

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 и 37/2019 – др. закон, 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-BGDU-40539-LOCH-3/2023 од 19.06.2023. године Градске управе града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, Одељење за издавање локацијских услова за велике инвестиције, ул. Краљице Марије 1/VIII-X, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за нову изградњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, улица Дунавски кеј бб у Београду, дана 29.06.2023. године под 03 бр. 021-2264/2, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Предметна локација за нову изградњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се налази у непосредној близини еколошког коридора од међународног значаја – река Дунав са обалским појасом еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Нову изградњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“ на грађевинским парцелама бр. GP-1 (к.п. бр. 2/39, 2/40, 2/41, 6/3, 6/9, 7/7), GP-2 (к.п. бр. 6/13, 6/14, 6/15, 6/17, 7/8), GP-3 (к.п. бр. 5/30), VP (к.п. бр. 7/4, 7/5, 7/6), J9-2 (к.п. бр. 7/2) и STR (к.п. бр. 6/4, 6/8) све у К.О. Стари Град, могуће је спровести у свему 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 и 27/22) и Планом детаљне регулације за линијски парк Београда Градске општине Стари град и Палилула („Службени лист града Београда“, бр. 77/21);
- 2) Предвиђеним радовима не смеју се изазвати инжењерскогеолошки или други деградациони процеси;
- 3) Предметне радове планирати у односу на капацитет животне средине и степен оптерећења простора на начин да се очува структура, стабилност и компактност обале Дунава;

- 4) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са чл. 20. Закона о заштити животне средине;
- 5) Предвидети потребу валоризације постојећих зелених површина или појединачних стабала и група стабала, како би се, ако постоје она вредна, заштитила кроз плански акт, адаптирала и просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила;
- 6) Планирати минимум 30 % зелених површина различитих категорија у контакту са тлом, њихову равномерну заступљеност, целовитост, непрекидност и повезаност у јединствен систем зелених површина града, како би се обезбедили проветреност подручја и повољни микроклиматски услови, обезбедили комфорнији услови средине за живот и рад, саобраћај, и др., а уједно формирале и противпожарне препреке;
- 7) Предвидети формирање основе зеленила од високе вегетације (солитерна стабла, дрвореди, групације) у комбинацији са жбунастим и партерним површинама ради побољшања санитарно-хигијенске и естетске функције, и побољшања микроклиматских услова;
- 8) Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати у складу са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама;
- 9) Приликом дефинисања врста за озелењавање, предвидети примену првенствено аутохтоних врста у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. За реконструкцију и подизање нових зелених површина препоручују се углавном аутохтоне врсте које треба да буду заступљене са минимум 50%. У складу са дефинисаном наменом целина, предвидети тип и спратност засада;
- 10) Подизање зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација;
- 11) 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);
- 12) Спровести мере заштите природе и животне средине у складу са планираном делатношћу које ће, приликом изградње пристаништа морине са пратећим садржајима спречити или умањити негативне утицаје на околину, као и радну средину (бука, прашина, загађивање ваздуха, подземних, надземних вода и водотокова, земљишта и сл.) и свести их у законом прописане параметре;
- 13) У току радова на изградњи морине и пратећих садржаја, максимално умањити одроњавања, изазивања нестабилности тла, инжењерско-геолошких појава и процеса могућност, као и додатне ерозије;
- 14) Уколико постоје објекти за осматрање подземних вода, пијезометарска мрежа, односно водомерно место Републичког хидрометеоролошког завода, извођач радова је дужан да прибави сагласност надлежних за њихово измештање или уклањање;
- 15) Све планиране активности морају бити лоциране ван зона санитарне заштите (евентуалних) изворишта водоснабдевања или изворишта за друге намене;
- 16) Све радове извести на начин који неће изазвати негативне последице на квалитативне карактеристике Дунава (и најближих низводних делова);

- 17) Спречити директно и индиректно загађивање реке Дунав уношењем супстанци, који могу бити штетне по људско здравље, као и квалитет акватичних и приобалних екосистема;
 - 18) Уколико се планира испуштање пречишћених отпадних и фекалних вода у водоток Дунава, њихов квалитет треба да буде исти као и квалитет вода реципијента;
 - 19) Није дозвољена изградња објеката од стакла и коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу, ради заштите орнитофауне;
 - 20) Током извођења радова неопходно је одржавати примерен ниво комуналне хигијене, односно предвидети систематско прикупљање и депоновање отпада који се јавља приликом изградње марине. Није дозвољено одлагање отпада у реку Дунав;
 - 21) Након завршених радова инвеститор је обавезан да изврши комплетну санацију локације и свих манипулативних површина девастираних током извођења радова;
 - 22) 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. 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 Решења у износу од 25.000,00 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 и 138/2022) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 3) подтачка (4).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган – Градска управа града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, Одељење за издавање локацијских услова за велике инвестиције, обратила се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-2264/1 од 20.06.2023. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за нову изградњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено-пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, улица Дунавски кеј бб у Београду. Захтев за израду локацијских услова за предметну изградњу Надлежном органу поднело је предузеће „Sebre Marina Dorcol“ д.о.о. из Београда, ул. Кнеза Вишеслава бр. 88. Уз захтев је достављено Идејно решење 1590/2022 (Београд, децембар 2022. године), које је израдио D.A. – Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD, Ул. Гандијева бр. 169, Нови Београд. Одговорни пројектант Југослав Јањић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 0287 03.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је на простору некадашње „Марине Дорћол“ предвиђена нова градња, санација, адаптација, пренамена, конзервација и рестаурација стамбено-пословног комплекса „Марина Дорћол“. Идејним решењем је дефинисана трансформација некадашње индустријске зоне у нови

мешовити градски центар М1 у зони центра Београда (комбинација комерцијалних садржаја са становањем), све 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 и 27/22) и Планом детаљне регулације за линијски парк Београда Градске општине Стари град и Палилула („Службени лист града Београда“, бр. 77/21). Идејним решењем је дефинисано 7 фаза за спровођење планираних активности, на дефинисаним грађевинским парцелама:

- GP-1 која обухвата целе к.п. бр. 2/39, 2/40, 2/41,6/3, 6/9 и 7/7, К.О. Стари Град,
- GP-2 која обухвата целе к.п. бр. 6/13, 6/14, 6/15,6/17, 7/8 КО Стари Град,
- GP-3 која обухвата целу к.п. бр. 5/30, К.О. Стари Град,
- VP која обухвата целе к.п. бр. 7/4, 7/5, 7/6, К.О. Стари Град,
- J9-2 која обухвата целу к.п. бр. 7/2 К.О. Стари Град и
- STR која обухвата целе к.п. бр. 6/4 , 6/8, К.О. Стари Град.

На парцелама GP-1, GP-2 и GP-3 предвиђено је 6 стамбено-пословних објеката (ознака A, B, C, D, E и F) са гаражама и спољним уређењем, затим конструкција обалоутврде око водене површине грађевинске парцеле VP са шеталиштем, док је на парцели GP-2 планирана санација, конзервација и рестаурација постојећег Порталног крана. На парцели J9-2, која је по постојећем стању пумпна станица и филтерско постројење, планирана је санација, адаптација и пренамена овог објекта у кафе галерију са рецепцијом и везним мостом. На парцели VP која је водена површина, планирана је изградња понтонског привезишта за привез пловила у оквиру урбане целине. У централној зони комплекса, на локацији постојећег залива Дунава, планиран је базен са понтонском конструкцијом (41 привез), док је конструктивним радовима планирана нивелација и формирање обале базена за стамбене објекте у залеђу. Предвиђена је нова кота одбране од поплава у односу на стогодишњу велику воду (на апсолутној коти 76,50 mnv) у складу са постојећом завршном котом заштитних објеката десне стране обале Дунава у зони комплекса Марине Дорћол. За грађевинску парцелу STR, која у постојећем стању представља неизграђено земљиште са неуређеним зеленим површинама, предвиђена је уређена пешачка зона и продор према шеталишту око водене површине.

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. Предметна локација се налази у непосредној близини еколошког коридора од међународног значаја – река Дунав са обалским појасом еколошке мреже Републике Србије. Река Дунав је у односу на установљене природне вредности издвојена као еколошки коридор међународног значаја, у складу са Законом о заштити природе и Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Одликују је богатство биљног и животињског света, представљен са око 1850 таксона виших биљака и 85 биљних заједница, око 150 врста печурака, 290 врста птица од којих је 200 птица гнездарица, 55 врста сисара, 25 врста херпетофауне (водоземци и гмизавци), 70 врста риба и мноштво представника недовољно истражене фауне инсеката; разноврсни, живи и атрактивни предели чији централни део је огледало Дунава као најистакнутији појединачни регионални елемент у Србији. Евидентиран је велики број станишта која су део плавног подручја или речног слива. У процесу имплементације еколошке мреже NATURA 2000 у Србији, еколошки коридор Дунав је изолован као коридор од међународног значаја.

Од нарочитог значаја за градску структуру су зелене површине и зелени коридори који повезују различите категорије зеленила, омогућавају позитиван утицај ванградске средине и утичу на свеукупно побољшање стања животне средине. Степен озелењености, према европским подацима, који се препоручује за градове је 15-20 m²/становнику, те већа

заступљеност зелених површина у контакту са тлом у оквиру предметне локације представља меру очувања и унапређења заштите природе, па је на основу свега наведеног означено као у диспозитиву.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон), Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001).

Планирани радови могу се реализовати под условима дефинисаним овим решењем.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Горан Дрмановић, маст.правник

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