

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 из Београда, Ул. др Ивана Рибара бр. 91 (овл.сл.лице Горан Дрмановић, Одлука 04 бр. 035-784/1 од 29.03.2017. године), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка и 14/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), поступајући по захтеву “Kalemegdan development“ doo, ул. Жоржа Клемансоа бр. 19, Београд, за издавање услова заштите природе за израду локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса „K-Distrikt“, дана 06.07.2018. године под 03 бр. 020-1695/2, доноси,

### РЕШЕЊЕ

1. Предметно подручје за изградњу стамбено пословног комплекса на катастарским парцелама бр. 54/2, 54/17 и 54/18, К.О. Стари град не налази се у оквиру заштићеног 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. Међутим, предметни комплекс налази се на удаљености од око 250 m од реке Дунав, која је еколошки коридор од међународног и националног значаја за очување диверзитета птица – ИВА подручје (ИВА – *Important Bird Areas*) и еколошки значајног подручја бр. 22 „Ушће Саве у Дунав“ (Прилог). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планиране радове ускладити са усвојеним планским и урбанистичко-техничким документима;
- 2) Предвиђеним радовима не смеју се изазвати инжењерскогеолошки или други деградациони процеси;
- 3) Применити одговарајућа техничка решења у складу са утврђеним инжењерско-геолошким карактеристикама терена и зоном плављења;
- 4) Уколико се због реконструкције и изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- 5) Укупно пејзажно уређење простора планирати на начин да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила града;
- 6) У функцији смањења колизије птица са планираним комплексом, потребно је:
  - одредити материјале и спољни изглед објеката – фасаде изузимајући стакло које даје ефекат огледала;
  - уколико се ипак планира употреба стакла на фасадама она мора бити у минималној количини и при томе треба предвидети употребу микрофилм стакла или пескарење до 20% висине објекта од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизије птица са објектом;
  - одредити адекватно осветљење објеката током ноћи - пригушивање светлости након 23h, аутоматско осветљење делова објеката приликом

- боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током селидбе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.;
- приликом пројектовања зеленила, неопходно је обезбедити довољно растојање од објекта које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају на објектима;
- 7) У озелењавању примењивати врсте дендрофлоре која је отпорна на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољава естетске вредности (декоративне). Пожељно је користити првенствено аутохтоне врсте у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха, итд.);
- 8) Утврдити обавезу редовног одржавања зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста. Инвазивне (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);
- 9) 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. При измени локацијских услова, потребно је поднети нови захтев.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да Заводу поднесе нови захтев за издавање услова заштите природе.
5. Такса за издавање овог Решења у износу од 25.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 4. тачка 4. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

### **О б р а з л о ж е њ е**

Надлежни орган, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Заводу за заштиту природе Србије доставио је захтев инт. бр. 350-02-00214/2018-14, ЦИС бр. ROP-MSGI-15343-LOCH-2/2018 од 21.06.2018. године, у Заводу заведен под 03 бр. 020-1695/1 дана 25.06.2018. године, за утврђивање услова заштите природе за потребе локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса „K-Distrikt“, подносиоца захтева “Kalemegdan development“ doo, Жоржа Клемансоа бр. 19.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се изградња планира у складу са Планом детаљне регулације блока између улица:

Дунавске, Тадеуша Кошћушка и Булевар Војводе Бојовића („Службени лист града Београда“, бр. 09/12) и потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „K-District“ на грађевинским парцелама бр. 54/2, 54/17 и 54/18, К.О. Стари град. Укупна површина парцела износи 38.194 m<sup>2</sup>, индекс изграђеност И је 3.0, а степен заузетости С износи 50%. Биланс површина у оквиру зоне В1 је следећи: површина под објектима 39,22%, зелене површине у директном контакту са тлом и на крову гараже 14,48%, зелене површине у директном контакту са тлом 8,29% и слободне површине 46,30%. Укупна БРГП надземно + подземно износи око 138.194 m<sup>2</sup>. Урбанистичким пројектом предвиђена је фазна реализација изградње комплекса (А, В, С, D).

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 на предметном подручју 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, објеката геонаслеђа, као ни евидентираних природних добара.

Међутим, предметни комплекс налази се на удаљености од око 250 m од реке Дунав, која је еколошки коридор од међународног и националног значаја за очување диверзитета птица – ИВА подручје (IBA – *Important Bird Areas*) и еколошки значајног подручја бр. 22 „Ушће Саве у Дунав“.

Такође, југозападно од раскрснице улица Булевар војводе Бојовића и Дунавске налази се заштићено подручје I (прве) категорије, Споменик природе „Калемегдански рт“, са утврђеним режимима заштите II (другог) и III (трећег) степена. За подручје је покренут поступак заштите, те се сходно чл. 42. став 6. и 7. Закона о заштити природе сматра заштићеним. Калемегдански рт је јединствена природна реткост геолошког карактера на тлу Србије – остатак медитеранског стадијума, најстаријег стадијума у историји Панонског мора на нашем тлу.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-испр. и 14/2016); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука - УС и 14/2016); чл. 20; Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Планирани радови могу се реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

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 писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије.

Прилог:

- Карта заштићених подучја

у односу на стамбено пословни комплекс „K-Distrikt“ (P 1:10000)

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
Горан Дрмановић, маг.правник

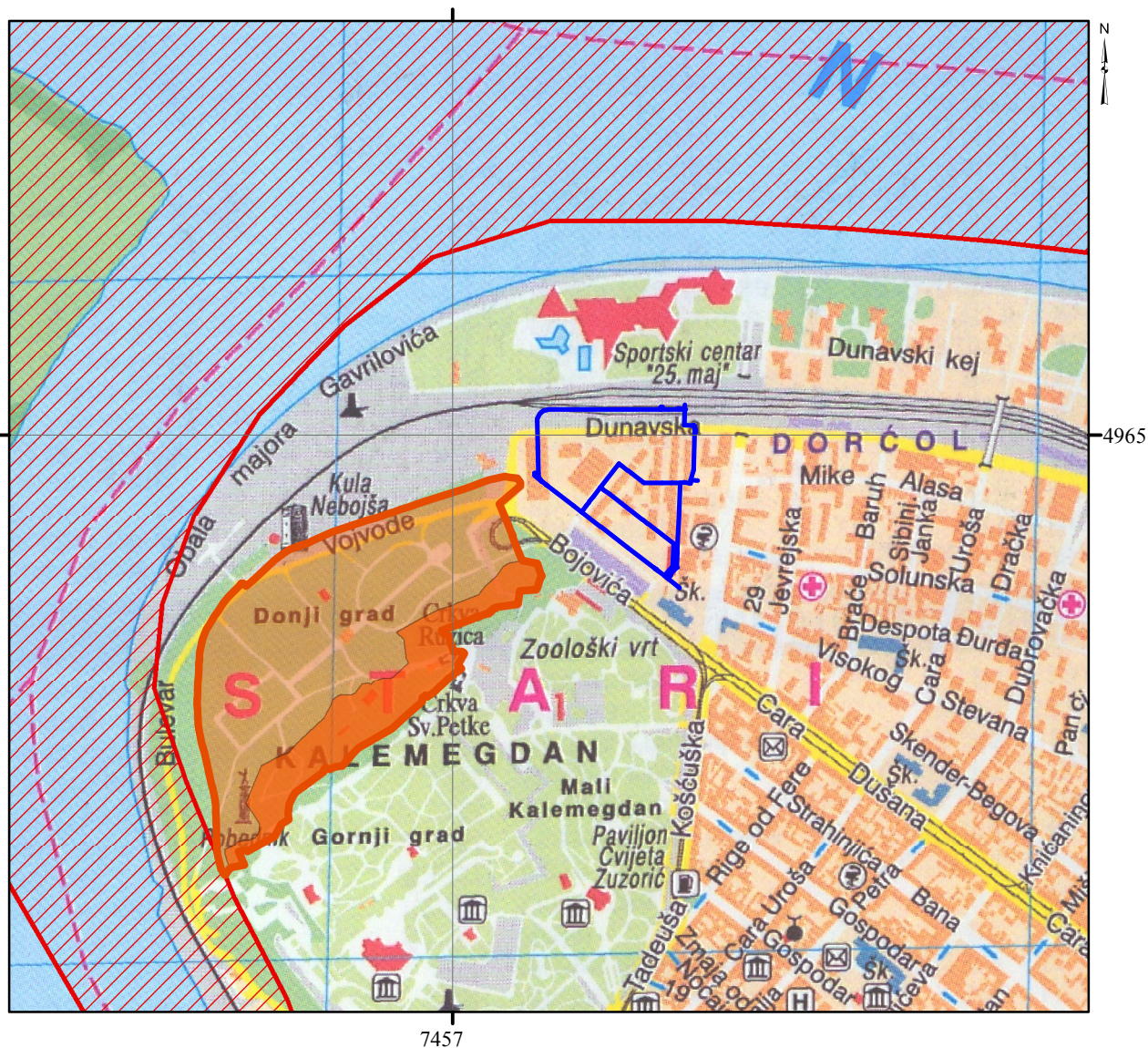
Goran Drmanović  
340855-2203971710522

Digitally signed by Goran  
Drmanović  
340855-2203971710522  
Date: 2018.07.06 13:46:44 +02'00'

по Одлуци директора  
04 бр. 035-784/1 од 29.03.2017. године

# Карта заштићених подручја у односу на стамбено пословни комплекс „К-Дистрикт”

P 1:10 000



Легенда:

- СП „Калемегдански рт”
- Режим II степена заштите
- Режим III степена заштите
- Река Дунав, Еколошки коридор и еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав”
- Граница стамбено пословног простора „К-Дистрикт”