

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка и 14/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), поступајући по захтеву бр. 01431-18 од 13.3.2018. године предузећа Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева, бр. 48, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката у делу блока 21 пројекта Београд на води, дана 25.04. 2018. године под 03 бр. 020-893/3, доноси

РЕШЕЊЕ

1. На кат. парцелама бр. 1508/345, 1508/94, 1508/95, 1508/96, 1508/90, 1508/91, 1508/121 и 1508/84 К.О. Савски венац у делу блока 21 у границама пројекта „Београд на води“ (даље: Блок 21 Београда на води), на којем је предвиђена изградња стамбено-пословних објеката, није унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у простору евидентираних природних добара. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је део еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“ и део еколошког коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. За израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката у Блоку 21 Београда на води, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Намена површина и урбанистички параметри Блока 21 Београда на води морају да буду усклађени са планским решењима, пропозицијама уређења и грађења и мерама заштите простора који су одређени Просторним планом подручја посебне намене (ППППН) уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.
- 2) Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на грађевинској парцели, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине.
- 3) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објекта и друга правила изградње.
- 4) Дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће утицати на промену карактеристика тла, односно појаве деградације земљишта на којем ће се градити.
- 5) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, Урбанистичким пројектом предвидети прописана енергетска својства.
- 6) Приликом израде Урбанистичког пројекта, применити прописане одредбе о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара.

- 7) У подземној гаражи и на техничким етажама, обезбедити систем принудне вентилације при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха.
 - 8) Сваки објекат архитектонски конципирати као компактно архитектонско ткиво, обликовно уклопљено у непосредно окружење.
 - 9) У функцији смањења/спречавања колизије птица са објектима, потребно је приликом израде техничке документације одредити:
 - спољни изглед објекта (могућа решења: пескарење до 20% висине објекта од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана);
 - адекватно осветљење објекта током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објекта приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током селидбе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.).
 - 10) Приликом пројектовања зеленила у простору око објекта, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у фасади.
 - 11) Водити рачуна о димензијама кореновог система приликом одабира врста, а посебно обратити пажњу на начин садње како коренов систем не би денивелисао терен и како се не би укрштао са трасама подземних инсталација.
 - 12) Приликом озелењавања простора око зграде, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорних на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и стране врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза), и других, као и врстама које су детерминисане као алергене (тополе и сл.).
 - 13) За кровно и вертикално озелењавање, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објекта и постојаност зеленила.
 - 14) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 4. При измени Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
 5. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 3.4.2018. године Захтев заведен под бр. 020-893 предузећа Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева бр. 48, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката у делу блока 21 Београда на води, на кат. парцелама бр. 1508/345, 1508/94, 1508/95, 1508/96, 1508/90, 1508/91, 1508/121 и 1508/84 К.О. Савски венац (даље: Парцеле).

На основу достављене документације, на Парцелама ће бити формиране две грађевинске парцеле, на којима ће се фазно градити по два стамбено-комерцијална објекта спратности 2По+Пр+23+ТЕ, висине венца објекта од 79,86 m и висине венца подијума 5,93 m, тј. 84,43 m, са по 244 стамбене јединице по објекту.

Према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода, Парцеле нису унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у простору евидентираних природних добара. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је део еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“ и део еколошког коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, који су утврђени Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место гнежђења, односно као коридор прелета и за сеобу. Парцеле су простор за миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011 и 32/2016) проглашене за строго заштићене врсте.

Услови из диспозитива овог решења одређени су у складу са прописима који регулишу област заштите природе. Законски основ за доношење решења:

- Закон о заштити природе;
- Уредба о еколошкој мрежи;
- Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива;
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011 и 14/2016);
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука Уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука Уставног суда, 50/2013-одлука Уставног суда, 98/2013-Одлука Уставног суда, 132/2014 и 145/2014);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011);
- ППППН уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017 и 113/2017).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 460,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

ДИРЕКТОР

Александар Драгишић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2