

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин
ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН
Одељење за урбанизам и
стамбено комуналне послове
Број: 353-29/ 2022 - IV
Дана: 01.06.2022.године
26220 Ковин, ЈНА 5
Тел/Фах: 013/742-104, 741-626
E-mail: privreda@kovin.org.rs
ГИ

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН, поступајући по захтеву "Ветрозелена" д.о.о. из Београда, Врачар, ул. Масарикова бр.5, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), чланова 4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/2010), члана 2. став 1. тачка 3. Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“, бр. 16/12, 24/13, 18/14, 5/15, 17/16 и 9/18-испр), Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин и Правобранилаштву општине Ковин, Буџетској инспекцији и Интерној ревизији („Сл. лист општине Ковин“, бр. 16/16, 14/17, 15/17, 1/19, 8/19, 10/19, 11/19, 6/21, 7/21 и 15/21), Овлашћења начелника ОУ Ковин број 03-14/2014-IV од 23.10.2014. године и Плана детаљне регулације инфраструктурног комплекса за ветрогенераторско поље „Чибук“ у Мраморку ("Службени лист општине Ковин, бр. 1/2011 и 17/2021), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на парцелама број 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 4381/1, 4382/5, 7052 и 7053 К.О. Мраморак

1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

Катастарска парцела	Површина парцеле/m²	Број листа непокретности	Потес
3553 К.О. Мраморак	8.990	917 К.О. Мраморак	1 дуж
3554 К.О. Мраморак	7.330		
3555 К.О. Мраморак	6.521		
3556 К.О. Мраморак	4.054		
3557 К.О. Мраморак	11.511		
4381/1 К.О. Мраморак	28.623	3233 К.О. Мраморак	
4382/5 К.О. Мраморак	29.571	3587 К.О. Мраморак	
7052 К.О. Мраморак	1.327	3582 К.О. Мраморак	
7053 К.О. Мраморак	32.355		

2. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

- План детаљне регулације инфраструктурног комплекса за ветрогенераторско поље „Чибук“ у Мраморку ("Службени лист општине Ковин, бр. 1/2011 и 17/2021).

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

- 3.1.** Парцеле бр. 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 4381/1, 4382/5 и део парцеле бр.7052 К.О. Мраморак су **грађевинско земљиште у функцији инфраструктурних коридора**, *„Б.-Зона грађевинског земљишта“*, а према намени су:
- 3.1.1. Парцеле бр. 3553, 3554, 3555, 3556, 3557 и део парцеле бр.7052 К.О. Мраморак: Простор предвиђен за проширење комплекса нове ТС 35(33) 400 kV (са командно-погонском зградом Ветропарка "Ветрозелена", пратећом инфраструктуром и прикључно-разводним постројењем 20 kV) и проширење комплекса прикључно-разводног постројења 400 kV.
- 3.1.2. Парцела бр. 4381/1 К.О. Мраморак: Комплекс управне зграде Ветропарка "Чибук" и прикључно-разводног постројења.
- 3.1.3. Парцела бр. 4382/5 К.О. Мраморак: комплекс ТС 400/35(33) kV " Чибук".
- 3.2.** Парцеле бр. 7053 и део парцеле бр.7052 К.О. Мраморак су **пољопривредно земљиште**, *„А.2. зона пољопривредног земљишта“*, а према намени су:
- 3.2.1. Парцеле 7053 К.О. Мраморак: планирани атарски пут ширине 6m.
- 3.2.2. Парцела 7052 (део парцеле) К.О. Мраморак: постојећи атарски пут ширине 4-5,5 m.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1. Правила уређења за Зону пољопривредног земљишта

Општа правила уређења и коришћења земљишта у Зони

У Зони се задржавају постојећи атарски путеви који су у функцији приступа парцелама пољопривредног земљишта. Планом се не предвиђа, али у складу са потребама, могуће је и формирање нових атарских путева.

Постојећи атарски путеви могу се користити у функцији комплекса ветрогенераторског поља, и то као транспортни путеви за допрему опреме, уређаја и машина за изградњу, експлоатацију и одржавање стубова ветрогенератора. У том случају потребно је њихово прилагођавање за транспортну функцију, у смислу ојачања конструкције и повећања носивости за специјализована транспортна возила.

У случају потребе, атарски путеви који се користе у функцији транспортних путева за ветрогенераторско поље могу бити проширени, при чему се за планирани коридор обезбеђује земљиште у складу са Законом.

Сви постојећи атарски путеви могу се користити у функцији комплекса ветрогенераторског поља и као коридори за полагање каблова 35 kV и 20 kV.

Правила регулације и нивелације

Атарски путеви задржавају постојећу нивелацију, а у случају коришћења у функцији транспортних путева за потребе ветрогенераторског поља, насыпање, односно замена материјала и сабијање, изводиће се од постојеће нивелације пута. Атарски путеви задржавају у принципу и постојећу регулацију. Изузетно, за оне атарске путеве који се предвиђају за формирање транспортних путева, а немају потребну ширину од 6,0m, предвиђа се проширење до потребног габарита, при чему се за планирани коридор обезбеђује земљиште у складу са Законом.

4.2. Правила уређења за (Б) Зону грађевинског земљишта

У овој зони предвиђа се изградња објеката у функцији ветрогенераторског поља: трафо-станице 35/400kV 3x105MVA и управног комплекса ветропарка, са садржајима дефинисаним у опису технолошких целина ветрогенераторског поља. У оквиру овог комплекса предвиђа се и изградња техничке и комуналне инфраструктуре за потребе његовог функционисања – интерне водоводне и канализационе мреже, као и нн-мреже која се обезбеђује локално, са интерног трансформатора 20/0.4kV у оквиру трансформаторског постројења ТС. Планирана инфраструктура може да буде засебна за сваку целину, или јединствена за цео комплекс.

Планом се предвиђа проширење/реконструкција ТС 33/400kV 3x105MVA "Чибук" и прикључно разводног постројења за потребе повезивања Ветропарка „Чибук 2“, као и изградња нове ТС x/400 kV за потребе повезивања Ветропарка „Ветрозелена. Планом се дефинише површина од 10,67ha као грађевинско земљиште у функцији инфраструктурних комплекса у оквиру којих је дозвољено проширење, односно изградња наведених комплекса.

У оквиру постојећих и планираних комплекса трафостаница и комплекса намењених за изградњу прикључно-разводног постројења и командно-погонске зграде ветроелектране, дозвољава се постављање енергетских кабловских водова и оптичких водова.

У обухвату Плана постоје објекти који су од интереса за дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) 20 kV кабловски вод из ТС110/20 kV „Ковин“ (извод „Делиблато-Долово“ из ТС 110/20kV „Ковин“). Преко наведеног кабловског вода се напајају сопствена потрошња ПРП „Чибук“ и МРП „Чибук“ за потребе ветропарка „Чибук 1“ и објекта преносног система електричне енергије.

У складу са чланом 218 важећег Закона о енергетици, обавеза је обезбедити заштитни појас од по 1m са обе стране кабловских водова у коме није дозвољена градња објеката без посебне сагласности оператора дистрибутивног система.

У циљу очувања поузданог и сигурног рада ДСЕЕ минимално хоризонтално растојање ветрогенератора од надземних водова у ДСЕЕ и стубних трафостаница директно повезаних на ДСЕЕ треба да износи најмање укупна висина стуба ветрогенератора са елисом у горњем положају плус 10 m. Услови за кабловске водове у надлежности дистрибуције су дати у претходној тачки.

Пројектном документацијом неопходно је предвидети трасе за изградњу кабловских водова, оптичких водова и простор за изградњу монтажних бетонских или зиданих трафостаница, односно разводних постројења (МБТС) ради укидања постојећих надземних водова и стубних трафостаница. Трасе за кабловске и оптичке водове планирају се уз будуће и садашње путеве (јавне саобраћајнице и атарске путеве), а МБТС предвиђају се у непосредној близини постојећих стубних трафостаница.

За потребе напајања сопствених потрошњи предметних ветропаркова и објекта преносног система, пројектно-техничком документацијом потребно је, на погодном месту, предвидети простор минималних димензија 10x10m за изградњу грађевинског објекта (МРП) који ће бити део дистрибутивног система електричне енергије и у који се смешта 20 kV разводно постројење за потребе напајања сопствених потрошњи предметних ветропаркова и објекта преносног система. У наведеном МРП се осим претходно наведене опреме смешта ТК и СДУ опрема за потребе даљинског надзора и управљања, као и електроенергетска опрема за напајање сопствене потрошње МРП (енергетски трансформатор 20/0,4 kV и припадајући НН и СН блок). МРП се гради од префабрикованих бетонских елемената, а може бити и зидан. До наведеног простора за изградњу МРП пројектно-техничком документацијом предвидети приступни пут прилагођен за тешка возила ради уноса опреме приликом изградње и каснијег одржавања.

Локацију МРП пројектно-техничком документацијом предвидети тако да је независан објекат по питању изградње и реконструкције, односно да није у склопу технолошке целине других објеката у обухвату плана.

У Зони грађевинског земљишта планира се изградња електроенергетске инфраструктуре у функцији ветрогенераторског поља – подземних траса каблова који груписани долазе до разводног постројења трафо-станице.

У Зони грађевинског земљишта забрањена је изградња објеката и постројења на површинама које се налазе у зонама утицаја стубова ветрогенератора (простор у радијусу од 200m око стуба). На овим површинама могућа је изградња саобраћајних, манипулативних или отворених паркинг-површина.

У непосредној близини МРП пројектно-техничком документацијом предвидети антенски стуб. Антенски стуб је висине до 20m темељом у основи до 3x3m. Антенски стуб се гради за монтажу ТК опреме (антене) за потребе даљинског надзора и управљања МРП. Пројектно-техничком документацијом предвидети трасу за ТК кабловски вод (метални, не оптички) којим се антена на антенском стубу спаја са ТК опремом смешеном у МРП. Антенски стуб, као и МРП, предвидети као независан од осталих објеката у обухвату Плана по питању изградње и реконструкције, али се може сматрати да припада МРП.

У Зони грађевинског земљишта планира се изградња електроенергетске инфраструктуре у функцији ветрогенераторског поља – подземних траса каблова који груписани долазе до разводног постројења трафо-станице.

У Зони грађевинског земљишта забрањена је изградња објеката и постројења на површинама које се налазе у зонама утицаја стубова ветрогенератора (простор у радијусу од 200m око стуба). На овим површинама могућа је изградња саобраћајних, манипулативних или отворених паркинг-површина.

Правила парцелације и препарцелације

С обзиром на различите будуће кориснике земљишта у обухвату ове Зоне (управљач преносног електроенергетског система – ЕМС и управљач ветропарка), овим Правилима се предвиђа препарцелација катастарских парцела у обухвату грађевинског земљишта, у циљу формирања посебних грађевинских парцела за сваки комплекс.

Препарцелацијом је потребно обезбедити одговарајуће површине за смештај и организацију планираних садржаја у оба комплекса, као и приступ за обе целине са јавног или атарског пута.

Према организационим условљеностима комплекса, које детерминишу и организацију парцела, као и у циљу рационалне организације простора, препарцелацијом се предвиђа обезбеђивање индиректног приступа комплексу ТС, преко парцеле управног комплекса ветропарка, и то формирањем издвојене парцеле приступног пута.

У складу са тим, у правилима грађења за Зону грађевинског земљишта дефинишу се аналитичко-геодетски елементи за формирање грађевинских парцела планираних целина и катастарске парцеле приступног пута.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења за целину А.2. – атарски и транспортни путеви

За атарске путеве који задржавају примарну функцију приступа постојећим парцелама пољопривредног земљишта, не утврђују се посебна правила за реконструкцију и изградњу. У случају формирања нових атарских путева, исти ће се изводити као и постојећи, са набијеним земљаним застором у дефинисаном габариту и уз поштовање нивелације постојећих путева.

За транспортне путеве у функцији комплекса ветрогенераторског поља, који се формирају од делова постојећих атарских путева, предвиђа се насипање, односно замена материјала и сабијање до потребне носивости за саобраћање специјализованих возила.

Елементи за изградњу транспортних путева су следећи:

· Коловозна конструкција:

- ширина коловоза минимално 6,0m;
- радијуси кривина на укрштању са другим путевима минимално 9,0-12,0m;
- коловозна конструкција за саобраћање специјализованих тешких терентних возила;
- коловозни застор – насути материјал.

Правила грађења за (Б) Зону грађевинског земљишта

Врста и намена објеката који се могу градити:

- објекти, постројења и опрема за трафо-станицу;
- пратећи објекти у функцији комплекса трафо-станице;
- управни објекти ветропарка;
- интерна инфраструктурна мрежа.

· Елементи за образовање грађевинских парцела:

У оквиру Зоне се предвиђа формирање 4 нове катастарске парцеле, и то:

- грађевинске парцеле за комплекс трафо-станице;
- 2 грађевинске парцеле за управни комплекс ветропарка;
- катастарске парцеле приступног пута;

Узимајући у обзир да се Планом предвиђа проширење/реконструкција ТС 35(33)/400kV 3x105MVA "Чибук" и прикључно разводног постројења за потребе повезивања Ветропарка „Чибук 2“, као и изградња нове ТС x/400 kV за потребе повезивања Ветропарка „Ветрозеленана електроенергетски систем, елементи за образовање грађевинске парцеле за наведена проширења (односно формирање новог комплекса) дефинисаће се кроз израду тих урбанистичких пројеката у складу са условима прибављеним за ту сврху.

Предлог парцелације за предметне парцеле приказан је у графичком прилогу: Лист 5.2. „Предлог парцелације“ (1:2500).

· Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:

- утврђује се посебним пројектима, у складу са технолошким захтевима садржаја, а овим Планом се одређује на минимално 10,0m удаљености од регулационих линија према атарском путу, односно на минимално 5,0m удаљености према путу Долово-Делиблатска пешчара (парцела бр. 7053 К.О. Мраморак) и на 6,0m удаљености од бочних граница парцеле.

· Урбанистички показатељи:

- не утврђују се посебно овим Планом, већ су условљени технолошким и функционалним захтевима планираних садржаја.

· Услови за приступ парцели и паркирање унутар парцеле:

- приступ парцели се обезбеђује непосредно са атарског пута, односно преко приступног пута на формираној катастарској парцели бр. 4 (за грађевинску парцелу комплекса трафо-станице);
- приступни пут је минималне ширине 5,0m;
- паркирање за сопствене потребе за сваки комплекс решава се у оквиру припадајуће парцеле, и то изградњом одговарајућег броја паркинг-места (према китеријуму 1ПМ/3 запослена лица или 1ПМ/50m² корисног пословног/административног простора);
- за исказане потребе за паркирање теретних возила, у оквиру комплекса се обезбеђује одговарајући број паркинг-места.

· Услови прикључења на техничку и комуналну инфраструктуру:

Инфраструктура за потребе објеката у овој Зони обезбеђује се интерно, у оквиру парцела комплекса трафо-станице и управног комплекса ветропарка, и то:

- санитарна вода – изградњом бунара у оквиру парцеле и интерне разводне водоводне мреже одговарајућег пречника до планираних објеката;
- вода за потребе хидрантске мреже – напајањем из планираних бунара санитарне воде или изградњом засебних извора (бунара) технолошке воде за ове потребе у оквиру парцеле, и одговарајуће хидрантске мреже;
- евакуација отпадних вода – изградњом водонепропусне септичке јаме у оквиру
- парцеле, која се лоцира на удаљености минимално 10,0m од објеката, односно 4,0m од границе парцеле, и интерне фекалне канализационе мреже пречника не мањег од Ø150 од објеката до септичке јаме;
- напајање објеката електричном енергијом – изградњом прикључка са интерног трансформатора 20/0.4kV у оквиру трансформаторског постројења ТС и нисконапонске мреже 1kV од трансформатора до МРО у објектима;
- За одвођење атмосферских вода у граници комплекса не предвиђа се изградња
- посебног система, већ се ове воде слободним падом воде у уређене зелене површине у комплексу; по потреби, према специфичностима садржаја, могуће је планирати интерну атмосферску канализацију која ће воде са манипулативних површина прописно упуштати у септичку јаму.

· Услови за уређење и озелењавање:

- уређење комплекса/парцеле се реализује у складу са организацијом садржаја на парцели, позицијом приступа и положајима објеката и траса интерне инфраструктуре, на основу пројектне документације;
- озелењавање слободних површина решавати у складу са диспозицијом и наменом објеката, као ободно зеленило у виду дрворедних садница или шибља, високе декоративности и отпорности према условима средине, односно као компактне зелене површине унутар комплекса са групацијама декоративних врста шибља и жбуња;
- отворене паркинг-површине, по могућству, застирати растер-елементима, у циљу што веће апсорбције атмосферских вода.

6. СПРОВОЂЕЊЕ

За изградњу у оквиру простора предвиђеног за изградњу комплекса нове ТС 35(33)/400 kV (са камандно-погонском зградом Ветропарка "Ветрозелена", пратећом инфраструктуром и прикључно-разводним постројењем 20 kV) и проширење комплекса прикључно-разводног постројења 400 kV **обавезна је израда засебних урбанистичких пројеката за наведене комплексе.**

Доставити:

- Подносицу захтева
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Љубомир Ђорђевић, грађ.инж.спец.