

Република Србија
Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
V-04 број: 501.4-39/2026
30. 09. 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 производно-пословног комплекса на катастарској парцели број 1097/2 КО Баћевац, на подручју градске општине Барајево у Београду, спроведеном на захтев носиоца пројекта предузећа „ТЕРМО ПЛУС“ д.о.о. Барајево, Љубомира Живковића-Шпанца 117а, доноси

РЕШЕЊЕ

I – УТВРЂУЈЕ СЕ да за пројекат изградње производно-пословног комплекса на катастарској парцели број 1097/2 КО Баћевац, на подручју градске општине Барајево у Београду, **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: 501.2-152/2026 од 22.05.2026. 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 2) 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);
- обезбеди да концентрација загађујућих материја у отпадним гасовима, који се из предметног комплекса испуштају у ваздух, не прелази граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21) и врши мониторинг емисија у ваздух на свим емитерима на систему за вентилацију производног простора;
- обезбеди да бука емитована током обављања делатности не прекорачује прописане граничне вредности и врши мониторинг буке на граници комплекса, а у околини најближих стамбених објеката у складу са Законом о заштити од буке

у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) 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).

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 или проширења капацитета 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.

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, као надлежном органу, достављен је захтев носиоца пројекта предузећа „ТЕРМО ПЛУС“ д.о.о. Барајево, Љубомира Живковића-Шпанца 117а, од 21.07.2026. године, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње производно-пословног комплекса на катастарској парцели број 1097/2 КО Баћевац, на подручју градске општине Барајево у Београду.

Уз поднети захтев приложена је следећа документација:

- Копија катастарског плана, број 952-007-2579/2026 од 12.02.2026. године (РГЗ, Служба за катастар непокретности Барајево);
- Копија катастарског плана водова, број 956-301-3939/2026 од 11.02.2026. године (РГЗ, Одељење за катастар инфраструктуре Београд);
- Локацијски услови за изградњу производно-пословног комплекса – производно-пословни објекат категорије „В“ класификационог броја 125102 и категорије „Б“ класификационог броја 122011; складиште сировина, категорије „Б“ класификационог броја 125221; објекат за смештај и одмор радника категорије „В“ класификационог броја 121112; портирница категорије „А“ класификационог броја 124220 и септичке јаме категорије „Г“ класификационе ознаке 222330 на катастарској парцели број 1097/2 КО Баћевац (Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове Управе градске општине Барајево, ROP-BAR-42311-LOCH-2/2026, заводни број 350-426/2026 од 25.06.2026. године);
- Услови надлежних органа и организација издати у поступку обједињене процедуре за издавање локацијских услова:
 - Водни услови (Друштво с ограниченом одговорношћу „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, Нови Београд, Бродарска 3, број 7698/3 од 19.06.2026. године);
 - Услови за пројектовање и прикључење („Електродистрибуција Србије“, Београд, Огранак Електродистрибуција Обреновац, број 85110, ИМ, ЕБ-62-1/26 од 17.03.2026. године);
 - Услови ЈП „Србијасад“ Нови Сад, број ОП 220/26 (ПХ 333/26) од 18.03.2026. године
 - Услови водовода (ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, Кнеза Милоша 27, број В-294/2026 од 04.03.2026. године);

- Услови Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Београд, Таковска 2, број 102863/2-2026 од 10.03.2026. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Мије Ковачевића 2-4, 07.8 бр. 217-432/2026 од 11.06.2026. године);
- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Мије Ковачевића 2-4, 07.8 бр. 217.2-66/2026 од 11.06.2026. године);
- Мере и услови заштите животне средине (Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Београд, Краљице Марије 1/XVI, V-04 број: 501.2-152/2026 од 22. 05. 2026. године);
- Идејно решење из децембра 2025. године: 0 - Главна свеска (број техничке документације: 1912-IDR-GS-25), 1 Пројекат архитектуре (број техничке документације: 1912-IDR-A-25), носилац израде „ART LIFE 018“ Кристина Милошевић ПР из Ниша, Булевар светог Пантелејмона 81а;
- Елаборат о процени ризика од хемијског удеса са моделовањем ефеката и одређивањем зона опасности, који је израдила Агенција за пројектовање и инжењеринг „PROING Line“ (број E-2026 из маја 2026. године).

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, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда утврдио је разлоге за доношење овог решења, и то:

- предметна катастарска парцела, према Просторном плану градске општине Барајево („Службени лист града Београда“, број 53/12), налази се у зони која је одређена као привредна зона; такође, предметна катастарска парцела се мањим делом налази у границама подручја за које је планирана израда плана генералне регулације, те је до доношења наведеног плана на предметној локацији дозвољена изградња само на делу парцеле који је ван обухвата од 125 m од осе Ибарске магистрале, тј. само за тај део се могу издати локацијски услови и грађевинска дозвола;
- у непосредном окружењу предметне локације налази се постојећа производња фирме „ТЕРМО ПЛУС“, која се такође бави израдом фитинга и припремом челичних цеви за производњу предизолованих цеви; у непосредној близини локације налази се бивша наменска индустрија – Jomill д.о.о, а на катастарској парцели број 1097/21, на удаљености од око 231 m, налази се производни комплекс „GMB Automatik“, који се бави производњом телекомуникационе и KDS опреме; најближи стамбени објекти налазе се на удаљености од приближно 71–75 m; од Ибарске магистрале предметни комплекс удаљен је приближно 125–137 m; на граници комплекса предвиђена је тампон зона зеленила ширине 7,70 m, која представља зелени заштитни појас према околним парцелама и објектима;
- на предметној парцели, површине 18.952 m², предвиђена је изградња следећих објеката: (1) производно-пословног објекта, спратности Пр и Пр+1, укупне бруто изграђене површине 2021,00 m²; (2) складишног објекта, спратности П+0, укупне

бруто изграђене површине 1188,00 m²; (3) објекта за смештај и одмор радника, спратности П+1, укупне бруто изграђене површине 433,00 m²; (4) портирнице, спратности П+0, укупне бруто изграђене површине 11,00 m²;

- планирани производно-пословни објекат се састоји из више целина: главног производног дела, пратећих бочних складишта и анекса за администрацију; у делу производње и складишта објекат је приземан, док је у делу администрације спратности Пр+1; бочно од производног дела ослањају се складишта сировине-репроматеријала и готовог производа, који су на отвореном, а наведена отворена складишта су платои на истом нивоу пода као и сам производни објекат због неометаног кретања виљушкара;
- у предметном производном објекту ће се вршити производња предизолованих цеви и фитинга, намењених за даљински транспорт топле воде; планирана годишња производња предизолованих цеви износи 25.000-30.000 m за пречнике DN20 - DN1000, а планирана годишња производња фитинга износи 8.000 комада за пречнике DN20 - DN1000;
- предизоловане цеви се састоје од: 1) челичне радне цеви за транспорт флуида, израђене од бешавног или шавног челика, 2) термоизолационог слоја од полиуретанске тврде пене PUR, 3) система за детекцију влаге који се састоји од две жице (Cu и Cu) различитих боја чија је сврха да открију влагу у предизолованом цевном систему и 4) обложне цеви од тврдог полиетилена PEHD високе густине;
- репроматеријал који улази у састав предизоловане цеви је следећи: челична цев, полиетиленска цев, полиуретанске компоненте (полиол и изоцијанат), течни азот, дистанцери, жице за детекцију влаге и остали пратећи материјал;
- термоизолациони слој од полиуретанске тврде пене PUR производи се мешањем компонената: полиола (компонента А, светла) и изоцијаната - PMDI (компонента Б, тамна) све према стандарду ЕН 253; као испењивач/експандер примењује се циклопентан (C-pentan) због мање термичке проводљивости; све три компоненте се мешају у PUR-машини, на високом притиску, по сопственој формули и у потребној пропорцији;
- кроз егзотермичку хемијску реакцију настаје висококвалитетан изолациони материјал са извршним топлотно изолационим својствима и ниском специфичном тежином; машине за производњу полиуретана позициониране су у средишњем делу производног објекта, који је пројектован за рад са хемикалијама, са предвиђеном принудном вентилацијом простора због могуће појаве запаљиве експлозивне смеше ваздуха и циклопентана;
- нагибна рампа за изолацију цеви израђена је од металне конструкције чији се горњи део може подешавати под жељеним углом и конструисана је тако да се на њу може поставити и истовремено изоловати више комада цеви истих димензија; затварање простора који треба испунити полиуретаном врши се помоћу специјалних алата који се помоћу хидраулике и гурача позиционирају на цев у жељеном правцу и затварају простор који треба испунити полиуретаном;
- машина за високопритисно уливање PUR пене се састоји од два резервоара (полиол са циклопентаном и изоцијанат), циркулационих пумпи, протокомера, грејача и мешне главе у којој се компоненте под високим притиском хомогено мешају у задатом односу; систем ради на принципу високопритисног убризгавања (до ~ 200 bar) без потребе за испирањем главе, чиме се елиминише генерисање отпадних вода;
- за складиштење основних сировина/хемикалија за производњу PUR пене предвиђени су: надземни резервоар за складиштење полиола, запремине 25 m³, надземни резервоар за складиштење изоцијаната, запремине 25 m³ и укупани резервоар за

складиштење циклопентана, запремине 5 m³, смештени у анексу производне хале, испод надстрешнице;

- наведене сировине/хемикалије (полиуретанске компоненте) се испоручују камион цистернама; камион цистерне за допрему изоцијаната и полиола су од 20 m³, док је камион цистрна за допрему C-pentana од 3 m³; рад свих елемената и компоненти машине за производњу PUR пене је у потпуности аутоматизован са компјутерским праћењем радних параметара;
- течни азот се складишти поред анекса хале у боце под притиском; користи се за продувавање цеви пре уливања пене ради стварања инертне атмосфере и спречавање појаве експлозивних смеша са ваздухом;
- на парцели се у зони главног улаза налази 21 паркинг место за раднике и 1 паркинг место за теретна возила, док се 8 паркинг места налазе са југоисточне стране парцеле, које ће користити радници уз објекат број 3, укупан број паркинг места на парцели је 30;
- планирано је прикључење комплекса на уличну водоводну, електроенергетску и телекомуникациону мрежу; за одвођење санитарних вода планирана је изградња септичке јаме у оквиру парцеле, а атмосферска вода са саобраћајне површине се слива у сливницима и одводи у сепаратор масти, а онда у резервоар отпадне воде запремине 120 m³, коју празни надлежно предузеће; грејање објеката планирано је на гас и струју;
- анализом Елабората о процени ризика од хемијског удеса са моделовањем ефеката и одређивањем зона опасности констатовано је да је зона ризика од места евентуалног удеса (без обзира на врсту опасне материје), у радијусу до 30 m; зона ризика се у потпуности налази унутар граница комплекса „Термо плус“ д.о.о, на КП 1097/2 КО Баћевац, ГО Барајево; очекивани ризик на комплексу је оцењен као „средњи ризик“, тако да се ризиком (уз одређене мере превенције/приправности/одговора на удес) може управљати, односно „ризик је прихватљив“;
- управљање свим генерисаним врстама отпада биће усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 109/25) и подзаконским актима из области управљања отпадом; сав отпад који ће настати током редовног функционисања пројекта (процесни, амбалажни, рециклабилни, отпад настао у поступку одржавања објеката и опреме и др) 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 Градске управе града Београда, 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 или проширења капацитета 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, ... 63/24, 94/24, 55/25, 109/25 и 54/26).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине. Носилац пројекта може изјавити жалбу у року од 15 дана од дана обавештавања о решењу, а заинтересована јавност у року од 15 дана од дана објављивања обавештења о донетом 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 таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије); шифра плаћања: 153 за готовинске уплате, а 253 за безготовинске уплате; модел 97 са позивом на број 55-015-09399.

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.4-39/2026, дана 30. септембра 2026. године.

Достављено:

- Носиоцу пројекта;
- У Јавну књигу о спроведеним поступцима процене утицаја;
- Одељењу за инвестиције, комуналне и грађевинске послове Управе градске општине Барајево;
- Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију;
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата



Ивана Вилотијевић