

Република Србија
Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.4-7/2025
24. 03. 2025. године
Београд
Карађорђева 71

Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр, 18/2016, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 14. ст. 4. и 6. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24) и чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22, 96/22 и 162/24), у поступку одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње пословно стамбеног комплекса у две фазе изградње, на грађевинској парцели која је формирана од катастарске парцеле број 6970 КО Нови Београд, у Улици др Ивана Рибара бб, у Београду, спроведеном на захтев носиоца пројекта Петра Степановића, Београд, Кнеза Милоша 90А, од 10.02.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I – УТВРЂУЈЕ СЕ да за пројекат изградње пословно стамбеног комплекса у две фазе изградње, на грађевинској парцели која је формирана од катастарске парцеле број 6970 КО Нови Београд, у Улици др Ивана Рибара бб, у Београду, чији је носилац пројекта Петар Степановић, Београд, Кнеза Милоша 90А, **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 пројекта примени мере и услове заштите животне средине које је утврдио Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Решењем V-04 број 501.2-510/2023 од 18.01.2024. године и Обавештењем V-04 број 501.2-663/2024 од 03. 01. 2025. 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 њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 18/24),
- врши мониторинг емисије загађујућих материја у ваздух на емисионим тачкама (димњак/испуст котларнице), 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“, бр. 5/16 и 10/24), 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 500 mg/Nm^3 и прашкасте материје 60 mg/Nm^3 ,

- спроводи превентивне мере заштите од пожара прописане свим важећим законским и подзаконским прописима, а све у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/2018 - др. закон).

III – Носилац пројекта је дужан да поднесе надлежном органу нови захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину уколико:

- у року од две године од дана добијања овог решења не отпочне са извођењем пројекта из тачке I овог решења или ако у току извођења пројекта мора да одступи од документације на основу које је решење донето,
- дође до битне измене чинилаца животне средине, као и у случају реконструкције, проширења капацитета или престанка рада пројекта из тачке I овог решења.

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

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, достављен је захтев носиоца пројекта Петра Степановића, Београд, Кнеза Милоша 90А, од 10. 02. 2025. године, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње пословно стамбеног комплекса у две фазе изградње, на грађевинској парцели која је формирана од катастарске парцеле број 6970 КО Нови Београд, у Улици др Ивана Рибара бб, у Београду.

Уз поднети захтев, који је обрадио предузеће „Екоkons“ д.о.о, Београд, Кумодрашка 99/51, приложена је следећа документација:

- Копија катастарског плана (Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Нови Београд, број 952-04-225-21498/2024 од 15.10.2024. године);
- Копија катастарског плана водова (Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Београд, број 956-301-27031/2024 од 16.10.2024. године);
- Решење Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда којим су утврђене мере и услови заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног комплекса на ГП1 која ће бити формирана од КП 5452/20 и 5452/12 КО Нови Београд у Београду, V-04 број 501.2-510/2023 од 18.01.2024. године;
- Локацијски услови за изградњу пословно стамбеног комплекса који се састоји од два објекта спратности од 2По+П+3 до 2По+П+3+Пс и заједничком двоетажном гаражом, укупне БРГП $20.197,00 \text{ m}^2$, од чега надземно $12.731,00 \text{ m}^2$, са 35 стамбених јединица, 3 локала, 1 пословним простором и 170 ПМ у подземној гаражи, од чега 12 ПМ намењено за лица са посебним потребама, на грађевинској парцели која је формирана од катастарске парцеле број 6970 КО Нови Београд, у

- Београду, категорије В, класификационих ознака 112222, 122012, 124210 и 123002, чија је реализација планирана у две фазе (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, ROP-BGDU-16842-LOC-5/2024 IX-20 број 350-2440/2024 од 20.01.2025. године);
- *Услови надлежних органа и организација издати у поступку обједињене процедуре за издавање локацијских услова:*
 - Услови водовода (ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, Кнеза Милоша 27, број В-1468/2024 од 22.10.2024. године);
 - Услови канализације (ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, Кнеза Милоша 27, број К-967/2024 од 22.10.2024. године);
 - Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Београд, Кнеза Милоша 27, са аспекта санитарне заштите Београдског изворишта, број В-1469/24 од 24.10.2024. године);
 - Услови у погледу мера заштите од пожара (Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, Мије Ковачевића 2-4, 07.7 број 217-914/2024 од 30.12.2024. године);
 - Услови за пројектовање и прикључење („Електродистрибуција Србије“, Београд, број 86/06, 7185-1/24 од 10.01.2025. године);
 - Услови за пројектовање и прикључење (ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, Мије Ковачевића 4, број 15970 од 21.10.2024. године);
 - Технички услови ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, Устаничка 64, број Т-5201 од 21.10.2024. године);
 - Услови ЈКП „Београдске електране“, број STE 62365/24-04 од 26.12.2024. године);
 - Услови Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, Београд, 27. марта 43, IV-08 број 344.5-858/2024 од 29.10.2024. године);
 - Водни услови (ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, Нови Београд, Бродарска 3, број 13055/2 од 25.12.2024. године);
 - Услови ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, Мали Калемегдан 8, број 49/271 од 31.10.2024. године);
 - Услови ЈКП „Београдски метро и воз“, Београд, број 1409-3/24 од 24.10.2024. године);
 - Услови Секретаријата за јавни превоз Градске управе града Београда, Београд, 27. марта 43-45, XXXIV-03 број 346.9-140/2024 од 23.10.2024. године);
 - Услови ЈП „Путеви Београда“, Београд, 27. марта 43-45, III број 350-596/24 од 30.10.2024. године);
 - Решење Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд, Јапанска 35, 03 број 021-4895/2 од 27.12.2024. године);
 - Обавештење Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Београд, Карађорђева 71, V-04 број 501.2-663/2024 од 03.01.2025. године);
 - Услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број ОП 885/24 (ПХ 1638/24) од 31.10.2024. године);
 - Услови Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Београд, Таковска 2, број 464501/2-2024 од 30.10.2024. године);
 - Извод из Пројекта за грађевинску дозволу – графичка документација - Ситуациони план са саобраћајним решењем; Сажет технички опис (Пројектни биро „ArhiM“, Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића 76).

Након разматрања поднетог захтева и достављене документације и оцене могућих утицаја предметног пројекта у складу са тачком 15. Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може

захтевати процена утицаја на животну средину („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 14. 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:

- предметним пројектом предвиђена је изградња пословно стамбеног комплекса који се састоји из три целине: пословног објекта, стамбено-пословног објекта и заједничке подземне етаже са гаражом, повезане у јединствену форму, на грађевинској парцели која је формирана од катастарске парцеле број 6970 КО Нови Београд, у Улици др Ивана Рибара бб, у Београду;
- 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) предметна катастарска парцела припада целини X, зони 10.M5.1 – мешовити градски центри у зони средње спратности; предметна локација се налази у ужој зони заштите изворишта београдског водовода, 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; за предметну локацију урађен је урбанистички пројекат, који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (IX-13 број 350.13-6/2024 од 26.04.2024. године);
- предметни простор припада новобеоградским блоковима, који се налазе у алувиону реке Саве, између железничке пруге, одсека лесног платоа Бежаније, Улице др Ивана Рибара и реке Саве; преовлађујућа намена простора који обухвата ова целина је колективно становање (стамбени блокови 44, 45, 61, 62, 63, 64, 70, 70а); микролокацијски посматрано, непосредно окружење локације пројекта чине: стамбени и пословни објекти, „Шљункара“, Блок 45, обала реке Саве, канал Галовица;
- предметна локација се налази непосредно уз Улицу др Ивана Рибара, на око 225 – 300 m од реке Саве; грађевинска парцела је приближно правоугаоног облика, површине 5.431 m²; на суседној катастарској парцели број 5493/27 КО Нови Београд, са северозападне стране, налази се комплекс стамбених објеката, а на осталим суседним катастарским парцелама (бр. 5452/1, 5452/19 и 5452/4 КО Нови Београд) налазе се зелене површине јавне намене;
- приступ комплексу планиран је са јавне површине, тј. планиране саобраћајнице са југозападне стране – продужетак Улице др Ивана Рибара (к.п. бр. 5493/23 и 5452/1 КО Нови Београд) и са саобраћајне површине са северозападне стране – планиране саобраћајнице на к.п. број 5493/27 КО Нови Београд;
- предметни пројекат обухвата: пословни објекат, спратности 2По+П+3, стамбено пословни објекат, спратности 2По+П+3+Пс, са заједничком двоетажном,

подземном гаражом са два једносмерна улаза/излаза оријентисана према бочној саобраћајници, укупне БРГП 20.197,00 m², од чега 12.731,00 m² надземно и 7.466,00 m² подземно, са 35 стамбених јединица, три локала (у стамбено-пословном објекту), једним пословним простором (у објекту намењеном за пословање) и 170 паркинг места од чега су 12 паркинг места за лица са посебним потребама, као и техничким просторијама за потребе енергетских и других система комплекса, у подземној гаражи;

- реализација предметног пројекта предвиђена је у две фазе; прва фаза обухвата изградњу: заједничке двоетажне подземне гараже (2По), надземног дела пословног објекта, спратности П+3, укупне БРГП 15.409,00 m², од чега надземно 7.943,00 m², а подземно 7.466,00 m², приступне саобраћајнице, колског приступа за ПП/доставно возило, тротоара, пешачких стаза и целокупног уређења терена пословно стамбеног комплекса; такође, у првој фази ће се реализовати сви инфаструктурни елементи, техничке и технолошке просторије и инсталациони прикључци; друга фаза обухвата изградњу надземног дела стамбено пословног објекта, спратности Пр+3+Пс, укупне БРГП 4.788,00 m²; свака фаза комплекса представља независну функционалну целину у конструктивном и у инфраструктурном смислу;
- пословни објекат - „Центар за развој напредне дигиталне технологије и вештачке интелигенције” намењен је напредним истраживањима са висококвалитетном опремом и најновијом генерацијом радних станица, сервера, супер-компјутера и сл; у приземљу је експериментална лабораторија сале за виртуелну реалност и вештачку интелигенцију, службени простори и канцеларије, на првом спрату се налазе офиси са радним станицама као и офиси за изнајмљивање; офиси су подељени на истраживачке центре и развојне центре за разне намене - игрице, апликације; поред улазног хола налази се сала за едукацију и презентације са 70 места и сала за састанке са 14 места;
- предметна локација није инфраструктурно опремљена; предвиђена су четири саобраћајна прикључка, два улаза и два излаза, ширине 5,5 m - 6,0 m, у функцији приступа подземној гаражи и за приступ противпожарног возила, као и пешачки тротоар до стамбеног дела објекта;
- прикључак на планирану инфраструктуру – водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, телекомуникациону мрежу, систем даљинског грејања и остале неопходне инсталације, потребно је извести у свему у складу са планском и пројектном документацијом, условима и уговорима о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења;
- при извођењу предметног пројекта потребно је водити рачуна о положају гасоводне инфраструктуре – дистрибутивног гасовода од челичних цеви максималног радног притиска (МОП) 16 бара, пречника Ø457 mm, који је у изградњи преко катастарске парцеле број 5452/1 КО Нови Београд; такође, неопходно је измештање угрожених првих деоница постојећих подземних 10 kV водова (према Условима за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије" д.о.о);
- предвиђено је да се загађене зауљене атмосферске воде са саобраћајница, манипулативних површина, паркинга и подземних гаража, као и воде од прања и одржавања истих, прикупљају посебним системом канализације и спроводе преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, како би се обезбедило да квалитет отпадних вода буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр. 67/11, 48/12 и 1/16), пре упуштања у у градски канализациони систем;

- атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина прикупљаће се системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију;
- као додатни извор топлотне енергије, за грејање планираног пословног објекта, предвиђена је котларница на пелет (као обновљиви извор енергије, који се сматра CO₂ неутралним) са два котла максималне номиналне снаге по 330 kW; котларницу и сву пратећу опрему потребно је извести и користити у складу са Законом о заштити од пожара;
- у главној машинској сали, која је предвиђена у подземном делу објекта биће уграђена и опрема потребна за производњу топле и хладне воде – примарне и секундарне циркулационе пумпе, измењивачи топлоте, сабирници и разделници, резервоари за складиштење воде, експанзионе посуде, хемијски третман воде, опрема за гликол; за све циркулационе кругове предвиђене су по две циркулационе пумпе (радне и резервне);
- с обзиром да предметна локација припада ужој зони заштите изворишта београдског водоводног система, све планиране радове на изградњи и будуће коришћење објекта потребно је усагласити са важећим, прописаним мерама са аспекта санитарне заштите изворишта београдског водоводног система (према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“);
- управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и подзаконским актима из области управљања отпадом; сав отпад који ће настати при реализацији пројекта (бетон, цреп, керамика, дрво, стакло, пластика, гвожђе, земљишни ископ, шут) и током редовног функционисања пројекта (комунални, рециклабилни, електронски, електрични и др. отпад), биће привремено ускладиштен на предметној локацији, до предаје овлашћеним оператерима која имају дозволу за управљање том врстом отпада;
- имајући у виду карактеристике 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 изградње и редовног коришћења предметног пројекта.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине, на основу спроведеног поступка, разматрања захтева носиоца пројекта и увида у достављену документацију, а применом одредаба члана 14. став 4. Закона о процени утицаја на животну средину, одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Овим решењем утврђени су услови и мере за спречавање, смањење и отклањање штетних утицаја предметног пројекта на животну средину, у складу са одредбама члана 14. став 6. Закона о процени утицаја на животну средину.

Такође је наложено носиоцу пројекта да, уколико у року од две године од дана добијања овог решења не отпочне са извођењем пројекта, или ако у току извођења пројекта мора да одступи од документације на основу које је решење донето, односно ако дође до битне измене чинилаца животне средине, као и у случају реконструкције, проширења капацитета или престанка рада пројекта из тачке I овог решења, поднесе надлежном органу нови захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Такође, овим решењем утврђена је обавеза носиоца пројекта да ово решење да на увид код техничког прегледа објекта.

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 43. 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 плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 2.610 динара – Тарифни број 186. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 05/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13-др. закон, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18-испр, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-испр, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24 и 94/24).

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је 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.

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.4-7/2025, дана 24. марта 2025. године.

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

Достављено:

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



Ивана Вилотијевић