Земун" у Земуну – Зоне 1 и 2 ("Сл. лист града Београда" бр. 34/03. Површина између тачака 29, О10, О11 и О12 преклапа се са површином Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун - зоне 3 и 4, градска општина Земун, („Сл.лист града Београда“ бр.14/05). Од тачке О12 до О13 граница се подудара са југозападном границом к.п.39/2. Од тачке О13 до О14 граница пресеца к.п. 39/10, 1300/1 и 48/1, па се на делу између тачака О14 и О15 подудара са југозападном границом к.п.48/1 и од тачке О15 до О16 поново пресеца к.п.48/1, 1300/1 и 39/8. Између тачака О16 и О17 граница се подудара ја југозападном границом к.п.39/4, од тачке О17 до О18 граница пресеца к.п.39/8, 1300/1 и 48/1, затим се од О18 до О19 подудара са југозападном границом к.п.48/1 и од О19 до О20 поново пресеца к.п.39/8, 1300/1 и 48/1. Од тачке О20 до О1 граница се подудара са југозападном границом к.п.39/4, 39/6 и 1367/1. Површина између тачака О13, О14, О15 и О16, као и тачака О17, О18, О19 и О20 преклапа се са површином Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун - зоне 3 и 4, градска општина Земун, („Сл.лист града Београда“ бр.14/05).

Све наведене катастарске парцеле припадају КО Земун поље.

Површина плана детаљне регулације износи 102ha 83a 23.26m<sup>2</sup> (1.028.323,26m<sup>2</sup>).

Планом су обухваћене катастарске парцеле, све КО Земун поље, и то:

- целе: 37, 39/4, 39/3, 39/7, 1301/3, 1301/2, 50/17, 39/5,38, 39/6, 39/1
- делови: 1367/1, 39/2, 39/10, 107/7, 1300/3, 1300/1, 107/22, 50/3, 50/2, 50/18, 1301/1, 50/1, 48/1, 39/9, 39/8

У случају неслагања бројева катастарских парцела из овог пописа, важе бројеви катастарских парцела на графичком прилогу Плана бр.1 „Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана и поделом на целине и зоне“.

### **Циљеви уређења и изградње на предметном подручју**

Циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање земљишта јавне намене, стварање планских могућности за изградњу нових садржаја, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу, очување и побољшање услова животне средине, односно да се:

- створи плански основ за привођење простора планираној намени у складу са наменом и одредбама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)(“Службени лист града Београда” бр.20/2016)
- кроз анализу проблема, валоризацију постојећег коришћења простора и објеката и сагледавање просторних могућности предметне локације предложи решење које ће у свему подићи урбани ниво предметног простора
- преиспитивање свих елемената урбаног планирања и дефинисање интереса постојећих и будућих корисника простора
- дефинисање зоне изградње и стварање планских могућности за изградњу нових комплекса привредних делатности
- дефинишу услови за функционално повезивање са постојећим и планираним саобраћајним коридорима
- дефинишу инфраструктурни системи и мрежа примарне и секундарне инфраструктуре
- изврши просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво
- унапреди животна средина кроз дефинисање мера заштите животне средине
- створи плански основ за изградњу објеката привреде и спорта и рекреације
- изградња и оснивање нових привредних јединица, повећање производње, радних места, дохотка за власнике, запослене и друштво
- оснивање и уређење нових приватних и јавних комплекса и игралишта за спорт, рекреацију, провођење времена у природи и активностима, што ће допринети и здрављу и квалитету живота, па и општој култури

## **Садржај планског документа**

### **A.УВОД**

#### **A.1.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

##### **A.1.1.Правни основ**

##### **A.1.2.Плански основ**

#### **A.2.ОБУХВАТ ПЛАНА**

##### **A.2.1.Опис границе обухвата плана**

##### **A.2.2.Попис катастарских парцела у обухвату плана**

#### **A.3.ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

##### **A.3.1.Повод за израду Плана детаљне регулације**

##### **A.3.2.Циљ израде Плана детаљне регулације**

#### **A.4.СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ**

### **Б.ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

#### **Б.1.Опис локације**

#### **Б.2.Постојећа намена и начин коришћења земљишта**

### **В.ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

#### **В.1.Подела простора на посебне целине и зоне**

#### **В.2.Површине јавне намене – правила уређења и грађења**

##### **В.2.1.Планиране саобраћајне површине**

##### **В.2.2.Комунална мрежа**

##### **В.2.3.Инфраструктурни коридори**

##### **В.2.4.Комуналне површине**

##### **В.2.5.Путни појас Батајничког пута**

##### **В.2.6.Правила уређења за зелене површине**

#### **В.3.Површине осталих намена правила уређења и грађења**

##### **В.3.1.Општа правила уређења**

##### **В.3.2.Општа правила грађења**

##### **В.3.3.Правила уређења за површине привредних делатности**

##### **В.3.4.Правила грађења за објекте привредних делатности**

##### **В.3.5.Правила уређења за површине спортских објеката и комплекса**

##### **В.3.6.Правила грађења за површине спортских објеката и комплекса**

#### **В.4.Граница грађевинског подручја**

#### **В.5.Инжењерско - геолошки услови**

#### **В.6.Биланс постојећих и планираних површина, урбанистичких параметара и предвиђених капацитета**

### **Г.УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

#### **Г.1.Мере заштите природе и животне средине**

##### **Г.1.1.Мере заштите природе**

##### **Г.1.2.Мере заштите животне средине**

##### **Г.1.3.Урбанистичке мере заштите од пожара**

##### **Г.1.4.Урбанистичке мере одржавања чистоће**

#### **Г.2.Урбанистичке мере за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и лица са инвалидитетом**

#### **Г.3.Урбанистичке мере за заштиту становништва и материјалних добара**

##### **Г.3.1.Мере за заштиту од ратних разарања**

##### **Г.3.2.Мере заштита од интереса за одбрану земље**

##### **Г.3.3.Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса**

##### **Г.3.4.Мере заштите културних добара**

##### **Г.3.5.Мере заштите природних добара**

Г.4.Мере енергетске ефикасности изградње

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Д.1.Спровођење плана

Д.2.Планови који се стављају ван снаге и планови који се делом преузимају

Д.3.Прелазне и завршне одредбе

### **Постојећа намена простора**

Простор обухваћен Планом налази се између Батајничког пута и групације стамбених објеката унутар пољопривредног комбината ПИК „Земун“, и обухвата приступни пут ка комплексу „13. мај“ и пољски пут који спаја Батајнички пут и обалу Дунава.

Простор који је предмет овог плана, саставни је део сремске равнице изграђене од кварталних лесоидно-барских седимената наталожених преко алувијано-барских седимената.

### **Постојећа намена и начин коришћења земљишта**

Постојеће површине јавне намене су:

- путни појас Батајничког пута
- некатегорисани пут
- саобраћајне површине
- комуналне површине

На преосталој површини Плана као остала намена заступљена је пољопривреда. Ове површине користе се за узгој ратарских култура (пшеница, кукуруз, сунцикрет и др.).

### **Планиране намене површина предложене планским документом**

На простору обухваћеном границом Плана предвиђене су површине јавне намене и површине остале намене.

Планиране површине јавне намене су:

- Саобраћајне површине
- Инфраструктурни коридори
- Комуналне површине
- Путни појас Батајничког пута

Планиране површине остале намене су:

- Привредне делатности
- Површине за спортске објекте и комплексе
- Компресорска јединица за гас

За површине јавне и површине остале намене формиране су грађевинске парцеле. Могућа је парцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазне реализације, док парцелација осталих површина јавне намене није могућа.

Простор обухваћен Планом подељен је на две целине:

- Целина „А“ – целина привредних делатности, путног појаса Батајничког пута са комуналним површинама и компресорска јединица за гас
- Целина „Б“ – целина површине за спортске објекте и комплексе

Целина „А“ подељена је на четири зоне:

- зона „А-1“ – зона привредних делатности
- зона „А-2“ – зона путног појаса Батајничког пута са комуналним површинама
- зона „А-3“ – зона привредних делатности – мањи комплекси привреде



- зона „А-4“ – зона компресорске јединице за гас

Целина „Б“ није подељена на посебне зоне.

### **Површине јавне намене**

Планиране површине јавне намене су:

- Саобраћајне површине
- Инфраструктурни коридори
- Комуналне површине
- Путни појас Батајничког пута

### **Планиране саобраћајне површине**

#### *Саобраћајна мрежа*

#### Постојеће стање

На простору обухваћеном Планом не постоји изграђена мрежа саобраћајница изузев приступног пута ка комплексу „13.мај“. На севернозападном и североисточном делу предметног простора постоје пољски (некатегорисани) путеви који су повезани са приступном саобраћајницом ка комплексу „13. мај“.

#### Планско решење

Подручје плана ослања се на Батајнички пут. У функционалној категоризацији планиране уличне мреже Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)(„Службени лист града Београда“ бр.20/2016) , ова саобраћајница је део примарне уличне мреже у рангу улице првог реда. Батајнички пут је по претходној категоризацији био део Државног пута II реда бр.100 (још раније М22.1). Према важећем Референтном систему (Уредба о категоризацији државних путева - "Сл.гласник РС", бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015), Батајнички друм на овој деоници део је само мреже градских саобраћајница. Деоница Батајничког пута обухваћена овим планом дефинисана је: *Планом детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – зоне 3 и 4.* (Сл. Лист града Београда бр.14/05) и једним малим делом *Планом детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – зоне 1 и 2.* (Сл. Лист града Београда бр.34/03). Према наведеним плановима попречни профил Батајничког пута садржи: по две коловозне траке у оба смера вожње (2x7.0m); средњи разделни појас, у оквиру кога се задржава постојећи дрворед од 4.5 m; ивично зеленило са дрворедом од 6.0m, обостране пешачке стазе од по 3.0m и двосмерну бициклистичку стазу ширине 3.0m, са северне стране Батајничког пута.

На предметном подручју планирана је раскрсница Улице С1 са Батајничким путем (наспрам планиране саобраћајнице С14 из ПДР привредне зоне Горњи Земун зоне 3 и 4) као и прикључак на Батајнички пут. Планиране саобраћајнице ка комплексу „13. Мај“. Раскрсница С1 и Батајничког пута планирана је са пуним програмом веза, како је то приказано у графичком прилогу бр.4 „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина“. Прикључак Саобраћајнице за 13.мај на Батајнички пут планиран је као улив-излив. Овим планом планиране су и: Улица С2, Улица С3 и Улица С4, које су паралелне Батајничком путу. Све улице обухваћене границом плана део су секундарне мреже саобраћајница и представљају приступне улице за планиране намене. Улица С2 има функцију сервисне саобраћајнице према Батајничком путу. Регулација Планиране саобраћајнице С6 ка комплексу 13. Мај. дефинисана је на основу постојеће парцеле саобраћајнице надоградњом попречног профила постојеће саобраћајнице. Попречни профил се састоји од коловоза ширине 7.0m, обостраних тротоара ширине по 2.0m, обостраног ивичног зеленила (2.75m са једне стране а



променљиве ширине саа друге стране ), двосмерне бициклическе стазе ширине 2.5m и појаса зеленила променљиве ширине са источног краја које се мења зависно од ширине постојеће катастарске парцеле. Улица С1 и Улица С4 планиране су са следећим попречним профилем: 7.0m коловоза; обострано ивично зеленило ширине по 2.0m; двосмерна бициклическа стаза ширине 2.5m; и обострани тротоари ширине 1.6m. Улица С2 планирана је са следећим попречним профилем: 7.0m коловоза и обострани тротоари ширине 1.6m, на растојању од 10m у односу на регулациону линију Батајничког пута. Улица С3, која представља границу између привредних делатности и спорта и рекреације, планирана је са следећим попречним профилем: 7.0m коловоза; обострано ивично зеленило ширине по 2.0m; и обострани тротоари ширине 1.6m. За приступ ревизионом шахту кишног колектора „Земун поље – Дунав“, са Улице С4, планирана је комунална стаза са окретницом за меродавно возило ширине 3.5m.

Ситуационо решење саобраћајница дефинисано је на основу распореда планираних намена и потреба које те намене имају са аспекта приступачности. За зону површина за спортске објекте и комплексе усвојено меродавно возило је међуградски аутобус, а за зону привредних делатности усвојено је теретно возило, па су и елементи ситуационог плана дефинисани у складу са тиме. Нивелациони план саобраћајница дефинисан је тако да су саобраћајнице планиране по терену уз поштовање нивелете Батајничког пута, усмеравањем подужних падова ка њему, што омогућава и гравитационо отицање површинских вода.

#### *Бициклически саобраћај*

Генералним урбанистичким планом Београда ("Сл.лист града Београда" бр. 11/2016) као и Планом детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – зоне 1 и 2 ("Сл.лист града Београда" бр. 34/2003) северном страном Батајничког пута планирана је двосмерна бициклическа стаза ширине 3,0m. Саобраћајно решење примарне саобраћајнице на коју се везује целокупан простор обухваћен границом плана, намена простора (пре свега спорт и рекреација) условили су да се у профилима планираних саобраћајница предвиде бициклическе стазе. У саобраћајницама: С1, С4 као и у Планираној саобраћајници ка 13. мају, планиране су двосмерне бициклическе стазе ширине 2,5m.

У контактној зони овог плана на реци Дунав планирана је изградња обалоутврде. По изградњи обалоутврде планирано је да се примарни бициклически коридор, као део будуће мреже европских бициклических стаза, води уз реку. Наведене планиране бициклическе стазе из овог плана пружају се тако да је могуће повезати их са бициклическим коридором уз Дунав.

#### *Путни појас Батајничког пута*

Планирани путни појас Батајничког пута представља заштитни појас минималне ширине 10m како би се обезбедила површина контролисане градње. У путном појасу Батајничког пута строго је забрањена градња објеката. Преметни простор може се употребити за постављање зеленила и као део заштитне зоне неког другог објекта или коридора.

#### *Зелене површине*

Организоване зелене површине планиране су:

- у саобраћајници С1 као обострани појас ширине 2,0m
- у саобраћајници С3 као обострани појас ширине 2,0m
- у саобраћајници С4 као обострани појас ширине 2,0m
- у саобраћајници С6, ка комплексу „13.мај“ са једне стране појас променљиве ширине 2,2-4,1m, а са друге стране ширине 2,75m и по ободу парцеле променљиве ширине
- у појасу Батајничког пута обострани појасеви ширине 6,0m и централно острво ширине 4,5m, што је преузето из важећих планских докумената у контактном подручју

Дозвољена је садња:

- зеленила на инфраструктурним коридорима – ниског растиња на свим коридорима и

високог и средњег растиња на коридору ИК-Г изван појаса од 7,5м осовински обострано од трасе гсовода

- заштитног зеленила у путном појасу Батајничког пута

Обавезно је:

- у оквиру површина намењених привредним делатностима предвидети минимум 20% уређених зелених површина, од чега су незастрте зелене површине минимум 10% површине парцеле
- у површинама за спортске објекте и комплексе предвидети минимум 20% зелених површина у директном контакту са тлом

У оквиру привредних делатности предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Дуж регулационе линије предвиђени су зелени појасеви, унутар привредних парцела, од најмање једног дрвореда, у ширини од 5 и 10м, зависно од позиције. Уз границе парцеле привредних делатности према суседним парцелама, такође је обавезно постављање минимум једног дрвореда.

За засену паркинг места унутар парцела применити расаднички однеговане дрворедне саднице високих лишћара које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, (*Acer pseudoplatanus*, *Tilia grandifolia*, *Fraxinus* sp. и сл.).

Слободне површине у оквиру површина за спортске објекте и комплексе обликовати пројектима уређења терена, а композиционо решење зеленила и избор биљних врста прилагодити функцији и планираној намени парцеле, као и архитектонском изразу планираних објеката. Улаз на парцеле и прилаз објектима нагласити интензивнијом вртном обрадом, уз примену декоративних и цветних форми дрвећа и шибља.

У профилима саобраћајница планирани су дрвореди са расаднички однегованим дрворедним садницама високих лишћара.

Унутар сваке од зона, планира се интерно ретензионирање атмосферских вода, резервоарски простор – ретензија за кишну канализацију, у зеленом простору комплекса, у циљу контролисаног упуштања кишне воде у јавну канализацију.

#### *Инфраструктурни коридори*

ИК-Г - транспортни гасовод

У складу са условима добијеним од стране „Србија гаса“ бр.06-03/1006 од 20.01.2014.год. планиран је инфраструктурни коридор у појасу ширине 30м лево и десно од осе транспортног гасовода РГ 05-01 деоница ГРЧ Батајница – ГМРС Земун за радни притисак до 50 бара, како би се обезбедило његово несметано функционисање и одржавање. Коридор је обележен ознаком ИК-Г – транспортни гасовод на графичком прилогу бр. 3 „Планирана намена површина са поделом на целине и зоне“.

ИК-К - потисни канализациони цевоводи (комунална стаза)

У складу са условима добијеним од стране ЈКП-а „Београдски водовод и канализација“ бр. 47297/3, 14-2/1064/2013 од 02. јуна 2014.год. изнад потисних цевовода ФАЦ700 мм планира се јавна површина, заштитни коридор инфраструктуре за потребе несметаног функционисања са обезбеђеним приступом са саобраћајнице С1 ради сервисирања. Грађевинска линија се планира на око 2,5м од осовине крајњег потисног цевовода ФАЦ700 мм. Коридор је обележен ознаком „ИК-К – потисни канализациони цевоводи“ на графичким прилозима.

#### Правила уређења и грађења за инфраструктурне коридоре

На инфраструктурним коридорима забрањује се градња објеката за боравак и рад људи, као и било које друге врсте објеката која може да угрози функционисање и одржавање инсталација над којима се коридор формира. На површинама коридора могуће је градити саобраћајнице,

пешачке, комуналне и бициклистичке стазе, паркиралишта и озелењене површине, са ниским растињем (чији корен не досеже дубину већу од 1м). Изузетно, на коридору транспортног гасовода ИК-Г, изван појаса ширине 7,5м осовински обострано од трасе гасовода могуће је садити зеленило чији корен досеже већу дубину од 1м – средње и високо растиње. Одржавање зеленила на инфраструктурним коридорима обавеза је комуналног предузећа надлежног за инсталацију која се штити коридором.

Поред инфраструктурних коридора за које су формиране парцеле у површинама јавне намене, изнад колектора - тунела дефинисана је заштитна зона на којој није дозвољена изградња било каквих објеката без сагласности ЈКП БВК, осим ниског растиња саобраћајних и поплочаних површина и линијских објеката техничке инфраструктуре.

#### *Комуналне делатности*

На простору планираном за комуналне делатности планирана је изградња трафостанице и гасне мернорегулационе станице, измештање две постојеће трафо станице, постављање три ИПАН кабинета ТК опреме и ревизионих шахтова изнад колектора Земун поље – Дунав – Т3000.

Простор који се одваја између сервисне саобраћајнице „улице С2“ и раскрсница које су на неопходној удаљености од Батајничког пута, како би се омогућио несметан саобраћај теретних или колоне возила, у циљу рационализације, искоришћен је за планирану трафостаницу и гасну мернорегулациону станицу.

#### **Површине осталих намена**

##### *Привредне делатности*

У оквиру простора за привредне делатности (део зоне „А-1“ и зона „А-3“) могу се планирати објекти из категорија привреде А,Б,В (према потенцијалном еколошком оптерећењу).

У овим површинама могу бити:

1. привредне делатности из области пољопривреде: прерада млека и производња млечних производа, прерада воћа и поврћа, производња сокова, дуготрајно складиштење воћа и поврћа (хладњаче), складиштење житних производа (брашно, тестенине, кондиторски производи и др.), складиштење индустријских производа од воћа и поврћа (џемови, слатка, маринирано поврће и воће у конзервама и стакленој амбалажи, и сл.), складиштење рибе и производа од рибе, кетеринг (производња и достава obroka).
2. област привредних делатности: производња намештаја, производња дрвене столарије, производња металне и ПВЦ столарије, производња елемената за ентеријере, обрада елемената дрвне индустрије (панели, иверице, медијапан плоче и др.), производња робе широке потрошње (бела техника, текстил, обућа, производи од коже, резервни делови за аутомобиле и камионе, играчке), штампарија, металопрерађивачка индустрија (прерада метала производња предмета од метала (металне конструкције, цеви за инсталације и сл.), прерада пластике и производња предмета од пластике
3. делатности из области терцијарних делатности (као компатибилна делатност):
  - трговина: хипермаркет, супермаркет, трговински салон (намештај, бела техника, аутомобили, текстил, производи од коже и обућа, књиге, санитерије и керамика, техничка роба, ТВ и видео опрема, акустика, музички инструменти, дечије играчке, спортска опрема, канцеларијски материјал и др.), трговински салон грађевинарства (грађевински материјали, грађевинске машине, опрема и др.), трговински салон гасних инсталација (опрема, инсталације и др.), велетрговина фармацеутских производа, мега књижара
  - угоститељство: мотел, хотел, ресторани
  - област услуга: складиште прехранбених производа, складиште техничких производа, складиште текстилне робе, центар шпедитерских и царинских услуга, ауто сервис, изложбени салони и сајмови, менаџмент и информациони центар (сталне и периодичне рекламне акције домаћих и страних фирми, презентације нових производа и сл.),

конгресни центар, аудио центар (снимање музике), видео центар (снимање ТВ реклама, музичких спотова и сл.), културни центар, центар моде

Намене које су компатибилне Привредним делатностима су описане делатности услуга, трговине и угоститељства (под тачком 3.). Однос БРГП основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле зоне А-1 износи 70%-100% основна : 30% -0% компатибилна намена, а у зони А-3 тај однос је 100% - 0% основна : 0% -100% компатибилна намена.

#### **Спортски објекти и комплекси**

У оквиру површина спортских објеката и комплекса могу се планирати:

1. објекти: стадиони, спортске сале за рукомет, кошарку и одбојку, спортске сале за гимнастику и борилачке спортове, затворени базени, отворени базени, куглане, стрељане, ледене дворане за хокеј на леду, уметничко и брзинско клизање, пратеће делатности (угоститељски садржаји, трговина спортске опреме, услуге из области спортске медицине и др.)
2. отворени спортски терени: фудбалски терени, терени за мале спортове (рукомет, кошарку и одбојку), отворени базени, аква парк, тениски терени, голф терени, атлетске стазе, терени за атлетске дисциплине
3. рекреативни садржаји: трим стаза, стаза за шетњу, стаза здравља, дечија игралишта
4. остали садржаји и објекти из области спорта, рекреације и културе који повећавају репертоар понуђених активности (нпр. камповање, излетишта, базени, отворени амфитеатри за културне и спортске манифестације и сл.)

Компатибилне делатности су: специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста, пратећи комерцијални садржаји, али са највише до 40% укупне планиране БРГП на нивоу грађевинске парцеле.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, комерцијалних објеката попут тржних центара и veleprodajних објеката, административно - пословних објеката, објеката производног занатства и сервисно-услужних делатности (бензинске станице и сл.).

#### **Компресорска јединица за гас**

Претежна намена површина	Компресорска јединица за гас <ul style="list-style-type: none"><li>• обавезни садржаји су:<ul style="list-style-type: none"><li>- компресорска јединица за гас</li><li>- аутомат за точење гаса/пуњење боца</li><li>- пратећа инфраструктура – мерна станица за гас и сл.</li></ul></li><li>• дозвољени садржаји су:<ul style="list-style-type: none"><li>- саобраћајне површине (улазна и излазна коловозна трака, разделно острво, паркинг простор);</li><li>- надстрешница</li><li>- простор за смештај запослених</li></ul></li></ul>
Пратећи садржаји	У оквиру компресорске јединице за гас дозвољене су групе пратећих сервисних садржаја: вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба, складиште и слично.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела за компресорску јединицу за гас одговара планираној ГП9

Приступ грађевинској парцели	Са саобраћајнице С6
Број и положај објеката на парцели	<p>Типологија: слободностојећи објекти на парцели.</p> <p>Минимално удаљење објекта од бочне и задње границе парцеле износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за објекте више од 6m минимум <math>\frac{1}{2}</math> висине објекта, а за објекте висине до 6m, минимум 3m</li> <li>- дозвољена је градња већег броја објеката на парцели, уз услов да минимално растојање између њих буде минимум 3m, без обзира на позицију отвора.</li> <li>- парцела може бити ограђена, транспарентном оградом, висине до 2m.</li> <li>- није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>- грађевинска линија подземних делова објекта поклапа се са надземним грађевинским линијама;</li> </ul> <p>ИЗУЗЕТАК: надстрешницу је могуће поставити на минималном удаљењу од 2m од регулационе линије, односно границе грађевинске парцеле приступног пута.</p>
Макс.индекс изграђености (И)	<p>И= 0,50</p> <p>У обрачун индекса изграђености не улазе надстрешнице, подземна изградња, површине под опремом и саобраћајне површине.</p>
Макс. висина	<p>Максимална висина венца је 8.0m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице;</p> <p>Висина надстрешнице одређује се у складу са технолошким потребама, али не мање од 4.5m.</p>
Архитектонско обликовање	<p>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</p> <p>Кад се гради више објеката на парцели потребно је формирати јединствену функционално-естетску целину састављену од више појединачних објеката и елемената партерног и пејзажног уређења;</p> <p>Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од максимум 10m, уз услов да не угрожавају функционисање компресорске јединице за гас и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).</p>
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 12%
Решење паркирања	паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу 1 ПМ на три запослена
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу (а дозвољена су прелазна решења до реализације инфраструктуре), водоводну мрежу и електроенергетску мрежу, док је повезивање на телекомуникациону мрежу пожељно.</li> <li>- грејање просторија где бораве запослени, обезбедити или повезивањем на гасоводну или електроенергетску мрежу.</li> <li>- за функционисање компресорске јединице за гас обавезно је повезивање на гасоводну мрежу</li> </ul> <p>До реализације планираних саобраћајница и инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре.</p>

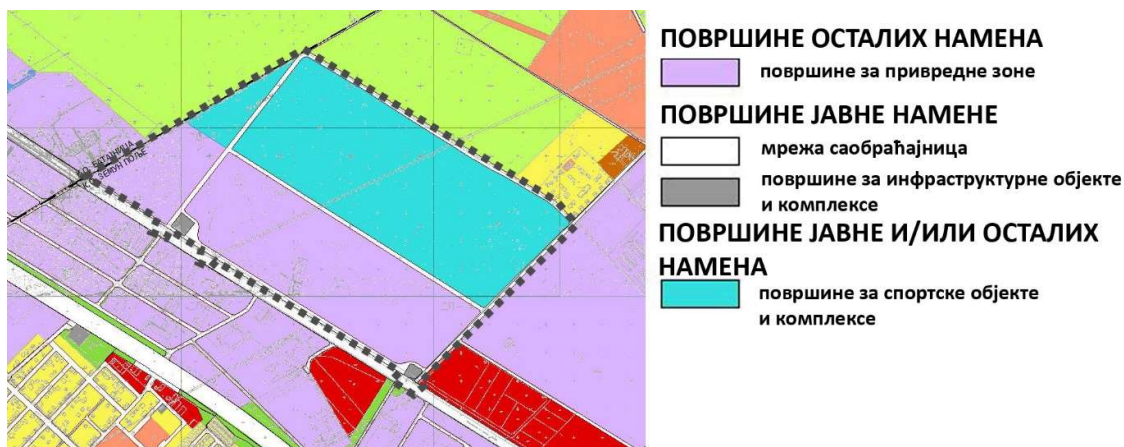
Табела: Упоредни преглед биланса постојећих и планираних површина				
Намена	Постојећа	Удео	Планирана	Удео
Површине јавне намене				
Некатегорисани пут	1ha 22a 56,13m <sup>2</sup>	1,19%	-	-
Путни појас Батајничког пута	1ha 37a 69,48m <sup>2</sup>	1,34%	1ha 06a 35,40m <sup>2</sup>	1,03%
Саобраћајне површине	2ha 31a 06,91m <sup>2</sup>	2,25%	8ha 26a 66,04m <sup>2</sup>	8,04%
Комуналне површине	90,80m <sup>2</sup>	0,01%	65a 38,33m <sup>2</sup>	0,64%
Инфраструктурни коридори	-	-	5ha 44a 37,80m <sup>2</sup>	5,29%
<b>Површине јавне намене укупно:</b>	<b>4ha 92a 23,32m<sup>2</sup></b>	<b>4,79%</b>	<b>15ha 42a 77,57m<sup>2</sup></b>	<b>15,00%</b>
Површине остале намене				
Привредне делатности	-	-	41ha 91a 44,09m <sup>2</sup>	40,76%
Површине спорта и рекреације	-	-	44ha 75a 77,60m <sup>2</sup>	43,53%
Компресорска јединица за гас	-	-	73a 24,00m	0,71%
Пољопривреда	97ha 90a 99,94m <sup>2</sup>	95,21%	-	-
<b>Површине остале намене укупно:</b>	<b>97ha 90a 99,94m<sup>2</sup></b>	<b>95,21%</b>	<b>87ha 40a 45,69m<sup>2</sup></b>	<b>85,00%</b>
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПЛАНА:</b>			<b>102ha 83a 23.26m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

#### Однос према другим плановима и стратегијама

##### **1.Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)(“Службени лист града Београда” бр.20/2016) – у даљем тексту „ПГР“**

Плански основ за израду Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун (у даљем тексту „План“) је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)(“Службени лист града Београда” бр.20/2016) – у даљем тексту „ПГР“. Простор обухваћен овим Планом по ПГР-у се налази у целини VIII „Алтина, Камендин, Батајница“, планиран за површине за привредне зоне, површине за спортске објекте и комплексе, површине за инфраструктурне објекте и коридоре и мрежу саобраћајница. Површине за спортске објекте и комплексе по типологији су планиране за **такмичарске спортске комплексе** - просторне целине са спортским објектима специјализованим за тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на националном и међународном нивоу. Планирају се са минимум 60 % БРГП основне - спортске намене, а могућа је реализација и капацитета комерцијалних делатности (хотел, трговина и угоститељство) и јавних служби (образовање, здравствена заштита и култура) који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса. Основна намена површина за **привредне зоне П1** је привредна делатност, а компатибилне намене могуће је планирати на максимум 30% зоне. Предметна површина се претежно налази у површинама за обавезну израду планова детаљне регулације.





Слика– Извод из ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда" бр.20/2016) – целина VIII – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђено је пет категорија привредних предузећа:

**Категорија А** – мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатности суседном становништву, (ни буком ни мирисима) не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемијског удеса;

**Категорија Б** – мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихова функција не изазива непријатности суседству, као што су сервисне делатности и производни погони уколико се за исте у циљу свођења утицаја у границе прихватљивости не захтева изградња специјалних уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијског удеса и које генеришу опасан отпад;

**Категорија В** – фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брuto површине веће од 5.000 m<sup>2</sup>), прехранбена индустрија, текстилна индустрија итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине;

**Категорија Г** – фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на већем одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су металопрерађивачка индустрија, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехранбена индустрија итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине;

**Категорија Д** – фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на великом одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су веће индустрије базне хемије, рафинерије нафте, петрохемија, веће индустрије лекова и друге. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине.

**У оквиру простора за привредне делатности (део зоне „А-1“ и зона „А-3“) могу се планирати објекти из категорија привреде А,Б,В (према потенцијалном еколошком оптерећењу).**

## **2. Национална стратегија одрживог развоја ("Службени гласник РС", бр. 57/2008)**

Циљ ове Стратегије је да доведе до баланса три стуба – економског раста, заштите животне средине и друштвеног развоја стварајући једну кохерентну целину, подржану одговарајућим институционалним оквиром. Стратегија одрживог развоја Србије значајно доприноси смањењу празнина између процеса утврђивања политика, усклађивању евентуалних конфликтних циљева политика, као и утврђивању њихових узајамних предности. То подразумева интеграцију и усаглашавање циљева и мера свих секторских политика, хармонизацију националних прописа са законодавством ЕУ и њихову пуну имплементацију.

## **3. Национални програм заштите животне средине ("Службени гласник РС", бр. 12/2010)**

Овим програмом су дефинисани стратешки циљеви политике заштите животне средине, као и специфични и приоритетни циљеви за ваздух, воду, земљиште и утицаји појединих сектора на животну средину. Предложене реформе обухватају реформе регулаторних инструмената, економских инструмената, система мониторинга и информационог система, система финансирања у области заштите животне средине, институционална питања и захтеве везане за инфраструктуру у области заштите животне средине. Дефинисани циљеви Националног програма заштите животне средине су:

У области *квалитета вода*:

- дефинисане зоне заштите свих налазишта подземних вода као и акумулација које се користе за водоснабдевање;
- побољшати квалитет воде у водотоковима смањењем испуштања непречишћених индустријских и комуналних отпадних вода;
- обезбедити одвођење и пречишћавање отпадних вода у насељима са преко 10 000 еквивалент становника;
- повећање степена обухваћености јавним канализационим системима на 65% становника;

У области *заштите земљишта*:

- смањење угроженог земљишта ерозијом за 40% извођењем антиерозионих радова и увођењем ефективних мера за контролу ерозије;

У области *природе, биодиверзитета и шума*:

- очување, унапређење и проширење постојећих шума;
- успостављање еко коридора за фрагментисане фрагилне екосистеме;

У области *управљања отпадом*:

- повећати број становника обухваћених системом сакупљања отпадом на 75%;
- увођење одвојеног сакупљања и третмана опасног отпада из домаћинства и индустрије;
- санирати постојећа сметлишта и извршити ремедијацију истих, који представљају највећи ризик по животну средину;

У области *индустрије*:

- смањење емисија у ваздух загађујућих материја у постојећим IPPC индустријским постројењима која не задовољавају стандарде ЕУ;
- повећан степен пречишћавања индустријских отпадних вода;
- увођење чистије производње и система управљања заштитом животне средине (ЕМАС) у бројна индустријска постројења;
- повећање енергетске ефикасности и уштеда сировина у индустрији.



*У области енергетике:*

- смањење утицаја на животну средину приликом одлагања летећег пепела променом технологије депоновања;
- рекултивација постојећих депонија пепела;
- искоришћење летећег пепела из термоелектрана.

*У области пољопривреде и шумарства:*

- увођење система контролисане употребе ђубрива и средстава за заштиту биља на пољопривредном земљишту ради смањења утицаја на животну средину;
- развој органске пољопривреде;
- унапређење управљања заштитом животне средине на сточним фармама и погонима за прераду.

#### **4. Стратегија управљања отпадом за период 2010-2019. год. („Сл. гласник РС“, бр. 29/10)**

Стратегија управљања отпадом представља основни документ који обезбеђује услове за рационално и одрживо управљање отпадом на нивоу Републике Србије. Такође, Стратегија разматра потребе за институционалним јачањем, развојем законодавства, спровођењем прописа на свим нивоима, едукацијом и развијањем јавне свести.

Посебни циљеви управљања отпадом дефинисани Стратегијом су:

- ускладити националне прописе из области управљања отпадом са законодавством ЕУ;
- донети националне планове за поједине токове отпада;
- развити регионалне и локалне планове управљања отпадом до 2014.год.;
- повећати број становника обухваћених системом сакупљања отпада на 75% до 2014. год.;
- развити систем примарне селекције отпада у локалним самоуправама;
- изградити 12 регионалних центара за управљање отпадом до 2014.године (регионалне депоније, постројења за сепарацију рециклабилног отпада, постројења за биолошки третман отпада, трансфер станица у сваком региону);
- успоставити систем управљања посебним токовима отпада;
- успоставити систем управљања медицинским и фармацеутским отпадом;
- успоставити систем управљања отпадом животињског порекла;
- санирати постојећа сметлишта која представљају највећи ризик по животну средину;
- обезбедити капацитете за спаљивање (инсинерацију) органског индустријског и медицинског отпада.

#### **5. Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године**

Према овој Стратегији, стратешки развој енергетике заснован је на успостављању баланса између производње енергије из доступних извора, потрошње енергије са тржишним и социјално одрживим карактером и ефикасније производње и коришћења што „чистије“ енергије из обновљивих извора. Другим речима, ефикаснијом производњом енергије из доступних и обновљивих извора, са планираним и исплативим пласманом, могуће је успоставити одрживи енергетски систем. Са друге стране, стратешки приступ енергетици је пут смањења еколошких претњи и економских трошкова. Стратегијом су дефинисани и посебни приоритети, међу којима је значајан и онај који се односи на успостављање одрживе енергетике, кроз примену мера енергетске ефикасности, коришћење обновљивих извора енергије и примену норми за заштиту животне средине и смањење штетних утицаја на климу.

У корист очувања животне средине, тенденција глобалне енергетике је да се све више ослања на обновљиве изворе, а све мање на исцрпиве ресурсе. На основу статистике „зеленог

енергетског система Србије, обновљиви енергетски потенцијали су највише коришћени у хидротоковима, док су преостали обновљиви извори још увек у фази развоја. Увођењем принципа „чистије и штедљивије производње енергената, развија се и користи све ефикаснија опрема и технологија, подстичу се пројекти широког спектра примене, од малих домаћинстава који се прикључују на дистрибутивну мрежу до капацитета индустријских размера. Стратешки национални циљеви су да се расположиви обновљиви ресурси користе у производњи електричне енергије, у топланама и финалној потрошњи, као и саобраћају.

## **1.2. ПРЕТХОДНЕ КОНСУЛТАЦИЈЕ СА ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА**

У складу са одредбама члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину надлежни Градски орган у припреми одлуке о изради стратешке процене (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Града Београда), извршио је претходне консултације и усаглашавање ставова заинтересованих органа и организација, органа локалне самоуправе, корисника простора и других субјеката. Истовремено, прибављена су мишљења органа надлежног за послове заштите животне средине. У консултацији током израде Плана детаљне регулације и предметног Извештаја консултовани су обавезујући услови Завода за заштиту природе Србије, Министарства одбране Републике Србије, Секретаријата за заштиту животне средине Града Београда, програми Јавног комуналног предузећа и други одговарајући пројекти и програми који индиректно третирају проблематику заштите животне средине.

Заинтересовани органи, организације, удружења грађана, НВО и друге заинтересоване групе и појединци, моћи ће у оквиру јавног увида о Нацрту Плана детаљне регулације да остваре и увид у овај Извештај, тако да ће се претходне консултације наставити у оквиру јавних консултација. Надлежни органи и комуналне службе су за потребе израде Плана детаљне регулације доставиле услове и одређене иницијативе које су на адекватан начин уграђене у складу са нормативима и стандардима.

У поступку израде Плана прибављени су Услови надлежних предузећа и институција који су саставни део Документације плана.

1. ЈКП „Зеленило-Београд“ бр.51/477 од 14.11.2013.године
2. Завод за заштиту споменика културе града Београда Р3874/18.11.2013.год. и 1256/11 од 21.04.2011.год.
3. Секретаријат за саобраћај, Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, Одељење за планску документацију IV-05 бр.344.4-30/2013 од 12.11.2013.год.
4. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру бр.1324-5 од 27.06.2011.год. и бр.3265-5/14 од 13.01.2015.год.
5. ЈКП „Градска чистоћа“ Београд бр. 4149 од 06.04.2011.год.
6. Секретаријат за саобраћај, Дирекција за јавни превоз IV-08 бр.346.5-478/11 од 11.04.2011.год.
7. Завод за заштиту природе Србије 03 бр.020-2668/2 од 25.11.2011.год.
8. Секретаријат за спорт и омладину XX-01 бр. 66-89/11 од 11.04.2011.год.
9. ЈП „Србијашуме“ Београд бр. 956/1 од 30.09.2011.год.
10. ЈП „Србијагас“ бр.06-03/1006 од 20.01.2014.
11. ЈКП „Београдпут“ бр. V7758-1/2014 од 08.04.2014.год. и V11715-1/2011 од 14.04.2011.год.
12. ЈП „Путеви Србије“ VIII бр.953-18356/15-1 од 03.09.2015.год.; VIII бр.953-19795/14-1 од 12.11.2014.год.; VIII бр.953-18537/13-1 од 15.11.2013.год.; и VIII бр.953-5448/11-1 од 08.05.2011.год.

13. ЈП „Електромрежа Србије“ бр.0-1-2-102/1 од 13.08.2015.год. и бр.III-18-04-92/1од 13.04.2011.год.
14. ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба развоја канализације бр.47297/3 I4-2 -1064/13 од 02.06.2014.год и 47297/1 I4-2 -1064/1 од 30.12.2013.год.
15. ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба развоја водовода бр.47297/5 I4-2 -533 од 09.12.2015.год.; 47297 I4-2 -1064 П2473 од 08.11.2013.год. и 13533 I4-2 -710, Ж/972 од 25.05.2011.год.
16. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 09/8 217-358/2016 од 06.10.2016.године, бр.217-155/2013-07/7 од 24.10.2013.год. и бр.217-75/2011-07/7 од 21.04.2011.год.
17. ЈП Електропривреда Србије „Електродистрибуција Београд“ бр. 5082/13 од 08.07.2015.год. ; 5082/13 од 12.11.2013.год. и 2074/11 од 19.05.2011.год.
18. Телеком Србија бр.341895/2-2013 од 17.12.2013.год. и 0739/0706/03/01-107974/3 од 08.06.2011.год.
19. Секретаријат за заштиту животне средине бр.501.2-98/2016-V-06 од 08.11.2016.године и бр.501.2-44/2011-V-04 од 24.06.2011.год.
20. ЈВП “Београдводе” бр.5156/2-13 од 17.01.2014.год.
21. ЈКП „Београдске електране“ бр. I – 16628/2 од 31.3.2015.године; VII-16635/3 од 06.12.2013.год. и I-5414/3 од 18.05.2011.год. и захтев за издавање мишљења о Нацрту плана
22. ЈП „Склоништа“ бр.42-44/13-1 од 25.10.2013.год.

## 2. ПРЕГЛЕД КАРАКТЕРИСТИКА И ОЦЕНА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

### 2.1. СТАЊЕ КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Идентификовани извори *загађивања ваздуха* на подручју општине Земун су пореклом од покретних извора емисије, тј. од саобраћаја, а другим делом од стационарних извора, тј. процеса сагоревања чврстих и течних фосилних горива за процес загревања из индивидуалних ложишта. У погледу основних загађујућих материја може се констатовати да су вредности чађи биле изнад граничних вредности у такозваном грејном периоду, док су специфичне загађујуће материје пореклом од издувних гасова моторних возила биле у границама граничних вредности, изузев концентрације олова која је тек после престанка производње оловног бензина знатно смањена.

У погледу *квалитета воде*, као загађивачи са аспекта продукције отпадних вода, јављају се становништво и индустријски комплекси. У земунским насељима не постоји изграђена канализациона мрежа, већ се употребљене воде испуштају у неадекватно изведене септичке јаме. За отпадне воде индустријских комплекса не постоје адекватни системи за сакупљање и одвођење отпадних вода, већ се отпадне воде упуштају у водотокове без претходног пречишћавања.

На основу резултата спроведеног испитивања *стања земљишта*, на територији градске општине Земун у 2009.години, може се констатовати да је у земљишту које се налази у близини прометних саобраћајница (новосадски пут) присутан садржај опасних и штетних материја у земљишту. Резултати испитивања указују да је саобраћај као линијски загађивач доминантни извор загађивања земљишта тешким металима (оловом и др.) у појасу непосредно уз фреквентне саобраћајне правце.

У погледу утицаја *пољопривреде на животну средину*, констатује се да не постоје поуздани подаци о примени ђубрива на подручју градске општине Земун, као и на простору Републике Србије, али се уочава тенденција смањења производње азотних и фосфорних ђубрива и повећање производње мешаних ђубрива.

Резултати *мерења буке* у Земуну у последњих неколико година указују да је ниво буке, посебно поред прометних саобраћајница, изнад дозвољених граничних вредности.

Изношење *отпада* у општини Земун врши се свакодневно. Поред отпада из домаћинства, највише је заступљен комерцијални отпад из домаћинства. Привредни субјекти углавном одлажу отпад у контејнере предвиђене за отпад из домаћинства. Услуге сакупљања, третмана и транспорта комуналног отпада врше се специјализованим возилима. Отпад који се организовано прикупља одвози се на градску депонију у насељу Винча.

## 2.2. ПРИРОДНЕ ВРЕДНОСТИ ПОДРУЧЈА

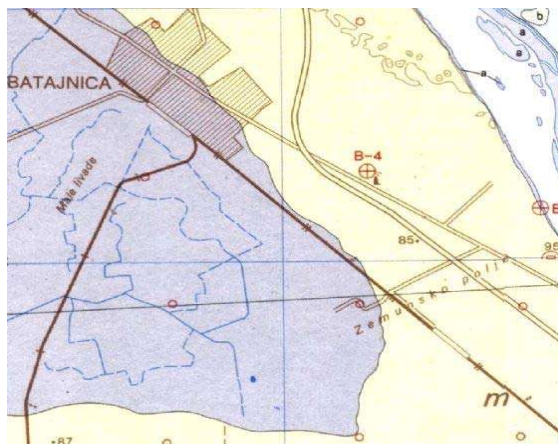
Простор који је предмет регулационог плана, површине приближно 100 ha , саставни је део сремске равнице изграђене од квартарних лесоидно-барских седимената наталожених преко алувијано-барских седимената.

Морфолошка својства терена

Истраживано подручје представља део сремске лесне заравни. Налази се на десној обали реке Дунав. Гледано шире у морфолошком погледу, подручје припада земунском лесном платоу, Слика - Основна Геолошка Карта СФРЈ, лист Београд Р 1:100000.

По завршетку таложења алувијално - барских седимената пространа широка алувијална равна је углавном исушена површина на којој су се таложиле прашине еолског порекла. То су лесоидни седименти, слатководни лес након тога долази до таложења леса чије је таложење прекидано четири пута. Израда овог стуба базира се на корелацији стубова истражних бушотина на простору дуж Бежанијског одсека од Саве до Дунава и западно од Батајнице.

На терену нема површинских токова. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље. Према досадашњим резултатима истраживања, површину терена одражава морфологију еолских седимената. Терен је нагиба, до 5°. Апсолутне коте терена су од 83-91 мнв.



Слика - ОГК лист Београд

#### Инжењерско-геолошко рекогносцирање терена

Инжењерскогеолошко рекогносцирање терена изведено је на ужем и ширем делу терена. На локалитету се налазе њиве под ратарском културом. У ширем простору нису пронађени подаци о детаљним геолошко - геотехничким испитивањима терена. На основу података Основне геолошке карте Србије размере 1:100000 лист Београд, терен изграђују плеистоценски лесоидни седименти.

#### Хидрогеолошке карактеристике терена

Терен је изграђен од лесоидно-барских и алувијално-барских седимената који се разликују по хидрогеолошким карактеристикама.

Лесоиди су порозне стене са низом вертикалних шупљина. Ситно цеста порозност леса је последица труљења биљака које су биле обложене прашином. Због такве грађе лес лако пропушта све површинске воде које циркулишући кроз стену растварају један део калцијум карбонатске материје из ње. У оваквим материјалима ниво подземне воде се не може формирати јер се атмосферске воде процеђују и без глинових материјала немају се где сакупљати и образовати стални ниво. Приликом извођења истражних бушотина 27-28.06. ниво подземне воде није регистрован у бушотинама Б-2,Б-3,Б-5 које су до дубине бушења изграђене од ових седимената.

Појава подземне воде регистрована је у бушотинама БП-1, Б-4 И БП-5. Издан је збијеног типа и формиран је у слоју погребена земља IV хоризонт, Q<sub>1</sub> LpzIV и на контакту слојева погребена земља IV хоризонт и алувијано-барски седименти Q<sub>1</sub> AL-b. Дубина подземне воде је максимална у БП-1 на 8.20м и минимална у БП-5 на 4.50м. Након месец дана, ниво воде се усталио у пијезометрима БП-1 И БП-5 и то на дубини у БП-1 на 7.70м од површине терена, на коти 77.7мнв и у бушотини БП-5 на дубини од 4.75м од површине терена, односно на коти 77.95мнв.

Како не постоје повлатни изолатори, издан је слободна па се њено прихрањивање одвија инфилтрациом падавина. На основу структурног типа порозности и гранулометријског састава лесоидних наслага може се недвосмислено закључити да су коефицијент филтрације (у границама  $10^{-5}$  -  $10^{-6}$  cm/s)

Све средине које изграђују предметни терен до дубине од 10м су реда величине  $10^{-6}$  и спадају у категорију ниске водопропусности.

Све средине спадају у средње порозно тло са коефицијентом порозности  $e=0.6-0.8$ .

Самим тим су акумулиране количине слободних вода, а кретање подземне воде је споро како у вертикалном тако и хоризонталном смислу. Алувијано-барски седименти се могу третирати као водозасићена и слабо водооцедна средина.

Напомињемо да због мале дебљине и неповољног гранулометријског састава алувијано - барски седименти у смислу количина подземне воде изразито хидрогеолошки неперспективне.

На терену нема површинских токова. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље.

#### Сеизмичке одлике терена

Предметна локација у ширем смислу припада региону Београда. Анализом расположивих сеизмолошких података констатовано је да не постоје подаци који ће указивати на то да се предметна локалност или нека непосредна околина јављају као аутохтоно подручје утицаја потреса. Према "Привременим техничким прописима за грађење у сеизмички активним подручјима" / Сл, лист СФРЈ 39/64/ коефицијент сеизмичности је  $K_s = 0,033-0,037$ , степен сеизмичког интензитета  $I_0$  (MCS) = VII<sup>0</sup>-VIII<sup>0</sup>.

За све објекте обавезна су геомеханичка истраживања за потребе избора конструктивног система, начина фундирања и одређивања коефицијента сеизмичности.

#### Закључак

Истраживано подручје представља део сремске лесне заравни. Гледано шире у морфолошком погледу, подручје чини целину са Земунским лесним платоом. У садашњим условима терен је стабилан изађен од лесоидно - барских седимената, са појавом више зоне погребене земље и алувијано - барских седимената. Апсолутне коте терена су 83-91мнв.

Инжењерскогеолошка рејонизација терена изведена је уз уважавање морфолошких, инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова који владају у терену. Истражни простор се може поделити у два рејона: Рејон А и Рејон Б.

Терен који је испитаван за потребе плана детаљне регулације спада у терене који су повољни за градњу, без обзира о ком се рејону ради.

Издавање рејона које је извршено се мора схватити условно и стога је неопходно да се у наредним фазама истраживања изведу законом прописана геотехничка истраживања којима би се дошло до сазнања о геолошкој грађи терена и геотехничким карактеристикама литолошких чланова на конкретним локацијама на којима ће се изводити грађевински радови.

Инжењерскогеолошка рејонизација терена изведена је уз уважавање морфолошких, инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова који владају у терену. Истражни простор се може поделити у два рејона: Рејон А и Рејон Б. Цео истражни простор прекривен је слојем хумифицираног леса дебљине 0.50м-1.0м.

### 2.3. ПРОБЛЕМИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ СУ РАЗМАТРАНИ У ПЛАНУ

У Плану детаљне регулације идентификовани су кључни проблеми заштите животне средине на основу увида у стање и података добијених са терена, затим из извештаја мониторинг система надлежних републичких и градских органа.

На основу категоризације животне средине, дефинисане су мере заштите животне средине у складу са праксом процене утицаја урбанистичких планова на животну средину и то по следећим областима: (1) заштита ваздуха; (2) заштита и коришћење вода; (3) заштита земљишта; (4) управљање отпадом (5) заштита од удеса; (6) мониторинг и остале активности на заштити животне средине.

На целом подручју плана забрањанена је изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи у насељима или пак угрожавали животну средину. Забрањено је уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Проблем управљања отпадом, управљање отпадним водама на предметном подручју, су у директној зависности од обезбеђивања финансијских средстава, тако да је обезбеђивање економске и социјалне одрживости спровођења прописаних режима приоритет у наредном периоду. Загађеност ваздуха је посебан проблем, али нема квантитативних података о појединачним конкретним изворима, који највише доприносе загађењу.

Посебна пажња у току израде Извештаја усмерена је ка могућностима заштите и унапређења квалитета пољопривредног земљишта на планском подручју. Требало би имати у виду, да ће норме за заштиту животне средине из европског законодавства, које ће се уграђивати у домаће законодавство у будућем периоду дати оквир за превенцију загађивања на самом извору, применом мера, нових технологија и бољом организацијом у производном процесу.



### 3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

Општи и посебни циљеви стратешке процене дефинишу се на основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу, прикупљених података о стању животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у плану или програму. На основу дефинисаних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене.

#### 3.1. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

На основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине наведених у плановима и стратегијама за потребе израде овог Извештаја дефинисани су општи циљеви стратешке процене:

- очување постојећих природних вредности простора, што ће се постићи контролисаним изградњом и поштовањем правила уређења и изградње објеката;
- рационално коришћење природних ресурса и енергије (смањење потрошње воде у привредним објектима, смањење губитака воде у дистрибутивној мрежи, развијање система даљинског грејања, повећање енергетске ефикасности);
- имплементација стратешких опредељења дефинисаних Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019 год.;
- изградња недостајуће канализационе инфраструктуре и заштита подземних вода од непланског загађивања;
- очување, уређење и заштита система зелених површина на планском подручју;
- предупредити емисије штетних материја у ваздух и смањити емисију буке из саобраћаја;
- спречити инцидентна неконтролисана испуштања загађујућих материја у ваздух, воде и земљиште;
- повећати обим инвестиција за заштиту животне средине и развој система мониторинга животне средине (ваздуха, вода, земљишта и буке); и
- побољшати информисање и обуку становништва за заштиту животне средине и обезбедити учешће јавности у доношењу одлука које могу имати утицај на квалитет животне средине.

Посебни циљеви заштите животне средине планског подручја произлазе из анализе стања животне средине и значајних питања, проблема, ограничења и потенцијала планског подручја, као и приоритета за решавање еколошких проблема, а у складу су са општим циљевима и начелима заштите животне средине.

Еколошки одговорно коришћење простора, који обухвата План детаљне регулације, представља значајан потенцијал за одрживи развој овог подручја. При томе се, у просторној организацији треба ослањати на следеће посебне циљеве заштите животне средине:

- смањење емисије полутаната и смањење емисије угљеникових оксида;
- успостављање и одржавање технолошких процеса који неће узроковати загађење ваздуха на планском подручју ;
- унапређење квалитета подземних вода – пречишћавање отпадних вода;
- смањење загађивања земљишта;
- формирање зелених заштитних појасева;
- успостављање организованог система прикупљања и транспорта отпада;
- смањење изложености повишеном нивоу буке;
- унапређење енергетске ефикасности планираних привредних објеката;
- смањење ризика од удеса; и
- очување биодиверзитета и унапређење ефикасности заштите на принципима одрживости.

### 3.2. ИЗБОР ИНДИКАТОРА

На основу дефинисаних општих и посебних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене утицаја на животну средину. Индикатори представљају један од инструмената за систематско идентификовање, оцењивање и праћење стања, развоја и услова средине и сагледавање последица. Они су средство за праћење промена током одређеног временског периода, а неопходни су као улазни подаци за сваку врсту планирања. Индикатори стања животне средине представљају веома битан сегмент у оквиру израде еколошких студија и планских докумената. Показатељи су веома прикладни за мерење и оцењивање планских решења са становишта могућих штета у животној средини као и за утврђивање које неповољне утицаје треба смањити или елиминисати.

Код нас нису разрађени системи показатеља животне средине примерени потребама урбанистичког планирања, као ни методологија њиховог коришћења при изради и спровођењу планова. У области урбанистичког планирања није идентификован специфичан систем еколошких показатеља, већ се поједини просторно еколошки показатељи могу наћи у оквиру система показатеља друге намене.

Да би индикатори били поуздани, применљиви на свим нивоима планирања као и инструмент за поређење, неопходан је усаглашени систем праћења који подразумева: јединствене показатеље, јединице мерења, метод мерења, период праћења, начин обраде и приказивање резултата. Методолошки стандардизовање процедура као и прикупљање и достављање неопходних података од овлашћених организација је суштински предуслов за унапређење употребе индикатора у планирању и заштити простора.

Имајући у виду наведене чињенице, ниво планског документа, просторни обухват плана, као и стање животне средине на подручју ПДР-а, аутори Извештаја су се определили за избор основних индикатора који се односе на квалитет ваздуха, воде, земљишта и нивоа буке. Уједно, ово су дефинисани и законски регулисани критеријуми на основу којих је могуће утврдити да ли и у којој мери одређене активности на конкретном простору имају негативан утицај на чињоце животне средине.

Табела : Избор индикатора

Ред. бр. ЦСП	Циљеви СПУ	Индикатори
1	Превенција емисије полутаната и угљеникових оксида од рада привредних објеката	Емисије честица SO <sub>2</sub> , NO <sub>2</sub> , CO <sub>2</sub>
2	Успостављање и одржавање технолошких процеса који неће узроковати загађење ваздуха	Број дана када је прекорачена гранична вредност имисије (ГВИ) <sup>1</sup> за чађ, SO <sub>2</sub> и NO <sub>2</sub>
3	Унапређења квалитета подземних вода – пречишћавање отпадних вода	Одржавање прописане класе квалитета подземних вода
4	Смањење загађивања земљишта	% загађених површина, количине употребљених пестицида,

<sup>1</sup> ГВИ – граничне вредности имисије за наведене загађујуће материје у складу са Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Службени гласник РС", бр. 54/92, 30/99)



		број, локације неусловних сметлишта и процењена количина неплански депонованог отпада
5	Формирање зелених заштитних појасева	Број дана са прекорачењем граничних вредности нивоа буке и квалитета ваздуха
6	Успостављање организованог система прикупљања и транспорта отпада	- Количина отпада који се подвргава третману - Покривеност подручја организованим прикупљањем отпада
7	Смањење изложености повишеном нивоу буке	- Lden: укупни индикатор буке који описује ометање буком за временски период од 24 часа
8	Унапређење енергетске ефикасности планираних привредних објеката	Емисија CO <sub>2</sub> , % смањења потрошње енергената
9	Смањење ризика од удеса	Број локалитета са високим ризиком од удеса
10	Очување биодиверзитета и унапређење ефикасности заштите на принципима одрживости	Број и значај биљних и животињских врста, очување предеоних карактеристика подручја

## 4. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

У складу са законским одредбама процена могућих утицаја плана на животну средину се обавља у оквиру неколико фаза и подфаза, а садржани су следећи елементи:

- a. приказ процењених утицаја варијантних решења плана повољних са становишта заштите животне средине са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;
- b. поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења;
- c. приказ процењених утицаја плана и програма на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;
- d. начин на који су при процени утицаја узети у обзир чиниоци животне средине укључујући податке о: ваздуху, води, земљишту, клими, јонизујућем и нејонизујућем зрачењу, буци и вибрацијама, биљном и животињском свету, стаништима и биодиверзитету; заштићеним природним добрима; становништву, здрављу људи, градовима и другим насељима, културно-историјској баштини, инфраструктурним, индустријским и другим објектима или другим створеним вредностима;
- e. начин на који су при процени узете у обзир карактеристике утицаја: вероватноћа, интензитет, сложеност/реверзибилност, временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија (локација, географска област, број изложених становника, прекогранична природа утицаја), кумулативна и синергијска природа утицаја.

### 4.1 ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА

Законом није јасно прописано која варијантна решења подлежу процени. Имајући у виду законску регулативу у области планирања, уређења простора и изградњи објеката, предвиђа се израда планских варијантних решења. За избор најповољније варијанте уобичајено је да се користе критеријуми засновани на начелима економске оправданости, социјалне прихватљивости и еколошке одрживости. Другим речима, у пракси се на овај начин до фазе јавних консултација у начелу заузима став о варијантама, тако да се у пракси стратешке процене, по правилу процењују две варијанте, респективно три, и то: (1) прва варијанта да се план не усвоји, односно да не дође до спровођења плана; (2) друга у којој се план усваја и доследно спроводи; и (3) трећа – респективна (алтернативна), у којој се план усваја и спроводи уз подршку других планова, програма, пројеката и инструмената, који су у функцији развоја и заштите. За потребе ове стратешке процене разматрају варијанта неспровођења и спровођење плана (уз подршку других планова, програма и инструмената).

Пожељно је да се са стратешком проценом почне у најранијим фазама израде плана, при чему треба разматрати сва рационална решења по секторима плана. Варијантна решења Плана представљају различите рационалне начине, средства и мере реализације циљева плана у појединим секторима развоја, кроз разматрање могућности коришћења одређеног простора за специфичне намене и активности, односно разматрање могућности коришћење различитих простора за реализацију конкретне активности која се планира. Поред тога, треба узети у обзир и варијанте имплементације плана.

Укупни ефекти плана, па и утицаји на животну средину, могу се утврдити само поређењем са постојећим стањем, са циљевима и варијантним решењима плана. За планове дужег временског хоризонта и са већом неизвесношћу реализације, метод израде сценарија модела развоја омогућује процену позитивних и негативних ефеката варијантних решења плана.

### *Приказ варијантног решења неусвајања Плана детаљне регулације*

Плански документ представља основни инструмент управљања простором. Недостатак Плана значи недостатак адекватних мера и услова за организовање активности у простору и његово контролисано коришћење.

Варијантно решење неусвајања Плана детаљне регулације, тј. неусвајање и неспровођење предложених планских решења може имати за последицу:

- недовољну и неадекватну бригу о предеоним карактеристикама и настављање процеса који доводе до нарушавања предеоних карактеристика и амбијенталних вредности;
- непланску реализацију појединачних пројеката и делатности на локацијама, које не испуњавају претходне услове заштите простора и животне средине;
- појаву неконтролисаних и непланских градње, што неминовно доводи до деградације, пејзажних и природних вредности на подручју Плана;
- даље загађење подземних вода услед испуштања индустријских отпадних вода без претходног третмана пречишћавања из објеката у непосредном контакту планског подручја;
- непоштовање мера обавезног инфраструктурног и комуналног опремања и уређења;
- одлагање чврстог комуналног отпада које није у складу са еколошким принципима и могућност формирања спонтано насталих дивљих депонија;
- нехигијенско депоновање отпада што се манифестује великим еколошким проблемима по питању загађивања земљишта, подземних и површинских вода и ваздуха.

### *Приказ варијантног решења усвајања и имплементације Плана детаљне регулације*

Реализацијом Плана детаљне регулације, тј. усвајањем и спровођењем предложених планских решења ће се постићи више позитивних утицаја, и то:

- заустављање даље деградације животне средине (ваздух, вода, земљиште и др.) одређивањем стања, приоритета заштите и услова одрживог коришћења ресурса;
- постизање рационалне организације, уређења и заштите простора;
- очување еколошког интегритета, регенеративног и апсорпционог капацитета простора;
- обезбеђивање квалитетне животне средине - заштита вода уз примену интегралног приступа у управљању и коришћењу водних ресурса, потпуна заштита квалитета подземних вода, заштита земљишта уз интегрални однос у планирању и управљању земљишним ресурсима, заштита и очување квалитета ваздуха;
- предузимање адекватних превентивних мера уз успостављање система контроле свих облика загађивања;
- успостављање система прикупљања, транспорта, третмана и депоновања отпада у складу са Националном стратегијом управљања отпадом; и
- дефинисање мера заштите при реализацији појединачних пројеката у границама Плана уз обавезну процену утицаја на животну средину, пројектовање и спровођење мера заштите, мера управљања акцидентом и контрола стања животне средине;
- укључивање јавности у процес планирања и доношења одлука везаних за развој предметног подручја.

Усвајање и спровођење предложених планских решења може проузроковати одређени број негативних утицаја на стање животне средине, као што су:

- развој нових саобраћајних коридора може довести до мањег повећања емисије и загађивања ваздуха и повећања нивоа буке;
- изградња привредних објеката довешће до заузимања површина пољопривредног земљишта;

- нови привредни објекти и развој гасоводне инфраструктуре допринеће повећаном нивоу ризика од акцидената и осталих техничко-технолошких несрећа у животној средини; и
- непоштовање прописаних мера заштите животне средине проузроковало би деградацију основних медијума животне средине.

#### 4.2 РАЗЛОЗИ ЗА ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ВАРИЈАНТНОГ РЕШЕЊА

На основу одредби члана 15. Закона о стратешкој процени утицаја, пореде се варијантна решења и даје приказ разлога за избор најповољнијег решења. Поређена су варијантна решења према циљевима стратешке процене.

Варијантно решење 1 које се односи на неусвајање, а самим тим и неспровођење Плана детаљне регулације очигледно је неповољније са свих аспекта области које је третирао План детаљне регулације.

Варијантним решењем 2 које се односи на усвајање и спровођење Плана предвиђа развој планског подручја уз примену мера заштите животне средине. Планирано је решавање третмана отпада и отпадних вода, заштита природних вредности и основних медијума животне средине. Планом детаљне регулације је предвиђен развој мониторинг система и инвестирање у унапређење система заштите животне средине.

У варијанти да се ПДР не донесе и да се развој настави по досадашњем тренду могу се очекивати бројни негативни ефекти на планском подручју и ниједан позитиван ефекат у односу на циљеве стратешке процене утицаја.

У варијанти да се ПДР имплементира могу се очекивати бројни позитивни ефекти који отклањају већину негативних тенденција у развоју планског подручја ако се план не би имплементирао. У овој варијанти могу се очекивати и појединачни негативни ефекти у одређеним секторима плана, а који су неизбежна цена развоја подручја. То су следећи ефекти:

- конверзија пољопривредног земљишта услед изградње привредних објеката у привредној зони;
- у појасевима непосредно уз саобраћајнице могуће је повремено прекорачење граничних вредности загађености ваздуха услед појачане фреквенције саобраћаја као последица развоја привредних токова на планском подручју;
- могућност повећања концентрације загађујућих материја у атмосфери и технолошких отпадних вода услед развоја привредних објеката;
- повећање степена ризика од настанка акцидената и техничко-технолошких ризика услед изградње нових инфраструктурних система и привредних објеката; и
- у случају несавесног одлагања отпадних материја из привредних објеката претпоставка је да може доћи до појаве непланских дивљих депонија комуналног и индустријског отпада.

На основу изнетог може се закључити да је варијанта доношења предложеног Плана знатно повољнија у односу на варијанту да се план не донесе.

#### 4.3 ЕВАЛУАЦИЈА КАРАКТЕРИСТИКА И ЗНАЧАЈА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

У оквиру стратешке процене утицаја извршена је евалуација значаја, просторних размера и вероватноће утицаја планских решења на животну средину, који су дати у следећој табели. Евалуација утицаја вршена је са циљем да се утврди значај утицаја, према критеријумима из

Прилога I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину. У обзир су узете следеће карактеристике утицаја:

1. *Врста утицаја*
2. *Вероватноћа да се утицај појави*
3. *Временска димензија односно трајање утицаја, према временском хоризонту Плана: краткорочни утицаји; средњорочни утицаји; дугорочни утицаји (период после временског хоризонта Плана)*
4. *Учесталост утицаја*
5. *Просторна димензија утицаја.*

Наведене карактеристике утицаја су вредноване према врсти Плана, како је приказано у следећој табели.

Значај утицаја процењен је у односу на величину (интензитет) утицаја и просторне размере на којима се може остварити утицај. Утицаји, односно ефекти, планских решења, према величини промена се оцењују бројевима од -3 до +3, где се знак минус односи на негативне, а знак плус на позитивне промене, како је приказано у следећој табели. Овај систем вредновања примењује се како на појединачне индикаторе утицаја, тако и на сродне категорије преко збирних индикатора.

Табела : Критеријуми за оцењивање величине утицаја

Величина утицаја	Ознака	О п и с
Критичан	- 3	Јак негативан утицај
Већи	- 2	Већи негативан утицај
Мањи	- 1	Мањи негативни утицај
Нема утицаја или нејасан утицај	0	Нема утицаја, нема података или није примењиво
Позитиван	1 +	Мањи позитивни утицај
Повољан	2 +	Већи позитиван утицај
Врло повољан	3 +	Јак позитиван утицај

Циљ израде стратешке процене утицаја предметног плана на животну средину је сагледавање могућих негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење. Да би се постављени циљ остварио, потребно је сагледати Планом предвиђене активности и мере за смањење потенцијално негативних утицаја.

Стратешка процена утицаја која се ради за ниво Плана детаљне регулације може се само бавити генералном и општом анализом и проценом могућих утицаја планираних решења у плану на животну средину, а не појединачним објектима и активностима које се планирају. Ниво детаљности који ће анализирати појединачне објекте и њихове утицаје на животну средину, разматраће се у оквиру процена утицаја појединачних објеката на животну средину за објекте за које надлежни орган утврди потребу израде овог документа неопходног за добијање одобрења за изградњу.

У стратешкој процени, акценат је стављен на анализу свих планских решења и препознавање оних која ће у одређеној мери угрозити квалитет елемената животне средине у фази реализације плана, затим у изради планова детаљне регулације или, пак, урбанистичких пројеката за појединачне објекте. У том контексту, у Извештају се анализирају могући утицаји планираних активности на чиниоце животне средине – ваздух, воду и земљиште и дефинишу се планске мере заштите које ће потенцијална загађења довести на ниво прихватљивости, односно у границе које су дефинисане законском регулативом (граничне вредности емисије и имисије

загађујућих материја у ваздуху, максимално дозвољене концентрације загађујућих материја у водама и земљишту, дозвољени ниво буке и др.).

Концепција организације и уређивања простора у обухвату Плана детаљне регулације заснована је на развојним потенцијалима и ограничењима простора, у оквиру којих су предложена планска решења, настала као последица тражења одговора на текућа питања и проблеме просторног развоја овог подручја.

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ	Процена могућег утицаја		
	Значајан	Мали	Нема
<b>Активности и приоритетни развојни програми у САОБРАЋАЈУ</b>			
Саобраћајно повезивање предметног простора са Батајничким путем	+		
Планирана изградња две раскрснице (на позицији прикључка прилазног пута комплексу „13. мај“ и на делу прикључка планиране саобраћајнице С15)		+	
Планирање секундарне мреже саобраћајница у функцији приступа планираним зонама спорта и рекреације и привредној зони		+	
Предвиђена двосмерна бицикличка стаза укупне ширине 3,0 m.		+	
Паркирање је планирано у гаражама у објектима или на отвореним паркинг просторима на новопланираним грађевинском парцелама, осим на грађевинским парцелама са наменом за спорт и зеленило (парк)			0
<b>Активности и развојни програми у КОМУНАЛНОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ</b>			
За потребе снабдевања водом предметног комплекса, предвиђа се водоводна мрежу прстеног типа, минималних димензија Ø150 mm повезана са планираним цевоводом у мрежу у Батајничком путу.	+		
Фекална канализациона мрежа предвиђена унутар простора обухваћеног границом плана планирана је у регулацији планираних саобраћајница (површине јавне намене), са минималним пречником планиране фекалне канализације Ø250 mm.	+		
Трасе кишне канализационе мреже предвиђене унутар простора обухваћеног границом плана планиране су у регулацији планираних саобраћајница (површине јавне намене), са минималним пречником планиране канализације Ø300 mm.	+		
Напајање планираних потрошача вршиће се из постојеће трафостанице ТС 35/10 kV и нове трафостанице 110/10 kV капацитета 2 x 31,5 MVA			0
На простору обухваћеном границом плана планирана је изградња електроенергетске мрежа 10 kV и 1 kV, као и одговарајућег броја трафостаница ТС 10/0,4 kV			0

Трасе ТК мреже предвиђене унутар простора обухваћеног границом плана планиране су у регулацији планираних саобраћајница (површине јавне намене), капацитета 2 PVC(PEHD) Ø110 мм тк окнима			0
Изградња МСАН (мултисервфисни оптички чвор)			0
У коридорима планираних саобраћајница као наставак на планирани градски гасовод, планиран је градски гасоводни прстен, притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника Ø219.1 mm, који омогућава прикључење потенцијалних потрошача	+		
У јавним површинама, као наставак на планирани дистрибутивни гасовод, планирано је полагање нископритисне гасоводне мреже притиска $p=1\div 4$ бар-а, која ће омогућити прикључење сваког појединачног потрошача.		+	
Постављање одговарајућег броја контејнера на предметном подручју	+		
Активности и развојни програми у <b>ПЕЈЗАЖНОМ УРЕЂЕЊУ</b>			
Формирање заштитних зелених површина у оквиру планиране привредне зоне и на деловима уз планиране саобраћајнице	+		
Формирање зоне спорта и рекреације уз 40% зелених површина	+		
Активности и развојни програми у <b>ПРИВРЕДНИМ ДЕЛАТНОСТИМА</b>			
Пренамена већег дела пољопривредног земљишта у намену привредних делатности (дозвољене су делатности категорија Б и В)		-	

Горња табела представља приказ вредновања планских решења са аспекта заштите животне средине. Сваки процењени утицај је резултат вишекритеријумског вредновања појединачних планских решења на основне компоненте животне средине – ваздух, воду и земљиште. Извештај о стратешкој процени утицаја је дефинисао планска решења по областима, како је приказано. На овом нивоу плана није било могуће детаљно анализирати свако планско решење и непосредан утицај планираних активности на животну средину јер нису дефинисане све појединости везане за дато планско решење. У случајевима где је процењено да може доћи до негативног утицаја потребно је предузети одговарајуће мере заштите.

Вишекритеријумском анализом утицаја планских решења на животну средину констатовано је да имплементацијом највећег броја планских решења долази до побољшања основних карактеристика стања животне средине (првенствено услед реализације инфраструктурних система и њиховог пејзажног уређења). Поједина планска решења (пренамена пољопривредних површина у зону привредних делатности) могу у одређеној мери проузроковати деградацију просторних вредности подручја, уз обавезу да се приликом привођења простора предвиђеној намени строго примењују мере и правила заштите простора ради очувања у што већој мери природних и створених вредности на предметном подручју.

#### 4.4. КУМУЛАТИВНИ И СИНЕРГИЈСКИ УТИЦАЈИ

На основу одредаба члана 15. Закона о стратешкој процени, стратешка процена обухвата и процену кумулативних и синергијских ефеката. Теоријски је могуће да се јаве интеракције међу мањим утицајима како планских решења, тако и појединачних објеката и активности на планском

подручју. Примера ради, кумулативни ефекти настају када појединачна планска решења немају значајан утицај, а неколико индивидуалних ефеката заједно могу да имају значајан ефекат (загађивање ваздуха, вода или пораст нивоа буке).

Синергијски ефекти настају у интеракцији појединачних утицаја који производе укупни ефекат који је већи од простог збира појединачних утицаја. Синергијски ефекти се најчешће манифестују код људских заједница и природних станишта.

Позитивни кумулативни и синергијски ефекти планских решења очекују се превасходно у погледу побољшања квалитета система зелених површина, као и у погледу ефикасног третмана чврстог комуналног отпада. Инвестирање у изградњу инфраструктурних система (водоводна, канализациона и гасоводна мрежа) допринеће укупном побољшању заштите животне средине, и уопштено, здравља становништва.

Са друге стране, мањи негативни кумулативни ефекти који се могу очекивати реализацијом планских решења односе на могућност несавесног угрожавања природних вредности подручја услед реализација саобраћајних праваца (загађење квалитета основних елемената животне средине) и привредних објеката у привредној зони (конверзија пољопривредног у грађевинско земљиште, могуће повећање концентрације загађујућих материја у води, ваздуху и земљишту, потенцијална опасност од настанка удеса и акцидентних ситуација, итд.). Такође, негативни кумулативни ефекти услед суперпонирања буке могу се очекивати након реализације планиране секундарне мреже саобраћајница, које су предвиђене за пролаз теретних возила с обзиром да се ради о приступним саобраћајницама планиране привредне зоне. У случају суперпонирања, резултантни ниво буке у зони преклапања би прелазио гранични дозвољени ниво буке за око 5-10 dB (A)).



## 5. ОПИС МЕРА ЗА ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквире граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликти на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и фактора животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

- правних – нормативних мера: доношење општих нормативно-правних аката Општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите и поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда катастра загађивача и стално ажурирање од стране надлежних органа, при чему је нарочито важно успостављање мерних пунктова загађивања и услова праћења загађивања; забрана и ограничавање градње објеката који су потенцијални загађивачи у зонама рекреативних, активности;
- техничко-технолошких мера: прилагођавање технолошких и производних процеса у индустрији захтевима и условима заштите од загађивања животне средине; уградња, контрола, употреба и одржавање инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова и вода;
- урбанистичко-планских мера: правилан избор локације (нарочито производних и прерађивачких објеката) уз поштовање мезо и микролокационих карактеристика простора; формирање санитарних заштитних зона око индустрија и саобраћајница, при чему ширина санитарних зона зависи од степена загађења; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја којима ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са Законом.
- економских мера: прибављање материјалних средстава потребних за остваривање циљева заштите и унапређења животне средине кроз мере фискалне политике, издвајање доприноса из цене производа и услуга, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, као и финансирање из новчаних накнада и казни за емитовање штетних продуката преко дозвољеног нивоа у животну средину.

### 5.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

С обзиром да се на планском подручју планирају групације привредних објеката који могу допринети нарушавању основних вредности квалитета ваздуха, побољшање његовог квалитета оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/09):

- садњом зеленог заштитног појаса дуж планиране секундарне мреже саобраћајница, који ће имати функцију смањења загађења ваздуха пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији (при избору

врста дрвећа и шибља одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

- формирањем појаса зеленила унутар границе парцела потенцијалних привредних комплекса које ће служити као заштита околних садржаја од негативних утицаја привредних објеката: формира се од компактних засада лишћара и четинара, али се предност даје листопадном дрвећу пошто је ефектније;
- обавезно је редовно сузбијање и контролисање амброзије, посебно на слободним површинама где је њена заступљеност велика;
- успостављањем редовне контроле мерења, тј. мониторинга (једном у току године) основних загађујућих материја, према одредбама Правилника о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Сл. гласник РС”, бр. 54/92, 30/99 и 19/2006);
- приликом грађевинских радова на изградњи привредних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- прикључењем планираних објеката на трасу планираног гасовода на планском подручју, односно стварање техничких могућности за коришћење овог еколошки прихватљивог енергента, чиме би се елиминисала могућност отварања локалних котларница на чврсто гориво, мазут и остале енергенте неповољне са аспекта квалитета ваздуха;

## 5.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА

Заштита вода и њихово коришћење остварује се у оквиру интегралног управљања водама спровођењем мера за очување површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количина. Воде се могу користити, а отпадне воде испустити уз примену одговарајућег третмана, на начин и до нивоа који не представља опасност од загађивања. Мере заштите вода обезбеђују спречавање или ограничавање уношења у воде опасних, отпадних и других штетних материја, праћење и испитивање квалитета површинских и подземних вода, као и квалитета отпадних вода и њихово пречишћавање. Као мере заштите вода морају се предузети следеће активности:

- предвидети изградњу сепарационог канализационог система за употребљене, атмосферске и технолошке воде;
- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испустити у околне зелене површине;
- само чисте кишне воде могу се директно одвести у мелиорационе канале;
- загађене атмосферске воде (са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга) морају се контролисано каналисати и пре упуштања у канализациони систем или реципијент, пречистити путем одговарајућих сепаратора масти и уља и таложницама, водећи рачуна да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 са изменом и допуном („Службени гласник РС”, бр. 48/12), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 24/14), Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, бр. 31/82), и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/12);
- технолошке воде на локацији неопходно је третирати у складу са наведеним уредбама уз претходно прибављање водних аката према Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12);
- чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља у обавези је да врши овлашћена организација, а коначна диспозиција талоба треба да буде депонија коју одреди надлежни организирати санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода у постојеће мелиорационе канале уз обавезу њиховог претходног третмана на

одговарајућим уређајима за пречишћавање, ако њихов квалитет не задовољава критеријуме прописане за упуштање у водоток класе II;

- неопходно је прикупљање и ефикасно пречишћавање свих комуналних и технолошких отпадних вода, односно достизање и одржавање пројектованог квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане за испуштање у реципијент.
- избор материјала за изградњу канализације 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 флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- резервоари за складиштење нафте и нафтних деривата морају бити са потребном заштитом како би се спречило загађење површинских и подземних вода у случају настанка акцидентних ситуација;
- додатну заштиту подземних вода обезбедити постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница;
- изградња инфраструктурних и других објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водопривредних објеката и постојећи режим вода.

### 5.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗЕМЉИШТА

Земљиште на подручју плана је релативно очувано од загађења и деградације од утицаја екстерних фактора животне средине. Ради заштите и спречавања неповољног утицаја на квалитет земљишта потребно је предузимати следеће мере:

- посебно се налаже заштита вредних биотопа коју чине све површине под вегетацијом ради очувања биодиверзитета и заштите природе са важном функцијом рефугијума или бафера у изграђеном подручју;
- изградњом недостајуће канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- посебним мерама смањивати ризике од загађивања земљишта при складиштењу, превозу и претакању нафтних деривата и опасних хемикалија;
- предвидети превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину;
- неопходно је рекултивацијом и санацијом све површине вратити у претходно стање, а које су деградирале током грађевинских радова за потребе изградње планираних објеката и инфраструктурних система;
- изградити Пројекат озелењавања и уређивања зелених површина, уз претходно извршену валоризацију постојеће вегетације и задржавање свих вредних стабала у границама предметног плана;
- ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију односно ремедијацију загађене површине.

### 5.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Емитовање буке из планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини" („Сл. гласник РС", бр. 75/10). Такође, Правилима уређења овог Плана дефинисана је заузетост сваке парцеле под зеленим површинама, што такође доприноси смањивању евентуално негативних утицаја повишеног нивоа буке у животној средини.

## 5.5. УСЛОВИ ЗА ТРЕТМАН ОТПАДА

Неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и чији се број утврђује по нормативу 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (бетонским боксовима) у непосредној близини објекта којем припадају у оквиру границе плана или у смеђарама унутар самих објеката које се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локација за смеће треба обезбедити директан и неометан приступ. Саобраћајни прилаз мора бити најмање ширине 3.5 m – за једносмерни и 6.0 m за двосмерни саобраћај. Уколико се ради о слепим завршецима приступних стаза, обавезна је изградња окретнице, јер није дозвољено кретање комуналних возила уназад, обзиром да су њихове габаритне димензије 8.6 x 2.5 x 3.5 m, чији је осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11.0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада треба одлагати у специјалне судове и празнити према потреби инвеститора, у складу са закљученим уговором са ЈКП „Градска чистоћа“.

Остали (опасан) отпад неопходно је складиштити и предати у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

За депоновање смећа могу се набавити и прес-контејнери запремине 5 m<sup>2</sup> који ће бити обележени ознаком припадности предметном објекту. Смећаре намењене за смештај ових судова морају бити минималне слободне висине 4,6 m. Приступ сваком прес-контејнеру појединачно вршити са задње стране ком.возила при чему њихова максимална дозвољена праволинијска вожња износи 30 m. Прес-контејнери могу бити постављени и на слободним површинама испред објеката уз постовање поменутих прописа за прилаз. Инвеститори објеката су у обавези да набављају ове специјалне судове и врше њихово сервисирање по потреби.

## 5.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА

По питању заштите од акцидентних загађења, основне мере заштите се заснивају на управљању ризиком од удеса, и то кроз: идентификацију опасности; анализу последица; процену ризика; планирање мера за превенцију удеса или смањење ризика; организовање мера приправности и одговора на удес; као и планирање мера санације од последица удеса. Мере заштите треба спроводити: за нове објекте, технологије и радове, као и код реконструкција постојећих, кроз обавезну израду процене утицаја и процене ризика на животну средину; израдом Мапе хазарда, чиме ће се утврдити потенцијални извори удесних загађења и правци транспорта опасних и

штетних материја. Приликом израде Мапе хазарде обавезно је укључивање МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, Група за послове цивилне заштите и Центар за осматрање и обавештавање Града Београда.

#### Критеријуми заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности

На целокупној територију у обухвату плана дозвољене су делатности категорија Б и В, а у складу са правилима заштите животне средине из Генералног плана Београда:

- **Категорија Б** - мале и средње фирме које могу имати мали и локални утицај на окружење код којих је могуће присуство врло малих количина опасних материја, ризик од хемијског удеса-редак и мали ниво буке 55-60дБ (А), на граници комплекса са суседним наменама.
- **Категорија В** - фирме које могу имати средњи утицај на окружење општинског нивоа, код којих је присутна мања количина опасних материја, ризик од хемијског удеса – средњи са малим последицама по непосредну околину, а ниво буке 60-65дБ (А). Ове фирме (тржни центри и већа складишта – изнад 5.000м<sup>2</sup>, прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд.), морају бити лоциране на безбедном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција неугрожава здравље и безбедност становништва и не изазива непријатност суседству.

Приликом формирања нових привредних зона и објеката утврђују се урбанистичка правила и услови заштите животне средине за одређене еколошке категорије предузећа која се заснивају на минималним планским површинама круга предузећа и обавезним заштитним растојањима између потенцијалних извора опасности у кругу и стамбених насеља, као што је приказано у наредној табели.

Табела. Минимални услови за лоцирање привредних делатности

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	Б	В
Могућност емисије штетних материја у ваздух	Загађивачи малог значаја	Загађивачи средњег значаја
Ризик од хемијског удеса	Мали	Средњи
Површина комплекса (ha)	0,5	до 5
Заштитно одстојање од границе комплекса (m)	до 50	до 200
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	ПУ	ПУ ПО
*када је присутно више ризика категорија предузећа се одређује орема највећем ризику **ПУ=процена утицаја пројекта (објекта) на животну средину. ПО=процена опасности од хемијског удеса, СПУ=стратешка процена утицаја комплекса на животну средину		

## 5.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Објекте реализовати у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89). За све објекте изградити одговарајућу хидрантску мрежу, која је по притиску и протоку пројектован у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91). Свим објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр.53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96). Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.87/93). Обезбедити сигурну евакуацију конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације.

Уколико се предвиђа изградња гаража у објектима, реализовати гараже у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ“ бр.31/2005).

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" број 21/90). Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ" број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ", бр.37/95).

Уколико се предвиђа градња лифтова у објектима, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Сл.гласник РС“ бр.101/10).

Уколико ката пода последње етаже на којој бораве људи буде већа од 30 m у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр.7/84) и (Сл.гласник РС бр.84/11).

## 5.8. МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ ЉУДИ И ДОБАРА

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР-а.

У погледу склањања људи и материјалних добара у случају опасности од ратних разарања неопходно је, осим могућности изградње склоништа двонаменског типа, обезбедити евакуациона места на предметном подручју. У ове сврхе могу се користити и специјална склоништа или одговарајући објекти који су оспособљени за такву намену. У случају да будући инвеститор жели у оквиру новог објекта да изгради кућно склониште оно мора задовољавати техничке нормативе за такву врсту грађевинских објеката.

Склоништа треба градити као двонаменске објекте, а капацитет, микролокација, отпорност и мирнодопска намена ће се дефинисати ближим условима за склоништа које одређује ЈП „Склоништа". Склоништа по правилу треба да су полуукопана или укопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за послове урбанизма, на начина да резервни излаз не буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у склониште до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250 m. Приликом израде



пројектне документације за склоништа обавезно се придржавати одредаба важећег Правилника о техничким нормативима за склоништа.

За објекте у функцији привреде и пословања, као и за индустријске и производне комплексе, број потребних места за склањање људи утврдити на основу 2/3 укупног броја запослених.

## **5.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЗЕМЉОТРЕСА**

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за привреду и инфраструктуру, као основне компоненте предметног простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8<sup>0</sup> MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објекта, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за планско подручје,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објекта,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „Правилника о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објекта високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објекта високоградње („Сл. Лист СФРЈ“, бр. 52/85).

## **5.10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ**

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и Централног регистра заштићених природних добара, утврђено је да се предметно подручје не налази у заштићеном природном добру, да се не налази у обухвату еколошких мрежа, као и да на предметном подручју нема заштићених природних добара или оних добара која су предвиђена за заштиту.

У циљу одрживог планирања простора и унапређења квалитета животне средине планским решењем је потребно очувати све природи блиске биотопе и обезбедити најмање 30 % порозних површина (озелењених површина у директном контакту са тлом без подземних објекта или делова објекта) у оквиру зоне грађења, чиме би се обезбедили услови за очување природних процеса – кружење воде, регулисање температуре и сл.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Члану 99. Закона о заштити природе («Службени гласник РС», бр. 36/09, 88/10, 91/10) извођач радова је дужан да обавести Министарство пољопривреде и заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.



## 6. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА

### Законски основ

У складу са одредбама члана 16. Закона о стратешкој процени утицаја, Извештај о стратешкој процени садржи разрађене смернице за планове или програме на нижим хијерархијским нивоима. Смернице обухватају дефинисање потребе за израдом стратешких процена и процена утицаја пројеката на животну средину, аспекте заштите животне средине и друга питања од значаја за процену утицаја на нижим хијерархијском нивоу.

Стратешка процена утицаја на животну средину ради се за следеће стратешке документе:

- просторне планове општина/градова
- секторске програме и планове којима се планира развој у општинама.

При изради стратешке процене за наведене документе процењују се утицаји стратешки значајних решења и концепата на животну средину, у складу са врстом и нивоом детаљности сваког документа.

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину прописана је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину за урбанистичке планове (члан 5., став 1.). За планове којима је предвиђено коришћење мањих површина на локалном нивоу одлуку о стратешкој процени доноси орган надлежан за припрему плана ако постоји могућност појаве значајних утицаја, што се утврђује према критеријумима датим у Прилогу 1. Закона (став 2. истог члана).

С обзиром да се ради о Плану детаљне регулације најнижем плану у хијерархији просторних и урбанистичких планова, не предвиђа се даља разрада и израда стратешких процена.

Носилац пројекта је, у складу са чланом 8. Закона о процени утицаја, у обавези да се обрати надлежном органу за послове заштите животне средине на територији града Београда са захтевом о одређивању потребе израде Студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС” бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/2005), и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 114/08).

Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби изради или ослобађању од израде студије. Процена утицаја на животну средину обавезна је за све пројекте потенцијалне изворе загађивања животне средине и угрожавања њеног квалитета и капацитета.

Студија о процени утицаја је саставни део документације потребне за исхођивање дозволе или одобрења за извођење пројекта (изградња, промена технологије, промена делатности и остале активности у простору).

## 7. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Успостављање система мониторинга један је од приоритетних задатака како би се све предложене мере заштите животне средине у поменутом Плану детаљне регулације могле

успешно имплементирати у пракси. Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана садржи, према Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/04 и 88/10), следеће ставке:

1. опис циљева плана и програма;
2. индикаторе за праћење стања животне средине;
3. права и обавезе надлежних органа; и
4. поступање у случају појаве неочекиваних негативних утицаја.

Програм праћења стања животне средине може бити саставни део постојећег програма мониторинга који обезбеђује орган надлежан за заштиту животне средине.

## 7.1. ОПИС ЦИЉЕВА ПЛАНА И ПРОГРАМА

О опису циљева Плана се говорило у претходним поглављима овог Извештаја па ће се више пажње посветити циљевима Програма праћења стања животне средине.

Основни циљ формирања мониторинг система је да се обезбеди, поред осталог, правовремено реаговање и упозорење на могуће негативне процесе и акцидентне ситуације, као и потпунији увид у стање елемената животне средине и утврђивање потреба за предузимање мера заштите у зависности од степена угрожености и врсте загађења. Потребно је обезбедити континуирано праћење стања квалитета животне средине и активности у простору чиме се ствара могућност за њеним рационалним управљањем.

Према Закону о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр.135/04 и 36/09), јединица локалне самоуправе у оквиру своје надлежности утврђене Законом, обезбеђује континуалну контролу и праћење стања животне средине у складу са овим и посебним законима. Према члану 69. наведеног Закона, циљеви Програма праћења стања животне средине били би:

- ❖ обезбеђење мониторинга,
- ❖ дефинисање садржине и начина вршења мониторинга,
- ❖ одређивање овлашћених организација за обављање мониторинга,
- ❖ дефинисање мониторинга загађивача,
- ❖ успостављање информационог система и дефинисање начина достављања података у циљу вођења интегралног катастра загађивача, и
- ❖ увођење обавезе извештавања о стању животне средине према прописаном садржају извештаја о стању животне средине.

## 7.2. ИНДИКАТОРИ ЗА ПРАЋЕЊЕ СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мониторинг стања животне средине се врши систематским мерењем, испитивањем и оцењивањем индикатора стања и загађења животне средине које обухвата праћење природних фактора, односно промена стања и карактеристика животне средине.

Имајући у виду просторни обухват плана и могућа загађења, систем мониторинга се, пре свега, односи на следеће показатеље:

- ❖ успостављање мреже мерних места за мерење имисије, у циљу праћења степена загађености ваздуха на посматраном подручју
- ❖ редовно мерење емисије,
- ❖ праћење квалитета земљишта контролом његовог загађивања,
- ❖ праћење опасних, отпадних и штетних материја, и

- ❖ сталну урбанистичко-грађевинску контролу лоцирања и изградње објеката.

#### - Законски оквир

- Законом о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" бр.135/04, 36/09 и 72/09)
- Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 36/09)
- Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС", бр. 36/09 и 88/10)
- Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије и критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. гласник СРС", бр.54/92, 30/99,19/06);
- Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Сл. гласник РС", бр.30/97, 35/97);
- Законом о водама ("Сл.гласник РС" бр. 30/10),
- Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС", бр. 31/82, 46/91);
- Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода ("Сл.гласник СРС", бр. 47/83, 13/84)
- Уредбом о класификацији вода ("Сл.гласник СРС" бр. 5/68);
- Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама за њихово испитивање ("Сл. гласник РС", бр. 23/94)
- Законом о пољопривредном земљишту ("Сл.гласник РС" бр. 62/06, 65/08 и 41/09),
- Законом о поступању са отпадним материјама (Сл. гласник РС бр. 25/96),
- Правилником о начину поступања са отпаcima који имају својства опасних материја ("Сл. гласник РС", бр. 12/95);
- Закон о заштити од буке ("Сл. гласник РС", бр.36/09);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху ("Сл. гласник РС", бр. 71/10 и 6/11 - исправка);
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр.67/11 и 48/12)
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр.36/09 и 88/10)
- Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл. гласник РС", бр. 88/10);
- Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр.36/09 и 88/10);
- Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС", бр.92/10).

#### - Мониторинг систем за контролу квалитета ваздуха

Проучавање и праћење квалитета ваздуха има за циљ контролу и утврђивање степена загађености ваздуха, као и утврђивање тренда загађења, како би се правовремено деловало ка смањењу штетних супстанци до нивоа који неће битно утицати на квалитет животне средине.

Контрола квалитета ваздуха се остварује системским мерењем имисије, праћењем и истраживањем утицаја квалитета ваздуха на животну средину и извештавањем о резултатима мерења, праћења и истраживања. Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије и критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. гласник РС", бр. 54/92, 30/99,19/06), дате су смернице истраживања, праћења и утврђивања општег стања загађености ваздуха у насељеним местима и ненасељеним подручјима. На основу обављених анализа утврђује се стање и трендови на основу којих се предузимају одговарајуће мере заштите ваздуха.

Правилником је дефинисан квалитет ваздуха на основу добијених дуготрајних (просечних) и краткотрајних (високих) вредности загађености ваздуха различитим полутантима. Наведеним Правилником утврђене су загађујуће материје за које се обавља систематско и континуално праћење, при чему је посебан акценат стављен на типичне загађујуће материје.

На основу Закона о заштити животне средине, постројења која представљају извор емисија и загађивања животне средине дужна су да, у складу са Законом, преко надлежног органа, организације или овлашћене организације:

- обављају мониторинг емисије;
- обезбеђују метеоролошка мерења за велике индустријске комплексе или објекте од посебног интереса за Републику или јединицу локалне самоуправе;
- учествују у трошковима мерења емисије у зони утицаја, по потреби; и
- прате и друге утицаје своје активности на стање животне средине.

Загађивач мора да планира и обезбеђује финансијска средства за обављање мониторинга емисије, као и за друга мерења и праћења утицаја својих активности на животну средину. Мерење емисије обезбеђује се на основу Правилника о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података.

#### **- Мониторинг систем за контролу квалитета површинских и подземних вода**

Систематска контрола квалитета површинских и подземних вода спроводи се у складу са Уредбом о систематском испитивању квалитета вода, коју доноси Влада Републике Србије. Испитивања квалитета површинских вода врше се ради оцене стања квалитета воде водотока, праћења тренда загађења и очувања квалитета водних ресурса.

Агенција за заштиту животне средине врши систематско праћење квантитативних и квалитативних карактеристика површинских и подземних вода на успостављеној мрежи хидролошких станица са дефинисаним програмом рада, док Институт за јавно здравље „Др Милан Јовановић Батут“ спроводи систематска испитивања квалитета воде за пиће из водоводних система у Републици Србији. Контрола квалитета воде канала Галовица прати се на основу Програма контроле површинских вода на територији Београда, коју врши Градски завод за јавно здравље.

#### **- Мониторинг систем за контролу квалитета земљишта**

Мониторинг земљишта на подручју Града Београда врши се у оквиру Програма испитивања загађености земљишта на територији Београда. Законске основе успостављеног Програма садржане су у Закону о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Правилнику о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Сл. гласник РС“, бр.23/94) и другим законским одредбама.

С обзиром на планирани развој привредних активности на планском подручју и значај могућег загађивања земљишта у непосредном окружењу предметне локације, препоручује се обрада посебних екотоксиколошких и емидемиолошких периодичних истраживања у циљу сагледавања ризика по здравље становништва и супстрате животне средине.

#### **- Мониторинг буке**

Ниво буке у животној средини се контролише системским мерењем буке које обезбеђује општина, односно град. Мерење буке могу да обављају овлашћене стручне организације у

складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини. Истим Правилником прописани су највиши дозвољени нивои буке у насељеним и ненасељеним подручјима.

### 7.3. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА

Када су питању права и обавезе надлежних органа у вези праћења стања животне средине, она произилазе из Закона о заштити животне средине, односно чланова 69-78. овог Закона. Према наведеним члановима, права и обавезе надлежних органа су:

- ❖ Влада доноси програм мониторинга за период од две године;
- ❖ јединица локалне самоуправе доноси програм мониторинга на својој територији који мора бити у сагласности са програмом Владе;
- ❖ Република и јединица локалне самоуправе обезбеђују финансијска средства за обављање мониторинга;
- ❖ Влада утврђује критеријуме за одређивање броја места и распореда мерних места, мрежу мерних места, обим и учесталост мерења, класификацију појава које се прате, методологију рада и индикаторе загађења животне средине и њиховог праћења, рокове и начин достављања података;
- ❖ мониторинг може да обавља само овлашћена организација. Министарство прописује ближе услове које мора да испуњава овлашћена организација и одређује овлашћену организацију по претходно прибављеној сагласности министра надлежног за одређену област;
- ❖ Влада утврђује врсте емисије и других појава које су предмет мониторинга загађивача, методологију мерења, узимања узорка, начин евидентирања, рокове достављања и чувања података;
- ❖ државни органи, односно организације и јединице локалне самоуправе, овлашћене организације и загађивачи дужни су да податке из мониторинга достављају Агенцији за заштиту животне средине на прописан начин;
- ❖ Влада ближе прописује садржину и начин вођења информационог система, методологију, структуру, заједничке основе, категорије и нивое сакупљања података, као и садржину информација о којима се редовно и обавезно обавештава јавност;
- ❖ информациони систем води Агенција за заштиту животне средине;
- ❖ министар прописује методологију за израду интегралног катастра загађивача, као и врсту, начине, класификацију и рокове достављања података;
- ❖ Влада једанпут годишње подноси Народној скупштини извештај о стању животне средине у Републици;
- ❖ надлежни орган локалне самоуправе једанпут у две године подноси скупштини извештај о стању животне средине на својој територији;
- ❖ извештаји о стању животне средине објављују се у службеним гласилима Републике и јединице локалне самоуправе.

## 8. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Сврха стратешке процене утицаја на животну средину је благовремено и систематично разматрање могућих утицаја на животну средину на стратешком нивоу планирања и програмирања, уважавајући принципе одрживог развоја. Стратешка процена се у међународној пракси афирмише доношењем EU Directive 2001/42/EC о процени утицаја на животну средину планова и програма. Доношењем сета закона о заштити животне средине, крајем 2004. године стратешка процена утицаја је уведена у домаћу праксу планирања и програмирања. С обзиром да је релативно кратак период у примени стратешке процене, постоји низ проблема и ограничења, као и различити приступи у утврђивању оптималног методолошког обрасца и приступа.

У пракси су у примени два основна обрасца: (1) технички и (2) планерски. Технички приступ у основи користи прилагођену методологију процена утицаја пројеката. У планерском приступу се претежно користе квалитативне – експертске методе из разлога што су планови сложенији од пројеката, баве се стратешким питањима и имају мање детаљних информација о животnoj средини, заснивају на концепту одрживог развоја и обухватају друштвена и економска питања, планирају се тзв. „непланабилни процеси“ који имају виши степен ентропије. Због тога није могуће у потпуности применити математичке моделе са одговарајућим степеном поузданости, док учешће већег броја заинтересованих страна и јавности даје процесу стратешке процене специфичан карактер, јер је потребно да се резултати на разумљив начин представе разним друштвеним групама и другим учесницима у процесу израде и доношења.

У том смислу, у пракси стратешке процене користе се најчешће експертске методе као што су: контролне листе и упитници, матрице, мултикритеријумска анализа, просторна анализа, SWOT анализа, Делфи метода, оцењивање еколошког капацитета, анализа ланца узрочно-последичних веза, процена повредивости, процена ризика, итд. Заједничка техника различитих метода представљају матрице утицаја којима се испитују промене које би изазвала имплементација плана и изабраних варијанти (укључујући и ону да се план не примени). Матрице се формирају успостављањем међусобних односа између циљева плана, планских решења и циљева стратешке процене са одговарајућим индикаторима. За потребе ове процене потребно је применити и прилагодити методологију процене која је развијана у домаћој пракси у протеклом периоду, а која је углавном у сагласности са новијим приступима и упутствима за израду стратешке процене у Европској Унији, као и новије праксе стратешке процене утицаја на животну средину у Србији.

У овом делу Извештаја о стратешкој процени потребно је да се у складу са основним (методолошким) поступком представи коришћена методологија у оквиру неколико фаза стратешке процене: (а)скрининг – дефинисања садржаја стратешке процене, (б)скопинг – дефинисања обима стратешке процене, (в) дефинисање кључних (битних) промена, (г) процена у ужем смислу, (д) предвиђање последица, (ђ) одређивање мера, (е) контрола и ревизија, (ж) имплементација.

Разрадом наведених фаза потребно је развити и у Извештају представити поступак стратешке процене за План детаљне регулације.

Ова стратешка процена је у складу са општом препоруком истовремености, тако да је рађена у току израде Плана детаљне регулације. Тиме су се ова два поступка у интерактивном процесу међусобно допуњавала.

У процесу израде стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације нису уочене битне тешкоће које би утицале на ток и поступак процене утицаја стратешког карактера.

Опште тешкоће приликом израде стратешке процене могу се класификовати у неколико група и то:

- (а) организационо - управљачке тешкоће – не постоји потпуни институционални оквир надлежан за послове заштите животне средине, што за последицу има да не постоји организован систем мерења и мониторинга;
- (б) кадровске – не постоји довољан број стручњака који би својим стручним радом допринео развоју система заштите животне средине;
- (в) материјално – финансијске који се огледа у чињеници да се у планско подручје нису издвајала неопходна финансијска средства у циљу одрживог развоја подручја.



## 9. ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА ЗА ИЗБОР ПРЕДЛОЖЕНОГ ПЛАНА

Члан 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину дефинише учешће заинтересованих органа и организација, који су дужни да доставе своје мишљење у року од 30 дана. Пре упућивања захтева за добијање сагласности на Извештај о стратешкој процени, орган надлежан за припрему плана обезбеђује учешће јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени (члан 19). Орган надлежан за припрему плана обавештава јавност о начину и роковима увида у садржину извештаја и достављање мишљења, као и времену и месту одржавања јавне расправе у складу са законом којим се уређује поступак доношења плана.

Због значаја могућих негативних и позитивних утицаја предложеног плана на животну средину, здравље људи, социјални и економски статус локалних заједница важно је адекватно и "транспарентно" укључивање заинтересованих страна у процес доношења одлука по питањима заштите животне средине.

Учешће надлежних органа и организација обезбеђује се писменим путем и путем презентација и консултација у свим фазама израде и разматрања стратешке процене. Учешће заинтересоване јавности и невладиних организација обезбеђује се путем средстава јавног информисања и у оквиру јавног излагања Плана детаљне регулације. Орган надлежан за припрему плана израђује извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности који садржи сва мишљења о СПУ, као и мишљења изјављених у току јавног увида и јавне расправе о плану. Извештај о СПУ доставља се заједно са извештајем о стручним мишљењима и јавној расправи органу надлежном за заштиту животне средине на оцењивање. Оцењивање се врши према критеријумима из прилога II Закона. На основу ове оцене орган надлежан за заштиту животне средине даје своју сагласност на извештај о СПУ у року од 30 дана од дана пријема захтева за оцењивање. После прикупљања и обраде свих мишљења орган надлежан за припрему плана доставља Нацрт Плана детаљне регулације заједно са Извештајем о СПУ надлежном органу на одлучивање.

## 10. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА (нетехнички резиме)

Закључци о израђеном Извештају о стратешкој процени, тј. закључна разматрања према важећој регулативи представљају део документа који је намењен широј јавности. Основни смисао је да се омогући лакши увид у налазе стратешке процене. Другим речима, закључна разматрања представљају „нетехнички резиме“ који се израђује у складу са Европском директивом. У нетехничком резимеу представља се сумаријум информација датих у Извештају о стратешкој процени. Ове информације, с обзиром да су намењене јавности, представљају се на поједностављен начин. Закључна разматрања ове стратешке процене условно говорећи, представљају резиме или врсту завршног прегледа стратешке процене.

Стратешка процена утицаја на животну средину је поступак који обезбеђује услове за одговарајућу заштиту животне средине у току спровођења плана. Методолошки образац у току израде плана је у потпуности на принципима одрживог развоја, као и принципима прописаних Законом. С обзиром да је у самој изради Плана извршено интегрисање проблематике заштите животне средине у планска решења, од дефинисања циљева, па све до мера за спровођење, накнадно обављање стратешке процене даје одређене препоруке за спровођење. У том смислу може се уопштено закључити да је стратешка процена у потпуности у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Заштита животне средине оствариће се комплексним решењима и мерама у области одржавања и унапређења квалитета ваздуха, унапређења квалитета земљишта, управљања отпадом и финансирања у заштиту и развијања програма мониторинга, имплементацијом различитих комплементарних докумената.

Процена утицаја на циљеве стратешке процене вршена је за варијантна и планска решења. Поређењем добијених резултата за варијантна решења закључено је да је друго варијантно решење најповољније са аспекта заштите животне средине. Етапна реализација је најповољније решење, с тим да се примењују адекватне мере заштите, којима се обезбеђује заштита животне средине уз истовремену претпоставку стварања основе за одрживи развој.

Процена утицаја планских решења на циљеве стратешке процене вршена је у две фазе: у првој су одређени утицаји, а затим је утврђен њихов значај према карактеристикама из Прилога I Закона - врста, вероватноћа, учесталост, временска и просторна димензија утицаја. У коначној матрици су приказани значајни утицаји за које су затим припремљене мере за смањење негативних односно увећање позитивних утицаја на животну средину.

Мере за спречавање и ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја разрађени су за: заштиту ваздуха, заштиту вода, заштиту земљишта, заштиту од буке, као и друге мере заштите.

Програм за праћење стања животне средине (мониторинг) обезбеђује услове за праћење утицаја на животну средину дефинисаних стратешком проценом, односно непосредно праћење реализације планских решења, као и остваривање услова и мера заштите. Како не постоји установљен систем мониторинга за територију самог подручја Плана дат је концептуални оквир за конституисање интегралног програма мониторинга са индикаторима животне средине, обавезама надлежних органа у праћењу стања животне средине и поступањем у случају неочекиваних утицаја на животну средину.

Начин одлучивања је заснован на интенцији да се изврши постпланска имплементација стратешке процене, што ће резултирати евентуалним изменама и допунама. Овакав начин имплементације има своје специфичности, а да би био и ефикасан, важно је формирати систем

континуалног планирања и мониторинга, из разлога редовне евалуације примене плана и остваривање планских решења, као и идентификације и анализе могућих проблема и тешкоћа. У том смислу, програм мониторинга представља снажну подршку за конституисање система доношења одлука, како би се на начин субординације пратила реализација Плана.

У потпуности су испоштовани урбанистички нормативи и стандарди, прописана су правила уређења, изградње и заштите животне средине, као и мере за превенцију акцидената, хазарда и одбрану од елементарних непогода. Планом су предвиђена решења у оквиру прихватљивих капацитета са аспекта заштите животне средине, односно у складу са урбанистичким показатељима (степен заузетости и индекс изграђености). Истовремено, предвиђена је изградња инфраструктуре, управљање комуналним отпадом, као и планско решавање проблема водоснабдевања и одвођења отпадних вода. Капацитети инфраструктуре су прилагођени дугорочним пројекцијама социо-економског развоја, имајући у виду даљу урбанизацију и развијање привредних активности.

I

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ  
ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ  
СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРОСТОРНЕ  
ЦЕЛИНЕ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД  
БАТАЈНИЧКОГ ПУТА, ГРАДСКА  
ОПШТИНА ЗЕМУН

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Површине јавне намене

Инфраструктурни коридори за:  
ИК-К - потисне канализационе цевоводе  
ИК-Г - транспортни гасовод

Путни појас Батајничког пута

Комуналне површине

ТС, ТС1, ТС2- трафо станица  
МРС - мерно регулациона станица  
ИПАН 1-3 - кабинет ТК опреме  
РШ 1-2 - ревициони шахт

Саобраћајне површине

Површине осталих намена

Привредне делатности

Површине за спортске

објекте и комплексе

Компресорска јединица за гас

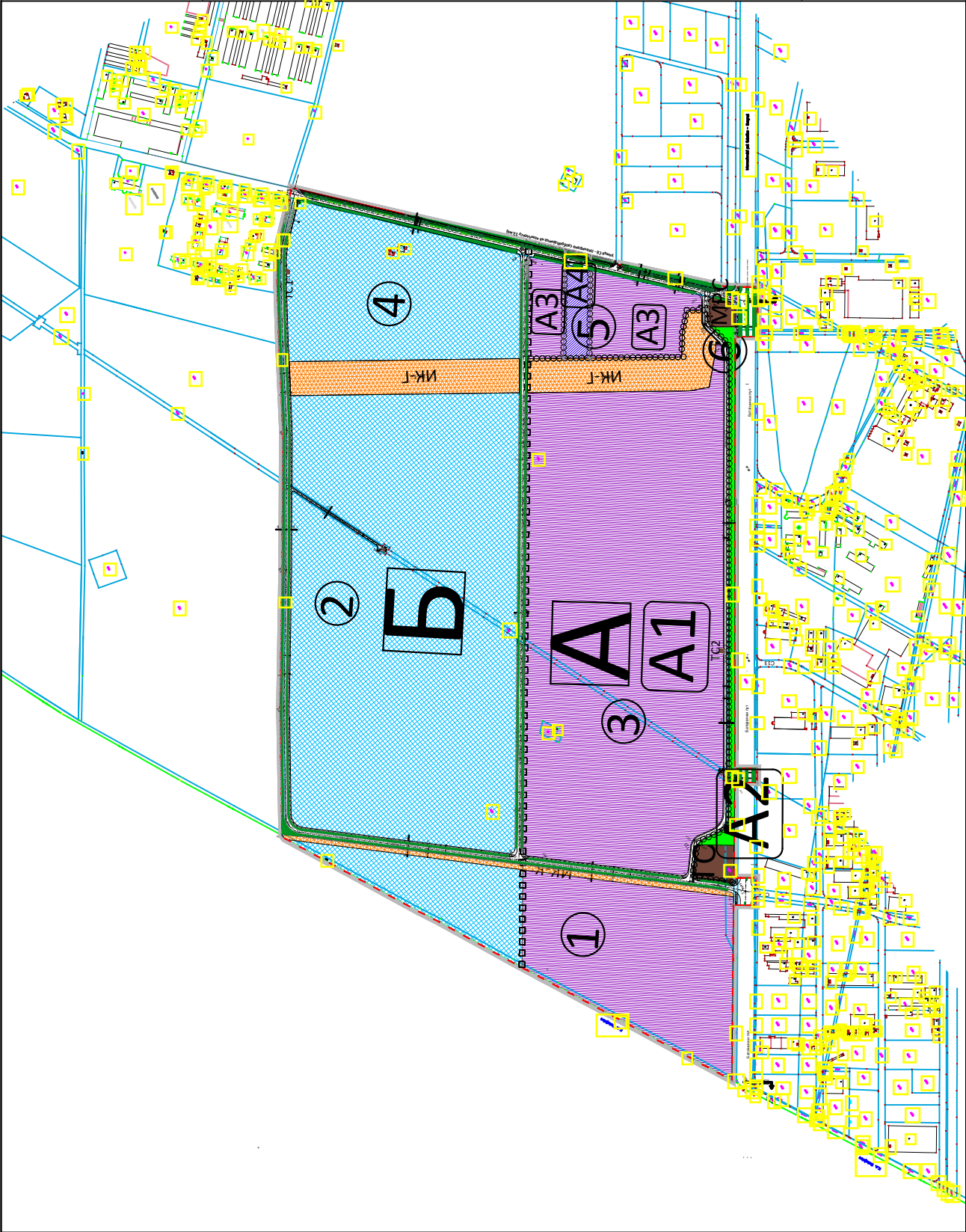
Граница плана

Граница целине

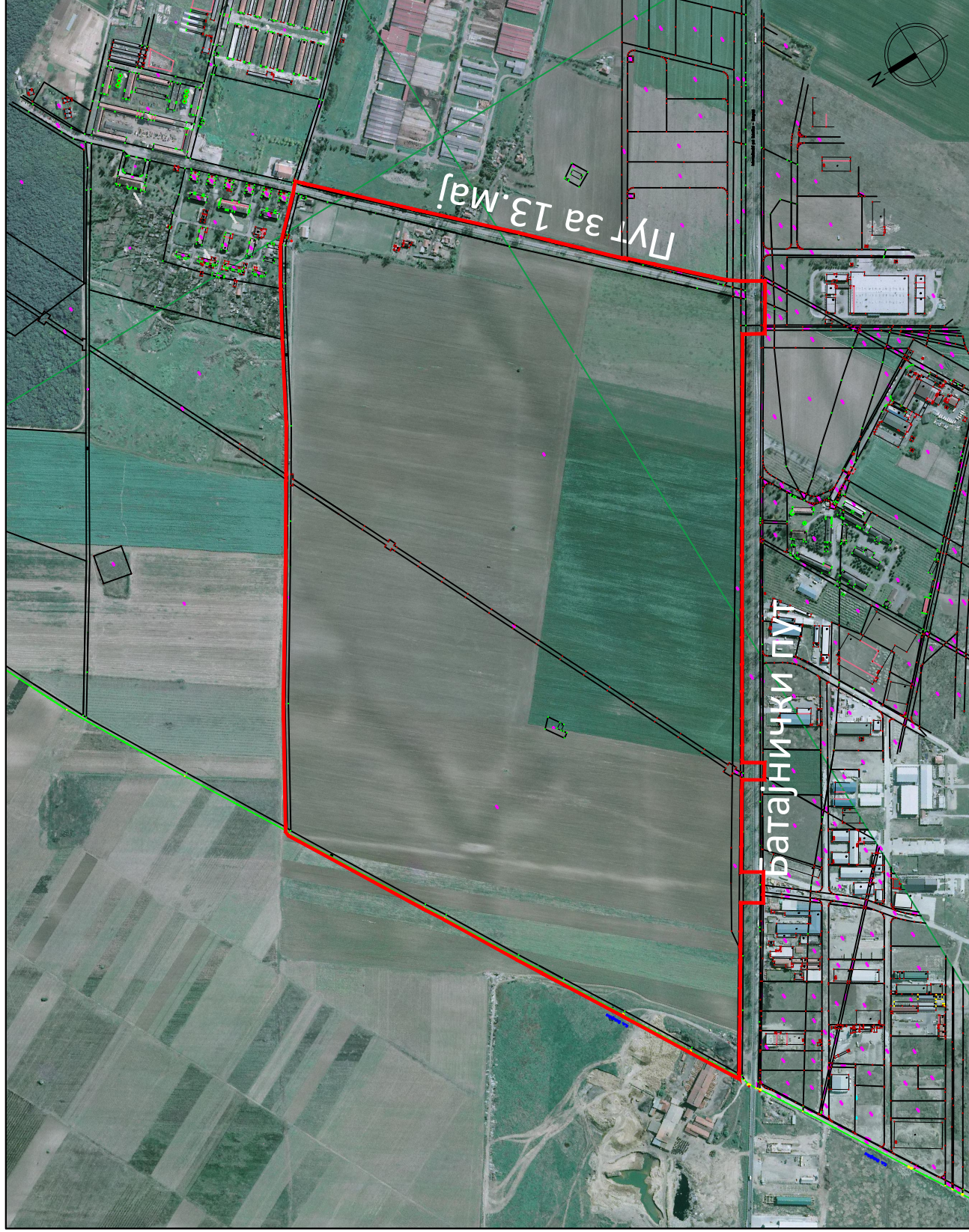
Граница зоне

Назив графичког прилога:  
Планирана намена површина  
Р=1 : 10000

1







ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ  
ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ  
СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРОСТОРНЕ  
ЦЕЛИНЕ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД  
БАТАЈНИЧКОГ ПУТА, ГРАДСКА  
ОПШТИНА ЗЕМУН

Назив графичког прилога:  
Ортофото снимак планског подручја  
Р=1 : 10000



Република Србија  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за урбанизам и  
грађевинске послове  
Сектор за урбанистичко планирање  
Одељење за стратешко планирање  
IX-03 бр. 350.14-68/2011  
18.03.2011.



27. марта 43- 45  
11000 Београд

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг  
Урбанистички центар „Град“

**БЕОГРАД**  
Зелени Венац бр. 2

У прилогу дописа достављамо вам Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03-350.14-68/2011, дана 18.03.2011. године, с обзиром да сте Одлуком о изради плана одређени за носиоца израде плана.

С поштовањем,

Обрађивач: Олга Радојловић Бараћ, дипл.прост.планер  
Начелник одељења: Звонимир Јагић, дипл.прост.планер  
Помоћник секретара: Слободан Димитријевић, дипл.инж.арх.

*Олга Бараћ*  
*Звонимир Јагић*



СЕКРЕТАР

*Милан Вуковић*  
Милан Вуковић, дипл.инж.грађ.

3



На основу чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04, 88/10), а у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10) и члана 53. Одлуке о градској управи ("Сл. лист града Београда" бр. 51/08, 61/09, 6/10, 23/10, 32/10), секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О ПРИСТУПАЊУ**  
**СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**  
**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ**  
**СЕВЕРОИСТОЧНО ОД БАТАЈНИЧКОГ ПУТА,**  
**ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН**

1. Приступа се стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун (у даљем тексту: План).

2. У оквиру стратешке процене утицаја на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на подручју обухваћеном Планом, значај и карактеристике Плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на микро и макро локацију и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја Плана на животну средину, а узимајући у обзир планиране намене.

3. Стратешком проценом утицаја Плана на животну средину неће се разматрати прекогранична природа утицаја.

4. О извршеној стратешкој процени утицаја Плана на животну средину израдиће се извештај који ће обухватити обавезне елементе утврђене у члану 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04, 88/10).

Обавезни елементи извештаја о стратешкој процени су:

- полазне основе стратешке процене,
- општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора,
- процена могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину,
- смернице за процену утицаја пројеката на животну средину (смернице које се односе на спровођење Плана и обавезну израду студије о процени утицаја пројеката на животну средину у складу са прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину),
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг),
- приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене,
- приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план,
- закључци до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности,
- други подаци од значаја за стратешку процену.

У оквиру полазних основа стратешке процене утврдиће се постојеће стање и квалитет чинилаца животне средине (ваздух, вода, земљиште) у границама предметног Плана.

У случају непостојања релевантних података, извршиће се циљна мерења у складу са законом.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун део је документације која се прилаже уз План.

5. Израда Плана детаљне регулације поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг Урбанистички центар „Град“, из Београда, Зелени венац 2 (у складу са Уговором бр. 5-1/271-170/2010 од 10.06.2010. год. закљученим између групе инвеститора и обрађивача плана) које је дужно да нацрт плана изради у року од 9 (девет) месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени, дужан је да исти изради у року од 9 (девет) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун („Сл. лист града Београда“ бр. 46/10).

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће група инвеститора: Душан Павловић из Батајнице, Мајора Зорана Радосављевића 206, Милан Радовић из Београда, Цона Кенедија 71, Зоран Остојић из Земуна, Крајишка 37, Љиљана Аранђеловић из Београда, Мали Мокри Луг, 27. марта 7, и предузећа: „N.C.A. Prom“, а.д. из Београда, Тошин бунар 272, „Polimer Plus“ д.о.о. из Београда, Нушићева 6, „Maniprom“ д.о.о. из Београда, Булевар Михајла Пупина 10ж, „Medis Internacional“ из Београда, Булевар Михајла Пупина 18д.

6. У току израде извештаја о стратешкој процени утицаја Плана, биће обављена сарадња са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама које имају интерес у доношењу одлука које се односе на заштиту животне средине.

Извештај о стратешкој процени утицаја, биће изложен на јавни увид, заједно са јавним увидом у Нацрт плана, сходно чл. 19. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04, 88/10) и чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10).

7. Ово Решење објављује се у Службеном листу града Београда.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Изради предметног Плана приступиће се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун („Сл. лист града Београда“ бр. 46/10).

Сходно одредбама из члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04, 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове у поступку доношења овог Решења, имајући у виду територију Плана, планиране намене, чињеницу да су планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, утврдио је да предметни План представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката и подлеже обавези стратешке процене утицаја на животну средину, у смислу чл. 5. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 135/04, 88/10).

На подручју обухваћеном границом Плана, у оквиру стратешке процене, разматраће се постојеће стање животне средине, утицај планираних садржаја на микро и макро локацију,



док се неће разматрати прекогранична природа утицаја обзиром да имплементација Плана не може имати негативан утицај на животну средину друге државе.

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун садржаће елементе из члана 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије”, бр. 135/04, 88/10), осим смерница за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима.

Сходно чл. 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије”, бр. 135/04), уз дописе IX-03 бр. 350.14-68/11 од 11.02.2011. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове доставио је на мишљење Предлог решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун Секретаријату за заштиту животне средине, Заводу за заштиту природе Србије, Градском заводу за јавно здравље, ЈКП Београдском водоводу и канализацији, ЈКП „Зеленилу Београд”, Институту за јавно здравље „Др. Милан Јовановић - Батут” и ЈВП „Београдводе”.

ЈКП „Зеленило-Београд“ у свом акту бр. VII/3 51/156 од 28.02.2011.год., Завод за заштиту природе Србије у свом акту бр. 026-495/2 од 02.03.2011.год., Секретаријат за заштиту животне средине у свом акту бр. 501.3-73/2011-V-04 од 09.03.2011.год. и ЈКП Београдски водовод и канализација у свом акту бр. 6906 I<sub>4-2</sub>-331 дали су позитивно на Предлог решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног Плана.

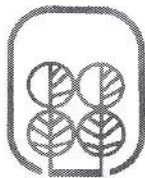
Институт за јавно здравље „Др. Милан Јовановић-Батут“, ЈВП Београдводе и Градски завод за јавно здравље нису доставили предметна мишљења у законском року, те се сходно члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник Републике Србије“ бр. 135/04, 88/10), сматра да немају примедбе на предложену садржину решења о приступању изради стратешке процене.

На основу наведеног, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе донео је Решење као у диспозитиву.

Решено у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе под IX-03-350.14-68/2011 дана 18.03.2011. године.

Градска управа Града Београда  
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове  
IX-03-350.14-68/2011, дана 18.03.2011. године.

Секретар  
Милан Вуковић, дипл.инж.грађ.  

**JKP "ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД"**  
**СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**  
**БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**

Број: 51/477

Датум: 14.11. 2013.

**УЦБГ**

**УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР 'ГРАД' БЕОГРАД**

**друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг**

**Топличин венац бр. 11**

**Београд**

У прилогу дописа достављамо Вам **Условe** из наше надлежности за израду  
**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ**  
**СЕВЕРОИСТОЧНО ОД БАТАЈНИЧКОГ ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА**  
**ЗЕМУН**

С поштовањем.

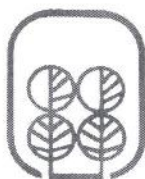
**ПОМОЋНИК ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА**  
**ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

  
Снежана Ђирић, дипл. инг. хорт.

11070 Нови Београд  
Сурчински пут бр.2  
ПИБ 101511244

Текући рачун  
"Чачанска банка" а.д.  
155-12795-37

[www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)  
тел. 011/2670-084  
факс 011/712-914



**JKP "ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД"  
СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ  
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**

Број: 51/477  
Датум: 14.11. 2013.

**УЦБГ  
УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР 'ГРАД' БЕОГРАД  
друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг**

**Топличин венац бр. 11  
Београд**

**УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА  
ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД БАТАЈНИЧКОГ ПУТА,  
ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН**

**Изради плана приступа се на основу:**

- Генерални план Београда 2021 ("Сл. лист града Београда бр. 25/05, 34/07 и 63/09);
- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72 од 03.09.2009);
- Одлуци о изради плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун број: 350-913/10-С ("Сл. лист града Београда бр. 14/10 од 29.12.2010.")

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:**

Теренском анализом у границама Плана издвојене су **пољопривредне површине** као једини тип зелених површина.

**Пољопривредне површине**

Поља, ливаде и остаци некадашњих богатих шума, као и неизграђени простори према анализи постојећег стања заузимају већи део простора који је обрађен овим Планом регулације. Пољопривредно земљиште у рубном пределу је једно од најважнијих природних ресурса, уз то незаменљив основ, услов и предмет рада у одвијању производње у пољопривреди.



Предметна локација тангита један део трасе дуж Батајничког пута на коме се већим делом простире дрворед платана (*Platanus acerifolia*). Тај линијски коридор је од изузетног значаја у овом делу и предвиђено је његово уређење и проширивање.

**Према ГУП-у Зона Аутопут, Земун поље и Алтина, Камендин представља спољну зону:**

### **Зеленило**

[...] Због евидентираниог недостатка зелених површина на сремској територији града, планирано је знатно повећање површина за ову намену, њихово повезивање у прстен око града са клиновима линеарног зеленила усмерених према центру. Највеће површине зеленила планиране између Батајничког пута и Дунава, северно од привредне зоне Аутопут и линеарно уз саобраћајнице и железничку пругу. Ово зеленило има и функцију раздвајања некомпатибилних намена и заштите пољопривредног земљишта. Унутар зеленила планиране су и површине за спорт и рекреацију. [...]

### **Спорт и рекреација**

[...] Нови спортско – рекреативни центар планиран је за становнике Батајнице, Земун поља и насеља Алтина и Плави хоризонти. Налази се у комплексу зеленила поред Батајничког пута. Део центра треба одредити за јавни режим коришћења, а остатак за специјалне спортске комплексе и тренинг дворане спортских клубова.

[...] Део површина у зеленилу у оквиру центра Камендин, као и у зеленилу уз аутопут, намењени су за отворене спортске терене, тако да терени заузимају до 25%, а зеленило најмање 75% површине. [...]

### **Улице**

[...] У новим улицама или оним које се реконструишу треба тежити да се обезбеди двострано улично зеленило (дрвореди, живе ограде, травњаци). Најмања ширина за улично зеленило је 2м (1.5м). Уколико то није могуће обезбедити двострано зеленило. [...]

### **УСЛОВИ:**

**Укупни обухват Плана је површине око 100ха. Планирана намена простора је:**

1. привредне делатности и привредне зоне;
2. планиране спортске рекреативне зоне;
3. саобраћајница између планираних намена са паркинг простором;
4. инфраструктурни коридор и
5. комуналне делатности.

## **Зеленило унутар привредне зоне и дуж инфраструктурног коридора**

У складу са ГУП-ом у овом делу су предвиђене највеће површине зеленила планиране између Батајничког пута и Дунава, северно од привредне зоне Аутопут и линеарно уз саобраћајнице и железничку пругу. Ово зеленило има и функцију раздвајања некомпатибилних намена и заштите пољопривредног земљишта. У складу са ГУП-ом минимална површина под зеленилом треба да износи 30% у зони намењеној привреди.


## **Зеленило унутар спортско – рекреативне зоне**

Приликом изградње новопланираних спортско-рекреативних садржаја обавеза је испоштовати проценат учешћа зеленила у складу са ГУП-ом. Размотрити могућност постављања бициклистичких стаза, које ће бити јасно дефинисане и издвојене ивичњацима од пешачких стаза, због слабовидих и слепи особа.

## **Подизање дрвореда дуж саобраћајница**

Приликом разраде овог Плана детаљне регулације потребно је повезати новопројектовану трасу дрвореда у континуиран систем зеленила, што је веома битно за остваривање умреженог система зелених површина између планираног дрвореда и заштитног појаса (Зелени коридори, 4.8.10. ГУП, Сл. лист града Београда бр. 25/05, 34/07 и 63/09). Условe формирања дрвореда дефинисати кроз детаљне Техничке услове ЈКП "Зеленило Београд".

### **ОБРАДИЛА:**

  
Биљана Јаначковић, дипа.

### **РУКОВОДИЛАЦ БИРА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**



  
Даринка Новчић, дипл.инж.хорт.



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. Избегавати 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 скаладу 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



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 ха 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:

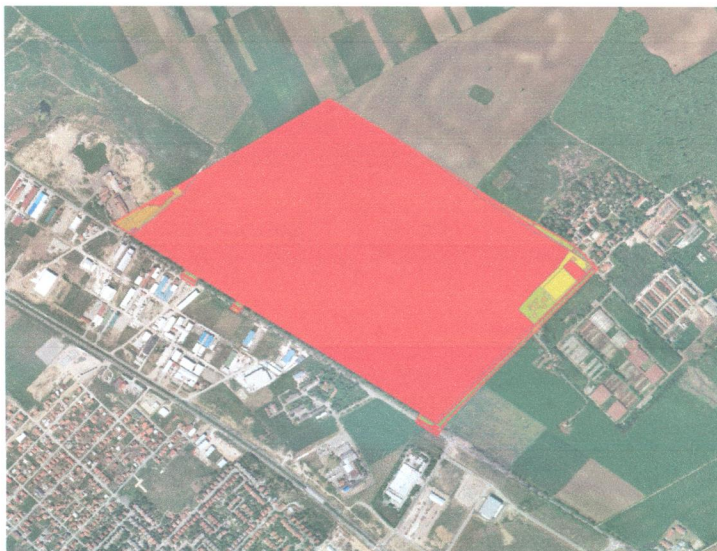
- **услуге регулације** који описују начине на које екосистеми усклађују есенцијалне еколошке процесе који имају директан утицај на живот човека, као што је на пример регулисање климе, ублажавање климатских екстрема или очување водних ресурса,
- **услуге продукције** који се односе на обезбеђивања добара 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	■ ■ ■ ■	Вегетацијске 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, ПВД 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.



Република Србија  
Градска управа града Београда  
**Секретаријат за урбанизам и  
грађевинске послове**  
Сектор за урбанистичко планирање  
**Одељење за урбанистичке планове**

**IX-03-350.1-26/2014**

05.12.2014. године



Краљице Марије 1/IX  
Београд  
тел: 715-72-04  
e-mail: [urbanizam@beograd.gov.rs](mailto:urbanizam@beograd.gov.rs)

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг  
**Урбанистички центар „Град“**

Београд  
Зелени венац 2

У вези са *Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину* Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, у прилогу дописа достављамо вам **позитивна мишљења** која су Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове доставили:

- **ЈКП „Зеленило –Београд“**, дописом број: 10183/2 од 27.11.2014. год. и
- **Завод за заштиту природе Србије**, дописом 03 број: 020-2739/2 од 27.11.2014. год.

С поштовањем,

Доставити:

-наслову  
-архиви

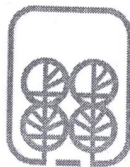


**Љиљана Новаковић, диа**

Обрадила: Весна Зимоњић, дипл. просторни планер  
Начелник Одељења: Светлана Јовичинац, дипл.инж.арх.  
Помоћник Секретара: Слободан Димитријевић, дипл.инж.арх.

4

VE SNA  
01/12/14



JKP  
„ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД“

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд  
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506  
Матични број: 07066597  
ПИБ: 101511244  
e-mail: [info@zelenilo.rs](mailto:info@zelenilo.rs)  
web: [www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

ПРИМЉЕНО: 28.11.2014			
Ст. јед.	Број	Прилог	Вредност
1X03-350.1-26/14		26	

Дати на ВЕЗЛ

1X03-350.1-26/14

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
Секретаријат за урбанизам и  
грађевинске послове  
Сектор за урбанистичко планирање  
Одељење за урбанистичке планове  
Краљице Марије 1  
Београд

Бр. захтева: 10183/2  
Датум: 27. новембар 2014. год.

Поштовани,

У прилогу дописа Вам достављамо **Мишљење** у вези **Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун.**

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА  
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ  
  
Билјана Ђурчић, дипл. ек.

• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, централа: 26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Сурчински пут 2, централа: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА БИЉНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводе Степе 405, централа: 39 74 965 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ: Сурчински пут 2, централа: 66 75 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ, Сурчински пут 2, централа: 66 70 084 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА: Сурчински пут 2, централа: 22 84 643 • ЦЕНТАР ЗА ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, централа: 26 30 506

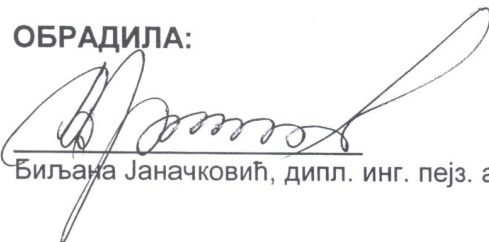


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
**Секретаријат за урбанизам и  
грађевинске послове**  
Сектор за урбанистичко планирање  
Одељење за урбанистичке планове  
Краљице Марије 1  
Београд


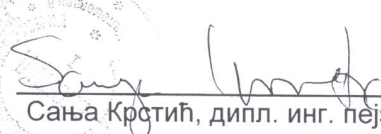
**Мишљење у вези Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североистично од Батајничког пута, Градска општина Земун.**

На основу достављеног Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североистично од Батајничког пута, Градска општина Земун мишљења смо да су имплементирани параметри који се односе на заступљеност зелених површина у складу са нашим Условима (бр. 51/477 од 14.11.2014. год. ), а који су се односили на План детаљне регулације. Такође, да су узете у обзир све категорије зелених површина у складу са будућом наменом простора, а које су круцијалне за елиминисање негативних утицаја на животну средину.

**ОБРАДИЛА:**

  
Билјана Јаначковић, дипл. инг. пејз. арх

**РУКОВОДИЛАЦ БИРОА  
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ:**

  
  
Сања Крстић, дипл. инг. пејз. арх.





# ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Текући рачун: 840-518664-16, отворен код Управе за трезор ♦ ПИБ 106844260 ♦ Матични број 17798561 ♦ Шифра делатности 9104

**СЕДИШТЕ**  
11070 Нови Београд  
Др Ивана Рибара 91  
тел 011 20 93 800  
011 20 93 801  
факс 011 20 93 867  
beograd@zzps.rs

**РАДНА  
ЈЕДИНИЦА У НИШУ**  
18000 Ниш  
Војда Карађорђа 14  
тел/факс 018 523 448  
018 523 449  
nis@zzps.rs

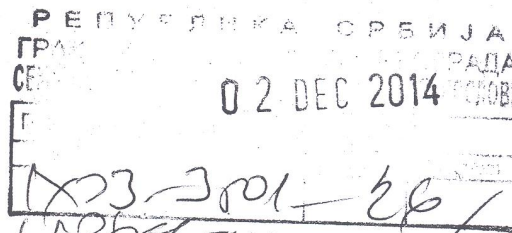
**ПРИШТИНСКА  
РАДНА ЈЕДИНИЦА**  
11070 Нови Београд  
Др Ивана Рибара 91  
тел 011 20 93 800  
011 20 93 801  
факс 011 20 93 867  
beograd@zzps.rs

03 број

020-2739 /2

датум

27.11.2014.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
Секретаријат за урбанизам и  
грађевинске послове  
Сектор за урбанистичко планирање  
Одељење за урбанистичке планове

11000 БЕОГРАД  
ул. Краљице Марије бр. 1

**Предмет:** Мишљење на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун

Заводу за заштиту природе Србије доставили сте допис IX-03 бр. 350.1-26/2014 од 04.11.2014. године са захтевом за мишљење на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун.

У прилогу дописа достављен је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун.

Након прегледа предметног Извештаја и увида у документацију Завода за заштиту природе Србије, констатовано је:

- да је Извештај израђен по прибављању Услови заштите природе за потребе израде Концепта плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, бр. 020-2668 од 2011. године од Завода, као и позитивног мишљења Завода (бр. 026-495/2 од 02.03.2011. год.) на Предлог решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун.
- Извештај је коректно урађен у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010) и са становишта заштите природе и животне средине садржи све неопходне елементе.

На основу наведеног, Завод даје позитивно мишљење на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР  
*Марко Крстић*  
Александар Драгишић



Достављено:  
- Архива



Република Србија  
Градска управа града Београда  
**Секретаријат за урбанизам и  
грађевинске послове**  
Сектор за урбанистичко планирање  
Одељење за урбанистичке планове

**IX-03-350.1-26/2014**

11.12.2014. године



Краљице Марије 1/IX  
Београд  
тел: 715-72-04  
e-mail: [urbanizam@beograd.gov.rs](mailto:urbanizam@beograd.gov.rs)

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг  
**Урбанистички центар „Град“**

Београд  
Зелени венац 2

У вези са **Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину** Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, у прилогу дописа достављамо вам **позитивно мишљење** које је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове доставило Министарство пољопривреде и заштите животне средине, дописом број: 350-02-098/14-16 од 21.11.2014. год.

С поштовањем,

Доставити:

-наслову  
-архиви



Обрадила: Весна Зимоњић, дипл. просторни планер  
Начелник Одељења: Светлана Јовичинац, дипл. инж. арх.  
Помоћник Секретара: Слободан Димитријевић, дипл. инж. арх.

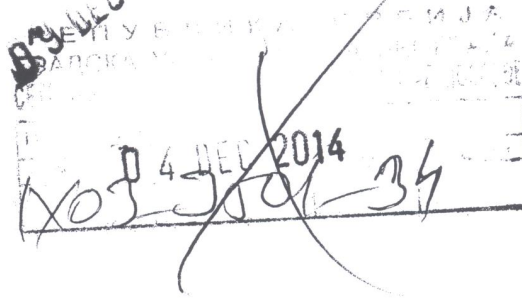


Ја ти НА ВЕЗУ КАСИКА 08.12.14  
1X03-350.1-26/14  
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ  
И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 350-02-098/14-16

Датум: 21.11.2014.

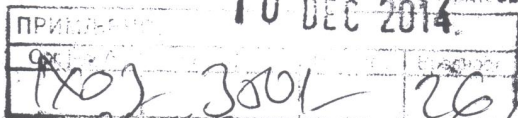
Немањина 22-26



ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Одељење за урбанистичке  
планове

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ



БЕОГРАД  
Краљице Марије 1

На основу члана 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10), Министарство пољопривреде и заштите животне средине, као заинтересовани орган у поступку одлучивања по захтеву Градске управе града Београда за давање мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун даје

МИШЉЕЊЕ

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун урађен је у складу са одредбама чланова 12- 17. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и у том смислу немамо примедби.

У складу са одредбама члана 20. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, пре упућивања захтева за добијање сагласности на Извештај о стратешкој процени, потребно је израдити извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности.

Образложење

Градска управа града Београда поднела је Министарству пољопривреде и заштите животне средине захтев за давање мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун.



Увидом у достављену документацију утврђено је да је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун урађен у складу са одредбама чланова 12 - 17. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, којим је прописана садржина извештаја о стратешкој процени.

У складу са одредбама чланова 18 - 20. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, пре упућивања захтева за добијање сагласности на извештај о стратешкој процени, потребно је обезбедити учешће заинтересованих органа и организација и јавности у разматрању извештаја о стратешкој процени и након тога изградити извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности који садржи сва мишљења заинтересованих органа и организација, као и мишљења изјављених у току јавног увида и јавне расправе.



По решењу о овлашћењу  
број 119-01-5/17/2014-09  
од 03.06.2014. године

Доставити:

- 1.наслову
- 2.архиви

Република Србија  
Градска управа града Београда  
**Секретаријат за урбанизам и  
грађевинске послове**  
Сектор за урбанистичко планирање  
**Одељење за урбанистичке планове**

**IX-03-350.1-26/2014**  
22.12.2014. године



Краљице Марије 1/IX  
Београд  
тел: 715-72-04  
e-mail: [urbanizam@beograd.gov.rs](mailto:urbanizam@beograd.gov.rs)

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг  
**Урбанистички центар „Град“**

Београд  
Зелени венац 2

У вези са **Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину** Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, у прилогу дописа достављамо вам **позитивно мишљење** које је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове доставио Секретаријат за заштиту животне средине, дописом број: 501.3-64/2014-V-04 од 14.12.2014. год.

С поштовањем,

Доставити:

-наслову  
-архиви



Љиљана Новаковић, диа

Обрадила: Весна Зимоњић, дипл. просторни планер  
Начелник Одељења: Светлана Јовичинац, дипл. инж. арх.  
Помоћник Секретара: Слободан Димитријевић, дипл. инж. арх.





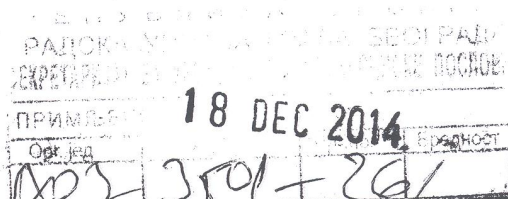
Република Србија  
**ГРАД БЕОГРАД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА**  
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ**  
**ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Број: 501.3-64/2014-V-04

14. 12. 2014. године

Београд

27. марта 43-45



Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), у поступку учешћа у одлучивању о Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, који је израдило Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР – ГРАД“ из Београда, Топличин венац 11, а по захтеву Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, IX-03 број 350.1-26/2014 од 07. 11. 2014. године, даје следеће

### МИШЉЕЊЕ

Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун, на одговарајући начин описани су, вредновани и процењени могући значајни утицаји предложених планских решења на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и на основу извршене процене дефинисане су одговарајуће мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на животну средину.

С тим у вези, Секретаријат за заштиту животне средине констатовао је да је достављени извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину израђен у складу са критеријумима прописаним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, те нема примедба на исти.

Доставити:

- Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове,
- Архиви.



СЕКРЕТАР

Горан Триван, дипл. инж.