

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, 14/2016 и 95/2018-други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Србије“ бр. 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. УП/061-105/2019 од 03.10.2019. године, предузећа Урбанистички Центар д.о.о. – друштво за урбанизам архитектуру и инжењеринг, Топличин венац бр. 11/II, из Београда, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта и пројектне документације за изградњу стамбено - пословног комплекса у зони М – С, на делу блока 12, на Новом Београду, дана 29 10 .2019. године под 03 бр. 020-3015/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. На кат. парцелама ГП5 (која се формира од дела к.п. бр.1022/20) и ГП2 (која се формира од делова к.п. бр.1022/20,1025/1 и целе к.п. бр . 1025/2) , КО Нови Београд (даље: Парцеле), на којима је предвиђено формирање грађевинских парцела и за које се ради предметни урбанистички пројекат, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара. За израду Урбанистичког пројекта, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планиране објекте изградити на Парцелама и у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним Планом детаљне регулације дела блока 12 у Новом Београду.
- 2) Повезати све саобраћајне површине, а мрежу инфраструктуре спровести у регулационој ширини саобраћајница и у зеленим површинама. Техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима.
- 3) Дефинисати озелењавање Парцела на савремен, стилски и функционалан начин, у складу са архитектонским карактеристикама подручја. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.). У складу са наменом објеката, потребно је испоштовати одређену спратовност и ширину зеленог појаса у односу на објекте и саобраћајнице.
- 4) У озелењавању примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). Приликом одабира врста, пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а нису пожељне инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). У овај избор треба да буду укључене листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године. За стамбене зоне препоручује се однос листопадних према четинарским врстама 70:30%.
- 5) Размотрити могућност формирања зеленог крова и/или фасаде, како би се повећао проценат укупних зелених површина.

- 6) Подизање зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација.
 - 7) 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 објеката и друга правила изградње.
 - 8) Међусобно усаглашеним урбанистичким параметрима, компатибилним са наменом површина, ограничити интензитет коришћења простора. Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на Парцелама, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине. У обрачун зелених површина не треба да улази озелењени паркинг.
 - 9) Архитектонска обрада објеката треба да је у складу са наменом и амбијентом. Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката, због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења.
 - 10) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописана енергетска својства. Енергетску ефикасност постићи:
 - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије уколико је то могуће;
 - избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;
 - топлотном и звучном изолацијом коришћењем адекватних грађевинских материјала и другим елементима за заштиту од сунчеве топлоте током лета.
 - 11) Архитектонска обрада објеката треба да је у складу са наменом и амбијентом. Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката, због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења.
 - 12) У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода и пожара, укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области.
 - 13) Двостажну подземну гаражу пројектовати у складу са свим стандардима и правилима изградње таквих објеката, са посебном пажњом на вентилацији ваздуха, противпожарном систему, прикупљању и пречишћавању задржаних вода пре упуштања у канализацију, уз редовно одржавање сепаратора.
 - 14) Дефинисати инжењерскогеолошке услове којима ће се спречити појава инжењерскогеолошких процеса у непосредном окружењу објеката. Објекте предвиђене за изградњу, прилагодити микролокацији терена како би се избегла неравномерна слегања.
 - 15) 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. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 4. При измени урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.

5. 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.
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).

Образложење

Завод за заштиту Србије примио је дана 08.10.2019. године Захтев заведен под бројем 03 бр. 020-3015/1 предузећа Урбанистички центар д.о.о. из Београда за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса у зони М-С, на делу блока 12 на Новом Београду.

На основу достављене документације, утврђено је да је на парцелама ГП5(која се формира од дела к.п. бр.1022/20) и ГП2 (која се формира од делова к.п. бр.1022/20,1025/1 и целе к.п. бр. 1025/2) предвиђена изградња стамбено – пословног комплекса у оквиру М-С зоне у којој је однос становање: комерцијални садржаји 0-90% : 10-100%. Унутар Стамбено-пословног комплекса уочава се концепт отвореног блока ког карактеришу стамбене куле 2По+П+26 (приземље са галеријом), висине 95.0m постављене уз Булевар Николе Тесле, док унутрашњост блока дефинишу стамбене ламеле – терасасте објекти 2По+нП+вП+7+Пс висине слемена 35.90 m са доминантном орјентацијом и визурама према парку у Блоку 10, реци Дунав, ка истоку према палати СИВ-а и центру града. На свакој од парцела пројектовани су по једна стамбена кула, ламела – терасасте објекат и подземна гаража. У оквиру М-С зоне поред становања са разноврсном структуром станова, које је заступљено у највећем проценту, пројектовани су и објекти здравствене заштите, предшколске установе и библиотеке због планираног повећања броја становника. Локацији је обезбеђен саобраћајни и пешачки приступ, а за потребе паркирања предвиђена је изградња подземне гараже у два нивоа.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да на Парцелама нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), као ни евидентираних природних добара.

Услови из диспозитива овог решења утврђени су у складу са прописима који регулишу област заштите природе. Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе; Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 др. 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); 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); План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (Целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/2016); План детаљне регулације дела блока 12 у Новом Београду („Службени лист града Београда“, бр. 98/2017).

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, 65/2013-други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017 и 3/2018 – исправка и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси - 38/2019)

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 Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива х 2