

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

BW Kula d.o.o.
Beograd
Broj: 0000257-19
Datum: 10.04.2019.

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, 14/2016 и 95/2018-други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), поступајући по захтеву бр. 0000110-19 од 12.2.2019. године BW Kula d.o.o. из Београда, Ул. Карађорђева, бр. 48, за издавање услова заштите природе за израду Измене урбанистичког пројекта за изградњу у „Блоку19“ подручја приобаља реке Саве за пројекат Београд на води, са детаљном разрадом у К.О. Савски венац, дана 08.04. 2019. године под 03 бр. 020-581/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. На к.п. бр. 1508/411 и к.п. бр. 1508/340, КО Савски венац (даље: Парцеле) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни евидентираних природних добара. Парцеле су у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“ и међународног еколошког коридора реке Саве. Парцеле су станиште строго заштићених врста птица. За измену Урбанистичког пројекта за изградњу у „Блоку 19“ подручја приобаља реке Саве за пројекат Београд на води, са детаљном разрадом на Парцелама, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) У функцији смањења/спречавања колизије птица са објектом „Кула Београд“, одредити:
 - спољни изглед објекта (могућа решења: пескарење до 20% висине објекта од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима 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.);
 - 2) Приликом пројектовања зеленила на простору око зграде, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у згради;
 - 3) 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;
 - 4) 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 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.);
- 5) 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;
 - 6) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа 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, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. Пре усвајања измене предметног урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 4. 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.
 5. При новој измени урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
 6. 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).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 28.2.2019. године Захтев заведен под 03 бр. 020-581/1 BW Kula d.o.o. из Београда, Ул. Карађорђева бр. 48 за издавање услова заштите природе за израду Измене урбанистичког пројекта за изградњу у „Блоку19“ подручја приобаља реке Саве за пројекат Београд на води, са детаљном разрадом на Парцелама.

Циљ измене предметног урбанистичког пројекта је додавање к.п. бр. 1508/340 КО Савски венац ради дефинисања интерног приступа објекту на к.п. бр. 1508/411 и прикључењена јавну комуналну инфраструктуру. На делу објекта „Кула Београд“ на стамбеним етажама 18-37, укидају се четири балкона на подужној фасади сваке етаже, укида се надстрешница изнад улаза у хотел на западној фасади, док надстрешница изнад улаза у стамбени део објекта на источној фасади и надстрешница изнад улаза у хотел мењају форму и површину. Заједнички простори хотела у приземљу и на првом спрату се функционално мењају, као и структура станова и хотелских смештајних јединица, што делимично утиче на промену површине садржаја објекта.

На Парцелама нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни евидентираних природних добара. Парцеле су у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“ и међународног еколошког коридора реке Саве, који су утврђени Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Парцеле су станиште 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,

32/2016 и 98/2016) проглашене за строго заштићене врсте. На основу података којима располаже Завод, једна од најзначајнијих строго заштићених врста птица која користи простор Парцеле и шире окружење за миграцију и прелет је мали вранац (*Phalacrocorax rugosus*). Зимујућа популација малог вранца у Београду износи између 7 и 10% од укупне европске популације ове врсте. На основу резултата праћења ове врсте, установљено је да у случају препрека висине предложеног објекта, мали вранац покушава да прелети препреку, што може бити узрок колизије са објектом.

Подручје је значајно у националном оквиру по концентрацији птица водених станишта при сеоби и зимовању (преко 20000 јединки истовремено у оквиру 35 врста). Изузев малог вранца, ретке и угрожене строго заштићене врсте које су у потенцијалном ризику од колизије са Кулом Београд су: ветрушка, ноћне грабљивице (сове, нарочито утина *Asio otus*), неколико врста из групе патака, неколико врста из групе галебова и бројне врсте из групе певачица.

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-Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон); 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, 145/2014 и 83/2018).

Изградњом објекта Кула Београд сагласно издатим условима заштите природе, омогућава се усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова, програма, основа и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса као утврђеним циљем заштите природе.

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 („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - испр. и 95/2018).

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 Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

ДИРЕКТОР
Александар Драгишић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2