



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ ВРШАЦ

ГОДИНА XXXVIII

ВРШАЦ, 17. ДЕЦЕМБАР 2010. ГОДИНЕ

БРОЈ 9/2010

1.

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/09 и 81/09-исправка), члана 20. тачка 2. Закона о локалној самоуправи (“Службени гласник Републике Србије”, број 129/07), члана 13. став 1. тачка 2. и члана 27. став 1. тачка 5. Статута општине Вршац (“Службени лист општине Вршац”, број 10/08 и 13/08), Скупштина општине Вршац, на седници одржаној дана 3. новембра 2010. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВЕТРОЕЛЕКТРАНА НА ЛОКАЦИЈИ КАТ. ПАРЦ. БР. 1354 И КАТ. ПАРЦ. БР. 1405 У КО. ЗАГАЈИЦА И КОРИДОРА 35 kV ДАЛЕКОВОДА ОД КАТ. ПАРЦ. БР. 1405 ДО ТРАФОСТАНИЦЕ “ВРШАЦ 1”

I ОПШТИ ДЕО

1. Повод за израду плана

Повод за израду Плана детаљне регулације ветроелектрана на локацији катастарске парцеле број 1354 и катастарске парцеле број 1405 у КО. Загајица и коридора 35 kV далековода од катастарске парцеле број 1405 до трафостанице “Вршац 1” (у даљем тексту: План) је изградња ветроелектрана са пратећом инсталацијом у општини Вршац.

Изградња ветроелектрана, укупне номиналне снаге од 5-6 MW, представља један од иницијалних пројеката коришћења алтернативних/обновљивих извора енергије у Републици Србији, односно АП Војводини.

Иницијативу за израду Плана је поднело акционарско друштво “МК-FINTEL WIND” из Београда, са радним називом пројекта изградње ветроелектрана „La Piccolina“

2. Циљ израде и предмет плана

Циљ израде Плана је утврђивање правила изградње и уређења простора, односно стварање планског основа за издавање локацијске дозволе. Планом се обезбеђује усаглашавање извођачких и експлоатационих захтева ветроелектрана и далековода 35 kV са локационим условима, постојећим и развојним интересима локалне заједнице и, посебно, условима заштите животне средине, природних и културних добара.

Предмет Плана представљају две ветроелектране појединачне снаге од 2,5-3,0 MW (са пратећом трансформацијом), надземни 35 kV (перспективно 20 kV) далековод дужине око 13,67 km и две деонице подземног кабла 20 kV укупне дужине око 0,93 km.

Укупна површина планског обухвата износи 75,82 ha, од чега 0,67 ha (0,9%) представља планирано грађевинско земљиште, а 75.15 ha (99,1%) остало земљиште у режиму привременог заузећа (извођачки појас/градилиште) и службености пролаза.

3. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана одређен је:

- чланом 46. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/09 и 81/09-исправка) и

- Одлуком о изради Плана детаљне регулације ветроелектрана на локацији к.п. 1354 и к.п. 2168/2 у КО Загајица и коридора 35 kV далековода од к.п. 2168/2 до трафостанице “Вршац 1”, Скупштина општине Вршац, број

011-049/2009-II -01 од 04.12.2009. године.

Плански основ за израду Плана садржан је у Просторном плану општине Вршац (СО Вршац, број 011-025/2009-II-1 од 18.06.2009. године), у оквиру смерница за спровођење планских решења (Табела 34: Основе за спровођење планских решења) којим је за објекте електроенергетске инфраструктуре – ветропарк предвиђена израда урбанистичког плана.

4. Опис планског подручја и попис обухваћених парцела

Опис планског подручја почиње од локације ветроелектране планиране на делу к.п бр. 1354 у КО Загајица (графичка ознака Вет.1) код топонима Други Флур северно од насеља Загајица, одакле у форми коридора ширине 6,0 m скреће ка северозападу у дужини од око 250 m до локалног атарског пута, где скреће ка североистоку пратећи атарски пут до локације друге ветроелектране планиране на делу к.п. бр. 1405 у КО Загајица (графичка ознака Вет.1н). Од к.п. бр. 1405, планско подручје, у форми коридора ширине 60,0 m, наставља ка северу у дужини од око 2,8 km, затим западно од насеља Потпорањ праволинијски скреће ка североистоку, пресеца канал ДТД, пратећи границу између КО Потпорањ и КО Ритишево, до тромеђе са КО Вршац. Од тромеђе коридор скреће ка северу пратећи праволинијски са западне стране границу КО Ритишево и КО Вршац до водотока Кевериш, након преласка водотока коридор праволинијски скреће ка северозападу, укршта се са магистралном пругом бр. 6 и државним путем I реда број 1.9, прелази у КО Вршац где, у форми коридора ширине 6,0 m, скреће ка североистоку, пратећи са југоисточне стране локални пут у дужини од око 1120 m, затим праволинијски скреће ка истоку, до ТС 110/35 kV “Вршац 1”.

Према претходном опису, граница планског подручја обухвата део катастарских општина Загајица, Потпорањ, Ритишево, Павлиш и Вршац (Карта 1, Прегледна ситуација).

У односу на планирану врсту објеката и радова, постојећа намена површина у планском обухвату је следећа:

1) Локације ветроелектрана планиране су на обрадивом пољопривредном земљишту.

2) Кабловска, енергетска, веза између ветроелектрана планирана је у коридору атарског пута и, делом, на обрадивом пољопривредном земљишту.

3) Преносни далековод, који обезбеђује прикључење ветроелектрана на електроенергетску мрежу планиран је углавном на пољопривредном земљишту, укључујући и краће прелазе преко водног земљишта, јавних путева, пруге и мелиорационе каналске мреже. На подручју Генералног плана Вршца део трасе преносног далековода (дужине око 1680 m), до ТС 110/35kV “Вршац 1”, планиран је на неизграђеном и делом неуређеном градском грађевинском земљишту, које је још увек у пољопривредној намени.

Осим објеката и површина јавне намене (пруга, путеви, водно земљиште), највећи део површина у планском обухвату је у приватном власништву.

Граница планског обухвата је ближе одређена на катастарској ситуацији у графичком прилогу Плана (Карта 2, лист 1-6) и следећим пописом обухваћених катастарских парцела:

1) КО Загајица

- део парцела: 1119/1, 1119/2, 1119/3, 1120/1, 1120/2, 1121, 1122, 1123, 1142, 1158, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278/1, 1278/2, 1279/1, 1279/2, 1279/3, 1280, 1281/1, 1281/2, 1282/1, 1282/2, 1282/3, 1283/1, 1283/2, 1284, 1285, 1286/1, 1286/2, 1286/3, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291/1, 1291/2, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297/1, 1297/2, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302/1, 1302/2, 1303, 1304, 1336, 1354, 1383, 1384, 1404, 1405 и 1406.

2) КО Потпорањ

- целе парцеле: 275, 277/3, 278/2;
- део парцеле: 246/1, 246/2, 247, 248, 249, 250/1, 250/2, 251/1, 251/2, 251/3, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 265, 266, 267/1, 267/2, 267/3, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 276, 277/1, 277/2, 277/4, 278/1, 280/1, 937/2, 938/1, 938/2, 938/3, 939/1, 939/2, 940/1, 940/2, 941/1, 941/2, 942/1, 942/2, 943, 951, 952/1, 952/2, 953/1, 953/2, 954, 955/1, 955/2, 956, 958, 959/1, 959/2, 960/1, 960/2, 961/1, 961/2, 961/3, 961/4, 962/1, 962/2, 963/1, 980, 983, 984/1, 984/2, 984/3, 988, 989, 990, 991/1, 991/2, 991/3, 992/1, 992/2, 992/3, 993, 994, 997/1, 997/2, 998/1, 998/2, 999/1, 999/2, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1000/4, 1001, 1002/1, 1002/2, 1003, 1013, 1020, 1021, 1023, 1024, 1062, 1065, 1066 и 1067.

3) КО Ритишево

- целе парцеле: 1238/1, 1239/1, 1239/3;
- део парцела: 1013, 1014, 1015, 1016,

1017, 1018/1, 1019, 1020, 1021/1, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029/1, 1030, 1031, 1032, 1032, 1033, 1036, 1037, 1042, 1043, 1048, 1049, 1050, 1055, 1056/1, 1057/1, 1058, 1062/1, 1063, 1065/1, 1066/1, 1070/1, 1071/1, 1076/1, 1076/2, 1077/1, 1078/1, 1082/1, 1083/1, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1094/1, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/4, 1099/1, 1100/1, 1101/1, 1104/1, 1109, 1110, 1111/1, 1116/1, 1116/, 1117/1, 1118, 1121/1, 1122/1, 1123/1, 1126/1, 1127/1, 1128/1, 1129, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218/1, 1219/1, 1219/2, 1220/1, 1221/1, 1222/1, 1223/1, 1224, 1225, 1226, 1227, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236/1, 1236/2, 1237, 1238/2, 1238/3, 1239/2, 1240, 1241, 1242/1, 1242/2, 1242/3, 1243/2, 1243/3, 1246/2, 1246/3, 1247/1, 1247/4, 1248, 1249/1, 1251/1, 1252/1, 1252/2, 1253, 1258, 1259/1, 1260/1, 1262, 1263, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1336/1, 1336/2, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477/1, 1477/2, 1480/1, 1480/2, 1481/1, 1481/4, 1481/5, 1482/1, 1485/1, 1486/1, 1487/1, 1491/1, 1492/1, 1495/1, 1496/1, 1496/2, 1505, 1506, 1507, 1510, 1511, 1512, 1513, 1518, 1519/1, 1519/2, 1519/3, 1526, 1527, 1529/1, 1530/1, 1530/2, 1530/7, 1531/10, 1531/9, 1531/10, 1531/12, 1532, 1533, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1561, 1562, 1592, 1918, 1919, 2013, 2014, 2015, 2016, 2925, 2929, 2960, 2974, 2981, 2982, 2990, 3002/2, 3004, 3005 и 3008.

4) КО Павлиш

- цела парцела: 1967/3;

- део парцела: 1186, 1187, 1189, 1190, 1192/1, 1193/1, 1193/2, 1194/1, 1194/2, 1195, 1196/1, 1200/1, 1201/3, 1201/4, 1201/5, 1201/6, 1201/7, 1201/8, 1201/9, 1201/10, 1203/1, 1203/2, 1204, 1205/1, 1205/2, 1206, 1207, 1208, 1209, 1410/1, 1410/2, 1410/3, 1411, 1412, 1413/1, 1414, 1417, 1419, 1423, 1424, 1425, 1426/1, 1426/2, 1426/3, 1427/1, 1427/2, 1428/1, 1428/2, 1508, 1941, 1943, 1967/2, 1968/1, 1968/2, 4425, 4427, 4432, 4435, 4437, 4438 и 4448.

5) КО Вршац

- део парцела: 18346/1, 18346/3 (TS Vr{ac 1), 18347, 18348, 18349, 18350, 18351, 18352, 18353, 18354, 18355, 18356, 18357, 18358/1, 18359/1, 18361, 18366, 18367, 18368, 18369, 18379, 18380, 18381, 18388, 18389, 18390, 18391, 18392, 18393, 18397, 18398/1, 18399, 18400, 18407, 18411, 18412, 18413, 18415, 18416, 18417, 18418, 18419, 18420, 18421, 18422, 18423, 18424,

18425, 18428, 18429/1, 18429/2, 18429/3, 18430, 18430/4, 18431/3, 18433, 18435, 18436, 18437, 18438, 18439, 18440, 18441, 18442, 18443, 18444, 18445, 18446, 18447, 18448, 18450, 18451, 18452, 18453, 18454, 18455, 18456, 18457, 18458, 18459, 18460, 18461, 18462, 18463, 18464, 18465, 18466, 18467, 18468, 18469, 18470, 18471, 18472, 18473, 18474, 18477, 18478, 18479, 18482, 18483, 18486, 18487, 25034/2, 25035, 25036, 25128, 25129, 25130, 25131, 25570, 27330, 27366, 27367.

У случају међусобног неслагања графичког приказа границе плана и пописа обухваћених парцела, меродаван је графички приказ границе плана (Карта 2, лист 1-6).

II КОНЦЕПТ ПЛАНА

1. Анализа и оцена стања

Осим објеката и површина јавне намене (пруга, путеви, водно земљиште), највећи део површина у планском обухвату представља обрадиво пољопривредно земљиште у приватном власништву.

Објекти ветроелектрана, које представљају предмет овог Плана, локационо су позициониране/условљене оптимизацијом инвестиционих трошкова и енергетског, експлоатационог, потенцијала ветра.

Енергетски потенцијал ветра на ширем подручју општине Вршац акцептиран је у Студији: Атлас ветрова АП Војводине (Факултет техничких наука у Новом Саду, 2008. године).

Енергетски потенцијал ветра на локацији Загајица, потврђен је моделовањем и осматрањем ветра на метеоролошкој станици Банатски Карловци једногодишњем осматрањем у периоду 2008/2009. године, помоћу наменски постављених мерних стубова “Шушара Н80” и “Шушара Н50” на гребену “Уљмански виногради”. На основу моделовања очекиване брзине и густине снаге ветра (софтверски пакет WAsP и GH WindFarmer) одређен је енергетски потенцијал ширег простора и оптимална локација ветроелектрана.

Морфологија терена је благо заталасана, са котом терена на локацији ветроелектрана од 99-104 m н.м.

Локалне инжењерскогеолошке услове репрезентују лесне заравни, са кварталним наслагама холоценске старости. Горњи ниво представљен је копненим седиментима еолске формације, познатије као лесни

седименти. Доњи ниво, на дубини од 2,4 – 20 m, репрезентују алувијални седименти са алувијалном прашинастом глином. Лесне формације су безводне. Присуство подземних вода је евидентирано, на истражној бушотини локације ветроелектране бр. 2, у алувијалном слоју на дубини од око 7 m. Применом одговарајућих техничких решења, подлога у инжињерскогеолошком и хидрогеолошком смислу не представља проблем за изградњу ветроелектрана и преносног далековода.

У планском обухвату нема заштићених и евидентираних природних добара, док су археолошки налази евидентирани су на више локалитета искључиво у делу трасе 35 kV далековода.

Најближа ветроелектрана (локација број 2) се налази на удаљености од 5,8 km од границе Специјалног резервата природе „Делиблатска пешчара“. Резерват представља једно од најзначајнијих подручја птица у Србији са 167 забележених врста од којих су многе заштићене Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (из 2010. године).

У закључаку Студије: Мониторинг стања орнитофауне и хироптерофауне на подручју потенцијалног ветропарка „La Piccolina“. Зимско – пролећни аспект (мр Милан Пауновић, Београд, 2010) констатовано је следеће:

- Станиште на истраживаној територији, а нарочито на локацији за ветропоље „La Piccolina“ је једнолично и припада типу култивисаних степа где се искључиво гаје монокултуре (кукуруз, пшеница, луцерка и сунцокрет). Такве површине заузимају више од 95% територије, а остатак заузимају необрађене површине, закоровљене ледине и сеоски пашњаци, те у извесном смислу представљају регенерисане делове налик на природна степска станишта. Сиромаштву станишта у великој мери доприноси одсуство веће водене површине што директно утиче на састав орнитофауне и хироптерофауне. У истраживаним биотопима доминирају биљне културе и коров, док дрвенасте врсте, а нарочито дрвеће у потпуности изостају.

- Током зимско-пролећног периода (јануар-април 2010. године) мониторингом је утврђено присуство 64 врста птица, од којих је већина била у значајно ниској бројности, првенствено због крајње једноличности станишта. За

истраживано подручје су карактеристичне врсте које живе на подлози. Највише врста припада реду Passeriformes – 34, а затим следи ред Falconiformes – 6, док су остали заступљени са малим бројем врста. Од укупно 64 врста само 6 врста немају статус међународно значајних (Басић 1995) и то *Garrulus garrulus*, *Pica pica*, *Corvus frugilegus*, *Corvus corone*, *Sturnus vulgaris* и *Passer domesticus*.

- Од врста које би имале евентуалне штете које би нанеле ветротурбине у првом реду може се указати на миграторна јата дивљих гусака, али обим, висина и правци прелета говоре о потенцијално ниском ефекту и интензитету евентуалних штета. Поред њих извесни ефекти могу се претпоставити за птице дневне и ноћне грабљивице, али њихове забележене мале бројности и начин коришћења станишта говоре о вероватно малом утицају. Већа монотипска и мешовита јата врана, као и већа јата чворака и дроздова боровњака нису бележена у критичној висинској зони, па се и поред значајнијег присуства представника ових врста не очекује значајнији негативни утицај ветропарка.

- Слепи мишеви су још мање потенцијално угрожени летећи орга низми на истраживаном подручју у зимско-пролећном периоду. Бројност и активност слепих мишева је расла са отопљавањем, због њихових сезонских померања и тражења адекватних дневних склоништа, али је одсуство дрвећа и линеарних елемената вегетације пресудно за слабо одвијање миграције на истраживаном подручју. Представници пет врста су због тога углавном регистровани на ободним деловима истраживаног подручја и око села. Ови резултати говоре о вероватном малом, готово минорном ефекту ветропарка на фауну слепих мишева у зимско-пролећном аспект.

2. Концепција и пропозиције уређења простора

Концепција уређења простора у планском обухвату је одређена на основу техничких захтева (изградње и експлоатације) ветроелектрана и далековода, локационих услова, заштите непосредног окружења и, посебно, заштите животне средине. Коцептом плана позиција планираних објекта је измењена у складу са условима Завода за заштиту природе Србије, радна јединица Нови Сад (број 03-49/2 од 16.02.2010). Поступајући по претходним

условима позиција ветроелектране на локацији 1 измештена је око 2,5 km северозападно од насеља Загајица на нову локацију (графичка ознака 1н), која је позиционирана на делу кат. парцеле бр. 1405 у КО Загајица.

Претходни захтеви, у вези техничке безбедности и заштите од буке су обезбеђени позиционирањем ветроелектрана на удаљености од око 850 m, односно око 1500 m од најближих кућа у насељу Загајица.

Траса далековода (надземна и кабловска деоница) постављена је изван изграђених простора, без потребе за претходним уклањањем или трајним измештањем постојећих објеката инфраиспуструктуре, крчења пољопривредних засада или значајнијег ометања активности локалног становништва.

Са гледишта животне средине примарна заштита је обезбеђена коришћењем локација и траса изван заштићених објеката и простора са природним и културним добрима, а допунска успостављањем заштитног појаса, а на појединим деоницама условљавањем појачане електричне и механичке сигурности, као и минимално дозвољених сигурносних висина и удаљености планираних инсталација и објеката.

Концептом уређења простора је предвиђено успостављање коридора дуж планираних далековада, и то:

- дуж надземне деонице 35(20) kV далековода ширина коридора на подручју Генералног плана Вршца коридора износи 6,0 m, а на осталом делу трасе 60,0 m;

- дуж каблиране деонице 20 kV далековода ширине 6,0 m.

Наведена, ширина коридора обезбеђује просторне услове да се кроз техничку документацију обезбеди ближе позиционирање трасе далековода у складу са издатим условима и могућностима прихватљивог решавања имовинско правних односа. Планским решењем, позиција и регулација стубних места далековода се одређује условно, за случај/варијанту трасирања далековода дуж подужне осе коридора.

Номинални напонски ниво далековода износи 35 kV, односно 20 kV у случају реконструкције ТС 110/35(20) kV “Вршац 1”. У варијанти 35 kV напонског нивоа, у оквиру грађевинске парцеле ветроелектране број 1н, на делу кат. парцеле број 1405, предвиђена је ТС

20/35 kV.

На локацији ветроелектрана, планским решењем се одређују границе грађевинских парцела ветроелектрана и оквирна позиција градилишта са приступним путем. Планско решење регулације грађевинских парцела обезбеђује могућност, кроз израду техничке документације, ближег позиционирања ветроелектране са основом/темељем оквирних димензија, пратеће инсталације и опреме.

3. Подлога за израду Плана

Основну подлогу за израду Плана, односно графичко позиционирање локације ветроелектрана, траса и појаса регулације коридора далековода представља катастарска ситуација издата 2010. године од стране Службе за катастар непокретности општине Вршац. Подлога је формирана од следећих скенираних и геореференцираних листова катастарских планова: К.о. Вршац (1:2500) 59-n.tif, 68-n.tif, 69-n.tif, 76-n.tif, 77-n.tif, 82-n.tif; К.о. Павлиш (1:2880) 10001.tif; К.о. Ритишево (1:2880) 804860KZR003001-n.tif, 804860KZR004001-n.tif, 804860KZR009001-n.tif, 804860KZR012001-n.tif, 804860KZR013001-n.tif, 804860KZR15001-n.tif, 804860KZR16001-n.tif; К.о. Потпорањ (1:2880) 804851KZR001001-n.tif, 804851KZR002001-n.tif, 804851KZR003001-n.tif, 804851KZR005001-n.tif, 804851KZR006001-n.tif, 804851KZR008001-n.tif; К.о. Загајица (1:2880) 800651KZR004001-n.tif, 800651KZR005001-n.tif, 800651KZR009001-n.tif, 800651KZR013001-n.tif, и 800651KZR014001-n.tif.

Сви наведени катастарски планови уведени су у AutoCAD Map 3D 2010 окружење, у складу са Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09) и чланом 35. и 36. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (“Службени гласник РС”, бр. 31/2010).

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. Подела простора на посебне зоне

Планским решењем одређене су зоне са следећим пропозицијама коришћења и уређења простора:

- 1) Простор/коридор у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења у циљу изградње, одржавања и надзора далековода плански је дефинисан као ИЗВОЂАЧКИ ПОЈАС. Ширина извођачког појаса одговара ширини успостављених коридора који дуж

деонице надземног 35(20) kV далековода изван Генералног плана Вршца износи 60,0 (2x30,0)m, а дуж осталог дела деонице 35(20) kV далековода и каблираног 20 kV далековода износи 6,0 (2x3,0) m.

2) Простор у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења за потребе изградње, одржавања и надзора ветроелектрана дефинисан је као ГРАЂЕВИНСКА ЗОНА. Грађевинска зона обухвата грађевинске парцеле ветроелектрана са градилиштем и делом приступног пута.

Спољне границе извођачког појаса и грађевинске зоне представљају уједно и границу планског обухвата.

2. Правила коришћења простора по посебним зонама

Правила коришћења простора по посебним зонама одређена су на следећи начин:

- У извођачком појасу се, без промене постојеће намене и власништва над обухваћеним непокретностима, обезбеђује привремено заузеће и привремена службеност пролаза за време трајања радова. Простор за постављање стубова и електромонтажне радове се обезбеђује путем уговора о закупу или уговора о установљењу права службености са власником послужног добра.

- У грађевинској зони се, без промене власништва над обухваћеним непокретностима и са ограниченим трајањем пренамене пољопривредног земљишта, обезбеђује службеност пролаза/заузећа за потребе извођења радова, односно постављање ветроелектрана са пратећом инсталацијом и опремом, надзор и одржавање. Простор у грађевинској зони се обезбеђује путем уговора о закупу или уговора о установљењу права службености са власником послужног добра.

3. Правила регулације и нивелација површина

3.1. Регулација и нивелација грађевинске парцеле ветроелектрана

Грађевинска парцела планираних ветроелектрана је одређена на две локације, и то: за ветроелектрану са графичком ознаком "1(н)" у делу катастарских парцела број 1405 и 1406; и за ветроелектрану са графичком ознаком "2" у делу кат. парцеле бр. 1354, све у КО Загајица. Регулација парцела је одређена у координатним систему, дефинисањем карактеристичних

темених тачака парцела.

Графички приказ планског решења границе грађевинских парцела ветроелектрана дат је у Карти број 3.1. и 3.2. Елементи за геодетско обележавање угаоних темена грађевинских парцела дати су у табели 1.

Табела 1: Елементи за геодетско обележавање грађевинске парцеле ветроелектрана

Графичка ознака темена	Координате темена*		Укупна површина m²	Оквирна кота нивелације m н.м	Катастарска парцела (КО Загајица)
	X	Y			
Ветроелектрана 1(н)					
Г1.1	7 518 253,5	4 983 924,0	2.482,4	99,6 (±0,1%)	1405-део 1406-део
Г1.2	7 518 330,0	4 983 879,6			
Г1.3	7 518 316,0	4 983 855,2			
Г1.4	7 518 239,4	4 983 899,7			
Ветроелектрана 2					
Г2.1	7 518 189,1	4 983 243,6	1.341,0	103,0 (±0,1%)	1354-део
Г2.2	7 518 230,5	4 983 219,5			
Г2.3	7 518 216,5	4 983 195,4			
Г2.4	7 518 174,9	4 983 219,6			

*Gaus-Kriggerova проекција

Минимално растојање између границе парцеле и грађевинске линије износи 4,0 m.

Оквирна нивелациона кота терена на парцели ветроелектрана одговара постојећој коти терена.

3.1.1. Колски приступ грађевинској парцели ветроелектрана

Колски приступ грађевинској парцели ветроелектрана се обезбеђује коришћењем постојећих атарских путева, а у оквиру парцеле ветроелектрана интерним грађевинским путем. Према очекиваном габариту транспортних и грађевинских возила, планирана је рехабилитација атарских путева, обезбеђењем мин. ширине коловоза од 4,5 m са две банке мин. ширине 0,5 m, једностраним попречним нагибом коловоза до 2% и подужним нагибом до 1%. Препоручени радијус вертикалних кривина пута, који обезбеђује пролаз вучног возила дужине око 24 m и макс. клиренсом пода до 0,2 m, износи мин. 370 m.

У оквиру плана, типско решење рехабилитације атарских путева дато је само за деонице у обухвату парцеле градилишта (Карта 3.1. и 3.2.). На осталим деоницама, изван планског обухвата, рехабилитација атарских путева обрадиће се посебним пројектом, у сарадњи са надлежним држаоцем/власником пута. Рехабилитацију атарских путева треба извести у појасу постојеће регулације пута као трајно решење, у смислу очувања њихове

основне функције. У случају да је неопходно обухватити и простор изван регулације атарских путева, приступни пут се изводи као привремено решење.

3.2. Регулација и нивелација градилишта ветроелектрана

Планским решењем је одређен оквирни обухват градилишта, које је привременог карактера, до завршетка радова. Простор градилишта је планиран у окружењу грађевинске парцеле ветроелектрана, за одлагања опреме, конструктивних делова ветроелектрана и пратеће механизације.

Граница градилишта је одређена на локацији ветроелектране са графичком ознаком 1н у делу кат. парцела број 1304, 1366, 1405 и 1406 и ветроелектране са графичком ознаком 2 у делу кат. парцеле бр. 1354 и 1384, све у КО Загајица.

Граница градилишта је одређена у координатним систему, дефинисањем карактеристичних темених тачака парцеле градилишта.

Графички приказ границе градилишта ветроелектрана дат је у Карти број 3.1 и 3.2. Елементи за геодетско обележавање угаоних темених градилишта дати су у табели 2.

Табела 2: Елементи за геодетско обележавање градилишта ветроелектрана

Графичка ознака темена	Координате темена*		Површина m ²	Катастар. парцела (КО Загајица)
	X	Y		
Ветроелектрана 1н				
Г.1.1	7 518 261,5	4 983 937,8	2.298,3	1304-део
Г.1.2	7 518 338,3	4 983 893,0		1366-део
Г.1.3	7 518 307,8	4 983 841,5		1405-део
Г.1.4	7 518 231,4	4 983 885,9		1406-део
Ветроелектрана 2				
Г.2.1	7 518 186,4	4 983 252,4	3.709,6	1354-део
Г.2.2	7 518 238,8	4 983 221,7		1384-део
Г.2.3	7 518 193,2	4 983 144,2		
Г.2.4	7 518 140,6	4 983 174,7		

*Gaus-Kriggerova projekcija

Уређење градилишта обухвата нивелацију терена са максималним падом до 1%, као и постављање привремене подлоге, која на позицији крана (монтажне дизалице) обезбеђује носивост од око 1000кН/м².

По завршетку радова, земљиште у обухвату градилишта се враћа у претходно стање.

3.3. Регулација и нивелација коридора далековода

Коридор далековода је одређен графички и

пописом координата темених (Т-надземна деоница, к-каблирана деоница) карактеристичних тачака хоризонталног прелома подужне осе коридора.

Графички приказ коридора далековода и положаја карактеристичних темених дат је у Карти број 2. листови 1-6.

Елементи за геодетско обележавање коридора далековода дати су у табели 3.

Табела 3: Елементи за геодетско обележавање коридора далековода

Графичка ознака темена	Координате темена*		Дужина/кумулативно (m)	Дужина деонице (m)
	X	Y		
Каблирана деоница ДВ 20 kV: Вет.1(н) – Вет.2				
Вет.1(н)	7 518 282,63	4 983 885,49	0,0	0,0
к1	7 518 309,95	4 983 868,52	32,2	32,2
к2	7 517 997,75	4 983 346,54	651,95	619,75
Вет.2	7 518 211,50	4 983 214,45	895,44	243,49
Каблирана деоница ДВ 20 kV: Вет.1(н) –Т.1				
Вет.1(н)	7 518 282,63	4 983 885,49	0,0	
Т1	7 518 285,93	4 983 916,45	31,13	31,13
Надземна деоница ДВ 35(20) kV :Т.1 –ТС 110/35(20) kV "Вршац 1"				
Т1	7 518 285,93	4 983 916,45	0,0	0,0
Т2	7 518 583,66	4 986 709,08	2.800,44	2.800,44
Т3	7 520 374,38	4 988 235,32	5153,49	2.353,05
Т4	7 521 822,18	4 992 945,03	10.077,49	4.924,00
Т5	7 521 481,16	4 994 158,68	12.220,52	2.143,03
Т6	7 521 429,97	4 994 330,70	13.339,95	1119,43
Т7	7 521 228,43	4 995 004,25	13.670,95	331,00

*Gaus-Kriggerova projekcija

Нивелација основе далековода, односно висина надземног дела основе темеља од мин. 0,3 m утврђује према коти терена. Висинска нивелација, односно висина стуба далековода се утврђује техничким пројектом према техничким прописима и условима обезбеђења сигурносних висина и удаљености инсталације далековода.

Подземна нивелација кабловске деонице, утврђује се према коти терена на мин. дубини од 0,9 m код укрштања или вођења у профилу атарских путева и 0,7-0,8 m изван регулације атарских путева и на пољопривредном земљишту.

3.3.1. Формирање парцела за стубна места далековода

Парцеле стубних места 35(20) kV далековода се формирају у оквиру регулације извођачког појаса. Парцеле, по правилу, имају облик квадрата са максималним, плански могућим, димензијама појединачне парцеле од 6,0 m x 6,0 m или 36 m² по стубном месту. Плански максимум обезбеђује могућност инвестиционог избора одговарајућег типа стуба, са мањом површином грађевинске основе стуба.

Планским решењем, у варијанти трасирања далековода дуж подужне осе коридора/

извођачког појаса, позиције стуба далековода су одређене графички на катастарској ситуацији (Карта 2, листови 1-6). Списак катастарских парцела на којима је могуће формирање грађевинских парцела за постављање стуба далековода дат је у табели 4.

Табела 4: Попис катастарских парцела на којима се формира грађевинска парцела стуба далековода

Граф. ознака стуба	Настала површина	Број катастарске парцеле/КО	Граф. ознака стуба	Настала површина	Број катастарске парцеле/КО
№1	мах. 36 m ²	1304-део, КО Загајица	№ 41	мах. 36 m ²	1247/1-део, КО Ритишево
№2	мах. 36 m ²	1300-део, КО Загајица	№ 42	мах. 36 m ²	1237-део, КО Ритишево
№3	мах. 36 m ²	1293-део, КО Загајица	№ 43	мах. 36 m ²	1232-део, КО Ритишево
№4	мах. 36 m ²	1286/2-део, КО Загајица	№ 44	мах. 36 m ²	1227-део, КО Ритишево
№5	мах. 36 m ²	1282/1-део, КО Загајица	№ 45	мах. 36 m ²	1224-део, КО Ритишево
№6	мах. 36 m ²	1276-део, КО Загајица	№ 46	мах. 36 m ²	1218/1-део, КО Ритишево
№7	мах. 36 m ²	1120/2-део, КО Загајица	№ 47	мах. 36 m ²	1121/1-део, КО Ритишево
№ 8	мах. 36 m ²	942/2-део, КО Потпорањ	№ 48	мах. 36 m ²	1099/1-део, КО Ритишево
№9	мах. 36 m ²	939/1-део, КО Потпорањ	№ 49	мах. 36 m ²	1078/1-део, КО Ритишево
№10	мах. 36 m ²	954-део, КО Потпорањ	№ 50	мах. 36 m ²	1065/1-део, КО Ритишево
№11	мах. 36 m ²	958-део, КО Потпорањ	№ 51	мах. 36 m ²	1050-део, КО Ритишево
№12	мах. 36 m ²	962/1-део, КО Потпорањ	№ 52	мах. 36 m ²	1042-део, КО Ритишево
№13	мах. 36 m ²	1000/3-део, КО Потпорањ	№ 53	мах. 36 m ²	1032-део, КО Ритишево
№ 14	мах. 36 m ²	998/1-део, КО Потпорањ	№ 54	мах. 36 m ²	1023-део, КО Ритишево
№ 15	мах. 36 m ²	991/3-део, КО Потпорањ	№ 55	мах. 36 m ²	1017-део, КО Ритишево
№ 16	мах. 36 m ²	990-део, КО Потпорањ	№ 56	мах. 36 m ²	1013-део, КО Ритишево
№ 17	мах. 36 m ²	2016-део, КО Ритишево	№ 57	мах. 36 m ²	1968/1-део, КО Павлиш
№ 18- № 19	мах. 2x36 m ²	2015-део, КО Ритишево	№ 58	мах. 36 m ²	25130-део, КО Вршац
№ 20- № 21	мах. 2x36 m ²	1918-део, КО Ритишево	№ 59	мах. 36 m ²	Вршац 25128-део, КО Вршац
№ 22	мах. 36 m ²	1562-део, КО Ритишево	№ 60	мах. 36 m ²	1426/1-део, КО Павлиш
№ 23	мах. 36 m ²	256-део, КО Потпорањ	№ 62	мах. 36 m ²	1414-део, КО Павлиш
№ 24	мах. 36 m ²	265-део, КО Потпорањ	№ 63- № 64	мах. 2x36 m ²	1201/4-део, КО Павлиш
№ 25	мах. 36 m ²	267/1-део, КО Потпорањ	№ 65	мах. 36 m ²	1201/6-део, КО Павлиш
№ 26	мах. 36 m ²	269-део, КО Потпорањ	№ 66	мах. 36 m ²	1203/1-део, КО Павлиш
№ 27	мах. 36 m ²	275-део, КО Потпорањ	№ 66a	мах. 36 m ²	1205/2-део, КО Павлиш
№ 28	мах. 36 m ²	276-део, КО Потпорањ	№ 67	мах. 36 m ²	1196/1-део, КО Павлиш
№ 29- № 30	мах. 2x36 m ²	277/4-део, КО Потпорањ	№ 68	мах. 36 m ²	1195-део, КО Павлиш
№ 31	мах. 36 m ²	1532-део, КО Ритишево	№ 70	мах. 36 m ²	1187-део, КО Павлиш
№ 32	мах. 36 m ²	1529/1-део, КО Ритишево	№ 71	мах. 36 m ²	18478-део, КО Вршац
№ 33	мах. 36 m ²	1518-део, КО Ритишево	№ 72	мах. 36 m ²	18458-део, КО Вршац
№ 34	мах. 36 m ²	1505-део, КО Ритишево	№ 73	мах. 36 m ²	18445-део, КО Вршац
№ 35	мах. 36 m ²	1486/1-део, КО Ритишево	№ 74	мах. 36 m ²	18430-део, КО Вршац
№ 36	мах. 36 m ²	1476-део, КО Ритишево	№ 75	мах. 36 m ²	18414-део, КО Вршац
№ 37	мах. 36 m ²	1474-део, КО Ритишево	№ 76	мах. 36 m ²	18400-део, КО Вршац
№ 38	мах. 36 m ²	1472-део, КО Ритишево	№ 77	мах. 36 m ²	18381-део, КО Вршац
№ 39	мах. 36 m ²	1270-део, КО Ритишево	№ 78	мах. 36 m ²	18359/1-део, КО Вршац
№ 40	мах. 36 m ²	1260/1-део, КО Ритишево	№ 79	мах. 36 m ²	18348-део, КО Вршац
			80-портал у ТС "Вршац I"		18346/3-део, КО Вршац

Напомена: У случају неслагања броја парцеле са графичким приказом позиције стуба, меродавна је графичка ситуација на карти бр. 2, листови 1-6.

Типско решење правила хоризонталне и вертикалне регулације на парцели стубног места далековода дато је у графичком прилогу број 5.

4. Биланс површина у планском обухвату

Биланс планиране намене површина дат је у следећој табели

Табела 5: Биланс планираних површина

Намена површина	Обрачун површина	Површина
Грађевинска зона ветроелектрана		
1. Градилишта	2.298,3 m ² + 3.709,6 m ²	6.007,9 m ²
2. Грађевинска парцела ветроелектрана (са ТС 20/35 kV)	1.341,4m ² +1.722,4 m ² +(760 m ²).....	3.063,8 m ² (4.595,7 m ²)
3. Приступни пут	419 m ² +534,3 m ²	953,3 m ²
	УКУПНО (1+2+3)	10.025,0 m ² (10.785,0 m ²)
Извођачки појас далековода		
4. Коридор ДВ 35(20) kV	12.220,5 m x 60,0 m.....	733.231,2 m ²
4.1.Стубна места	80 ст. x 36 m ²	2.800 m ²
5. Коридор кабл 20 kV	895,4 m x 6,0 m + 31,13 m x 6,0 m	5.559,4 m ²
	УКУПНО (4+5)	738.790,6 m ²
	СВЕГА (1+2+3+4)	748.815,6 m² (749.575,6 m²)

IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Правила за изградњу ветроелектрана и постављање пратеће инсталације

1.1. Правила за избор типског решења ветроелектрана

Основно, техничко решење инсталације ветроелектрана, узимајући у обзир карактеристике ветра и географске карактеристике локације, зависи од избора испоручиоца опреме.

За приказ типског решења ветроелектрана разматрана је ветроелектрана V112-3.0 номиналне снаге 3,0 MW данског произвођача Vestas. Изабрана ветроелектрана по својим конструктивним и енергетским елементима представља типски пример техничко-технолошког решења савремених ветроелектрана.

Техничке карактеристике ветроелектране V112-3.0 су следеће

- : Номинална снага 3.000 kW
- Номинални напон 650 V
- Номинална струја 4615 A
- Улазна брзина ветра 3,0 m/s

- Максимална брзина ветра 25,0 m/s
- Номинална брзина ветра 12,0 m/s
- Класа - IEC IIa, IIIa
- Број елиса 3
- Пречник ротора 112 m
- Пребрисана површина 9.852 m²
- Висина главчине 119 m

На основу типског решења, правила за изградњу ветроелектрана у смислу хоризонталне и вертикалне регулације дата су у графичком прилогу број 5.

Управљање ветрогенератором је појединачно или у склопу више ветрогенератора (ветроелектрана) обавља посебно произведена опрема и одговарајући софтвер, тзв. “Wind Plant SCADA и WindCONTROLcabinet”, која се испоручује заједно са постројењем ветрогенератора. Унутрашње инсталације и опрему испоручује произвођач ветрогенератора, а везу између ветроелектране и прикључак на јавну мрежу обезбеђује инвеститор. За систем управљања и комуникацију на далеководу ка ТС 110/35(20) kV “Вршац 1” предвиђен је OPGW кабл. Веза између појединих ветрогенератора обезбеђује се са подземним оптичким каблом истог броја влакана, који се поставља у ров са 20 kV каблом.

Парцела ветроелектрана између границе грађевинске парцеле и грађевинске линије може се оградити транспарентном оградом висине до 2,2 m. Уземљење ограде је обавезно. Улаз у парцелу обезбеђује се колском и пешачком капијом, које се отварају ка парцели.

Опрема за противпожарну заштиту се изводи према Правилнику о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (“Службени лист СФРЈ”, број 74/99).

За потребе техничког обезбеђења постављене опреме и инсталација, на локацији ветроелектрана (и ТС 20/35 kV) могу се поставити уређаји за даљински надзор.

1.2. Правила за избор типског решење инсталације далековода

Пројектовање, изградња и техничко обезбеђење далековода спроводе се према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, у даљем

тексту: Правилник, (“Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и “Службени лист СРЈ”, број 18/92), пратећих техничких прописа, норматива и препорука ЕПС-а.

На основу очекиваних енергетско-експлоатационих захтева и локационих услова, предвиђени су следећи основни елементи инсталације 35(20) kV далековода:

- проводници, типа Al/~мин. пресека 3 x 95/15 mm² са одговарајућим изолаторима (у складу са меродавним IEC стандардом), који су код приближавања или преласка преко важнијих објеката електрично и/или механички појачни,
- заштитно уже, према меродавним IEC стандарду од Al-легури и ACS-а (алумовелда) са оптичким влакном (OPGW); и
- стубови далековода, челично решеткасти, четвороугаони са једним врхом за заштитно уже и директним заштитним уземљењем.

Избор номиналног напонског нивоа далековода зависи од динамике реконструкције прикључне ТС “Вршац 1”, односно прелазак са трансформације 110/35 kV на 110/20 kV. Инсталација далековода се технички опрема за могућност преласка са 35 kV на 20 kV напонски ниво.

Висина сваког стуба се одређује Главним пројектом далековода, према локационим условима и техничким захтевима у вези обезбеђења сигурносних висина и сигурносних удаљености инсталације далековода. Код укрштања са важнијим објектима (јавни пут, водоток, пруга и сл.) сигурносни захтеви се, по правилу, додатно обезбеђују за услове појачаног оптерећења далековода са температуром проводника од 80°C, укључујући и резерву у сигурносној висини од мин. 0,7 m за компензацију нееластичног истезања проводника током експлоатационог периода.

Темељи стубова су, по правилу, армирано бетонски, рашчлањени или блок темељи. Уземљење се изводи на сваком стубу са два прстена, око сваког темеља и једним заједничким. Уземљење обезбеђује поуздану заштиту од удара грома и повратног прескока на проводнике или заштитно уже. Димензионисање уземљивача се решава према Правилнику о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V (“Службени лист СФРЈ”, број 61/96).

Мерезаштите од земљоспоја и индуктивног утицаја на друге објекте одређују се, посебним пројектом, према Правилнику о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења од преднапона (“Службени лист СФРЈ”, број 7/71 и 44/76), и другим техничким прописима, нормативима и препорукама ЕПС-а. У свим етапама извођења радова се спроводе мере предвиђене прописима у вези заштите на раду, интерним правилницима извођача радова и упутствима инвеститора, испоручиоца опреме и надзорног органа. Такође, све етапе радова се правовремено пријављују надлежним службама, организацијама који су условиле надзор, органима локалне самоуправе и другим корисницима простора у близини далековода.

За колски превоз опреме и делова инсталације далековода предвиђено је коришћење најкраћих прилаза са јавних путева, атарских путева и стаза, а изузетно и прелази непосредно преко поседа. Прелаз преко поседа и формирање градилишта изван извођачког појаса условљени су претходном сагласношћу власника/корисника или установљењем привремене службености пролаза/заузећа.

Каблирани енергетски вод 20 kV и 35(20) kV се поставља у отворени ров или кабловску канализацију на делу укрштања са атарским путем, на минималној дубини од 0,9 m. Остали елементи типског решења постављања кабла дати су у графичком прилогу 5.

У случају реконструкције ТС “Вршац 1” подземни кабл 20 kV из ветроелектране на локацији 1(н) се директно повезује на први стуб (графичка ознака № 1) надземног далековода (у овом случају номиналног напона 20 kV), који се димензионише као крајњи и опрема са платформом за монтажу кабловске главе и одводника пренапона. Технички елементи кабла (типа XLPE), платформе и опреме за прелаз са кабловског вода на надземни вод се изводе у складу са техничким стандардима и препорукама надлежног електродистрибутивног предузећа.

Друга варијанта, у случају пролонгирања реконструкције ТС “Вршац 1”, представља изградња ТС 20/35 kV (контејнерског типа) у оквиру грађевинске парцеле ветроелектране на лок. 1(н). У овом случају, из ТС изводи се један 35 kV кабл до првог стуба надземног далековода (у овој варијанти, номиналног напона 35 kV).

2. Правила за усаглашавање са другим објектима

и инсталацијама

Изградња ветроелектрана, пратећих далековода, као и спровођење посебних захтева који обезбеђују експлоатацију, одржавање и надзор, не условљава уклањање стамбених, економских и помоћних објеката.

У обухвату извођачког појаса могућа је изградња или реконструкција других објеката и инсталација. Условје за наведене радове издаје предузеће надлежно за предметни далековод и ветроелектране, у складу са Правилником.

Укрштања, приближавања и паралелна вођења далековода са важнијим објектима и инсталацијама решаваће се у складу са Правилником, издатим условима надлежних предузећа, односно власника/корисника конкретног објекта. По правилу, за ближе решавање наведених ситуација, у склопу Главног пројекта далековода ради се посебан пројекат на који се обезбеђује сагласност надлежног власника/корисника. Пројекат поред техничког решења садржи и прорачун међусобног утицаја у различитим режимима и условима рада.

Уколико се прописани/захтевани услови не могу испунити, инвеститор далековода спроводи одговарајуће мере техничке заштите, укључујући и могућност измештања локалних инсталација. У овим случајевима, инвеститор далековода сноси трошкове у случају демонтаже, привремених искључења и других интервенција на другим инсталацијама.

Позиције укрштања планираног, преносног, далековода 35(20)kV са другим инфраструктурним објектима/инсталацијама дате су и графичком приказу подужног профила, на карти 4, листови 1-6.

2.1. Правила за усаглашавање са јавним и осталим путевима

Укрштање и приближавање далековода јавним и осталим путевима се обезбеђује у складу са Правилником, правилима из члана 27-30. Закона о јавним путевима (“Службени гласник РС”, број 101/05 и 123/07).

Укрштање далековода са јавним путевима остварује се на:

- државном путу I реда број 1.9, на деоници ИДД 2021 од чвора 2011/Уља на km 75+714 до чвора 2012/Вршац 1(Зрењанин) на km 89+422; укрштање са државним путем је изван насељеног места на стационажи пута km 86+310, са углом укрштања од око 67°.

- планираним општинским путем на деоници Потпорањ-Избиште, на стационажи далековада km 2+430, са углом укрштања од око 69°.

У распону укрштања са државним путем изолација проводника мора бити електрично и механички појачана. Сигурносна висина у распону укрштања износи мин. 9,0 m, рачунајући растојање између најнижег проводника и највише коте коловоза. Минимална сигурносна висина се мора очувати у случају појачаног електричног оптерећења и нееластичног, експлоатационог, истезања проводника.

За прелаз далековада преко државног пута уз Главни пројекат урадиће се посебан елаборат укрштања, на који се у складу са саобраћајно-техничким условима обезбеђује сагласност надлежног предузећа/управљача јавног пута.

У распону укрштања далековада са локалним (општинским) јавним путевима и улицама изолација проводника мора бити механички појачана. Код укрштања са осталим локалним некатегорисаним путевима изолација проводника може бити и само електрично појачана.

У свим случајевима, сигурносна висина у распону укрштања далековада и локалних путева износи мин. 7,0 m. Минимална сигурносна висина, између најнижег проводника и највише коте коловоза, се мора очувати у случају појачаног електричног оптерећења и експлоатационог истезања проводника.

По правилу, у распону укрштања са јавним путем стубови далековада се постављају на удаљености минимум за висину стуба од земљишног појаса пута, а изван заштитног појаса пута. Ширина заштитног појаса државног пута број 1.9 износи 20 m, а локалног (општинског) пута 10 m. Граница земљишног појаса пута одређена је границом припадајуће катастарске парцеле, односно границом регулације јавног пута.

Сигурносна удаљеност стуба далековада може бити мања само уз претходну сагласност надлежног предузећа.

Код укрштања са атарским путевима сигурносна висина проводника износи мин. 7,0 m, а сигурносна удаљеност стуба, по правилу, мин. 5,0 m.

2.2. Правила за усаглашавање са железничком инфраструктуром

Укрштање и приближавање далековада

са железничком инфраструктуром се обезбеђује у складу са Законом о железници ("Службени гласник РС", број 18/05) и издатим условима.

Укрштање далековада са пругом се остварује на делу магистралне једноколосечне електрифициране железничке пруге број 6: Београд Центар-Панчево Варош-Вршац –државна граница, на пружној стационажи km 80+450.

У распону укрштања са пругом, мора се обезбедити заштита пружног појаса на удаљености од мин. 8,0 m рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор од мин. 12,0 m рачунајући од горње ивице шине.

У распону укрштања, планиран је угао укрштања далековада, мерено управно на осовину колосека, од око 79° (дозвољено мин. 60°), с тим да је стубове у распону укрштања могуће поставити на мин. удаљености од 25,0 m рачунајући од осе крајњег (најближег) колосека. За прелаз планираног далековада преко пруге уз Главни пројекат урадиће се посебан елаборат укрштања, на који инвеститор се у складу са накнадно прибављеним условима за пројектовање обезбеђује сагласност надлежног предузећа/управљача пруге.

2.3. Правила за усаглашавање са електроенергетском и ТТ мрежом

За свако укрштање, приближавање или паралелно вођење далековада са електроенергетским и телекомуникационим инсталацијама предвиђено је да се у склопу Главног пројекта, поред техничког решења, обради и прорачун међусобног утицаја у различитим режимима и условима рада. На пројектно решење се обезбеђује сагласност предузећа надлежног за предметну инсталацију. Уколико се прописани услови не могу испунити, инвеститор далековада је у обавези да спроведе одговарајуће мере техничке заштите, укључујући и могућност измештања локалних инсталација. Инвеститор далековада сноси трошкове у случају демонтаже, привремених искључења и других интервенција на локалним инсталацијама. Извођач радова је у обавези да правовремено обавести надлежна предузећа о почетку и трајању радова на постављању далековада и, по потреби, обезбеди њихов надзор.

а) Електроенергетска мрежа и објекти

Код укрштања високонапонских водова, далековод са номинално већим напоном поставља се, по правилу, са електрично појачаном

изолацијом, изнад вода са нижим напоном. Сигурносна висина одговара прописаном сигурносном размаку за вод вишег напона, која мора бити очувана при додатном оптерећењу само горњег вода.

Код паралелног вођења најмања међусобна удаљеност одговара прописаном сигурносном размаку за вод већег напона при највећем отклону једног од проводника под утицајем ветра.

Код преласка високонапонског далековода преко нисконапонског вода обезбеђује се електрично појачана изолација, сигурносна висина од мин. 2,5 m и сигурносна удаљеност од мин. 2,0 m. Потреба за додатном механичком или електричном заштитом утврђује се посебним пројектом укрштања.

У току радова неопходно је спровести мере заштите предвиђене за рад у близини електроенергетских инсталација.

б) Телекомуникациони водови

Проводници далековода се постављају изнад ТТ водова на сигурносној висини од мин. 3,0 m, под углом не мањим од 45 °, а изузетно од 30°. Уколико се у распону укрштања изводи електрично и механички појачана изолација сигурносна удаљеност водова одговара вредности сигурносне висине. У супротном, хоризонтална удаљеност између најближих водова одговара висини вишег стуба увећаној за 3,0 m.

Хоризонтална удаљеност далеководног стуба од ТТ вода не сме бити мања од 4,0 m. У случају да висинска разлика између водова износи мање од 10,0 m, хоризонтална удаљеност најближег проводника од стуба ТТ вода не сме бити мања од 5,0 m. Код кабловских извода сигурносна удаљеност проводника/стуба далековода мора бити најмање једнака висини стуба/проводника на месту укрштања увећаној за 3,0 m.

Код укрштања/приближавања подземним телекомуникационим кабловима обезбеђује се минимална сигурносна удаљеност стуба далековода од 10,0 m. Ова удаљеност може бити мања уз претходну сагласност предузећа/власника инсталације.

2.4. Правила за усаглашавање са комуналним објектима и осталим инсталацијама

По правилу, за свако укрштање и паралелно вођење далековода са комуналним и

осталим локалним инсталацијама потребно је у склопу Главног пројекта посебно обрадити мере техничке заштите и заштите од евентуалне појаве индукованих напона при нормалном раду далековода. На пројектно решење је потребно обезбедити сагласност надлежног предузећа/власника инсталације.

Посебну пажњу треба обратити на могућност угрожавања неевидентираних инсталација (нпр. сеоски и индивидуални водоводи) у зони грађевинских радова. У случају да се на терену не може утврдити тачан положај, стање и врста инсталације изводи се истражни ископ уз надзор надлежног предузећа/власника.

3. Правила и мере заштите пољопривредног и шумског земљишта

Извођење радова на пољопривредном земљишту условљено је очувањем намене и функционалности обухваћених парцела, уз обавезу санирања или исплате накнаде за причињену штету на земљишту и културама. Усклађивање сигурносних захтева далековода и услова газдовања/коришћења пољопривредног земљишта се обезбеђује у складу са Правилником.

У заштитном појасу далековода, на обрадивом земљишту се могу мењати пољопривредне културе у структури која је уобичајена за плодоред. Претходна сагласност предузећа надлежног за далековод је потребна код деоница далековода где могу бити нарушене минималне сигурносне висине и удаљености проводника. Овај услов се односи на евентуално формирање нових шумских и вишегодишњих пољопривредних засада (вегетационе висине у пуној зрелости преко 3,0 m), плантажа са жичаним мрежама (виногради, воћњаци и сл.).

У заштитном појасу далековода је ограничено коришћење система за наводњавање са распрскавањем, док се остала стандардна агротехничка опрема и механизација могу примењивати без посебних ограничења.

Прелаз далековода преко обраслог шумског земљишта се обезбеђује у складу са Правилником и условима власника односно предузећа надлежног за газдовање шумом. Ширина просека кроз шуму обезбеђује минималну сигурносну удаљеност од 3,0 m између проводника и стабала.

4. Правила за усаглашавање са водопривредним објектима

Укрштање далековод са водопривредним објектима основне каналске мреже и мелиорационих канала обухвата :

1. Канале ширине 8,20 m (са радним стазама 2 x 2 m) К-1.3.2, К-1.3.1 (два прелаза), К-1, К-А, К-1.2, К-1.2;

2. Канал Борука, ширине 10,8 m (са радним стазама 2 x 2 m)

3. Канал Б-2, ширине 9,6 m (са радним стазама 2 x 2 m)

4. Канал Криваја, ширине 10,8 m (са радним стазама 2 x 2 m)

5. Поток Кевериш -природни ток (са радним стазама 2 x 2 m)

6. Канал 9, ширине 7,6 m (са радним стазама 2 x 2 m)

7. Канал 6, ширине 8,0 m (са радним стазама 2 x 2 m)

8. Канал ДТД, деоница Банатска Паланка-Нови Бечеј, на стационожи km 28+600, са меродавним подацима о водостају:

- максимални 75,80 m нЈМ

- минимални 73,50 m нЈМ

- радни (најдужега трајања) 73,55-73,90 m нЈМ

Посебним водопривредним условима (број 191/6-10 од 29.03.2010) укрштање далековод са наведеним водопривредним објектима је условљено обезбеђењем прописаних сигурносних висина и удаљености, односно обезбеђењем несметаног функционисања, одржавања и надзора.

Планским решењем обезбеђују се следећи услови:

- сигурносна висина проводника преко канала ДТД износи мин. 15,0 m, рачунајући од коте највишег пловидбеног водостаја,

- хоризонтална удаљеност стуба од спољних ножица насипа износи мин. 15,0 m,

- обезбеђење заштитног појаса радно-инспекцијске стазе на депонији дуж канала ширине мин. 8,0 m са сигурносном висином проводника од мин. 7,0 m, и

- обезбеђење минималног угла укрштања од 30° (обезбеђено 82°).

Сигурносна висина изнад пловног и мелиорационих канала се одређује за услове појачаног електричног оптерећења далековод. У распону укрштања са пловним каналом постављају се проводници са механички и електрично појачаном изолацијом, а на осталим каналима само са механички појачаном

изолацијом.

За прелаз далековод преко пловног ДТД и мелиорационих канала потребно је у склопу Главног пројекта урадити и посебан елаборат укрштања, у складу са накнадно прибављеним водопривредним условима. На пројектно решење инвеститор је у обавези да прибави водопривредну сагласности од стране надлежног водопривредног предузећа.

5. Правила и мере заштите животне средине, природних и културних добара

Планским решењем наведена су опште мере заштите животне средине, природних и културних добара. Посебне мере заштите укључујући и план мониторинга садржани су у Извештају о стратешкој процени утицаја плана на животну средину.

5.1. Правила и мере заштите животне средине

Основне пропозиције заштите животне средине обухватају: обезбеђење сигурносних висина и удаљености у зависности од значаја суседних објеката или активности првенствено у близини ветроелектрана и надземног далековод; техничку сигурност инсталација у целини; и посебно, поуздано уземљење на свим стубним местима и коришћење опреме за брзо искључење у случају акцидента.

У свим фазама пројектовања и етапама извођења радова предвиђене су следеће мере заштите животне средине:

- Доследно спровођење планираног обима и врсте радова, технолошке дисциплине, ограничење радних активности у оквиру извођачког коридора, поштовање техничких прописа, правила и упутстава, као и услова издатих од стране надлежних предузећа.

- Пројектним решењем, избором опреме и квалитетним извођењем обезбедити поуздану заштиту од акцидената, ризика од напона корака и додира, појаве недозвољеног нивоа преднапона, и др. Далековод је потребно обавезно обезбедити са ефикасно уземљеном неутралном тачком и опремом за брзо аутоматско искључење.

- Уређење градилишта и извођење радова мора испунити критеријуме утврђене Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/81) и Правилника о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и методама за

њихово испитивање (“Службени гласник СРС”, број 11/90 и 23/94). У случају изливања горива и сл. локација се мора одмах санирати, а загађено земљиште уклонити на комуналну депонију.

- За санитарне отпадне воде и чврсти отпад са градилишта предвидети посебне, мобилне, контејнере. Место и начин њиховог пражњења решава се у договору са надлежним комуналним предузећем.

- За извођачке путеве предвидети коришћење постојећих јавних и некатегорисаних путева и стаза, а само изузетно и непосредан прелаз преко поседа. Код развлачења монтажне сајле, водова и преноса опреме потребно је користити технику која не оштећује трајно земљиште и вишегодишње засаде.

- Код извођења земљаних радова (ископи за темеље ветроелектрана, стуба далековаода и кабловског рова) педолошки вредан површински слој земљишта потребно је посебно одложити и користити за завршну прекривку ископа. Вишак материјала, уколико није педолошки вредан, уклонити на одговарајућу депонију или локацију коју одреди надлежна комунална служба или власник/корисник земљишта.

- Након завршетка земљаних и грађевинских радова обавезна је нивелација земљишта и чишћење терена од отпадног материјала. Посебну пажњу треба посветити санацији евентуалних оштећења или нарушавања функционалности мелиоративне и каналске мреже.

- Рекултивација/накнада штете се спроводи у свим случајевима оштећења вегетације и земљишта насталих у току радова.

- Извођење радова на надземном делу далековаода предвидети сукцесивно, по затезним пољима, како би се смањио обим једновременог ометања локалних активности и могућих акцидената. Почетак и време трајања радова се правовремено пријављује надлежним предузећима, локалној заједници и власницима непокретности објеката у близини далековаода.

- Посебним пројектом обрадити техничко решење санације површина након истека експлоатационог века планираних објеката и инсталација, односно периода закупа земљишта.

Позиција ветроелектрана на локацијама са графичком ознаком број 1(н) и број 2 обезбеђује

услове прописане Правилником од дозвољеном нивоу буке у животној средини (“Службени гласник РС”, број 54/92). Применом програмског пакета GH WindFarmer процењени ниво буке у односу на најближе стамбене објекте у насељу Загајица износи од 23,8-29 dB, док се у центру насеља очекује око 25,7 dB. Према важећем Правилнику (СРПС У.Ј6 205:1992, акустичко зонирање простора), најближе насеље Загајица се може сврстати у II зону (мала насеља), где је највиши дозвољени ниво спољашње (амбијенталне) буке у дневном режиму 50 dB и 45 dB у ноћном режиму.

Траса надземне и каблиране деонице планираног 35(20) kV и 20 kV далековаода постављена је изван подручја повећане осетљивости, одређених у члану 2. подтачка 5). и члану 12. Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања (“Службени гласник РС”, број 104/09).

На подручју Генералног плана Вршца, планирана намена површина блока бр. 81 плански одређеног као део перспективне зоне дистрибутивних центара на велико), блока 79 (зона терцијалних делатности) и посебно блока 80 (зона мале привреде са становањем), могла би се дефинисати као зона повећане осетљивости. Планом је предвиђено да се замерадавне граничне вредности користе базични и референтни нивои излагања електричним и магнетним пољем и контактних струја у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима (“Службени гласник РС”, број 104/09).

На осталом простору, изван предпостављене зоне повећане осетљивости, за одређивање граничне вредности изложености електричним, магнетским и електромагнетским пољима користиће се препоруке Међународне комисије за заштиту од не-јонизујућег зрачења (INIRC/ICNIP), Међународног удружења за заштиту од зрачења (IRPA, 1998.) и Светске здравствене организације (WHO).

Препоручене граничне вредности дозвољеног нивоа буке, експонираности електричним, магнетним и електромагнетним, пољем и контактних струја представљаће део, обавезујућих, услова за спровођење Плана, и то:

- у фази израде пројектне документације, избором техничког решења које

обезбеђује минимално дозвољене вредности нивоа буке, електричног и магнетног поља и контактних струја, као и мере за ограничење или спречавање могућег прекорачења тих вредности;

- у фази пуштања у погон и током експлоатације, провером очекиваних вредности и систематским/периодичним испитивањем у условима нормалног и појачаног рада ветроелектрана и енергетског оптерећења далековода, и

- евидентирани подаци током редовне или ванредне контроле представљају податке од јавног интереса, односно морају се презентовати на захтев правних и физичких лица.

На основу Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09), инвеститор је обавезан, да у даљем поступку спровођења Плана, поднесе захтев покрајинском секретаријату надлежном за послове заштите животне средине у вези потребе израде Студије о процени утицаја изградње ветроелектрана, пратећих објеката и инсталација на животну средину. Студија о процени утицаја израђује се на нивоу идејног пројекта и без сагласности на студију, односно решења да израда студије није потребна, не може се приступити извођењу радова.

5.2. Правила и мере заштите природних добара

Према подацима Завода за заштиту природе Србије, радна јединица Нови Сад (број 03-49/2 од 16.02.2010), на простору у планском обухвату нема евидентираних или заштићених непокретних природних добара.

Планиране ветроелектране са пратећим објектима и инсталацијама се налазе на удаљености од 5,8 km од границе специјалног резервата природе "Делиблатска пешчара" ("Службени гласник РС", број 3/2002), који је уједно и међународно значајно подручје птица (Important Bird Area).

Општи услови и мере заштите природних и амбијенталних вредности спроводе се у складу са одредбама из тачке 5.1. овог Плана, укључујући и обавезу заштите евентуалног налаза предмета (геолошко-палеонтолошког и минералошко-петрографског порекла) која могу имати својство природног добра.

5.3. Правила и мере заштите културних

добара

Према подацима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву (број 50/3 од 17.02.2010) на локацији планираних ветроелектрана нема културних добара и добара која уживају претходну заштиту.

На траси планираног 35(20) kV далековода констатовани су, у режиму претходне заштите, следећи археолошки локалитети:

- локалитет "Коњско гробље" (у условима означен бројем 4), у зони канала ДТД северно од насеља Потпорањ,

- локалитет "Криваја" (у условима означен бројем 5), између насеља Ритишево и држ. пута број 126 Вршац –Бела Црква

- локалитет "Мршаве ливаде" (у условима означен бројем 6), уз обалу потока Кевериш, западно од држ. пута број 126 Вршац –Бела Црква

- локалитет у зони магистралне пруге бр. 6 и границе ГП Вршца (у условима означен бројем 7)

- локалитет "Старо село" уз некадашњи пољски пут за Потпорањ на десној обали реке Криваја (у условима означен бројем 10)

Остали, назначени локалитети (у условима под бројем 1, 2, 3, 8 и 9) се налазе изван границе планског обухвата. Измештањем планиране ветроелектране са локације бр. 1 на локацију 1(н) северозападно од насеља Загајица избегнут је прелазак каблиране деонице далековода преко археолошког локалитета западно од насеља Загајица (у условима означен бројем 1)

Опште мере заштите евидентираних локалитета се односе на обезбеђење: археолошке проспекције терена након обележавања/геодетског маркирања трасе и дефинисања локација стубних места далековода и ветроелектрана; археолошког надзора у току извођења грађевинских радова: као и обавезу заштите евентуалног налаза за које се претпоставља да има својство културног добра.

6. Правила и мере обезбеђење потреба одбране, заштите од елементарних непогода и акцидената

За изградњу објеката који представљају предмет овог Плана нису утврђени посебни услови и захтеви за прилагођавање потребама одбране (Инт. број 233-2 од 02.02.2010).

Мере заштите од елементарних непогода и

акцидената спроведе се у складу са прописима од значаја за ову област. Правила која су у том погледу обавезујућа, обухватају: извођење објеката и пратећих радова у граници планског обухвата и у складу са издатим условима; успостављање извођачког појаса и зона, спровођење правила који се односе на извођење радова и избор квалитетног техничког решења инсталације и опреме; обезбеђење појачане електричне и механичке заштите проводника у случају приближавања и укрштања далековода са другим инсталацијама и објектима; опреме за ефикасно уземљење неутралне тачке и брзо аутоматско искључење. Са становишта обезбеђења безбедности ваздушног саобраћаја, конструкцију планираних ветроелектрана обавезно обележити као препреку за летење, одговарајућом светлосном сигнализацијом и обележавањем у складу са издатим условима Директората цивилног ваздухопловства РС (број 214-07-0065/2010-0005 и 214-07-0031/2010-0005).

Противпожарну и техничку заштиту у фази израде пројектне документације, извођења и издавања употребне дозволе спровести у складу са издатим условима Сектора за ванредне ситуације у Панчеву (број 02-217/83 од 19.02.2010. године).

Приликом пројектовања и извођења радова поред примене савремених материјала и поступака добре грађевинске праксе, важећих норматива, стандарда и правила, потребно је: спровести снимање стања изведених објеката и оцену квалитета изведених радова, предвидети оперативне мере осматрања, опажања и санирања појава нарушавања техничке исправности инсталација.

Посебне, додатне мере заштите о могу се спроводити у свим етапама радова, под условом да не утичу на измену планског решења границе плана, правила која се односе на обезбеђење минималних сигурносних висина и удаљености, као и да нису у супротности са издатим условима и претходним сагласностима које чине саставни део овог Плана

7. Услови за међупланско усаглашавање, изградњу других објеката и уређење површина

Планска усаглашеност је обезбеђена

у вези правила, смерница и пропозиција садржаним у Просторном плану општине Вршац (СО Вршац, број 011-025/2009-II-1 од 18.06.2009. године). Просторно плански услови за избор локације ветроелектрана обухватају обавезу заштите насељених подручја, природних добара и амбијенталних вредности од штетних утицаја ветроелектрана. Повезивање ветроелектрана на електроенергетску мрежу се обезбеђује урбанистичком разрадом појединачних локација и условима надлежне електродистрибуције.

Посебни услови Просторног плана у вези правила изградње ветроелектрана и пратеће инфраструктуре, (поглавље V, тачка 1.5.3. Енергетска инфраструктура) односе на могућност изградње надземних ДВ преко пољопривредног земљишта, односно каблирања енергетске везе између ветроелектрана у коридору путева и пољопривредном земљишту. Повезивање ветроелектрана на електроенергетску мрежу се обезбеђује по правилу на 110 и 20 kV напонском нивоу.

Усаглашавање са Генералним планом Вршца ("Службени лист општине Вршац", број 4/2007), се обезбеђује планским решењем коридора планираног далековода, који пресеца површину блока бр. 81 плански одређеног као део перспективне зоне дистрибутивних центара (на велико), затим наставља у оквиру планираног појаса заштитног зеленила, са југоисточне стране трасе планираног пута између блока 79 (зона терцијалних делатности) и блока 80 (зона мале привреде са становањем), затим у зони расплета постојећих далековода, скреће ка истоку ка ТС 110/35 kV "Вршац 1" (Слика 2). Планско решење којим је предвиђено извођење надземног далековода, сагледано је као прелазно решење до израде посебне урбанистичке документације за наведене блокове и зоне, којом ће се утврдити услови (на нивоу синхрон плана) за каблирање деонице далековода на подручју Генералног плана Вршца.

У извођачком појасу се успоставља режим контролисане изградње и коришћења земљишта. Овај режим подразумева обавезу прибављања претходних услова и

сагласности од стране предузећа надлежног за газдовање предметним далеководом (у складу са Правилником) и ветроелектранама у случају израде друге планске документације, пројектовања, извођења грађевинских радова и пренамену површина (пошумљавање и сл.).

8. Динамика реализације и носилац инвестиционих трошкова

Планирани радови се изводе у једној етапи. Почетак радова је планиран за 2010. годину, а увођење у експлоатацију у року до две године од почетка радова.

Инвестиционе трошкове обезбеђује “МК-FINTEL WIND” а.д. из Београда.

V ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНА

Карта број 1: Прегледна ситуација трасе далековода и локације ветроелектрана	1:25000
Карта број 2, лист. 1 - 6: Регулација коридора далековода и локације ветроелектрана ...	1:2500
Карта број 3.1: План регулације површина на локацији ветроелектране 1(н)	1:1000
Карта број 3.2: План регулације површина на локацији ветроелектране 2	1:1000
Карта број 4, лист. 1-6: Подужни профил трасе 35(20)kV далековода	1:2000/500
Графички прилог број 5: Типско решење ветроелектрана и пратеће инсталације	скица

VI ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Саставни део Плана представљају засебно елаборирани: (1) Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину и (2) Документациона основа Плана, са општом документацијом, прибављеним условима, сагласностима и мишљењима надлежних служби, предузећа и институција.

VII СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План се спроводи издавањем Локацијске дозволе, у складу са чланом 54. став 3. Закона о планирању и изградњи.

VIII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај План је урађен у дигиталном облику и шест примерака аналогног оригинала, који је оверен и потписан од стране председника Скупштине општине Вршац. По један примерак овереног и потписаног Плана се налази у архиви Скупштине општине и органу општинске управе надлежне за послове урбанизма, по један примерак се доставља Покрајинском секретаријату надлежном за послове урбанизма и Институту за архитектуру и урбанизам Србије,

а два примерка АД “МК-FINTEL WIND” из Београда.

Право на увид у План имају правна и физичка лица у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената (“Службени гласник РС”, број 31/2010).

IX

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општине Вршац”.

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРШАЦ

Број:011-042/2010-II-01
Датум: 03.11.2010. год.
Вршац, Трг победе 1

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Стевица Назарчић, с.р.



2

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” бр. 92/09), члана 20. став 1. Закона о локалној самоуправи (“Сл. гласник РС” бр. 129/07) члана 13. став 1. тачка . и члана 27. став 1. тачка 5. Статута општине Вршац (Сл. лист општине Вршац бр 10/08 и 13/08), Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела блока 82 – Технолошки парк у Вршцу, број 011-18/2010-II-01 од 26.05.2010. године, Скупштина општине Вршац, на седници одржаној дана 07.10.2010. године донела је Одлуку о усвајању

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА БЛОКА 82 – ТЕХНОЛОШКИ
ПАРК У ВРШЦУ**

1.0 УВОД

Блок 82 је намењен општој радној зони. У њему се налази комплекс Концерна Хемофарм, Зантиниеаст д.о.о., складишта „Протеинке“ и Вршачке пиваре, комплекс некадашње фабрике намештаја „Узор“. Блок се саобраћајно и инфраструктурно ослања на магистрални пут М 1.9, Београд – Вршац – Државна граница. Јужно је ограничен жељезничком пругом Београд – Вршац-Темишвар, а источно ранжирним колосецима жељезничке станице Вршац.

Повод за измену и допуну Плана детаљне регулације дела блока 82 – Технолошки парк, су новонастале потребе за изменом коришћења простора, у односу на основни концепт плана из 2003. године.

У циљу формирања просторне целине, којом би се задовољиле потребе заинтересованог инвеститора, потребно је објединити катастарске парцеле 8804/5, 8804/8, 8804/7 и 9690/6 и променити статус јавног грађевинског земљишта парцела 9690/10 и дела парцеле 8804/17.

У процесу легализације, сходно одребама Закона о планирању и изградњи у процесу легализације је објекат изграђен без грађевинске дозволе на делу парцеле 8805/2. За тај објекат потребно је формирати грађевинску парцелу, са везом са јавним грађевинским земљиштем и извршити промену намену површина из јавне зелене у површину за производњу и пратеће намене.

ширина регулације улице 1, је делом проширена за 1.00 м, (регулациона линија је померена према парцели 15), да би се сместила траса нисконапонског развода и јавне расвете.

План детаљне регулације из 2003. године и Измене и допуне регулационог плана дела блока 82 – Технолошки парк израдио је Институт за архитектуру и урбанизам Србије. Правила уређења везана за инфраструктурне системе и правила грађења су у неизмењеном облику преузета из претходне верзије планског документа.

1.1 ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Опредељење за израду Плана детаљне регулације дела блока 82 (Технолошког парка) у Вршцу (у даљем тексту План детаљне регулације) је промоција и подршка развоју малих и средњих предузећа, примена и развој нових високих и средњих технологија (хи-тецх фирми), повећање запослености и животног стандарда запослених и грађана, повећање рационалности и ефикасности пословања, уз потпуно коришћење ресурса.

Планом детаљне регулације стварају се услови за уређење и изградњу овог простора, економије коришћења грађевинског земљишта и његово комунално опремање, као и за усмеравање рационалног улагања за нову изградњу.

Циљ израде Плана детаљне регулације је:

-дефинисање урбанистичко-просторних критеријума, услова и мера за локацију малих и средњих предузећа и дефинисање еколошких услова и ограничења.

**1.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ
ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА**

1.2.1. Правни основ

Правни основ за израду овог Плана

детаљне регулације је:

-Закон о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.92/09),

-Правилник о садржини, начину и поступку планских докумената, ("Сл. Гласник РС", бр. 31/10).

-Одлуке Скупштине општине Вршац о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела блока 82 – Технолошки парк у Вршцу, број 011-18/2010-ИИ-01 од 26.05.2010. године

1.2.2. Плански основ

Плански основ овог Плана детаљне регулације је: Генерални план Вршца (објављен у Службеном листу општине Вршац бр. 6/07 од 07. новембра 2007. године

-Иземене и допуне регулационог плана дела блока 82 (Технолошки парк) у Вршцу (Одлука о усвајању Регулационог плана дела блока 82, Технолошки парк у Вршцу, Сл. Лист Општине Вршац бр.1/09 од 13.02.2009.)

2.0 ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

2.1 Граница обухвата плана

Подручје обухвата Плана детаљне регулације има површину од 27.70 ха.

У прилогу Плана дати су аналитичко геодетски елементи који одређују границу обухвата Плана.

Грађевинско земљиште у обухвату плана је претежно неизграђено и инфраструктурно неопремљено.

2.2 Списак катастраских парцела

У обухвату плана су следеће катастраске парцеле к.о. Вршац: део парцела 18627, 18595, 18594 и 18593, целе парцеле 18592, 18591, 18590, 18589/1, 18589/2, 18588/1, 1/588/2, 18588/3, 18588/4, део парцела 27340/3, 18587/1, 18586/1 и 18585/1, целе парцеле 18650, 18628, 18629, 18630, 18631, 18632, 18633, 18634, 18635, 18636, 18637, 18638, 18639, 18640, 18641, 18642, 18643/1-7, 18644/1-7, 18645/1-7, 18646/1-7, 18647/1-6, 18648/1-6, 18649/1,2,3,6,8, 18650/1-9, 8801/2-18, 8802/1, 3, 5, 6, 8805/2-4, 9690/3-18 и 9993/4.

2.3 Подела простора на урбанистичке целине

Као површине јавне намене одређене

су будуће улице, у оквиру којих су трасе комуналне инфраструктуре, саобраћајнице и улично зеленило.

Уз магистрални пут је целина намењена управи, администрацији и услугама, а уз прилазну саобраћајницу технолошком парку је паркиралиште. Преостали простор, између улица, је издељен на једнаест целина намењених производњи и пратећим делатностима. Намењен је непознатим инвеститорима, али познатој циљној групи, коју представљају мала и средња предузећа (МСП), која би се бавила развојем нових технологија и производњом, која својом функцијом не угрожавају животну средину.

Предвиђен је систем од модула који могу да формирају парцеле различитих димензија и ширина фронтова. Умножавањем модула може се добити већа површина за изградњу једног или више објеката. Графичке подлоге су геореференциране, па се аналитичко геодетски елементи, потребни за формирање парцела заинтересованим инвеститорима, могу очитати са подлога.

2.3.1 Постојеће површине јавне намене

Спровођењем урбанистичког пројекта за парцелацију и препарцелацију дела блока 82 – технолошки парк број 7/09-350-9 из априла 2009. године, израђеног на основу усвојеног истоименог плана детаљне регулације 13.02.2009. године формиране су парцеле јавне намене, број: 8802/6, 9993/5, 8804/16, 8804/10, 8804/11, 8804/12, 8804/13, 8804/14, 8804/15, 8805/4, 9690/9, 9690/10, 9690/11, 9690/13, 9690/14, 9690/16. к.о. Вршац. Парцела 18650 (њени делови) је претходно, пре израде планског документа, имала статус земљишта јавне намене.

2.3.2 Планиране површине јавне намене

Да би се створили услови за уређење простора на парцели 31, променила намена коришћена простора и формирала грађевинска парцела, планирана је прилазна саобраћајница (парцела 13) јавне намене.

Од парцела 8804/5, 8804/7, 8804/13, 9690/5, 9690/6, 9690/8 и дела парцеле 9690/10 настаје јединствена парцела, при том парцеле 8804/13 и део парцеле 9690/10 губе статус јавне намене.

Табела 1. Грађевинско земљиште јавне намене

Par.	Namena	Katastarske parcele	P= m ²
1	Ulica	8802/6, 9993/5, 8804/16, 8804/10, 9690/2, 18650/3, 18645/5, 18644/5, delovi parcela 18642, 18641, 18640, 18639, 18638, 18637	9414.42
2	Ulica	8804/11 i deo 8804/5	2855.79
3	Ulica	8804/12, deo 8804/13, 8804/14, 9690/11 i deo 9690/16	3171.10
4	Ulica	deo 8804/13	1105.62
5	Ulica	deo 8805/4, 8806/158804/17, deo 18650/8 i 8804/18	4595.97
6	Ulica	9960/13, deo 9690/5, 9690/18, 18950/5, 18650/6, 18650/7, deo 9690/16, 9690/17, deo 9804/18 i deo 18649/4	2452.77
7	Ulica	deo 18649/4, 18648/5, 18647/5, 18646/5, 18645/6, 18644/6, 18643/6 i delovi parcel 188642, 18641, 18640, 18639, 18638, 18637	2306.56
8	Ulica	delovi parcela 18587/1, 18588/1, 18689/1, 18650/1, 18631	942.83
9	Ulica	9990/12, 18650/2, delovi parcela 18585/1, 18586/1, 18587/1, 18588/2, 18589/1, 18590, 18591, 18592, 18593, 18594	3729.80
10	Ulica	delovi parcela 27340/3, 18588/4, 18589/1, 18589/2, 18590	2414.19
11	Ulica	delovi parcela 18636, 18635, 18634, 18633, 18632, 18631, 18630, 18650, 18591, 18592, 18593, 18594, 18595, 18627	3796.83
12	Ulica	delovi parcela 8804/3 i 8804/4	425.29
13	Parking	delovi parcela 8804/2, 9993/4, 8802/5 i 8802/1	17340.68
14	Indust. kolosek	18649/8, 18648/6, 18647/6, 18646/6, 18645/7, 18644/7, 18643/7 i delovi parcela 18642, 18641, 18640, 18639, 18638, 18637, 18636, 18635, 18634, 18633, 18632, 18631, 18630, 18629	3794.28
Ukupno javna namena:			58346.13

Табела 2. Зелене површине

Par.	Namena	P= m ²
15	Zelene površine	4166.46
16	Zelene površine	1677.96
17	Zelene površine	1336.39
18	Zaštitno zelenilo	7632.35
19	Zelene površine	2169.94
20	Zaštitno zelenilo	1297.50
21	Zaštitno zelenilo	4885.78
22	Zaštitno zelenilo	3815.35
23	Zaštitno zelenilo	2436.97
24	Zelene površine	4613.48
25	Zelene površine	6643.17
26	Zelene površine	1838.32
27	Zelene površine	3344.84
Ukupno zelene površine:		45858.51

Табела 3. Управа, администрација и услуге

Par.	Namena	P= m ²
28	Uprava i administracija	12401.20
	Uslužne delatnosti	9135.14
Ukupno:		21536.34

Табела 4. Производња и пратеће делатности

Par.	Namena	P= m ²
29	Proizvodanja i prateće delatnosti	2126.86
30	Proizvodanja i prateće delatnosti	3196.71
31	Proizvodanja i prateće delatnosti	7986.99
32	Proizvodanja i prateće delatnosti	6197.73
33	Proizvodanja i prateće delatnosti	22411.13
34	Proizvodanja i prateće delatnosti	17109.12
35	Proizvodanja i prateće delatnosti	11949.76
36	Proizvodanja i prateće delatnosti	7761.25
37	Proizvodanja i prateće delatnosti	10175.00
38	Proizvodanja i prateće delatnosti	9533.81
39	Proizvodanja i prateće delatnosti	13553.58
40	Proizvodanja i prateće delatnosti	11928.07
41	Proizvodanja i prateće delatnosti	10732.43
42	Proizvodanja i prateće delatnosti	13439.52
43	Proizvodanja i prateće delatnosti	1223.69
Ukupno:		149325.65

2.3.3 Намена и начин коришћења земљишта

Планом детаљне регулације Технолошког парка дефинише се начин коришћења и изградње простора, а према стратегији датој Генералним урбанистичким планом Вршца.

Овим планом дати су показатељи и правила за изградњу објеката.

Правила грађења и коришћења земљишта по појединачним парцелама дата су овим Планом детаљне регулације. При реализацији појединих објеката могућа су одступања од датих параметара али нису дозвољена њихова прекорачења више од 10%.

У оквиру парцеле, према правилима датим у овом плану, објекти се постављају својом уличном фасадом на грађевинску линију или померени од грађевинске линије

ако то захтева технолошки процес.

На једној грађевинској парцели може бити и више објеката, уз обавезу да се уклопе у Правила изградње објеката на парцели датих овим Планом (тачка 3.3).

Технолошки парк ће функционисати као независна целина, али подељен је у више зона:

1. Производне и пратеће делатности
2. Управа, администрација
3. Услугне делатности.
4. Саобраћајнице, пешачке површине

и паркинзи

Површине предвиђене за саобраћај, пешачке стазе и тротоаре, паркинге и инфраструктуру одређене су регулационим линијама саобраћајница и коридора за индустријски колосек и у оквиру тих простора не дозвољава се било каква изградња, нити постављање привремених објеката. У појасу регулације дозвољава се изградња само комуналне мреже.

5. Зелене површине

У овој зони предвиђене су површине намењене зеленилу.

Основни концепт формирања зелених површина је њихово повезивање у целовит систем.

Зеленило дуж саобраћајница, (централних и ободних) и на паркингу решавати дрворедима. Остале површине намењене зеленилу затравнити. Травнате површине освежити цветним врстама. За ову зону потребно је урадити посебан пројекат пејзажне обраде.

Табела 5. Биланс површина према основним (планским) наменама

	Namena površina	Površina u ha	%
1.	Proizvodne i prateće delatnosti	14.93	54.29 %
2.	Uprava, administracija	1.24	4.51 %
3.	Uslužne delatnosti	0.91	3.28 %
4.	Saobraćajnice, pešačke površine i parkinzi	5.83	21.21 %
5.	Zelene površine	4.58	16.67 %
	UKUPNO:	27.70	

3.0 Регулација мреже саобраћајних површина

Услови за саобраћајне површине

Разрадом Плана детаљне регулације решење Магистралног пута М-1.9 Београд

- румунска граница неће се мењати у зони улазне раскрснице јер је ширина пута у зони раскрснице задовољавајућа. Класична трокрака раскрсница треба да обезбеди неометан улазак и излазак и највећих камиона. ширина свих саобраћајница је 7.5 м са обостраним тротоарима по 2.0 м ширине. У оквиру Плана детаљне регулације предвиђена је нова интерна саобраћајна мрежа која обезбеђује нормалну циркулацију свих возила и прилаз до свих новопроекттованих парцела. На улазу у Технолошки парк предвиђен је простор за изградњу управне зграде са пратећим садржајима. За потребе мирујућег саобраћаја одмах после уласка у зону, за управу и потребе целе зоне обезбеђен је паркинг са 717 паркинг места за путничке аутомобиле, а за камионе је предвиђено дуж ободне саобраћајнице, која иде поред железничке станице, трака ширине 3.0 м дужине око 250 м на којој може да се паркира 10 камионе дужине 18 м. Све остале потребе за паркирањем путничких и теретних возила биће обезбеђене у склопу плацева јер паркирање дуж улица није дозвољено. Да би се обезбедио помоћни улаз/излаз из Технолошког парка саобраћајни систем је повезан са суседном Радном зоном, преко које је могуће обавити ту функцију.

У границама плана све нове саобраћајнице просторно су дефинисане основним елементима хоризонталне и вертикалне пројекције и регулације. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака у градском координатном систему. Обрађено решење презентирано је на приложеном ситуационом плану Р = 1:1000 лист бр. 5.

Нивелационо решење нових саобраћајница прилагодити што више теренским условима уз поштовање задате концепције регулације одвођења површинских вода. Нивелационо решење презентирано у овом елаборату није у потпуности обавезујуће у даљем пројектовању али основна оријентација вођења површинских вода и дефинисане ниске тачке у овом плану се морају задржати. Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни падови за коловоз 2.5%, за паркинге 2.5%-4.0% у зависности од површинске обраде и 2.0% за тротоаре.

Подужно вођење воде вршиће се подужним нагибом који не сме да буде мањи од 0.3%. Одводњавање атмосферских вода обезбедиће се површинским путем до сливника а даље кишном канализацијом.

Геомеханичка испитивања потребна за димензионисање нових коловозних конструкција радиће се у каснијим фазама пројектовања. Овим условима се одређује да нове коловозне површине имају коловозну конструкцију за тешко саобраћајно оптерећење. Конструкција пролаза на паркиралиштима је предвиђена за лако саобраћајно оптерећење а на паркинзима може бити од растер елемената по систему бетон-траваилиоднекогдругогдговарајућег материјала. На свим паркинзима предвидети садњу дрвореда после сваког трећег паркинг места на мин.1.5 м у односу на пролазну саобраћајницу. Димензије паркинг места за путничке аутомобиле не смеју бити мања од 2.4 м ц 4.8 м. док је планом предвиђена димензија од 2.5 м ц 5.0 м.

Регулационе ширине и основни елементи нормалних попречних профила дати су у ситуационом плану. Сви елементи попречног профила саобраћајних површина који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима визуелно и нивелационо.

Ради безбедног одвијања саобраћаја нарочито на раскрсницама треба предвидети одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

3.1 Регулација мреже инфраструктурних система

Инфраструктура је планирана на основу максималних капацитета простора тако да се може реализовати фазно.

3.1.1 Водоводна мрежа

Постојећи крак водоводне цеви од азбест-цемента пречника Ф 300 се налази са десне стране коридора магистралног пута Београд - Вршац гледано из правца Београда. Притисак на месту прикључка износи 3 бара.

На површини која је предвиђена за изградњу Технолошког парка Вршац не постоји водоводна мрежа. Пројектована мрежа за водоснабдевање је прстенастог типа

и на постојећи крак водоводне мреже ће бити прикључена на два места (један прикључак је на површини Технолошког парка, а други на површини проширене Радне зоне града Вршца), те ће водоводна мрежа Технолошког парка и проширене Радне зоне чинити једну целину.

Укупна дужина нове дистрибутивне водоводне мреже износи око 5,4 км, и то:

- укупна дужина цеви Ф 200 је 1505 м
- укупна дужина цеви Ф 150 је 1849 м
- укупна дужина цеви Ф 100 је 1980 м.

На раскрсницама улица и дуж улица на растојањима између 80 и 150 м, пројектовани су хидранти Ф 80 за потребе прања улица и евентуалног гашења пожара.

Потребна количина воде износи око
Љмац пас=15 л/с.

Новопроектвану мрежу водовода треба поставити у тротоарима са једне стране улице, на дубини од 1 м и на растојању од 0.5 м од ивичњака, опремити довољним бројем затварача, испуста и осталим арматурама потребним за њено лако одржавање и правилно функционисање.

Постојећи вод АЦ Ф 300 је довољан да задовољи потребе за водом, под условом да се уради појачање вода у улици Павлишки пут лево са Ф300 на Ф300 + Ф400. Услови за прикључке ће бити дефинисани при изради главног пројекта.

Коначни корисници ове водоводне мреже нису били познати за време пројектовања, тако да су могуће мање измене у димензијама цеви.

3.1.2. Канализациона мрежа

Одвођење употребљених вода у Вршцу одвија се по сепарационом принципу, па је тај принцип примењен и у овом Регулационом плану.

а) Одвођење фекалних вода

Постојећи крак колектора за фекалну канализацију од азбест-цемента пречника Ф400 се налази са леве стране коридора магистралног пута Београд - Вршац гледано из правца Београда.

Из разлога што се граница између Плана детаљне регулације Технолошког парка Вршац и Плана детаљне регулације проширења Радне зоне града Вршца и

вододелница не поклапају, фекалне воде се са површине Технолошког парка евакуишу већим делом гранатим системом цеви до постојећег шахта који се налази у непосредној близини улаза у Технолошки парк, а други мањи део се евакуише другим гранатим системом цеви који се својим већим делом налази на површини проширене Радне зоне.

Новопроектована мрежа фекалне канализације се састоји од цеви пречника Ф200, Ф250 и Ф300 чији су нагиби 4-5‰. Због малих количина фекалних вода и малог нагиба цеви (што је условљено малим нагибом терана), неопходно је на почетке појединих цеви прикључити сливнике (назначено у прорачуну).

Цеви фекалне канализације се воде на одстојању од 1м од осовине улице, са минималном дужином укопавања од 2.2 м до врха цеви. шахтови се постављају на свим укрштањима цеви и дуж цеви на минималном растојању од 160 ц Д (Д је пречник цеви).

Потреба за примарним пречистачем ће бити дефинисана при изради главног пројекта у сарадњи са пројектантом.

Коначни корисници ове канализационе мреже нису били познати за време пројектовања, тако да су могуће мање измене у димензијама цеви.

б) Одвођење атмосферских вода

На површини која је планирана за изградњу Технолошког парка већ постоји систем канала који, у новим условима, не могу решити проблем одводњавања атмосферских вода.

Стога ће атмосферске воде ће са површине Технолошког парка бити евакуисане гранатим системом цеви које ће захваћену воду одвести у планирани колектор атмосферских вода. Овај колектор пролази испод железничке пруге и воду са анализираниг простора одводи у поток Месић. Наведеним решењем се ово подручје поново прикључује на слив потока Месић, односно успоставља се стање пре изградње железничке пруге.

Димензионисање канализационе мреже извршити на кишу повратног периода једна година, трајања 15 минута и интензитета 100 л/с. Укупна количина атмосферске воде

која се евакуише износи око 2200 л/с.

Укупна дужина канализационе мреже је око 4800 м а пречници цеви се крећу у интервалу 300 до 1400 мм.

Цеви атмосферске канализације се воде по осовини са обраћајница са минималном дужином укопавања од 1.5 м.

3.1.3. Електроенергетска мрежа, ТТ мрежа и постројења

На подручју обухваћеним Планом детаљне регулације Технолошког парка постоје изграђени надземни далековод 35 кВ ДВ (Вршац 1 - Вршачки Виногради) и надземни далековод 20 кВ ДВ (Вршац 2 - Бела Црква).

У другој или трећој фази развоја Технолошког парка постојеће 20 кВ и 35 кВ далеководе изместити у земљу трасом која ће бити усаглашена са осталим инфраструктурним објектима.

Сви потрошачи у планираном подручју обухваћени овим Планом детаљне регулације напајаће се из реконструисане трафостанице ТС 110/20 кВ Вршац 1.

Планом детаљне регулације Технолошког парка обухваћено је 14 блокова бруто грађевинске површине од 79850 до 127760 м². За одређивање максималног једновременог оптерећења за објекте предвиђене на посматраном подручју коришћени су подаци о величини урбаних јединица и специфичној потрошњи од 60 Њ/м² нето грађевинске површине. Укупна потреба за електричном енергијом је $P_{\Sigma} = 6518$ кЊ што представља максималну једновремену снагу комплекса са максималним степеном изграђености.

За усвојени трафо јединицу од 630 кВА потребно је изградити

$$6518$$

$$n = \frac{6518}{630} = 10,4 \text{ трансформатора}$$

Укупно је предвиђена изградња 11 трафостаница 20/0,4 кВ.

Локације трансформаторских станица 20/0,4 кВ су приказане на приложеној ситуацији.

Планиране трансформаторске станице изградити као слободно стојеће монтажне бетонске објекте или у склопу

планираних грађевинских објеката. Објекте трафостаница грађевински предвидети тако да се у крајњој реализацији Плана детаљне регулације могу опремити до капацитета 2 x 630кВА. Степен опремљености трафостаница ће пратити степен изграђености објеката у појединим блоковима комплекса.

Објекте ТС 20/0,4 кВ извести тако да испуњавају услове из области дистрибуције електричне енергије као и услове непосредног испоручиоца електричне енергије.

За подмирење наведене потрошње потребно је извршити реконструкцију ТС 110 / 35 кВ Вршац 1. Трафостаница се мора реконструисати за напон 110 / 20 кВ са новим енергетским трансформатором и припадајућом опремом.

Планиране трансформаторске станице 20/0,4 кВ прикључити на електроенергетску мрежу 20 кВ кабловски у свему према условима надлежне електродистрибутивне организације. Трафостанице прикључити на принципу улаз-излаз на новопроектвану 20 кВ кабловску мрежу.

Електричну мрежу 1 кВ обликовати тако да задовољава све захтеве у вези континуитета и квалитета снабдевања потрошача електричном енергијом.

Прикључење објеката на кабловску 1 кВ мрежу извести преко типских прикључних кутија постављених на фасади објеката. Траса електроенергетске мреже је одређена конфигурацијом и распоредом објеката које напајају. Она у принципу прати регулациону линију, колске и пешачке комуникације и усклађене су са осталим објектима техничке инфраструктуре.

Све планиране саобраћајнице паркиралишта и пешачке стазе опремити инсталацијом осветљења.

Извор снабдевања електричном енергијом јавног осветљења биће планиране трафостанице 20/0,4 кВ. Укључење спољње расвете биће везано на централни систем укључења путем мрежне тифреквентне команде.

На мрежу спољне расвете спровести мере заштите од превисоког напона додира и кратког споја и преоптерећења.

На основу броја могућег броја запослених и површине објеката предвиђених

у склопу Плана детаљне регулације одређен је број телефонских прикључака према захтеву да на сваких 250 м² површине објеката буде 1 ТТ прикључак.

На основу овакве прогнозе потребно је на простору ограниченим овим Планом детаљне регулације обезбедити укупно 550 ТТ прикључака.

У простору обухваћеним овим Планом детаљне регулације предвиђен је грађевински објекат ИС (истурени степен) за који треба обезбедити простор од минимум 35 м² у приземљу зграде која треба да се гради за управу и администрацију. Предвидети ПВЦ цеви капацитета 4x2x110мм од просторије истуреног степена ИС до шахта испред објекта.

Прикључак истуреног степена ИС на АТЦ Вршац извести на постојећи оптички кабл.

Кабловска мрежа је подземна.

Подземну мрежу извести ТТ кабловима кроз постојећу или нову ТТ канализацију или полагањем у ископани ров. Поред ТТ мреже у исти ров са ТТ кабловима положити ПВЦ цев - 32/40 мм за КДС (кабловски дистрибутивни систем) и интернет мрежу.

План полагања ТТ мреже, канализације, КДС дати су на графичкој документацији.

а) Технички услови за електроенергетску мрежу и објекте

За обезбеђење сигурног и квалитетног напајања електричном енергијом потрошача на предметном комплексу потребно је изградити адекватну електроенергетску и ТТ мрежу и постројења и то:

Извршити реконструкцију ТС 110/35 кВ Вршац 1 за напон 110/20 кВ са новим енергетским трансформатором и припадајућом опремом.

Изградити нове трафостанице 20/0,4 кВ капацитета 1 x 630 кВА (2x630 кВА).

Изградити припадајућу мрежу 20 кВ и 1 кВ и мрежу јавне расвете.

Постојеће 20 кВ и 35 кВ далеководе изместити у земљу .

Трафостанице изградити као слободностојеће монтажно бетонске или у склопу планираних грађевинских објеката.

Просторије у које ће се сместити трансформаторске станице треба својом

величином и распоредом да омогуће несметан смештај трансформатора и одговарајуће опреме.

Обезбедити прилаз трафостаници изградњом приступног пута минималне ширине 3 м носивости 5 т до најближе јавне саобраћајнице.

Нагиб околних терена и приступног пута треба да буде такав да се онемогући продор атмосферских падавина у просторије за смештај трафостанице.

Разводну електричну мрежу напона 20 кВА у комплексу изградити као подземну са кабловима чији ће пресек одредити предузеће за дистрибуцију електричне енергије.

Електричну мрежу 1 кВ изградити као подземну.

Подземне воде полагати у рову потребних димензија а који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница положити у одговарајућој кабловској канализацији. Дубина укопавања за каблове до 1-10 кВ је 0,6-0,8 м а за каблове до 35 кВ је 0,8-1 м. ширина рова зависи од броја каблова у истом. Међусобни размак између каблова је 7 цм за каблове до 1 кВ, 8-10 цм за каблове до 10 кВ и 20 цм за каблове до 35 кВ.

При изградњи електродистрибутивних кабловских мрежа морају се обезбедити прописани размаци при паралелном полагању и укрштању са другим подземним инсталацијама.

Све планиране саобраћајнице опремити инсталацијом јавног осветљења. Напајање електричном енергијом јавног осветљења вршити из разводног поља јавне расвете смештеног у трафостаници и из ормана јавног осветљења.

б) Технички услови за ТТ мрежу и објекте

У простору обухваћеним овим Планом детаљне регулације предвиђен је грађевински објекат ИС (истурени степен) за који треба обезбедити простор од минимум 35 м² у приземљу зграде која треба да се гради за управу и администрацију.

Предвидети ПВЦ цеви капацитета 4x2x110 мм од просторије ИС до шахта испред објекта.

Прикључак истуреног степена ИС на

АТЦ Вршац извести на постојећи оптички кабл.

Телефонске прикључке за преплатнике на подручју овог Плана детаљне регулације обезбедити из истуреног степена ИС.

Претплатничку мрежу изградити на принципу круте кабловске мреже са унутрашњим кућним изводима.

Подземну мрежу извести ТТ кабловима кроз постојећу или нову ТТ канализацију или полагањем у ископани ров.

Поред ТТ мреже у исти ров са ТТ кабловима положити ПВЦ цев - 32/40 мм за КДС (кабловски дистрибутивни систем) и интернет мрежу.

На месту проласка каблова испод коловоза и на улазима у објекте предвидети ПВЦ цеви - 110 мм. Кабловски ров за полагање ТТ мреже и КДС је димензија 0,4x0,8 м.

На местима концентрације предвидети уградњу прописних изводних телефонских ормана.

3.1.4. Термотехничке инсталације

а) Пројекција енергетских потреба

На основу Плана детаљне регулације дела блока 82 (Технолошки парк у Вршцу добијена је намена и бруто грађевинска површина објеката (у предвиђеним блоковима од 28 до 43) дефинисаних кроз приказ биланса у појединим блоковима, а где се очекује значајна потрошња топлотне енергије обзиром на њихову намену, извршена је детаљна анализа и изказана пројекција потреба,

Табела 6. Укупни капацитет

Број блокова	Y (ком.)	14
Број привредних објеката	Y (ком.)	min. 14
Укупна BRGP	P max. (м ²)	134.64
	P min. (м ²)	84.150
Број запослених	N. (ком.)	2.200

Табела 7. Специфични топлотни капацитет

Spec. opterećenje - grejanje	Qg (W./m ² .)	140
Spec. opterećenje - ventilacija	Qv (W./m ² .)	210
Spec. opterećenje - san. topla voda	Qtw (W./m ² .)	10

Tabela 8. Projektni uslovi

Spoljna temperatura	ts (o. C.)	-18
Standardna unutrašnja temp.	tu (o. C.)	18
Srednja godišnja temp.	tm (o. C.)	4.2
Broj grejnih dana	n (dan./god.)	181
Broj časova grejanja	Tn (h./dan.)	16
Stepen korisnosti kotla	e/n (-)	0.85
Donja toplotna vrednost zemnog gasa	Hd (kWh./m ³ n.)	9.722

Tabela 9. Potrebne količine prirodnog gasa

Toplotna snaga za sve blokove - grejanje	Q uk.g (kW.)	13140
Potrošnja gasa za sve blokove	B g. (m. 3n/h.)	1,59
Ukupna godišnja potrošnja gasa za sve blokove	B g. uk. (m. 3n/h.)	1.860.000

б) Концепт решења

За обезбеђење енергетских потреба које су прецизиране у Табели бр. 6, а за потребе планиране изградње предвиђене Планом детаљне регулације предвиђено је да се обезбеди прикључак на гасоводну мрежу.

Према Условима за прикључак на гасоводну мрежу које је издало Друштвено предузеће за комуналне делатности “Други Октобар” - Вршац прецизирано је да се за потребе објеката предвиђене за изградњу у оквиру поменутих Регулационих планова за планирану потрошњу од 2600 м³/х природног гаса. Потребна количина гаса треба обезбедити преко гасовода високог притиска (10 бара), а у сагласности са постојећим пројектом “Главни пројекат бр. 097/92 - индустријски гасовод са мернорегулационом станицом. Према том Пројекту предвиђен је прикључак на постојећи гасовод високог притиска Вршац - Павлиш у разводном шахту на постојећу цев пречника ДН 150 . Од тог шахта па до индустријске зоне потребно је изградити нови прикључни цевовод за гасовод високог притиска израђен од челичних цеви пречника ДН 100 , укупне дужине од 2245 м¹, а у свему како је то дато у Ситуационом Плану.

Гасна подстанница је предвиђена у дворишту фондације “Хемофарма”, са капацитетом од Љ = 2000 м³/х (Љн = 4000 м³/х) природног гаса. Редукција притиска

у гасној подстаници је 10 / 1-2 бара. Радни (средњи) притисак је 1 бар, а највећи дозвољени радни притисак у индустријском гасоводу је 2 бар-а.

Од мерно регулационе подстанице па до постојећег индустријског гасовода, предвиђа се П.Е. гасовод ниског притиска пречника ДН 200 у дужини од 120 м¹, а како је дато у Ситуационом плану.

На индустријским гасоводу а испред подвожњака (код “Еурошпеда”), предвиђа се изградња шахта са гасном славинам за одвајање потрошача индустријске зоне од градског гасовода.

Од постојећег индустријског гасовода кроз коридор који пролази прстеном кроз простор Плана детаљне регулације, предвиђа се прикључак за гасну мрежу ниског притиска која снабдева будуће потрошаче у оквиру овог плана, а према планираним капацитетима и предвиђеној намени, а како је предвиђено овим Планом детаљне регулације.

Изградња разводне мреже планира се фазно према потребама будуће изградње, с тим да се прво изведе главни прстен, а потом према потребама кроз реализацију овог плана и остали потребни гасоводи а кроз резервисане коридоре и према свим условима који су дати овим Планом детаљне регулације а у складу са важећим прописима и стандардима који важе за ову врсту инсталација.

Диспозиција поменуте разводне мреже за природни гас као и предвиђени коридори дати су у Ситуационим плановима у оквиру Плана детаљне регулације. Приликом њиховог одређивање вођено је рачуна и о осталим спољним инсталацијама, што је приказано Синхрон планом.

Гасна мрежа изводи се од П.Е. цеви одговарајућег пречника, док се радни притисак предвиђа од 1 бара као и осталом делу индустријског гасовода.

в) Технички услови

За све производне или услужне делатности који треба да се граде на локацији овог Плана детаљне регулације предвиђа се централно или локално грејање просторија.

Свуда где то услови дозвољавају испитати могућност инсталације централне припреме санитарне потрошне воде.

У објектима са строгим захтевима у

погледу микроклиме предвидети хлађење просторија а према условима из технолошког пројекта и климатизацију према потребама за пословни простор, односно за просторије са штетним испарењима предвидети локалну или општу вентилацију.

г) Технички услови за извођење гасоводне мреже

У оквиру овог плана предвиђени су коридори за постављање магистралних и секундарних енерговода, као и локације за могуће објекте енергетских постројења.

Табела 10. Минимално дозвољено одстојање подземних гасовода (м)

ОБЈЕКАТ	Ukrštanje	Paralelno vođenje
Drugi gasovod	0,2	0,6
Toplovod, vodovod, kanalizacija	0,2	0,3
Kanali toplovoda	0,5	1,0
Nisko i visokonaponski elektrokablovi	0,3	0,6
Telefonski kablovi	0,3	0,5
Cevovodi tehnoloških fluida	0,2	0,6
Benzinske pumpe	-	5,0
Šahtovi i kanali	0,2	0,3
Visoko zelenilo	-	1,5

д) Технички услови за изградњу мерно регулационе станице (МРС)

Мерно регулационе станице (МРС) треба лоцирати тако да се поштују следеће препоруке о одаљености локације, уколико не постоје друга ограничења

-од магистралних и регионалних путева 8,0 м.

-од железничких и трамвајских пруга 15,0 м.

-од зграда 15,0 м.

-од надземних електровода (при чему је х - висина стуба електровода) $x + 3,0$ м.

ђ) Технички услови градње дистрибутивног гасовода

За извођење дистрибутивног гасовода придржавати се важећих прописа и техничко-технолошких услова као и:

-Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода треба да износи од 90 до 120 цм испод површине земље (зависно од услова терена).

-Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са:

а.) железничким пругама износи 1,5 метара рачунајући од горње ивице заштитне цеви догорње ивице прага.

б.) трамвајским пругама и индустријским колесецима износи 1,0 метара.

ц.) путевима и улицама метара 1,0 метара.

-ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода зависи од предвиђене дубине полагања гасовода и износи од 0,3 до 0,6 метара, где се веће ширине односе на већу дубину полагања,

-Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

е) Технички услови за котларнице

За поједине објекте или групе објеката предвиђа се индивидуалне котларнице. Предвиђене котларнице смештене су где год је то могуће у подрумским просторијама.

За котларнице обезбеђене су просторије које треба да буду следећих димензија,

-дужина и ширина у зависности од усвојене опреме са потребним просторима за пролаз и сервисирање опреме,

-висина у зависности од опреме али не мање од 2,8 м.

У оквиру котларнице предвидети и потребан димњак који мора да са својим пресеком и висином одговора техничким карактеристикама усвојених котлова, тако и условима заштите човекове животне средине.

Поред наведеног котларница мора да задовољи и друге услове:

-мора имати природну вентилацију,

-могућност одвода отпадних вода у канализацију,

-добро осветљење,

-директни улаз споља,

-двокрилна врата потрбних димензија за уношење опреме.

3.2. Регулација слободних и зелених површина

У радној зоне предвиђају се следеће категорије зелених површина:

-зелене површине специјалне намене,

-зелене површине уз управу, администрацију, угоститељство и

-заштитно зеленило.

Зеленило специјалне намене има, поред санитарно-хигијенског значаја, важан естетски ефекат. Спољној расвети овог

подручја такође треба посветити посебну пажњу.

Зелене површине уз управу, администрацију и угоститељство имају поред естетске функције и функцију заштите од сунца и доминантног ветра.

Заштитно зеленило се формира према паркингу и путу Београд - Вршац, уз унутрашње саобраћајнице (дрвореди) и у зони паркинга која је ван граница Технолошког парка. Ово зеленило треба да представља складан хортикултурно обрађен простор са врстама високих естетско-декоративних вредности. Неопходна је стална нега и заштита у контексту унапређења ове површине.

Улога зеленила је да унапреди квалитет животних и радних услова у Технолошком парку. Из тих разлога потребно је урадити пројекат озелењавања целог комплекса, водећи рачуна о климатским условима и могућим алергенским ефектима.

4.0. Правила парцелације

Парцелација је заснована на саобраћајном решењу и потребама стварања различитих величина парцела, које се лако могу прилагодити потребама малих и средњих предузећа.

Овим Планом детаљне регулације утврђене су парцеле јавних намена (парцеле јавног пута и коридора индустријског колосека, зелене површине, парцеле за објекте јавног интереса и др.). и парцела за остале намене, које се пре свега односе на производне активности. План је геореференциран и сваку тачку је могуће прочитати.

Парцеле за производне активности су састављене од модула. Сваки од ових модула може постати грађевинска парцела, у складу са Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, члан 66, према коме се грађевинска парцела може делити до минимума утврђеног применом правила о парцелацији. Приликом издавања извода из плана на основу урбанистичког пројекта, формирају се нове парцеле, зависно од потреба инвеститора, састављене од једног или више модула. При формирању нових парцела потребно је одредити грађевинске линије на начин прописан овим

Планом и Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације. При деоби и формирању нових парцела, а приликом издавања урбанистичких услова, водити рачуна да свака од ових парцела има приступ са јавног пута.

Најмања парцела се састоји од два модула: типског модула уз додатак простора до регулационе линије. Типски модули су величине око $18 \times 18 = 324 \text{ m}^2$ са ширином фронта 18 м на којима се у идеалној организацији простора лако смештају производни погони величине до 160 m^2 . Веће парцеле намењене су изградњи средњих предузећа са производним погонима величине до 1000 m^2 . ширина фронта ових парцела је до 36 м. Изградња већих индустријских капацитета ($1000 - 4000 \text{ m}^2$ и више) је могућа спајањем више модула до ширине фронта од 72 м и дужини 126 м.

У графичком прилогу План јавног и осталог земљишта са парцелацијом и регулациом и грађевинским линијама приказани су положај, облик и величина парцела и модула (типских и осталих) (лист бр. 4).

4.1. Регулација и нивелација

Регулационом линијом одвојене су јавне површине за саобраћајнице са паркинзима, док су остале површине намењене јавним садржајима дефинисане парцелама. Грађевинске линије дефинисане су у односу на регулациону линију.

У Прилогу ИИ дати су аналитичко геодетски елементи који одређују осе саобраћајница.

4.2. Инжењерско геолошки услови

У геоморфолошком смислу, терен је обликован завршним процесима еолске ерозије и површинског плављења. Антропогено преобликовање је донекле разорило природне површинске облике. Местимично терен је насипан ради постизања потребне нивелације песковито-шљунковитим и глиновитим материјалом дебљине до 1 м.

У погледу нагиба, терен је субхоризонталан. Локално дренарање површинских вода је отежано због малог нагиба терена. Због тога се местимично

појављују блага замочварења у периодима јачих падавина.

У грађи терена значајно су заступљени седименти квартара представљени барским и лесоидним глинама.

Досадашњи земљани радови нису довели до погоршања природних инжењерскогеолошких својстава терена. На постојећим објектима нису примећене деформације у статичком смислу што обезбеђује несметано функционисање система "терен - објекти".

Инжењерскогеолошка својства терена разматрају се у функцији литолошког састава терена и створених услова као полазна основа за дефинисање инжењерскогеолошких услова за реализацију планираног садржаја.

Студија о геолошко геотехничким својствима терена за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне и технолошког парка у Вршцу део је документације овог плана.

5.1. Очување природних и културних вредности

На подручју Плана нема евидентираних или заштићених природних вредности и објеката.

Очување културних добара радиће се на основу Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне дела блока 82 у Вршцу, које је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу Закона о културним добрима (Сл. гласник РС, бр.71/94) и члана 23. став 2. Закона о планирању и уређењу простора (Сл. гласник РС, бр.44/95).

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, План детаљне регулације Технолошког парка може се планирати на основу следећих археолошких услова:

□ у свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката инфраструктуре, пре почетка градње обавити заштитна археолошка истраживања, у оквиру габарита објеката;

□ обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода

за заштиту споменика културе у Панчеву приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;

-на целом простору Плана детаљне регулације потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

5.2. Мере за заштиту и унапређење шивотне средине

Вршац има релативно повољну просторну позицију, са евидентним природним вредностима. Близина Вршачког брега и Вршачких планина, Делиблатске пешчаре, добро проветравање, издвојене и добро планиране индустријске зоне, као и зелене површине смањиле су загађење које би се могло очекивати с обзиром на развијену индустријску производњу.

Приоритени проблеми животне средине условљени су квалитетним решењима:

-водоснабдевања;

-одводње и пречишћавања отпадних вода, загађености земљишта отпадним водама и чврстим отпадом;

-одлагања тј. депоновања смећа и формирање дивљих депонија итд.

Обзиром на улогу и значај Технолошког парка који ће развијати средње и високе технологије, то подразумева посебан третман према животној средини и одрживом развоју и предузимање посебних мера превентиве и заштите у складу са европским и светским

стандардима за ову врсту активности.

У производним објектима у којима се очекује аерозагађење морају се предузети све прописане техничке мере заштите (филтери, аспиратори и др.).

Сви објекти ће се прикључити на насељску канализацију уз претходно примарно пречишћавање и даље на уређај за пречишћавање пре упуштања у реципијент.

У погледу водоснабдевања изградити се водоводна мрежа за цео комплекс. Одвођење вишка атмосферских вода ће се вршити зацељеном каналском мрежом и отвореним каналима, а фекалне воде ће се евакуисати канализационом мрежом. На овај начин ће се заштитити подземне воде и земљиште од загађења.

У оквиру услова за заштиту средине у зони Технолошког парка посебне мере предузети приликом израде пројеката за:

- одлагање тј. депоновања индустријског и другог отпада;
- генерисање транспортних токова;
- емисију загађујућих материја;
- одводње и пречишћавање отпадних вода.

Даље усмеравање и проширење изградње Технолошког парка треба решавати на основу еколошких просторних потенцијала.

Климатски услови, вредновање, валоризација и бонитирање простора, анализа еколошких проблема постојећег стања и еколошки предлог намене површина обавезно се обрађују у фази пројектне документације.

Опште мере заштите животне средине обезбеђују се доследним спровођењем урбанистичког решења и услова надлежних предузећа.

Постављени плански нормативи су обавезујући, посебно у погледу: грађевинске изграђености локација, спратности објеката, основне намене површина, и нарочито заступљености простора са јавним зеленилом. Претходним условима обезбеђује се проветреност, осунчаност и у целини квалитетно амбијентално уређење комплекса.

Посебне мере и услови заштите животне средине се обезбеђују/спроводе на

следећи начин:

-на планском подручју забрањују се објекти за складиштење или промет опасних и штетних материја, као и делатности које не могу обезбедити дозвољене нормативе у погледу буке, емисије аероседимената, гасова, аромата и сл. Опасне и штетне материје могуће је држати у дозвољеним количинама неопходним за просес производње.

-отпадне материје прикупљају се и елиминишу са локација у организацији постојећих комуналних служби. чврсти отпад прикупља се у посебним контејнерима, и дневно одвози са локација према условима надлежног комуналног предузећа. У делу јавних површина предвидети редовно чишћење и прање саобраћајница и одржавање зеленила.

-одвођење отпадних вода регулише се прикључком на сепаратну канализациону мрежу. Атмосферска вода, као и већи део комуналних отпадних вода се уводи директно у атмосферску, односно фекалну канализацију. За отпадне воде, загађене органским и неорганским материјама, обавезан је предтретман пре упуштања у канализацију. Отпадне, опасне и штетне материје које се не могу неутрализовати или уклонити не смеју се упуштати у канализацију.

-загревање просторија свих објеката се обезбеђује прикључком на централни градски топлотни систем, или индивидуалним котловским постројењима са коришћењем природног гаса.

-електроенергетске потребе обезбеђују се изградњом нових ТС 10/0,4 кВ. За семштај ТС предвидети посебно услове за несметано проветравање, заштиту од евентуалне прекомерне буке и обезбеђења у случају хаваријског истицања трансформаторског уља.

-високо зеленило у оквиру комплекса планирано је пре свега уз просторе за мирујући саобраћај и у контактної зони према ободним градским улицама. За засаде потребно је предвидети формиране саднице, климатски и фитолошки адаптираних поднебљу, и посебно са високом отпорношћу на индустријско загађење.

Посебне мере заштите животне средине дефинисаће се посебном анализом у свему

према Закону о процени утицаја на животну средину и Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 135/04).

Процена утицаја на животну средину се ради за појединачне објекте, групу објеката и инсталација које чине техничко-технолошку целину на конкретној модуларној локацији.

Позитивна оцена процене утицаја на животну средину представља обавезујућ и предуслов за издавање урбанистичке сагласности, односно грађевинске дозволе. Детаљном анализом, у складу са динамиком изградње, могу се обухватити сепаратно објекти и делатности које представљају техничке или функционалне целине.

5.3. Мере за заштиту од елементарних непогода и услови од интереса за народну одбрану

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити остварена уз примену одговарајућ их превентивних просторних и грађевинских мера заштите, што подразумева:

-пројектовање, грађење, реконструкција и ревитализација објеката високоградње у свему према процењеном сеизмичком hazardу и прихватљивом ризику а у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 31/81; 49/82; 29/83; 21/88; 52/90);

-мере заштите од пожара - у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. лист РС”, бр. 37/88), Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 27/71), Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова (“Сл. лист СРЈ”, бр.6/92), Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 39/91), Правилником за електро инсталације ниског напона (“Сл. лист СРЈ”, бр.28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферских пражњења

(“Сл. лист СРЈ”, бр.11/96). Инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију МУП-а Србије, решење о одобрењу локације од МУП-а Србије - Управе противпожарне полиције;

-спровођење ефикасних заштитних мера услед пораста водотокова и мелиорационих одвода на основу катастра свих видова угрожености од површинских и подземних вода;

-мере с обзиром на присуство објеката од посебног значаја за одбрану земље и од интереса за Војску Србије и Црне Горе (у смислу одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље - “Сл. лист СРЈ”, бр. 39/95) на планском и суседном подручју;

Услови за кретање лица са инвалидитетом

При пројектовању и реализацији свих објеката неопходно применити решења која ће омогућити инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са неометаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (“Службени гласник РС”, бр. 18/97).

5.4. Мере за рационално коришћење енергије и употребе нових и обновљивих извора енергије

Програми који се односе на штедњу енергије, енергетску ефикасност објеката и коришћење обновљивих извора енергије, на нивоу Општине Вршац или појединих индустрија, не постоје.

Кроз урбанистичке услове и пројектне задатке за поједине објекте уврстити и следеће препоруке:

-пројектовати енергетски ефикасне објекте;

-користити све локалне обновљиве изворе енергије (сунце, ветар, биомаса, биогас);

-при решавању фасада водити рачуна о оријентацији;

-ветар користити за природно

проветравање;

-обезбедити заштиту од ветра;
-користити пасивне и активне соларне системе итд.

Овим Планом детаљне регулације даје се могућност да се део Технолошког парка пројектује и гради као енергетски ефикасна демонстрациона зона. Овакве зоне данас у свету постају врло значајне и укључене су у међународне пројекте било преко УН и њихових програма за енергетску ефикасност и одрживи развој, било преко ЕУ. У овој зони би се, између осталог, могли успоставити погодни услови за стимулисање предузетништва и иницијатива у тржишном приступу енергетској ефикасности.

Подручје деловања демонстрационе зоне:

-енергетски-ефикасне технологије;
-развој нових материјала и производа;
-саветодавне службе;
-информационе кампање;
-мерења, мониторинг и контрола;
-енергетски биланси.

Финансирање:

-донације и повољни домаћи и инострани кредити;
-међународна техничка помоћ из програма за развој.

6.0 Етапност реализације плана

План детаљне регулације предвиђа могућност фазна градње, о чему ће одлучивати инвеститор.

У првој фази изградиће се приступни пут од прве раскрснице који износи 260 м и први крак који се одваја ка североистоку дужине око 250м. Уз ове саобраћајнице предвиђена је изградња дела блокова 29-35.

7.0 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Концепција изградње са могућношћу фазне градње

Типови објеката

Објекти намењени производњи малих и средњих предузећа планирани су као приземни или са више етажа до дозвољене висинске регулације. Садржаји могу бити комерцијални, пословни и производни.

Карактеристике

-основнапредпостављенафункционална просторна јединица (модул) од 324 м² (18 ц 18 м) није обавезна);

-могућност увећања додатним јединицама;

-раст објекта у свим правцима;
-варијабилност и флексибилност простора и склопова;

-висок степен урбанистичке и архитектонске флексибилности;

-слобода естетског обликовања.

7.1. Правила изградње објеката на парцелама

Распоред планираних површина приказан је у графичком прилогу План намене површина.

Изградња објеката на парцелама у Технолошком парку врши се на основу следећих урбанистичких стандарда:

-површина заузетости простора објектима на парцели је до 70% површине тог простора;

-индекс изграђености на парцелама је од 1,5-2,1;

-висинска регулација је до 12 м а спратност је у оквиру ове регулације. Мањи делови објекта могу бити и виши само ако то захтева технолошки процес. На парцели 28, до П+3 или 16 м;

-грађевинске линије пословних, услужних, сервисних и продајних простора су мин. 5 м од регулационе линије;

-удаљење од границе суседне парцеле треба да буде најмање 3 м.

-на парцелама које се налазе уз индустријски колосек, грађевинске линије могу да буду до перонских граница;

-у оквиру комплекса мора се обезбедити простор за паркирање возила запослених и за посетиоце.

Сви остали стандарди дефинисаће се урбанистичко техничким условима.

7.2. Препоруке за пројектовање и коришћење простора

Пројектовање просторних склопова заснованих на димензионалној координацији обезбеђује висок квалитет планирања, пројектовања и грађења. Омогућено је флексибилно пројектовање унутар просторних јединица, објекта и урбанистичких склопова и то:

-унутар једног модула могуће је путем монтажно-демонтажних преградних зидова вршити измене у броју и величини просторија;

-уколико се простор користи за делатности које не захтевају веће спратне

висине (нпр. администрација), могућа је подела по вертикали;

-унутар једног склопа који се састоји од већег броја модула могуће су разне комбинације површина које временом, према потреби корисника могу да се мењају (повећавају или смањују);

-спољна флексибилност је могућа зависно од пројектантских, урбанистичких и захтева инвеститора, накнадним дограђивањем, уз унапред планирану етапну изградњу;

-флексибилност у току експлоатације која се јавља нпр. због раста производње, промене или допуне производног програма итд.

Идеја о модуларном систему који омогућава формирање великог броја варијантних решења потекла је из потреба да се будућим корисницима, који су за сада непознати, понуде простори који ће по величини и флексибилности задовољити њихове захтеве који покривају широк степен интересовања и потреба: од административних, продајних до производних. Поред тога предпоставља се да ће корисници простора временом мењати своје захтеве, како за величином тако и за опремањем простора, што им овај систем омогућава.

Овај систем омогућава груписање садржаја сродних по делатности и стварање иницијалних језгара.

На овај начин се могу остварити позитивни ефекти у просторној организацији, ефикасној употреби ресурса, изградњи комуналне и друге инфраструктуре, функционисању сервисних служби, заштити животне средине.

Поједине парцеле и објекти могу се различито инфраструктурно опремити. Предвиђено је да основна инфраструктурна опремљеност за цео комплекс буде уједначена, тј. да све парцеле и објекти на њима буду опремљени основном инфраструктуром потребном за функционисање овакве врсте објеката - водовод, канализација, електро и телефонске инсталације, топла вода, слободни канали за додатне инсталације.

Овакав принцип дозвољава квалитетну етапну градњу и уговарање у различитим степенима довршености, тако да је могуће да будући корисници простора постану власници или корисници различитих фаза објекта:

-монтажна конструкција;

-конструкција са језгром инсталација и омотачем;

-потпуно завршен објекат.

Табела 11.
показатељи

Урбанистички

Parcela	Površina ha	Stepen iskorišćenosti	Indeks izgrađenosti	spratnost
28	2.15	70	2.1	P+2 – P+3
29	0.21	70	1.5	P – P+1
30	0.32	70	1.5	P – P+1
31	0.80	70	1.5	P – P+1
32	0.62	70	1.5	P – P+1
33	2.24	70	1.5	P – P+1
34	1.71	70	1.5	P – P+1
35	1.19	70	1.5	P – P+1
36	0.78	70	1.5	P – P+1
37	0.10	70	1.5	P – P+1

8.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Предметни урбанистички план ће се спроводити на следећи начин:

При изради урбанистичко техничких услова обавезно је приложити идејно решење или идејни пројекат објекта и прикључака на инфраструктурне системе, опис технологије и процеса рада, мишљење Министарства надлежног за послове заштите животне средине о потреби израде утицаја на животну средину.

Потребно је при реализацији плана водити рачуна да у оквиру појединих блокова не остану површине (модули) који нису у вези са јавним путем.

Начин реализације Плана детаљне регулације:

1. Издавањем извода из плана за потребе изградње на постојећим парцелама и за изградњу на јавном земљишту.

2. Израда Урбанистичког пројекта за делове плана где је потребна препарцелација.

8.1 ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ове Измене и допуне плана детаљне регулације представљају плански основ за издавање локацијске документације за изградњу објеката, мрежа саобраћаја и инфраструктуре, уређења зеленила, као и уређење свих простора у оквиру плана, а према правилима овог плана.

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРШАЦ

Број:011-037/2010-II-01
Датум: 07.10.2010. год.
Вршац, Трг победе 1

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Стевица Назарчић, с.р.

PRILOG 2 PLANU DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA 82

1

PRILOG 2
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI ZA OSU SAOBRAĆAJNICE

T01	Y =7522247.83	X=4995549.40	Z=103.00
T02	Y =7522346.46	X=4995471.18	
T03	Y =7522430.90	X=4995426.61	
T04	Y =7522445.41	X=4995416.89	
T05	Y =7522464.78	X=4995403.89	
T06	Y =7522477.03	X=4995382.58	Z=101.77
T07	Y =7522630.48	X=4995115.53	Z=103.09
T08	Y =7522685.28	X=4995020.16	Z=103.27
T09	Y =7522545.62	X=4995483.99	
T10	Y =7522572.40	X=4995437.39	Z=102.09
T11	Y =7522646.14	X=4995309.07	Z=102.86
T12	Y =7522719.11	X=4995182.07	Z=103.34
T13	Y =7522770.70	X=4995092.30	Z=103.70
T14	Y =7522780.66	X=4995074.96	
T15	Y =7522763.32	X=4995065.00	Z=103.70
T16	Y =7522680.35	X=4995499.42	Z=102.72
T17	Y =7522700.55	X=4995511.02	
T18	Y =7522708.96	X=4995489.30	Z=102.76
T19	Y =7522757.92	X=4995362.89	Z=103.41
T20	Y =7522797.54	X=4995260.61	Z=103.72
T21	Y =7522803.08	X=4995246.31	
T22	Y =7522791.10	X=4995237.55	Z=103.69
T23	Y =7522536.04	X=4995061.26	
T24	Y =7522446.99	X=4995010.10	
T25	Y =7522463.82	X=4995009.80	
T26	Y =7522408.92	X=4994945.29	Z=102.19
T27	Y =7522400.09	X=4994931.21	
T28	Y =7522329.25	X=4995098.90	Z=102.82
T29	Y =7522375.19	X=4995487.17	
T30	Y =7522388.40	X=4995478.15	
T31	Y =7522401.62	X=4995469.13	
T32	Y =7522414.83	X=4995460.11	
T33	Y =7522428.05	X=4995451.08	
T34	Y =7522441.26	X=4995442.06	
T35	Y =7522454.48	X=4995433.04	
T36	Y =7522467.69	X=4995424.02	
T37	Y =7522445.29	X=4995505.52	
T38	Y =7522458.50	X=4995496.49	
T39	Y =7522471.72	X=4995487.47	
T40	Y =7522484.93	X=4995478.45	
T41	Y =7522498.15	X=4995469.43	
T42	Y =7522430.89	X=4995570.23	
T43	Y =7522444.11	X=4995561.20	

PRILOG 2 PLANU DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA 82

2

T44	Y =7522457.32	X=4995552.18	
T45	Y =7522470.54	X=4995543.16	
T46	Y =7522456.43	X=4995608.30	
T47	Y =7522469.65	X=4995599.28	
T48	Y =7522696.35	X=4995337.92	Z= 103.07
T49	Y =7522703.04	X=4995341.76	
T50	Y =7522710.24	X=4995344.54	Z=102.60

PRILOG 1 PLANU DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA 82

1

PRILOG 1
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI ZA GRANICE PARCELA

PARCELA 1Površina 9414.42 m²

Obim 1480.00 m

66	Y=7522253.04	X=4995534.17
01	Y=7522269.99	X=4995552.73
02	Y=7522270.93	X=4995549.69
03	Y=7522272.62	X=4995546.99
04	Y=7522274.95	X=4995544.82
05	Y=7522359.27	X=4995483.19
06	Y=7522375.30	X=4995471.47
07	Y=7522389.25	X=4995461.47
08	Y=7522449.25	X=4995421.23
09	Y=7522456.40	X=4995415.96
10	Y=7522463.06	X=4995410.08
11	Y=7522469.16	X=4995403.62
12	Y=7522474.67	X=4995396.66
13	Y=7522476.89	X=4995394.48
14	Y=7522479.77	X=4995393.28
15	Y=7522482.88	X=4995393.19
16	Y=7522485.82	X=4995394.22
17	Y=7522491.82	X=4995384.45
18	Y=7522489.61	X=4995382.46
19	Y=7522488.18	X=4995379.57
20	Y=7522488.00	X=4995377.04
153	Y=7522624.99	X=4995138.64
21	Y=7522631.03	X=4995128.12
22	Y=7522633.70	X=4995126.96
23	Y=7522637.09	X=4995127.02
24	Y=7522639.99	X=4995128.35
25	Y=7522645.41	X=4995117.99
26	Y=7522644.20	X=4995117.07
27	Y=7522642.31	X=4995114.99
28	Y=7522641.23	X=4995112.30
29	Y=7522641.18	X=4995109.44

30 Y=7522642.14 X=4995106.75
 31 Y=7522683.42 X=4995034.95
 32 Y=7522685.41 X=4995032.74
 33 Y=7522688.30 X=4995031.31
 34 Y=7522691.51 X=4995031.09
 35 Y=7522694.56 X=4995032.12

PRILOG 1 PLANU DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA 82

2

36 Y=7522700.29 X=4995022.15
 37 Y=7522676.01 X=4995008.20
 38 Y=7522670.28 X=4995018.17
 39 Y=7522672.71 X=4995020.29
 40 Y=7522674.13 X=4995023.17
 41 Y=7522674.35 X=4995026.38
 42 Y=7522673.32 X=4995029.43
 43 Y=7522632.47 X=4995100.53
 44 Y=7522630.35 X=4995102.95
 45 Y=7522627.47 X=4995104.38
 46 Y=7522624.30 X=4995104.60
 47 Y=7522621.21 X=4995103.57
 48 Y=7522615.48 X=4995113.54
 49 Y=7522617.90 X=4995115.66
 50 Y=7522619.33 X=4995118.55
 51 Y=7522619.55 X=4995121.76
 52 Y=7522618.52 X=4995124.81
 Y=7522472.34 X=4995379.19
 54 Y=7522468.27 X=4995385.64
 55 Y=7522463.74 X=4995391.77
 56 Y=7522458.78 X=4995397.56
 57 Y=7522453.41 X=4995402.97
 58 Y=7522447.66 X=4995407.97
 59 Y=7522441.56 X=4995412.54
 60 Y=7522301.48 X=4995506.49
 61 Y=7522298.30 X=4995508.58
 62 Y=7522295.08 X=4995510.61
 63 Y=7522291.82 X=4995512.57
 64 Y=7522288.53 X=4995514.48
 65 Y=7522255.94 X=4995532.88

PARCELA 2

Povrsina 2855.79 m²
 Obim 493.76 m

16 Y=7522485.82 X=4995394.22
 68 Y=7522555.03 X=4995433.99
 69 Y=7522558.27 X=4995436.82
 70 Y=7522560.17 X=4995440.66
 71 Y=7522560.46 X=4995444.95
 72 Y=7522559.09 X=4995449.01
 73 Y=7522569.06 X=4995454.74
 74 Y=7522571.88 X=4995451.51
 75 Y=7522575.73 X=4995449.60
 76 Y=7522580.01 X=4995449.31
 77 Y=7522584.08 X=4995450.69
 79 Y=7522683.68 X=4995507.91
 80 Y=7522679.17 X=4995492.11
 81 Y=7522587.40 X=4995439.38

PRILOG 1 PLANU DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA 82

3

82 Y=7522584.98 X=4995437.26
 83 Y=7522583.55 X=4995434.38
 84 Y=7522583.33 X=4995431.17
 85 Y=7522584.36 X=4995428.12
 86 Y=7522574.39 X=4995422.39
 87 Y=7522572.27 X=4995424.81
 88 Y=7522569.39 X=4995426.24
 89 Y=7522566.18 X=4995426.46
 90 Y=7522563.13 X=4995425.43
 17 Y=7522491.82 X=4995384.45

PARCELA 3

Povrsina 3171.10 m²
 Obim 561.67 m

86 Y=7522574.39 X=4995422.39
 85 Y=7522584.36 X=4995428.12
 133 Y=7522644.15 X=4995324.07
 134 Y=7522646.27 X=4995321.64
 135 Y=7522649.15 X=4995320.22
 136 Y=7522652.36 X=4995320.00
 137 Y=7522655.41 X=4995321.03
 138 Y=7522661.12 X=4995311.09
 139 Y=7522658.72 X=4995308.94
 140 Y=7522657.29 X=4995306.05
 141 Y=7522657.07 X=4995302.84
 142 Y=7522658.10 X=4995299.79
 164 Y=7522716.26 X=4995198.58
 163 Y=7522706.28 X=4995192.86

PARCELA 4

Povrsina 1105.62 m²
 Obim 215.47 m

137 Y=7522655.41 X=4995321.03
 143 Y=7522693.85 X=4995343.12
 144 Y=7522697.24 X=4995344.97
 145 Y=7522700.69 X=4995346.70
 146 Y=7522704.20 X=4995348.29
 147 Y=7522707.78 X=4995349.75
 122 Y=7522742.64 X=4995363.17
 121 Y=7522746.80 X=4995352.45
 152 Y=7522712.69 X=4995339.36
 151 Y=7522709.15 X=4995337.87
 150 Y=7522705.65 X=4995336.29
 149 Y=7522702.21 X=4995334.57
 148 Y=7522698.85 X=4995332.72
 138 Y=7522661.12 X=4995311.09

PARCELA 5Povrsina 4595.97 m²

Obim 651.76 m

79 Y=7522683.64 X=4995507.89
 97 Y=7522689.58 X=4995510.26
 98 Y=7522695.92 X=4995510.83
 99 Y=7522702.15 X=4995509.59
 100 Y=7522707.78 X=4995506.63
 101 Y=7522712.34 X=4995502.20
 102 Y=7522715.49 X=4995496.67
 103 Y=7522806.14 X=4995261.76
 104 Y=7522807.36 X=4995257.23
 105 Y=7522807.58 X=4995252.54
 106 Y=7522806.81 X=4995247.91
 107 Y=7522805.07 X=4995243.55
 108 Y=7522802.44 X=4995239.66
 109 Y=7522799.05 X=4995236.41
 110 Y=7522784.48 X=4995239.70
 111 Y=7522787.50 X=4995242.58
 112 Y=7522789.83 X=4995246.03
 113 Y=7522791.38 X=4995249.90
 157 Y=7522791.92 X=4995252.67
 114 Y=7522792.06 X=4995254.01
 115 Y=7522791.85 X=4995258.17
 116 Y=7522790.76 X=4995262.19
 117 Y=7522757.50 X=4995347.74
 118 Y=7522755.74 X=4995350.44
 119 Y=7522753.11 X=4995352.29
 120 Y=7522749.97 X=4995353.00
 121 Y=7522746.80 X=4995352.45
 122 Y=7522742.64 X=4995363.17
 123 Y=7522745.36 X=4995364.89
 124 Y=7522747.22 X=4995367.53
 125 Y=7522747.92 X=4995370.67
 126 Y=7522747.37 X=4995373.84
 127 Y=7522705.28 X=4995482.86
 128 Y=7522702.72 X=4995487.41
 129 Y=7522698.98 X=4995491.05
 130 Y=7522694.35 X=4995493.49
 131 Y=7522689.23 X=4995494.51
 132 Y=7522684.02 X=4995494.03
 80 Y=7522679.17 X=4995492.11

PARCELA 6Povrsina 2452.77 m²

Obim 428.26 m

24 Y=7522639.99 X=4995128.35
 158 Y=7522706.09 X=4995179.29
 159 Y=7522708.01 X=4995181.42
 160 Y=7522709.06 X=4995184.07
 161 Y=7522709.10 X=4995186.93
 162 Y=7522708.15 X=4995189.62
 163 Y=7522706.28 X=4995192.86
 164 Y=7522716.26 X=4995198.58
 165 Y=7522718.53 X=4995196.07
 166 Y=7522721.63 X=4995194.73
 167 Y=7522725.02 X=4995194.78
 Y=7522728.08 X=4995196.23
 110 Y=7522784.57 X=4995239.77
 109 Y=7522799.05 X=4995236.41
 168 Y=7522731.47 X=4995184.33
 169 Y=7522729.79 X=4995182.48
 170 Y=7522728.88 X=4995180.15
 171 Y=7522728.83 X=4995177.65
 172 Y=7522729.67 X=4995175.30
 173 Y=7522731.97 X=4995171.30
 174 Y=7522721.97 X=4995165.55
 175 Y=7522719.79 X=4995168.06
 176 Y=7522716.77 X=4995169.45
 177 Y=7522713.45 X=4995169.47
 178 Y=7522710.41 X=4995168.11
 25 Y=7522645.48 X=4995118.06

PARCELA 7Povrsina 2306.56 m²

Obim 413.15 m

173 Y=7522731.97 X=4995171.30
 179 Y=7522777.55 X=4995091.92
 180 Y=7522779.64 X=4995086.76
 181 Y=7522780.38 X=4995081.00
 182 Y=7522779.61 X=4995075.25
 183 Y=7522777.38 X=4995069.88
 184 Y=7522773.83 X=4995065.28
 185 Y=7522769.22 X=4995061.76
 36 Y=7522700.29 X=4995022.15
 35 Y=7522694.56 X=4995032.12
 187 Y=7522757.42 X=4995068.24
 188 Y=7522760.94 X=4995070.97
 189 Y=7522763.80 X=4995074.69
 190 Y=7522765.61 X=4995079.03

PRILOG 1 PLANU DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA 82

6

191 Y=7522766.23 X=4995083.69
 192 Y=7522765.63 X=4995088.35
 193 Y=7522763.97 X=4995092.47
 174 Y=7522721.97 X=4995165.55

PARCELA 8

Povrsina 942.83 m²
 Obim 186.97 m

241 Y=7522538.04 X=4995046.23
 242 Y=7522548.00 X=4995051.99
 198 Y=7522588.85 X=4994980.89
 199 Y=7522578.88 X=4994975.16

PARCELA 9

Povrsina 3729.80 m²
 Obim 629.48 m

273 Y=7522392.92 X=4994930.41
 272 Y=7522395.88 X=4994935.39
 271 Y=7522401.39 X=4994944.34
 270 Y=7522407.16 X=4994953.13
 269 Y=7522413.20 X=4994961.73
 268 Y=7522419.49 X=4994970.16
 267 Y=7522426.03 X=4994978.39
 266 Y=7522432.81 X=4994986.42
 265 Y=7522439.83 X=4994994.24
 264 Y=7522447.09 X=4995001.85
 263 Y=7522449.05 X=4995005.00
 262 Y=7522449.47 X=4995008.69
 261 Y=7522448.29 X=4995012.21
 260 Y=7522445.71 X=4995014.89
 259 Y=7522457.69 X=4995020.76
 258 Y=7522460.58 X=4995019.42
 257 Y=7522463.24 X=4995019.43
 256 Y=7522465.60 X=4995019.98
 255 Y=7522467.94 X=4995021.41
 254 Y=7522476.49 X=4995028.57
 253 Y=7522485.27 X=4995035.45
 251 Y=7522494.27 X=4995042.05
 251* Y=7522503.47 X=4995048.36
 250 Y=7522512.86 X=4995054.38
 249 Y=7522522.45 X=4995060.09
 48 Y=7522615.48 X=4995113.54
 47 Y=7522621.21 X=4995103.57
 247 Y=7522551.04 X=4995063.25
 246 Y=7522548.61 X=4995061.14
 245 Y=7522547.18 X=4995058.25

PRILOG 1 PLANU DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA 82

7

244 Y=7522546.97 X=4995055.04
 243 Y=7522548.00 X=4995051.99
 241 Y=7522538.04 X=4995046.23
 240 Y=7522535.90 X=4995048.68
 239 Y=7522532.99 X=4995050.10
 238 Y=7522529.75 X=4995050.29
 237 Y=7522526.68 X=4995049.22
 236 Y=7522517.64 X=4995043.68
 235 Y=7522508.77 X=4995037.86
 234 Y=7522500.08 X=4995031.77
 233 Y=7522491.58 X=4995025.43
 232 Y=7522483.27 X=4995018.83
 231 Y=7522475.17 X=4995011.99
 230 Y=7522467.27 X=4995004.90
 229 Y=7522459.60 X=4994997.58
 228 Y=7522452.15 X=4994990.02
 227 Y=7522444.93 X=4994982.25
 226 Y=7522437.95 X=4994974.26
 225 Y=7522431.22 X=4994966.06
 224 Y=7522424.74 X=4994957.67
 223 Y=7522418.51 X=4994949.08
 222 Y=7522417.52 X=4994947.13
 221 Y=7522417.12 X=4994944.98
 220 Y=7522417.33 X=4994942.81
 211 Y=7522418.14 X=4994940.78
 212 Y=7522412.66 X=4994927.24
 277 Y=7522410.93 X=4994928.97
 Y=7522408.57 X=4994929.62
 276 Y=7522406.21 X=4994929.01
 275 Y=7522404.46 X=4994927.30
 274 Y=7522402.81 X=4994924.53

PARCELA 10

Povrsina 2414.19 m²
 Obim 370.74 m

260 Y=7522445.71 X=4995014.89
 304 Y=7522343.49 X=4995082.58
 303 Y=7522340.43 X=4995083.77
 302 Y=7522337.15 X=4995083.81
 301 Y=7522334.07 X=4995082.68
 300 Y=7522329.69 X=4995081.96
 299 Y=7522325.28 X=4995082.40
 298 Y=7522321.13 X=4995083.98
 297 Y=7522317.53 X=4995086.58
 296 Y=7522314.74 X=4995090.03
 295 Y=7522312.93 X=4995094.08
 294 Y=7522312.25 X=4995098.47
 293 Y=7522312.73 X=4995102.88

292 Y=7522311.01 X=4995103.90
 291 Y=7522317.05 X=4995112.05
 290 Y=7522317.82 X=4995111.48
 289 Y=7522322.02 X=4995114.26
 288 Y=7522326.55 X=4995115.68
 287 Y=7522331.44 X=4995115.75
 286 Y=7522336.15 X=4995114.43
 285 Y=7522340.29 X=4995111.82
 284 Y=7522343.52 X=4995108.14
 283 Y=7522345.56 X=4995103.70
 282 Y=7522346.25 X=4995098.85
 281 Y=7522346.68 X=4995096.26
 280 Y=7522347.92 X=4995093.95
 279 Y=7522349.84 X=4995092.16
 259 Y=7522457.69 X=4995020.76

PARCELA 11

Povrsina 3796.83 m²
 Obim 663.39 m

211 Y=7522418.14 X=4994940.78
 210 Y=7522438.45 X=4994905.43
 209 Y=7522441.27 X=4994901.75
 208 Y=7522444.94 X=4994898.92
 207 Y=7522449.21 X=4994897.14
 206 Y=7522453.81 X=4994896.52
 205 Y=7522458.40 X=4994897.12
 204 Y=7522462.69 X=4994898.88
 203 Y=7522575.84 X=4994963.90
 202 Y=7522578.26 X=4994966.02
 201 Y=7522579.69 X=4994968.90
 200 Y=7522579.91 X=4994972.11
 199 Y=7522578.88 X=4994975.16
 198 Y=7522588.85 X=4994980.89
 197 Y=7522590.97 X=4994978.47
 196 Y=7522593.85 X=4994977.04
 195 Y=7522597.06 X=4994976.82
 193 Y=7522600.11 X=4994977.85
 38 Y=7522670.28 X=4995018.17
 37 Y=7522676.01 X=4995008.20
 219 Y=7522463.98 X=4994886.36
 218 Y=7522456.98 X=4994883.21
 217 Y=7522451.22 X=4994882.46
 216 Y=7522445.46 X=4994883.23
 215 Y=7522440.10 X=4994885.47
 214 Y=7522435.50 X=4994889.01
 213 Y=7522431.97 X=4994893.63
 212 Y=7522412.66 X=4994927.24

PARCELA 12

Povrsina 425.29 m²
 Obim 100.92 m

93 Y=7522538.09 X=4995485.56
 94 Y=7522553.21 X=4995482.33
 73 Y=7522569.06 X=4995454.74
 72 Y=7522559.09 X=4995449.01

PARCELA 13

Povrsina 17340.68 m²
 Obim 656.83 m

Y=7522359.27 X=4995483.19
 Y=7522467.76 X=4995644.94
 Y=7522495.17 X=4995639.79
 Y=7522489.28 X=4995612.97
 Y=7522488.83 X=4995606.27
 Y=7522478.18 X=4995561.00
 Y=7522465.35 X=4995501.50
 Y=7522523.15 X=4995488.75
 Y=7522467.34 X=4995405.55
 Y=7522463.06 X=4995410.08
 Y=7522456.40 X=4995415.96
 Y=7522449.25 X=4995421.23
 Y=7522389.25 X=4995461.47
 Y=7522375.30 X=4995471.47

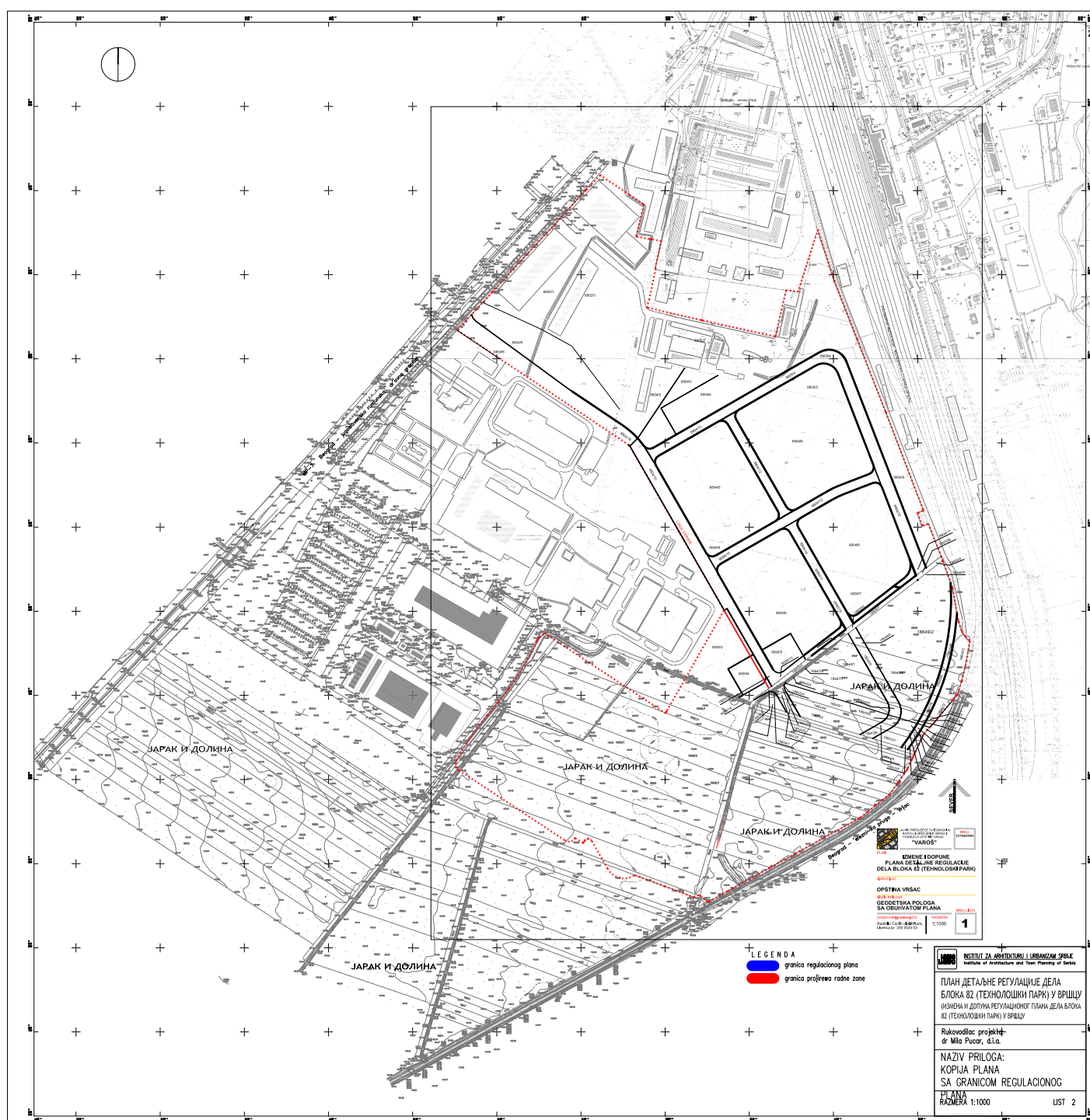
PARCELA 14

Povrsina 3794.28 m²
 Obim 1053.94 m

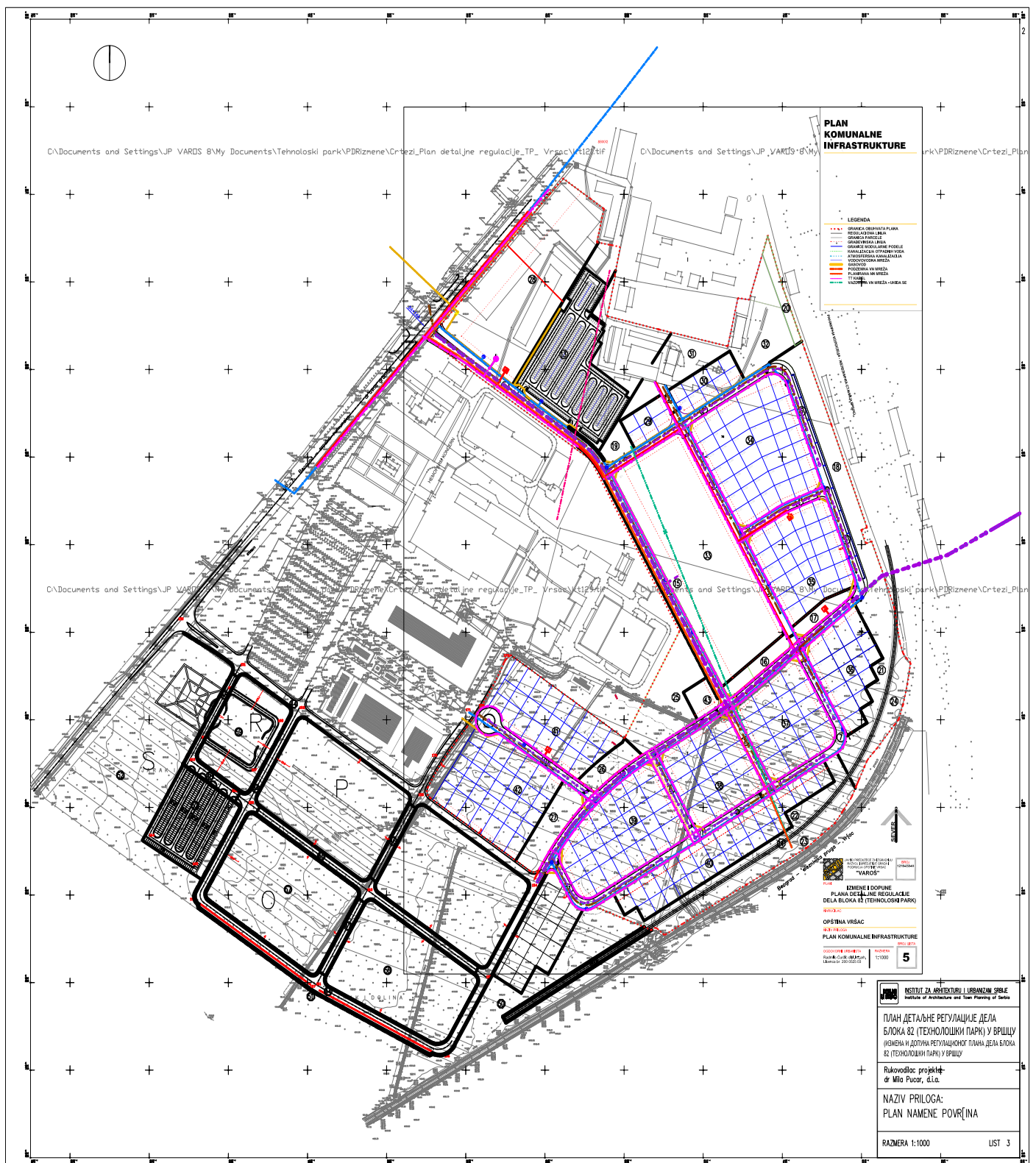
359 Y=7522534.61 X=4994859.95
 324 Y=7522525.38 X=4994863.40
 325 Y=7522691.11 X=4994958.63
 326 Y=7522708.60 X=4994969.51
 327 Y=7522725.30 X=4994981.58
 328 Y=7522741.12 X=4994994.78
 329 Y=7522755.99 X=4995009.05
 330 Y=7522769.82 X=4995024.32
 331 Y=7522782.56 X=4995040.52
 332 Y=7522794.15 X=4995057.56
 333 Y=7522804.52 X=4995075.36
 334 Y=7522813.63 X=4995093.84
 335 Y=7522821.43 X=4995112.92
 336 Y=7522827.89 X=4995132.48
 337 Y=7522832.97 X=4995152.45

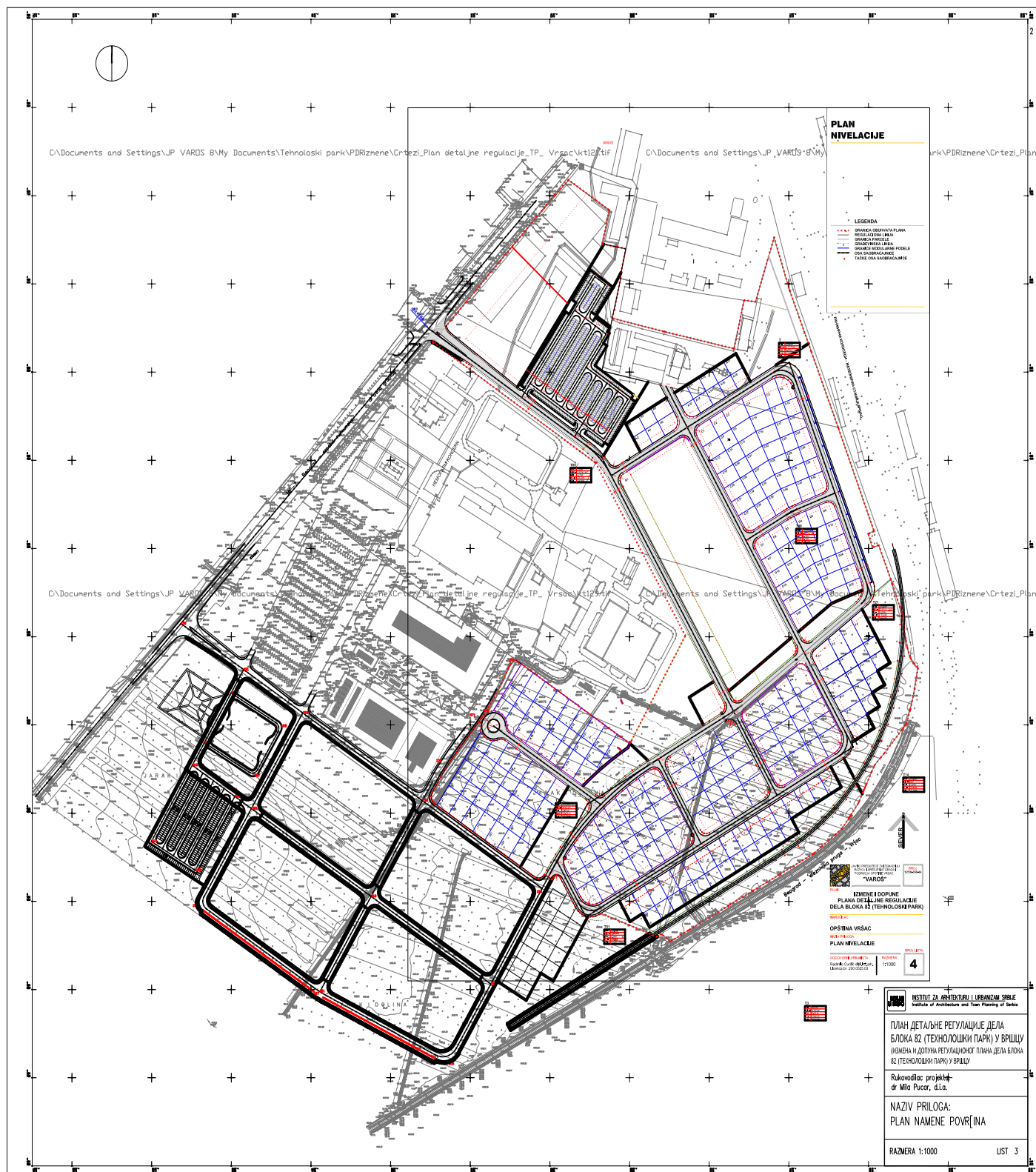
338 Y=7522836.65 X=4995172.72
 339 Y=7522838.92 X=4995193.21
 340 Y=7522839.75 X=4995213.79
 341 Y=7522839.15 X=4995234.39
 342 Y=7522841.51 X=4995227.88
 343 Y=7522846.73 X=4995197.65
 344 Y=7522844.93 X=4995178.00
 345 Y=7522841.80 X=4995158.17
 346 Y=7522837.36 X=4995138.59
 347 Y=7522831.64 X=4995119.34
 348 Y=7522824.66 X=4995100.52

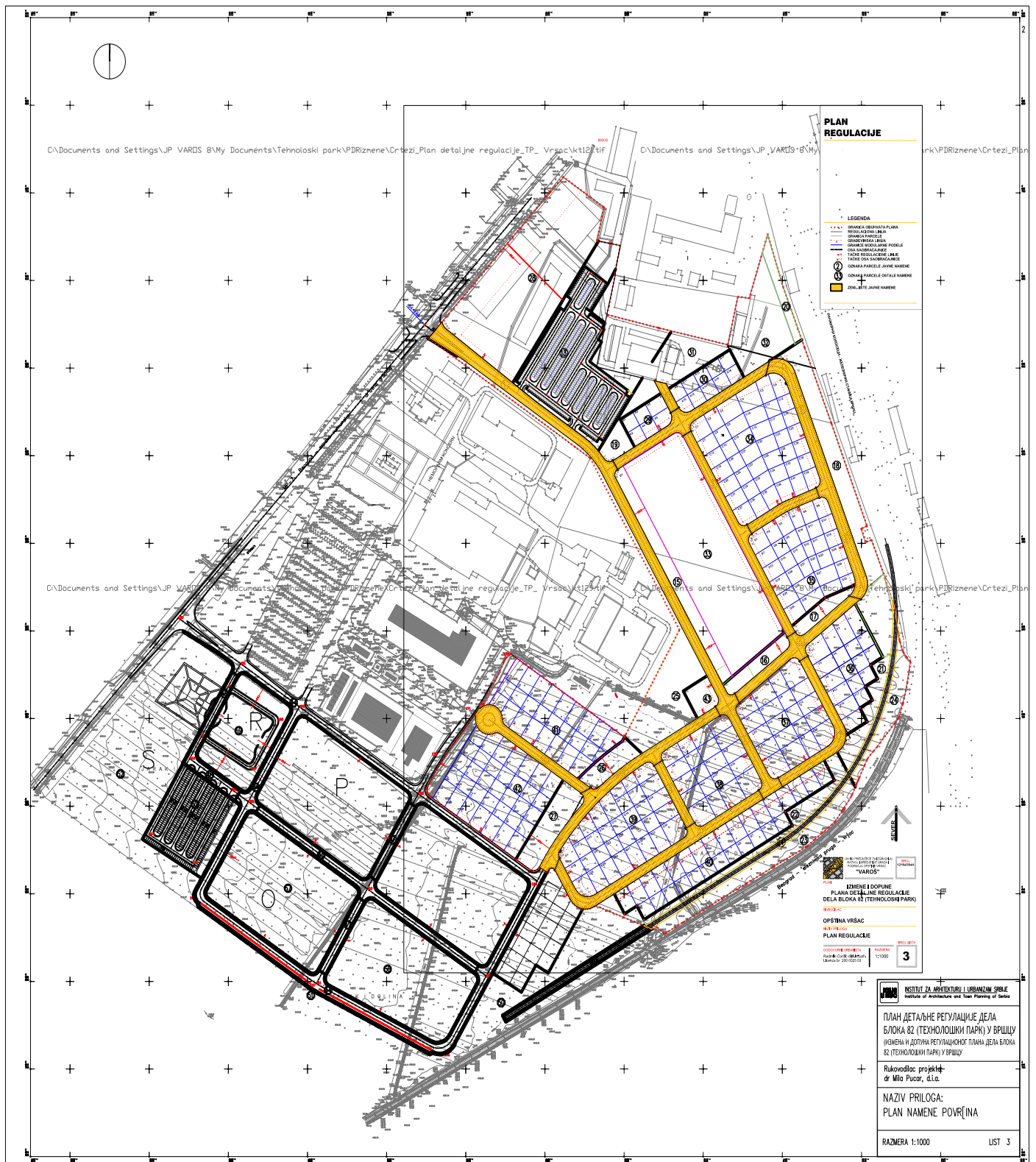
349 Y=7522816.45 X=4995082.20
 350 Y=7522806.96 X=4995064.32
 351 Y=7522796.49 X=4995047.38
 352 Y=7522784.84 X=4995031.04
 353 Y=7522772.13 X=4995015.50
 354 Y=7522758.41 X=4995000.83
 355 Y=7522743.76 X=4994987.10
 356 Y=7522728.24 X=4994974.37
 357 Y=7522711.91 X=4994962.70
 358 Y=7522694.84 X=4994952.13

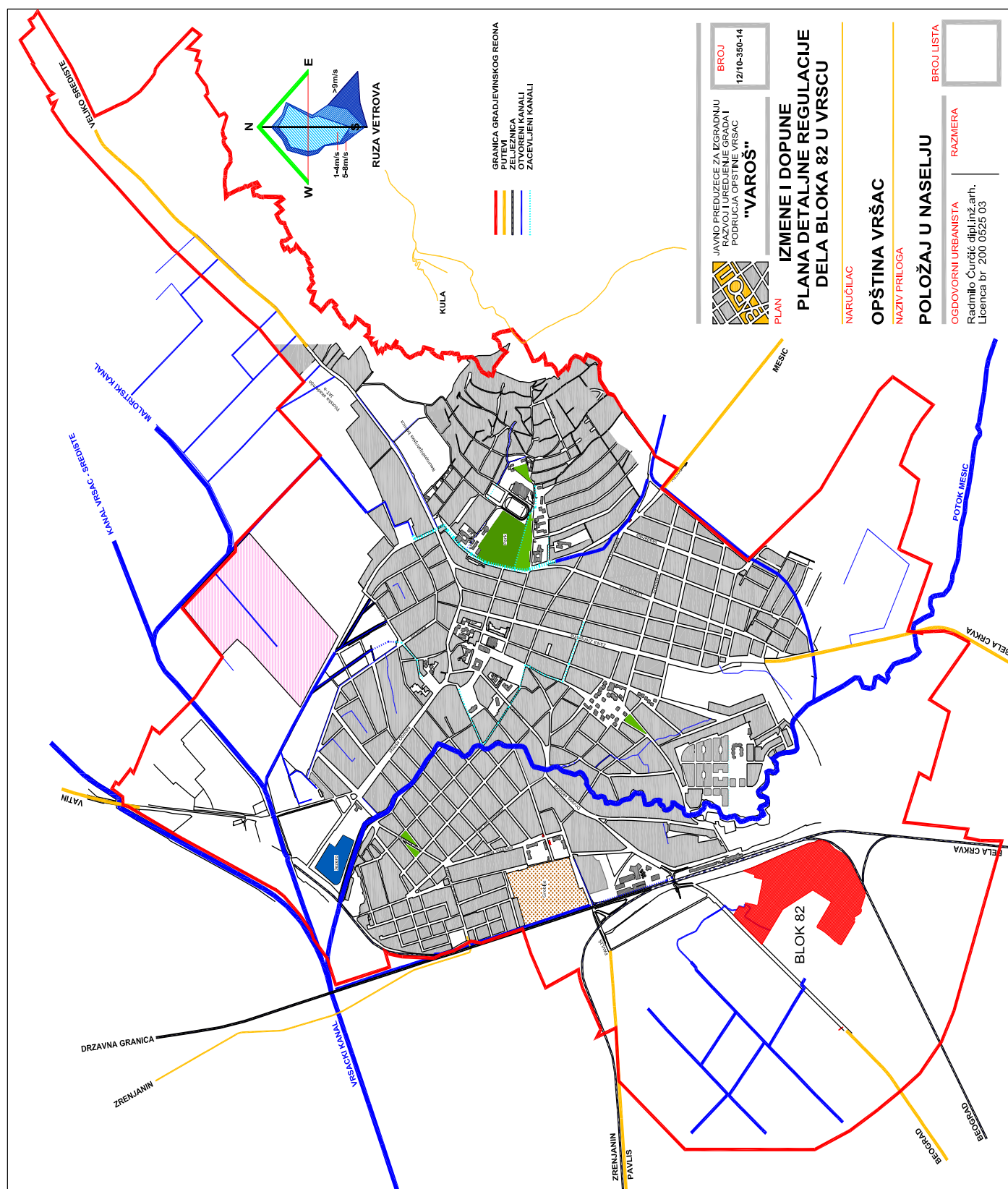












САДРЖАЈ СЛУЖБЕНОГ ЛИСТА ОПШТИНЕ ВРШАЦ БР. 7/2010

Бр.

Стр.

I СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРШАЦ

1. План детаљне регулације ветроелектрана на локацији кат.парц.бр.1354 и кат. парц 1405 у КО Загајица и коридора 35 кв далековада од кат. парц. бр. 1405 до трафостанице “Вршац 1”189
2. Измена и допуна плана детаљне регулације дела блока 82 - Технолошки парк у Вршцу..207