

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

V-04 број: 501.2-305/2022

02. 12. 2022. године

Београд

Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и санацију пословног објекта „БИГЗ“ на катастарској парцели број 10738/1 КО Савски венац, Београд, решавајући о захтеву Друштва за архитектуру, урбанизам и инжењеринг „URBANISTIQ“ д.о.о. из Београда, Улица Пере Велимировића 50, од 14.09.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и санацију пословног објекта „БИГЗ“ на катастарској парцели број 10738/1 КО Савски венац, Београд, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. при планираној реконструкцији/адаптацији/санацији предметног пословног објекта „БИГЗ“ нарочито водити рачуна о његовом обликовању, односно употреби одговарајућих материјала и уклапању са објектом који се реконструише/адаптира; идејно решење ускладити са мерама заштите прописаним регулативом из области заштите културног наслеђа и условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда;
2. при пројектовању, односно реконструкцији/адаптацији/санацији предметног пословног објекта, а у циљу спречавања, односно смањења његовог утицаја на чиниоце животне средине предвидети:
 - 2.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење реконструисаног објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, реконструкцију постојећих/изградњу нових инфраструктурних инсталација, у складу са потребама планираних садржаја,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гараже, отпадних вода из кухиња ресторана и санитарних отпадних вода,
 - изградњу/реконструкцију приступних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава

одливање воде са истих на околни простор приликом њиховог одржавања или за време падавина,

- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у којима се врши припрема хране (кухиње ресторана) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- 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);

2.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања/хлађења објекта; размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),
- уградњу система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња ресторана (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл); отпадни ваздух након пречишћавања извести у „слободну струју ваздуха“,
- редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим, у случају смањења њихове ефикасности,
- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у расхладним уређајима/системима,
- у случају да исто није могуће, тј. да се може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a);

2.3. у циљу заштите од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), 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) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређених Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда, број 2/22),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у објекту, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовој реконструкцији/адаптацији/санацији, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, бр. 25/13 и 40/21-др.закон) и подзаконских аката

донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

3. планиране ресторане у приземљу/мезанину и на 9. спрату, пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19) и Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 25/19 и 14/22);
4. у планираној приземној етажи намењеној гаражирању возила обезбедити:
 - одговарајућу природну вентилацију гараже,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих;
5. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај планираних агрегата за струју, а нарочито:
 - предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегате сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - у случају да агрегати као енергент користе течност гориво, резервоар за складиштење енергента за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течност горива предност дати биодизелу,
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
6. трафостаницу планирану у оквиру подрума пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, 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 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μT,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, 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;
7. 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 Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:

- органског отпада из кухиња ресторана намењених припреми хране у типске посуде смештене у посебној, за ту сврху намењену и, по потреби, климатизовану просторију,
- отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
- амбалажног отпада,
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),
- отпада насталог у поступку обављања делатности и одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго),
- комуналног и другог неопасног отпада,

инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

8. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), у току извођења радова на реконструкцији/адаптацији/санацији предметног објекта предвиди и обезбеди:
 - 8.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
 - 8.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом,

¹Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

- 8.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),
- 8.4. води евиденцију о:
- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издавању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 8.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 8.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 8.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 8.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Друштва за архитектуру, урбанизам и инжењеринг „URBANISTIQ“ д.о.о. из Београда, Улица Пере Велимировића 50, од 14.09.2022. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и санацију пословног објекта „БИГЗ“ на катастарској парцели број 10738/1 КО Савски венац, Београд. Уз захтев су достављени: текстуално образложење са табеларним приказом прикључака на инфраструктуру и графички прилог-„Ситуациони план са основом приземља-новопројектовано стање“ (број пројекта 630-4-0920-01_IDR), P=1:500, из априла 2022. године.

Накнадно, на захтев Секретаријата, дана 02.11.2022. године, електронским путем достављени су: исправка назива предметног захтева за издавање мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта са новим образложењем о начину паркирања у оквиру пословног објекта „БИГЗ“ и графички прилози (број пројекта 630-4-0920-01_IDR, из септембра 2022. године) - (1) „Ситуациони план са основом приземља-новопројектовано стање, P=1:500, (2) „Ситуациони план са основом крова-новопројектовано стање“, P=1:500 и (3) „Основа приземља –новопројектовано стање“, P=1:200.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16,

97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) предметна катастарска парцела се налази у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда (16.M1.1).

У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11 – др.закон, 99/11–др.закон, 6/20–др.закон и 35/21–др.закон) зграда Државне штампарије („БИГЗ“) је споменик културе и представља непокретно културно добро (Одлука о проглашењу „Службени лист града Београда“, број 26/92).

На предметној катастарској парцели, налази се пословни објекат „БИГЗ“ који је пројектован за државну штампарију некадашње Југославије, а планираним пројектом адаптације, санације и реконструкције мења се намена у савремени пословни (канцеларијски) објекат. Спратност објекта је По+П+Ме+11, а сами спратови се габаритно смањују почев од 5. спрата па све до крова. Пословање је организовано у зони будућих канцеларија на свим етажама и сви имају подједнак приступ преосталим неопходним садржајима објекта. Канцеларијско пословање представља примарни вид коришћења пословног простора. Предвиђена су и два ресторана, један двоетажни у приземљу и мезанину и други на 9. спрату са терасом. Главни улази у објекат су из Булевара војводе Мишића. Други пешачки улази и евакуациони излази су распоређени по другим деловима објекта. Колски улаз у гаражу је из Булевара војводе Мишића, а колски прилаз ватрогасног возила је из Улице Јована Ристића, док је излаз преко рампе са североисточне стране објекта у Булевару војводе Мишића.

За потребе пројекта и према важећим прописима биће отворени додатни улази/излази у нивоу приземља. Све постојеће терасе биће саниране и поново коришћене, а непроходни кров на југозападној фасади 6. спрата, након реконструкције, биће адаптиран у кровну терасу уз задржавање свих просторних репера и kota венца. Овим пројектом се неће утицати на волумен објекта, габарите основе, фасаду и растере отвора, а све у складу са свим препорукама и условима мера заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда. За потребе увођења нових инсталација, опреме и смештања главних јединица на кровове, биће формирана адекватна метална маска како би се сакрила сва неопходна постројења за функционисање објекта.

Санацијом, реконструкцијом и адаптацијом предвиђено је опремање објекта свим неопходним инсталацијама за његово функционисање: електро-енергетске, термо-техничке, сигналне и телекомуникационе инсталације, као и инсталације водовода и канализације. Пројектом је планирано да се задржи постојећи прикључак на уличну водоводну мрежу, а раздвојене су инсталације санитарног водовода и хидрантске мреже. Предвиђено је посебно мерење потрошње за оба система. Све отпадне воде из објекта, како фекалне тако и атмосферске, повезују се на постојећу уличну мрежу. Предвиђено је да се задрже постојећи прикључци на уличну канализациону мрежу. Напајање објекта планирано је из капацитета са ЕДБ мреже, новом ТС 10/0,4kV која ће се налазити на нивоу подрума са сувим трансформаторима. Трафостаница ће се састојати из нисконапонског постројења, трансформатора и средњенапонског постројења. Постојећа ТС 2x630kVA се укида. У објекту је предвиђено и резервно напајање електричном енергијом преко три дизел електрична агрегата који ће бити смештени у подруму објекта. За грејање и хлађење објекта предвиђени су ВРХ-ДХ системи са директном експанзијом и променљивим протоком фреона. ДХ системи су рекуперативни са могућношћу искоришћења отпадне топлоте, односно са својством истовременог грејања и хлађења у систему. Спринклер инсталација је планирана у оквиру комплетног објекта. Приступ моторних возила је са стране Булевара војводе Мишића и представља двосмерни улаз/излаз који интерном саобраћајницом унутар парцела води ка гаражи на приземној етажи објекта. Паркирање је решено у две зоне унутар парцеле пословног објекта: (1) у приземљу се налази затворена гаража са 38 ПМ, од тога су 3 ПМ резервисана за особе са инвалидитетом и једно паркинг место за

пуњење акумулатора електричних аутомобила и (2) на парцели испред објекта, са приступом из Булевара војводе Мишића, налази се паркинг простор са 23 паркинг места. Планирана су паркин места на отвореном, намењена паралелном паркирању, бочно уз објекат (са стране зграде 3 ПМ).

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 реконструкцију, адаптацију и санацију пословног објекта „БИГЗ“ на катастарској парцели број 10738/1 КО Савски венац, Београд, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 490 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 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, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-305/2022 дана 02. децембра 2022. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата


Ивана Вилотијевић