

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 501.2-57/2018-V-04

02. 04. 2018. године

Београд

27. марта 43-45

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, 27. марта 43-45, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16), чл. 26 и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17 и 36/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословних објеката у делу блока 21, на КП 1508/345, 1508/94, 1508/95, 1508/96, 1508/90, 1508/91, 1508/121 и 1508/84 КО Савски венац, решавајући о захтеву Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, број 01416-18 од 14. 03. 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Привредном друштву „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословних објеката у делу блока 21, на КП 1508/345, 1508/94, 1508/95, 1508/96, 1508/90, 1508/91, 1508/121 и 1508/84 КО Савски венац**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора, изградње планираних објеката, као и хидрогеотермалних потенцијала простора;
2. обавеза инвеститора је да, пре будуће изградње и уређења простора, изврши:
 - испитивање загађености земљишта,
 - санацију, односно ремедијацију наведеног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;
3. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и то искључиво у подземним

етажама планираних објеката; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;

4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

4.1. у циљу заштите вода и замљишта:

- проширење капацитета и опремљености постојећег канализационог система, а у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- прикључење објекта на комуналну инфраструктуру,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гараже, отпадних вода из дела објекта намењеног припреми хране и др. и санитарних отпадних вода),
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват свих зауљених вода, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (ресторани, депанс дечије установе и др) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да 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); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

4.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања планираних објеката,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл,
- озелењавање кровних површина нижих делова објекта,

4.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке при изградњи објеката (звучно-изолацијских грађевинских материјала и сл) којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа предметног објекта, прес-контејнера и сл, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) 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),

- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама и депадансу дечије установе свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 4.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом
5. објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;
 6. у деловима објеката намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом;
 7. планирани депаданс дечије установе пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима дефинисаним за ту врсту објекта, а нарочито општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09);
 8. приликом изградње подземних гаража обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
 9. обезбедити одговарајућу просторију/простор, у оквиру техничких етажа планираних објеката, и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
 10. ако је на предметној локацији планирана изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:
 - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње

- трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,
- определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини ТС, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трансформаторску станице у оквиру објекта планирати уз техничке просторије, оставе и сл;
11. обезбедити најмање 30% слободних и зелених површина на нивоу грађевинске парцеле, од чега најмање 10% мора бити незастртих површина у директном контакту са тлом; планирати озелењавање кровне површине гараже/подијума у форми кровног врта, постављањем „мобилних“ дрвореда; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
- кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),
 - слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са законима којима је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области, и то:
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха,
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др),
 - комуналног отпада и др,
- до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

14. у току извођења радова на изградњи планираних стамбено пословних објеката предвидети следеће мере заштите:
- дефинисати посебне просторе за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току изградње планираних објеката; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
15. обавеза је власника/корисника гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16;
16. уколико подземне етаже намењене гаражирању возила превазилазе капацитет од 1000 возила инвеститор је у обавези да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја пројеката на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине достављен је захтев Привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. из Београда, Карађорђева 48, број 01416-18 од 14. 03. 2018. године, за давање услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословних објеката у делу блока 21, на КП 1508/345, 1508/94, 1508/95, 1508/96, 1508/90, 1508/91, 1508/121 и 1508/84 КО Савски венац. Уз захтев је достављено: текстуално образложење, Копија плана (953-1-17/2018 од 16. 01. 2018. године) коју је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Савски венац и графички прилог „Ситуациони план са основом крова“ (број листа 00, Р=1:500, из марта 2018. године) који је израдило Предузеће за урбанизам и архитектуру „ЕНЕРГОПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Новог Београда, Булевар Михајла Пупина 12.

Према Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, број 7/15) утврђено је да се предметне грађевинске

парцеле налазе у површинама намењеним за становање и стамбено ткиво (С5).

На предметном простору планирана је изградња: (1) на грађевинској парцели 21А – фаза I, површине 13.480 m², стамбено – пословних објеката – 2 стамбене куле са комерцијалним садржајима у приземљу и на 1. спрату. Кула А/1 је спратности 2По+Пр+23+ТЕ, укупне БРГП 25.544 m², са 244 стамбене јединице. Кула А/2 је спратности 2По+Пр+23+ТЕ, укупне БРГП 25.455 m², са 244 стамбене јединице. Паркирање ће бити решено у две подземне гараже са 590 паркинг места. У оквиру предметног простора планирана је и изградња депаданса комбиноване дечије установе. Изградња предметних садржаја обављаће се фазно (2) на грађевинској парцели 21Б – фаза II, површине 13.116 m², објекти исте намене и капацитета као на грађевинској парцели 21А.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословних објеката у делу блока 21, на КП 1508/345, 1508/94, 1508/95, 1508/96, 1508/90, 1508/91, 1508/121 и 1508/84 КО Савски венац, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16), чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17 и 36/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се подноси Министарству заштите животне средине, а предаје се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 460 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17 и 113/17), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 29-120 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под бројем 501.2-57/2018-V-04, дана 02. априла 2018. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф.др Јасмина Маџгаљ