

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-277/2023
04. 07. 2023. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23 – одлука УС), члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) 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 утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за нову градњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, Улица Дунавски кеј бб, у Београду, који ће се градити у 7 фаза, на грађевинским парцелама ГП-1 која обухвата целе катастарске парцеле број 2/39, 2/40, 2/41, 6/3, 6/9 и 7/7 КО Стари град, на ГП-2 која обухвата целе катастарске парцеле број 6/13, 6/14, 6/15, 6/17, 7/8 КО Стари град, на ГП-3 која обухвата целу катастарску парцелу број 5/30 КО Стари град, на ВП која обухвата целе катастарске парцеле број 7/4, 7/5, 7/6 КО Стари град, на Ј9-2 која обухвата целу катастарску парцелу број 7/2 КО Стари град и на СТР која обухвата целе катастарске парцеле 6/4, 6/8 КО Стари град, спроведеном на захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-40539-LOCH-3/2023 (IX–20 број 350-1151/2023) од 19.06.2023. године, а поднетом у име Предузећа „Sebre Marina Dorćol“ д.о.о. из Београда, Улица кнеза Вишеслава 88, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе издавања Локацијских услова за нову градњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, Улица Дунавски кеј бб, у Београду, који ће се градити у 7 фаза, на грађевинским парцелама ГП-1 која обухвата целе катастарске парцеле број 2/39, 2/40, 2/41, 6/3, 6/9 и 7/7 КО Стари град, на ГП-2 која обухвата целе катастарске парцеле број 6/13, 6/14, 6/15, 6/17, 7/8 КО Стари град, на ГП-3 која обухвата целу катастарску парцелу број 5/30 КО Стари град, на ВП која обухвата целе катастарске парцеле број 7/4, 7/5, 7/6 КО Стари град, на Ј9-2 која обухвата целу катастарску парцелу број 7/2 КО Стари град и на СТР која обухвата целе катастарске парцеле 6/4, 6/8 КО Стари град, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. адекватне услове за уређење простора и изградњу планираних садржаја и подземних етажа намењених гаражирању возила, уз примену хидротехничких мера заштите (због ограничења на предметној локацији услед високог нивоа подземних вода), као и за дефинисање потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др, утврдити у складу са одговарајућим инжењерско-

геолошким, геотехничким и хидролошким истраживањима геолошке средине на предметној локацији, извршеним у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21);

2. обавеза инвеститора је да, пре извођења радова на изградњи предметног стамбено-пословно грађевинског комплекса „Марина Дорћол“ и уређењу предметног простора, изврши:
 - 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, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС“, број 35/19), 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; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено-пословно грађевинског комплекса на чиниоце животне средине, током његове градње/санације/адаптације/пренамене/конзервације/рестаурације и коришћења, предвидети/обезбедити:
 - 4.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење комплекса на постојећу инфраструктуру, и, по потреби, проширење капацитета постојећих/изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, дечијег игралишта), зауљених отпадних вода са интерних саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, отпадних вода из кухиња ресторана и санитарних отпадних вода,
 - избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода,
 - изградњу станице/подсистема за прихват санитарних отпадних вода са пловила и њено директно повезивање на канализациону мрежу,
 - изградњу интерних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну 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 из кухиња ресторана на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,

- контролисано и ефикасно прикупљање зауљених отпадних вода са наведених површина, системом решетки и њихово несметано одвођење до таложника и сепаратора масти и уља, пре упуштања у реципијент,
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, 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),
- размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање (рехабилитација и поправка) интерних саобраћајних и манипулативних површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;

4.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираних објеката,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),
- уградњу система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња планираних ресторана (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл); отпадни ваздух након пречишћавања извести у „слободну струју ваздуха“,
- редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим, у случају смањења њихове ефикасности,
- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у расхладним уређајима/системима,
- у случају да исто није могуће, тј. да се може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- репрезентативно уређење и озелењавање слободних и незастртих површина,
- вертикално и кровно озелењавање, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора; употребити врсте биљака које су погодне за ту сврху, односно отпорне на аерозагађење и употребљиве на експозицијама изразите сенке и претеране осунчаности;

4.3. у циљу заштите од буке и вибрација:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа (системи за вентилацију и климатизацију, агрегати за струју, трафостанице, машинске инсталације и др), не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 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 вече, а 50 dB(A) за ноћ, и акустичком зоном 1, за коју ниво буке износи 50 dB(A) за дан и вече, а 40 dB(A) за ноћ, одређене Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда, број 2/22),

- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у планираним објектима на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,
 - инсталирати хидроциле са фреквентном регулацијом;
- 4.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовој градњи/санацији/адаптацији/пренамени/конзервацији/рестаурацији, коришћењу и одржавању, у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
5. пројектовање предметних депаданаса предшколске установе у приземљу и на првом спрату објекта Е, извршити у складу са:
- општим правилима уређења и грађења објеката јавне намене дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени гласник града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22),
 - 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“, бр. 41/09 и 17/19),
 - условима прописаним Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС– Просветни гласник“, бр. 1/19 и 16/22),
 - важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;
6. у планираним етажама намењеним гаражирању возила, обезбедити:
- систем принудне вентилације, у етажама у којима није могуће обезбедити природну вентилацију, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“; ако се вентилациони одводи из подземних гаража изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирају у близини, већ на довољном одстојању од слободних површина намењених окупљању становника блока (слободне површине намењене одмору и рекреацији, игри деце и сл),
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, 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“, бр. 111/15 и 83/21),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
7. планиране трафостанице, смештене у гаражама на нивоу -1, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, 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 кV/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 непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, 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;
8. обезбедити одговарајуће услове за смештај планираних агрегата за струју на нивоу -1 гараже, а нарочито:
- предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - у случају да агрегат као енергент користи течено гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте теченог горива предност дати биодизелу,
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
9. обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и 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),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналним система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, 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“, број 5/16);
10. предметни комплекс планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама;
11. у пословним деловима објекта могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом;
12. планиране ресторане и кафе-галерију пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објекта; посебно испоштовати све опште и

посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору, Законом о безбедности хране и Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 25/19 и 14/22);

13. топлотне пумпе, бунаре намењене освежавању воде у базену привезишта, као и геотермалне сонде, пројектовати и изградити/извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката; обезбедити несметано функционисање истих;
14. инвеститор је у обавези да се, у поступку пројектовања, изградње/постављања и експлоатације бунара и геотермалних сонди, а у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18), обрати органу надлежном за послове геологије ради:
 - прибављања Решења о одобрењу за експлоатацију резерви минералних сировина и геотермалних ресурса,
 - утврђивања истражених ресурса и резерви минералних сировина и подземних вода, а на основу израђеног Елабората о ресурсима и резервама подземних вода;
15. у току изградње и експлоатације резервоара за хидрантску воду, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и другим важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом објеката, предвидети/обезбедити:
 - несметано функционисање резервоара и несметану експлоатацију воде,
 - одговарајуће мере заштите тако да квалитет, односно хигијенска исправност воде у резервоару задовољава критеријуме прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82),
 - изградњу предметног резервоара од водонепропусних материјала,
 - редовно чишћење и рехабилитацију/санацију резервоара, а у циљу одржавања функције његове економичне експлоатације,
 - праћење квалитета и количине воде у резервоару,
 - одговарајуће мере заштите у случају удеса, у току изградње и експлоатације резервоара;
16. санацију/адаптацију/пренамену објекта пумпне станице и филтерског постројења, односно санацију/конзервацију/рестаурацију порталног крана, који припадају културном добру - Термоелектрани „Снага и Светлост“, као и њихово редовно одржавање, извршити у складу са:
 - мерама заштите дефинисаним важећим планом детаљне регулације, а у циљу очувања визура ка културном добру и пејзажних вредности културног добра као дела отвореног простора који учествује у формирању слике града; спољни изглед Термоелектране “Снага и светлост” мора се чувати у изворним облицима са свим елементима обликовања; неопходна је примена метода конзервације, рестаурације и санације у циљу очувања аутентичног изгледа и амбијента приобаља, и аутентичне конструктивно-технолошке структуре крана,
 - циљем да се партерним и хортикултурним уређењем, редовним одржавањем и коришћењем, подигне урбани квалитет споменика културе као јавног простора намењеног пешацима, са слободним приступом обали и марини, уз уклапање са наслеђеним градитељским фондом у окружењу у функционалном и естетском смислу,
 - условима и мерама заштите Завод за заштиту споменика културе града Београда;
17. санацију и реконструкцију корита водене површине базена привезишта (радови на ископу акваторије марине до пројектоване коте), изградњу конструкције обале привезишта за чамце, односно изградњу шипова за монтажу понтонског привезишта

и изградњу/постављање понтонског префабрикованог привезишта за чамце, као и уређење слободних површина шеталишта дуж обале према ВП, извршити у складу са:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) и другим важећим прописима из ове области,
- Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама ("Службени гласник РС", бр. 73/2010, 121/2012, 18/2015, 96/2015 - др. закон, 92/2016, 104/2016 - др. закон, 113/2017 - др. закон, 41/2018, 95/2018 - др. закон, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021) и подзаконским актима донетим на основу овог закона,
- условима надлежних институција за управљање водама,
- Пројектом измуљивања седимента из акваторије марине, а ради дефинисања дубине уклањања седимента, количине седимента, начина измуљивања, места одлагања седимента и сл,
- важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;

18. у циљу спречавања, односно смањења утицаја наведених садржаја на чиниоце животне средине обезбедити:

- спровођење мера заштите површинских и подземних вода (земљишта), у складу са одредбама Закона о водама и другим важећим прописима из ове области, а у циљу обезбеђивања доброг стања акватичног и приобалног екосистема,
- спровођење мера заштите еколошке мреже дефинисаних Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10),
- постављање водене (пливајуће) завесе/баријере са опремом за сакупљање и неутралисање евентуално испурелих деривата нафте, а у циљу спречавања акцидентног изливања и ширења истих путем воде,
- праћење квалитета воде у марици,
- контролисано и максимално ефикасно прикупљање атмосферских вода са пешачких стаза и њихово контролисано одвођење у реципијент;
- за планирану изградњу користити природне, чисте материјале који неће загађујућим материјама угрозити земљиште, односно подземне воде и водоток,
- израду Упутства за поступање у случају удеса којим ће се дефинисати начин обуке и поступања, одговорности и задужења запослених, као и одговорних лица, у редовним условима и у случају удеса;

19. у току извођења радова на изградњи планираних садржаја у околини и на воденој површини парцеле ВП, предвидети следеће мере заштите:

- извођење радова на изградњи објеката/површина, који могу бити угрожени појавом високих вода, изводити у периоду малих вода,
- дефинисати мере за регулисање водног режима у случају појаве великих вода током извођења радова,
- забрану одлагања ископаног материјала у корито и на обалу водотока, којим се може утицати на промену тока и водостај истог,
- забрану обављања сервиса машина и складиштење нафте и нафтних деривата на градилишту;

20. антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да су испуњени услови утврђени у ПГР-у 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 и 27/22);

21. обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина на парцели, у складу са условима дефинисаним важећим планом детаљне регулације; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих

површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

22. за уређење слободних и незастртих површина користити „репрезентативне“ и „школоване“ саднице високих и ниских лишћара, четинара, 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);
23. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објеката, слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
24. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:
 - медицинског отпада из депаданаса прешколске установе на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС“, број 48/19),
 - органског отпада из простора намењених припреми хране (кухиње ресторана и депаданаса) у типске посуде смештене у посебној, за ту сврху намењеној и, по потреби, климатизовану просторију,
 - отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и, с тим у вези, обезбедити место/а за постављање „зеленог острва“ (три или више типских контејнера намењених одлагању папира и картона, пластичне, металне и стаклене амбалаже),
 - отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража,
 - комуналног и другог неопасног отпада,до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;
25. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на изградњи, санацији, адаптацији, пренамени, конзервацији и рестаурацији предметног стамбено-пословно грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, предвиди и обезбеди:

- 25.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
- 25.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом,
- 25.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),
- 25.4. води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
- 25.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 25.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

¹Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

- 25.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 25.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и присутних материја и др;
26. инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-40539-LOCH-3/2023 (IX–20 број 350-1151/2023) од 19.06.2023. године, а поднет у име Предузећа „Sebre Marina Dorćol“ д.о.о. из Београда, Улица кнеза Вишеслава 88, за давање услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за нову градњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, Улица Дунавски кеј бб, у Београду, који ће се градити у 7 фаза, на грађевинским парцелама ГП-1 која обухвата целе катастарске парцеле број 2/39, 2/40, 2/41, 6/3, 6/9 и 7/7 КО Стари град, на ГП-2 која обухвата целе катастарске парцеле број 6/13, 6/14, 6/15, 6/17, 7/8 КО Стари град, на ГП-3 која обухвата целу катастарску парцелу број 5/30 КО Стари град, на ВП која обухвата целе катастарске парцеле број 7/4, 7/5, 7/6 КО Стари град, на Ј9-2 која обухвата целу катастарску парцелу број 7/2 КО Стари град и на СТР која обухвата целе катастарске парцеле 6/4, 6/8 КО Стари град. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уз захтев су достављени и: Информација о локацији (IX-11 број 350.1-2777/2023 од 15.05.2023. године) коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Копија катастарског плана и Копија катастарског плана водова (број: 952-04-233-12489/2023 и број: 956-301-15535/2023 од 16.06.2023. године) које је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, Катастарско-топографски план, Р=1.500, од 01.12.2022. године који је израдило предузеће „GEOMER GROUP“ д.о.о, ИДР Идејно решење, из 2023. године: 0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре – први део (општа, текстуална, нумеричка документација и део графичке документације-ситуациони планови), Пројекат архитектуре – други део (графичка документација-основе комплекса NB3-NO6), Пројекат архитектуре – трећи део (графичка докуменација, основе комплекса NO7-NKR и пресеци), Пројекат архитектуре – четврти део (графичка документацијаизгледи A01-DO4), Пројекат архитектуре – пети део (графичка документација-изгледи EO1-FO4 и 3Д визуелизације) и Пројекат архитектуре – шести део (графичка документација – конструкција обале привезишта, и конструкција понтона привезишта и пренамена, санација и адаптација објекта пумпне станице и филтерског постројења) (број техничке документације:1590/2022) које је израдило Предузеће Д.А. „Дизајн Архитектура“ д.о.о. из Новог Београда, Улица Гандијева 169/1, Извештај о постојећем стању објекта крански мост, из априла 2021. године, који је израдило Предузеће „CENTROPROJEKT“, из Београда, Улица Захумска 26, Хидролошка анализа нивоа воде реке Дунав у зони пројекта „Марина-Дорћол“ у Београду од 01.02.2020. године, коју је израдило Предузеће „SEBRE MARINA DORĆOL“ д.о.о. из Београда, Улица кнеза Вишеслава 88, и Решење којим се предузећу „SEBRE MARINA DORĆOL“ д.о.о. из Београда одобрава извођење

примењених хидрогеолошких и геотермалних истраживања на простору пословно-стамбеног комплекса „Марина Дорћол“, које је издало Министарство рударства и енергетике Републике Србије, број 310-02-01899/2022-02 од 24.02.2023. године.

Увидом у достављену Информацију о локацији, а према Плану детаљне регулације за линијски парк Београда, градске општине Стари град и Палилула („Службени лист града Београда“, број 77/21) и 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 и 27/22) утврђено је да се: земљиште обухваћено катастарским парцелама 2/41, 2/39, 2/40, 7/7, 6/3, 6/9, 7/8, 6/14, 6/17, 6/13 и 5/30 КО Стари град, налази у површинама осталих намена – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда (М1), земљиште обухваћено катастарским парцелама 7/4 и 7/5 КО Стари град, налази у површинама јавних намена – водене површине (базен Марине), земљиште обухваћено катастарском парцелом 7/2 КО Стари град, налази у површинама јавних намена – површине за објекте и комплексе јавних служби (установа културе-Ј9) и земљиште обухваћено катастарским парцелама 6/4 и 6/8 КО Стари град налази у површинама јавних намена-пешачке стазе и мрежа саобраћајница. У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11 – др.закон, 99/11–др.закон, 6/20–др.закон и 35/21–др.закон) Термоелектрана „Снага и Светлост“ – Дунавски кеј бб, је споменик културе и представља непокретно културно добро (Одлука о проглашењу „Службени лист града Београда“, број 33/13). У складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10) предметни грађевински комплекс налази се у непосредном контакту са еколошки значајним подручјем „Ушће Саве у Дунав“ еколошке мреже РС. Такође, Дунав са приобалним појасем, у природном и блиско природном стању, је међународни еколошки коридор.

На наведеним катастарским парцелама налазе се постојећи објекти који према важећем ПДР-у припадају културном добру - Термоелектрани „Снага и Светлост“ у Београду, и то су: портални кран са приступним воденим рукавцем и пумпна станица и филтерско постројење који се задржавају на начин да се овим Идејним решењем предвиђа санација адаптација и пренамена објекта пумпне станице и филтерског постројења, као и санација, конзервација, и рестаурација порталног крана.

Новопроектовани комплекс који ће се налазити на простору некадашње Марине „Дорћол“ важећим планом детаљне регулације предвиђен је као трансформација некада индустријске зоне у нови мешовити градски центар. Идејним решењем се предвиђа отворени градски блок са слободностојећим кулама на заједничким постаментима. Овим Идејним решењем предвиђа се нова градња, санација, конзервација, рестаурација и адаптација на грађевинским парцелама ГП-1, ГП-2, ГП-3, ВП, Ј9-2 и СТР. За потребе пројектовања стамбено-пословног комплекса „Марина Дорћол“ извршена су одговарајућа теренска и лабораторијска истраживања и на основу њих израђен елаборат о геотехничким условима изградње.

Између парцела ГП-1 и ГП-2 је предвиђен главни приступ постојећем објекту пумпне станице и филтерског постројења, као и самом новопроектованом привезишту постојеће вештачки створене водене површине. Грађевинска парцела ВП је у постојећем стању водена површина вештачки направљена као део комплекса Термоелектране „Снага и Светлост“. Грађевинска парцела Ј9-2 је у 100% заузећу као „Зграда речног и језерског саобраћаја“ направљена као део комплекса Термоелектране „Снага и Светлост“ (састоји се од пумпне станице, филтерског постројења и везног моста. Зграда није у употреби, девастирана је и конструктивно стабилна. Грађевинска парцела СТР у постојећем стању представља неизграђено земљиште и на њој су неуређене зелене површине.

На парцели ГП-1 планирана је изградња два објекта А и Б повезаних у првој подземној етажи на начин да се формира јединствена велика гаража за ова два објекта. Гаража

објекта А и Б састоји се из више нивоа на начин да у објекту А има једну подземну етажу, а у објекту Б налази се делимично и на приземљу и на првом спрату као и на две етаже под земљом. Објекти А и Б су стамбено-пословни са локалима предвиђеним у приземљима објекта, у постаментима, док су станови пројектовани и на обе етаже постамента и на свим етажама изнад постамената. На ГП-1 планирано је и уређење спољних површина са изградњом конструкције обале привезишта за чамце до водене површине парцеле ВП (воденог базена).

На парцели ГП-2 планирана је изградња два објекта Е и Ф повезаних у првој подземној етажи на начин да се формира јединствена велика гаража за ова два објекта. Гаража објекта Е и Ф састоји се из више нивоа на начин да је у објекту Е предвиђена једна подземна етажа, а у објекта Ф, осим на једној подземној етажи, гаража је предвиђена делимично и на приземљу и на првом спрату. Објекти Е и Ф су стамбено-пословни са локалима предвиђеним у приземљима објекта у постаментима док су станови пројектовани и на обе етаже постамента и на свим етажама изнад постамента. У приземљу и на првом спрату објекта Е планирана је изградња два депаданса предшколске установе капацитета 80 деце – 8 група по 10 деце (Ј1-Д1 и Ј1-Д2). На ГП-2 планирано је и уређење спољних површина са изградњом конструкције обале привезишта за чамце до водене површине парцеле ВП (воденог базена). На грађевинској парцели ГП-2, предвиђа се санација, конзервација, рестаурација и осветљење порталног крана који је део културног добра - комплекс Термоелектране „Снага и Светлост“, а у свему према детаљним правилима за заштиту и реконструкцију објекта из важећег ПДР-а. Пројекат санације, конзервације, рестаурације и осветљење порталног крана ће бити урађен у свему према условима које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

На парцели ГП-3 планирана је изградња два објекта Ц и Д повезаних у свим подземним етажама на начин да се формира јединствена велика гаража за ова два објекта. Гаража објекта Ц и Д пројектована је на 3 подземна нивоа. Објекти Ц и Д су стамбено-пословни са локалима предвиђеним у приземљима – постаментима објекта, у две куле (од укупно 7) предвиђени су пословни апартмани, док су у преосталих 5 кула пројектовани станови на свим етажама изнад постамената.

На грађевинској парцели ВП која је водени базен планира се изградња понтонског привезишта за чамце са шиповима који су конструкција за коју се понтонско привезиште везује флексибилном везом. Капацитет планираног привезишта је 41 везно место за чамце. Привезиште је пројектовано на начин да постаје функционално и грађевински повезан објекат са постојећим објектом пумпне станице и филтерског постројења.

На грађевинској парцели Ј9-2 планирана је санација, адаптација и пренамена постојећег објекта зграде речног и језерског саобраћаја. Према наведеним правилима из важећег ПДР-а овај објекат ће бити пренамењен и постаће кафе-галерија са рецепцијом и везним мостом као установа културе, а објекат ће бити саниран и адаптиран на начин да ће се споља у потпуности урадити санација изгледа зграде из времена када је саграђена. Унутар габарита и волумена дела објекта планира се изградња галерије у делу где је предвиђена кафе-галерија, на начин да ни на један начин неће нарушити спољни изглед објекта. На један део овог објекта биће постављен покретни монтажни мост понтонског привезишта које се планира за извођење на парцели ВП, којим ће се са понтонског моста улазити у кафе-галерију која ће бити и рецепција за привезиште за чамце.

Предвиђено је седам фаза изградње: (1) прву фазу (ФАЗА 01) чини изградња на грађевинској парцели ГП-1 која обухвата нову градњу стамбено-пословних објекта А и Б, спратности од 1По+П+1 до 1По + П + 10 +Пс+Те са заједничком гаражом, уређење слободних површина на парцели као и дела конструкције обале привезишта за чамце према грађевинској парцели ВП која је водена површина у оквиру које је пројектовано шеталиште. У оквиру ФАЗЕ 01 планира се изградња инфраструктуре неопходне за

независно функционисање ове фазе, као и довољан број паркинг места у заједничкој гаражи за све објекте на ГП-1, (2) другу фазу (ФАЗА 02) чини изградња на делу грађевинске парцеле ГП-2, спратности 1По+П+1 до 1По + П + 10 +Пс+Те и то оног дела који је дуж обале водене површине грађевинске парцеле ВП, као и према делу дуж парцеле дела постојеће обалоутврде према Дунаву, која се састоји од изградње конструкције обале привезишта за чамце, и уређења слободних површина шеталишта дуж обале према ВП и дилатираног подземног мањег дела објекта Ф коју чине оставе за опрему привезишта. У оквиру ФАЗЕ 02 планира се изградња инфраструктуре неопходне за објекте ове фазе као делови инсталација неходни за функционисање ФАЗЕ 04, (3) трећу фазу (ФАЗА 03) чини изградња на грађевинској парцели ГП-3 која обухвата нову градњу стамбено пословних објеката Ц и Д, спратности од од 3По+П до 3По+П+9+Пс+Те са заједничком гаражом и уређење слободних површина на парцели. У оквиру ФАЗЕ 03 планира се изградња инфраструктуре неопходне за независно функционисање ове фазе, као и довољан број паркинг места у заједничкој гаражи за све објекте на ГП-3, (4) четврту фазу (ФАЗА 04) чини изградња на већем делу грађевинске парцели ГП-2 која обухвата нову градњу стамбено-пословних објеката Е и већи део објекта Ф, са два депанданса – предшколске установе укупног капацитета 80 деце (8 група од 10 деце), са заједничком гаражом и уређење слободних површина на парцели. У оквиру ФАЗЕ 04 планира се изградња инфраструктуре неопходне за независно функционисање ове фазе, као и довољан број паркинг места у заједничкој гаражи за све објекте на ГП-2, (5) пету фазу (ФАЗА 05) чини извођење радова на грађевинској парцели ВП која је водена површина, а која обухвата изградњу понтонског привезишта за чамце, као и дела конструкције обале привезишта за чамце уз постојећи објекат пумпне станице и филтерског постројења. У ФАЗИ 05 овим идејним решењем предвиђени су радови санације и реконструкције корита водене површине базена привезишта, изградња шипова за монтажу понтонског привезишта и изградња понтонског префабрикованог привезишта за чамце. У оквиру ФАЗЕ 05 планира се изградња инфраструктуре неопходне за функционисање ове фазе, док се главни прикључци на инфраструктуру за ову фазу планирају у објектима на парцели ГП-1 и ГП-2 у ФАЗИ 1 и ФАЗИ 4, (6) шесту фазу (ФАЗА 06) чини пренамена, санација и адаптација постојећег објекта пумпне станице и филтерског постројења, спратности П, на грађевинској парцели Ј9-2, и изградња пешачке стазе и пешачког продора односно партерног решења на грађевинској парцели СТР. У оквиру ФАЗЕ 06 планирана је изградња инфраструктуре за потребе ове фазе, а главни прикључци на инфраструктуру су планирани у објектима ФАЗЕ 01 и ФАЗЕ 04, (7) седму фазу (ФАЗА 07) чини санација, конзервација рестаурација и осветљење постојећег објекта порталног крана који се налази на парцели ГП-2, а чији надземни делови делимично прелазе у парцеле ВП и Ј9-3. Непоходна инсталација за ову врсту радова планирана је у овој фази, а главни прикључци на инфраструктуру у оквиру објеката у ФАЗИ 01 и ФАЗИ 04. Паралелно са изградњом комплекса планира се извођење реконструкције и санације дела улице СА-7, СА-8 и СА-9, као и реконструкције и санације дела обалоутврде на реци Дунав на КП бр. 2771/5, 2/38, 2/36, 2/28, 2771/6, 2771/7 и 6/7, који нису предмет овог пројекта.

Као посебна врста радова у оквиру комплекса „Марине Дорћол“ издвајају се радови око и на воденој површини парцеле ВП, који се могу поделити на: припремне радове, радове на извођењу конструкције обале и багерске радове на ископу акваторије марине до пројектоване коте. Наведени радови ће се изводити делом у ФАЗИ 01, делом у ФАЗИ 02, а делом у ФАЗИ 05, и они обухватају: (1) у ФАЗИ 01 изградња конструкције обале привезишта за чамце на грађевинској парцели ГП-1 у зони дуж границе према парцели ВП која је водена површина и то у ширини од сса 9m код планираног објекта А и сса 7m код планираног објекта Б, (2) у ФАЗИ 02 изградњу конструкције обале привезишта за чамце на грађевинској парцели ГП-2 у зони дуж границе према парцели ВП која је водена површина и то у ширини од сса 11 m до 7,5 m код планираног објекта Ф и сса 7 m код

планираног објекта Е и (3) у ФАЗИ 05 изградњу конструкције дела обале привезишта за чамце на грађевинској парцели ВП према постојећем објекту пумпне станице и филтерског постројења.

Кејска конструкција је пројектована као вертикална од коте дна акваторије 66,30 mm, до нивоа доње шетне стазе на коти 73,30/73,75/74,25 mm (ови нивои су повезани рампама). Вертикалну конструкцију чине ларсен талпе. Постојећи објекти који се морају уклопити у решење кејске конструкције су црпна станица и кран. Предвиђена је реконструкција црпне станице и довођење објекта у стање које ће се амбијентално уклопити у нову средину. Што се тиче крана, задатак за пројектанта кејске конструкције је да се темељи крана као и сама челична конструкција морају очувати, а касније по неком посебном пројекту ће се урадити и реконструкција истог.

Укупна бруто изграђена површина предметног стамбено – пословног комплекса је 201.111, 43 m², а предвиђено је укупно 654 стамбене јединице, 68 пословних апартмана, 39 локала, 2 депаданса дечије установе и 1.166 паркинг места. Планирани су следећи системи водовода и канализације: санитарна водоводна мрежа, противпожарна хидрантска мрежа, фекална канализација, канализација зауљених вода са пода гараже, атмосферска канализација, канализација отпадних вода из кухиња. Отпадне воде са нивоа гараже прикупљају се и одводе до постројења за препумпавање фекалних отпадних вода уколико не постоји могућност одвођења гравитацијом. За комерцијални део објекта, односно за локале на нивоу приземља где ће бити предвиђени ресторани, извршена је припрема инсталације за одвод масних вода из кухиња, планиране су трасе главних цеви до просторија са сепаратором масти. Употребљене воде из гаража прихватају се тачкастим сливницима, односно линијским каналима са решетком, и одводе преко сепаратора уља и лаких деривата до сабирне јаме одакле се препумпавају у гравитациону фекалну канализацију у објекту. Употребљене воде из техничких просторија прихватају се сливницима са решетком. Идејним решењем планирани су аутоматски системи за заливање зелених површина, и то за све зелене површине на спратовима изнад земље, предвиђен је претежно систем „кап по кап“, док је за партерне површине предвиђен претежно систем типа распршивача. Предвиђене су 3 трафостанице (на нивоу -1 гаража) различитих капацитета са обезбеђеним приступом из заједничке гараже, од тога једна испод објекта А, а две испод објекта Б. Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричних агрегата. Објекти А, Б, Ц, Д, Е и Ф, фазе 1, 3 и 4 грејаће се системом геотермалних топлотних пумпи на петрогеотермалне ресурсе – геотермалне сонде за објекте, док ће се објекат кафе – галерије са инфо пултом грејати на топлотну пумпу ваздух вода или мулти-сплит систем. Планирана је и изградња бунара намењених освежавању воде у базену привезишта. Укупна количина воде спољне и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара је 30l/s, а снабдевање воде биће преко резервоара. Урбанистичким планом планирана је изградња базне станице бежичне ТК мреже (мобилне телекомуникације) на крову неког од објеката у целини 3 урбанистичког плана што одговара комплексу Марине Дорћол. Предвиђена је посебна просторија у којој је пројектовано да се сместе прес-контејнери капацитета 10 m³ димензија ахb=2.115x4.77 m, висине 2.05 m.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе издавања Локацијских услова за нову градњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, Улица Дунавски кеј бб, у Београду, који ће се градити у 7 фаза, на грађевинским парцелама ГП-1 која обухвата целе катастарске парцеле број 2/39, 2/40, 2/41, 6/3, 6/9 и 7/7 КО Стари град, на ГП-2 која обухвата целе катастарске парцеле број 6/13, 6/14, 6/15, 6/17, 7/8 КО Стари град, на ГП-3 која обухвата целу катастарску парцелу број 5/30 КО Стари град, на ВП која обухвата целе катастарске парцеле број 7/4, 7/5, 7/6 КО Стари

град, на Ј9-2 која обухвата целу катастарску парцелу број 7/2 КО Стари град и на СТР која обухвата целе катастарске парцеле 6/4, 6/8 КО Стари град, а применом одредаба члана 54. Закона о планирању и изградњи – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштен је приговор у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова за чије потребе су утврђене предметне мере и услови заштите животне средине. Приговор се изјављује Градском већу града Београда, а подноси се преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број: 501.2-277/2023, дана 04. јула 2023. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић