

РЕПУБЛИКА СРБИЈА — ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Улица краљице Марије бр. 1, 11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Примедбе у току раног јавног увида у Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације Комуналног пункта за потребе општина Палилула, Звездара, Стари град, Врачар и Савски венац, градска општина Палилула (у даљем тексту: Елаборат, односно План)

Поштовани,

У својству заинтересованих грађана и становника насеља „Sunnyville“, Вишњичке бање, општина Палилула и Звездара, као и других делова Београда на које предметни План може непосредно или посредно утицати, у законском року, на основу члана 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19–др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), подносимо следеће технички и правно утемељене примедбе на изложени Елаборат.

Примедбе подносимо позивајући се, поред наведеног закона, и на: члан 74. Устава Републике Србије (право на здраву животну средину); Закон о заштити животне средине и његова начела превенције, предострожности и интегралности заштите; Закон о процени утицаја на животну средину и Уредбу о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 62/2025); Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину; Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 109/2025); Закон о заштити ваздуха; Закон о водама; Закон о пољопривредном земљишту; Закон о заштити природе; Закон о културном наслеђу („Службени гласник РС“, бр. 129/2021); Закон о рударству и геолошким истраживањима; као и на Конвенцију о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине (Архуска конвенција), ратификовану у Републици Србији.

Сматрамо да Елаборат садржи низ суштинских материјалних, методолошких и правних недостатака због којих предложено планско решење, у овом облику и на овој локацији, не сме бити прихваћено нити разрађивано у фази Нацрта плана. Примедбе износимо по тачкама.

ПРИМЕДБА 1: Неусклађеност са планом вишег реда и важећим Планом детаљне регулације из 2020. године („Сл. гласник РС“, бр. 67/20) - пренамена шуме и зеленила у комуналну/привредну зону

Из Елабората (стр. 5):

„Према ПГР зелених површина део територије у северном делу предложеног обухвата... је планиран за шуме и шумско земљиште.”

Образложење: Према члану 32. и одредбама о стручној контроли усклађености из Закона о планирању и изградњи, план нижег реда (ПДР) мора бити усклађен са плановима вишег реда. Елаборат сам признаје да у северном делу обухвата постоји намена „шуме и шумско земљиште“ из ПГР система зелених површина Београда, а у том простору уцртава комуналне садржаје. Поред тога, ПГР Београда за обухват не предвиђа ни привредне зоне (П1, 8,09 ha) ни комунални комплекс овог обима као намене, већ зелене површине, мрежу

саобраћајница, објекте јавних служби и инфраструктурне објекте; додатно, школа и вртић измештају се управо на површине намењене јавном зеленилу. Тиме се истовремено дерогирају и заштићена шума и систем јавних зелених површина.

Захтев: Захтевамо стриктно поштовање ПГР система зелених површина и ПГР Београда — да се намена „шуме и шумско земљиште“ и јавне зелене површине задрже, а да се предлог који ту уцртава комуналне и привредне садржаје одбаци као неусклађен са плановима вишег реда.

ПРИМЕДБА 2: Елаборат не препознаје нити процењује стварну популацију у зони утицаја (насеље „Sunnyville“ и Вишњичка бања)

Чињенично стање: Елаборат целокупну анализу постојећег стања, броја становника и „зоне утицаја“ заснива искључиво на популацији унутар границе Плана. На страни 18 (Табела 2) наводи се да је постојећи број становника око 25, а укупно планирани око 212.

Недостатак: У непосредном контактном подручју, на удаљености од око 700–800 m, налази се ново стамбено насеље „Sunnyville“ са близу 2.000 станова, као и шира зона Вишњичке бање у експанзији. Ту чињеницу Елаборат уопште не помиње, не картира и не процењује. Тиме су све кључне анализе — зона утицаја, утицај на ваздух, мирисе, буку, здравље људи, саобраћајно оптерећење и приступ — изграђене на нетачној полазној претпоставци, јер занемарују хиљаде становника који ће трпети директне последице. На слици испод, приказано је растојање насеља „Sunnyville“ од локације предвиђеног Комуналног пункта:



Правни основ: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања налаже да елаборат за рани јавни увид прикаже постојеће стање и ограничења простора, укључујући контактено подручје. Изостанак приказа најзначајнијег рецептора (густо насељене стамбене зоне) представља битан недостатак елабората.

Захтев: Захтевамо да се Елаборат, као методолошки мањкав, у целости одбаци. Чињеница да најближе и најбројније становништво — насеље „Sunnyville“ и Вишњичка бања — у документу уопште не постоји, није грешка коју је могуће „допунити“ накнадном анализом у даљим фазама. Реч је о доказу да је одлука о локацији донета без сагледавања оних на које највише утиче, чиме је обесмишљена свака процена утицаја на животну средину, ваздух, буку и саобраћај. Стога не прихватимо разраду овог планског решења ни у ком облику, нити нову анализу која би служила оправдавању исте локације — захтевамо да се од планирања комуналног пункта на овом простору у потпуности одустане.

ПРИМЕДБА 3: Угрожавање права деце на образовање — измештање школе и вртића на недефинисану локацију уз већ преоптерећене капацитете

Из Елабората (странице 1, 7 и 15):

„Реализација ових садржаја условљава дислоцирање планираних објеката јавних служби (основне школе и предшколске установе) који се налазе у зони утицаја будуће трансфер станице...”

„Тачна површина и позиција ће се одредити током израде нацрта Плана...”

Образложење: Планом се основна школа (Ј2-2) и предшколска установа (Ј1-2), које су грађанима гарантоване важећим ПДР-ом стамбеног насеља уз гробље Лешће, измештају — и то на локацију која је претходно била намењена јавним зеленим површинама — при чему Елаборат сам признаје да се измештање врши зато што се те установе налазе „у зони утицаја будуће трансфер станице“. То је директно признање да је планирани објекат неспојив са образовном установом и потенцијално опасан по здравље деце. Истовремено, нова локација школе/вртића није прецизно дефинисана, већ се одлаже за каснију фазу, што значи да се планско решење ослања на жртвовање постојећег капацитета без обезбеђене, конкретне и безбедне замене.

Шири контекст: Постојећа ОШ „Милена Павловић Барили“ у Вишњичкој бањи већ ради на граници капацитета, а насеље нагло расте; долазак близу 2.000 нових станова у насељу „Sunnyville“ генерише знатну нову потражњу за местима у школи и вртићу, коју Елаборат уопште не урачунава. Уместо обезбеђивања нових образовних капацитета, План укида планиране — зарад депоновања отпада из пет градских општина.

О сагласностима: Прибављене сагласности надлежних просветних институција за измештање не отклањају суштински проблем: оне не дефинишу конкретну, довољну и безбедну замену локације, нити су могле узети у обзир потражњу коју ствара насеље „Sunnyville“ које у Елаборату није ни приказано.

Захтев: Захтевамо да се локације основне школе (Ј2-2) и предшколске установе (Ј1-2) задрже у изворном облику и на безбедној локацији, а све према важећем ПДР-у, те да се планирају додатни образовни капацитети сразмерно стварном расту насеља. Недопустиво је укидати планиране школске и предшколске капацитете ради комуналног пункта.

ПРИМЕДБА 4: Прекомерно загађење ваздуха и здравствени ризик у већ загађеном подручју

Из Елабората (стр. 10–11):

„Током 2024. године ваздух на територији града Београда био је прекомерно загађен (III категорија)... На разматраном простору се не врше систематска мерења квалитета ваздуха.”

Образложење: У ситуацији када је ваздух у Београду већ прекомерно загађен (III категорија, услед прекорачења PM10 и PM2.5), на свега неколико стотина метара од стамбене зоне планира се трансфер станица са центром за сакупљање отпада укупне БРГП од око 51.000 m² (стр. 14), при чему објекат за третман мешаног комуналног отпада („прљаве“ фракције) има БРГП од око 33.000 m². Елаборат истовремено признаје да на локацији нема систематских мерења квалитета ваздуха — што значи да утицаји на здравље хиљада оближњих становника нису ни процењени, а планско решење се ипак предлаже.

Правни основ: Овакво решење противречи члану 74. Устава (право на здраву животну средину), начелима превенције и предострожности из Закона о заштити животне средине, као и циљевима Закона о заштити ваздуха. Постројење за управљање отпадом овог обима подлеже и обавези процене утицаја на животну средину (Закон о процени утицаја на животну средину и Уредба бр. 62/2025), а делатност управљања отпадом изводи се у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025) и хијерархијом управљања отпадом.

Захтев: Не прихватамо постављање трансфер станице, центра за сакупљање отпада нити било ког извора емисије у овом обухвату. Чињеница да Елаборат сам признаје да на локацији нема систематских мерења квалитета ваздуха, а да се при том ради о подручју које је већ прекомерно загађено (III категорија), значи да се овакав садржај предлаже без икаквог доказа да је безбедан по здравље оближњих становника. Изостанак нултог стања и процене кумулативног утицаја није пропуст који се „надокнађује“ касније — он показује да је одлука о локацији донета пре него што се уопште зна каква је њена последица. Стога захтевамо да се од планираног комуналног пункта у целости одустане на овој локацији, будући да се извори загађења ваздуха, мириса и прашине не смеју уводити у непосредну близину стамбених зона и образовних установа.

ПРИМЕДБА 5: Мириси, штеточине и опасан отпад у непосредној близини становања и (измештене) школе

Из Елабората (стр. 14, 17–18): Планира се претовар мешаног комуналног отпада („прљаве“ фракције) и центар за „чисту“ фракцију, а у привредној зони П1 (8,09 ha) као дозвољене предвиђене су и делатности категорије Б и В, укључујући складиштење и третман неопасног отпада и складиштење мањих количина опасног отпада.

Образложење: Претовар и привремено складиштење мешаног комуналног отпада редовно прати појава непријатних мириса, биоаеросола, прашине, глодара, птица и инсеката (вектора заразе). Елаборат за такве садржаје предвиђа одстојања категорије Б (50–100 m) и категорије В (100–500 m) од границе зоне намењене становању. Међутим, та логика одстојања ослања се само на најближе парцеле унутар обухвата и не урачунава густо стамбено насеље „Sunnyville“, нити квалификује трансфер станицу мешаног комуналног отпада као постројење за управљање отпадом које захтева строжу процену локације од обичне „привредне делатности“.

Захтев: Захтевамо да се из Плана у потпуности изоставе садржаји трансфер станице за „прљаву“ фракцију и складиштења опасног отпада, односно да се простор задржи у наменама које не нарушавају здравље људи (зелене површине, рекреација, становање и образовне установе).

ПРИМЕДБА 6: Сам обрађивач признаје неадекватну саобраћајну повезаност — тешки камиони кроз локалне улице

Из Елабората (стр. 12):

„Неадекватна саобраћајна повезаност локације. Саобраћајна веза са депонијом Винча и са општинама... није адекватна за велики број камиона и камиона са приколицом, до изградње СМТ-а.“

„Потребно је да корисник кроз интерну анализу технологије транспорта отпада размотри варијантна решења...“

Образложење: Обрађивач плана у одељку „Основна ограничења“ изричито признаје да локација нема саобраћајни капацитет за велики број тешких камиона-смећара и камиона са приколицом који би свакодневно довозили отпад из пет градских општина (Стари град, Врачар, Савски венац, Звездара и Палилула). Пребацивање одговорности на корисника (ЈКП „Градска чистоћа“) да „интерном анализом“ тражи решење недопустиво је у урбанистичком планирању. Усвајање плана чија приступачност зависи од инфраструктуре која тек треба да се изгради (Спољна магистрална тангента) значи да би се у међувремену сав отпад довозио кроз уске локалне улице (Качарска, Ђилимарска, Нова 3) — управо оне којима становници и деца свакодневно одлазе на посао, у школу и вртић.

Захтев: Захтевамо да се израда овог плана обустави и да се планирани комунални пункт у потпуности одустане на овој локацији. Признање самог обрађивача да локација у постојећем стању нема адекватну саобраћајну повезаност за планирану намену није недостатак који се накнадно „исправља“ изградњом нове саобраћајнице, већ доказ да је локација суштински непогодна за овакав садржај. Неадекватан приступ није привремени технички проблем, него трајно ограничење простора које дисквалификује ову локацију..

ПРИМЕДБА 7: Изградња масивног комплекса на нестабилном терену подложном клизању

Из Елабората (стр. 10):

„РЕЈОН IIIA4 – неповољан терен за урбанизацију... обухвата потенцијално нестабилне падине... Посебну пажњу обратити на делове терена који могу бити угрожени процесом клизања.“

Образложење: Елаборат потврђује да обухват укључује инжењерскогеолошке рејоне IIIA3 и IIIA4, оцењене као „неповољне за урбанизацију“, са потенцијално нестабилним падинама подложним клизању и са нивоом подземне воде локално плићим од 1 m. Планирање масивних објеката, претоварних рампи и тешког теретног саобраћаја на таквом терену — уз истовремено уклањање шуме која природно стабилизује тло — представља озбиљан ризик од активирања клизишта, чиме се директно угрожавају околне стамбене куће и инфраструктура трафостанице „Београд 20“.

Правни основ: Закон о рударству и геолошким истраживањима налаже детаљна геолошка истраживања; начело предострожности налаже да се таква фундаментална ограничења реше пре, а не после доношења одлуке о локацији.

Захтев: Не прихватамо никакво планско решење које на овом простору предвиђа комунални пункт, без обзира на накнадне геотехничке студије. Чињеница да Елаборат сам сврстава терен у рејоне „неповољне за урбанизацију“ (IIIА3 и IIIА4), са потенцијално нестабилним падинама подложним клизању и подземном водом, доказ је да је локација суштински непогодна за масивне објекте, претоварне рампе и тешки теретни саобраћај. То што се детаљна геолошка истраживања одлажу за „даље фазе“ значи да се одлука о локацији доноси пре него што се уопште зна да ли терен то може да издржи — што је недопустиво. Нестабилан терен није проблем који се „решава“ пројектом, већ трајно ограничење које дисквалификује ову локацију, тим пре што се планира и уклањање шуме која природно стабилизује тло и штити околне куће и трафостаницу „Београд 20“ од клизишта..

ПРИМЕДБА 8: Ризик по подземне и површинске воде

Из Елабората (стр. 10, 16): Ниво подземне воде налази се на 1,5–2,5 m, локално и плиће од 1 m; крајњи реципијенти атмосферских и употребљених вода су регулисано корито Сланачког потока и планирани фекални канал дуж Сланачког потока, а у близини је и поток Балабановац.

Образложење: Висок ниво подземне воде у комбинацији са постројењем за претовар и складиштење отпада ствара озбиљан ризик од доспевања исцедних (процедних) вода у подземне и површинске воде. Елаборат не садржи анализу хидрогеолошког ризика нити мере заштите водних тела, иако се ради о наменама које директно могу да угрозе квалитет вода.

Правни основ: Закон о водама и Закон о заштити животне средине (начела превенције и предострожности).

Захтев: Не прихватамо планирање комуналног пункта на овом простору ни уз накнадне студије нити заштитне мере. Хидролошке карактеристике локације нису ризик који се пројектом „контролише“, већ трајно ограничење које је дисквалификује за садржаје са отпадом; стога захтевамо да се од овакве намене на овом простору у потпуности одустане.

ПРИМЕДБА 9: Трајни губитак пољопривредног земљишта и природних вредности

Из Елабората (стр. 8, 12): Пољопривредне површине у обухвату заузимају 27,25 ha и биће „трајно искључене из примарне производње“; природне вредности чине високо вредни биотопи (живице, међе, шибљаци) и аутохтона дрвенаста вегетација у зони потока Балабановац.

Образложење: Трајно искључење преко 27 ha обрадивог земљишта и уништавање високо вредних биотопа и аутохтоне вегетације представљају значајан и ненадокнадив губитак, који Елаборат не образлаже нити пореди са алтернативама. Заштита пољопривредног земљишта и природних вредности уређена је Законом о пољопривредном земљишту и Законом о заштити природе.

Захтев: Не прихватамо да се преко 27 ha обрадивог земљишта и високо вредни природни биотопи трајно жртвују за комунални пункт на овом простору. Овакав губитак је ненадокнадив и неспојив са заштитом пољопривредног земљишта и природе, те захтевамо да се од те намене на овој локацији у потпуности одустане.

ПРИМЕДБА 10: Значајан археолошки потенцијал и ризик по културно наслеђе

Из Елабората (стр. 11): Простор представља значајан археолошки потенцијал, с обзиром на бројне евидентирани археолошке локалитете у близини; сви земљани радови подлежу условима и мерама заштите надлежног завода.

Образложење: Планирани масивни земљани радови (ископи, денивелације, насипи) на археолошки осетљивом терену носе ризик од оштећења или уништења културних добара под претходном заштитом. Закон о културном наслеђу („Сл. гласник РС“, бр. 129/2021) налаже посебан опрез и претходна истраживања.

Захтев: Не прихватамо масивне земљане радове на археолошки осетљивом терену зарад садржаја који одбацујемо у целисти; уместо тога захтевамо да се простор задржи у наменама које не подразумевају ископе и денивелације те размере и тиме не угрожавају културно наслеђе.

ПРИМЕДБА 11: Застарео и непотпун правни и плански основ; изостанак анализе алтернативних локација

Образложење: Елаборат се позива на Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16), који је престао да важи ступањем на снагу Закона о управљању отпадом из 2025. године („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025), а постоје и измене из 95/18 и 35/23. Тиме је правни основ за делатност управљања отпадом непотпуно и нетачно представљен. Поред тога, Елаборат не садржи никакву анализу алтернативних локација: иако Локални план управљања отпадом предвиђа трансфер станицу за ове општине, избор управо ове парцеле — уз стамбено насеље у експанзији, на нестабилном/шумском/пољопривредном терену и са признато неадекватним приступом — није образложен нити упоређен са другим могућностима.

Захтев: Чињеница да је План грађен на погрешном правном основу и без иједне размотрене алтернативе показује да локација није изабрана стручном анализом, већ унапред опредељена. Стога не прихватамо ову локацију; уколико се трансфер станица за ове општине тражи, захтевамо да се потражи искључиво кроз отворену вишекритеријумску анализу алтернатива које не угрожавају стамбена насеља.

ПРИМЕДБА 12: Прејудуцирање локације пре спроведене процене утицаја — суштинско одлагање свих анализа за фазу Нацрта

Образложење: Елаборат готово све суштинске анализе (геолошку, хидрогеолошку, еколошку, саобраћајну, билансе површина, чак и границу обухвата) одлаже за фазу Нацрта плана, а истовремено од јавности тражи прихватање фундаменталне одлуке о локацији комуналног пункта већ сада. Тиме се одлука о локацији фактички доноси пре него што се изврше анализе које тек треба да утврде да ли је локација уопште прихватљива. То је супротно начелу предострожности и логици планирања, а посебно је проблематично јер је за овакво постројење обавезна процена утицаја на животну средину (Закон о процени утицаја и Уредба бр. 62/2025), односно стратешка процена утицаја плана (за коју је донето решење о приступању, IX-03 бр. 350.14-23/23).

Захтев: Недостатак процене утицаја на животну средину, као и недостатак геотехничке, хидрогеолошке и саобраћајне анализе са стварним рецепторима, управо доказује непогодност овог простора за било какву даљу разраду, те у складу са тим, захтевамо да се од планирања комуналног пункта на овој локацији одустане.

ЗБИРНИ ЗАХТЕВ

На основу свега изложеног, ми, становници насеља „Sunnyville“, Вишњичке бање, као и грађани општина Палилула и Звездара, захтевамо:

- да се изложени Елаборат за рани јавни увид, као методолошки, технички и правно мањкав, **НЕ ПРИХВАТИ**;
- да се одустане од планирања комуналног пункта (трансфер станица, центар за сакупљање отпада, погон ЈКП „Градска чистоћа“) и привредне зоне на овој локацији;
- да се задрже намене из планова вишег реда (шуме и шумско земљиште, јавне зелене површине), у функцији рекреације, спорта и квалитета живота становника;
- да се основна школа (Ј2-2) и предшколска установа (Ј1-2) задрже и да се планирају додатни образовни капацитети сразмерно стварном расту насеља;

Молимо да се све примедбе евидентирају и узму у обзир приликом израде извештаја о обављеном раном јавном увиду, у складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи, те да нам се омогући увид у тај извештај.

Особа за контакт:	Број телефона:	email:
Љилјана Николић	0654425959	ljiljana.djordjic@gmail.com
Ана Гацић	0642279426	siljkovic.ana@gmail.com
Лана Милосављевић	0600778290	lanusa83@gmail.com
Предраг Савић	063341338	pedjauno@gmail.com

У Београду, _____ 2026. године

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис

Име и презиме	Број Л.К.	Потпис