

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 и 52/2021), 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), поступајући по захтеву ROP-MSGI-16534-LOC/2022 од 08.06.2022. године Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина 22-26, Београд, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију стамбено комерцијалног комплекса објеката 2По+П+24+Пс (даље: објеката) на к.п. бр. 1502/1 и 1508/338, К.О. Савски венац, Београд, дана 10.06.2022. године под 03 бр. 021-1975/2, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. Локација на којој се планира изградња, доградња и реконструкција објеката не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Предметна локација је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налазе се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Изградња, доградња и реконструкција објеката може се извести на к. п. бр. 1502/1 и 1508/338, К. О. Савски Венац, у складу са пропозицијама уређења и грађења и мерама заштите простора који су одређени Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“ бр. 7 од 23. јануара 2015., 48 од 15. априла 2022.), и према достављеном Идејном решењу;
 - 2) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
 - 3) 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;
 - 4) Прописати адекватно осветљење објеката током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објеката приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током сеобе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.).

- 5) Приликом пројектовања зеленила на простору око зграде, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у згради.
 - 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) Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити.
 - 8) Радове изводити у простору градилишта, а све фазе радова правовремено пријавити надлежним службама;
 - 9) Максимално користити постојећу саобраћајну мрежу за прилаз парцелама;
 - 10) На предметној локацији није дозвољено сервисирање и ремонтовање возила, грађевинских машина и опреме. Уколико у току рада механизације дође до хаваријског изливања уља или горива неопходно је извршити санацију површине, односно уклонити загађени слој земљишта у циљу заштите подземних вода и реке Саве, еколошког коридора од међународног значаја;
 - 11) Ископани слој земљишта депоновати засебно како би био искоришћен за санацију терена након завршетка радова;
 - 12) Систематски прикупити и депоновати чврст отпад који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпад) и уклонити сав преостали грађевински материјал, отпад и опрему са локације по завршетку грађења;
 - 13) 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. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, 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 издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 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 и 106/2013).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-1975/1 од 09.06.2022. године за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију стамбено комерцијалног комплекса објеката 2По+П+24+Пс у Београду. Захтев за издавање локацијских услова за предметне радове

Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поднело је предузеће „Београд на води“ д.о.о., ул. Карађорђева бр. 48, Београд.

Уз захтев је достављено: Идејно решење (пројекат архитектуре - свеска 0 - општа текстуална, нумеричка и графичка документација) бр. техничке документације 16-05/22 BW-RMJM 1, мај 2022. године, израђено од стране предузећа „ENCODE“ д.о.о., ул. Дурмиторска бр. 4а, Београд. Главни пројектант: Дамир Пецо, дипл. грађ. инж., бр. лиценце: 310 9052 04;

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева утврђено је да се планира изградња, доградња и реконструкција објекта на к. п. 1502/1 и 1508/338, К.О. Савски Венац, Београд. У делу блока 17а на к.п. бр. 1502/1 постоји стамбено комерцијални објекат По+16+Пс који је у поступку прибављања употребне дозволе. Број предмета: ROP-MSGI-18011-IUP-19/2022.

У складу са наведеним захтевима и ограничењима, пројектовани су следећи нови објекти:

- Објекат Подрум – Гаража спратности 2По пројектована као:
 - двоетажна подземна гаража за станаре и кориснике са 660 регуларних и 38 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама. Новопроектвана гаража се повезује на нивоу -1 са постојећом гаражом у објекту П17а - „Сечене обавезе“.
- Објекат кула Б1 спратности 2По + П + 24 + Пс, при чему је: Приземље пројектовано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локале,
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором,
 - помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.,
 - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом од споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације, 1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже: -стамбене јединице различитих конфигурација.
- Објекат кула Б2 спратности 2По + П + 24 + Пс, при чему је:
ИДР – Идејно решење Приземље је пројектовано да садржи:
 - комерцијалне садржаје – локале,
 - стамбени улаз са ветробраном, улазним холем, коридором,
 - помоћне и заједничке просторије – тоалет, просторија за љубимце, просторија за одржавање хигијене итд.,
 - просторију за сакупљање и одношење смећа,
 - техничке просторије – електро просторију за КПК ормаре са несметаним приступом споља, електро просторију и просторије за машинске инсталације 1.– 25. (повучени) спрат пројектовани да садрже:
 - стамбене јединице различитих конфигурација.
- Објекат са базеном и спа садржајима спратности П + 1, при чему је: Приземље је пројектовано да садржи:
 - комерцијални садржај – локал - пратеће садржаје за станаре,
 - СПА зона са помоћним и заједничким просторијама (тоалети и свлачионице),
 - техничке просторије – електро, машинска и просторију за базенску технику са компензационим танком.1. спрат је пројектован да садржи:
 - пратеће садржаје за станаре – базен и теретана,
 - пасареле које повезују објекат са кулама Б1 и Б2.
- Сечене обавезе – стамбено комерцијални објекат на делу блока 17а спратности По+16+Пс

Подрумска етажа изведена као

- подземна гаража за станаре, са 156 регуларних и 5 тандем (са зависним паркирањем) паркинг места за станаре
- са техничким и помоћним просторијама и станарским оставама,

Приземље изведено са следећим садржајима:

- комерцијалне садржаји – локали
- улазни хол депанданса КДУ - стамбени улаз са ветробраном, улазним холлом, коридором
- пратећи садржаји за станаре – базен, теретану, мултифункционалне заједничке просторије
- просторију за сакупљање и одношење смећа
- техничке просторије
- главну електро просторију са несметаним приступом од споља и просторије за машинске инсталације

• 17. (повучени) спрат су изведени са следећим садржајима

- депанданс КДУ (1. спрат),
- стамбене јединице различитих конфигурација.

Реконструкцијом и доградњом постојећег објекта планирано је да се задржи основни облик и габарит објекта. Дефинисана је функционална организација простора у односу на планирану намену која подразумева формирање нових унутрашњих простора уз највећи степен поштовања постојеће концепције и структуре. Ово се нарочито односи на функционалност простора, кретање корисника, ефикасност у раду, безбедносне захтеве, материјализацију, ниво естетике и укупан режим рада. Реконструкцијом и доградњом објекта у свему је задржан постојећи спољни карактер објекта и елементи обликовања, осим доградње спољног степеништа и увећања омотача зграде због енергетске ефикасности. Ове интервенције минимално утичу на изглед и проширење габарита објекта.

Изградња свих објекта у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б) на парцелама к.п.бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац, реализоваће се у две фазе изградње:

ФАЗА I - Изградња шипова и заштита темљене јаме -Темељење објеката.

ФАЗА II - Изградња два нивоа подземне гараже. Изградња објекта кула Б1 и Б2 и објекта са базеном и спа садржајима са пасарелама, све са припадајућим спољним уредјењем и саобраћајем у целини; Реконструкција и доградња једноетажне гараже постојећег објекта (стечена обавеза) у делу блока 17а. Реконструкција и доградња се врши у циљу повезивања са новом двоетажном гаражом како би се користиле као јединствена целина.

Плански основ за изградњу, доградњу и реконструкцију објекта је су Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београдаподручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС” бр. 7 од 23. јануара 2015., 48 од 15. априла 2022.). према којима се к.п. бр. 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац, налазе се у Урбанистичкој Зони С5 у блоку 17 (ознака дела блока 17а и 17б). Урбанистичка зона С5 има доминантану намену резиденцијалног вишепородичног становања (са компатибилном наменом комерцијалних делатности). У оквиру блока 17 пројектом препарцелације од парцела КП 1502/1 и 1508/338 КО Савски Венац формирана је једна грађевинска парцела.

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије утврђено је да се локација на којој се планира изградња, доградња и реконструкција објекта, К.О. Савски Венац, Београд, не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Предметна локација је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налази се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије. Еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав“ је истовремено и подручје од међународног значаја за птице (ИВА подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“) на којем је регистровано укупно 210 врста птица које подручје користе као место

гнежђења, односно као коридор прелета и за сеобу. Блок 19 Београда на води је простор за миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016) проглашене за строго заштићене врсте. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

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), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

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. Д И Р Е К Т О Р А

Марина Шибалић

по Одлуци в.д. директора

02 бр. 012-1542/1 од 20.05.2021. године