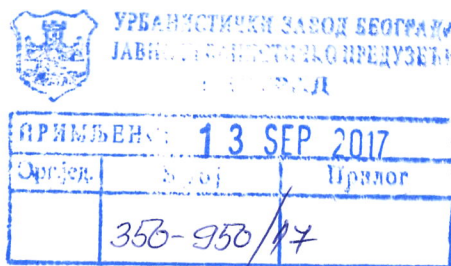


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867



Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. др Ивана Рибара бр. 91, 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 бр. 350-950/2017 од 10.8.2017. године ЈУП Урбанистички завод Београда из Београда, Ул. Палмотићева бр. 30, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације насеља Радиофар, градска општина Сурчин, дана 12.09. 2017. године под 03 бр. 020-1911/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. У обухвату Плана детаљне регулације насеља Радиофар, градска општина Сурчин (даље: План) 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 (ЕМРС), као ни евидентираних природних добара. Планска решења дефинисати у складу са следећим условима заштите природе:
 - 1) Приликом израде Плана:
 - сагледати све аспекте простора у циљу остваривања градских потреба и интереса и утврдити ограничења и могућности за уређење;
 - разрешити конфликтне интересе и развојне проблеме и омогућити подизање квалитета физичког простора, што треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала и усмеравања даљег просторног развоја у оквирима одрживости;
 - подићи ниво урбанитета и омогућити рационално коришћење расположивог земљишног фонда, услове за опремање и уређење грађевинског земљишта.
 - 2) Рационално коришћење простора засновати на:
 - подели простора на зоне и целине, урађеној на основу урбоморфолошких (саобраћајна и комунална инфраструктура, грађевински фонд, капацитети земљишта за нову изградњу, међусобне односе заступљених намена) и геоморфолошких карактеристика простора, у складу са основном наменом;
 - распореду објеката и активности у оквиру планираних блокова, уз уважавање микролокацијских карактеристика.
 - 3) Организацију садржаја вршити по принципу комплементарних и компатибилних активности у оквиру дефинисаних функција.
 - 4) Намену површина одредити у складу са потребама, општим интересом и наменама одређеним планом ширег подручја, уз очување постојећих површина у оквиру површина јавне намене, као и могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора, а у складу са постављеним циљевима.
 - 5) Приликом планирања намене површина:
 - извршити функционално груписање намена;
 - зонирати функционално различите намене и груписати компатибилне садржаје и активности на грађевинском земљишту;

- раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања;
 - врсту и намену објеката који се могу градити ускладити са основном и претежном наменом;
 - у зони мешовитог центра, предвидети делатности за које се евентуалним поступком процене утицаја могу планирати и реализовати мере превенције, спречавања и отклањања потенцијално негативних утицаја и ефеката у простору и животној средини, мере заштите и мониторинга животне средине у свим фазама реализације, редовног рада и за случај акцидента.
- 6) Повезати све саобраћајне површине у планском подручју у јединствен систем, а мрежу инфраструктуре спровести у регулационој ширини саобраћајница и у зеленим површинама. Техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима.
 - 7) Планирати озелењавање свих контактних зона различитих по намени, а у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања.
 - 8) У озелењавању примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). У складу са наменом планираних целина, предвидети тип и спратност засада. Приликом одабира врста, пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају веће фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а забрањене су инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). У овај избор треба да буду укључене листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године.
 - 9) Предвидети пасивне и активне зелене кровове на јавним, пословним и комерцијалним објектима, како би се повећао проценат укупних зелених површина.
 - 10) При осветљавању јавних површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу. У планирању осветљења објеката, обезбедити могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објеката, односно током друге половине ноћи.
 - 11) Планом предвидети све неопходне мере заштите животне средине, како би се могући негативни утицаји радио и предајног центра на ближу и даљу околину свели на најмању могућу меру.
 - 12) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње.
 - 13) Сви урбанистички параметри, а нарочито индекс изграђености и индекс заузетости, треба да буду у функцији одрживог развоја обухвата Плана и заштите и унапређивања животне средине. Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на парцели, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине. У обрачун зелених површина не треба да улази озелењени паркинг.
 - 14) Спратност и висину објеката условити наменом и технолошким захтевима појединачних објеката. Број надземних етажа и спратност одредити односом индекса изграђености и индекса заузетости.
 - 15) Архитектонска обрада зграда треба да је у складу са наменом и амбијентом.

- 16) Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања и применом квалитетних материјала за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању визуелног идентитета насеља.
 - 17) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, Планом предвидети прописана енергетска својства.
 - 18) Планом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа 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 надлежно за послове 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. Пре усвајања Плана, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 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. При измени планске документације, потребно је поднети нови захтев.
 6. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 2. тачка 1. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 10.8.2017. године Захтев бр. 020-1911/1 ЈУП Урбанистички завод Београда из Београда за издавање услова заштите природе за израду Плана.

На основу достављене документације, утврђено је да подручје Плана, према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/2016 и 97/2016, даље: ПГР Београда), припада периферној зони, карактеристичној целини - XI – Аеродром, зона аутопут, Сурчин. У постојећем стању издвајају се површине за становање (у највећој мери породичне куће, неплански изграђене), комерцијално/привредни садржаји, као и пољопривредне површине. Планско подручје се делимично налази у зони заштите радиофара, односно VHF/UHF предајног (пријемног) центра.

Концептуални оквир планирања садржан је у ПГР Београда, којим се предметно подручје највећим делом налази у зони породичног становања (санација неплански формираних блокова – тип С4), уз делимично редефинисање намене становања у намену мешовити градски центри (зона ниске спратности – тип М6). Мешовити градски центри су Планом предвиђени у контактном подручју уз привредну зону „Аутопут“. Планско подручје је подељено на 22 блока.

Према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода, у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о

еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), као ни евидентираних природних добара.

Услови из диспозитива овог решења одређени су у складу са прописима који регулишу област заштите природе. Законски основ за доношење решења:

- Закон о заштити природе;
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011 и 14/2016);
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука Уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука Уставног суда, 50/2013-одлука Уставног суда, 98/2013-Одлука Уставног суда, 132/2014 и 145/2014);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 83/2015, 112/2015, 50/2016 и 61/2017).

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.

ДИРЕКТОР
Александар Драгишић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2