

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 чл. 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), а у вези са чл. 86. Закона 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – Одлука УС), поступајући по захтеву ROP-MSGI-31444-LOCH-2/2023 од 08.11.2023. године, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина, бр. 22-26, Београд, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта „Кула М2“, на к.п. бр. 6836, К.О. Нови Београд, дана 22.11.2023. године под 03 бр. 021-4040/2, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. Предметна парцела на којој се планира изградња стамбено пословног објекта, на к.п. бр. 6836, К.О. Нови Београд, Београд не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у обухвату еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Радови на изградњи стамбено пословног објекта „Кула М2“, на к.п. бр. 6836, К.О. Нови Београд, могу се извести у складу са достављеним Идејним решењем и у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја јединица локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16 и 97/2016) и Изменама и допунама ПДР-а Комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду, Градска општина Нови Београд (Службени лист града Београда, бр. 54/2019);
 - 2) Предвиђеним радовима не смеју се изазвати инжењерскогеолошки или други деградациони процеси;
 - 3) Предвидети изградњу стамбено-пословно „Кула М2“ у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
 - 4) Предвидети да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не прелазе граничне вредности за радну средину;
 - 5) Подизање зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација;
 - 6) Дефинисати озелењавање 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 објекат и интерну саобраћајницу;

- 7) Ускладити параметре везане за капацитете депанданса предшколске установе за смештај деце са отвореним простором намењеним деци. Предвидети хортикултурно уређење и опремање простора справама за игру деце у складу са нормативима. Отворени простор дечије установе треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено-хигијенске услове. Користити различите засторе, конфигурације терена и опреме за стварање погодних услова за боравак деце. Приликом одабира врста за озелењавање, водити рачуна о томе да одговарају условима станишта и да делови биљке нису отровни и немају бодље;
 - 8) Приликом озелењавања предметне парцеле, предвидети употребу аутохтоне дендрофлоре и то врста најбоље прилагођених локалним педолошким и климатским условима. Није дозвољено уношење врста које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац (*Acer negundo*), багремац (*Amorpha fruticosa*), 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);
 - 9) При изградњи надземног паркинг простора избећи формирање великих компактних бетонских површина садњом појединачних стабала и/или прекривање површина затрављеним растер елементима;
 - 10) Спољни изглед објеката ускладити са могућим решењима: пескарење до 20% висине објеката 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;
 - 11) Приликом пројектовања зеленила на простору око стамбено пословног објекта, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у згради;
 - 12) 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 складу са чланом 99. Закона о заштити природе, 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. 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.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.
 5. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 26.100,00 динара, одређена је 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, 138/2022, 92/2023 ик 54/2023) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 3) подтачка (4).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган – Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина, бр. 22-26, Београд, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-4040/1 од 09.11.2023. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта „Кула М2“, на к.п. бр. 6836, К.О. Нови Београд. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу Надлежном органу поднео је „GUIPX“ д.о.о., ул. Орачка, бр. 4, Земун, Београд.

Уз захтев је достављено Идејно решење број 2022U014-IDR-GS од октобра 2023. године, израђено од стране „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д., ул. Добрињска, бр. 8а, Београд. Главни пројектант Саша Недељковић, дипл.инж.арх., број лиценце: 300 E277 07.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се на к.п. бр. 6836 К.О. Нови Београд, планирају радови на изградњи стамбено пословног објекта („Куле М2“), спратности 4По+Пр+29+Пс, који се састоји из стамбене целине (класификационе ознаке 112222), пословне целине (класификационе ознаке 122012), комерцијалне целине (класификационе ознаке 123002), целине депанданс предшколске установе (класификационе ознаке 126310-дечији вртић), као и гараже (класификационе ознаке 124210), класификационе ознаке 112222, категорије објекта В.

Предметна парцела према Изменама и допунама ПДР-а Комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду, Градска општина Нови Београд (Службени лист града Београда, бр. 54/2019), припада зони М2-мешовити градски центри. Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем, однос становање : пословање износи 0 - 80% : 20% - 100% на грађевинској парцели. У делу објекта на грађевинској парцели која ће се формирати од к.п. бр. 6836 К.О. Нови Београд, планиран је депанданс предшколске установе. У приземљу планиранираног објекта обавезни су комерцијални садржаји изузев у делу објекта где се планира депанданс дечије установе, депанданс дечије установе улази у проценат заступљености становања на грађевинској парцели.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. При томе се имало у виду да се предметна катастарска парцела не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити су 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, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018-други закон), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), План генералне регулације грађевинског подручја јединица локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16 и 97/2016) и Измене и допуне ПДР-а Комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду, Градска општина Нови Београд (Службени лист града Београда, бр. 54/2019).

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 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 590-13 по моделу 97.

в.д. Д И Р Е К Т О Р А

Марина Шибалић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Горан Дрмановић, маг.правник

по Одлуци в.д. директора
02 бр. 012-1542/1 од 20.05.2021. године