

Република Србија
Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.4-88/23
23. 08. 2023. 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 – пословног комплекса у улици Омладинских бригада, на катастарској парцели број 2906/25 КО Нови Београд, на подручју градске општине Нови Београд, спроведеном на захтев носиоца пројекта предузећа „BDS Properties“ д.о.о. из Београда, Ђорђа Станојевића 35, доноси

РЕШЕЊЕ

I – УТВРЂУЈЕ СЕ да за пројекат изградње стамбено – пословног комплекса у улици Омладинских бригада, на катастарској парцели број 2906/25 КО Нови Београд, на подручју градске општине Нови Београд, чији је носилац пројекта предузеће „BDS Properties“ д.о.о. из Београда, Ђорђа Станојевића 35, **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 501.2-215/2023 од 07. 06. 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).

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

IV – 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.

V – 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 27. 07. 2023. године, достављен је захтев носиоца пројекта предузећа „BDS Properties“ д.о.о. из Београда, Борђа Станојевића 35, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње стамбено – пословног комплекса у улици Омладинских бригада, на катастарској парцели број 2906/25 КО Нови Београд, на подручју градске општине Нови Београд.

Уз поднети захтев, приложени су:

- Локацијски услови за изградњу стамбено – пословног комплекса који обухвата изградњу шест стамбено – пословних објеката од којих су три објекта подељена у ламеле и три слободностојећа објекта, на грађевинској парцели коју чини катастарска парцела број 2906/25 КО Нови Београд, у улици Омладинских бригада у Београду, спратности 2По+Пр+7+Пс – 2По+Пр+8+Пс (IX-20 бр. 350-1331/2023 од 19. 07. 2023. године), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда;
- Водни услови за израду техничке документације за изградњу у 4 фазе стамбено - пословног комплекса на катастарској парцели број 2906/25 КО Нови Београд (број 7311/3 од 18. 07. 2023. године), које је издало ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ – Водопривредни центар „Сава - Дунав“;
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за изградњу у 4 фазе стамбено - пословног комплекса, у улици Омладинских бригада на Новом Београду, на катастарској парцели број 2906/25 КО Нови Београд (V-04 број 501.2-215/2023 од 07. 06. 2023. године), Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда;
- Обавештење Министарства унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду (инт. број 217.2-51/2023 од 02. 06. 2023. године) у вези поднеска за издавање услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање четири дизел агрегата, у оквиру изградње 4 фазе стамбено - пословног комплекса, у улици Омладинских бригада на Новом Београду, на катастарској парцели број 2906/25 КО Нови Београд;
- Услови канализације за израду локацијских услова за изградњу стамбено - пословног комплекса на катастарској парцели број 2906/25 КО Нови Београд, у улици Омладинских бригада, у Београду (број К-509/2023 од 26. 05. 2023. године), ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу стамбено - пословног комплекса на катастарској парцели број 2906/25 КО Нови Београд, у улици Омладинских бригада, у Београду (број В-711/2023 од 26. 05. 2023. године), ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу у 4 фазе стамбено - пословног комплекса, у улици Омладинских бригада на Новом Београду, на катастарској парцели број 2906/25 КО Нови Београд (инт. број 217-311/2023 од 24. 05. 2023. године), а које је издало Министарство унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду;

- Копија катастарског плана за катастарску парцелу број 2906/25 КО Нови Београд (број 952-04-225-8484/2023 од 26. 04. 2023. године), Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности Нови Београд;
- услови надлежних органа и организација за издавање локацијских услова за изградњу стамбено - пословног комплекса на катастарској парцели број 2906/25 КО Нови Београд (Секретаријат за јавни превоз Градске управе града Београда, XXXIV-03 бр. 346.9-92/2023 од 06. 06. 2023. године, ЈКП „Зеленило – Београд“, број 49/154 од 06. 06. 2023. године, ЈП „Путеви Београда“, III бр. 350-265/23 од 05. 06. 2023. године, ЈП „Србијагас“, број 06-07-11/1683 од 01. 06. 2023. године, ЈКП „Градска чистоћа“, број 7329 од 26. 05. 2023. године, ЈКП „Јавно осветљење“, број Т-2579 од 23. 05. 2023. године, Секретаријат за саобраћај Градске управе града Београда, IV-08 бр. 344.5-443/2023 од 30. 05. 2023. године и ЈКП „Београдски метро и воз“, број 316-2/23 од 02. 06. 2023. године);
- извод из базе података катастра непокретности - Републички геодетски завод, за катастарску парцелу број 2906/25 КО Нови Београд (геодетско – катастарски информациони систем) од 11. 04. 2023. године;
- графички прикази (ситуациони план са основом приземља, основа приземља са партерним уређењем, основа гараже – 1, основа гараже – 2).

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 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 катастарској парцели број 2906/25 КО Нови Београд, површине 39.392 m², у улици Омладинских бригада, у блоку 64, на подручју градске општине Нови Београд; предметна локација се према Плану детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“), Градска општина Нови Београд – I фаза („Службени лист града Београда“, број 98/22) налази у зони мешовитих градских центара, у зони више спратности (M4.3), у блоку 2, на локацији за коју је потребна верификација Идејног решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда; у складу са наведеним, Идејно решење је верификовано на 4. седници Комисије за планове одржаној дана 21. 03. 2023. године; према Решењу о одређивању зона 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, Министарство здравља), предметна локација се налази у широј зони заштите изворишта Београдског водовода:

- у околини предметног комплекса налазе се пословни, стамбени и образовни објекти;
- на предметној локацији се налази тржни центар „Extra“, паркинг у функцији центра и трафо станица у јужном делу предметне локације; у првој фази, предвиђено је рушење и демонтажа тржног центра, паркинга и постојеће инфраструктуре која је у функцији тржног центра;
- предметним пројектом планирана је изградња стамбено – пословног комплекса, чија је реализација предвиђена у 4 фазе и кога чине три објекта подељена у ламеле (објекат А-Е који се састоји од пет ламела, објекат Ф-Х који се састоји од три ламеле и објекат И-П који се састоји од девет ламела) и три слободностојећа објекта Q, Р и С и заједничка подземна двоетажна гаража за цео комплекс, укупне БРГП 187.968,26 m², и то: у првој фази, планирана је изградња стамбено – пословног објекта А-Е са пет ламела у низу и то ламеле А спратности 2По+Пр+7+Пс и ламела Б, Ц, Д, Е спратности 2По+Пр+8+Пс и објекта Q спратности 2По+Пр+8+Пс, подземне гараже на два нивоа у оквирима граница ове фазе са 700 паркинг места, дела отвореног паркинга са 58 паркинг места, депаданса предшколске установе, трафо станице, дизел електричног агрегата, интерних саобраћајница, колеког и пешачког приступа, припадајућих слободних и зелених површина и пешачких стаза и осталих пратећих садржаја; у другој фази, планирана је изградња стамбено – пословног објекта Ф-Х са три ламеле у низу Ф, Г и Х спратности 2По+Пр+8+Пс и објеката Р и С спратности 2По+Пр+8+Пс, подземне гараже на два нивоа у оквирима граница ове фазе са 378 паркинг места, дела отвореног паркинга са 57 паркинг места, трафо станице, дизел електричног агрегата, колеког и пешачког приступа, припадајућих слободних и зелених површина и пешачких стаза и осталих пратећих садржаја; у трећој, планирана је изградња четири ламеле у низу М, Н, О и П спратности 2По+Пр+8+Пс, подземне гараже на два нивоа у оквирима граница ове фазе са 189 паркинг места, трафо станице, дизел електричног агрегата, пешачког и колеког приступа, припадајућих слободних и зелених површина и осталих пратећих садржаја; у четвртој фази, планирана је изградња пет ламела у низу И, Ј, Ј1, К и Л спратности 2По+Пр+8+Пс, подземне гараже на два нивоа у оквирима граница ове фазе са 207 паркинг места, трафо станице, дизел електричног агрегата, пешачког и колеког приступа, припадајућих слободних и зелених површина и осталих пратећих садржаја; укупан број паркинг места за све четири фазе износи 1589, од чега су 1474 паркинг места у подземној гаражи, а 115 паркинг места на отвореном паркингу; комерцијални садржаји су предвиђени у приземљима објеката и на првим спратовима ламела Д и Е, док су на спратовима предвиђени станови и пословни апартмани;
- унутар предметне катастарске парцеле, налази се интерна водоводна мрежа и интерна канализациона мрежа које је потребно укинути/изместити; за укидање/измештање постојеће интерне водоводне мреже и изградњу нове – недостајуће мреже, као и за укидање/измештање постојеће интерне канализационе мреже и изградњу нове – недостајуће канализационе мреже (фекалне и кишне) до места прикључења на постојећу, потребно је склопити уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“; будући да на локацији тренутно не постоји ни електроенергетска мрежа, за изградњу недостајуће мреже, до места прикључења на постојећу, потребно је склопити

Уговор о недостајућим капацитетима са предузећем „Електродистрибуција Србије“: након изградње недостајуће инфраструктурне мреже, предметни комплексе ће се прикључити на градску водоводну, канализациону и електро мрежу; зауљене отпадне воде из гараже, са саобраћајних и манипулативних површина ће се након третмана на сепаратору масти и уља одводити у градску атмосферску канализацију, док ће се отпадне воде из кухиња локала услужних делатности и депаданса предшколске установе након третмана на сепаратору масти и уља одводити у градску фекалну канализацију; за предметни комплекс, за заштиту од пожара, предвиђен је спринклер систем са пумпном станицом и резервоаром;

- као извор резервног напајања електричном енергијом, планирана су четири дизел електрична агрегата са сопственим дневним резервоарима смештеним у челичним постољима агрегата са заштитним танкванама које ће служити за прикупљање целокупне количине горива уколико дође до изливања;
- на предметној локацији су изграђени дистрибутивни гасоводи, те с обзиром да није предвиђено даље коришћење постојећих прикључака, извршиће се измештање истих у складу са условима ЈП „Србијасгас“; прикључење на топоводну мрежу, као и измештање постојећих топовода на локацији и изградњу недостајућих топоводних прикључака ће се извршити у складу са условима ЈКП „Београдске електране“;
- у подземној гаражи, предвиђен је систем принудне вентилације (при чему ће се вентилациони одвод извести у „слободну струју ваздуха“) где су вентилациони одводи пројектовани на прописаном одстојању од дворишта планираног депаданса предшколске установе, односно уређених зелених површина исте, систем за филтрирање отпадног ваздуха, систем за праћење концентрације СО и систем за контролу ваздуха у гаражи;
- у току изградње комплекса ствараће се различите врсте отпада, које ће се сакупљати и одвозити са предметне локације; у току редовног рада предметног комплекса, настајаће различите врсте отпада (комунални, амбалажни, рециклабилни отпад, органски отпад из угоститељских објеката и из депаданса предшколске установе) 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; замену филтера и чишћење уређаја за пречишћавање ваздуха из подземне гараже, вршиће овлашћена организација, која ће отпадне филтере преузимати и одвозити; чишћење сепаратора масти и уља, вршиће овлашћени оператер који има дозволу за управљање том врстом отпада и који ће отпад од чишћења одвозити са предметне локације;
- 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 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 и 54/23).

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 59-013 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.4-88/23, дана 23. августа 2023. године.

Достављено:

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

ЗАМЕШНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
Секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић
Ивана Вилотијевић

