

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

Број: 501.2-22/2018-V-04

06. 02. 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 – пословног комплекса „Калемегдан“ на катастарској парцели број 54/2 КО Стари град у Београду, решавајући о захтеву Предузећа за консалтинг и менаџмент послове „ЕГ ТИМ - ИНГ“ д.о.о, из Београда, Тршћанска 706/12, број 15/2018 од 26. 01. 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предузећу за консалтинг и менаџмент послове „ЕГ ТИМ - ИНГ“ д.о.о, из Београда, Тршћанска 706/12, у поступку израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса „Калемегдан“ на катастарској парцели број 54/2 КО Стари град у Београду**, 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 изградње планираног стамбено-пословног комплекса, уређења простора и броја подземних етажа;
2. обавеза инвеститора је да, након уклањања свих постојећих погонских и магацинских објеката некадашњег комплекса текстилне индустрије „БЕКО“, а пре будуће изградње и уређења простора, изврши:
 - сакупљање, разврставање и рециклажу рециклабилног материјала насталог уклањањем наведених објеката искључиво преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом,
 - испитивање загађености земљишта,
 - санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 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; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу/пословни простор у оквиру своје парцеле;
4. грађевинску линију за објекте чија је изградња планирана дуж Дунавске улице и Булевара војводе Бојовића, одредити у складу са процењеним зонама њихових негативних утицаја (емисија аерозагађења, буке и вибрација); не планирати депаданс дечије установе уз наведене саобраћајнице, већ у унутрашњости предметног блока;
5. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, у току њихове изградње и коришћења, предвидети:
- 5.1. у циљу заштите вода и земљишта:
- изградњу објеката водовода и канализације одговарајућег капацитета, тј. у складу са планираном БРГП,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених вода из гараже, паркинг површина 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 гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, 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 (угоститељски објекти, депаданс дечије установе 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);
- 5.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања објеката,
 - озелењавање и репрезентативно уређење слободних и незастртих површина,
 - подизање појаса заштитног зеленила, између регулационе и грађевинске линије, према улицама Дунавска и Булевар војводе Бојовића; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,
 - засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- 5.3. 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 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 стамбеном и 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:

6. у подземним етажама намењеним 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,
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,
- редовно пражњење и одржавање сепаратора,
- 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 дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

7. обезбедити одговарајуће просторије 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;

8. инвеститор је у обавези да, у поступку пројектовања и изградње, као и након изградње планираних гаража обезбеди:

- довољно одстојање улаза-излаза из гаража од објекта у окружењу, а у циљу спречавања негативних утицаја (бука, вибрације, загађење ваздуха) на исте,
- партерно уређење и озелењавање кровне површине гараже, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;

9. планиране трафостанице, 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 трафостаница, 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 уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторских станица, 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,
- трансформаторске станице не планирати уз депаданс дечије установе, на зеленим површинама депаданса, уз стамбени и пословни простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

10. планирани депаданс дечије установе и локале намењене трговини и угоститељству 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);

11. објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

12. приликом планирања предметних објеката обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање предметних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истог,
- 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 сл,
- комбиновање одговарајућих врста зеленила, тј. спречавање појаве топлотних острва, негативног ефекта директног и индиректног сунчевог зрачења на објекат као и негативног утицаја ветра;

13. обавезно учешће слободних и озелењених површина на парцели је најмање 50 %, од чега је у директном контакту са тлом најмање 10 %;
14. обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења предметне локације; за уређење зелених површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“, „школоване“ и прсног пречника најмање 15 cm, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
15. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
- кровних површина и фасада пословних објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),
 - кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
16. на предметном простору није дозвољено/а:
- изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката,
 - уређење паркинга простора на рачун зелених и незастртих површина,
 - планирање стамбеног простора у приземљу предметних стамбено-пословних објекта,
 - обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини;
17. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда“, број 28/11); обезбедити посебне просторе, или делове објекта, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:
- комуналног и рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл),
 - амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
 - органског отпада из ресторана у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама,
 - отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха;
- инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
18. у току извођења радова на изградњи планираног стамбено-пословног комплекса предвидети следеће мере заштите:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње планираних објеката сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица 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 одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

19. инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња предметног комплекса, обрати надлежном органу за заштиту животне средине захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта 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 Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа за консалтинг и менаџмент послове „ЕГ ТИМ - ИНГ“ д.о.о, из Београда, Тршћанска 706/12, број 15/2018 од 26. 01. 2018. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса „Калемегдан“ на катастарској парцели број 54/2 КО Стари град у Београду. Уз захтев су достављени: текстуално образложење, Информација о локацији (IX-06 бр. 350.1-5445/2017 од 27. 10. 2017. године) коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Копија катастарског плана (953-1-229/2017 од 04. 07. 2017. године) и Копија плана водова (956-01-735/2017 од 07. 08. 2017. године) које је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Стари град, Катастарско – топографски план, Р=1:500 и графички прилог: „Ситуација“ (Р=1:500, јануар 2018. године).

Увидом у достављену Информацију о локацији констатовано је да се предметна парцела налази у оквиру зоне Б1, намењене за пословно – стамбени комплекс. Такође је констатовано да се предметни простор налази у оквиру граница „Београдске тврђаве“ – проглашеног споменика културе и непокретног културног добра од изузетног значаја.

На предметној парцели, површине 38.194 m², налазе се погонски и магацински објекти некадашњег комплекса текстилне индустрије „БЕКО“. Главна погонска зграда, спратности Су+П+3+Пк, је предвиђена за комплетну реконструкцију и доградњу једне етаж, док су преостали погонски и магацински објекти планирани за уклањање. Поред реконструкције и доградње наведеног објекта, планира се и изградња 2 новопројектована пословна објекта и низ од 13 нових пословно - стамбених ламела, које пешачка променада дели на две целине. Спратност новопланираних објеката ће износити од П+4 до П+7+3Пс, а укупна БРГП око 168.388,60 m², од чега бруто површина надземних етажа износи око 114.145,60 m². У приземљима објекта планирани су локали и депаданс дечије установе, док су на спратовима планирани пословни и стамбени простори (БРГП становања је 63.884 m² са укупно 583 стамбене јединице). Паркирање ће бити решено у подземним гаражама и на отвореном са укупно 1573 паркинг места. Техничке просторије су планиране у склопу гараже и на повученој етажи.

Изградња предметног комплекса налази се на Листи II 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), под редним бројем 12. тачка 1) и редним бројем 15, за које се у складу са чланом 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), одлучује о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

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 – пословног комплекса „Калемегдан“ на катастарској парцели број 54/2 КО Стари град у Београду, 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 440 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 и 50/16), 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 501.2-22/2018-V-04, дана 06. фебруара 2018. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата


Ивана Вилотијевић