

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-19/2024
09. 02. 2024. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) 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 Локацијских услова за изградњу стамбено – пословног комплекса „Лакат кривина“, спратности 4По+П – 4По+П+9+Пс на грађевинском комплексу ГК.1 – КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље, спроведеном на захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, број ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023 од 11.01.2024. године, а поднетом у име Друштва за грађевинарство, трговину и пружање услуга „LOND BUILDING COMPANY“ д.о.о. из Београда (Земун), Улица Ратарски пут 18, даје

**МЕРЕ И УСЛОВЕ
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За потребе издавања предметних локацијских услова, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног стамбено-пословног комплекса и подземних етажа намењених гаражирању возила;
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 и/или у подземним етажама планираног комплекса; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено-пословног комплекса на чиниоце животне средине, предвидети/обезбедити:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење комплекса/ламела на постојећу инфраструктуру, и, по потреби, проширење капацитета постојећих/изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, дечијих игралишта и др), зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг

површина, из гараже, отпадних вода из делова ламела-локала намењених припреми хране (кухиње угоститељских локала, уколико се исти планирају и депаданса ДУ) и санитарних отпадних вода,

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предтретман 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 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);

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног комплекса/ламела, прикључењем на гасовод,
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката/ламела, 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 локала-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),
- формирање зеленог заштитног појаса/дрвореда уз границе парцеле; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,
- репрезентативно уређење и озелењавање слободних и незастртих површина, као и кровне површине гараже, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
- засену паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

3.3. 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, одређене 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 планираним стамбеним просторијама и пословним просторима-локалима, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,
 - инсталирати хидроциле са фреквентном регулацијом;
- 3.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних ламела, при њиховом пројектовању, изградњи, 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;
4. размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу и одржавање (рехабилитација и поправка) интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;
5. депадансе дечије установе, планиране у приземљу и на првом спрату ламеле 8, пројектовати, изградити и користити, у складу са:
- општим правилима уређења и грађења објеката јавне намене дефинисаних Планом 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, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23),
 - 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“, бр. 41/09 и 17/19),
 - условима прописаним Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС– Просветни гласник“, бр. 1/19, 16/22 и 6/23),
 - важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;
6. делове комплекса/ламела намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветрености у свим стамбеним просторијама;
7. у деловима комплекса намењених 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;
8. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране котларнице, на чиниоце животне средине, предвидети:
- адекватан избор котла, којим 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 димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у

ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), по потреби,

- „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 сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара;

9. у планираним подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“; ако се вентилациони одводи из поземних гаража изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не постављају у близини слободних површина намењених за игру деце или одмор и рекреацију,
- 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“, бр. 111/15 и 83/21),
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;

10. трафостаницу (ТС 6×1000 kV) планирану на нивоу -1, 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 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT,
- 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 уљне 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 трафостаница, 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,

- трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
11. обезбедити одговарајуће услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
 - предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената 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 течног горива предност дати биодизелу,
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
 12. планирану МРС и гасоводну мрежу поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник Републике Србије“, број 145/14, 95/18-др. закон, 40/21, 35/23-др. закон и 62/23), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник Републике Србије“, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник Републике Србије“, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област;
 13. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40%, односно најмање 10% незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског 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;
 14. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објеката, слободних површина, платоа и пешачких комуникација, дечијих игралишта, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
 15. 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, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - органског отпада из кухиња депаданса ДУ и локала намењених припреми хране (уколико се исти планирају) у типске посуде смештене у посебној, за ту сврху намењеној и, по потреби, климатизованој просторију,
 - отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
 - 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) и, с тим у вези, обезбедити простор за зелено острво, или други одговарајући начин, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,
 - отпада насталог у поступку одржавања комплекса и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу

са одредбама Правилника 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), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10) и др,

- комуналног и другог неопасног отпада,
- до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

16. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 94/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на уклањању постојећег објекта и изградњи планираног комплекса, предвиди и обезбеди:

- 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,
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине,
- води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
- 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),
- 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

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); 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 управљању 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)

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;

17. извођач радова је у обавези да, у току извођења радова, 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, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);
18. обавеза је власника/корисника предметног комплекса да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања комплекса 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, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање 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 гараже и на димњаку гасне котларнице, током пробног и редовног рада истих, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16),
 - прво испитивање, односно мерење нивоа буке у околини техничких делова предметног објекта, односно периодична испитивања, по потреби, у складу са законом; достављање података и документације о извршеном мерењу нивоа буке надлежном органу, у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
19. инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, број ROP-MSGI-4952-LOC-3/2023 од 11.01.2024. године, а поднет у име Друштва за грађевинарство, трговину и пружање услуга „LOND BUILDING COMPANY“ д.о.о. из Београда (Земун), Улица Ратарски пут 18, за давање услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу стамбено–пословног комплекса „Лакат кривина“, спратности 4По+П – 4По+П+9+Пс на грађевинском комплексу ГК.1 – КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3 КО Земун (стари број КП 16339) и КП 1450 КО Земун поље. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уз захтев су достављени: Копија катастарског плана (952-04-016-7884/2023 од 19.04.2023. године) и Копија катастарског плана водова (956-301-8994/2023 од 20.04.2023. године), које је издао Републички геодетски завод, Катастарско-топографски план Р=1:500, од 07.05.2022. године, који је израдио Геодетски биро „БЕТА“ из Београда и ИДР Идејно решење, из фебруара 2023. године: 0-Главна свеска (број техничке документације: 103/2023-0), 1-Пројекат архитектуре (број техничке документације: 103/2023-1), које је израдило Друштво са ограниченом одговорношћу за инжењеринг, консалтинг, пројектовање и изградњу „БК ТЕСЛА“, из Београда-Савски

венац, Улица генерала Штурма 1 и Прилог 11 – Посебни садржаји идејног решења за проверу потребе издавања одобрења за безбедно постављање: дизел агрегата на нивоу подрума -1, компактних гасних генератора топлоте предвиђених за постављање на раван кров објекта, прикључног гасовода, мерно-регулационе станице капацитета 600 m³/h, разводног гасовода и кућно мерно регулационих сетова.

Према Изменама плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну, за блок Р2 („Службени лист града Београда“, број 108/20), утврђено је да се предметна локација налази у површинама остале намене - мешовити градски центри (М4-зона мешовитих градских центара у зони више спратности).

На предметним катастарским парцелама, укупне површине 19.198 m², након рушења постојећег комерцијалног објекта дистрибутивног центра спратности П са помоћним објектом и измештања постојеће трафостанице и прикључака, планирана је изградња слободностојећег стамбено-пословног комплекса, спратности 4По+П - 4По+П+9+ПС, укупне бруто изграђене површине 150.027,67 m² (од чега надземно 97.367,15 m²), са осам ламела, анексом у приземљу и на првом спрату, у форми затвореног градског блока, са три подземне етаже испод ламела број 1, 2, 7 и 8 и делом ламела 3 и 6, односно четири подземне етаже испод ламела 4, 5 и анекса, као и делова ламела 3 и 6. Централни анекс намењен је пословању и спортско рекреативним активностима. Укупно је планирано: 1.291 стамбена јединица, 93 локала и 2 депаданса дечије установе.

Подземна етажа испод ламела 4, 5 и анекса као и дела ламела 3 и 6 је намењена локалима пословања и трговине. Депаданси су смештени у ламели 8. Депаданас ДУ 1 је пројектован на нивоу приземља док је депаданс ДУ 2 пројектован на етажи приземља и првог спрата. Пројектовани су као две засебне јединице, једна за млађе дечије групе (јасле од 0-3 године) и друга за групе старије деце (од 4-7 година). У попловању дворишта предвиђено је коришћење различитих материјала и текстура, формирање засењених зона зеленилом различитих висина и формирање различитих програмских зона (декинг са водом и песком, брдашце са тобоганима, дворишна башта). Цео концепт уређења осмишљен је са идејом сензорне и моторичке стимулације деце различитих узраста. Слободна површина намењена депадансима ДУ ограђује се транспарентном металном оградом висине 1,5 m.

Ламеле својим међусобним односом на парцели формирају једно унутрашње двориште, које је намењено корисницима комплекса и друго које опслужује депадансе дечије установе. Између ламела 1 и 2, ламела 2 и 3 и ламела 7 и 8 у нивоу приземља су предвиђени пасажии за пешачки приступ унутрашњем дворишту. Предвиђени су сви потребни системи инсталација за ову врсту објеката и то: водоводни, канализациони, електроенергетски, телекомуникациони, сигнални, спринклерски, противпожарни, вентилациони, термотехнички, лифтовски, противпровални, детекциони и системи одимљавања. Планирана је ТС 6×1000kVA смештена на нивоу -1. Као резервни извор напајања електричном енергијом потрошача сигурносног система предвиђен је дизел електрични агрегат (ДЕА). Грејање комплекса планирано је помоћу гасне котларнице. За потребе снабдевања природним гасом планираног комплекса, предвиђена је изградња прикључног гасовода од ПЕ цеви, мерно регулационе станице капацитета 600 m³/h, улазног притиска до 4,0 bar, излазног притиска за дворишни гасни вод до 1,0 bar. МРС је постављена на бетонско постоље и смештена је у метални орман од челичног лима димензија 2500x1000x2100 mm. МРС се састоји од две регулационе линије (радна и резервна), мерне линије протока 600 m³/h и од обилазног вода. Гаража комплекса, смештена је на три подземне етаже. Паркинг местима у оквиру етаже се приступа преко две унутрашње двосмерне рампе. Колско кретање унутар гараже је двосмерно при чему је ширина унутрашњих саобраћајница 6 m и једносмерно при чему је ширина саобраћајница 4 m. Укупан број паркинг места у све три подземне етаже гараже је 1544.

Паркирање је организовано као управно и паралелно. На нивоу -1 на једном делу подземне гараже пројектовано је паркирање системом независног паркирања „TTS PUZZLE“. Предвиђено је 37 „TTS PUZZLE“ система за независно паркирање при чему је у оквиру једног система могуће паркирање 3 аутомобила. Систем „TTS PUZZLE“ пројектован је на делу подземне гараже на етажи -2. На парцели, у оквиру граница комплекса, је обезбеђено још 52 паркинг места, док се уз приступне саобраћајнице налази 109 ПМ. Кретање интервентних и ПП возила је омогућено континуално око целог комплекса, са могућношћу приступа унутрашњости блока. Зелене површине планиране су и испред објеката и унутар грађевинског комплекса. У оквиру ГК. 1 су обезбеђене затрављене површине за садњу дрвећа и шибља. Пројектован је озелењен паркинг на парцели са дрворедом са једним стаблом на два до четири паркинг места. Кров подземне етаже озелењен је ниским дрвећем, шибљем и травом.

С обзиром да је на предметној локацији планирана изградња стамбено – пословног комплекса са преко 1000 гаражних/паркинг места и гасном котларницом, овим решењем утврђена је обавеза инвеститора да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину и Уредбе 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).

Упутство о правном средству: Против овог акта допуштен је приговор у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова за чије потребе су утврђене предметне мере и услови заштите животне средине. Приговор се изјављује Влади, а подноси се преко преко надлежног министарства.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић