

Република Србија
Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.4-8/2026
16. 06. 2026. године
Београд
Краљице Марије 1/XVI

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 14. ст. 4. и 6. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24) и чл. 26, 27. 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, 96/22, 162/24, 101/25 и 6/26), у поступку одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње стамбено – пословног објекта у улици Тошин бунар, на катастарским парцелама број 413/1, 73/2, 74, 75/1, 79/2, 80, 78/1, 81/2 и 82/1 КО Нови Београд, на подручју градске општине Нови Београд, спроведеном на захтев носиоца пројекта предузећа „ТВ SQUARE“ д.о.о. из Београда, Тошин бунар 126, доноси

РЕШЕЊЕ

I – УТВРЂУЈЕ СЕ да за пројекат изградње стамбено – пословног објекта у улици Тошин бунар, на катастарским парцелама број 413/1, 73/2, 74, 75/1, 79/2, 80, 78/1, 81/2 и 82/1 КО Нови Београд, на подручју градске општине Нови Београд, чији је носилац пројекта предузеће „ТВ SQUARE“ д.о.о. из Београда, Тошин бунар 126, **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, актом V-04 број: 501.2-719/2025 од 19. 11. 2025. године, посебне услове које су утврдили други овлашћени органи и организације, као и да:

- обезбеди да квалитет пречишћених отпадних вода 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);
- 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 праћење емисије загађујућих материја у ваздух из котларница, 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;

- прати ниво буке која се емитује из котларница током редовног рада у складу са одредбама Правилника о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 139/22) и обезбеди да исти не прекорачује прописане граничне вредности у складу са одредбама Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 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 50 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22);
- прибави одобрење Директората за радијациону и нуклеарну сигурност и безбедност Србије за коришћење извора зрачења, у складу са одредбама Закона о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС“, бр. 95/18 и 10/19) и обавља делатност у складу са прописаним мерама заштите;

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, повећања капацитета или престанка рада пројекта из тачке I овог решења.

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

V – Носилац пројекта је у обавези да прибави дозволу за рад стационарног извора загађивања ваздуха – котларница, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 51/25).

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 06. 02. 2026. године, достављен је захтев носиоца пројекта предузећа „ТВ SQUARE“ д.о.о. из Београда, Тошин бунар 126, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта изградње контејнерске гасне колтарнице и унутрашње гасне инсталације у оквиру парцеле за потребе стамбеног објекта на локацији Тошин бунар 126, на подручју градске општине Нови Београд.

Уз поднети захтев, приложени су:

- Локацијски услови за изградњу једностраноузиданог стамбено-пословног објекта спратности 4По+По/Су+П+6+Пс (са 4 улаза А, Б, Ц и Д), категорије В, на грађевинској парцели ГПП која је формирана од катастарских парцела број 413/1, 73/2, 74, 75/1, 79/2, 80, 78/1, 81/2 и 82/1 КО Нови Београд у Београду, укупне БРГП 51.315,55 m², од чега надземно 30.530,69 m² са 284 стамбене јединице, 11 пословних простора, 47 пословних апартмана и 535 паркинг

места у гаражи објекта (број ROP-BGDU-2230-LOCH-6/2025 од 22. 12. 2025. године), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда;

- Мере и услови заштите животне средине за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарским парцелама број 413/1, 73/2, 74, 75/1, 79/2, 80, 78/1, 81/2 и 82/1 КО Нови Београд, које формирају грађевинску парцелу ГП1 (V-04 број 501.2-719/2025 од 19. 11. 2025. године), а које је издао Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда;
- Услови за израду техничке документације за изградњу објекта у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 413/1, 73/2, 74, 75/1, 79/2, 80, 78/1, 81/2 и 82/1 КО Нови Београд (број РН 1701/25, ОП 920/25 од 17. 11. 2025. године), ЈП „Србијагас“;
- ИДР Идејно решење: 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре (број техничке документације и број дела пројекта: MV2306, октобар 2025. године, носилац израде Архитектонски студио „MVARCH“ д.о.о. из Београда) са графичким приказима;
- графички приказ шире и уже ситуације.

Носилац пројекта је накнадно доставио овом секретаријату исправљен и допуњен захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину који се сада односи на пројекат изградње стамбено – пословног објекта у улици Тошин бунар, на катастарским парцелама број 413/1, 73/2, 74, 75/1, 79/2, 80, 78/1, 81/2 и 82/1 КО Нови Београд, на подручју градске општине Нови Београд, а за чије потребе загревања ће се поставити поменуте контејнерске гасне котларнице, као и следећу документацију:

- Водне услове у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 413/1, 73/2, 74, 75/1, 79/2, 80, 78/1, 81/2 и 82/1 КО Нови Београд, које формирају грађевинску парцелу ГП1 (број 12533/3 од 12. 12. 2025. године), које је издало ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ – Водопривредни центар „Сава - Дунав“;
- Услове канализације за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта на грађ. пар. ГП1 коју формирају к.п. 413/1, 73/2, 74, 75/1, 79/2, 80, 78/1, 81/2 и 82/1 све КО Нови Београд, у Београду (број К-1080/2025 од 11. 12. 2025. године), ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услове водовода за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног објекта на грађ. пар. ГП1 коју формирају к.п. 413/1, 73/2, 74, 75/1, 79/2, 80, 78/1, 81/2 и 82/1 све КО Нови Београд, у Београду (број К-1792/2025 од 11. 12. 2025. године), ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услове у погледу мера заштите од пожара за изградњу стамбено–пословног објекта, спратности 4По+По/Су+П+6+Пс, у Београду (Нови Београд), на КП бр. 413/1, 73/2, 74, 75/1, 79/2, 80, 78/1, 81/2 и 82/1 КО Нови Београд, које формирају грађевинску парцелу ГП1, према достављеном Идејном решењу са Главном свеском израђеном од стране „MVARCH“ д.о.о. Београд (07.8 број 217-849/2025 од 10. 11. 2025. године), МУП РС, Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду;
- Копију катастарског плана водова (број 956-301-29559/2025 од 03. 11. 2025. године), коју је издао Републички геодетски завод – Одељење за катастар инфраструктуре Београд;
- Копију катастарског плана за катастарске парцеле број 413/1, 73/2, 74, 75/1, 79/2, 80, 78/1, 81/2 и 82/1 КО Нови Београд (број 952-04-225-22324/2025 од 31.

10. 2025. године), коју је издао Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности Нови Београд;

- услове надлежних органа и организација за издавање локацијских услова за изградњу стамбено – пословног објекта у улици Тошин бунар (ЈКП „Београдске електране“, број STE63589/25-01 од 06. 11. 2025. године, ЈКП „Градска чистоћа“, број 17304 од 06. 11. 2025. године, „Електродистрибуција Србије“, број 3/09, 6243-1/25 од 05. 12. 2025. године, Секретаријат за јавни превоз Градске управе града Београда, XXXIV-03 бр. 346.9-147/2025 од 20. 11. 2025. године, ЈКП „Јавно осветљење“, број Т-3056 од 05. 11. 2025. године, ЈКП „Београдски метро и воз“, број 6310/25 од 07. 11. 2025. године, Секретаријат за саобраћај Градске управе града Београда, IV-08 бр. 344.5-1258/2025 од 11. 12. 2025. године, ЈКП „Зеленило-Београд“, број 49/265 од 20. 11. 2025. године и „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д, број 498157/2-2025 од 18. 11. 2025. године).

Након разматрања поднетог захтева и достављене документације и оцене могућих утицаја предметног пројекта у складу са Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 106/25) – *редни број 3. „Производња енергије“ – тачка (1) Листе II*, 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:

- реализација предметног пројекта планирана је у улици Тошин бунар, на катастарским парцелама број 413/1, 73/2, 74, 75/1, 79/2, 80, 78/1, 81/2 и 82/1 КО Нови Београд, које формирају грађевинску парцелу ГП1 и које се према Плану детаљне регулације за део подручја западно од улице Тошин бунар (од улице Арсенија Чарнојевића до улице Прилаз) до улице Марије Бурсаћ, Градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист града Београда“, број 69/21) налазе у блоку 29, у зони мешовитих градских центара – зона више спратности (М4); у околини предметне локације, налазе се стамбени и пословни објекти, док се на самој локацији налазе објекти који ће бити срушени пре почетка изградње предметног објекта;
- предметним пројектом планирана је изградња стамбено – пословног објекта (са 4 улаза А, Б, Ц и Д) који ће бити једнострано узидан, укупне БРГП 51.315,55 m², спратности 4По+По/Су+Пр+6+Пс, чија је основна намена становање, са 284 стана (од дела првог спрата до повученог спрата), док ће се пословање налазити на етажама подрума/сутерена, приземља и делу првог спрата, са укупно 47 пословних апартмана и 11 пословних простора (који немају дефинисану намену),

сем планиране ветеринарске амбуланте; паркинг простор је предвиђен на етажама -4, -3, -2, -1 и у подруму/сутерену са укупно 535 паркинг места;

- планирана ветеринарска амбуланта у приземљу предметног објекта, која ће се састојати од чекаонице-рецепције, ординације, просторије за скенер, просторије за мање хируршке интервенције, простора за припрему и стерилизацију инструмената и санитарног чвора за особље и кориснике, је организована тако да омогући брз и ефикасан проток пацијената; процес почиње пријемом на рецепцији, где ће се регистровати животиња, након чега ће ветеринар обављати клинички преглед у ординацији; у случају потребе за детаљнијом дијагностиком, животиња ће се упућивати у дијагностичку просторију где ће се вршити снимање скенером, а затим ће се одређивати терапија или даљи третман; ако је потребно, обављаће се мање хируршке интервенције у за то предвиђеној просторији, а након интервенције животиња ће се враћати власнику или се задржавати кратко време у амбуланти ради опоравка и посматрања;
- за потребе грејања објекта предвиђене су две модуларне контејнерске гасне котларнице, појединачног инсталисаног топлотног капацитета од по 720 kW (укупни капацитет 1440 kW), које су фабрички комплетно опремљене и функционално испитане као технолошка целина и на локацију ће се допремити у готовом стању, а њихово постављање је планирано поред објекта, поред југозападне фасаде; котларнице се састоје од котлова са гасним горионцима, циркулационе пумпе, сигурносне арматуре, електро-ормара са аутоматиком и унутрашње инсталације димовода; димни гасови ће се одводити преко засебних димњака система Schiedel, пречника Ø250 mm, који ће се водити спољним делом фасаде до нивоа крова објекта; котларнице ће се повезати на мерно – регулациону станицу, а затим на градску гасоводну мрежу, а све према условима ЈП „Србијагас“ (прикључни гасовод и контролна мерно-регулациона станица (КМРС) нису предмет овог пројекта, већ се реализују у складу са посебним техничким условима и у оквиру надлежности дистрибутера гаса); бука која ће настајати радом пумпи и горионика ограничена је на унутрашњост контејнера и не прелази дозвољене вредности на граници парцеле;
- одимљавање и вентилација гараже ће се вршити преко система – ЕХ.1 и ЕХ.2 који ће се користити за одимљавање и вентилацију гараже на свим нивоима; сектори различитих нивоа гараже припадаће једном систему и међусобно ће бити повезани вертикалним шахтом на чијем врху ће се налазити главни одсисни кровни вентилатори; такође су предвиђене и димне клапне потребног капацитета чијим отварањем ће се омогућавати вентилација нивоа на коме је дошло до повећане концентрације СО; како у предметном објекту постоји функционална веза гараже и објекта степеништем и лифтом, предвиђено је да се у свим предпросторима који чине ову везу обезбеди систем надпритисне вентилације који обезбеђује надпритисак ваздуха у предпростору; спринклер инсталација ће се посредством прикључка који ће се налазити у оквиру вентилске станице у техничкој просторији у подруму на нивоу -2, прикључити на водоводну мрежу чиме ће се обезбедити потребна количину воде за рад;
- предметни објекат ће бити прикључен на градску водоводну, канализациону (фекалну и атмосферску) и електро мрежу (напајање објекта електричном енергијом ће се вршити преко две нове трансформаторске станице које ће се налазити на етажи -1); одвођење зауљених отпадних вода са паркинг места ће се обављати преко сливника у гаражи, спуштати до нивоа -4, где ће се вршити третман на сепаратору масти и уља, затим ће се воде уливати у сабирну јаму која ће се такође налазити на нивоу -4, а затим ће се потапајућим пумпама

- препумпавати у систем канализације; одвођење зауљених отпадних вода са интерне саобраћајнице ће се обављати преко линијских сливника и пре повезивања у систем канализације, предвиђен је третман на сепаратору;
- у току извођења радова, на предметној локацији ће настајати грађевински отпад са којим ће се поступати у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који ће бити прибављена сагласност надлежног органа; комунални отпад од станара, као и отпад из пословних простора ће се одлагати се у металне контејнере, који су делом смештени у просторији нивоа подрум/сутерен, а делом уз улицу Нова 11 у складу са условима градске чистоће; чишћење сепаратора масти и уља ће се вршити на лицу места од стране овлашћеног оператера који има дозволу за управљање том врстом отпада и који ће тај отпад одвозити са предметне локације;
 - у току рада ветеринарске амбуланте настајаће медицински отпад који ће се одлагати у посебне означене контејнере или вреће различитих боја и привремено складиштити у посебно предвиђеном простору, након чега ће га преузимати овлашћена компанија за третман медицинског отпада која врши стерилизацију или спаљивање у складу са важећим прописима и која има дозволу за управљање том врстом отпада; у оквиру ветеринарске амбуланте предвиђен је систем за правилно поступање, привремено складиштење и предају угинулих животиња, у складу са важећим законским и подзаконским актима из области ветеринарства и управљања отпадом; након угинућа животиње, тело ће се преузимати од стране стручног особља и паковати у непропусну пластичну амбалажу (вреће или контејнере), која ће спречавати цурење и ширење непријатних мириса и која ће се адекватно затварати и обележавати; привремено складиштење ће се вршити у посебно предвиђеном простору унутар објекта амбуланте, у расхладном уређају (хладњача или фрижидер) на температури од 0 до +4°C, чиме ће се спречавати разградња и обезбеђивати хигијенски услови; простор за складиштење ће бити физички одвојен од простора за преглед и лечење животиња, као и од простора за складиштење лекова и медицинског материјала; преузимање и транспорт угинулих животиња ће вршити искључиво овлашћена организација регистрована за управљање том врстом отпада; транспорт ће се обављати специјализованим, затвореним возилима која испуњавају санитарно-техничке услове и омогућавају безбедан превоз до постројења за нешкодљиво уклањање (спаљивање);
 - 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 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 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, повећања капацитета или престанка рада предметног пројекта, 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 средину плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 2.710 динара – Тарифни број 186. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, ... 63/24, 94/24, 55/25 и 109/25).

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 610 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије); шифра плаћања: 153 за готовинске уплате, а 253 за безготовинске уплате; модел 97 са позивом на број 55-015-09399.

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.4-8/2026, дана 16. јуна 2026. године.

Достављено:

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



ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф. др Јасмина Маџгаљ