

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 Урбанистичког центра д.о.о. – друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг из Београда, Ул. Топличин венац бр. 11/2, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта железничке станице Београд „Центар“ и пратећих комерцијалних садржаја у Прокопу, дана 12.08.2020. године под 03 бр. 020-1964/3 доноси

### РЕШЕЊЕ

1. На кат. парцели бр. 2855/1 КО Савски венац (даље: Парцела) 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. За израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта железничке станице Београд „Центар“ и пратећих комерцијалних садржаја (даље: Урбанистички пројекат) на Парцели, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Намена површина и урбанистички параметри на Парцели морају да буду усклађени са планским решењима, пропозицијама уређења и грађења и мерама заштите простора који су дефинисани Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд. Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на Парцели, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине.
- 2) 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.
- 3) Техничко решење паралелног вођења и начина укрштања инфраструктурних водова усагласити са свим важећим прописима.
- 4) У циљу добре хидроизолације објекта, предвидети и локални дренажни систем којим ће се сва прикупљена површинска и подземна вода око објекта спроводити у канализациону мрежу. Зауљене отпадне воде пречистити у сепаратору лаких нафтних деривата.
- 5) Дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће утицати на промену карактеристика тла, односно појаве деградације земљишта на којем ће се градити.
- 6) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, Урбанистичким пројектом предвидети прописана енергетска својства.
- 7) За надземну гаражу, планирати систем вентилације, а за потребе паркинга избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената (уз напомену да је при садњи обавезно применити мере, које ће истовремено омогућити очување кореновог система и спречавање денивелације паркинг подлоге).

- 8) Приликом планирања кровног и вертикалног озелењавања, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објекта и постојаност зеленила.
  - 9) У избору врста за озелењавање Парцеле, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним 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 др.
  - 10) 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. 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. 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 6.8.2020. године Захтев заведен под бр. 020-1964/1 Урбанистичког центра д.о.о. – друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг из Београда, Ул. Топличин венац бр. 11/2, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта на Парцели.

Комплекс „Београд Центар“, у оквиру кога се налази главна путничка станица Београда, чине станична зграда, пословно-комерцијални комплекс, надземна гаража и паркинг за путничка возила. Станична зграда је заузима централни део, 7 метара изнад перона железничке станице и вертикално је повезан са предвиђеним нижим нивоима. Укупна бруто површина станичне зграде износи 5650 m<sup>2</sup>. Пословно-комерцијални комплекс има северно и јужно крило. Северно крило има 6 пословно-комерцијалних објеката спратности П+5+повучени спрат и надземну гаражу за паркирање спратности П+6. Јужно крило такође има 6 пословно-комерцијалних објеката спратности П+5+повучени спрат, док је паркирање на плочи, уз планиране саобраћајнице. Укупна бруто површина пословно-комерцијалних објеката и надземне гараже износи 79300 m<sup>2</sup>.



На Парцели нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

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; 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, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закони 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); План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/2016, 69/2017 и 97/2016).

Израдом Урбанистичког пројекта сагласно издатим условима заштите природе, омогућава се усклађивање економских и друштвених развојних планова 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 („Службени 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., 95/2018, 38/2019- усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020).

**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, 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.

ДИРЕКТОР

Александар Драгишић



Достављено:

Подносиоцу захтева

Архиви х 2