

Република Србија
Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
V-04 број: 501.4-36/2026
07. 10. 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 складишта на катастарским парцелама бр. 226/1, 458/1, 458/2, 459, 460/1, 462/1 и 462/2 КО Зуце, на подручју градске општине Вождовац у Београду, спроведеном на захтев носиоца пројекта предузећа „NC PROPERTIES“ д.о.о, Београд, Крунска 73, доноси

РЕШЕЊЕ

I – УТВРЂУЈЕ СЕ да за пројекат изградње складишта на катастарским парцелама бр. 226/1, 458/1, 458/2, 459, 460/1, 462/1 и 462/2 КО Зуце, на подручју градске општине Вождовац у Београду, чији је носилац пројекта предузеће „NC PROPERTIES“ д.о.о, Београд, Крунска 73, **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: 501.2-75/2026 од 25.02.2026. године, посебне услове које су утврдили други овлашћени органи и организације, као и да:

- обезбеди да квалитет пречишћених отпадних вода из ППОВ и 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);
- спроводи посебне мере заштите од пожара и могућих удеса, као и мере за отклањање последица у случају удеса; прибави сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара и експлозија.

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.

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 „NC PROPERTIES“ д.о.о, Београд, Крунска 73, од 16.07.2026. године, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње складишта на катастарским парцелама број: 226/1, 458/1, 458/2, 459, 460/1, 462/1 и 462/2 КО Зуце, на подручју градске општине Вождовац у Београду.

Уз поднети захтев приложена је следећа документација:

- Локацијски услови за изградњу складишног објекта – складиште грађевинског материјала са пратећим објектима на катастарским парцелама 226/1, 458/1, 458/2, 459, 460/1, 462/1 и 462/2 све КО Зуце у Београду (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-31523-LOCH-3/2026; IX-15 бр. 350-222/2026 од 10.03.2026. године);
- Услови надлежних органа и организација издати у поступку обједињене процедуре за издавање локацијских услова:
 - Мере и услови заштите животне средине (Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Београд, Карађорђева 71, V-04 број: 501.2-75/2026 од 25.02.2026. године);
 - Услови водовода (ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, Кнеза Милоша 27, број В-1885/2025 од 19.12.2025. године);
 - Услови канализације (ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, Кнеза Милоша 27, број К-1135/2025 од 19.12.2025. године);
 - Услови за пројектовање и прикључење (Електродистрибуција Србије, број 81110 ВВ, 70/25, 6950/25 од 22.12.2025. године);
 - Услови за пројектовање и прикључење (ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, Мије Ковачевића 4, број 19374 од 12.12.2025. године);
 - Услови Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Београд, Таковска 2, број 565239/2-2025 од 25.12.2025. године;
 - Услови Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, Београд, 27. марта 43, IV - 08 Бр. 344.5-1302/2025 од 23.12.2025. године;
 - Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозије (Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, Мије Ковачевића 2-4, 07.8 број 217-963/2025 од 21.07.2025 од 24.12.2025. 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, Београд, Мије Ковачевића 2-4, 07.8 217.2-144/2025 од 22.12.2025. године);

- Грађевинска дозвола за изградњу интерне саобраћајнице (ПЦ1), са припадајућом инфраструктуром (водоводна мрежа, канализациона мрежа, телекомуникациона мрежа, саобраћајна сигнализација и јавно осветљење), категорије „Г“, на катастарској парцели бр. 456/1 КО Зуце (пов. 3487 m²), у Београду, дата инвеститору „EUROSALON REAL ESTATE“ д.о.о. из Београда, ул. Андрићев венац бр. 2 (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, ROP-BGDU-15470-СПИИ-3/2025; IX-18 бр. 351-572/2025 од 01.12.2025. године);
- Овлашћење – пуномоћје, предузећа „NC PROPERTIES“ д.о.о, Београд, Крунска 73, дато Јани Недељковић, Београд, Омладинских бригада 53, за заступање пред свим институцијама у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, за изградњу складишта на катастарским парцелама број: 226/1, 458/1, 458/2, 459, 460/1, 462/1 и 462/2 КО Зуце, Београд;
- Извод из пројектно-техничке документације – Идејно решење, 0. - Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре - текстуални део, графичка документација: - Ситуационо-нивелациони план са основом приземља; - Монтажни објекат за запослене; - Објекат за смештај плинских боца; - Хидрантски резервоар и пумпна станица („FLOW PLUS“ д.о.о, Београд, Стевана Марковића 8, фебруар 2026. године).

Након разматрања поднетог захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину предметног пројекта, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда упутио је позив за допуну предметног захтева, V-04 број 501.4-36/2026 од 27. 07. 2026. године, водним условима предузећа „Србијаводе“ д.о.о.

У остављеном року, након продужења рока за доставу допуне захтева, дана 08. 09. 2026. године, достављени су Водни услови, које је издало „Србијаводе“ д.о.о. Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, Нови Београд, Бродарска 3, број 10465/3 од 03.09.2026. године.

Након разматрања поднетог захтева и достављене документације и оцене могућих утицаја предметног пројекта у складу са *Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08) – 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 складишта грађевинског материјала са пратећим објектима, за потребе робне куће „Hornbach“, на катастарским парцелама број: 226/1, 458/1, 458/2, 459, 460/1, 462/1 и 462/2 КО Зуце, на подручју градске општине Вождовац у Београду;
- према Плану детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд - Ниш, јужно од бивше наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка („Службени лист града Београда“, бр. 75/13

и 08/14), предметне катастарске парцеле, број 226/1, 458/1, 458/2, 459, 460/1, 462/1 и 462/2 КО Зуце, налазе се у површинама осталих намена – привредно - комерцијална зона у блоку 2; делови катастарских парцела 226/1, 458/2, 459, 462/1 и цела парцела 460/1, КО Зуце, налазе се у зони коришћења/изградње под посебним условима – делом у зони забрањене изградње објеката и делом у зони забрањене изградње објеката са повећаним ризиком од експлозије; у оквиру површина за остале намене налазе се следеће зоне заштите: 1) зона забрањене изградње објеката – у зони заштите железничке инфраструктуре – зона до 25 m рачунајући од осе крајњег колосека, 2) зона забрањене изградње објеката са повећаним ризиком од експлозије – у зони заштите железничке инфраструктуре – зона до 50 m рачунајући од осе крајњег колосека и 3) зона коришћења/изградње под посебним условима – у зони заштите железничке инфраструктуре – зона до 100 m рачунајући од осе крајњег колосека;

- предметна грађевинска парцела се граничи, са источне стране, са улицом Драгомира М. Ђорђевића (катастарска парцела број 231/4 КО Зуце), а са југо-западне стране, са заштитним појасом железничке пруге Београд - Ниш; на локацији нема изграђених објеката; приступ локацији предвиђен је преко планиране интерне саобраћајнице ПС1, на катастарској парцели број 456/1, КО Зуце;
- у непосредној близини предметне локације налазе се: робна кућа „ИКЕА“ (на удаљености око 170 m), аутопут Е75 (на удаљености око 330 m) и пруга Београд – Ниш; део парцела налази се у непосредној близини пруге, део у зони где је забрањена изградња објеката, а део у зони забрањене изградње објеката са повећаним ризиком од експлозије;
- у оквиру предметног комплекса, површине 14.544 m², предвиђена је изградња следећих објеката: (1) слободностојећег објекта складишта грађевинског материјала (делимично отвореног), главног габарита око 39 m x 80 m, спратности П, укупне БРГП око 3.064 m²; (2) слободностојећег послоног објекта (монтажног – у контејнерском модуларном систему), за запослене са канцеларијама и просторијама за одмор запослених и пратећим просторијама, спратности П, укупне БРГП око 54 m²; (3) слободностојећег помоћног објекта за смештај плинских боца, делимично отвореног, спратности П, укупне БРГП око 113 m²; (4) слободностојећег помоћног објекта – хидрантског резервоара за воду, спратност П, укупне БРГП око 48 m²; (5) слободностојећег помоћног објекта – хидрантске пумпне станице, спратности П, укупне БРГП око 25 m² и (6) 12 паркинг места на отвореном;
- у објекту за складиштење плинских боца обављаће се искључиво складиштење и малопродаја затворених боца са течним нафтним гасом у оригиналном фабричком паковању; неће се вршити пуњење, пражњење, испитивање или сервисирање боца; максимални капацитет у објекту је до 300 комада ТНГ боца; ТНГ у боцама је увек у течном стању (не складишти се у гасовитом стању); количина ТНГ у течном стању износи око 5,56 m³;
- технолошки процес обухвата: допремање боца специјализованим возилима, истовар боца у објекат без манипулације садржајем, складиштење пуних и празних боца (празне се третирају као пуне), распоред боца у два нивоа, раздвајање боца по врсти гаса ако се складиште и други гасови и издавање боца купцима; зоне опасности у предметном објекту обухватају простор 1,5 m око вентила боце мерено у свим правцима до нивоа тла у објекту кавезног типа;
- предметна локација није инфраструктурно опремљена; комплекс ће бити прикључен на трасе инсталација водовода, канализације, телекомуникационе мреже, јавног осветљења, које су планиране за изградњу у оквиру планиране

интерне саобраћајнице ПС1, на катастарској парцели број 456/1 КО Зуце, за коју је добијена грађевинска дозвола (ROP-BGDU-15470-СПИН-3/2025; IX-18 бр. 351-572/2025 од 01.12.2025. године); прикључак на инфраструктуру биће изведен у свему у складу са прибављеним условима и уговорима надлежних предузећа и служби; водоводна мрежа у интерној саобраћајници ПС1, пречника Ø250 mm биће прикључена на постојећу уличну мрежу у улици Астрид Линдгрен, пречника ПЕХД Ø400;

- с обзиром да се планирана улична канализација излива у реципијент – Завојничку реку, предвиђено је да се санитарно фекалне отпадне воде, пре упуштања у уличну канализацију, третирају у биопречистачу у оквиру предметног комплекса;
- предвиђена је изградња био пречистача, капацитета 2-6 еквивалент становника (ЕС) – механичко-биолошко постројење MABA Linberg "Bio Clean Air" 2-6, са следећим карактеристикама: хидрауличног оптерећења 0,3 m³/дан – 0,9 m³/дан, биолошког оптерећења 0,12 BOD₅/дан – 0,36 BOD₅/дан, електрична снага 0,8 kWh/дану, 230V/50Hz, величине простора за уградњу 1,8 m x 1,8 m;
- СБР технологија биће уграђена у монолитни АБ (армирано бетонски) танк отпоран на дејство подземних вода; СБР технологија са буфером великог капацитета и активацијом за мало пуњење омогућава одличне резултате пречишћавања у великом распону оптерећења уређаја; контролна јединица снабдевена је аутоматским микропроцесорским прекидачем са неколико опција режима рада за различито хидраулично оптерећење; у АБ танк се смешта пумпа, капацитета 1 l/s, која ће пречишћену воду препумпавати до шахта за умирење, одакле ће вода одлазити до граничног ревизионог шахта и даље у уличну канализацију;
- 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);
- пречишћене отпадне воде упуштаће се у цевовод уличне фекалне канализације у интерној саобраћајници ПС1 на катастарској парцели број 456/1 КО Зуце (која није предмет овог пројекта);
- такође, кишна канализација ће се изливати у уличну кишну канализацију у интерној саобраћајници ПС1, уз претходно пречишћавање потенцијално загађених атмосферских вода са манипулативних површина на таложнику за уклањање механичких нечистоћа и сепаратору за уклањање нафте и њених деривата;
- 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 и током редовног функционисања пројекта 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, ... 63/24, 94/24, 55/25, 109/25 и 54/26).

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 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 501.4-36/2026, дана 07. октобра 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