

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
V-04 број: 501.2-134/2019
19. 07. 2019. године
Београд
Масарикова 5/XI

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Масарикова 5/XI, 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 Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18) 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 и 26/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката – кула на КП 6805/3 КО Нови Београд, решавајући о захтеву Друштва за архитектуру, урбанизам и инжењеринг „URBANISTIQ“ д.о.о. из Београда, Улица Пере Велимировића 50, од 24. 06. 2019. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката – кула на КП 6805/3 КО Нови Београд**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити анализу:
 - инжењерскогеолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена 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 будуће изградње и уређења простора,
 - испуњености критеријума за изградњу високих објеката, а нарочито критеријума заштите животне средине, дефинисаних поглављем 2.1. *Правила за уређење простора* Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);
2. 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; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно/паркинг место за сваки пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - спровођење мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08),

- прикључење објеката на инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране-ресторана 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 зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
 - пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (кухиња ресторана и др) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
 - квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, 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);
- 3.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања/хлађења планираних објеката,
 - коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, 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,
 - формирање зеленог заштитног појаса/дрвореда између регулационе и грађевинске линије, где год је то могуће, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији,
 - озелењавање и репрезентативно уређење слободних и незастртих површина предметне локације и равних кровова надземних објеката, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
- 3.3. у циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, котларнице, трафостаница, расхладна опрема и др) 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),
 - примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у пословном простору свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4. уколико су делови планираних објеката намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исте 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) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09);
5. пројектовање и изградњу/инсталацију планираних гасних котларница извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса; обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;
6. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних котларница на чиниоце животне средине, предвидети:
 - адекватан избор котлова, којима се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента - гаса,
 - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања),
 - примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), и то:

Загађујућа материја	Врста горива	GVE (mg/нормални m ³)
Угљен моноксид - CO	Сва гасовита горива	100
Оксиди азота NOx	Природни гас	150
изражени као NO2	Течни нафтни гас	200

Запремински удео кисеоника у отпадном гасу за нова мала постројења за сагоревање на гасовита горива износи 3%,

- „бешумне“ пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса; прибавити сагласност надлежност органа на предвиђене мере заштите од експлозија и пожара;
7. приликом изградње подземних етажа намењених гаражирању возила 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; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
8. обезбедити одговарајућу просторију/простор 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 енергента 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;
9. трафостаницу, планирану у оквиру гараже, 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 корисника простора 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,
 - одредити 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 уљане трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исте, (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;
10. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 50 %, од чега је у директном контакту са тлом најмање 15%; 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;
11. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
- кровних површина и фасада комплекса 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;
12. 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,

инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

13. планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле, 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, 101/16 и 95/18) 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 каналним система за принудну вентилацију гаража и на димњаку котларница (током пробног и редовног рада) у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисије загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16),
- прво испитивање, односно мерење нивоа буке у околини котларница, односно периодична испитивања, по потреби, у складу са законом, као и достављање података и документације о извршеном мерењу нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

14. у току извођења радова на изградњи планираних објеката извођач радова је у обавези да:

14.1. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,

14.2. обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, број 56/10),

14.3. води евиденцију о:

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),

14.4. попуњава Документ 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,

- 14.5. 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,
- 14.6. у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (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 24. 06. 2019. године, за издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката – кула на КП 6805/3 КО Нови Београд. Уз захтев су достављени: технички опис и графички прилози: (1) „Ситуациони план – партерно решење“ (број листа 1 и 2), Р=1:500 из јуна 2019. године, (2) „Ситуациони план са приказом решења паркирања“ Р=1:500, из јуна 2019. године, (3) „Графички приказ контура објеката са анализом волуметрије“ Р=1:500, из јуна 2019. године, (4) „Основа приземља, основа типске етаже – објекти 1, 2 и 3“ Р=1:500, из јуна 2019. године, (5) „Подужни пресек – објекти 1, 2 и 3“ Р=1:500, из јуна 2019. године и (6) „Визуализација објекта“, Р=1:500, из јуна 2019. године.

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 и 97/17) предметна катастарска парцела налази се у зони комерцијалних садржаја у зони више спратности (10.K1.1).

У складу са Решењем којим се одређују зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01. 08. 2014. године предметна локација се налази у оквиру шире зоне заштите изворишта београдског водовода.

На предметној катастарској парцели планира се изградња комерцијално – пословних објеката: (1) куле 1 са припадајућом подземном гаражом, спратности 2По+Пр+14+Те, укупне БРГП 36.474 m² (2) куле 2 и 3 са подземном гаражом, спратности 2По+Пр+15+Те, укупне БРГП око 72.199 m². Предвиђена је изградња трафостанице у оквиру подземне гараже и 2 котларнице на гас. Паркирање ће бити решено у оквиру две двоетажне подземне гараже и на отвореном са укупно 924 ПМ (од чега је подземно 802 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 издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката – кула на КП 6805/3 КО Нови Београд, а применом одредаба 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 Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18), 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 и 26/19) – 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 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани 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, 113/17, 50/18 и 95/18), 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 501.2-134/2019 дана 19. јула 2019. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Ивана Вилотијевић
Ивана Вилотијевић

