



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), 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, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023), поступајући по захтеву „Arhitop“ d.o.o. Предузеће за пројектовање, инжењеринг, и услуге, М.Тита 92, Бачка Топола за издавање услова заштите природе за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на кат. парцелама бр. 1133, 1134, 1135, 1136 к.о. Бачка Топола у Бачкој Тополи, помоћник директора Мирјана Врањеш, по овлашћењу број: 04035721 од 07.03.2024 године. дана 17. 04.2025. године под 03 бр. 020-806/4, издаје

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

Катастарске парцеле бр 1133, 1134, 1135, 1136 . к.о. Бачка Топола, у Бачкој Тополи где је предвиђена реконструкција помоћног објекта бр.1, изградња стамбеног, помоћног и економског објекта налазе се у заштитној зони Парка природе „Бачкотополске долине“, који је заштићен Одлуком о изменама и допунама Одлуке о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Бачкотополске долине“ („Службени лист општине Бачка Топола“, број 16/2021). Парцеле се налазе у близини регионалног еколошког коридора водотока Криваје утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине ("Службени лист АП Војводине" бр. 22/2011).

Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планирану реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта могуће је извршити у границама предметног простора, у складу са Одлуком о изменама и допунама Одлуке о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Бачкотополске долине“ („Службени лист општине Бачка Топола“, број 16/2021), као и са урбанистичким условима за изградњу објекта у складу са Просторним планом општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 20/2015);
- 2) Планирање садржаја и организацију радова на изградњи усагласити са потребама очувања природних вредности и еколошког интегритета Парка природе „Бачкотополске долине“, при чему у обухвату заштитне зоне ПП „Бачкотополске долине“ забрањено је:
 - подизање индустријских објеката;
 - извођење радова који нарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја;
 - радови који трајно погоршавају хидролошки режим заштићеног подручја или угрожавају квалитет земљишта, ваздуха, површинске и подземне воде.

- 3) На простору еколошког коридора и у зони утицаја није дозвољено отварање позајмишта, одлагање отпада, испуштање непречишћених отпадних вода, привремено ни трајно складиштење свих врста опасних материја, извођење радова који негативно утичу на хидролошки режим као ни обављање осталих активности које нису у складу са потребама очувања постојећих природних вредности и функција;
- 4) У појасу ширине до 500 m од границе еколошког коридора, неопходно је спровести следеће мере заштите:
 - обезбедити очување хидролошког режима неопходног за опстанак врста и станишних типова;
 - предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања
- 5) У појасу до 200 m од еколошког коридора:
 - применити одговарајућа решења заштите природних и блиско-природних делова коридора од утицаја светлости: смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према објектима, ограничење трајања осветљења на прву половину ноћи, избор одговарајућих извора ноћног осветљења (модели расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости);
 - применити одговарајућа планска и грађевинско-техничка решења за смањење утицаја буке: лоцирање саобраћајница и активности који су извори буке на већем растојању од коридора, одговарајући распоред објеката или примена заштитних баријера према осетљивом простору, пригушење буке на самом извору настанка;
- 6) У појасу ширине до 50 m од границе еколошког коридора, није дозвољена примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) веће од стандардних врата/прозора, усмерене према коридору или станишту строго заштићених и заштићених врста;
- 7) Урбанистичким пројектом предвидети обавезу очувања постојеће вегетације у максимално могућем обиму сагласно са Просторним планом општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 20/2015);
- 8) Озелењавање површина, осим планирања травних површина, треба да укључи садњу аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а по могућности не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), 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 фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 9) На граници предметног простора са ораницама пожељно је избегавати садњу врста које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака, међу којима су поједине жбунасте врсте: (*Berberis sp*), дуњица (*Cotoneaster sp*), пираканта (*Pyracantha sp*), оскоруша (*Sorbus sp*) и дрвенасте врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*) и др;

- 10) Пројектом планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент при чему;
 - 11) Квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
 - 12) Зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;
 - 13) Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
 - 14) Обезбедити услове за рационално коришћење земљишта приликом извођења радова, спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, бр. 112/2015);
 - 15) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
 - 16) По потреби, планирати примену техничких мера за спречавање распрострања гасовитих и честичних загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на контролу извора загађивања.
2. Урбанистички пројекат проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе из овог Решења.
 3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 5. 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.
 6. За Урбанистички пројекат за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на кат. парцелама бр. 1133, 1134,

1135, 1136 к.о. Бачка Топола у Бачкој Тополи потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

7. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ", бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн. 43/2023 и 50/2024- усклађени дин. изн.)

О б р а з л о ж е њ е

„Arhitor" д.о.о Предузеће за пројектовање, инжењеринг, и услуге, М.Тита 92, Бачка Топола 24300 а у име инвеститора Зита Туруц, Стевана Сремца бр. 5 обратило се Покрајинском заводу за заштиту природе захтевом заведеним под 03 бр.020-806 од 18.03.2025. године за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на кат. парцелама бр. 1133, 1134, 1135, 1136 к.о. Бачка Топола у Бачкој Тополи.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева израда Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на кат. парцелама бр. 1133, 1134, 1135, 1136 к.о. Бачка Топола у Бачкој Тополи дефинисаним у тачки 1. Решења.

Катастарске парцеле бр 1133, 1134, 1135, 1136 . к.о. Бачка Топола, у Бачкој Тополи где је предвиђена реконструкција помоћног објекта бр.1, изградња стамбеног, помоћног и економског објекта налазе се у заштитној зони Парку природе „Бачкотополске долине", Одлуком о изменама и допунама Одлуке о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Бачкотополске долине" („Службени лист општине Бачка Топола", број 16/2021). Парцеле се налазе у близини регионалног еколошког коридора водотока Криваје утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине ("Службени лист АП Војводине" бр. 22/2011).

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 под тачкама 2. - 10. дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001), која 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". Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу

негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилванијски 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*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 8.- 16. израђени су у складу са чланом 21. Закона 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) 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 из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, 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“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон 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); 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 водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/2018-др. закон); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015), Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и

26/2021), Просторни план општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 20/2015);

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

Упутство о правном средству: Упутство о правном средству: 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.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

