

Република Србија
Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.4-24/2026
21. 07. 2026. године
Београд
Краљице Марије 1/XVI

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, 101/25 и 6/26), у поступку одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 298/5 КО Крњача, на подручју градске општине Палилула у Београду, спроведеном на захтев носиоца пројекта предузећа „SUBURBIO“ д.о.о, Београд, Улица капетана Завишића 4, доноси

РЕШЕЊЕ

I – УТВРЂУЈЕ СЕ да за пројекат изградње стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 298/5 КО Крњача, на подручју градске општине Палилула у Београду, чији је носилац пројекта предузеће „SUBURBIO“ д.о.о, Београд, Улица капетана Завишића 4, **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: 501.2-91/2026 од 02.03.2026. године, посебне услове које су утврдили други овлашћени органи и организације, као и да:

- обезбеди да квалитет пречишћених отпадних вода из ППОВ 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 3) и врши мониторинг отпадних вода у складу са одредбама Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 18/24).

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 да 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 носиоца пројекта предузећа „SUBURBIO“ д.о.о, Београд, Улица капетана Завишића 4, од 18.06.2026. године, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 298/5 КО Крњача, на подручју градске општине Палилула у Београду.

Уз поднети захтев приложена је следећа документација:

- Локацијски услови за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта који се састоји од три ламеле, спратности П+4+Пк, укупне БРГП око 9.400 m², категорије В, класификациони број 112222, са 120 (сто двадесет) стамбених јединица, 6 (шест) локала, 83 (осамдесет три) паркинг места у нивоу приземља на ситемима Woehr Combilift 552-200MR/Woehr Combilift 552-200 и 56 (педесет шест) на отвореном делу парцеле, на катастарској парцели број 298/5 КО Крњача, Београд (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-45546-LOCH-16/2026; X-15 бр. 350-817/2026 од 22.05.2026. године);
- Услови надлежних органа и организација издати у поступку обједињене процедуре за издавање локацијских услова:
 - Услови за пројектовање и прикључење (Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Крњача, Београд, Грге Андријановића 1, број 01110 НС, 83110 БН, 6/23, К-367-4/22 од 11.03.2026. године);
 - Услови за пројектовање и прикључење (ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, Мије Ковачевића 4, број 2602 од 20.02.2026. године);
 - Услови канализације (ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, Кнеза Милоша 27, број К-152/2026 од 26.2.2026. 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 217-125/2026 од 27.02.2026. године);
 - Услови Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, Београд, 27. марта 43, IV - 08 Бр. 344.5-183/2026 од 06.03.2026. године;
 - Водни услови (ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, Нови Београд, Бродарска 3, број 5513/3 од 07.05.2026. године);
 - Услови водовода (ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, Кнеза Милоша 27, број В-271/2026 од 26.02.2026. године);
 - Мере и услови заштите животне средине (Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Београд, Карађорђева 71, V-04 број: 501.2-91/2026 од 02.03.2026. године);
- Извод из пројектно-техничке документације – ПГД – Пројекат за грађевинску дозволу, 0. - Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре Графички прилози: 1.1 Ситуациони план са основом крова; 1.2 Ситуационо-нивелациони план са основом приземља; 1.3 Ситуациони план са приказом саобраћајног решења; 1.4 Ситуациони план са приказом синхрон-плана инсталација на парцели; 2.0 Основа темелја; 3.0 Основа приземља; 4.0 Основа првог спрата; 5.0 Основа другог спрата; 6.0 Основа трећег спрата; 7.0 Основа четвртог спрата; 8.0 Основа поткровља; 9.0 Основа крова; 10 - 12. Пресеци: 1-1, 2-2, 3-3 („INHABIT“ д.о.о, Привредно друштво за пројектовање и консалтинг Београд – Вождовац, ПГД-ГС 26-05/26, мај 2026. године).

Након разматрања поднетог 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 пројекта 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 14. „Остали пројекти“ – тачка (3) 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 слободностојећег стамбено-пословног објекта који се састоји од три ламеле, на катастарској парцели број 298/5 КО Крњача, на подручју градске општине Палилула у Београду;
- према Плану детаљне регулације насеља Крњача – Општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр. 93/16), катастарска парцела број 298/5 КО Крњача налази се у зони становања у новим комплексима, типа отворени блок (зона С4, блок 279); компатибилне намене са становањем представљају: комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, из области културе, спорта, социјалне заштите, образовања и других јавних намена, верски комплекси, зелене површине; однос основне и компатибилне намене на парцели је у односу мин. 80% : макс. 20%; на предметној катастарској парцели не постоје изграђени објекти; приступ локацији предвиђена је са новоформиране улице Прилазни пут 1, која се преко дела улице Нова 119 прикључује на Зрењанински пут;
- на предметној катастарској парцели, површине 3894 m², предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта са три ламеле, А, Б и Ц, спратности Пр+4+Пк, укупне БРГП око 9400 m², који чине 120 стамбених јединица, шест локала и 139 паркинг места, од чега 83 у нивоу приземља, на два система Woehr Combilift 552-200MR и Woehr Combilift 552-200 и 56 на отвореном делу парцеле (од којих су седам за особе са инвалидитетом); предвиђена су три колска улаза (за сваку ламелу по један) са пешачким стазама за приступ стамбеном делу и локалима; локали су оријентисани ка прилазној стази, ка планираној улици Нова 119, док је у дворишном делу приземља предвиђен отворени паркинг под објектом, помоћу паркинг система – два система Woehr Combilift 552-200MR и Woehr Combilift 552-200, један иза другог; обезбеђен је приступ свим деловима објекта особама са посебним потребама; наткривени паркинг (гаража) под објектом је потпуно отворен са стране са које возила приступају; делови наткривеног паркинга под објектом (гараже) који су са три стране оивичене зидовима (паркинг места од 72 до 124) биће третирани као гаражни простор са неопходном опремом – принудном вентилацијом, стабилним системом за гашење пожара и др;
- у приземљу су предвиђени улази у стамбени део објекта (улази А, Б и Ц), шест локала, као и отворени наткривени паркинг за 83 возила у оквиру 8 паркинг система за независно паркирање типа Woehr Combilift 552-200 у два нивоа и два реда; у оквиру наткривеног паркинг простора предвиђен је и простор за паркирање бицикала, као и просторија за одлагање смећа и просторија за смештај трафо станице, са обезбеђеним приступима споља; на првом, другом, трећем и четвртм спрату, као и поткровљу

предвиђено је укупно 120 стамбених јединица (40 по улазу), различите структуре и површине; за кретање кроз објекат предвиђено је двокрако степениште и путнички лифт, за сваки улаз по једно;

- предметни објекат биће опремљен свом неопходном инфраструктуром (водовод, канализација, електроенергетске, телекомуникационе и остале потребне инсталације), у свему у складу са планском и пројектном документацијом и са условима и уговорима надлежних јавних предузећа;
- с обзиром да не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, за прикупљање и пречишћавање санитарно-фекалне отпадне воде, предвиђена је изградња спољне канализационе мреже и механичко-биолошког постројења за пречишћавање отпадних вода (Linberg Lzara P 120-320), уградњом подземног, монолитног чврстог резервоа од полиетилена, отпорног на утицај подземних вода, капацитета у складу са бројем станова (хидраулично оптерећење од 340 ЕС);
- механичко-биолошко постројење за пречишћавање отпадне воде мора да задовољи ефекат пречишћавања којима ће се гарантовати квалитет ефлуента, по свим параметрима квалитета, прописаним граничним вредностима емисија у реципијент у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16); након постројења, пречишћена отпадна вода потребног квалитета одводиће се колектором до црпне станице која је планирана на катастарској парцели број 298/9 КО Крњача; црпна станица је предвиђена у шахту димензија 3 m × 4 m × 3 m, у којем се вода препумпава у шахт за умирење (заједно са атмосферском водом) и даље потисно води колектором до планираног места испуста у реципијент – мелиорациони канал 5-23, који се налази у близини, а којим управља ЈВП „Србијаводе“;
- уколико се хидролошко-хидротехничким прорачуном докаже да се пречишћене воде не могу константно испуштати у мелиорациони канал, предвиђена је изградња ретензије потребне запремине на предметној парцели, из које ће се контролисано испуштати пречишћене воде у мелиорациони канал, како неби постојао негативан утицај на водни режим на предметној локацији;
- атмосферска вода са коловоза и паркинга ће се сакупљати линијским решеткама, а потом одводити до сепаратора којим се елиминишу садржаји лаких нафтних деривата који могу да доспеју у канализацију са саобраћајних површина и паркинга; након тога, пречишћена атмосферска вода ће се у ревизионом шахту спајати са атмосферском водом из олука, а потом по истом концепту као и санитарно-фекалне воде, колекторски одводити до механичко-биолошког постројења; након проласка кроз ППОВ, пречишћена атмосферска и санитарно-фекална вода ће се колекторски одводити до црпне станице; у црпној станици су предвиђене две пумпе (радна и резервна) одакле се отпадне воде потисним цевоводом воде до планираног места испуста у реципијент – мелиорациони канал; на мелиорационом каналу предвиђена је изградња армиранобетонске изливне грађевине, у свему према условима надлежног ЈВП „Србијаводе“;
- планирано механичко-биолошко постројења за пречишћавање отпадних вода („LZARA P 120-320“) обухвата: механичку претходну обраду, тампон резервоар, складишни простор, СБР реактор и механички и електрични део;
- резервоар за механичку обраду обухвата део за механички предтретман и тампон подручје и предвиђен је да држи 35% дневног хидрауличног оптерећења; у резервоару механичког предтретмана, најтежи део се таложи на дну а плутајуће чврсте материје се сакупљају на површини; у тампон резервоару се акумулирају високи приливи током дневног врха и његов велики капацитет обезбеђује стабилност СБР биореактора; крајњи део је опремљен са две потопне пумпе од нерђајућег челика са вртложним ротором, инсталиране снаге 0,55 kV; пумпе раде око 120 минута дневно; тампон резервоар је опремљен алармом за висок ниво воде;

- претходно обрађена вода се уз помоћ пумпа пребације у СБР реактор; пумпањем се командује из главне контролне јединице инсталиране на контролној табли; у случају дуготрајног нестанка струје или периода када пумпа у тампон резервоару не ради, постоји могућност да вода из тампон резервоара отиче гравитационо кроз бајпас до СБР реактора; прва комора резервоара се користи за складиштење вишка муља – пумпаног из СБР реактора; вишак муља се аутоматски испушта из СБР реактора и унутар складишног простора, таложи и постаје концентрисанији; вода изнад муља иде у СБР реактор;
- јединица СБР реактора садржи два паралелна СБР реактора; пуњење СБР-а је обезбеђено од стране главне микропроцесорске јединице на контролној табли; функција биолошког третмана заснива се на принципу активације са ниским оптерећењем уз употребу финог прозрачивања мехурића; довољна запремина и велика дубина резервоара, ниско оптерећење муља, капацитет оксигенације високе вредности и велико време боравка, обезбеђује високу ефикасаност биолошког третмана; СБР реактор је опремљен: ваздушном пумпом за рециркулацију активационог муља, потопном центрифугалном пумпом од нерђајућег челика са вртложним ротором и алармом високог нивоа воде; пумпе се напајају улазом ваздуха из вентилатора;
- рад СБР реактора одвија се фазно: 1) фаза пуњења – претходно обрађена вода се пумпа у СБР реактор, 2) аерација – микроорганизми уклањају органске материје из отпадних вода, 3) фаза смиривања – прекид прозрачивања, микроорганизми се таложе на дну резервоара и у горњем делу се скупља слој биолошки третиране воде и 4) фаза пражњења – третирана вода се испушта помоћу три потопљене пумпе од нерђајућег челика са вртложним ротором, инсталиране снаге 0,55 kV у канализацију/реципијент; пумпама се командују из главне контролне јединице инсталиране на контролној табли; читавим постројењем се управља са једног централног контролног панела; довод ваздуха за резервоар за активацију је обезбеђен са бочним каналним вентилатором радне снаге око 1,8 kV; време рада вентилатора зависи од хидрауличког оптерећења (12-16 сати дневно); одржавање вентилатора се односи на чишћење или промену филтера; процес рада целог система је аутоматизован; на поремећај рада и кварове на електронским уређајима (пумпама и вентилаторима) указују алармни системи; постројење може бити опремљено и уређајем за уклањање укупног фосфора;
- изградњу предметног постројења потребно је извести у свему у складу са прибављеним водним условима;
- загревање стамбено-пословног објекта предвиђено је помоћу електро котлова, за сваки стан засебно; на слободним површинама парцеле предвиђена је изградња простора за дечија игралишта – један за децу узраста до шест година, површине 180 m² и два за децу узраста до три године, укупне површине 52 m²;
- управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и подзаконским актима из области управљања отпадом; сав отпад који ће настати при реализацији пројекта (бетон, цреп, керамика, дрво, стакло, пластика, гвожђе, земљишни ископ, шут) и током редовног функционисања пројекта (комунални, рециклабилни, електронски, електрични, отпадни филтери, и др. отпад) односиће се са локације преко надлежног комуналног предузећа и овлашћених оператера који поседују дозволу за управљање одређеном врстом отпада;
- 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 плаћа се прописана републичка административна такса у износу од 2.800 динара – Тарифни број 186. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, ..., 94/24 и 55/25).

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 630 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 501.4-24/2026, дана 21. јула 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