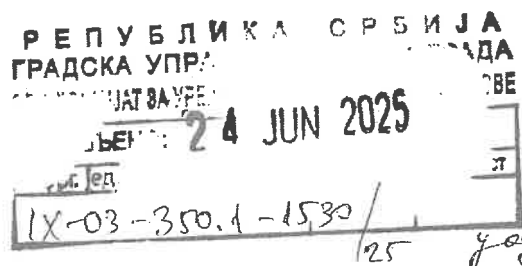


Република Србија  
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ  
Нови Београд, Јапанска бр. 35  
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803  
Факс: + 381 11/2093-867



На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 - аутентично тумачење и 2/23-Одлука УС РС), а по захтеву Градске управе града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за урбанистичко планирање, Одељење за стратешко планирање, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булеvara Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193, Градска општина Врачар, за део блока између улица Симе Игуманова и Устаничке, град Београд, Завод за заштиту природе Србије, дана 18.06.2025. године, под 03 број 021-2100/2, доноси

### РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. У просторном обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације, који се ради на основу Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булеvara Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193, Градска општина Врачар за део блока између улица Симе Игуманова и Устаничке („Службени лист града Београда”, број 162/24), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе.
2. Такође, у просторном обухвату Измена и допуна Плана нема еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/2010).

Сходно тачкама 1. и 2. издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре одредити у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе—Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и Планом генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда”, број 110/19);
- 2) Обезбедити одговарајуће инжењерско-геолошке/геотехничке подлоге како би се прилоком изградње објеката избегла појава инжењерско-геолошких или других деградационих процеса;
- 3) Планом предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;

- 4) Предвидети максимално очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабала):
- предвидети прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању меру;
  - предвидети формирање и уређење нових зелених површина у циљу повећања процентуалне заступљености постојећег зеленила и његове функционалности.
  - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом не сме бити мањи од 10% у намени становања и мешовитих градских центара;
  - стабла обезбедити од оштећења која могу настати услед манипулације грађевинских машина и транспортних средстава или складиштења опреме, инсталација која се уграђују и др.;
  - прописати да ако се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин на који одређује јединица локалне самоуправе у складу са чланом 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 94/24 - др. закон);
  - предвидети озелењавање простора аутохтоним врстама биљака, 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 и алергене (тополе и сл.). 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.;
- 5) Приликом изградње објеката у обухвату Плана предвидети:
- подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, надземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности објеката;
  - интегрисано управљање атмосферским водама уз разматрање могућности рецикулације пречишћених отпадних и атмосферских вода као техничке воде;
  - прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);
- 6) Приликом планирања саобраћајне мреже предвидети дефинисање заштитног зеленила дуж саобраћајница, допунити постојеће или формирати ново линијско зеленило од жбуња и дрвећа које има густу и добро развијену крошњу;
- 7) Предвидети одговарајући паркинг простор у оквиру предметних парцела, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената;
- 8) Комунални и сав остали отпад настао током радова мора бити привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон);

- 9) Планом предвидети обавезу да током извођења радова, сагласно члану 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), ниво буке не сме прећи граничне вредности за радну средину;
  - 10) Предвидети да уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.
3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  4. У поступку доношења Измена и допуна Плана детаљне регулације потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
  5. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
  6. 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.
  7. Подносилац захтева је ослобођен плаћања Таксе за подношење захтева за издавање услова заштите природе и Таксе за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе на основу Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, број 43/03, 51/03, 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-др. закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-исправка, 86/19, 90/19-исправка, 144/20, 138/22, 92/23, 94/24 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 59/24 и 63/24) - Тарифни број 186а; Напомена - став 4. тачка 2).

### **Образложење**

Градска управа града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за урбанистичко планирање, Одељење за стратешко планирање, обратила се Завод за заштиту природе Србије захтевом 03 број 021-2100/1 од 03.06.2025. године, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булевара Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193, Градска општина Врачар за део блока између улица Симе Игуманова и Устаничке.

Уз захтев је достављен Елаборат за рани јавни увид са графичким прилозима, израђен од стране друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР”, д.о.о. Одговорни урбаниста је Милана Вандић, дипл.инж.арх. 200 1470 14.

На основу достављеног захтева и пратеће документације утврђено је да се израда предметног Плана ради на основу Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булевара Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193, Градска општина Врачар за део блока између улица Симе Игуманова и Устаничке, а у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I - XIX) и Планом генералне регулације система зелених површина Београда Циљ израде Измена и допуна Плана детаљне регулације је стварање планског основа за

изградњу стамбених објеката у складу са започетом трансформацијом у контактном подручју и стварање услова за изградњу објеката на углу улица Симе Игуманова и Устаничке. Планом ће бити дефинисани урбанистички параметри за планирану изградњу како би се предметна локација ускладила са започетом трансформацијом блокова у непосредном окружењу. Планиране су површине зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично (зона Сб)

Границом обухвата Измена и допуна Плана обухваћене су кат. парц. бр. 4194/2, 4194/3, 4194/4, 4194/5, 4194/6, 4194/7, 4194/8, 4194/9, 4194/10, 4194/11, 4194/81, 4194/80, 4194/79, 4194/21, 4194/95, 4194/96, 4194/86, 4194/97, 4194/85, 4194/98, 4194/99, 4194/100, 4194/82, 4194/102, 4194/94, 4194/93, 4194/88, 4194/92 И 4194/91 све КО Врачар, Градска општина Врачар. Површина обухвата износи 0.73 ha

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. Обухват Плана детаљне регулације се не налази у оквиру подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите према Закону о заштити природе, као ни у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи.

Изработом Измена и допуна Плана детаљне регулације сагласно издатим условима заштите природе, омогућава се усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова, програма, основа 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.

**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.

В.Д. ДИРЕКТОРА  
Александра Дошлић



Достављено:

- Наслову
- Архиви x 2