



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. 13-112/22 од 22.06.2022. године ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање, Суботица, Трг Републике 16, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног комплекса на к.п. 1690/3 КО Палић, дана 13.07.2022. године, пуномоћник директора Станко Косовац, по овлашћењу број 04035 4111 од 29.12.2021. под 03 бр. 020- 1816/4, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Катастарска парцела бр. 1690/3 к.о. Палић обухваћена предметним Урбанистичким пројектом, који се израђује за потребе изградње пословно-стамбеног комплекса, налази се у заштитној зони Парка природе „Палић“, у обухвату еколошки значајног подручја бр. 1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије као део обједињеног Подручја од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре“ (RS002IBA). Уређење простора и изградња објеката је регулисана Планом детаљне регулације за део простора „Бање Палић“ између Палићког језера и Новосадског пута на Палићу, по којем се предметна парцела налази у зони бањског туризма. Сходно напред наведеним чињеницама, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планирање пословно-стамбеног комплекса на к.п. бр. 1690/3 к.о. Палић треба да се одвија у складу са мерама заштите и унапређења прописаних за заштитну зону ПП „Палић“, а услове заштите природе треба уградити у одговарајућа поглавља Плана (саобраћај, расвета, озелењавање итд.);
 - 2) Планирање објеката и организацију радова на изградњи усагласити са потребама очувања природних вредности Парка природе, односно еколошког интегритета ширег подручја, при чему је на подручју ПП „Палић“ и заштитне зоне забрањено:
 - а) подизање објеката и извођење радова који нарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја;
 - б) отварање позајмишта, одлагање опасних материја и трајно одлагање отпадног материјала;
 - с) извођење радова који негативно утичу на хидролошки режим заштићеног подручја (нпр. одводњавање, утицаји на кретање подземних вода према језеру или на квалитет воде језера (предуслов за изградњу је прикључивање на јавну канализацију). Забрањено је формирати отворена фреатска окна: вештачке водене површине треба да буду изоловане (слојем глине или специјалном фолијом) од подземне воде и од педолошке подлоге. Такође, њихово снабдевање водом не сме да угрожава резерве воде за пиће;
 - 3) Са циљем очувања еколошког и визуелног интегритета простора, садржаје распоредити по принципу зонације, у складу са мерама члана 10 Одлуке о заштити ПП „Палић“:
 - 3.1. Предуслов за изградњу нових објеката на растојању мањем од 100 m од обале језера је да се објекти прикључују на јавну канализацију или да се обезбеди пречишћавање отпадних вода у складу са прописима којима се регулише пречишћавање отпадних вода. У случају да се обезбеди пречишћавање отпадних вода, минимално растојање нових објеката од обале је 50 метара;
 - 3.2. Најмање растојање спортских терена који служе активностима појединаца или малих група, као и пешачких стаза без осветљења, треба да буде 20 m од обале под условом да су визуелно одвојени од обале вишеспратним зеленилом;

- 3.3. Приступ парцели за моторна возила и главне унутрашње саобраћанице формирати што даље од обале језера;
- 3.4. Паркинг простор формирати унутар парцеле. Минимална удаљеност паркинг-простора од обале језера треба да буде 15 m у случају капацитета до 5 возила, 30 m у случају капацитета до 10 возила, 50 m у случају капацитета преко 10 возила. Због екстремних климатских услова, у циљу стварања повољне екоклиме, паркинг простори треба да буду покривени порозним елементима који омогућују проветравање земљишта и упијање падавина и засенчени крошњама стабала;
- 3.5. У појасу од 200 m од обале није дозвољено планирати садржаје који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем.
- 4) Планским решењима и уређењем простора око објекта смањити директне негативне утицаје на дивље врсте предметног простора и суседног заштићеног добра:
- 4.1. Током планирања и инсталирања расвете, за потребе смањења угинућа инсеката и дистурбације ноћних животињских врста (слепи мишеви, птице) које користе ваздушне коридоре према суседним заштићеним подручјима:
- a) није дозвољена примена покретних светлосних извора и светлосних снопова усмерених према небу;
 - b) забрањује се постављање светлосних извора у појасу од 20 m од обале језера, а у појасу од 50 m од обале није дозвољено украсно осветљење делова објеката или приземља, стабала или травњака;
 - c) у складу са циљевима смањења нивоа осветљености околине језера и ваздушних коридора миграција животиња, смањити утицај осветљења на живи свет одговарајућом локацијом и смањеном висином светлосних тела на отвореном, као и избором модела расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу и језеру;
- 4.2. Ради смањења угинића птица услед судара са рефлектујућим површинама, на све стаклене површине веће од 1m^2 које се налазе изнад нивоа крошње постојећег зеленила обавезно залепити тамну силуету грабљивице;
- 4.3. Применом одговарајућих техничких мера онемогућити кретање домаћих животиња (мачке, пси и други) по заштићеном подручју и у обалном појасу језера;
- 4.4. Планирањем нове или адаптирањем постојеће оградe обезбедити проходност оградe за ситне дивље врсте субурбаних површина (нпр. водоземци, гмизавци и јежеви) које се хране на травњацима и у баштама приобалних парцела. Најповољније су оградe од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12cm. Код затворених ограда или приликом адаптације постојећих ограда обезбедити излаз из баште дивљим врстама, постављањем наведених вертикалних елемената бар на доњем делу оградe (од површине тла минимално до 0,4-0,5m висине) код свих преломних тачака (углова) оградe;
- 4.5. Уређењем околине објеката и правилним руковањем отпадом спречавати појаву глодара и других штеточина;
- 6.3. Ако се земљани радови одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра, обезбедити редован мониторинг свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује страдање водоземаца или других заштићених или строго заштићених животиња (корњаче, ровчице, јежеви и сл.) у рововима/ископима, неопходно је применити заштиту постављањем привремене оградe (нпр. ниске пластичне оградe) којом се спречава упадање ситних животиња у њих, или обезбедити рампе за излаз животиње из ровова (даске или летве храпавих површина постављене под углом мањем од 45°).
- 5) Ради заштите екоклиме бањског простора, биодиверзитета субурбаних површина, као и очувања квалитета ваздуха и воде језера, од значаја је очување/подизање зеленила у максимално могућем обиму. За потребе пројектовања заштитног зеленила, неопходно је испоштовати следеће мере заштите:

5.1. Уређење, односно формирање зеленила треба да буде саставни део пројектно-техничке документације за изградњу и уређење простора: план озелењавања треба да садржи графички приказ, списак врста и списак планираних активности;

5.2. Унутар регулационих линија грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 35% у спрату дрвећа (покривност крошњи);

5.3. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе);

5.4. Ради побољшања екоклиме простора, за озелењавање користити претежно лишћаре; у спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%;

5.5. Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би остварио максималан ефекат озелењавања, уз поштовање забране коришћења инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*);

5.6. Због ограниченог броја украсних врста прилагођених екстремним условима лесног платоа, на вишим деловима предметног простора препоручује се примена и аутохтоних врста заједнице храста на лесу *Aceri tatarico-Quercetum*. То су храстови (*Quercus robur* и *Q. pubescens*), жешља (*Acer tataricum*), клен (*A. campestre*), трњина (*Prunus spinosa*) и дивља крушка (*Pyrus pyraeaster*).

6) Мере очувања водних ресурса:

6.1. Приликом обављања радова испоштовати обавезе везане за члан 97. Закона о водама који се, између осталог, односи на забрану угрожавања подземних вода;

6.2. Коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;

6.3. Обезбедити рецикулацију воде у максимално могућем обиму, чиме се поштује одредба наведеног члана према којој свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим се смањује њена потрошња. У складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине; обезбеђивање рецикулације се превасходно односи на воду која би се евентуално користила за загревање објеката, као и воду у базенима и другим spa и wellness садржајима уз примену неопходног степена пречишћавања;

7) Испоштовати мере очувања природних ресурса током радова:

7.1. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације;

7.2. Градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;

8) У случају прикупљања отпадних материја ради даљег коришћења као секундарне сировине, управљање отпадом обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије и сродних законских аката;

9) Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора;

10) Спровоодити мере заштите од пожара у складу са Законом о заштити од пожара;

f1) Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и

штетних ефеката буке у животној средини, Прилог 2., који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период;

- 12) Особе задужене за извођење радова на терену морају бити упознате са мерама заштите Парка природе, као и са конкретним мерама које треба да се примењују током својих активности;
 - 13) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
 - 14) Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.
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 техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 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 од Завода прибави ново решење о условима.
 5. Такса за издавање Решења у износу од 20.000,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 54/2021).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 27.06.2022. године захтев заведен под бр. 03 бр. 020-1816 упућен од стране ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање, Суботица, Трг Републике 16, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног комплекса на к.п. 1690/3 КО Палић. Уз захтев је приложена следећа потребна документација:

- Опис општих карактеристика (заузетост, спратност, габарити) и конструкције објеката, као и табеларни приказ појединачних функционалних целина комплекса, укључујући и отворени базен;
- подаци о постојећој и планирној инфраструктурној отпремљености предметне парцеле;
- извод из ПДР-а;
- ситуационо решење урбанистичког пројекта.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је Предмет обраде Урбанистичког пројекта пословно стамбени комплекса чија је главна намена туризам (смештајни капацитети, wellness, базени и спортси терен за кошарку), на катастарској парцели дефинисаној у тачки 1. подтачка 1) Решења.

Катастарска парцела бр. 1690/3 к.о. Палић обухваћена предметним Урбанистичким пројектом, који се израђује за потребе изградње пословно-стамбеног комплекса, налази се у заштитној зони Парка природе „Палић“ (Одлука о заштити ПП „Палић“ „Сл. лист града Суботице“, бр. 15/2013 и 17/2013-исправка, 37/2017), у обухвату еколошки значајног подручја бр. 1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије(Уредба о еколошкој

мрежи, „Службени гласник РС“, бр. 102/2010), као део обједињеног Подручја од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре“ (RS002IBA). Предметна парцела представља место за исхрану и миграциони пут врстама заштићених Законом о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта („Службени гласник РС - Међународни уговори“, бр. 102/2007). Уређење простора и изградња објеката је регулисана Планом детаљне регулације за део простора „Бање Палић“ између Палићког језера и Новосадског пута на Палићу („Службени лист Града Суботице“, број 18/2019) по којем предметна парцела се налази у зони бањског туризма, при чему подузање зелених површина је од посебног значаја.

Увидом у Покрајински 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.

Услови прописани овим Решењем су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Конвенција о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

На предметном простору су присутне строго заштићене врсте, нпр. водоземци као што су зелена крастаца (*Pseudepidalea viridis*) и гаталинка (*Hyla arborea*), гмизавци од којих су забележени зелембаћ и ливадски гуштер (*Lacerta viridis*, *L. agilis*), ситни сисари (јеж и ровчице), као и већи број пртичјих врста и слепих мишева. Наведене врсте, заштићене и Законом о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта („Службени гласник РС - Међународни уговори“, бр. 102/2007) користе субурбане површине (паркови, баште, јавне зелене површине) као хранидбену базу, односно ваздушни коридор предметног простора за миграције у правцу СРП „Лудашко језеро“.

Прописани услови су израђени у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови прописани подтачком 14. односе се на члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова упућује на поступање у случају проналажења геолошких или палеонтолошких докумената која би могли представљати заштићену природну вредност.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима... од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 11/09 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); Закон о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта („Службени гласник РС - Међународни уговори“, бр. 102/2007), 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); Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/2010), Одлука о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Палић“ („Службени лист града Суботице“ бр. 15/2013, 17/2013 – исправка и 37/2017); План детаљне регулације за део простора „Бање Палић“ између Палићког језера и Новосадског пута на Палићу („Службени лист Града Суботице“, број 18/2019);

Предметне активности се могу 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.

Такса на захтев и такса на решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9 су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.изн., 55/2021 - усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин.изн., 65/20213 – др. закон, 57/2014 - усклађени дин.изн., 45/2015 - усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин.изн., 61/20217 - усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018 - исправка, 50/2018 - усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019 – исправка, 98/2020 - усклађени дин.изн., 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин.изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Прилог: Положај предметне парцеле у односу на ПП „Палић“ и еколошко значајно подручје

ПУНОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
по Овлашћењу број 04 035 4111
од 29.12.2021. године

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



Положај КП 1690/3 у односу на заштићена природна
добра и еколошки значајна подручја

Прилог бр. 1

