

Република Србија
Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.4-138/23
23. 01. 2024. године
Београд
Карађорђева 71

Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине, на основу члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23 – одлука УС), члана 10. став 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) 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 одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње стамбено - трговачко - пословног комплекса „BIG FASHION PARK“ на катастарској парцели број 6242 КО Палилула, на подручју градске општине Палилула у Београду, спроведеном на захтев носиоца пројекта предузећа „URBAN QUARTER ONE“ д.о.о. из Београда, Омладинских бригада 88, доноси

РЕШЕЊЕ

I – УТВРЂУЈЕ СЕ да за пројекат изградње стамбено - трговачко - пословног комплекса „BIG FASHION PARK“ на катастарској парцели број 6242 КО Палилула, на подручју градске општине Палилула у Београду, чији је носилац пројекта предузеће „URBAN QUARTER ONE“ д.о.о. из Београда, Омладинских бригада 88, **није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.**

II – Носилац пројекта може приступити реализацији пројекта из тачке I овог решења у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз обавезу да при изградњи и редовном коришћењу објекта примени мере и услове заштите животне средине које је утврдио Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Решењем V-04 број 501.2-560/2023 од 12. 12. 2023. године, посебне услове које су утврдили други овлашћени органи и организације, као и да:

- обезбеди да квалитет пречишћених отпадних вода након третмана на сепаратору масти и уља 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) – Прилог 2. Глава III Комуналне отпадне воде (Табела 1) и врши мониторинг отпадних вода у складу са одредбама 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),
- врши праћење емисије загађујућих материја у ваздух из котларнице, у складу са Уредбом о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађења („Службени гласник РС“, број 5/16) и обезбеди да иста не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), и то за угљен – моноксид CO 100 mg/Nm³ и 150 mg/Nm³ за оксиде азота NO_x изражене као NO₂.

III – Носилац пројекта је дужан да ово решење да на увид код техничког прегледа објекта.

IV – Носилац пројекта је у обавези да прибави дозволу за рад стационарног извора загађивања ваздуха – котларнице, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/12 и 26/21-др. закон).

V – Налаже се носиоцу пројекта, да у случају реконструкције, проширења капацитета или престанка рада пројекта из тачке I овог решења, поднесе захтев надлежном органу за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

VI – О трошковима поступка одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину пројекта из тачке I овог решења донеће се посебно решење.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, као надлежном органу, дана 20. 12. 2023. године, достављен је захтев носиоца пројекта предузећа „URBAN QUARTER ONE“ д.о.о. из Београда, Омладинских бригада 88, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње стамбено - трговачко - пословног комплекса „BIG FASHION PARK“ на катастарској парцели број 6242 КО Палилула, на подручју градске општине Палилула у Београду.

Уз поднети захтев, приложени су:

- Локацијски услови за наставак започете изградње и уређење комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарске парцеле број 6242 КО Палилула у Београду (IX-20 бр. 350-2458/2023 од 15. 12. 2023. године), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда;
- Мере и услови заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за наставак започете изградње и уређење комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарске парцеле број 6242 КО Палилула у Београду (V-04 број 501.2-560/2023 од 12. 12. 2023. године), Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда;
- Услови у погледу мера заштите од пожара за издавање локацијских услова за наставак започете изградње и уређење комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарске парцеле број 6242 КО Палилула у Београду (инт. број 217-864/23 од 12. 12. 2023. године), а које је издало Министарство унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду;
- Услови канализације за израду локацијских услова за наставак започете изградње и уређење комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарске парцеле број 6242 КО Палилула у Београду (број К-1180/2023 од 07. 12. 2023. године), ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови водовода за израду локацијских услова за наставак започете изградње и уређење комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарске парцеле број 6242 КО Палилула у Београду (број В-1690/2023 од 07. 12. 2023. године), ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

- Копија катастарског плана за катастарску парцелу број 6242 КО Палилула (број 952-04-015-25291/2023 од 04. 12. 2023. године), Републички геодетски завод – Служба ка катастар непокретности Палилула;
- услови надлежних органа и организација за издавање локацијских услова за наставак започете изградње и уређење комплекса „BIG FASHION PARK“ у Београду, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарске парцеле број 6242 КО Палилула у Београду (ЈКП „Београдске електране“, број STE85613/23 од 08. 12. 2023. године, „Електродистрибуција Србије“, број 80110, ЈП, 93/18, 7606-21/18 од 14. 12. 2023. године, Министарство одбране РС, број 20056-2 од 11. 12. 2023. године, ЈП „Путеви Београда“, III бр. 350-698/23 од 05. 12. 2023. године, Секретаријат за јавни превоз Градске управе града Београда, XXXIV-03 бр. 346.9-236/2023 од 08. 12. 2023. године, ЈКП „Зеленило – Београд“, број 49/404 од 07. 12. 2023. године, „Телеком Србија“ а.д, број 526758/2-2023 од 08. 12. 2023. године, ЈП „Србијагас“, број 06-07-11/3638 од 13. 12. 2023. године, ЈКП „Градска чистоћа“, број 18269 од 05. 12. 2023. године, ЈКП „Јавно осветљење“, број Т-8022 од 05. 12. 2023. године, Секретаријат за саобраћај Градске управе града Београда, IV-08 бр. 344.5-992/2023 од 06. 12. 2023. године, Завод за заштиту споменика културе града Београда, број 62-636/2023 од 05. 12. 2023. године и ЈКП „Београдски метро и воз“, број 811-2/23 од 08. 12. 2023. године);
- Извод из Идејног решења (носилац израде „ARHI NOVA“ д.о.о. из Београда, новембар 2023. године);
- графички прикази (ситуациони приказ, графички приказ макро и микролокације).

Након разматрања поднетог захтева и достављене документације и оцене могућих утицаја предметног пројекта у складу са *Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – редни број 3. „Производња енергије“ – тачка (1) и редни број 12. „Инфраструктурни пројекти“ – тачка (1) Листе II („Службени гласник РС“, број 114/08), Секретаријат за заштиту животне средине је констатовао да предметни захтев у целини садржи податке релевантне за одлучивање.*

Поступајући по захтеву носиоца пројекта, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда је, сходно одредбама члана 10. ст. 1. и 2. Закона о процени утицаја на животну средину, обавестио заинтересоване органе, организације и јавност, организовао јавни увид и обезбедио доступност података из поднетог захтева. У остављеном року ниједан представник заинтересованих органа и организација, односно заинтересоване јавности није доставио мишљење о поднетом захтеву.

Анализом захтева носиоца пројекта и података о посматраној локацији, карактеристикама и могућим утицајима наведеног пројекта, а узимајући у обзир прописане критеријуме за пројекте наведене у Листи II Уредбе, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда утврдио је разлоге за доношење овог решења и то:

- реализација предметног пројекта планирана је на грађевинској парцели ГП1 коју чини катастарска парцела број 6242 КО Палилула (настала спајањем катастарских парцела број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3, 247/1, 249/1 и 252/1 КО Палилула од којих је, према Пројекту препарцелације катастарских парцела број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 и делова катастарских парцела број 247/1, 249 и 252 КО Палилула у циљу формирања грађевинске парцеле, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда

под IX-07 број 350.15-132/2018 од 11. 06. 2018. године, формирана грађевинска парцела ГП1), укупне површине око 51.249 m², а која се према Плану генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система („Службени лист града Београда“, број 6/23) налази у површинама осталих намена предвиђеним за мешовите градске центре, у зони више спратности, у подзони М4.4, које подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем; у околини предметне локације налази се школа, као и други пословни и стамбени објекти;

- у раније спроведеном поступку одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину за пројекат изградње стамбено – трговачко - пословног комплекса „BIG FASHION PARK“, на катастарским парцелама број 236/1, 237, 239, 244/1, 286/4, 320/3 и деловима катастарских парцела број 247/1, 249 и 252 КО Палилула, на подручју градске општине Палилула у Београду, овај секретаријат је донео решење (број 501.4-3/19-V-04 од 18. 02. 2019. године), којим је утврдио да није потребна израда студије о процени утицаја предметног пројекта на животну средину, али с обзиром да је дошло до промена у Идејном решењу, носилац пројекта се поново обратио овом секретаријату захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину;
- на предметној локацији, планирана је изградња стамбено - трговачко - пословног комплекса у четрнаест фаза, укупне БРГП 190.704,43 m², од чега је прва фаза – изградња пословног објекта „Retail box“, спратности П+1, са надземном гаражом, техничким блоком, сервисном саобраћајницом и отвореним паркингом изведена (за наведени објекат, издата је и употребна дозвола), док су друга, трећа и четврта фаза – три стамбене куле (А, Б и Ц) које заједно са првом фазом чине јединствени објекат (објекат 1) од нивоа другог спрата, спратности 7+Пс у изградњи (на основу одобрене грађевинске дозволе) и нису предмет овог идејног решења;
- предметним пројектом планиран је наставак изградње стамбено – пословног комплекса, која обухвата изградњу следећих објеката: (1) стамбено - пословног објекта 2, укупне БРГП 55.167,78 m², спратности 2По+П+9+Пс, са 465 станова и 21 локалом, чија је изградња планирана у следећим фазама – фаза V, изградња подземног и надземног дела објекта, спратности 2По+П+9+Пс са 370 гаражних места у заједничкој подземној двоетажној гаражи, отворених паркинг површина са 171 паркинг местом, припадајуће инфраструктуре, приступа парцели и објекту, као и спољно уређење припадајућег дела парцеле; фазе VI, VII и VIII, изградња надземних стамбено пословних делова објекта, спратности П+9+Пс; (2) пословног објекта 3 (IX фаза) укупне БРГП 23.172,04 m², спратности 2По+П+8, са двоетажном подземном гаражом са 200 паркинг места, отвореног паркинга капацитета 58 паркинг места, припадајуће инфраструктуре, приступе парцели и објекту, као и спољно уређење припадајућег дела парцеле, (3) стамбено - пословног објекта 4, укупне БРГП 67.638,03 m², спратности 2По(По+Су)+П+9+Пс, са 516 станова и 35 локала, чија је изградња планирана у следећим фазама – фаза X, изградња подземног и надземног дела објекта, спратности 2По(По+Су)+П+9+Пс са 440 гаражних места у заједничкој подземној двоетажној гаражи, отворених паркинг површина са 96 паркинг места, припадајуће инфраструктуре, приступа парцели и објекту, као и спољно уређење припадајућег дела парцеле; фазе XI, XII, XIII и IX, изградња надземних стамбено пословних делова објекта, спратности П+9+Пс; укупан број паркинг места за свих четрнаест фаза износи 1925, од чега су 1301 паркинг место у подземној гаражи, а 624 паркинг места на отвореном паркингу;

- предметни комплекс ће бити прикључен на градску водоводну, канализациону и електро мрежу (предвиђена је изградња пет трафо станица) након изградње недостајуће инфраструктурне мреже, а све према условима надлежних предузећа (ЈКП „Београдски водовод и канализација“ и „Електродистрибуција Србије“ д.о.о.); као извор резервног напајања електричном енергијом, предвиђена су четири дизел електрична агрегата са сопственим резервоаром за гориво и њихова укупна запремина неће прелазити 2000 m³; зауљене отпадне воде из кухиња планираних ресторана, као и зауљене отпадне воде из гараже и са паркинга на отвореном, ће се након третмана на сепаратору масти и уља, одводити у градску канализацију;
- за грејање станова објеката 2 и 4 предвиђен је радијаторски једноцевни систем, односно прикључење на градски топлотни систем преко топлотних подстаница, а све према условима ЈКП „Београдске електране“; за потребе грејања пословних простора предвиђен је VRV систем, односно примена ваздушних топлотних пумпи; за потребе грејање објекта број 3 планирано је прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу, при чему је предвиђена изградња гасне котларнице контејнерског типа, топлотног капацитета 1080 kW, а све према условима ЈП „Србијас“;
- у предметном комплексу предвиђени су системи за заштиту од пожара и то спољашња и унутрашња хидрантска мрежа, стабилни систем за аутоматску дојаву пожара, систем паничног осветљења, стабилни систем за гашење пожара – спринклер инсталација, систем надпритисне вентилације (предпростори), вентилација техничких просторија, као и мобилна опрема за гашење пожара – преносни ПП апарати; у подземним гаражама објеката 2, 3 и 4, планирани су системи за вентилацију и одимљавање, односно системи редовне и пожарне вентилације у циљу редуковања концентрације штетних гасова и заштите људи и објекта у целини у случају пожара - стабилни систем за детекцију угљен – монооксида, као и стабилни систем за гашење пожара – спринклер инсталација;
- у току редовног рада предметног комплекса, настајаће различите врсте отпада (комунални, рециклабилни и др) који ће се сакупљати у контејнерима који ће бити постављени на тачно одређеним местима у оквиру комплекса и који ће одвозити овлашћена предузећа/лица која имају дозволу за управљање том врстом отпада;
- имајући у виду карактеристике и капацитет планираног пројекта, уз примену одговарајућих услова и мера заштите, не очекују се значајни негативни утицаји на чиниоце животне средине;
- условима утврђеним у тачки II овог решења, као и условима које су утврдили други овлашћени органи и организације, дефинисане су одговарајуће мере заштите животне средине, у току извођења и редовног коришћења предметног пројекта.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу спроведеног поступка, разматрања захтева носиоца пројекта и увида у достављену документацију, а применом одредаба члана 10. став 4. Закона о процени утицаја на животну средину, одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Овим решењем утврђена је обавеза носиоца пројекта да, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха, прибави дозволу за рад стационарног извора загађивања ваздуха – котларнице, као и да ово решење да на увид код техничког прегледа објекта.

Такође је наложено носиоцу пројекта да у случају реконструкције, проширења капацитета или престанка рада предметног пројекта, поднесе захтев надлежном органу за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

О трошковима спроведеног поступка донеће се посебно решење на основу чл. 84. и 85. став 3. Закона о општем управном поступку, а у складу са чланом 33. Закона о процени утицаја на животну средину. Трошкови предметног поступка односе се на трошкове огласа, односно обавештавања јавности које сноси носилац пројекта.

О овом решењу Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда обавестиће заинтересоване органе, организације и јавност.

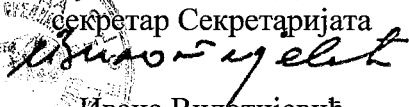
За захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 2.490 динара – Тарифни број 186. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 42/06, 47/07, 54/08, 05/09, 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине. Носилац пројекта може изјавити жалбу у року од 15 дана од дана обавештавања о решењу, а заинтересована јавност у року од 15 дана од дана објављивања обавештења о донетом решењу. Жалба се подноси преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 560 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 53-015 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.4-138/23, дана 23. јануара 2024. године.

Достављено:

- Носиоцу пројекта;
- У Јавну књигу о спроведеним поступцима процене утицаја;
- Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију;
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић