

Република Србија
Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
V-04 број: 501.4-6/2026
20. 03. 2026. године
Београд
Карађорђева 71

Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 14. ст. 4. и 6. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22, 96/22, 162/24 и 101/25), у поступку одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње логистичког комплекса „Београд исток“ – фазе 1, 2, 3 и 4, на катастарској парцели број 10011/15 КО Борча – грађевинској парцели ГП2, на подручју градске општине Палилула у Београду, спроведеном на захтев носиоца пројекта, предузећа „СТР Property Lambda“ д.о.о, Београд, Мегарска 9, доноси

РЕШЕЊЕ

I – УТВРЂУЈЕ СЕ да за пројекат изградње логистичког комплекса „Београд исток“ – фазе 1, 2, 3 и 4, на катастарској парцели број 10011/15 КО Борча – грађевинској парцели ГП2, на подручју градске општине Палилула у Београду, чији је носилац пројекта предузеће „СТР Property Lambda“ д.о.о, Београд, Мегарска 9, **није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.**

II – Носилац пројекта може приступити реализацији пројекта из тачке I овог решења у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз обавезу да при изградњи и редовном коришћењу пројекта примени мере и услове заштите животне средине које је утврдио Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Решењем V-04 број 501.2-375/2024 од 14.10.2024. године, посебне услове које су утврдили други овлашћени органи и организације, као и да:

- обезбеди да квалитет пречишћених отпадних вода након третмана на сепаратору масти и уља задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) – Прилог 2. Глава III Комуналне отпадне воде (Табела 1) и врши мониторинг отпадних вода у складу са одредбама Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 18/24),
- врши праћење емисије загађујућих материја у ваздух из котларница, у складу са Уредбом о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађења („Службени гласник РС“, број 5/16) и обезбеди да иста не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), и то за угљен-моноксид CO 175 mg/Nm³ и 250 mg/Nm³ за оксиде азота NO_x изражене као NO₂,

- спроводи превентивне мере заштите од пожара прописане свим важећим законским и подзаконским прописима, а све у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон).

III – Носилац пројекта је дужан да поднесе надлежном органу нови захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину уколико:

- у року од две године од дана добијања овог решења не отпочне са извођењем пројекта из тачке I овог решења или ако у току извођења пројекта мора да одступи од документације на основу које је решење донето,
- дође до битне измене чинилаца животне средине, као и у случају реконструкције, проширења капацитета или престанка рада пројекта из тачке I овог решења.

IV – Носилац пројекта је дужан да ово решење дâ на увид код техничког прегледа објекта.

V – О трошковима поступка одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину пројекта из тачке I овог решења донеће се посебно решење.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, као надлежном органу, достављен је захтев предузећа „СТР Property Lambda“ д.о.о, Београд, Мегарска 9, од 04.02.2026. године, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње логистичког комплекса „Београд исток“ – фазе 1, 2, 3 и 4, на катастарској парцели број 10011/15 КО Борча – грађевинској парцели ГП2, на подручју градске општине Палилула у Београду.

Уз захтев, чији је обрађивач „NORTH Engineering“ д.о.о, Суботица, Парк Рајхл Ференца 7, приложена је следећа документација:

- Локацијски услови за изградњу логистичког комплекса на катастарским парцелама број 10011/15 и 10011/16 КО Борча (Палилула) које формирају грађевинске парцеле ГП2 и ГП3, спратности од П до П+1, категорије А,Б,В и Г, класификационих ознака: 125222,122012,222420,222100,125211 и 127420, укупне БРГП 222.371,00 m², од чега укупне надземне БРГП 222.371,00 m², чија је реализација планирана у шест фаза, са укупно 1075 ПМ, од чега 93 ПМ за особе са посебним потребама, 288 ПМ за бицикле и 55 ПМ за камионе (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, ROP-BGDU-28825-LOC-5/2025 IX-20 број 350-2684/2025 од 26.01.2026. године);
- Копија катастарског плана (Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Палилула, број 952-04-015-22741/2025 од 06.11.2025. године);
- Копија катастарског плана водова (Републички геодетски завод, Одељење за катастар инфраструктуре Београд, број 956-301-29771/2025 од 05.11.2025. године);
- *Услови надлежних органа и организација издати у поступку обједињене процедуре за издавање локацијских услова:*
 - Услови канализације (ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, Кнеза Милоша 27, број К-1022/2025 од 25.11.2025. године);
 - Услови водовода (ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, Кнеза Милоша 27, број В-1691/2025 од 25.11.2025. године);
 - Услови за пројектовање и прикључење („Електродистрибуција Србије“, Београд, број 01110, 83110, К-637/25 од 09.12.2025. године);
 - Услови Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, Београд, 27. марта 43, IV - 08 Бр. 344.5-1177/2025 од 27.11.2025. године;

- Услови ЈП „Путеви Србије“, Београд, Булевар краља Александра 282, број ДБ 187/25 од 12.11.2025. године;
- Услови ЈП „Путеви Београда“, Београд, 27. марта 43-45, III број 350-655/25 од 17.11.2025. године;
- Услови Секретаријата за јавни превоз Градске управе града Београда, Београд, 27. марта 43-45, XXXIV-03 број 346.9-148/2025 од 14.11.2025. године;
- Услови ЈКП „Београдски метро и воз“, Београд, број 6371/25 од 12.11.2025. године;
- Обавештење Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Београд, Карађорђева 71, V-04 број 501.2-741/2025 од 26.11.2025. године);
- Услови за пројектовање и прикључење (ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, Мије Ковачевића 4, број 17579 од 12.11.2025. године);
- Услови Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Београд, Таковска 2, број 509950/2-2025 од 18.11.2025. године;
- Технички услови ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, Устаничка 64, број Т- 3101 од 12.11.2025. године;
- Услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број ОП 940/25 (РН 1729/25) од 18.11.2025. године;
- Решење Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд, Јапанска 35, 03 број 021-4388/2 од 25.11.2025. године;
- Услови ЕМС „Електромрежа Србије“, Београд, Кнеза Милоша 11, број 130-00-UTD-003-1364/2025 кл. знак 0-1-2 РЦО Б Г од 13.11.2025. године;
- Услови ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, Мали Калемегдан 8, број 49/273 од 25.11.2025. године;
- Услови Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број 4/4-10-0359/2025-0002 од 19.11.2025. године;
- Услови ЈКП „Београдске електране“, број STE 64583/25-01 од 13.11.2025. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара (Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, Мије Ковачевића 2-4, 07.8 број 217-875/2025 од 20.01.2026. године);
- Обавештење Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, Мије Ковачевића 2-4, 07.8 број 217.2-132/25 од 19.01.2026. године);
- Водни услови (ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, Нови Београд, Бродарска 3, број 298/3 од 22.01.2026. године);
- Мишљење о урбанистичком пројекту са идејним решењем (Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд, Јапанска 35, 03 број 021-2374/5 од 22.04.2025. године;
- Решење Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд, Јапанска 35, 03 број 021-2374/3 од 05.07.2024. године;
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу привредно-комерцијалног комплекса на ГП-1, ГП-2 и ГП-3 које ће бити формиране од КП 10011/1 КО Борча (Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Београд, Карађорђева 71, V-04 број 501.2-375/2024 од 14.10.2024. године);
- Извод из пројектно-техничке документације – Идејно решење – графичка документација - Ситуациони план са основом приземља и Ситуациони план са синхрон планом спољних инсталација („NORTH Engineering“ д.о.о, Суботица, Парк Рајхл Ференца 7, јануар 2026. године).

Након разматрања предметног захтева и достављене документације и оцене могућих утицаја предметног пројекта у складу са Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 106/25) *редни број 12. Инфраструктурни пројекти, тачка 2) пројекти урбаног развоја, подтачка (1) трговачки, пословни и продајни центри укупне корисне површине веће од 60.000 m² и редни број 3. Производња енергије, тачка 1) Постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, водене паре, топле воде, технолошке паре или загрејаних гасова (термоелектране, топлане, гасне турбине, постројења са мотором са унутрашњим сагоревањем, остали уређаји за сагоревање), укључујући и парне котлове, у постројењима за сагоревање уз коришћење свих врста горива са снагом од 1 до 50 MW* Листе II, Секретаријат за заштиту животне средине је констатовао да предметни захтев у целини садржи податке релевантне за одлучивање.

Поступајући по захтеву носиоца пројекта, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда је, сходно одредбама члана 14. ст. 1. и 2. Закона о процени утицаја на животну средину, обавестио заинтересоване органе, организације и јавност, организовао јавни увид и обезбедио доступност података из поднетог захтева. У остављеном року ниједан представник заинтересованих органа и организација, односно заинтересоване јавности није доставио мишљење о поднетом захтеву.

Анализом захтева носиоца пројекта и података о посматраној локацији, карактеристикама и могућим утицајима наведеног пројекта, а узимајући у обзир прописане критеријуме за пројекте наведене у Листи II Уредбе, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда утврдио је разлоге за доношење овог решења, и то:

- предметним пројектом предвиђена је изградња логистичког комплекса „Београд исток“ – фазе 1, 2, 3 и 4, на катастарској парцели број 10011/15 КО Борча – грађевинској парцели ГП2, на подручју градске општине Палилула у Београду;
- према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“, број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 62/23), катастарска парцела број 10011/15 КО Борча, налази се у зони предвиђеној за привредне површине (П2) – привредно комерцијалне делатности 6.P2.2; за предметни комплекс урађен је Урбанистички пројекат са идејним решењем за изградњу логистичког комплекса „Београд исток“ на ГП-2 и ГП-3, формираних на катастарској парцели број 10011/1 КО Борча, општина Палилула у Београду (новембар 2024. године, Потврда о усвајању IX-07 број 350.13-70/2024 од 30.04.2025. године);
- предметна локација се налази око 4,5 km од насеља Борча; повезана је са јавним саобраћајницама – државним путевима различите категоризације (М-6, ИБ, Е-75 – Зрењански пут, Северна магистрална тангента – М-6 – мотопут), као и локалним саобраћајницама; приступ предметном комплексу планиран је преко планираних приступних путева ПП1 и ПП2; парцела је неизграђена; у окружењу локације, на удаљености око 1,5 km налази се гробље „Збег“; најближи стамбени објекат налази се на удаљености 450 m на југоисточној страни и 1250 m на западној страни;
- на предметној парцели не постоји изграђена саобраћајна и друга јавна инфраструктура; планском документацијом предвиђена је изградња исте; на око 750 m од планираног саобраћајног прикључка фазе 1, изведен је саобраћајни прикључак, до ког је планирано да се у оквиру недостајуће инфраструктуре изведе приступна саобраћајница ППП-2;

- за потребе изградње предметних фаза 1 – 4, планирана су три саобраћајна прикључка на постојећу јавну саобраћајну инфраструктуру, преко планираних приступних путева (чије извођење је планирано у оквиру више фаза); планираним прикључцима биће омогућен приступ постојећој јавној саобраћајници – део Северне тангенте (до петље Ковилово до Панчева); треба нагласити да је за реализацију предметног комплекса неопходно закључење Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења;
- на катастарској парцели број 10011/15 КО Борча (ГП2), површине 302.878 m² (насталој од катастарске парцеле број 10011/1 КО Борча), предвиђена је фазна изградња осам типова складишних и пословних објеката, као и пратећих помоћних и рекламних објеката, саобраћајница, паркинга и других манипулативних површина – фаза 1, 2, 3 и 4, укупне БРГП 163.463 m²; укупна изградња комплекса, БРГП око 220.000 m², спратности од П до П+1, на ГП2 и ГП3, предвиђена је у шест фаза;
- фаза 1, укупне БРГП 51.287 m², обухвата изградњу: (1) складишног објекта Б1 (ламеле А и Б) за складиштење робе широке потрошње, укупне БРГП 50.760 m², спратности П+1; (2) две портирнице Б21.1 и Б21.2, укупне БРГП 12 m² (6 m² + 6 m²), спратности П; (3) пумпне станице Б22 са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу, укупне БРГП 315 m²; (4) четири надстрешнице за пушаче Б23.1- Б23.4, свака БРГП 30 m², спратности П; (5) две надстрешнице за бицикле Б24.1 и Б24.2, свака БРГП 40 m², спратности П; (6) инфраструктурног објекта ПРП – објекта за смештај разводног постројења на приступима парцели (који ће бити предмет другог пројекта); (7) два билборда, висине 5 m; (8) 218 паркинг места (ПМ), од којих 20 за особе са посебним потребама, 20 за камионе и 36 за бицикле; (9) водонепропусне ретензије за атмосферске воде, запремине 7200 m³, (10) припадајућих саобраћајница (интерних саобраћајних површина за потребе кретања путничких, теретних и ватрогасних возила и прикључака на планирану локалну сервисну саобраћајницу – ППП-2, са северне стране парцеле – 1 прикључак и на постојећи некатегорисани пут са јужне стране парцеле – 1 прикључак); (11) припадајуће интерне инфраструктурне мреже и прикључака на: електроенергетску мрежу, преко планираног ПРП објекта на предметној парцели, планирану водоводну санитарну мрежу, телекомуникациону мрежу, планирану канализациону мрежу, планирану гасоводну мрежу и прикључак за потребе изливања атмосферских вода у постојећи мелиорациони канал; (12) пешачких приступа, платоа (за смештање ДЕА, по потреби) и слободних и зелених површина;
- за потребе предметног комплекса предвиђено је извођење недостајуће инфраструктуре, која ће бити предмет другог пројекта, а која се односи на локалну сервисну саобраћајницу ППП-2 – приступни пут на катастарској парцели број 10011/21 КО Борча, којим се планира повезивање предметног комплекса на постојећу јавну саобраћајницу – државни пут, као и на инфраструктурне објекте: хидротехничке инсталације – водовод и канализација у зони приступног пута са северне стране комплекса – ППП-2, електроенергетске инсталације – ПРП за потребе обезбеђивања прикључка на електронергетску мрежу свих планираних објеката на предметној парцели, са пратећом електроенергетском мрежом и објектима (далеководи, ТС и др.), индивидуални прикључни гасовод од планиране дистрибутивне гасне мреже 16 бар (за коју постоји пројектна документација и извођење инсталација је у току) и МРС на предметној парцели;
- фаза 2, укупне БРГП 61.190 m², обухвата изградњу: (1) складишног објекта Б2 (ламеле Ц и Д) за складиштење робе широке потрошње, укупне БРГП 60.990 m², спратности П+1; (2) четири надстрешнице за пушаче Б23.5 - Б23.8, свака БРГП 30

- m², спратности П; (3) две надстрешнице за бицикле Б24.3 и Б24.4, свака БРГП 40 m², спратности П; (4) 238 ПМ од којих 20 за особе са посебним потребама, десет за камионе и 36 за бицикле; (5) припадајућих интерних саобраћајница, припадајуће интерне инфраструктурне мреже, платоа, пешачких површина, слободних и зелених површина;
- фаза 3, укупне БРГП 14.706 m², обухвата изградњу: (1) два складишна објекта Б3.1 и Б3.2, за складиштење робе широке потрошње, сваки БРГП 3.670 m², спратности П+1; (2) складишног објекта Б6, за складиштење робе широке потрошње, БРГП 6.250 m², спратности П+1; (3) пословног објекта Б4, у ком је планирано смештање интерне кухиње и кантине за потребе запослених у комплексу (са могућношћу каснијег претварања у кухињу у којој ће се спремати храна), санитарних чворова, просторија за пружање прве помоћи и административних просторија – канцеларија и сала за састанке, БРГП 890 m², спратности П+1, (4) портирнице, Б21.3, БРГП 6 m², спратности П, (5) две надстрешнице за пушаче Б23.9 - Б23.10, свака БРГП 30 m², спратности П; (6) четири надстрешнице за бицикле Б24.5 - Б24.8, свака БРГП 40 m², спратности П, (7) информационог билборда на новом приступу парцели, висине 5 m; (8) рекламног тотема, висине 15 m; (9) пет јарбола, висине 8 m; (10) 47 ПМ, од којих девет за особе са посебним потребама, 20 за камионе и 72 за бицикле, (11) инфраструктурних прикључака на планирану локалну сервисну саобраћајницу – ППП-2 са северне стране парцеле – 1 прикључак и на планирану фекалну канализацију – 1 прикључак и (12) припадајућих интерних саобраћајница, припадајуће интерне инфраструктурне мреже, платоа, пешачких површина слободних и зелених површина;
 - фаза 4, укупне БРГП 36.280 m², обухвата изградњу: (1) складишног објекта Б5.1 за складиштење робе широке потрошње, укупне БРГП 4.870 m², спратности П+1; (2) складишног објекта Б7 за складиштење робе широке потрошње, БРГП 20.665 m², спратности П+1; (3) складишног објекта Б8, за складиштење робе широке потрошње, БРГП 10.435 m², спратности П+1; (4) пет надстрешница за пушаче Б23.11 - Б23.15, свака БРГП 30 m², спратности П; (5) четири надстрешнице за бицикле Б24.9 - Б24.12, свака БРГП 40 m², спратности П; (6) 225 ПМ, од којих 20 за особе са посебним потребама, 11 за камионе и 72 за бицикле; (7) припадајућих интерних саобраћајница, припадајуће интерне инфраструктурне мреже, платоа, пешачких површина слободних и зелених површина;
 - у оквиру свих складишних објеката предвиђене су складишне зоне, техничке просторије и административне просторије; свака фаза изградње представља независну функционалну целину;
 - складишни објекти у свим фазама, углавном се састоје из: 1) складишног дела у ком су смештене зоне класичног регалног складишта, намењеног за складиштење робе широке потрошње; 2) техничких просторија, спратности П (гасне колтарнице, електро просторије, просторије за смештање трафоа, спринклер вентилске станице, просторија за опрему ЕД), које су распоређене на краћим странама објеката, у складу са позицијама планираних прикључака на инфраструктуру; додатно на спрату су предвиђене сервер собе за сваки сегмент администрације и 3) административног дела, спратности П+1 у ком су смештене канцеларије, чајне кухиње, евакуациона степеништа, санитарни чворови, дневна складишта и пратеће просторије које су у функцији административног дела (гардеробе са тоалетима); спратови са административним просторијама су формираны дужом страном објекта, са обе стране објекта, изнад зоне у којој се формирају докови за утовар и истовар камиона са комплетном претоварном техником, у складу са захтевима инвеститора;

- предвиђина је изградња платоа за постављање дизел електричног агрегата са својим припадајућим дневним резервоаром горива, запремине максимум 2.000 l, (уколико буде постојао захтев од купаца за постављање дизел електричног агрегата); допуна резервоара дизел горивом вршиће се ручно (канистерима);
- предметни комплекс није инфраструктурно опремљен; предвиђени су сви потребни прикључци на постојећу или планирану инфраструктурну мрежу – електроенергетску, водоводну, канализациону, телекомуникациону и гасну мрежу;
- прикључак објеката на јавну електродистрибутивну мрежу предвиђен је преко средњенапонског разводног постројења (ПРП), које ће бити смештено на предметној парцели; разводно постројење ПРП 10 kV биће предмет другог пројекта; за напајање потрошача сваке од фаза изградње предвиђена је изградња трафо станица потребног капацитета; у случају потребе за резервним извором напајања појединих потрошача, предвиђена је уградња 0,4 kV дизел генератора потребне снаге;
- планиран је прикључак на будућу водоводну мрежу – прикључни цевовод ДН 200 mm, која ће се налазити дуж планиране приступне саобраћајнице са северне стране комплекса – ППП-2; потребан капацитет воде за комплекс износи 35 l/s;
- за противпожарну заштиту планирана је спољна и унутрашња хидрантска мрежа, капацитета 40 l/s, која ће се снабдевати водом преко челичног резервоара корисне запремине 288 m³, са пуњењем водом из градског водовода; унутар објеката, према захтевима инвеститора и намени објеката, биће инсталирани спринклер системи, са напајањем водом из резервоара корисне запремина око 635 m³; капацитет за спринклер мрежу је 176 l/s;
- одвод отпадних фекалних вода предвиђен је преко канализационе мреже која се прикључује на планирану јавну градску канализациону мрежу, која ће се налазити дуж планиране приступне саобраћајнице са северне стране комплекса – ППП-2; планирана су два прикључка, 2 x ДН 250 mm, капацитета укупно 40 l/sec; пре сваког прикључка планирана је пумпна станица фекалне канализације у којој ће бити смештене по две пумпе, свака од по 10 l/sec; технолошких отпадних вода неће бити;
- атмосферске воде са кровова објеката директно ће се упустати у мрежу атмосферске канализације; атмосферске воде са манипулативних површина, са паркинга за камионе и аутомобиле, као и воде од прања и одржавања истих површина, скупљаће се преко кишних решетки или тачкастих сливника и након предtretмана зауљених вода преко сепаратора нафте и уља, упуштаће се у спољну мрежу атмосферске канализације; све атмосферске воде одводиће се у отворену водонепропусну ретензију која ће се реализовати у првој фази изградње;
- вода из ретензије контролисано ће се препумпавати преко пумпне станице у отворени мелиорациони канал 4-93-1, који се налази са јужне стране предметног комплекса, у свему према условима надлежног комуналног и водопривредног предузећа; предвиђена су два прикључка на мелирациони канал, пречника ДН 315 mm; квалитет вода на испусту мора да задовољи прописане услове;
- за сваки складишни и/или пословни објекат у оквиру предметног комплекса предвиђено је прикључење на јавну телекомуникациону мрежу за следеће телекомуникациони и сигнални системе: електронску мрежу за комуникацију и пренос података на бази СКС-а, стабилни систем за дојаву пожара и стабилни систем за детекцију гаса; прикључак ће бити обезбеђен из ТК окна који се налази на ивици парцеле;

- логистички комплекс биће прикључен на постојећу гасну дистрибутивну мрежу; укупни процењени максимални проток гаса за фазе 1 - 4 износи 900 Sm³/h; прикључни гасовод и МРС (у коме се обара притисак са 16 bar на 0,95 bar) нису предмет овог пројекта; гасовод 0,95 bar се разводи од МРС-а на парцели до сваког објекта, тј. до котларнице објекта, где се врши интерни обрачун потрошње гаса и редукација притиска на 100 mbar, који затим улази у котларницу објекта;
- загревање објекта предвиђено је помоћу кондензационих котлова одговарајуће снаге; складишни део објекта ће се загревати помоћу калорифера, који ће се напајати топлом водом из котларнице; канцеларијски део објекта ће се грејати помоћу зидних гасних котлова, а климатизовати помоћу сплит-клима уређаја; општа вентилација ће се обављати помоћу вентилационих комора које ће се постављати у за то предвиђене просторије;
- за потребе инфраструктурног опремања комплекса, предвиђене су интерне саобраћајнице за двосмерни саобраћај возила, за теретна, противпожарна и путничка возила, за пролаз интерних техничких возила и шлепера, дужине око 16,5 m; ширина саобраћајница за теретна возила износи 7 m и 8 m, а за аутомобиле 6 m; планиране су саобраћајнице за приступ објектима, платои за камионе у зони утовара/истовара, паркинг простор за путничка возила (728 ПМ) и камионе (41 ПМ), зоне под надстрешницама за паркирање бицикала (216 ПМ), као и саобраћајно прикључење интерних саобраћајница на планиране приступне путеве; такође, планирана је изградња пешачких прилаза, уређење зелених површина, заштитног зеленила, као и ограђивање комплекса;
- размештање и складиштење робе унутар складишта врши се електричним виљушкарима; складишне зоне унутар предметних објекта су приземни делови објекта са чистом висином у складу са типом објекта од 8 m, 10,5 m и 12 m; планира се складиштење робе широке потрошње у оригиналном паковању; складишни простор ће бити опремљен стационарним и палетним регалима са подним одлагањем – што ће одређивати крајњи закупац простора;
- на деловима објекта који су спратности П+1 предвиђено је формирања зона дневног складишта, максималне висине до 5 m, за привремено одлагање робе која ће се даље разврставати у регалном делу складиштења; ова зона је просторно повезана са регалним делом складиштења, а противпожарно одвојена од административног дела на спрату;
- пријем и отпрема, врши се у оригиналним транспортним паковањима или новим кутијама, преко докова на које стају теретна возила;
- конструкција предметног објекта је монтажна армиранобетонска која се производи у фабрици и допрема на градилиште ради монтаже; на лицу места ће се изводити одређени конструктивни елементи предвиђени као ливени на лицу места – темељне стопе и подне плоче, као и зидање одређених зидова;
- у оквиру предметног комплекса настајаће различите врсте отпада: у току изградње – грађевински отпад (грађевински шут, остаци грађевинског материјала, амбалажни материјал), вишак земље и отпад запослених и у току редовног рада – процесни отпад (филтери, муљ из сепаратора уља), амбалажни отпад (палете), органски отпад из кухиње, рециклабилни отпад (папир, пластика, метал, стакло), комунални отпад (који настаје у највећој мери у пословном делу објекта); поступање са свим врстама отпада биће усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом и подзаконским актима из области управљања отпадом; са различитим врстама отпада који настаје током извођења грађевинских радова поступаће се у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења на који ће бити прибављена сагласност;

- комунални отпад ће се одлагати у металне комуналне контејнере на парцели, које ће редовно празнити надлежно ЈКП; предвиђено је постављање 101 контејнера, запремине 1.100 l и десет контејнера запремине 10 m³, а по потреби и већи број контејнера;
- отпадне материје – муљ из сепаратора масти и уља предаваће се овлашћеном оператеру на даље збрињавање (категоризацију и у складу са тим на даље поступање са таквом врстом отпада);
- за потребе грејања простора, у већим складишним објектима, предвиђене су котларнице са коришћењем гаса; укупна потрошња ће износити око 5,5 MW;
- имајући у виду карактеристике планираног пројекта, уз примену одговарајућих услова и мера заштите, не очекују се значајни негативни утицаји на чиниоце животне средине;
- условима утврђеним у тачки II овог решења, као и условима које су утврдили други овлашћени органи и организације, дефинисане су одговарајуће мере заштите животне средине, у току изградње и редовног коришћења предметног пројекта.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине, на основу спроведеног поступка, разматрања захтева носиоца пројекта и увида у достављену документацију, а применом одредаба члана 14. став 4. Закона о процени утицаја на животну средину, одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Овим решењем утврђени су услови и мере за спречавање, смањење и отклањање штетних утицаја предметног пројекта на животну средину, у складу са одредбама члана 14. став 6. Закона о процени утицаја на животну средину. Такође је наложено носиоцу пројекта да, уколико у року од две године од дана добијања овог решења не отпочне са извођењем пројекта, или ако у току извођења пројекта мора да одступи од документације на основу које је решење донето, односно ако дође до битне измене чинилаца животне средине, као и у случају реконструкције, проширења капацитета или престанка рада пројекта из тачке I овог решења, поднесе надлежном органу нови захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Такође, овим решењем утврђена је обавеза носиоца пројекта да ово решење да на увид код техничког прегледа објекта.

О трошковима спроведеног поступка донеће се посебно решење на основу чл. 84. и 85. став 3. Закона о општем управном поступку, а у складу са чланом 43. Закона о процени утицаја на животну средину. Трошкови предметног поступка односе се на трошкове огласа, односно обавештавања јавности, које сноси носилац пројекта.

О овом решењу Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда обавестиће заинтересоване органе, организације и јавност.

За захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 2.710 динара – Тарифни број 186. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, ..., 94/24, 55/25 и 109/25).

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба. Носилац пројекта може изјавити жалбу Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана обавештавања о решењу. Жалба се подноси преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу, у износу од 610 динара сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, (сврха: републичка административна такса; прималац: буџет РС); шифра

плаћања: 153 за готовинске уплате, а 253 за безготовинске уплате; модел 97 са позивом на број 21-018-09399.

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.4-6/2026, дана 20. марта 2026. године.

Достављено:

- Носиоцу пројекта;
- У Јавну књигу о спроведеним поступцима процене утицаја;
- Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове;
- Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију;
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА

секретар Секретаријата



Ивана Вилотијевић