



ОПШТИНА КОВИН

Е Л А Б О Р А Т
за рани јавни увид

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„MEADOWS“ У КОВИНУ**



Нови Сад, јун 2023. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА	План детаљне регулације соларне електране "Meadows" у Ковин
ФАЗА ДОКУМЕНТА	Елаборат за рани јавни увид
НАРУЧИЛАЦ	MEADOWS SOLAR DOO BEOGRAD, Ресавска 23, Београд-Врачар
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Општинска управа општине Ковин Одељење за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове
ОБРАЂИВАЧ	UNTERMOLO DOO NOVI SAD Новосадског Сајма 3, 21000 Нови Сад
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Мр. Драган Дунчић, дипл. просторни планер Број лиценце: 201 1096 08
СТРУЧНИ ТИМ	Живко Остојић, дипл.инж.арх. Владан Дунчић, дипл.инж.маш. Војислав Перић, дипл. инж. арх. Сара Вулић, маст. инж. арх. Марко Секулић, маст. инж. грађ. Синиша Тешовић, дипл. инж. електр. Новица Буднић, маст. инж. енерг. техн.
ЗАСТУПНИК ОБРАЂИВАЧА	Живко Остојић, дипл.инж.арх.
ДАТУМ	јун 2023. године

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистра привредног субјекта;
2. Лиценца одговорног урбанисте;
3. Изјава одговорног урбанисте.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Уводни део
2. Опис границе Плана детаљне регулације
3. Извод из планских докумената вишег реда
4. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основна ограничења
5. Општи циљеви израде Плана
6. Прелиминарна планирана организација простора у обухвату
7. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

III ГРАФИЧКИ ДЕО

Приказ границе Плана детаљне регулације са прелиминарном планираном организацијом садржаја

IV ПРИЛОГ

Одлука о иради Плана детаљне регулације соларне електране „Meadows“ у Ковину

I – ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистра привредног субјекта;
2. Лиценца одговорног урбанисте;
3. Изјава одговорног урбанисте.



8000023374173

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20311223

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име UNTERMOLO DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Новосадског Сајма

Број и слово

3

Спрат, број стана и слово

5 /

11 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

20. јул 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

105712097

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

340-11002541-49

Подаци о статусу / оснивачком акту			
<input type="checkbox"/>	Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса	<input type="text"/>
		Датум важећег оснивачког акта	<input type="text"/>

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	<input type="text" value="Живко"/>	Презиме <input type="text" value="Остојић"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="1209951790036"/>	
	Функција	<input type="text" value="Директор"/>	
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>	



Директори / чланови одбора директора			
Директори			
Чланови одбора директора			
1.	Име	<input type="text" value="Живко"/>	Презиме <input type="text" value="Остојић"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="1209951790036"/>	

Прокуристи			
Појединачна прокура			
1.	Име	<input type="text" value="Оливер"/>	Презиме <input type="text" value="Зевеђи"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="0310971850026"/>	

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Име и презиме		<input type="text" value="Јелена Црнић"/>	
ЈМБГ		<input type="text" value="1803981765027"/>	
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ			датум
<input type="text" value="Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.527,60 RSD"/>		<input type="text"/>	
износ			датум
<input type="text" value="Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од"/>		<input type="text" value="16. јул 2007"/>	

40.527,60 RSD
износ(%)
Сувласништво удела од <input type="text" value="100,00000"/>

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписао: 500,00 EUR, у противвредности од 40.527,60 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 40.527,60 RSD	<input type="text" value="16. јул 2007"/>

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган Р. Дунчић

дипломирани просторни планер
ЈМБ 1903963760012

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце
201 1096 08



У Београду,
30. октобра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
D. Šumara
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019), одговорни урбаниста **Драган Дунчић дипл.прост. планер, лиценца 201109608**, даје

ИЗЈАВУ

да је **Елаборат за рани јавни увид** плана детаљне регулације за соларну електрану „Meadows“, у Ковину, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и у складу са важећим планским документима.

У Новом Саду,
јун 2023. године

Одговорни урбаниста



Драган Дунчић, дипл.прост. планер
Лиценца ИКС 201109608

II - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„MEADOWS“ У КОВИНУ

1. УВОДНИ ДЕО

Елаборат за рани јавни увид за План детаљне регулације соларне електране "Meadows" у Ковин (у даљем тексту: План) израђује се на основу донете Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране "Meadows" у Ковину (број 350-20/2023-I од 04.05.2023. године) (у даљем тексту: Одлука).

Одлука о приступању изради Плана донета је на иницијативу предузећа MEADOWS SOLAR DOO БЕОГРАД, Ресавска 23, Београд-Врачар, које је према чл. 9. Одлуке инвеститор израде Плана. Иницијатива је покренута са циљем планског дефинисања простора за потребе изградње електроенергетског - соларног постројења на локацији обухваћеној Планом и прикључења на преносну електроенергетску мрежу.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Одлуци, границу прелиминарног обухвата Плана на северозападној страни представља граница катастарске општине Ковин и то у потезу од к.п. бр. 4103 КО Ковин, до трасе државног пута IБ реда бр. 14, чија траса, све до к.п. бр. 4805/5 КО Ковин, чини југозападну границу обухвата Плана. На југоисточној страни прелиминарну границу обухвата представљају југоисточне границе к.п. бр. 4805/5, 4769 и 4701 КО Ковин. У наставку југоисточна граница прати трасу атарског пута на к.п. бр. 10520/1 и 10520/2 све до канала (к.п. бр. 10379), где се граница ломи ка северозападу, пратећи такође трасу атарског пута на к.п. бр. 10499/1, 10499/2, 10499/3 и 10488 као североисточне границе планског обухвата, све до к.п. бр. 4103 КО Ковин, односно границе катастарске општине Ковин.

Граница обухвата дефинисана Одлуком је прелиминарна, док ће се тачна граница утврдити у поступку израде Нацрта Плана.

3. ИЗВОД ИЗ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Стратешки и плански документи ширег подручја од значаја за израду предметног Плана су:

- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године ("Службени гласник РС", број 101 од 8. децембра 2015.);
- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС" број 88/2010);

- Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине (“Службени лист АПВ”, број 22/2011);
- Просторни план подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин (“Службени лист АПВ” број 19/2017);
- Просторни план општине Ковин (“Службени лист општине Ковин” 350-19/2012-I).

Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године (“Службени гласник РС”, број 101 од 8. децембра 2015.) као стратешки циљ у погледу обновљивих извора енергије (ОИЕ) дефинише повећање производње енергије из ОИЕ ради смањења увозне зависности и подизања енергетске безбедности. Истовремено, Стратегија дефинише и стратешке правце деловања где истиче неопходност коришћења ОИЕ за производњу електричне енергије, коришћење у топланама и финалној потрошњи. Соларна енергија представља енергетски потенцијал Републике Србије, који се може користити за производњу топлотне или електричне енергије. Просечан интензитет сунчевог зрачења на територији Републике Србије се креће од 1,1 kWh/m²/дан на северу до 1,7 kWh/m²/дан на југу – током јануара, а од 5,9 до 6,6 kWh/m²/дан – током јула. На годишњем нивоу, просечна вредност енергије зрачења износи од 1.200 kWh/m²/годишње у северозападној Србији, до 1.550 kWh/m²/годишње у југоисточној Србији, док у централном делу износи око 1.400 kWh/m²/годишње. Укупан број сунчаних дана годишне (између 1.500 и 2.200 часова годишње) на већем делу Републике Србије је знатно већа него у многим европским земљама.

Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године (“Службени гласник РС” број 88/2010) (ППРС) представља кровни плански и стратешки документ просторног развоја Републике Србије. Њиме су дефинисани циљеви, принципи и смернице у погледу развоја различитих секторских политика. Основни циљеви дефинисани у поглављу Енергетике ППРС-а се заснивају на повећаној рационалности и ефикасности у области производње и потрошње енергије, као и на што већем коришћењу домаћих енергетских извора. У том погледу, наводи се да је у области обновљивих извора предвиђена изградња објеката ОИЕ за дистрибуирану производњу електричне енергије, где су соларне електране препознате као један од видова коришћења ОИЕ. Процењено је да соларна енергија износи око 14% у односу на укупан потенцијал ОИЕ у Републици Србији. Енергија сунца у том погледу представља велики потенцијал, с обзиром да је на већем делу територије Републике Србије број сунчаних дана знатно већи него у многим европским земљама (између 1.500 и 2.200 часова годишње), а просечна вредност расположиве корисне енергије у Републици Србији износи око 700 kWh/m². Поред природних и створених услова, од великог значаја су и друштвени фактори, који могу

утицати на повећано коришћење ОИЕ. Да би се обновљива енергија прихватила на ширем плану потребно је спроводити бројне акције које су усмерене ка јавности кроз програме едукације. Циљ је да се на широком плану прихвати идеја о предностима примене ОИЕ у Републици Србији (економске, еколошке, енергетске и друге предности).

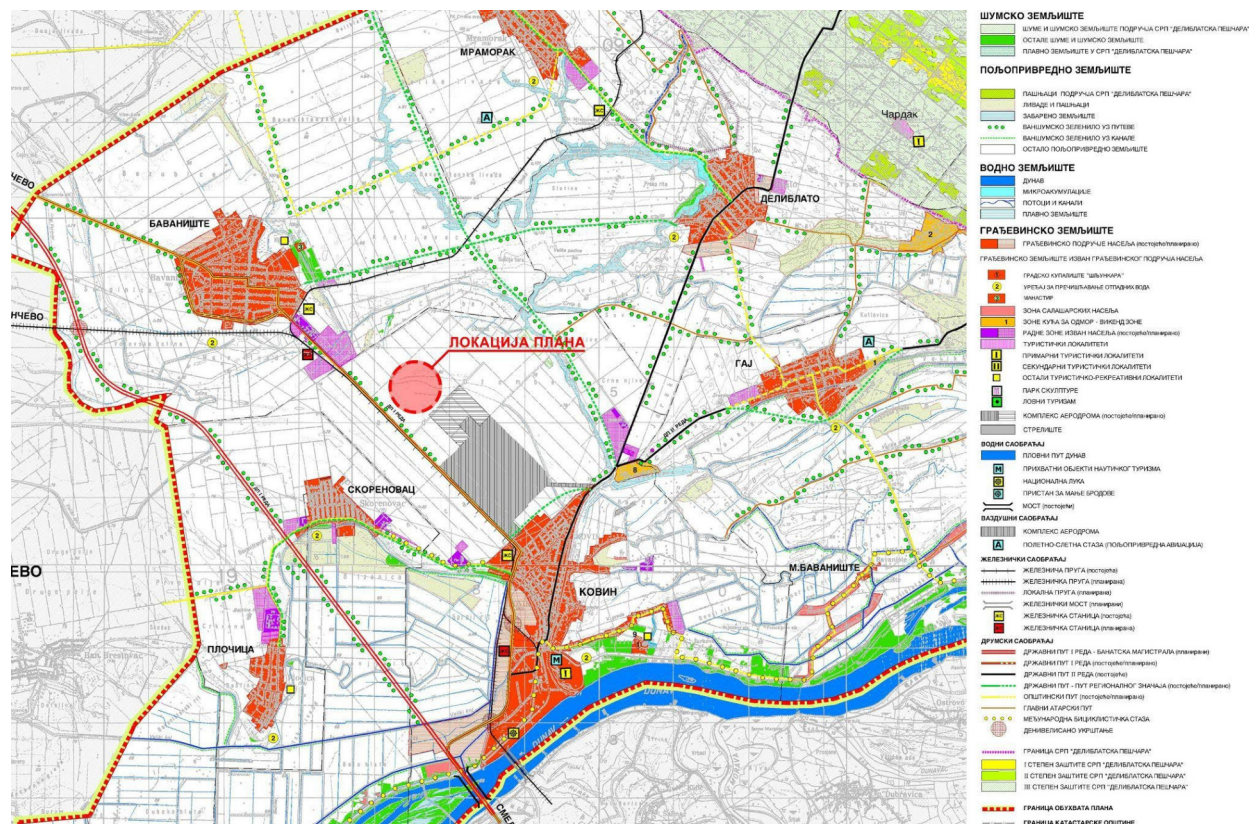
Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине (“Службени лист АПВ”, број 22/2011) као основни циљ у погледу ОИЕ у поглављу Енергетика и енергетска инфраструктура наводи повећање учешћа произведене енергије из ОИЕ уз смањење негативних утицаја на животну средину. На основу израђених студија, наведено је да постоје природне погодности у Војводини за коришћење ОИЕ. Они су тренутно мало заступљени, са 7,7% учествују у укупној производњи примарне енергије у Војводини, односно око 2,0% у укупној потрошњи. Произведена енергија остварена је из чврсте и течне биомасе и незнатним делом из геотермалне енергије, док производња из осталих неконвенционалних извора још увек није заступљена. Наводи се да се енергија сунца уопште не користи, иако постоји знатан потенцијал, који по инсолацији чини 20-30% већи интензитет од европског просека, за коришћење соларне енергије. Постоји 267 сунчаних дана, а просечна осунчаност износи око 1000 kWh/m². Соларна енергија има велику развојну шансу у туризму, здравству, као и пољопривреди. Поред тога соларну енергију је могуће користити као допуну у даљинским системима грејања, као енергент за апсорпционе расхладне машине, или као допуна класичним системима грејања. За изградњу соларних електрана на подручју АП Војводине неопходно је да се у просторним плановима општина одреде зоне у којима би условно била дозвољена градња оваквих енергетских објеката и то на основу разматрања свих ограничења за сваку одабрану локацију.

Просторни план подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин („Сл.лист АПВ“ број 19/2017) (ППППН) представља плански документ од значаја за предметни План с обзиром да се исти у потпуности налази у обухвату ППППН-а. Предметни План се налази у близини планиране путне деонице Панчево - Ковин. Сам коридор не пролази кроз обухват плана, већ од Панчева до Ковина потпуно напушта постојећи коридор некадашњег М-24 и обилазећи Баваниште и Скореновац са западне стране долази до Дунава, враћајући се на постојећу трасу некадашњег М-24 у непосредној близини самог моста и насеља Ковин. Ова путна деоница је дефинисана Генералним пројектом магистралног пута М-24 „Банатска магистрала“, која је усвојена на седници Републичке ревизионе комисије за стручну контролу техничке документације за објекте од значаја за Републику Министарства животне средине и просторног планирања 02. септембра 2010. године.

Обухват ПППН-а представља потенцијално подручје у контексту коришћења ОИЕ - соларна енергија, енергија ветра, биомаса, геотермална енергија, чијом би се употребом обезбедила одређена количина „чисте“ енергије којом би било могуће супституисати део досадашњих видова коришћења енергије и тиме утицати дугорочно на побољшање карактеристика животне средине, односно допринети мањем загађењу животне средине од стране конвенционалних извора.

Просторни план општине Ковин (“Службени лист општине Ковин” 350-19/2012-I) представља директан основ за израду предмета Плана. Текстурални део ППО афирмише и подстиче употребу ОИЕ, односно соларне енергије. Сунчева енергија је тиме дефинисана као један од потенцијала ОИЕ, с обзиром на повољну осунчаност, као и број сунчаних дана у току године. Наведено је да соларне електране неопходно градити ван грађевинског подручја, на пољопривредном земљишту, а на основу плана детаљне регулације.

На основу Рефералне карте бр. 01 - Намена простора, обухват предметног плана детаљне регулације налази се у зони дефинисаној као остало пољопривредно земљиште. Део обухвата плана који се ослања на државни пут IB реда бр. 14 (Панчево-Ковин-Раља-веза са ДП IB реда бр. 33) предвиђа намену ваншумског зеленила уз путеве, односно уз сам државни пут. На северозападном делу предметног плана, део границе представља планирана радна зона изван насеља Баваниште. У непосредној близини обухвата плана, у правцу југоистока се налази комплекс аеродрома “Ковин”. Некада војни комплекс аеродрома се у те сврхе више не користи, већ ће се исти предефинисати за цивилне потребе. Због задржавања комплекса намењеног за ваздушни саобраћај планирана је зона ограничене градње полупречника 4000m, што захвата део предметног плана. У зони ограничене градње услове за евентуалну изградњу неопходно је прибавити од Министарства одбране.



Реферална карта бр. 01 (Намена површина) са приказом оквирне локације обухвата Плана

Поред тога, на основу Рефералне карте бр. 03 - Туризам и заштита простора, у оквиру обухва плана се налази противградна станица, уз атарски пут на југоисточном делу. У пречнику од 100m од противградних станица за изградњу објеката неопходно је добити сагласност Републичког хидрометеоролошког завода Србије.

У погледу инфраструктурних система, на основу Рефералне карте бр. 02 - Мрежа насеља и инфраструктурни системи, уз северозападну границу се налазе постојећи далеководи од 110kV. Поред тога, уз југозападну границу, односно државни пут, предвиђена је изградња коридора оптичких каблова.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Прелиминарни обухват предметног Плана налази се у атару насеља Ковин, у његовом северозападном делу уз саму границу са К.О. Баваниште. Поред границе ове катастарске општине, која представља северозападну границу обухвата Плана, југозападну границу Плана чини државни пут 1Б реда бр. 14 (Панчево-Ковин-Раља-веза са ДП 1Б реда бр. 33). Североисточну границу чини траса атарског пута на к.п. бр. 10499/1,

10499/2, 10499/3 и 10488, све до к.п. бр. 4103 КО Ковин, односно границе катастарске општине Ковин. На југоисточној страни границу обухвата представљају југоисточне границе к.п. бр. 4805/5, 4769 и 4701 КО Ковин, као и траса атарског пута на к.п. бр. 10520/1 и 10520/2.

Укупна прелиминарна површина Плана износи 511ha, док је прелиминарна површина подручја интервенције 150ha. Земљиште у обухвату Плана према катастарској врсти јесте пољопривредно земљиште, које се у тој намени и користи. У топографском смислу, подручје интервенције представља релативно раван терен са висинском разликом од око 2m, односно од око 79мнм до око 77мнм. Теренски пад је евидентан из правца севера ка југу све до половине подручја интервенције, где се терен заравњује и затим висина благо расте ка југу. До планског подручја долазе три релативно паралелна дренажна канала из правца истока, која се у централном делу Плана и завршавају.

Саобраћајну везу са ширим подручјем План остварује на југозападној граници, где се налази државни пут IB реда бр. 14 (Панчево-Ковин-Раља-веза са ДП IB реда бр. 33). Пут се пружа правцем југоисток-северозапад и чини везу општинског центра Ковин и насеља Баваниште, који се даље наставља ка граду Панчеву. У оквиру обухвата Плана, пут се простира у дужини од око 2,9km, у поресечној ширини коловоза од 7,5m. Поред тога, у оквиру обухвата Плана, саобраћајну мрежу чини и мрежа међусобно испресецаних атарских путева. Од државног пута полазе три атарска пута у правцу североистока која се праволинијски простиру кроз цео обухват Плана, од чега крајњи северозападни пут представља границу катастарске општине Ковин и самог планског обухвата. Од овог атарског пута, у правцу југоистока полази пет атарских путева, од којих крајњи североисточни пут такође представља североисточну границу обухвата Плана.

Кроз обухват Плана у северозападном делу пролази електроенергетски вод 110kV у дужини од око 2km.

Унутар обухвата предметног Плана налази се противградна станица на катастарској парцели 4761/1, уз сам атарски пут (к.п. бр. 10520/1 и 10520/2) у југоисточном делу Плана.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана јесте стварање планског основа за изградњу инфраструктурног постројења соларне електране "Meadows" у границама обухвата Плана и прикључење на постојећи преносни систем електричне енергије. Циљ израде Плана је

сагледавање питања од значаја за изградњу и функционисање планираних садржаја у обухвату, а нарочито:

- анализа просторних и функционалних могућности и ограничења за изградњу планираних садржаја;
- дефинисање организације комплекса и правила за изградњу свих планираних садржаја;
- дефинисање начина повезивања инфраструктурног постројења на преносни електроенергетски систем;
- дефинисање услова за инфраструктурно и друго опремање простора и прикључење на саобраћајну мрежу у окружењу;
- дефинисање начина и услова коришћења земљишта које није у функцији инфраструктурног комплекса;
- сагледавање утицаја планираног комплекса на природну средину, насеља у непосредном и ширем окружењу, путну и инфраструктурну мрежу и дефинисање услова заштите простора.

6. ПРЕЛИМИНАРНА ПЛАНИРАНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ

У обухвату Плана планирана је изградња соларне електране за производњу електричне енергије из обновљивих извора, у складу са савременим технолошким решењима. У зависности од потенцијала сунчеве енергије планира се изградња инфраструктурног комплекса соларне електране са одговарајућом повезном кабловском, телекомуникационом и осталом мрежом и објектима, као и мрежом приступних путева.

На предвиђеном простору израдом Плана дефинисаће се максимална снага будуће соларне електране која ће бити прикључена на преносни електроенергетски систем, а све према условима оператора преносног електроенергетског система - АД Електро mreжа Србије. У првој фази соларна електрана се планира на око 150 ha, а коначна површина условљена је одобреном максималном снагом коју ће дефинисати надлежни оператор преносног система. У обухвату Плана предвиђа се и изградња потребне техничке, саобраћајне и друге инфраструктуре у функцији комплекса. Земљиште које није у функцији соларне електране задржава постојећу намену – пољопривредно земљиште. У непосредном окружењу обухвата Плана налази се постојећа мрежа далековода напонског нивоа 110 kV на коју се прелиминарно предвиђа прикључење предметне соларне електране. Саобраћајно прикључење соларне електране прелиминарно је предвиђено на постојећи атарски пут (к.п. бр. 10520/1 и 10520/2), а преко њега на постојећи државни пут првог реда. Концепција уређења простора заснована је на савременим техничким захтевима изградње и експлоатације објеката за производњу електричне енергије из

енергије сунца, условима локације, заштити непосредног окружења и заштити животне средине.

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом предметног Плана директно се имплементирају стратешка одређења планске и друге развојне документације вишег нивоа у области коришћења обновљивих извора за производњу електричне енергије, као једног од стратешких приоритета за развој целокупног енергетског сектора, смањење енергетске зависности и транзиције ка одрживој енергетици.

Предметним Планом успоставиће се одговарајући оквир за контролисано и планско коришћење простора у његовом обухвату, у складу са капацитетима, потребама и могућностима. Кроз планску разраду предметног простора створиће се услови да се на усмерени начин активирају просторни и економски потенцијали предметне локације, као и да се међусобно ускладе све активности у обухвату и његовом непосредном и ширем окружењу. Како се земљиште у обухвату Плана налази у подручју превасходно пољопривредних активности, предвиђеног за задржавање истих, приликом реализације планираних садржаја заузима се мањи део обухвата (150ha), без промене намене постојећег пољопривредног земљишта, осим за површине намењене постављању трафо станице (око 2ha). Преостало земљиште (око 361ha) задржава постојећу намену и начин коришћења. Постојање изграђених инфраструктурних система у обухвату (саобраћајна инфраструктура до локације, близина изграђене преносне електроенергетске мреже) доприносе да се уз минималне интервенције у окружењу обезбеде услови за несметано функционисање планираних садржаја.

Одлуком о приступању изради Плана (члан 13. Одлуке) прописана је израда Стратешке процене утицаја на животну средину, чиме се обезбеђује оквир за одрживо и контролисано одвијање планираних активности у простору.

III - ГРАФИЧКИ ДЕО

Приказ границе Плана детаљне регулације са прелиминарном планираном организацијом садржаја

ОПШТИНА КОВИН
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ
ЕЛЕКТРАНЕ "MEADOWS" У КОВИНУ
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ЛЕГЕНДА:

- Оквирна граница плана
- Граница катастарских општина
- Ориентационе позиције постојећих DV 110kV
- Постојећи државни пут првог реда
- Постојећи атарски пут (приступна саобраћајница)
- Површина соларне електране
- Остале површине - задржава се постојећа намена (пољопривредно земљиште)
- Ориентационе варијантне позиције трафо станице

Наручилац:
"Meadows Solar DOO
Beograd"
Ресавска бр. 23, Београд

Обрађивач:
UNTERMOLO
PLANIRANJE - URBANIZAM - ARHITEKTURA - PROJEKT MENADZMENT
UNTERMOLO D.O.O.
Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад

Назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
"MEADOWS" У КОВИНУ

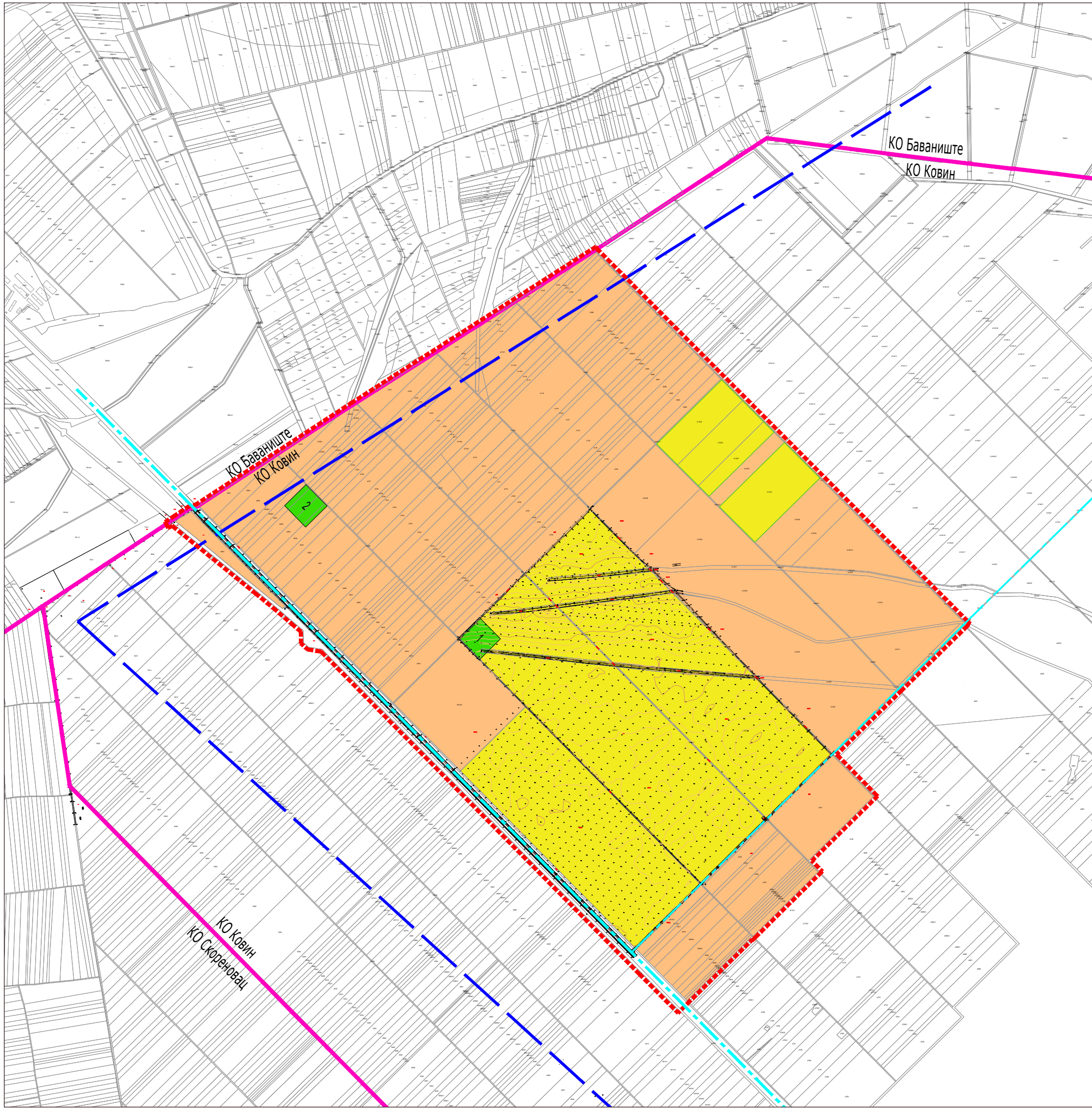
Назив графичког прилога:
ПРИКАЗ ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРЕЛИМИНАРНОМ
ОРГАНИЗАЦИЈОМ ПРОСТОРА

Датум: јун 2023. год. Графички прилог: 1 Лист: 1

Одговорни урбаниста:
Мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл. прост. планер

Сарадници: Владан Дунчић, дипл. инж. маш.
Милица Ристовић, маст. инж. урб.
Стефан Хаџи Арсеновић, маст. инж. урб.
Антоније Ћатић, маст. инж. урб.
Сара Вулић, маст. инж. арх.
Новица Буднић, маст. инж. енерг. техн.

Надлежни орган:
ОПШТИНА КОВИН,
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанистичке, грађевинске
и комуналне послове



IV - ПРИЛОГ

ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „MEADOWS“ У КОВИНУ (Скупштина општине Ковин, број 350-20/2023-I од 04.05.2023. године)

На основу члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", број 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон), члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/229, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 31. Правилника о садржини, начину ои поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", број 32/2019) и члана 39. став 1. тачка 5. Статута општине Ковин ("Сл. лист општине Ковин", број 1/209, 10/2019 – исправка и 6/2023), уз прибављено мишљење Комисије за планове општине Ковин са седнице одржане 25. априла 2023. године,

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН на седници одржаној 04.5.2023. године доноси

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „MEADOWS“ У КОВИНУ

I. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације соларне електране „Meadows“ (у даљем тексту: План).

II. РАЗЛОГ И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Члан 2.

Разлог за израду Плана је иницијатива компаније „Meadows Solar doo Kovin“, која је покренута ради реализације соларне електране "Meadows" на подручју катастарске општине Ковин, општина Ковин.

Предмет израде планског документа је изградња инфраструктурног комплекса соларне електране са одговарајућом кабловском, телекомуникационом и осталом мрежом, као и мрежом приступних путева, а све према могућностима и условима прикључења на електроенергетске системе.

III. ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Члан 3.

Оквирна граница Плана обухвата укупну површину од око 511 ha. Простор обухвата Плана се налази у северозападном делу општине Ковин и обухвата катастарску општину Ковин.

Почетна тачка оквирне границе обухвата Плана се налази катастарској парцели број 4842 КО Ковин. Од те тачке граница се ломи ка југу до западне и јужне границе катастарским парцелама број 4805/6 КО Ковин. Јужну границу чине катастарске парцеле број 4805/6, 4769, 4701, 4130/1 и 4131/2 све КО Ковин. Од те тачке, граница се ломи ка северу пратећи источну границу катастарске парцеле број 4131/2 КО Ковин све до катастарске парцеле 4103 КО Ковин. Од катастарске парцеле 4104 КО Ковин, граница се ломи ка западу и пратећи северну границу према катастарској парцели број 4842 КО Ковин, долази се до почетне тачке описа обухвата Плана.

Саставни део ове Одлуке је и графички приказ оквирне границе обухвата Плана. Коначна граница обухвата Плана ће бити дефинисана нацртом Плана.

IV. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И СПИСАК ПОДЛОГА

Члан 4.

Плански основ за израду Плана је Просторни план општине Ковин ("Службени лист општине Ковин", број 18/2012 и 1/2019).

Од значаја за израду Плана је и важећа планска документација националног и регионалног нивоа у домену развоја енергетике, коришћења обновљивих извора енергије и производње електричне енергије из обновљивих извора, чија су решења интегрисана у Просторни план општине Ковин (Просторни план Републике Србије - "Службени гласник РС", број 88/10 и Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине - "Службени лист АП Војводине", број 22/2011). Поред наведених планских докумената, од значаја за планска решења у Плану су и други стратешки документи, у првом реду Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. са пројекцијама до 2030. године ("Службени гласник РС", број 101/2015).

План се израђује на овереним ажурним катастарским подлогама, односно овереном катастарско-топографском плану.

V. ПРИНЦИПИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

Члан 5.

Основна начела планирања, коришћења, уређења и заштите простора заснивају се на одрживом развоју кроз интегрални приступ планирању, рационалном коришћењу земљишта, заштити животне средине и одрживом коришћењу простора и ресурса. Принципи планирања базирају се на поштовању основне намене простора дефинисане планским документом вишег реда и оптималном коришћењу обновљивих ресурса за производњу енергије кроз планирање нових енергетских капацитета које мора бити усаглашено са поштовањем и очувањем животне и радне средине и коришћењем најбоље доступне технике и технологије.

VI. ВИЗИЈА И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Члан 6.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу новог инфраструктурног комплекса на овом простору, односно изградњу соларне електране за производњу електричне енергије из обновљивих извора, за реализацију потребне саобраћајне и техничке инфраструктуре за потребе комплекса, као и утврђивање режима и услова коришћења земљишта у обухвату планског документа.

VII. КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Члан 7.

У обухвату Плана планирана је изградња соларне електране за производњу електричне енергије из обновљивих извора, у складу са савременим технолошким решењима. У зависности од потенцијала сунчеве енергије планира се изградња инфраструктурног комплекса соларне електране са одговарајућом повезаном кабловском, телекомуникационом и осталом мрежом, као и мрежом приступних путева.

На предвиђеном простору израдом планског документа, односно нацртом Плана, дефинисаће се максимална снага будуће соларне електране која ће бити прикључена на преносни електроенергетски систем, а све према условима оператора преносног електроенергетског система - АД Електромрежа Србије и других надлежних институција. У првој фази соларна електрана се планира на око 150 ha, а коначна површина условљена је одобреном максималном снагом коју ће

дефинисати надлежни оператор преносног система. У обухвату Плана предвиђа се и изградња потребне техничке, саобраћајне и друге инфраструктуре у функцији комплекса. Земљиште које није у функцији соларне електране задржава постојећу намену.

Концепција уређења простора заснована је на савременим техничким захтевима изградње и експлоатације објеката за производњу електричне енергије из енергије сунца, условима локације, заштити непосредног окружења и заштити животне средине.

VIII. НАЧИН ФИНАНСИРАЊА, НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ И РОК ИЗРАДЕ ПЛАНА

Члан 8.

Рок за израду Плана је 6 месеци од дана доношења Одлуке.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам и стамбено-комуналне послове Општинске управе Ковин.

Обрађивач Плана је „Untermolo doo Novi Sad“, а инвеститор „Meadows Solar doo Kovin“.

Члан 10.

Обавезује се Обрађивач да са Инвеститором закључи уговор ради обезбеђивања средстава за финансирање израде Плана.

IX. МЕСТО И НАЧИН ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Члан 11.

После доношења одлуке о изради Плана, израђује се Елаборат за рани јавни увид планског документа у складу са Законом о планирању и изградњи.

Носилац израде Плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници доносиоца Плана и траје 15 (петнаест) дана.

У току раног јавног увида прибављају се услови и други значајни подаци за израду Плана од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

Члан 12.

Нацрт Плана се излаже на јавни увид у Општини Ковин, у просторијама које буду означене у огласу који ће бити објављен у дневном или локалном листу, као и у електронском облику на интернет страници општине Ковин.

Нацрт Плана се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана.

Члан 13.

Приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације соларне електране „Meadows“ на животну средину, на основу Решења број 99501-94/2023-IV од 24. априла 2023. године, донетог од стране Одељења за урбанизам и стамбено-комуналне послове Општинске управе Ковин.

X. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 14.

План ће бити израђен у најмање 6 (шест) примерака у аналогном облику и 9 (девет) примерака у дигиталном облику.

Члан 15.

