

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), поступајући по захтеву од 16.01.2023. године, друштва за архитектуру урбанизам и инжењеринг Београд „URBANISTIQ“ д.о.о., ул. Пере Велимировића Раковица бр. 50, К.О. Раковица, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „The One“ фаза 2, на к.п. бр. 2906/26, К.О. Нови Београд, Београд, дана 14-02.2023. године под 03 бр. 021-112/7, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Локација за коју се планира израда Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног комплекса „The One“ фаза 2, на к.п. бр. 2906/26, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се услови заштите природе:
 - 1) Планиране намене површина, као и све урбанистичке параметре потребно је одредити и ускладити са наменама дефинисаним важећом планском документацијом (План детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“) („Службени лист града Београда“, бр. 98/22);
 - 2) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање комплекса у складу са планираним грађевинским капацитетом;
 - 3) Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама објеката. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха, итд.);
 - 4) Одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о димензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом у јединствен систем;
 - 5) Подизање зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација;
 - 6) За озелењавање на предметној парцели примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);

- 7) Предвидети подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката;
 - 8) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011). 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;
 - 9) У функцији смањења/спречавања колизије птица са планираним објектом, потребно је приликом израде техничке документације одредити спољни изглед објекта (могућа решења: пескарење објеката од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки заштићених врста током дана);
 - 10) Планирати чување хумусног материјала и земље из ископа, а након завршетка радова користити их за санацију деградираних површина;
 - 11) Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки грађевински и остали материјал настао предметним радовима;
 - 12) Дефинисати да уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања 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 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 урбанистичко - техничке документације, потребно је поднети нови захтев.
 6. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.000 динара, одређене су 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, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020 и 138/2022) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 16.01.2023. године Захтев заведен под 03 бр. 021-112/1, друштва за архитектуру урбанизам и инжењеринг Београд „URBANISTIQ“ д.о.о., ул. Пере Велимировића Раковица бр. 50, К.О. Раковица, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса „The One“ фаза 2, на к.п. бр. 2906/26, К.О. Нови Београд, Београд.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Технички опис Урбанистичког пројекта са ситуационим планом, израђен од стране компаније „АЛЕКСАНДАР ГРАДЊА“ д.о.о., ул. Мише Димитријевића бр.72, Нови Сад, одговорног пројектанта Катарина Остојић, дипл. инг. арх., број лиценце 300 М 655 13;
- Потврда о уплати републичке административне таксе.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса „The One“ фаза 2, на к.п. бр. 2906/26, К.О. Нови Београд, Београд. Предмет израде овог Урбанистичког пројекта је изградња стамбено – пословног комплекса, високе спратности у зони мешовитих градских центара, на делу катастарске парцеле 2906/26, у складу са Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“) („Службени лист града Београда“, бр. 98/22), Градске општине Нови Београд. Планом детаљне регулације дозвољена је могућност изградње високих објеката максималне висине венца до 70 m, кроз израду урбанистичког пројекта, који у себи садржи Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високих објеката.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода утврђено је да се предметна локација за коју се планира израда Урбанистичког пројекта не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021); 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), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

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

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 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2