

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 РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. БД I- 361/21 од 24.05.2021. године Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS“ из Београда, Ул. Хумска бр. 6, Г.О. Савски Венац, а према овлашћењу Факултета ликовних уметности, ул. Париска бр. 16, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију, доградњу и прикључење објекта, као и изградњу новог вишенаменског објекта на грађевинској парцели ЈФЛУ, К.О. Савски Венац, дана 29.07. 2021. године под 03 бр. 021-1801/ 2 доноси

## РЕШЕЊЕ

1. Просторни обухват Урбанистичког Пројекта не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. За израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију, доградњу и изградњу објекта Факултета ликовних уметности (даље: Урбанистички пројекат), издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Сва решења морају бити у складу са важећим планским документом ширег подручја, као и са стандардима и нормативима за изградњу, реконструкцију, адаптацију и доградњу планираних објеката јавне намене на кат. парцели бр.11452/3, К.О. Савски Венац;
- 2) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
- 3) Озелењавањем унапредити еколошку и естетску вредност, као и функционалност предметног простора;
- 4) Предвидети формирање уређене зелене површине унутар Парцела прописане процентуалне заступљености;
- 5) 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 објекта, потребно је испоштовати одређену спратовност и ширину зеленог појаса у односу на објекте и саобраћајнице;
- 6) У озелењавању предност дати аутохтоним врстама. Пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности. У минималној мери могуће је користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим

условима средине, а да притом нису инвазивне (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

- 7) Дефинисати инжењерскогеолошке услове којима ће се спречити појава инжењерскогеолошких процеса у непосредном окружењу објекта. Објекте предвиђене за изградњу, прилагодити микролокацији терена како би се избегла неравномерна слегања;
  - 8) 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;
  - 9) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
  - 10) Међусобно усаглашеним урбанистичким параметрима, компатибилним са наменом површина, ограничити интензитет коришћења простора. Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на Парцели, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине. У обрачун зелених површина не треба да улази озелењени паркинг;
  - 11) Архитектонска обрада објекта треба да је у складу са наменом и амбијентом. Размотрити мању примену рефлектујућих материјала (стакла) за обликовање објекта, у циљу смањења ризика од страдања дивљих врста птица, као и због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења;
  - 12) У оквиру стационарног саобраћаја, планирану гаражу пројектовати у складу са свим стандардима и правилима изградње таквих објекта, са посебном пажњом на вентилацији ваздуха, противпожарном систему, прикупљању и пречишћавању запријаних вода пре упуштања у канализацију, уз редовно одржавање сепаратора;
  - 13) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства. Енергетску ефикасност постићи:
    - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете;
    - 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;
  - 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 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. 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 измени Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
  6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са чланом 4. став 1. тачка 3. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

## Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 04.06.2021. године Захтев заведен под 03 бр. 021-1801/1, Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS“ из Београда, Ул. Хумска бр. 6, Г.О. Савски Венац, а према овлашћењу Факултета ликовних уметности, ул. Париска бр. 16, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију, доградњу и прикључење објекта, као и изградњу новог вишенаменског објекта на грађевинској парцели ЈФЛУ, К.О. Савски Венац.

На катастарској парцели ЈФЛУ, коју чини цела катастарска парцела бр. 11452/3, К.О. Савски Венац, планира се реконструкција, адаптација, доградња и прикључак објекта Факултета ликовних уметности, ради значајнијег програмског и просторног капацитета. На предметној локацији налазе се три објекта различите спратности који су предвиђени за реконструкцију, адаптацију и доградњу. Такође на предметној парцели предвиђа се изградња новог објекта.

На предметној парцели налазе се три изграђена објекта, који су предвиђени за реконструкцију, адаптацију и доградњу:

- Сликарски атеље (објекат 1);
- Администрација факултета (објекат 2);
- Депо и графички одсек (објекат 3);

Пројектом је предвиђена изградња новог, вишенаменског објекта који се састоји:

- Пословно-резиденцијалног дела (пословни апартмани) затвореног типа, намењеног службеној организацији Факултета ликовних уметности;
- Радионица за припрему и обраду графичких плоча;
- Депо за графичку и сликарску збирку Факултета ликовних уметности;
- Излагачки простор – галерија;

За вишенаменски објекат планирана је изградња гараже у оквиру зоне грађења и планом дефинисаних грађевинских линија.

Спратност објекта биће дефинисана појединачно за сваки објекат. Урбанистичким пројектом предвиђа се могућност повезивања свих постојећих објеката у комплексу топлом везом – пасарелом, на функционално и конструктивно најповољнијем месту.

Према 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 и 97/17) простор обухваћен Урбанистичким пројектом, налази се у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби, док се према Плану детаљне регулације за просторно културно историјску целину Топчидер – II фаза, Целина 5, Простор између Улица: Булевара војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове, Г.О. Савски Венац налази у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби.

У обухвату Урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

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); План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX (Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17); План детаљне регулације за просторно културно историјску целину Топчидер –II фаза, Целина 5 („Службени лист града Београда“, бр. 37/2017); Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. br. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020); 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).

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

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. br. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 -др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 – усклађени дин. изн., 55/2012 -усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 -испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 -испр., 98/2020 - усклађени дин. изн. и 144/2020).

**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.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива х 2