

**ГРАД ВРШАЦ**



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА  
-НОВИ НАЦРТ-**



**Нови Сад, септембар 2025. године**

<b>НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ</b>	<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА ПРЕДЛОГ</b>
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА</b>	<b>ГРАД ВРШАЦ</b> Градска управа, Трг победе 1, 26300 Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство
<b>ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА</b>	<b>Милован Вујичић, дипл. економиста</b>
<b>НАРУЧИЛАЦ И ИНВЕСТИТОР</b>	<b>NEW ENERGY SOLUTIONS д.о.о.</b> Тошин Бунар број 270 11070 Нови Београд
<b>СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ</b>	<b>UNTERMOLO d.o.o.</b> Новосадског сајма број 3 21000 Нови Сад
<b>ДИРЕКТОР</b>	<b>Живко Остојић, дипл. инж. арх.</b>
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА</b>  <b>СТРУЧНИ ТИМ</b>	<b>Мр Драган Дунчић, дипл. прост. планер,</b> број лиценце 201 1096 08  <b>Владан Дунчић, дипл. инж. маш.</b> <b>Живко Остојић, дипл. инж. арх.</b> <b>Војислав Перић, дипл. инж. арх.</b> <b>Сара Вулић, мастер инж. арх.</b> <b>Новица Буднић, мастер инж. енерг. техн.</b> <b>Милица Хаџи Арсеновић, мастер инж. урб.</b>
<b>ДАТУМ</b>	<b>Септембар 2025. године</b>



## Садржај

<b>I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....</b>	<b>6</b>
<b>ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА.....</b>	<b>15</b>
<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....</b>	<b>24</b>
<b>ЗА ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА .....</b>	<b>24</b>
<b>-НАЦРТ- .....</b>	<b>24</b>
<b>УВОД.....</b>	<b>24</b>
<b>ОПШТИ ДЕО .....</b>	<b>24</b>
<b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....</b>	<b>24</b>
<b>ПРАВНИ ОСНОВ .....</b>	<b>24</b>
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	26
1.2.1. Извод из Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/2011) .....	27
1.2.3. Извод из Просторног плана општине Вршац („Службени лист општине Вршац“, бр.16/15, 1/16-(текст Плана), Сл. лист града Вршца бр. 10/22 и 11/22) .....	27
1.2.4. Остали развојни документи.....	30
1.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА .....	31
1.3.1. Опис обухвата плана (са пописом катастарских парцела).....	31
1.3.2. Опис грађевинског подручја са пописом катастарских парцела у обухвату Плана .....	33
<b>2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....</b>	<b>33</b>
<b>ПЛАНСКИ ДЕО.....</b>	<b>40</b>
<b>I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>40</b>
<b>1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ .....</b>	<b>40</b>
1.1. ТЕХНОЛОШКА ОРГАНИЗАЦИЈА КОМПЛЕКСА .....	40
1.2. ТЕХНОЛОШКЕ ЦЕЛИНЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА .....	41
1.3. ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА И НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА ВЕТРОПАРКА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПРЕНОСНИ СИСТЕМ .....	43
1.4. ПРОСТОРНО-ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА КОМПЛЕКСА.....	44
<b>2. НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ПОСЕБНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ СА НАЧИНОМ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА .....</b>	<b>47</b>
<b>1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЦЕЛИНА И ЗОНА И БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА .....</b>	<b>48</b>
<b>4. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА .....</b>	<b>48</b>
<b>5. ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ.....</b>	<b>49</b>
<b>6. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ .....</b>	<b>50</b>
6.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ.....	50
<b>7. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ .....</b>	<b>50</b>
<b>8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ .....</b>	<b>50</b>
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	50
8.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре.....	50
8.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре .....	51
8.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру .....	53
8.1.4. Железничка инфраструктура .....	53
8.2. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	54

8.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.....	54
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	55
8.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре.....	55
8.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре.....	56
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА и Минералне сировине .....	56
8.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре и минералних сировина.....	56
8.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру.....	60
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА .....	60
8.5.1. Услови за уређење електронске комуникационе инфраструктуре.....	60
8.5.2. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре.....	61
8.6. Услови за уређење зелених површина.....	61
<b>9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....</b>	<b>61</b>
9.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	61
9.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	62
<b>10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....</b>	<b>63</b>
<b>11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....</b>	<b>63</b>
<b>12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....</b>	<b>64</b>
<b>13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ .....</b>	<b>66</b>
<b>14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ .....</b>	<b>66</b>
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>66</b>
<b>1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>66</b>
1.1. ВЕТРОГЕНЕРАТОРИ.....	68
1.2. ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА ТС 33(35)/400(110) kV и прикључно разводно постројење (ПРП) 400(110) kV.....	69
1.3. НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТЕВИ.....	71
1.4. ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ .....	72
1.5. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	72
1.5.1. Пољопривредно земљиште у зони ветрогенератора.....	72
1.5.2. Приступно – манипулативни платои .....	73
1.6. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ.....	73
1.6.1. Канали .....	73
<b>2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....</b>	<b>73</b>
<b>3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.....</b>	<b>74</b>
3.1. УСЛОВИ ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА .....	74
<b>4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....</b>	<b>74</b>
<b>5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА (УП) .....</b>	<b>75</b>
<b>6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....</b>	<b>76</b>
<b>7. ПРИМЕНА ПЛАНА.....</b>	<b>77</b>

### III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- |                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Извод из ППО Вршац – Положај ветроелектране на територији града Вршца                     | P=1:50000 |
| 2. Граница планског документа на катастарско топографском плану                              | P=1:10000 |
| 3. Границе плана са детаљном наменом површина-постојеће стање                                | P=1:10000 |
| 4. Карактеристичне зоне и целине, план намене површина, зоне ограничења<br>- прегледна карта | P=1:10000 |

### IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

#### Списак скраћеница коришћених у тексту

ПРП – прикључно разводно постројење  
 ТС – трафостаница  
 БССЕЕ – батеријски систем складиштења електричне енергије  
 а.д – акционарско друштво  
 MCS скала – Меркали – Канкани – Зибергова скала (Меркалијева скала)  
 АП – аутономна покрајина  
 ЕУ – Европска унија  
 УС – Уставни суд  
 К.О. – катастарска општина  
 ЕК – електронско комуникациона инфраструктура  
 ВП – ветропарк  
 к.п. бр. – катастарска прцела број

#### Списак табела и слика у тексту

##### Табеле

- |           |                                                                                                                           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Табела 1. | Метеоролошке станице државне мреже у границама Плана                                                                      |
| Табела 2. | Катастарске парцеле на којима се планира постављање ветрогенератора (са приступно-манипулативним платоима) и трафостанице |
| Табела 3. | Нумерички показатељи целина и зона и биланс планираних површина                                                           |
| Табела 4. | Ширина експлоатационог појаса гасовода у зависности од притиска и пречника гасовода                                       |
| Табела 5. | Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода                                     |
| Табела 6. | Лансирне (противградне) станице у границама Плана                                                                         |
| Табела 7. | Технички нормативи за садњу дрвећа и шибља                                                                                |

##### Слике

- |          |                                                                                |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Слика 1. | Приказ брзине и енергетског потенцијала ветра на висини 50m у W/m <sup>2</sup> |
| Слика 2. | Прегледна геолошка карта Војводине                                             |
| Слика 3. | Педолошка карта Војводине                                                      |
| Слика 4. | Хидролошка карта Војводине                                                     |
| Слика 5. | Карта сеизмичког хазарда                                                       |

## **I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Извод из регистра привредног субјекта
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Потврда о важењу лиценце
4. Изјава одговорног урбанисте

	 5000229989280	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски  
број

20311223

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног  
предузетништва

Не

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

UNTERMOLO DOO NOVI SAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта		
Општина	НОВИ САД	
Место	НОВИ САД	
Улица	Новосадског Сајма	
Број и слово	3	
Спрат, број стана и слово	5 / 11 /	
Адреса за пријем електронске поште		

Дана 15.10.2024. године у 12:59:55 часова

Страна 1 од 5

Е- пошта	untermolo@gmail.com
----------	---------------------

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
<b>Подаци оснивања</b>	
Датум оснивања	20.07.2007
<b>Време трајања</b>	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
<b>Претежна делатност</b>	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105712097
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
<b>Текући рачуни</b>	
	340-0000010004468-72 340-0000011007573-85 265-1000001074727-53 265-7570310000064-02
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1	063447453
Телефон 2	063287357
Факс	021521792
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта
<b>Законски (статутарни) заступници</b>	
<b>Физичка лица</b>	

Дана 15.10.2024. године у 12:59:55 часова

Страна 2 од 5



1.	Име	Живко	Презиме	Остојић
	ЈМБГ	1209951790036		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Директори / чланови одбора директора				
Директори				
Чланови одбора директора				
1.	Име	Живко	Презиме	Остојић
	ЈМБГ	1209951790036		

Прокуристи				
Појединачна прокура				
1.	Име	Оливер	Презиме	Зељеђи
	ЈМБГ	0310971850026		

Чланови / Сувласници				
Подаци о члану				
Име и презиме	Јелена Црнић			
ЈМБГ	1803981765027			
Подаци о капиталу				
Новчани				
износ			датум	

Дана 15.10.2024. године у 12:59:55 часова

Страна 3 од 5

Уписан: 500.00 EUR, у противвредности од 40,527.60 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 500.00 EUR, у противвредности од 40,527.60 RSD	16.07.2007	
износ(%)		
Удео	100.000000000000	

<b>Основни капитал друштва</b>		
<b>Новчани</b>		
износ		датум
Уписан: 500.00 EUR, у противвредности од 40,527.60 RSD		
износ		датум
Уплаћен: 500.00 EUR, у противвредности од 40,527.60 RSD		16.07.2007

<b>Забележбе</b>		
1	Тип	Забележка уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	16.12.2016
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва UNTERMOLO DOO NOVI SAD матични број 20311223, као друштва стицаоца и привредног друштва ADIAL DOO NOVI SAD матични број 20616768, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.
2	Тип	Забележка уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	02.10.2018
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва UNTERMOLO DOO NOVI SAD матични број 20311223, као друштва стицаоца и друштва ReCo

Дана 15.10.2024. године у 12:59:55 часова

Страна 4 од 5

		Solar d.o.o. Beograd-Zemun матични број 20928417, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Регистратор, Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дана 15.10.2024. године у 12:59:55 часова

Ст. Дигитално потписао  
Miladin Maglov  
издавалац сертификата:  
Posta CA 1  
15.10.2024. 13:00:59





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Драган Р. Дунчић**

дипломирани просторни планер  
ЈМБ 1903963760012

одговорни урбаниста  
за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце  
201 1096 08



У Београду,  
30. октобра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Д. Шумацу*  
Проф. др Драгослав Шумацу  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-28204  
Београд, 08.11.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драган Р. Дунчић, дипл. пр. планер  
лиценца број

**201 1096 08**

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019, 47/2025), одговорни урбаниста **мр Драган Дунчић, дипломирани просторни планер, лиценца 201 1096 08**, даје

## ИЗЈАВУ

Да је **Нацрт Плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Улма**, урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја;

У Новом Саду, септембар 2025. године

**Одговорни урбаниста**



**мр Драган Дунчић, дипл. прост. планер**  
Лиценца ИКС 201 1096 08



## **ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА**

## О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА

### Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Улма (у даљем тексту: План).

Изради Плана се приступа на иницијативу NEW ENERGY Solution doo из Београда, ул. Ђорђа Станојевића бр. 12.

### Члан 2.

Границе обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана, када се сагледају могућности за одговарајући приступ локацији намењеној ветропарку.

### Члан 3.

У Просторном плану Вршца („Сл. лист општине Вршца“, бр. 16/2015 и 1/2016) нема елементата за издавање локацијских услова за планирану изградњу па је потребно Планом дефинисати услове за уређење и изградњу на наведеним парцелама.

### Члан 4.

Планом ће се дефинисати услови за уређење и изградњу објеката у оквиру комплекса ветропарку.

### Члан 5.

Планирање, уређење, коришћење и заштита простора заснива се на следећим принципима:

- 1) Одрживог развоја кроз интегрални приступ у планирању;
- 2) Равномерног територијалног развоја;
- 3) Рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане и руралне обнове и реконструкције;
- 4) Рационалног и одрживог коришћења необновљивих ресурса и оптималног коришћења обновљивих ресурса;
- 5) Заштите и одрживог коришћења природних добара и непокретних културних добара;
- 6) Превенције техничко-технолошких несрећа, заштите од пожара и експлозија, заштите од природних непогода, отклањања узрока који изазивају климатске промене;
- 7) Планирања и уређења простора за потребе одбране земље;
- 8) Усаглашености са европским прописима

и стандардима из области планирања и уређења простора;

- 9) Унапређења и коришћење информацио-них технологија које доприносе бољој ефикасности и економичности рада јавне управе на пословима изградње;
- 10) Учешћа јавности;
- 11) Очувања обичаја и традиције;
- 12) Очувања специфичности предела;
- 13) Хоризонталне и вертикалне координације.

### Члан 6.

Саставни део ове одлуке је и одлука Градске управе Града Вршца, Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, да се за План детаљне регулације за ветропарк код насеља Улма приступи изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

### Члан 7.

Ефективни рок израде Плана је 12 (дванаест) месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

### Члан 8.

Средства за израду Плана обезбедиће NEW ENERGY SOLUTION DOO из Београда, ул. Ђорђа Станојевића бр.12.

### Члан 9.

Одређује се Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство за носиоца израде плана.

### Члан 10.

Пре подношења предлога Плана Скупштини Града Вршца на доношење, врши се стручна контрола предлога Плана.

Стручну контролу плана врши Комисија за планове Града Вршца, која саставља извештај са подацима о извршној контроли са свим примедбама и ставовима по свакој примедби.

Извештај се доставља обрађивачу плана, који је дужан да у року од 30 дана од дана достављања извештаја поступи по датим примедбама.

### Члан 11.

После извршене стручне контроле и поступања по датим примедбама обавља се јавни увид у предлог Плана у холу Скупштине Града Вршца, Трг Победе бр.1 у трајању од 30 дана од дана оглашавања.

Јавни увид се оглашава у дневном и локалном листу, као и у информативним емисијама.

О обављању јавног увида стараће се Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Града Вршца.

После обављеног јавног увида Комисија саставља извештај који представља саставни део образложења предлога плана.

#### Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Вршца“.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
СКУПШТИНА ГРАДА ВРШЦА

Број: 011-12/2021-П-01 ПРЕДСЕДНИК  
Дана: 08. фебруара 2021. год. СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Вршац, Трг победе 1 др Предраг Мијатовић, с.р.

#### 13.

На основу члана 51. Закона о основама својинскоправних односа („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/80 и 36/90, „Сл. лист СРЈ“, бр. 29/96 и „Сл. гласник РС“, бр. 115/2005 - др. закон) члана 20. тачка 13., члана 32. тачка 6. и члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/2007, 83/2014-др. закон и 101/2016-др. закон) и „47/2018“ и члана 40. тачка 34) Статута Града Вршца („Службени лист Града Вршца“, број 1/2019), Скупштина Града Вршца на седници одржаној дана 08. фебруара 2021. године, донела је

### ОДЛУКУ ОУСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2071 И 2082 КО ВЕЛИКО СРЕДИШТЕ У КОРИСТ ИНВЕСТИТОРА ЂУРИЋ ДАРКА ИЗ БЕОГРАДА

#### Члан 1.

УСПОСТАВЉА СЕ право службености пролаза на катастарској парцели број 2071, остало земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, у уделу 1/1, јавна својина Града Вршца, потес Криваја – некатегорисани пут, јавна својина Града Вршца у уделу

1/1, уписане у лист непокретности број 132 КО Велико Средиште и на катастарској парцели број 2082, остало земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, у уделу 1/1, јавна својина Града Вршца, потес Крушка – некатегорисани пут, јавна својина Града Вршца у уделу 1/1, уписане у лист непокретности број 132 КО Велико Средиште, као послужном добру, ради извођења радова на постављању нисконапонског кабла 0,4 KV за потребе прикључења пумпе за наводњавање која се налази на катастарској парцели број 966 КО Велико Средиште, пољопривредно земљиште, која је у приватној својини инвеститора Ђурић Дарка из Београда, Кнегиње Љубице 22/2/26 у уделу 1/1 уписаној у лист непокретности број 1027 КО Велико Средиште.

Нисконапонски кабл води се од постојеће стубне трафостанице „ТС Караула“ Велико Средиште, која је у власништву „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, до места прикључења на разводни орман пумпе за наводњавање на катастарској парцели 966 КО Велико Средиште дужине 147,00 метара и пречника Ф38 мм утврђене према Идејном пројекту електроенергетских инсталација број IDP 17/20-Е од новембра 2020. године, који је израдило привредно друштво Биро Плус доо Вршац у корист:

ЂУРИЋ ДАРКА из Београда – Стари Град, улица Кнегиње Љубице број 22/2/26 по претходно исходованој Сагласности Градске управе Вршац, Одељења за инвестиције и капитална улагања бр. Сл. 158/1/2020-IV-05 од дана 17. децембра 2020. године.

#### Члан 2.

О спровођењу ове Одлуке стараће се Одељење за имовинско-правне послове Градске управе Вршац.

У име Града Вршца, као власника послужног добра, уговор о успостављању права службености из члана 1. ове одлуке закључиће Градоначелник, по претходно прибављеном мишљењу Градског правобранилаштва Града Вршца.

#### Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу Града Вршца“.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
СКУПШТИНА ГРАДА ВРШЦА

Број: 011-13/2021-П-01 ПРЕДСЕДНИК  
Дана: 08. фебруара 2021. год. СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Вршац, Трг победе 1 др Предраг Мијатовић, с.р.



Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), члана 20. став 1. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон, 47/2018 и 111/2021 – др. закон) и члана 40. став 1. тачка 5) Статута Града Вршца („Службени лист града Вршца“, број 1/2019), Скупштина града Вршца, уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове Града Вршца број 350-14/2022-IV-03 од дана 24.11.2022, на седници одржаној дана 20. децембра 2022 године, донела је

**ОДЛУКУ  
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О  
ИЗРАДИ  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА  
ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА**

**Члан 1.**

Члан 2. Одлуке о изради Плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Уља („Службени лист града Вршца“, број 01/2021), у потпуности се мења и допуњује и гласи:

„Оквирна граница Плана, обухвата укупну површину од око 3319 ha.

Простор обухвата Плана се налази у југозападном делу територије Града Вршца и захвата катастарске општине Уља и Влајковац.

Почетна тачка описа обухвата Плана се налази на тремећи катастарских парцела број 637, 1883 и 1973 к.п. Влајковац. Од те тачке граница обухвата се протеже ка истоку, јужном границом к.п. бр. 1883, сече к.п. бр. 1885, потом иде источном границом к.п. бр. 2021, сече к.п. бр. 2034 и 1899, иде источном границом к.п. бр. 2039, сече к.п. бр. 1902, потом иде источном границом к.п. бр. 2045, све до границе са катастарском општином Уља. На територији катастарске општине Уља, обухват се протеже ка југу, западном границом к.п. бр. 8568/2 и источном границом к.п. бр. 2924/45 и 2895, након чега наставља у правцу запада јужном границом к.п. број 2827, потом се ломи и наставља ка југу, источном границом к.п. бр. 2825. Идући ка југу, пресеца к.п. бр. 2787 и поклапа са њеном јужном границом, када се ломи ка југу и прати источну границу к.п. бр. 2681 и 2649, потом сече к.п. бр. 2556, 2555 и 2553, када се ломи ка истоку јужном границом к.п. бр. 2553, те поново ломи ка југу пра-

тећи источну границу к.п. 2534 и 2495, јужну границу к.п. бр. 2496 и 2039/11, западну и јужну границу к.п. бр. 3738/1, затим јужну границу к.п. бр. 3735/1, 3733/5, 3413, 3417, те долази до границе катастарске општине Уља. Након тога прати границу катастарске општине до међе к.п. бр. 5823 и 6020, када наставља ка северу пратећи западну границу к.п. бр. 6020, 6897 и 7438, јужну границу к.п. бр. 8042 и потом наставља ка северу по к.п. бр. од 8042 до 8172. Тада обухват наставља ка истоку, јужном границом к.п. бр. 8170/1 и јужном и источном границом к.п. 8549/2, све до границе са катастарском општином Влајковац. На територији катастарске општине Влајковац, обухват се протеже ка истоку, пратећи западну границу к.п. бр. 1886, 2024, 777 и 1885, те по северној граници к.п. бр. 1973, све до тремећи катастарских парцела бр. 637, 1883 и 1973 к.п. Влајковац, што представља тачку почетка описа обухвата Плана.

Саставни део ове Одлуке је и графички приказ оквирне границе обухвата Плана.

Коначна граница обухвата Плана ће бити дефинисана Нацртом планског документа.“

**Члан 2.**

Члан 4. Одлуке о изради Плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Уља („Службени лист града Вршца“, број 01/2021), допуњује се и гласи:

„Планом ће се дефинисати услови за уређење и изградњу објеката у оквиру комплекса ветропарка.

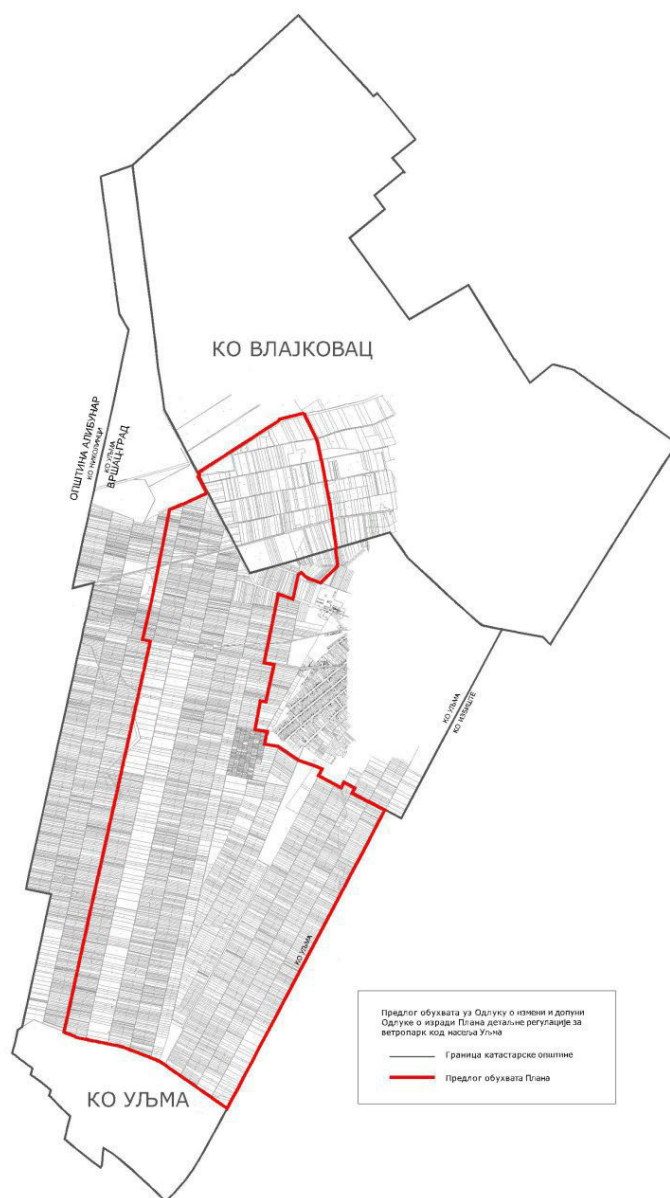
Планира се изградња до 30 ветрогенератора, а укупна инсталисана снага ветропарка износиће до 240 MW.“

**Члан 3.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Вршца“.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
СКУПШТИНА ГРАДА ВРШЦА

Број: 011-105/2022-П-01      ПРЕДСЕДНИК  
Датум: 20.12.2022.године      СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Вршац, Трг победе 1      др Предраг Мијатовић, с.р.



newenergy SOLUTIONS DOO  
Br. 1051/2025  
25.06.2025. god.  
BEOGRAD

Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Комисија за планове  
Број: 353-1-38/2025  
Дана: 24.06.2025. године  
Вршац, Трг Победе бр. 1  
Тел. бр. 800-544

Комисија за планове Града Вршца на основу члана 52. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Одлуке о образовању Комисије за планове града Вршца ("Службени лист града Вршца" број 3/2024) донела

#### МИШЉЕЊЕ

Комисија за планове града Вршца је на 206. седници одржаној 19.06.2025. године, разматрала захтев инвеститора „New Energy Solutions“ ДОО. из Београда, Тошин бунар 270 Нови Београд, за поновно организовање јавног увида Плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Уља, и на затвореном делу седнице једногласно донела мишљење да због смањеног обухвата Плана, инвеститор „New Energy Solutions“ ДОО. из Београда треба да приступи измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Уља, уз претходно прибављен закључак већа број: 060-29/2025-III-01 од 23.06.2025. године.

ПРЕДСЕДНИК  
КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВРШЦА  
Дипл.инж.арх. Александар Радуловић



**8.**

уређење и изградњу објеката у оквиру комплекса ветропарка.

Планира се изградња 19 ветрогенератора.“

На основу члана 46 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32-35. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025), члана 20. став 1. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон) и члана 40. ст. 1. тачка 5. Статута Града Вршца („Службени лист Града Вршца“, бр. 1/2019), Скупштина Града Вршца, уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове Града Вршца бр. 353-1-38/2025-IV-03 од 23.06.2025. године, на седници одржаној дана 30. јуна 2025. године, донела је

**ОДЛУКУ  
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О  
ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА**

**Члан 1.**

Члан 2. Одлуке о изради Плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Уља (Службени лист града Вршца, бр.01/2021) у потпуности се мења и допуњује и гласи:

„Оквирна граница Плана обухвата укупну површину од око 2.500ха.

Саставни део ове Одлуке је и графички приказ оквирне границе обухвата Плана.

Коначна граница обухвата Плана ће бити дефинисана Нацртом планског документа.“

**Члан 2.**

Члан 4. Одлуке о изради Плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Уља (Службени лист града Вршца, бр.01/2021) у потпуности се мења и допуњује и гласи:

„Планом ће се дефинисати услови за

**Члан 3.**

Сви остали Чланови Одлуке о изради Плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Уља (Службени лист града Вршца, бр.01/2021) остају непромењени

**Члан 4.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Вршца“.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
СКУПШТИНА ГРАДА ВРШЦА

Број: 012-32/2025-II-01

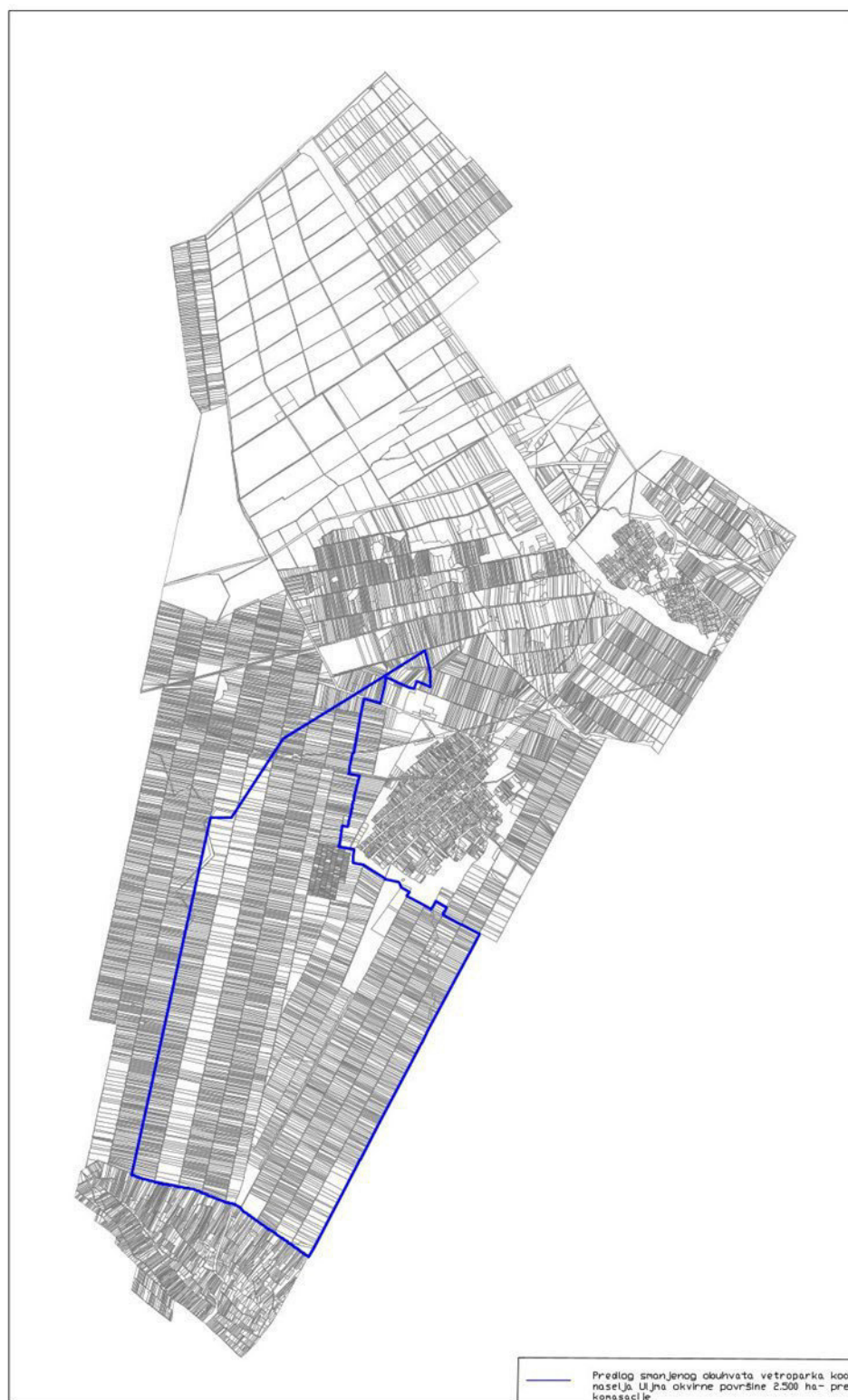
Датум: 30.06.2025. године

Вршац, Трг победе 1

ПРЕДСЕДНИК

СКУПШТИНЕ ГРАДА

Милован Вујичић, с.р.



## **II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

На основу чланова 27.-32. Закона о планирању и изградњи и („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 –испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чланова 25. и 26. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025) израђен је

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА -НАЦРТ-**

### **УВОД**

План детаљне регулације за ветропарк код насеља Улма (у даљем тексту План) се израђује у циљу омогућавања реализације пројекта „Ветропарк код насеља Улма“ за производњу електричне енергије, као производње енергије из обновљивог извора, у складу са Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2040. године са пројекцијама до 2050. Године "Службени гласник РС", број 94 од 28. новембра 2024.

Стратегија наводи да коришћење обновљивих извора енергије има вишеструки значај – смањење емисије штетних материја, смањење потрошње увозних енергената, затим ангажовање домаћег инвестиционог капитала, подстицање малих и средњих предузећа и подстицање домаће производње и усавршавање опреме за коришћење обновљивих извора енергије.

План представља плански основ за издавање локацијских услова за изградњу ветрогенераторског постројења у КО Улма. План дефинише положај, висину, снагу и приступ стубовима ветрогенератора, објекте (ТС), привремене објекте, неопходну инфраструктуру, као и уређење и заштиту простора у непосредном окружењу. Такође, План дефинише поделу простора на функционалне целине и дефинише намену површина.

У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, организација, институција и јавних предузећа.

Носилац израде Плана је Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Вршац, а стручни Обрађивач Плана је „Untermolo“ d.o.o. са седиштем у Новом Саду, изабран од стране Инвеститора.

### **ОПШТИ ДЕО**

#### **1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

##### **ПРАВНИ ОСНОВ**

План је урађен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Улма („Службени лист града Вршца“, број 01-2021.), Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Улма („Службени лист града Вршца“ број 142/2022.), Мишљења Комисије за планове Градске Управе Града Вршца, број: 353-1-38/2025 и Одлуке о измени и допуни

Одлуке о изради Плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Уља („Службени лист града Вршца“, број 04/2025), у даљем тексту Одлука. План детаљне регулације за ветропарк код насеља Уља, у оквирној граници, обухвата површину од око 2.515 ха.

Рани јавни увид за План детаљне регулације за ветропарк код насеља Уља у складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи, обављен је у периоду од 14.03.2022. године до 29.03.2022. године, у току којег није било достављених мишљења и сугестија за потребе израде овог Плана.

Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за ветропарк код насеља Уља на животну средину, коју је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Вршца, под бројем 350-14/2021-IV-03 од дана 05.02.2021. године објављена је у „Службеном листу града Вршца“, број 01/2021.

Садржина и начин израде Плана регулисан је одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009 и 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закони, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) - у даљем тексту Закон и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025).

Планска решења су усклађена са прописима, који посредно или непосредно регулишу ову област:

1. Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/2010);
2. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09 и 81/09 - испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
3. Закон о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - и др. закон, 62/2023 и 94/2024, „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011, 80/2011-испр., 93/2012 и 124/2012, престао да важи осим одредаба чл. 13. став 1. тач. 6) и став 2. у делу који се односи на тач. 6) и чл. 14. ст. 2.);
4. Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон);
5. Закон о водама („Службени гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон);
6. Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94 -др. закон, 54/96, 101/05-др. закон одредбе чл. 81 до 96);
7. Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон);
8. Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15 -др. закон и 9/16-УС, 24/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др. Закон, 76/2023 и 19/2025);
9. Закон о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15 и 66/15-др. закон, 83/2018, 9/2020, 62/2023 и 19/2025);
10. Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др.закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. Закон, 95/2018 - др. Закон и 94/2024 - др. закон);
11. Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.94/2024);



12. Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/2024);
  13. Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15 и 109/2021);
  14. Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16, 95/2018 – и др. закон и 35/2023);
  15. Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 51/2025);
  16. Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
  17. Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021);
  18. Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
  19. Закон о безбедности и здрављу на раду („Службени гласник РС“, бр. 35/2023);
  20. Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, број 20/09 и 55/13-УС и 106/2016 – аутентично тумачење);
  21. Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15 и 95/2018 – др. закон и 40/2021);
  22. Закон о запаљивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);
  23. Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89) и („Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05-др. закон и 54/15-др. закон);
  24. Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 52/11-др. закон и 99/11-др. закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон);
  25. Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14, 95/2018 – др. закон и 35/2023 – др. закон);
  26. Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016 и 95/2018 – др. закон, 71/2021);
  27. Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018);
  28. Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон и 10/15 и 36/2018);
  29. Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15, 87/18 и 87/18-др. закони);
  30. Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др. закон, 27/2018 – др. закон, 41/18 – др. закон, 9/20 – др. закон и 92/23);
  31. Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“) бр. 129/07, 18/16, 47/18, 9/20 – и др закони.);
  32. Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25);
  33. Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
  34. Уредба о категоризацији водотока („Службени гласник РС“, број 5/68);
  35. Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
  36. Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- као и други законски и подзаконски акти који регулишу ову област.

## 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Као основно опредељење при изради Плана, испоштоване су одреднице дефинисане планским документима вишег реда Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/2011) и Просторним планом општине Вршац („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/15, 1/16-(текст Плана), Сл. лист града Вршца бр. 10/22 и 11/22), као и осталим развојним документима.



### **1.2.1. Извод из Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/2011)**

Ратификацијом Уговора о оснивању Енергетске Заједнице Југоисточне Европе (2005. године), Република Србија је прихватила обавезу примене директива везаних за коришћење обновљивих извора енергије (2001/77/ЕС и 2003/30/ЕС). Процењује се да би на подручју АП Војводине у наредном десетогодишњем периоду учешће неконвенционалних енергетских извора у укупној потрошњи могло да достигне око 20%. Потенцијалну енергију из обновљивих извора могуће је обезбедити: из биомасе, као најзначајнијег енергетског потенцијала на овом подручју **коришћењем енергије ветра**, изградњом соларних електрана, повећањем удела малих хидроенергетских потенцијала у укупној производњи електричне енергије, као и из осталих извора (комунални отпад, геотермална енергија и др).

На основу WIND - атласа, на просторима јужног и југоисточног Баната средња годишња брзина ветра на висини од 100 m је 5 - 6 m/s, односно преко 6 m/s, док је у већем делу остатка Војводине ова брзина између 4,5-5 m/s. На висини од 200 m око 35% територије Војводине (југоисток) има средњу брзину ветра преко 6 m/s, док остатак располаже брзинама од 5 - 6 m/s.

Ови потенцијали спадају у класу 3 (према класификацији ЕУ) и могу се оценити као добри (знатни), те пружају основа за интензивнију градњу ветрогенератора. Брз развој индустрије ветроелектрана у Европи, где су инсталирани капацитети око 66 GW (крај 2008. године), раст снаге јединичних ветрогенератора (2 MW, са пројекцијама до 10 MW) и постојећа производња неких склопова ових електрана у АП Војводини дају основ за њихову изградњу.

### **1.2.3. Извод из Просторног плана општине Вршац („Службени лист општине Вршац“, бр.16/15, 1/16-(текст Плана), Сл. лист града Вршца бр. 10/22 и 11/22)**

Плански основ и полазна основа у изради Плана је Просторни план општине Вршац.

#### **Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда**

- У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење **обновљивих извора енергије**, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине. Усвајањем „Feed-in“ тарифе за електричну енергију произведену из обновљивих извора енергије, створене су шансе за повећање учешћа обновљивих извора енергије у производњи електричне енергије, и достизање циља да ово учешће буде 7,4% до 2012. године у односу на 2007. годину, односно 19% до 2020. године. Такође, за остваривање циља да се повећа учешће произведене енергије из обновљивих извора енергије, у концепцији развоја енергетике неопходно је остварити међусекторско повезивање енергетике и пољопривреде, шумарства и индустрије, као једног значајног, потенцијалног испоручиоца и произвођача биоенергије на подручју Војводине (енергетске биљке, отпад са фарми, брзорастуће шуме, индустријски продукти).

**Енергија ветра:** Предузете су многе активности за омогућавање њеног коришћења на подручју АП Војводине. За изградњу ветроелектрана неопходно је да се у просторним плановима општина одреде зоне у којима би условно била дозвољена градња оваквих енергетских објеката и то на основу разматрања свих ограничења за сваку одабрану локацију.

#### **Потенцијали и коришћење обновљивих извора енергије**

На основу резултата израђених студија за подручје АП Војводине, на простору општине Вршац као обновљиви извори енергије могу се користити:

- енергија ветра;
- биомаса;
- биогас;

- геотермална енергија;
- сунчева енергија.

Подручје општине Вршац, на основу Студије Атласа ветрова, налази се у зони повољних ветрова, а што веома погодује савременим ветрогенераторима.

### **Коришћење обновљивих извора енергије**

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

С обзиром на изузетне услове, повољне правце, брзину и константност дувања ветра простор општине Вршац представља перспективно подручје за искоришћавање енергије ветра за производњу електричне енергије.

**Парк ветроелектрана** се може градити на пољопривредном земљишту, ван зона насеља, уз поштовање услова надлежног Завода за заштиту природе.

За искоришћавање енергије ветра, поред неопходних климатских карактеристика, један од важних фактора је и постојећа путна и железничка инфраструктура и приступачност терена на ком се планира изградња ветроелектрана. Такође важан фактор је и покривеност територије средњенапонском и високонапонском мрежом и постојање трансформаторских станица, и могућност прикључења на њих.

### **Критеријуми за избор локације за изградњу ветроелектране су:**

- брзина, учесталост и правац ветра;
- геомеханичка својства терена;
- могућност прикључивања на електроенергетски систем;
- постојање приступних путева и могућност транспорта опреме;
- сеизмолошки аспекти;
- власништво над земљиштем - да ли су регулисани имовинско - правни односи;
- постојање подстицајних мера - пореске олакшице, субвенције и др.
- постојање посебних економско – финансијских захтева од стране локалне заједнице (проценат профита, помоћ у изградњи инфраструктуре, донације);
- утицај на животну средину и биодиверзитет - неугрожавање флоре и фауне, избегавање градње у границама постојећих и планираних заштићених природних добара и других еколошки значајних подручја и у њиховој непосредној близини;
- довољна удаљеност од насеља и стамбених објеката како би се избегло повећање интензитета буке;
- довољна удаљеност од инфраструктурних објеката (електронских комуникационих мрежа и опрема, радарских, аеродрома, линијских инфраструктурних објеката и др).

### **Ограничења за изградњу ветроелектрана представљају:**

- посебно заштићене природне вредности и миграторни правци птица, према условима Покрајинског завода за заштиту природе;
- експлоатациона поља енергетских ресурса;
- подручја насељених места;
- остало грађевинско земљиште (радне зоне, зоне туристичких садржаја...).

При коначном одабиру локација ветроелектрана **посебну пажњу треба посветити:**

- заштити естетских вредности предела;
- контактним подручјима зона осетљивим на буку и вибрације, као што су грађевинска подручја насеља, заштићени делови природе и сл.

Наведена подручја за потенцијални смештај ветроелектрана одређена су само по свом очекиваном ветроенергетском потенцијалу. До окончања истраживања, та се подручја користе према намени простора одређеној на Рефералној карти 1. „Намена простора“. У случају да се одређено подручје потенцијално за могући смештај ветроелектрана не утврди као подобно, задржава се планирано коришћење и намена простора.

Начин прикључивања ветроелектрана на постојећу и планирану електроенергетску мрежу ће бити дефинисано на основу „Студије прикључења“ надлежног оператора преносног система.

#### **Смернице за израду планске документације за подручје плана**

Израда плана детаљне регулације на пољопривредном земљишту обавезна је за:

- пратеће садржаје јавног пута,
- високонапонску (110 kV, 220 kV, 400 kV) енергетску мрежу,
- парк ветроелектрана,
- соларне електране,
- друге садржаје који нису дефинисани овим Планом.

#### **Смернице за израду плана детаљне регулације за производне енергетске објекте обновљивих извора енергије**

За електране на обновљиве изворе ван грађевинског подручја насеља реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-ветрогенератора: стубови за ветрогенераторе, соларни панели, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;
- комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани планом детаљне регулације, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји;
- Обезбедити прикључење на 110 kV, 220 kV, односно 400 kV напон преко трансформаторског и високонапонског разводног постројења, односно 20 kV мрежу јавног електроенергетског система, осим извора који ће служити за сопствену производњу електричне енергије;
- Стуб на који се поставља ветрогенератор, градити као слободностојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката;
- Парк ветроелектрана се може градити на пољопривредном земљишту уз добијање сагласности надлежног министарства за пољопривреду;
- До сваког стуба ветроелектране обезбедити прилазни пут;
- Произведену електричну енергију из ветроелектране преко трансформаторског постројења конектовати у јавни електроенергетски систем;
- Електроенергетску мрежу која повезује ветроелектране са трансформаторском станицом градити подземно;
- Тежити да међусобна удаљеност суседних стубова ветроелектране, буде 5-9 пречника ротора у правцу главног ветра и 3-5 пречника ротора у правцу нормалном на правац главног ветра;
- Најмања удаљеност ветропарка од насеља и насељених делова мора бити од 500-1000m, у зависности од технологије ветрогенератора;
- Удаљеност ветроелектране од државних путева не може бити мање од висине стуба са елисом у крајњем горњем положају, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута;
- Стубови ветроелектране, укључујући и темеље на које се постављају, могу се

- градити ван заштитног појаса општинског пута (5 m ширине);
- Стубови ветроелектране се могу поставити на растојању већем од 50 m, са обе стране пруге, мерећи управно на осу колосека железничке пруге;
- При изради техничке документације за изградњу ветроелектране у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, Инвеститор је дужан да се обрати АД „Железнице Србије“, Сектору за стратегију и развој за добијање техничких услова за пројектовање, као и сагласности на техничку документацију;
- Стубови ветроелектране, укључујући и темеље на које се постављају, могу се градити на мин. 10 m од од парцеле канала.

### Водно земљиште

Водно земљиште, у смислу Закона о водама, јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

#### 1.2.4. Остали развојни документи

- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2040. године са пројекцијама до 2050. године („Сл. гласник РС“, број 94 од 28. новембра 2024.)

Коришћење **обновљивих извора енергије** је један од пет основних приоритета у Стратегији развоја енергетике Републике Србије, као и у Националном програму заштите животне средине. Овај приоритет је, пре свега, значајан због усклађивања производње енергије са реалним потребама сектора потрошње енергије, али и са аспекта смањења утицаја сектора енергетике на животну средину, повољног утицаја на ефикасност привреде, стандард грађана и смањење увозне зависности.

Ради тога се мора систематски, плански и стратешки приступити повећању коришћења обновљивих извора енергије.

У обновљиве изворе енергије спадају: **енергија ветра**, енергија сунца, енергија малих хидроелектрана, геотермална енергија, енергија биомасе (укључујући биогаз и биогориво), то су чисти извори енергије, који значајно доприносе смањењу загађења ваздуха, воде и земљишта.

- **Национална стратегија одрживог коришћења природних ресурса и добара („Службени гласник РС“, број 33/2012)**

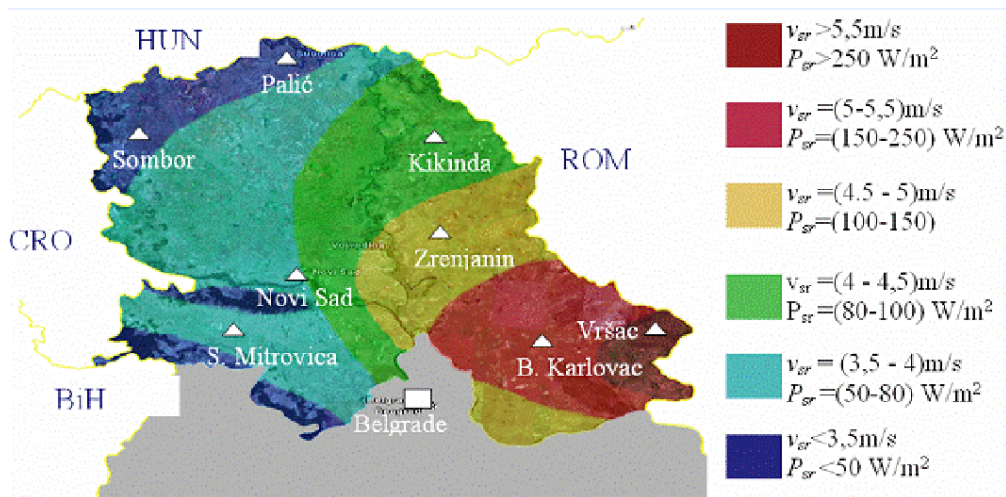
Енергија из **обновљивих извора** је енергија произведена из нефосилних обновљивих извора као што су: водотокови, биомаса, ветар, сунце, биогаз, депонијски гас, гас из погона за прераду канализационих вода и извора геотермалне енергије.

Коришћење ових извора значајно доприноси ефикаснијем коришћењу сопствених потенцијала у производњи енергије, смањењу емисија „гасова стаклене баште“, смањењу увоза фосилних горива, развоју локалне индустрије и отварању нових радних места.

Нерационално коришћење фосилних извора, обезбеђење сопствене енергетске независности као и нове технологије примене, истичу све више у први план коришћење ових ресурса.

### ➤ Студија атласа ветрова на територији АП Војводине

Подручје града Вршца се, на основу Студије Атласа ветрова на територији АП Војводине, налази у зони повољних ветрова преко 5,5 m/s, на висинама преко 50 m изнад тла, а нарочито 100 m изнад тла, што одговара савременим ветроелектранама снага 7,5 MW, где је експлоатација енергије ветра економски исплатива.



**Слика 1. Приказ брзине и енергетског потенцијала ветра на висини 50m у W/m²**  
(Извор: Студија „Атлас ветрова АП Војводине“, Нови Сад, 2008. године)

## 1.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

### 1.3.1. Опис обухвата плана (са пописом катастарских парцела)

Простор обухвата Плана се налази у југозападном делу територије Града Вршца и захвата део катастарске општине Улма.

Почетна тачка Границе Плана се налази на тромеђи катастарских парцела број 4561, 4563, 1736 к.о. Улма. Од те тачке граница обухвата се протеже се ка југу, западном границом к.п. бр. 4561 до њене јужне границе, где се ломи ка западу јужним границама к.п. бр. 1712, 1711 и 1710 и иде границом к.п. бр. 1709 и к.п. бр. 1, где се поново ломи и иде границом к.п. бр. 1709, 1708, 1707 и 1706, са једне стране и к.п. бр. 4557 са друге стране. Ту се граница поново ломи, сече к.п. бр. 1700. Граница обухвата се затим у преломној тачки на граници између кп. бр. 1700 и 4517 која се налази на растојању 1.39 m јужно од четворомеђе к.п. бр. 4558, 4557, 1700, 4517, ломи у правцу запада и иде дужином 4.66 m, где се ломи у правцу југа и иде паралелно са источном границом к.п. бр. 4517 до преломне тачке која је удаљена 4.22 m западно од прве следеће преломне тачке на источној граници к.п. бр. 4517 и притом сече к.п. бр. 4517. Од те тачке граница се благо ломи и иде до тромеђе кп. бр. 4555, 4556 и 4517. Граница обухвата затим сече к.п. бр. 4555 и у најближој преломној тачки на јужној граници кп. бр. 4555 се ломи у правцу и-си и иде јужном границом к.п. бр. 4555 до тромеђе к.п. бр. 4555, 1972, 4584. У тој тачки граница Плана се ломи и иде источном страном к.п. бр. 4584 (у правцу југа) до к.п. бр. 4527 (магистрална жел. пруга М6) коју пресеца и наставља источном границом к.п. бр. 4583 до границе са к.п. бр. 4530 (државни пут IB реда Београд-Панчево-Вршац-Држ. граница) коју пресеца у тачки на северној граници са к.п. бр. 2312 и потом се ломи у правцу и-ји и иде до тромеђе к.п. бр. 4530, 2325 и 4614. Граница Плана се потом ломи и иде у правцу југа источном границом к.п. бр. 4614 до пресека са к.п. бр. 4615 коју пресеца и скреће у правцу з-сз северном границом к.п. бр. 2337 пратећи северну и западну границу к.п. бр. 2337 до пресека са к.п. бр. 4609 (атарски пут)



који пресеца и иде до тромеђе к.п. бр. 2606, 2607 и 4630. Граница обухвата се затим ломи у правцу и-ји иде северном границом к.п. бр. 2607 до краја те парцеле где скреће ка југу и иде западном границом к.п. бр. 2606 иде до тромеђе к.п. бр. 2615, 2606 и 2616, где скреће на исток и иде јужном границом парцеле 2606 до пресека са к.п. бр. 4629 (атарски пут) који пресеца и иде до тромеђе к.п. бр. 4629, 2592 и 2593, затим североисточном границом к.п. бр. 2593 до границе са к.п. бр. 4648 (атарски пут) коју пресеца, као и к.п. бр. 4481 и, у правцу североистока, сече к.п. бр. 2588 до преломне тачке на граници са к.п. бр. 4526 коју пресеца и ломи се према југоистоку, сече к.п. бр. 2585 до границе са к.п. бр. 2586. Затим северном границом те парцеле иде до њеног краја и ломи се у правцу југа до тромеђе к.п. бр. 2585, 4626 и 2586. Северним границама парцела 4626, 2555, 4625 и 2539 иде до тромеђе к.п. бр. 2585, 2584 и 2539 где се ломи и иде у правцу с-си до тромеђе к.п. бр. 2585, 2579 и 2580. Ту се ломи и иде северном границом к.п. бр. 2580 до тромеђе к.п. бр. 2579, 4619 и 2580. Затим иде западном границом к.п. бр. 4619 у правцу j-јз до тромеђе к.п. бр. 4619, 4622 и 2584. Ту се граница ломи у правцу и-ји и иде северном границом к.п. бр. 4622 до пресека са к.п. бр. 4621 коју сече до границе са К.О. Избиште. Од те тачке граница се ломи и иде у правцу j-јз и иде границом к.о. Улма и к.о. Избиште до тромеђе к.п. бр. 3999, 4621 и границе к.о. Избиште. У тој тачки Граница Плана се ломи у правцу з-сз и иде јужном границом к.п. бр. 4703 сече к.п. бр. 4526 и наставља у истом правцу јужном границом к.п. бр. 4698 до тромеђе к.п. бр. 4698, 3572 и 3571. Од те тачке граница се ломи у правцу запада и залази у кп. бр. 3571 у дужини 29.31 m, а затим скреће у правцу с-си и иде паралелно са источном границом к.п. бр. 4696 на приближном растојању 13.60 m и притом пресеца к.п. бр. 4698, 3504, 3503, 3502, 3501, 3500, 3499, 3498, 3497, 3496, 3495, 3494, 3493, 3492, 3491, 3490, 3489, 3488, 3487, 4674, 3232, 3231, 3230, 3229, 3228, 3227, 3226, 3225, 3224, 3223, 3222, 3221, 3220, 3219, 3218, 3217, 4670, 3138, 3137, 3136, 3135, 3134, 3133, 3132, 3131, 3130, 3129, 3128, 3127, 3126, 3125, 3124, 3123, 3122, 3121, 3120, 4640, 2874, 2873, 2872, 2871, 2870, 2869, 2868, 2867, 4641, 4498, 2856, 2855, 2854, 2853, поново сече 4498 и 4641, затим сече 2862, 4628, 2775, 2774, 2773, поново сече 4497, 2788, 2787, 2786, 2785, 2784, 2783, 2782, 2781, 2780, 2792, поново сече 4497, 2766, 2765, 4609, 2254 и сече 2253 на растојању 3.86 m источно од тромеђе к.п. бр. 4496, 2253 и 2254, одакле се ломи и иде у правцу истока сече к.п. бр. 2253, 2252 и на растојању од 329.86 m од претходне преломне тачке се ломи у правцу с-си, сече к.п. 2251 на 46.63 m западно од тромеђе к.п. бр. 2251, 4608, 2252 и наставља даље у истом правцу и притом сече к.п. бр. 2250, 4608, 2265, 2264, 2263, 2262, 2261, 2260, 2259, 2258, 2257, 2256, 2255, 4530, 2106, 4527, 2086, 2085, 2084, 4591, 2057, 2056, 2055, 2054, 2053, и сече к.п. бр. 2052 на растојању од 44.85 m од тромеђе 4591, 2052, 2053. Даље наставља у истом правцу у дужини од 12.79 m, где се благо ломи и иде даље секући к.п. бр. 2051 на растојању од 97.65 m од тромеђе к.п. бр. 4591, 2051, 2052. Даље наставља у истом правцу и сече к.п. бр. 2050, 2049, 2048, 2047, 2046, 2045, 4589, 2026, 2025, 2024, 2023, 2022, 2021, 2020, 4586, 2018, 2019, 4585, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 4555, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1684, 1683, 1682, 4556, 4517, и сече 4713 на растојању од 37.76 m северно од тромеђе к.п. бр. 4517, 4713, 4558. Даље наставља у истом правцу и сече к.п. бр. 4558, а затим поново сече 4713 и на растојању од 502.14 m од последњег пресека границе између к.п. бр. 4558 и 4713 граница обухвата се ломи у правцу j-ји. Граница обухвата затим сече к.п. бр. 4518 на растојању од 100.62 m јужно од тромеђе к.п. бр. 4516, 4518, 4713 и даље сече к.п. бр. 4561 и иде до тромеђе к.п. бр. 4561, 4563, 1736, што је и почетна тачка описа овог обухвата.

Напомена: У случају неслагања наведених парцела у обухвата Плана датог у графичком прилогу, меродавна је граница обухвата Плана на граф. прилогу број 2.

Оквирна граница Плана, обухвата укупну површину од око 2.515 ha.

### **1.3.2. Опис грађевинског подручја са пописом катастарских парцела у обухвату Плана**

#### **Грађевинско подручје насеља**

Грађевинска подручја насеља Улма не налази се у обухвату предметног Плана.

#### **Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља**

Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља у обухвату Плана чини:

- катастарска парцела Државног пута IB реда, број 10 (Београд – Панчево – Вршац – државна граница са Румунијом) број 8045, 8044, 8041, 2556, 2555, 2554, 2553 КО Улма
- катастарска парцеле трасе постојеће магистралне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Београд Центар – Панчево Главна – Вршац – државна граница (Stamora Moravita), 8037, 8038, 2757, 2730, 2729, 2657, 2658, 2631 КО Улма, ;

## **2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

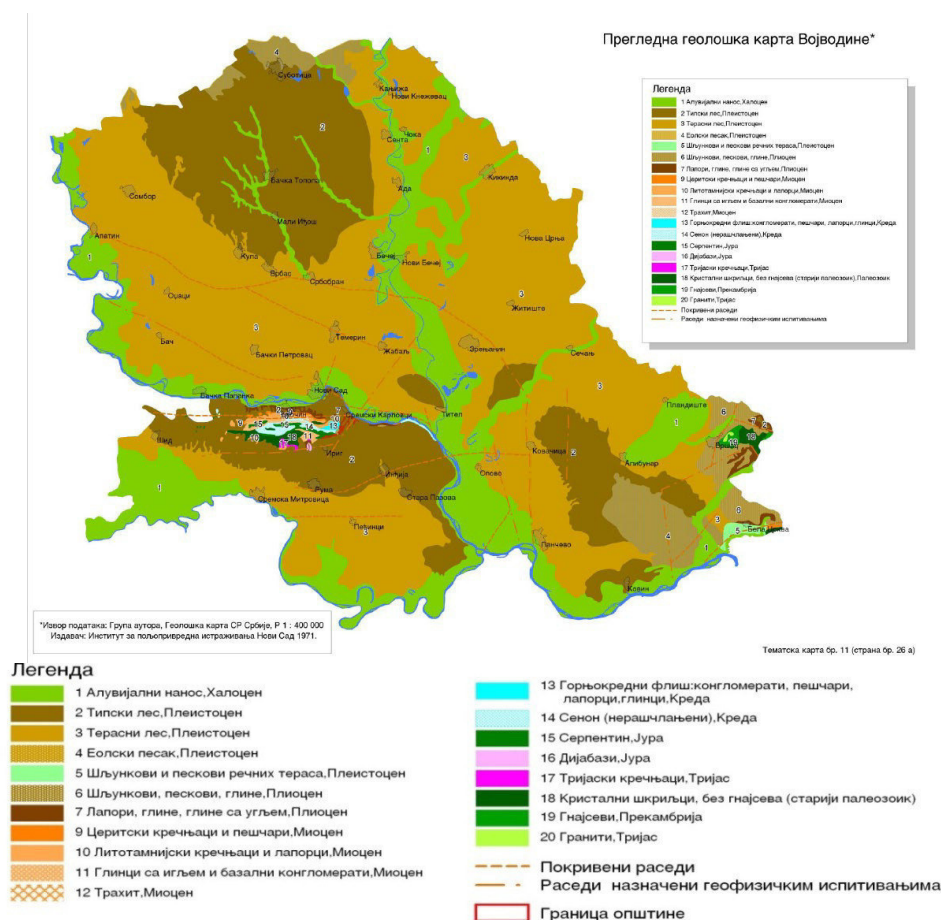
Територија Града Вршца се налази у југоисточном делу Војводине, у јужном Банату, у коме својом висином доминирају Вршачке планине, са Гудуричким врхом (641 m), највишим врхом Војводине. Граничи се са Републиком Румунијом са источне и североисточне стране, атарима општина Пландиште са северозападне, Алибунар са западне, Ковин и Бела Црква са јужне стране. Општина заузима површину од  $\approx 801 \text{ km}^2$ , од чега на пољопривредну површину отпада 62.323ha, а на шуме 6.434ha. Број насеља у оквиру општине је 24.

Богатством геоморфолошких облика општина Вршац се разликује од већине општина Војводине. Идући од нижих ка вишим пределима, на овом простору могу се издвојити следеће основне морфолошке целине: депресије, алувијална равна реке Караш, лесне терасе, лесне заравни, Делиблатска пешчара и Вршачке планине. Делиблатска пешчара и Вршачке планине представљају најизразитије морфолошке мотиве овог простора, са високим степеном развојних потенцијала.

У геолошком и петрографском погледу простор обухвата Плана чини лес и прелаз од типског леса ка слатководним барским седиментима. Дебљина леса варира између 2,0 - 6,0 m.

На крајњем југозападу простор општине је дубоко зашао у Делиблатску пешчару, где се налази једино насеље унутар Пешчаре-Шушара. Са апсолутном висином већом од 180 m, терен Делиблатске пешчаре се лагано спушта према северу, североистоку и истоку, прелазећи у јужнобанатску лесну зараван, која се завршава у линији насеља: Порта, Загајица, Избиште и Улма. Северни, северозападни и североисточни делови општине се налазе у источнобанатској депресији, која је истовремено и најнижи терен у оквиру општине (75 m).

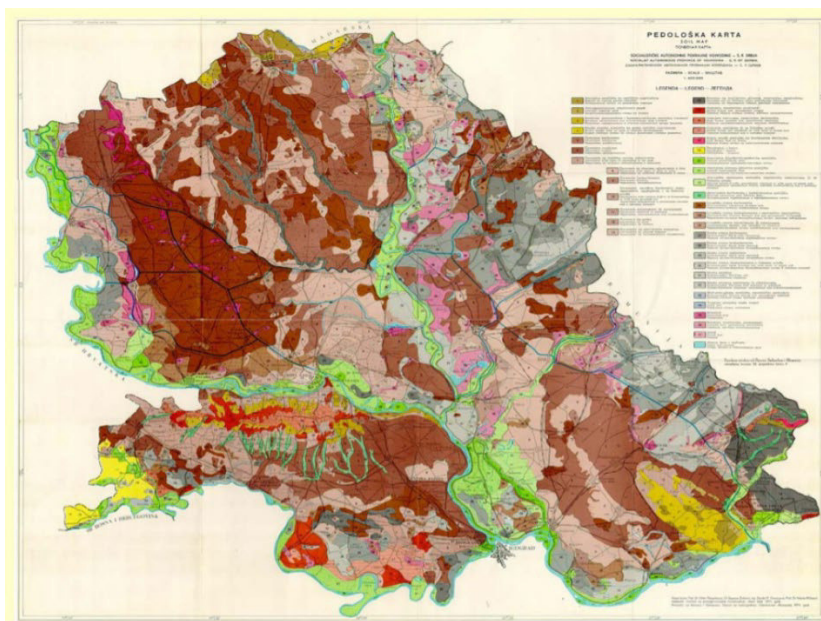
Између ова два морфолошка облика, лесне заравни и депресије, пружа се лесна тераса, која је прилично разуђена, заокружена водоплавним теренима и алувијалним равнима.



**Слика 2. Прегледна геолошка карта Војводине** (Извор: Геолошка карта СР Србије, Р 1:400 000, дигитализована карта Института за пољопривредна истраживања Нови Сад, 1971. године)

У педолошком саставу земљиште општине Вршац у највећем делу је покривено веома продуктивним врстама земљишта међу којима се нарочито истиче: чернозем, ливадска и ритска црница, алувијална земљишта, мочварно глејно земљиште, солоњец, солончак и солођ. Черноземи са својим подтипovima, варијететима и формама заузимају 30 % површине.





#### Легенда

- 2 Иницијално зем. на песку и местимично живи песак
- 6 Антропогенскизован песак
- 11 Сметје степско зем. на песку-иницијално
- 12 Сметје степско зем. на песку-слабо развијено
- 13 Сметје степско зем. на песку-развијено
- 14 Сметје степско ивиц. зем. и јако песковити чернозем
- 15 Чернозем карбонатни на песном платоу
- 16 Чернозем карбонатни на песној тераси
- 23 Чернозем огањачени
- 27 Чернозем на песковитом лесу
- 28 Чернозем песковити на песку
- 29 Чернозем иловасто-песковити на песку
- 35 Монича на терцијерним глинама
- 36 Монича на терцијерним глинама огањачена
- 37 Тањача
- 46 Алувијално песковито зем.
- 47 Алувијално иловасто земљиште
- 49 Алувијално забарено зем.
- 57 Алуви.-делув. зем. карбонатно и бескарбонатно
- 67 Ритска црница карбонатна песковита
- 72 Ритска црница бескарбонатна
- 87 Поно, језера, баре и мочваре

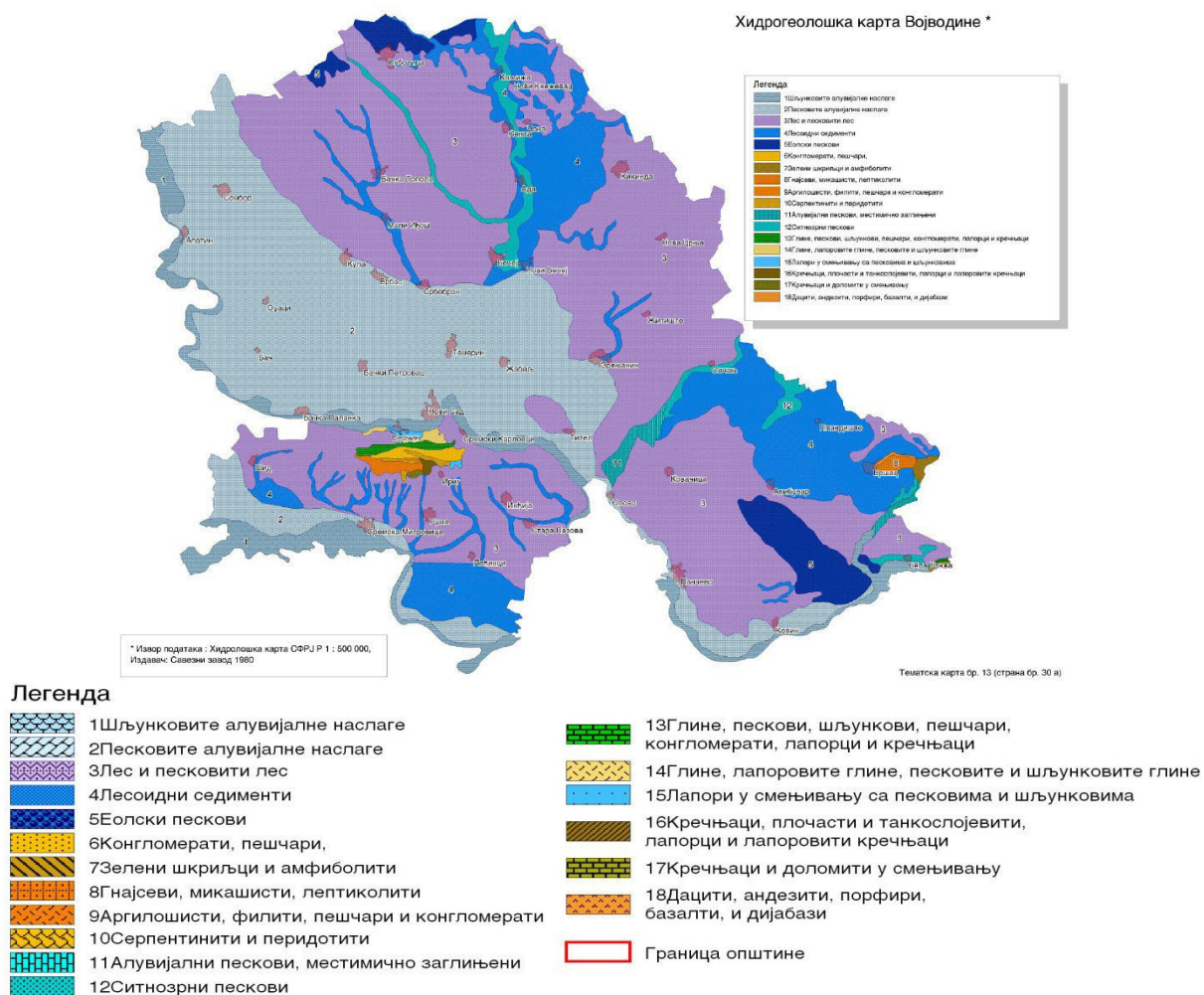
**Слика 3. Педолошка карта Војводине**

(Извор: Завод за пољопривредна истраживања, Живковић и сарадници, 1972. године)

Хидролошке карактеристике вршачке општине одређују издани, више сталних и повремених извора и потока, две алохтоне реке (Караш и Моравица), језера, баре и густа каналска мрежа.

Подручје општине Вршац испресецано је густом мрежом природних и вештачких водотокова. Природни водотокови су представљени рекама, потоцима и суводолинама, а вештачки мелиоративним каналима који у већини случајева имају функцију одводњавања, а мањи број има двонаменску функцију – и наводњавање.

На основу података ВП ДТД, горњи ниво фреатске издани у три бунара, према просечним годишњим вредностима, налазио се на дубинама већим од 2,5 m. Зона подземних вода у којој је апсолутна висина горњег нивоа фреатске издани најближа топографској површини, везана је за алувијалне равни свих потока. На теренима као што су Делиблатска пешчара и лесна зараван, фреатске воде су дубоко (од 10 до 20m ANV) и више, док су на језерско-лесној тераси знатно ближе топографској површини.



**Слика 4. Хидролошка карта Војводине**

(Извор: Хидролошка карта СФРЈ, Р 1:500 000, Савезни завод, 1980.

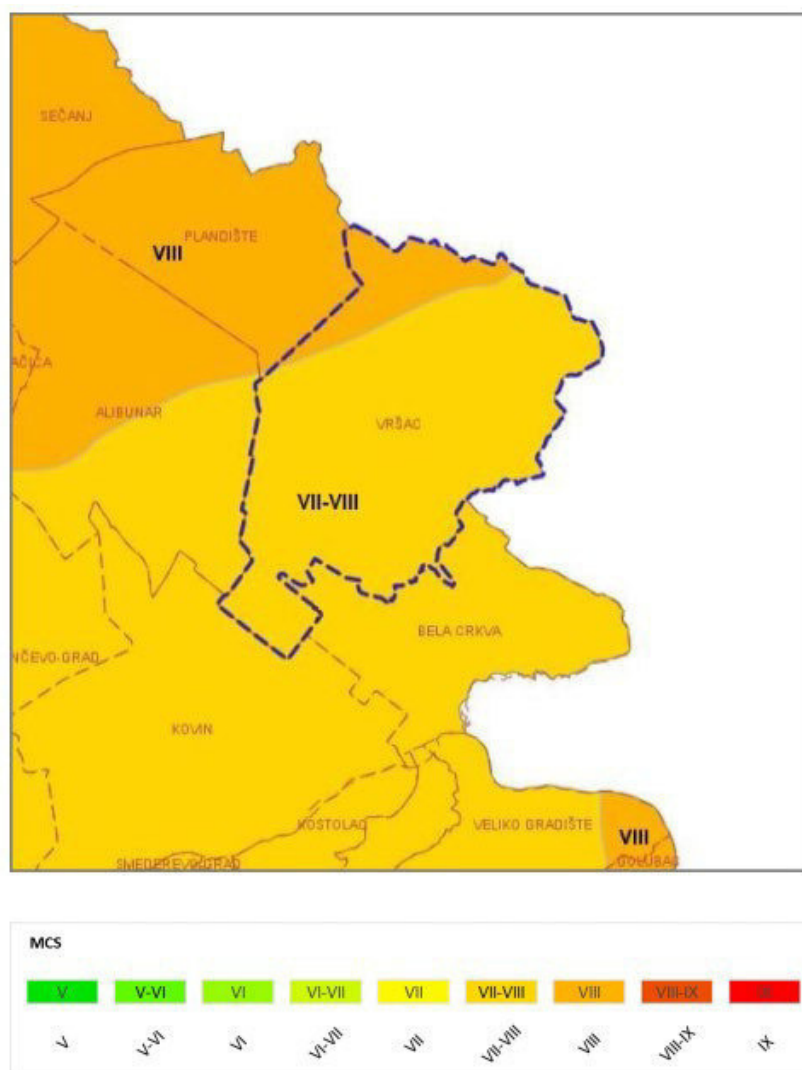
године)

Од укупне површине територије општине Вршац, системима за одводњавање је обухваћено 54.072 ha. Анализирајући изграђену каналску мрежу у системима за одводњавање долази се до закључка да је изграђена каналска мрежа у укупној дужини од 700 km, ради регулисања саобраћаја унутар и ван система за одводњавање изграђено је 452 моста или пропуста разних типова или величина. Ради евакуације вода у реципијенте на територији општине Вршац изграђене су три црпне станице укупног капацитета 9,26 m<sup>3</sup>/s, као и седам гравитационих уливних грађевина у реципијент. У склопу црпних станица или одвојено, изграђено је 15 устава разних типова и димензија.

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 година на површини терена за локацију која је у обухвату Плана, према подацима Републичког сеизмолошког завода утврђен је од VII до VIII степен сеизмичког интензитета.

На основу досадашње сеизмичке активности и карата микросеизмичке рејонизације територије Војводине, подручје општине Вршац угрожено је земљотресом јачине 70 MCS за повратни период од 100 година и земљотресом јачине 70 MCS и 80 MCS за повратни период од 200 година.

У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VIII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „штетан земљотрес“.



**Слика 5. Карта сеизмичког хазарда** (Извор: Републички сеизмолошки завод)

Сагледавање климатских елемената на простору општине Вршац, извршено је на основу података са метеоролошких станица које се налазе у границама предметног плана, а у власништву Републичког хидрометеоролошког завода.

**Табела 1. Метеоролошке станице државне мреже у границама Плана**

Р.Б.	Локација	Програм рада	Координате	
			Latitude (°)	Longitude (°)
1	Самош	Радарски центар	45.18759900	20.77068900
2	Самош	Климатолошке станице	45.18836667	20.77101111
3	Самош	Падавинске станице	45.20162778	20.77114444

**Табела 1.1 Лансирне (противградне) станице**

Р.Б.	Назив лансирне станице	ГаусКригерове координате		Н (mm)	Назив лансирне станице
		Х	У		
1	182-Улма	4985706	7511316	110	Вршац

Подручје општине Вршац припада климатском појасу великих температурних осцилација, који карактеришу изразито хладне зиме и топла лета.

*Температура ваздуха* – Средња годишња температура износи 12,7° С, најхладнији је месец децембар са средњом температуром од 3,8° С. Најтоплији месец је август са просечном температуром од 25,5° С.

*Влажност ваздуха* – Просечна релативна влажност ваздуха за посматрани простор износи 67%, највећа је у периоду новембар - децембар 86%, а најмања у јулу 55%.

*Падавине* – Средња годишња сума падавина износи 625,0 mm. Најкишнији је месец децембар (126,1 mm), а најсувљи месец је септембар (8,1 mm). Максимална годишња средња количина падавина износи (32,0 mm), а минимална годишња средња количина падавина износи (10mm).

*Ветровитост* – Општина Вршац је веома ветровита. Најчешће дувају ветрови из правца југоистока са честином од 276 ‰. Ови ветрови дувају у зимској половини године. То су уједно и најснажнији ветрови са просечном брзином од 4,6 m/s. На другом месту су ветрови из северозападног правца (честина 236 ‰). Ови ветрови су такође снажни и незнатно заостају за југоисточним, а дувају у топлијој половини године. Просечна брзина ових ветрова износи 4,3 m/s. Ветровитост се највише одражава на потребу вештачког наводњавања пољопривредног земљишта, формирања ветрозаштитних појасева, повећања атарског зеленила, као и коришћење енергије ветра.

Микролокације ветрогенератора се налазе на пољопривредном земљишту, до којег је омогућен приступ преко некатегорисаних путева.

Кроз обухват Плана пролази траса државног пута IБ реда, број 10 (Панчево – Вршац – државна граница са Румунијом, гранични прелаз Ватин) (катастарска парцела број 8045, 8044, 8041, 2556, 2555, 2554, 2553 К.О. Уља), који у дужини од 1.240m пролази кроз обухват Плана и у оквиру ког ће се налазити зона прикључка на мрежу некатегорисаних путева преко којих ће се вршити приступ до стубова ветрогенератора.

Према Просторном плану општине Вршац планирана је изградња општинског пута који пролази кроз обухват Плана, а који би повезивао насеља Уља и Шушара. За наведен планирани општински пут обавезна је израда плана детаљне регулације, којим ће се дефинисати траса.

У непосредној близини државног пута I Б реда, а кроз обухват Плана пролази магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга 107 Београд Центар – Панчево Главна – Вршац – државна граница (Stamora Moravita) у дужини од око 1,28 km, од око наспрам km 67+560 до око наспрам km 68+840.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

На подручју обухвата Плана постоји изграђена инфраструктурна мрежа, мрежа преносног и дистрибутивног система електричне енергије и електронска комуникациона мрежа. Налазе се коридори 20, 110 и 400 kV електроенергетске инфраструктуре, радио релејни коридори ЕК инфраструктуре и разводни гасовод у експлоатацији.

У обухвату плана постоје објекти који су од интереса за електроенергетски систем Републике Србије, а то су:

- 20 kV далековод из ТС 110/35/20kV „Вршац 1“ (извод „Уља“ из ТС 110/35/20kV „Вршац 1“),
- 400 kV бр. 463Б ТС Панчево 2 - граница/ТС Решица,
- 400 kV бр. 463А ТС Панчево 2 - Чвор Стража,



- 110 kV бр. 151/6 ТС Алибунар - ПРП Кошава,

Нафтна индустрија Србије „НИС“ а.д. Нови Сад на овом простору не изводи и не планира да изводи геолошка истраживања нафте и гаса. Такође, НИС а.д. Нови Сад нема објекте инфраструктуре – станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице), стоваришта, водове, инсталације, нити друге објекте.

У обухвату Плана, као и у непосредној близини граница Плана постоји изграђена гасоводна инфраструктура:

1. Разводни гасовод РГ-01-29, (ДН 80,  $P_{max}=50\text{bar}$ ), који је у власништву ЈП Србијагас Нови Сад, а под надлежношћу Транспортгас Србија доо Нови Сад,
2. Разводни гасовод РГ-01-29/2, (ДН 65,  $P_{max}=50\text{bar}$ ), који је у власништву ЈП Србијагас Нови Сад, а под надлежношћу Транспортгас Србија доо Нови Сад,
3. Сабирна гасна станица, СГС Николинци, на к.п. 6981/1 и 6982/4,
4. Прикључна шахта за ГМРС Избиште на к.п. 7842/2.

Према подацима Покрајинског завода за заштиту природе на предметном подручју, за које се планира израда Плана детаљне регулације за изградњу ветропарка код насеља Улма нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. У границама Плана налазе се Станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста са ознакама: ВРШ04 а део, ц, д и е, назива: „Пашњаци код Улме“ (Графички прилог 3).

Према подацима Надлежног завода за заштиту споменика културе у Панчеву у оквиру обухвата Плана налазе се зоне од археолошког значаја, а које су означене на графичком прилогу бр. 2 „Постојеће стање“ у складу са условима надлежног Завода.

У границама Плана простире се и траса радио-релејног коридора Авала – Вршац са координатама емисионих локација Авала и Вршац, исказане у WGS84 формату:

- Авала са координатама 44°41'45.66"N 20°30'52.35"E
- Вршац са координатама 45°07'23.54"N 21°19'26.39"E

Валоризацијом постојећег стања животне средине уочено је да на подручју обухваћеном Планом нема постојећих објеката који би својим радом угрожавали чиниоце животне средине.

Имајући у виду производну технологију планираног ветрогенераторског постројења, може се закључити да ће уз примену одговарајућих мера животне средине, квалитет параметара животне средине остати очуван, а све у складу са основним принципима одрживог развоја посматраног подручја.



## ПЛАНСКИ ДЕО

### I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Предметни простор се налази на територији града Вршца, у катастарској општини Уљма, ван грађевинског подручја насеља Уљма и чини га пољопривредно земљиште са мрежом некатегорисаних путева у највећој мери.

Површине предвиђене за изградњу темеља појединачних ветрогенератора и манипулативних платоа, темеља и стубова прикључног далековода представљаће пољопривредно земљиште, а планирана трафостаница (ТС) ветропарка са батерисјким системом за складиштење електричне енергије (БСЕЕ) и другом неопходном опремом, као и прикључно разводно постројење (ПРП) представљаће грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Уљма.

Остало земљиште у обухвату плана чиниће пољопривредно земљиште за интензивну обраду.

При изради Плана, на одређивање просторно-функционалне структуре пресудно су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих у Просторном плану Републике Србије;
- поштовање смерница датих у Регионалном просторном плану АП Војводине;
- поштовање смерница датих у Просторном плану општине Вршац;
- уважавање развојних циљева Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2040. године са пројекцијама до 2050. Године "Службени гласник РС", број 94 од 28. новембра 2024.
  - остварење захтева Директиве 2009/28 ЕС и националних циљева дефинисаних Законом о енергетици;
- уважавање развојних циљева који се односе на предметни простор;
- поштовање услова добијених од надлежних органа, организација, институција и јавних предузећа;
- поштовање захтева изражених у програмском задатку, односно самом технолошком процесу ветрогенераторског постројења.

Просторно-функционална организација инфраструктурног комплекса детерминисана је, пре свега, усвојеним усаглашеним распоредом стубова ветрогенератора, на основу кога се дефинишу сви остали садржаји комплекса ветропарка. Распоред стубова одређен је уважавајући сва ограничења која су произашла из исходованих услова имаоца јавних овлашћења као и на основу анализираних карактеристика ветра, опредељеног типа ветротурбина, оптимизације ефекта заветрине и нивоа интерне турбуленције, али и карактеристика локације (карактеристике тла, заштитне зоне инфраструктурних коридора у обухвату и окружењу, зоне заштите природних и културних добара, зоне заштите насеља и др.).

##### 1.1. ТЕХНОЛОШКА ОРГАНИЗАЦИЈА КОМПЛЕКСА

С обзиром на сложене техничке карактеристике и габарите појединих елемената система (посебно стубова ветрогенератора), који захтевају технологију истраживања, планирања, пројектовања, транспорта и изградње, технолошку организацију и начин коришћења земљишта у функцији „ветропарка код насеља Уљма“, детерминишу се три карактеристичне технолошке целине са фазама и групама активности:

1. фаза истраживања;
2. фаза изградње привремених садржаја и
3. фаза изградње и експлоатације комплекса ветропарка.

1. *Фаза истраживања* која подразумева мониторинг ветра са изградњом анемометарског стуба и/или другим уређајима за мерење ветра, мониторинг птица и слепих мишева, геотехничка истраживања и израду неопходне просторно планске, урбанистичке и пројектне документације.

2. *Фаза изградње* која има привремени карактер – то су **привремени садржаји** у које спадају: отворена складишта, помоћни платои, мимоилазнице, лепезе кривина великих радијуса, **уређаји за мерење ветра** (анемометарски стуб или лидер и фабрика за производњу бетона, паркинг за вангабаритна и специјализована возила логистике, градилишно насеље за потребе изградње ветропарка.

3. *Фаза изградње и експлоатације* која подразумева трајне интервенције у простору и изградњу елемената у функцији експлоатације комплекса - у које спадају: темељи са стубом ветрогенератора, приступно-манипулативни платои, приступни путеви по парцели, некатегорисани путеви, лепезе кривина великих радијуса, подземна кабловска мрежа, трафостаница ветропарка са управном зградом, пратећом опремом, компензационим постројењима, батеријски систем складиштења електричне енергије (БССЕЕ), прикључак који обухвата прикључно разводно постројење са командно - погонском зградом, пратећим објектима и опремом и прикључни далековод, као и соларни панели на носећим конструкцијама и пратећим садржајима.

Услед сложености система у целини, као и различитих имовинско-правних односа (приватно, државно, задружно пољопривредно земљиште) ова подела има за циљ да дефинише специфичне услове и начин коришћења земљишта, као и различит приступ у решавању имовинско-правних односа у обухвату Плана.

## 1.2. ТЕХНОЛОШКЕ ЦЕЛИНЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА

Према наведеној технолошкој организацији, карактеристичне технолошке целине у оквиру комплекса ветропарка су следеће:

**Локације ветрогенератора** се састоје од приступно-манипулативног платоа са темељом стуба ветрогенератора димензија, до 35x100m и приступног пута по парцели. У оквиру манипулативних платоа налази се темељ стуба ветрогенератора, и део приступно-манипулативног платоа који је насут, са дренажним каналима за одвођење атмосферских вода. Део приступно-манипулативног платоа око темеља стуба ветрогенератора најчешће није насут. Прецизне димензије приступно-манипулативних платоа и темеља стубова биће дате кроз даљу разраду пројектотехничке документације које могу бити различитих димензија од горе наведених, а услед технолошког развоја ветрогенератора.

**На приступно-манипулативним плаотима или у непосредној близини истих или темеља ветрогенератора могуће је предвидети монтажу саставних делова ветрогенератора попут „step-up” трансформатора, СН постројења, хладних група генератора. Исте се могу постављати и на самим стубовима ветрогенератора у зависности од техничких решења појединих произвођача ветрогенератора. Површине за изградњу наведених објеката биће тачно одређене даљом разрадом пројектно техничке документације.**

Манипулативни платои представљају и служе као приступни путеви до стуба ветрогенератора за већину парцела, а на неким парцелама се налази и приступни пут до приступно-манипулативног платоа, приступне лепезе као и лепезе кривина

великих радијуса, а у складу са законом о планирању и изградњи, с обзиром да то захтева технолошки поступак изградње ветропаркова.

Отворена складишта опреме/материјала, помоћни платои, мимоилазнице, приступне леве и леве кривина великих радијуса, представљају привремени садржај на које се у фази изградње постављају елементи опреме за уградњу (сегменти стубова, елисе и др.), могу се налазити и на суседним парцелама, као и на било којим парцелама у обухвату Плана, за које се пројектно-техничким решењем, процене као најадекватније позиције.

Кабловска мрежа служи за повезивање ветрогенератора са трафо-станицом и састоји се од подземних електроенергетских водова напонског нивоа 33(35) kV (или сличног) и телекомуникационих каблова, којима је сваки појединачни ветрогенератор повезан са трафостаницом.

Подземни средњенапонски електроенергетски водови у пракси могу бити у опсегу напона од 32 kV па до 36 kV, па чак и шире, што ће у случају овог пројекта бити дефинисано техничким решењем кроз даљу разраду пројектно-техничке документације. За потребе означавања појма кроз плански документ, користиће се поменута и устаљена ознака „33(35)“.

Конфигурација кабловске мреже и пресек сваке деонице ће бити одређени оптимизационим поступком узимајући у обзир распоред стубова, носивост каблова, правце саобраћајница и катастарских парцела, тако да се минимизирају инвестициони трошкови и губици електричне енергије у мрежи. Каблови се, по правилу, до трафостанице воде испод приступно-манипулативног платоа, приступног пута по парцели, коридорима некатегорисаних путева, на дубини од минимално 0,8 m. У циљу смањења дужине и губитака у мрежи, могуће је вођење каблова и кроз катастарске парцеле пољопривредног земљишта до некатегорисаног пута, када се за ове делове трасе установљава право службености пролаза, или на неки други начин у складу са Законом и важећим прописима. Каблови ће бити полагани директно у земљу, а начин полагања и укрштања са другим инсталацијама (телекомуникациона, саобраћајна, итд.) треба да буде у свему у складу са важећим прописима, стандардима и препорукама.

**Трафостаница** је планирана у складу са техничко-технолошком схемом повезивања појединачних ветрогенератора. У оквиру трафостанице се планира изградња управног комплекса ветропарка, уградња енергетских трансформатора, дизел генератора, могуће је и постављање соларних панела за производњу електричне енергије за сопствену потрошњу и производњу за пласирање у преносни систем, магацина, опционо компензационог постројења. Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2040. године са пројекцијама до 2050. Године "Службени гласник РС", број 94 од 28. новембра 2024.

**Уз трафостаницу ветропарка, планира се и изградња батеријског система складиштења електричне енергије са припадајућом трафостаницом преко које ће се складиште електричне енергије прикључити на преносни систем електричне енергије.**

Узимајући у обзир да се овим Планом предвиђа изградња комплекса трафостанице, Планом је одређена к.п. бр. 7796, 7797, 7798, 7799, 7800, 7801/1, 7801/2, 7802, 7803 и 7819 К.О. Уља.

Уколико се Студијом прикључења ТС одреди као објекат јавне намене, локација трафостанице ће се утврдити израдом одговарајућег урбанистичког пројекта за изградњу **ТС као објекта јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса у складу са Законом и условима из овог Плана.**

**Прикључак (прикључно разводно постројење (ПРП) и прикључни далековод)** је планиран у складу са техничко-технолошком схемом трафостанице и обухвата или 110 или 400 kV разводно постројење на отвореном са два система главних сабирница и прикључни далековод, преко кога ће се обезбедити прикључење на преносни систем електричне енергије.

**Некатегорисани путеви** представљају мрежу постојећих путева који су у функцији ветропарка и који служе за приступ сваком приступно-манипулативном платоу, приступном путу по парцели до ветрогенератора, трафостаници са управном зградом ветропарка и прикључно разводном постројењу са командно погонском зградом, како у фази изградње тако и у фази експлоатације.

У фази изградње овим путевима допрема се опрема до привремених складишта опреме/материјала и катастарских парцела појединачних локација стубова ветрогенератора. С обзиром на сложену технологију транспорта опреме (условљену специјализованим возилима за вангабаритни терет), утврђује се генерална схема транспорта која предвиђа допремање опреме.

### **1.3. ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА И НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА ВЕТРОПАРКА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПРЕНОСНИ СИСТЕМ**

Према коначном техничко-технолошком решењу комплекса ветропарка, које је производ сложених инжењерских истраживања типа и капацитета ветротурбина, дизајна комплекса ветропарка, начина повезивања на електроенергетски преносни систем, а у складу са карактеристикама и ограничењима локације, у предметном обухвату се планира постављање до 19 ветрогенератора укупне инсталисане снаге до 240 MW (укључујући и снагу батеријског система складиштења електричне енергије), висине стуба са елисом у горњем положају до 240m са пречником ротора до 190 m. Појединачна снага сваког од ветрогенератора ће бити позната даљом разрадом пројектно-техничке документације. Међусобно растојање појединачних стубова зависи од висине стуба и од изабраног модела ветрогенератора.

Техничко-технолошка целина комплекса ветропарка састоји се од појединачних стубова ветрогенератора у којима се енергија ветра у турбинама конвертује у електричну енергију, а одатле подземном кабловском мрежом дистрибуира до трансформаторске станице ТС, а затим се преко Прикључка, који обухвата прикључно разводно постројење (ПРП) и прикључни далековод, прикључује се на електроенергетски преносни систем.

Планом се предвиђа прикључење „Ветропарк код насеља Улма“ на систем преноса електричне енергије у власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије“.

Према условима добијеним од надлежног предузећа, имаоца јавних овлашћења, А.Д. „Електромрежа Србије“ процес прикључења произвођача електричне енергије и купца електричне енергије одређен је одредбама од 117. члана до 126. члана Закона о енергетици. Чланом 118. Закона о енергетици, дефинисан је начин којим се регулишу права и обавезе ЕМС АД као оператера преносног система и произвођача који жели да се прикључи на преноси систем, а иста се утврђују следећим уговорима:

- Уговором о изради Студије прикључења Објекта; која одређује начин, техничке услове, место прикључења на преносни систем као и техничке карактеристике прикључка.
- Уговор о прикључењу објекта.

Тек након завршетка Уговора о изради Студије прикључења објекта, потписивањем Уговора о прикључењу објекта и исходавања пројектних задатака за прикључење може се започети процес израде Идејног решења, а након тога и урбанистичких пројеката/планова која се односе на Прикључак. У оквиру поступка израде студије

прикључења оператор преносног система ће доставити услове за прикључење, који ће бити основ за израду одговарајућег урбанистичког, техничког/планског документа.

**За трафостаницу (ТС), батеријски систем складиштења електричне енергије (БССЕС) и прикључак на електроенергетски преносни систем обавезна је израда урбанистичког пројекта уколико у Студији о прикључењу не буде довољно техничких података за израду пројектне документације.**

### **Анемометарски стубови**

У оквиру комплекса ветропарка се предвиђа могућност постављања појединачних анемометарских стубова (**привремени објекти**) у циљу успостављања стабилности за редован рад. Тек након избора турбине, висине стуба и након изграђеног ветропарка, могу се установити кумулативни ефекти турбуленције целокупног ветропарка, те се на основу тога одређују будуће локације анемометарских стубова у оквиру планског подручја, а у циљу контролисања, корекције и сертификације система за производњу електричне енергије.

У фази отпочињања рада комплекса ветропарка, односно почетка производње и пласмана електричне енергије из ветрогенератора у преносни систем, може доћи до колебања напона и струје, до коначне стабилизације система. У току експлоатације ветропарка анемометарски стубови ће служити за мерење актуелних карактеристика ветра у предметном подручју. Висина ових стубова је до 150 m, а њихове локације унутар комплекса ће се дефинисати у складу са усвојеним распоредом стубова ветрогенератора и технолошко-инжењерским захтевима у погледу микролокацијских карактеристика ветра.

На основу усвојеног распореда ветрогенераторских стубова ће бити могуће дефинисати и њихове припадајуће катастарске парцеле, након чега ће за исте носилац права на објектима и земљишту ветропарка прибављати одговарајуће дозволе или одобрења за постављање истих у складу са законом.

За ове стубове може се, по потреби, обезбедити електро и телекомуникациона кабловска мрежа од стуба до управљачког комплекса ветропарка. Кабловски водови се могу водити некатегорисаним путевима, али и кроз парцеле пољопривредног земљишта **зарад оптимизације трасе.**

Експлоатациони период предметних ветрогенераторских стубова се поклапа са периодом експлоатације ветропарка и уклањају се у исто време када и стубови ветропарка.

## **1.4. ПРОСТОРНО-ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА КОМПЛЕКСА**

Просторно-функционална организација инфраструктурног комплекса детерминисана је, пре свега, усвојеним распоредом стубова ветрогенератора, на основу кога се дефинишу сви остали садржаји комплекса ветропарка. Распоред стубова одређен је на основу анализираних карактеристика ветра на предметном подручју (просечна и екстремна брзина, интензитет турбуленције и др.), опредељеног типа ветротурбина, оптимизације ефекта заветрине и нивоа интерне турбуленције, али и карактеристика локације (карактеристике тла, заштитне зоне инфраструктурних коридора у обухвату и окружењу, зоне заштите природних и културних добара, зоне заштите насеља и др.).

На основу ових параметара утврђено је 19 позиција ветрогенератора, који су приказани на графичком прилогу број 3 и 4. Сви стубови су позиционирани у оквиру



пољопривредног земљишта, сваки стуб се налази на једној катастарској парцели, које су наведене у Табели 2.

**Табела 2. Списак катастарских парцела на којима се Планира постављање ветрогенератора (са приступно-манипулативним платоима), трафостанице, прикључног разводног постројења и батеријског система складиштења електричне енергије**

Ознака ветрогенератора	Катастарске парцеле на којима се планира постављање ветрогенератора (К.О. Уља)			
	Пре комасације	Након комасације		
	Ознаке парцела	Број Табле	Број исказа	Ознаке парцела
WTG 11	7809, 7810 и 7819	T-83	1001	2291
WTG 13	7662/2, 7663/1, 7663/2, 7663/3 и 7727	T-82	14	2286
WTG 14	7439/6 и 7439/34	T-109	2403	2772
WTG 15	6536, 6537, 6538 и 6539	T-120	770	2918
WTG 16	3749/4, 3749/88 и 3748	T-122	26	2942
WTG 17	6704/1, 6704/2 и 6705	T-118	559	2890
WTG 18	3749/29, 3749/30, 3749/31, 3749/32, 3748, 3747/19, 3747/20 и 3747/21	T-132	313	3036
WTG 19	6681/1, 6681/2, 6682 и 6722	T-137	709	3098
WTG 20	3747/33, 3747/56, 3747/34, 3747/74 и 3747/86	T-133	155	3054
WTG 21	6723/7 и 6804	T-138	281	3117
WTG 22	3747/53, 3747/55, 3747/87, 3751 и 3748	T-134	104	3060
WTG 23	6810/2, 6811, 6812 и 6804	T-139	1088	3135
WTG 24	6474, 6475, 6476 и 6433	T-149	961	3271
WTG 25	6098/2, 6099, 6100 и 6130	T-145	100	3225
WTG 26	6456 и 6457	T-164	1349	3421
WTG 27	6064, 6065, 6066 и 6130	T-168	472	3492

WTG 28	6404/2, 6404/1, 6403/2, 6403/1, 6433, 6439 и 6440	T-165	645	3446
WTG 29	6021/1, 6021/2 и 6021/3	T-168	709	3503
WTG 30	6227, 6228/1, 6228/2, 6229/1 и 5823	T-166	257	3478
<b>Ознака</b>	<b>Катастарске парцеле на којима се планира постављање трафостанице, прикључног разводног постројења и батеријског система складиштења електричне енергије (К.О. Уља)</b>			
	<b>Пре комасације</b>	<b>Након комасације</b>		
	<b>Ознаке парцела</b>	<b>Број Табле</b>	<b>Број исказа</b>	<b>Ознаке парцела</b>
ТС/ПРП/БССЕЕ	7796, 7797, 7798, 7799, 7800, 7801/1, 7801/2, 7802, 7803 и 7819	T-83	731	2294

У оквиру табеле 2. Катастарске парцеле на којима се планира постављање ветрогенератора са приступно-манипулативним платоима, дефинисана је и катастарска парцела за, ТС, ПРП, БССЕЕ, које представљају површине заузећа пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

Манипулативни платои заједно са стопом за темељ ветрогенератора су димензија до 35x100 m и могу се налазити на једној или више катастарских парцела пољопривредног земљишта.

Поред манипулативних платоа, фиксни елементи у директној функцији самог стуба су и темељи, приступни пут од категорисаног пута до манипулативног платоа односно стуба укључујући и лепезу кривина великих радијуса.

Прецизне димензије приступно-манипулативних платоа и темеља стубова биће дате кроз даљу разраду пројектно-техничке документације које могу бити различитих димензија од горе наведених, а услед технолошког развоја ветрогенератора.

Простор за формирање лепезе кривине, који представљају привремено (а за неке стубове и трајно) заузеће земљишта, до завршетка изградње стуба, може се планирати и на суседним катастарским парцелама уз обезбеђење коришћења предметног земљишта у складу са важећом законском регулативом.

За манипулисање специјализованих возила могуће је формирати привремене окретнице за ова возила изван манипулативног платоа стуба, на суседним парцелама. Ово заузеће земљишта је привремено, до завршетка изградње предметног стуба, а регулише се у складу са важећом законском регулативом.

ТС, ПРП, БССЕЕ, ће бити лоцирани у складу са дефинисаним начином прикључења односно Студијом прикључења од стране надлежног оператора преносног система. Уз трафостаницу ветропарка, планира се и изградња батеријског система складиштења електричне енергије (БССЕЕ) са припадајућом трафостаницом преко које ће се складиште електричне енергије прикључити на преносни систем електричне енергије.

ТС, ПРП, БССЕС, ће бити удаљене од најближих стубова ветрогенератора на довољном растојању чиме ће бити остварен услов да се у радијусу који формира висина стуба са елисом у горњем положају + 10 m, око сваког стуба не могу градити објекти нити разводна постројења трафостанице.

План вођења каблова утврђује се на основу распореда стубова и локације трафостанице, према принципу да се каблови, груписани у струјне кругове, воде најкраћим некатегорисаним путем до постројења 33(35) kV у ТС. У циљу смањења дужине и губитака у мрежи, могуће је вођење каблова и кроз катастарске парцеле пољопривредног земљишта до некатегорисаног пута, када се за ове делове траса установљава право службености пролаза, у складу са Законом и важећим прописима. План вођења каблова дефинисаће се израдом пројектно-техничке документације.

## **2. НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ПОСЕБНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ СА НАЧИНОМ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

У складу са описаном техничко-технолошком и просторно-функционалном организацијом комплекса ветропарка, у обухвату Плана се одређују четири функционалне зоне:

- (А) зона пољопривредног земљишта
- (Б) зона водног земљишта
- (В) зона грађевинског земљишта (изван грађевинског подручја насеља) и
- (Г) остало земљиште – некатегорисани путеви.

**(А) У оквиру зоне пољопривредног земљишта,** Планом су предвиђене целине са следећим претежним наменама коришћења земљишта:

- Целина А.1. Приступно манипулативни платои са темељом стуба ветрогенератора (приступ по парцели до стуба ветрогенератора, монтажа-демонтажа, одржавање), канали за прикупљање атамосферске воде и приступни путеви по парцели до приступно манипулативног платоа.
- Целина А.2. Заштитни коридори постојећих и планираних инфраструктурних система у ширини од по 250 m минимално, односно висина стуба са лопатицом у горњем положају + 10 m, од осе трасе постојећих и планираних надземних инфраструктурних система далековаода (20, 35, 110, 220 и 400 kV), планираног магистралног гасовода високог притиска и планираног гасовода средњег притиска, чије су зоне заштите у функцији заштите самог инфраструктурног система као и од утицаја на ветропарк.
- Целина А.3. Остало пољопривредно земљиште, површине чији се услови коришћења (примарна пољопривредна производња) не мењају овим Планом. У оквиру ових површина могуће су интервенције у функцији изградње привремених садржаја ветропарка и линијске инфраструктуре (сабирна кабловска мрежа).

**(Б) У оквиру зоне водног земљишта,** Планом се задржавају канали са функцијом одводњавања површинских и подземних вода.

**(В) У оквиру зоне грађевинског земљишта (изван грађевинског подручја насеља)** Планом су предвиђене целине са следећом претежном наменом коришћења земљишта:

- Целина В.1. Траса државног пута IБ реда, број 10 (Београд – Панчево – Вршац – државна граница са Румунијом);

- Целина В.2. Траса постојеће магистралне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Београд Центар – Панчево Главна – Вршац – државна граница (Stamora Moravita);
- Целина В.3. Према Просторном плану општине Вршац планирана је изградња општинског пута који пролази кроз обухват плана, а који би повезивао насеља Улма и Шушара. Траса овог пута ће се дефинисати кроз израду Плана детаљне регулације;
- Целина В.4. Комплекс трансформаторске станице (ТС) ветропарка и батеријских система складишта електричне енергије (БСCEE), предвиђених као део пројекта у другој фази (чија ће реализација зависити од техничких, регулаторних и тржишних услова) са припадајућим трансформаторским станицама, планирају се на катастарској парцели број 7796, 7797, 7798, 7799, 7800, 7801/1, 7801/2, 7802, 7803 и 7819 К.О. Улма, израдом одговарајућег урбанистичког пројекта (УП) или израдом урбанистичког пројекта (УП) за изградњу објекта јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса у складу са Законом и условима из овог Плана.

За прикључно-разводно постројење (ПП) и прикључни далековод (ДВ 400(110) kV) ће се такође радити Урбанистички пројекат, или Урбанистички пројекат (УП) за изградњу објекта јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса у складу са Законом и условима из овог Плана али тек након израде Студије прикључења.

#### (Г) Остало земљиште – некатегорисани путеви

- Целина Г.1. **Некатегорисани путеви, са кабловском мрежом у функцији комплекса ветропарка.** У оквиру ових површина планира се реконструкција постојећих некатегорисаних путева до потребне ширине и носивости, а према условима овог Плана као и изградња припадајуће сабирне кабловске мреже - мрежа електроенергетских 33(35) kV и оптичких водова.

## 1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЦЕЛИНА И ЗОНА И БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

**Табела 3: Нумерички показатељи целина и зона и биланс планираних површина**

Намена земљишта по зонама	Површина (ha)
<b>А - Пољопривредно земљиште</b>	
Остало пољопривредно земљиште	2502,23
<b>Б - Водно земљиште</b>	
Канали	0
<b>В - Грађевинско земљиште (изван грађевинског подручја насеља)</b>	
Траса државног пута IБ реда, број 10	5,03
Траса постојеће магистралне пруге	3,10
Трафостаница и ППП	5,64
<b>УКУПНО</b>	<b>2516.00</b>

## 4. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Објекти који се планирају у склопу ветрогенераторског постројења:

- ветрогенератори - производни енергетски објекти за производњу електричне енергије из енергије ветра;

- комплекс аку-батерија, енергетски објекти за складиштење произведене електричне енергије;
- помоћни објекти за смештај опреме и уређаја, трансформацију напона, управљање и контролу технолошког процеса;
- инфраструктурни објекти неопходни за функционисање ветрогенераторског постројења, инсталације електроенергетске и електронске комуникационе мреже;
- манипулативни простор;
- трансформаторска станица 33(35)/110/400 kV са управном зградом и опционо компензационим постројењем;
- батеријски системи складишта електричне енергије (БСCEE);
- соларни панели на носећим конструкцијама и пратећим садржајима
- прикључак на електроенергетску мрежу (прикључно разводно постројење-ПРП, са командно погонском зградом и пратећим објектима, прикључни далековод);
- прикључак на дистрибутивну мрежу;
- прикључак на јавну мрежу водоснабдевања (када се за то стекну услови) или алтернативно изградња бунара за сопствене потребе или обезбеђење резервоара за воду одговарајућег/потребног капацитета.
- прикључак на телекомуникациону мрежу;
- некатегорисани путеви;
- површине пољопривредног земљишта.

## **5. ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ**

У обухвату Плана задржавају се следеће површине и следећи објекти у постојећем стању и за њих се не мења намена:

1. некатегорисани путеви;
2. државни пут;
3. железничка пруга,
4. постојећи далеководи,
5. постојећи гасоводи.
6. Површине под заштитом и археолошки локалитети

Парцеле пољопривредног земљишта на којем се постављају ветрогенератори са приступно-манипулативним платоима, такође остају у намени пољопривредног земљишта.

Катастарска парцела број 7796, 7797, 7798, 7799, 7800, 7801/1, 7801/2, 7802, 7803 и 7819 планирана је за изградњу ТС, ПРП, БСCEE као грађевинско земљиште.

У „Табели 2. су приказане катастарске парцеле на којима се планира постављање ветрогенератора (са приступно-манипулативним платоима), трафостанице (ТС), Прикључно-разводног постројења, (ПРП) и Батеријских система складишта електричне енергије (БСCEE)“.

Остале катастарске парцеле у обухвату Плана представљају обрадиво пољопривредно земљиште.

Некатегорисани пут у смислу члана 2. став 8. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018 - др. Закон и 92/2023 - др.закон) је: „пут који је надлежни орган прогласио некатегорисаним путем и који је као такав уписан у јавне евиденције о непокретностима и правима на њима“.



## **6. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ**

### **6.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ**

Планом регулације се задржавају постојеће регулационе линије с обзиром да овим Планом нису дефинисане нове јавне површине. Регулационе линије се поклапају са границама постојећих парцела.

## **7. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ**

Планом нивелације се задржавају коте прелома нивелете, као и нагиби нивелете приступних саобраћајница, према постојећој конфигурацији терена.

## **8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**

### **8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **8.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре**

Кроз обухват Плана пролази траса државног пута IB реда, број 10 (Панчево – Вршац – државна граница са Румунијом, гранични прелаз Ватин) (катастарска парцела број 8045, 8044, 8041, 2556, 2555, 2554, 2553 К.О. Улма), који у дужини од 1.240 m пролази кроз обухват Плана и у оквиру ког ће се налазити зона прикључка на мрежу некатегорисаних путева преко којих ће се вршити приступ до стубова ветрогенератора.

Према Просторном плану општине Вршац планирана је изградња општинског пута који пролази кроз обухват Плана, а који би повезивао насеља Улма и Шушара. За наведен планирани општински пут обавезна је израда плана детаљне регулације, којим ће се дефинисати траса.

Планирани саобраћајни приступ по постојећим некатегорисаним путевима ће омогућити прилаз планираним садржајима.

Некатегорисани путеви као и остали прилазни путеви (по катастарској парцели до платоа ветрогенератора), потребно је да имају карактеристике које су неопходне за захтевану категорију путева (носивост, ширина, радијус). Овакве саобраћајнице омогућиће приступ свим возилима која се очекују у обухвату Плана при свим временским условима.

Постојећи некатегорисани путеви **се задржавају као површине осталог земљишта** и овим Планом није предвиђено потребно проширење истих, тј. заузимање нових површина. **Уколико се израдом пројектно-техничке документације јави таква потреба, неопходна проширења обезбедиће се привременим или сталним заузећем осталих пољопривредних површина, а право коришћења тих површина од стране Инвеститора ће се решавати на основу уговора о откуп, закупу или службености са власницима земљишта, или на други начин у складу са Законом и важећим прописима.** Ове неопходне површине, у случају потребе за проширењем некатегорисаних путева биће одређене при изради техничке документације, односно у поступку издавања потребних дозвола за извођење радова.

### 8.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

#### Некатегорисани путеви, општински пут и државни пут

Некатегорисани путеви ће се реконструисати (у смислу носивости, стабилизације) са свим потребним елементима, за приступ у свим условима и за сва возила која се очекују на релацији ветрогенераторско постројење - насељска и општинска мрежа.

Некатегорисани приступни путеви је потребно да имају одговарајуће карактеристике које су неопходне за возила која се очекују (носивост, ширина, радијус). Овакве саобраћајнице омогућиће приступ свим возилима која се очекују у обухвату Плана при свим временским условима. Обавезна је израда одговарајуће техничке документације за ове саобраћајнице.

У коридору некатегорисаних путева ће се градити подземна електроенергетска 33(35) kV и електронска комуникациона мрежа (оптички кабл), која ће повезивати ветрогенераторе са трафостаницом.

Некатегорисани путеви се задржавају у својој основној функцији (приступ парцелама пољопривредног земљишта), с тим да ће се извршити одговарајућа прилагођавања у смислу застора (носивост, стабилизација), у периоду изградње и одржавања за потребе функционисања ветропарка.

У складу са условима ЈП „Путеви Србије“ приликом израде техничке документације неопходно је испунити следеће услове:

1. Техничка решења уређења јавних саобраћајних површина ускладити са Законом о путевима („Сл.гл.РС“, број 41/2018 и 95/18, др. закон и 92/2023 - др. закон ), Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) као и са планским документима вишег реда.
2. Приликом израде техничког решења прикључка, које подразумева вангабаритни тип меродавног возила, на државни пут 1Б реда број 10, потребно је водити рачуна о следећем:
  - предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута у складу са важећом планском документацијом;
  - зоне потребне прегледности;
  - ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m и дужине 20,00 m са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење и за просечан годишњи дневни саобраћај - ПГДС за 2021 годину, на деоници пута 01012: Банатски Карловац (Девојачки Бунар) - Уља од 3973 возила;
  - полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак;
  - рачунску брзину на путу;
  - просторне карактеристике терена;
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
  - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пут, канали поред трасе државног пута не смеју се угрозити.
3. Обезбедити безбедно скретање вангабаритних возила без заустављања са димензионисањем радијуса за приступ возилима приликом монтаже/демонтаже самих стубова и елиса са пратећом опремом, као и за потребе одржавања предметног комплекса.

4. На делу лепеза саобраћајног прикључка, пројектовати заштитне одбојне ограде или други адекватни вид за контролу приступа, како би део саобраћајног прикључка био затворен. Заштитна ограда, на делу саобраћајног прикључка би се могла демонтирати и то у случају хаварије у комплексу ветроелектране како би се вангабаритни превоз активирао. Монтажа и демонтажа заштитне ограде би била могућа једино уз сагласност ЈП „Путеви Србије“.
5. Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, број 41/2018, 95/18 - др.закон и 92/2023 -др.закон) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011).
6. Обезбедити заштитни појас, на основу члана 33. и 34. Закона о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 95/18 - др.закон и 92/2023 - др.закон), тако да први садржај објекта високоградње, морају бити удаљени минимално 20,00 m од границе путног земљишта државног пута 1Б реда.
7. Општи услови за постављање инсталација:
  - предвидети проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница;
  - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.
8. Услови за подземно укрштање инсталација са путем:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
  - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака планираног попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране;
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 m;
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.
9. Услови за паралелно вођење подземних инсталација са путем:
  - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од планиране крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање);
  - на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
  - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.
10. Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
  - обезбеди сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

### 8.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Прикључак на јавну саобраћајну мрежу биће остварен преко одговарајућег прикључка некатегорисаног пута. Прикључак некатегорисаног пута се реализује преко коловозног застора - отресишта (тврда подлога или исти застор као и општински пут) одговарајуће дужине (мин. 20,0 m) и ширине (мин. 5,0 m) у складу са Законом о јавним путевима.

Према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, број 87/2023, 24/2024, 90/2024 и 28/2025), у обухвату Плана налази се изграђена траса државног пута IБ реда број 10, на деоници број 01012 од чвора број 1008 Банатски Карловац (Девојачки Бунар) код км 51+700 до чвора број 1009 Уљма код км 63+293, на делу пута између стационажа 60+665 км и 61+905 км.

Планом ће бити дефинисана два (2) прикључка на постојећи Државни пут IБ реда број 10, у обухвату предметног Плана.

1. Јужни локалитет ветрогенераторског постројења у односу на трасу Државног пута IБ реда број 10, саобраћајно ће бити доступан преко 1. планираног саобраћајног прикључка на трасу Државног пута IБ реда број 10 на стационажа км 61+090, к.п. бр. 7727.
2. Јужни локалитет ветрогенераторског постројења у односу на трасу Државног пута IБ реда број 10, саобраћајно ће бити доступан преко 2. планираног саобраћајног прикључка на трасу Државног пута IБ реда број 10 на стационаж км 61+477 к.п. бр. 7819.

Ове трасе су главна веза државног пута и мреже некатегорисаних путева којима се приступа привременим складиштима, трафостаници, батеријском систему складиштења електричне енергије, управној згради и појединачним локацијама стубова ветрогенератора, а у складу са динамиком њихове изградње.

Постојећа комунална инфраструктура у коридору државног пута IБ реда број 10 се у потпуности задржава. Изградња комуналне инфраструктуре у обухвату Плана за потребе функционисања ветропарка, биће дефинисана кроз пројектно-техничку документацију.

Планом се не предвиђа промена регулације нити нивелације постојећег државног пута IБ реда број 10 у зони прикључка.

Привремено проширење прикључка потребно је димензионисати за обезбеђивање безбедног скретања вангабаритних возила без заустављања за приступ возилима приликом монтаже самих стубова и елиса са пратећом опремом. По изградњи „Ветропарка код насеља Уљма“ потребно је привремено проширење укинути и терен вратити у првобитно стање, са задржавањем трајног саобраћајног прикључка са мањим радијусом кривина за планирано меродавно возило – противпожарно возило.

### 8.1.4. Железничка инфраструктура

Према подацима имаоца јавних овлашћења „А.Д. Инфраструктура железнице Србије“ У непосредној близини државног пута IБ реда, а кроз обухват Плана пролази магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Београд Центар – Панчево Главна – Вршац – државна граница (Stamora Moravita). Планирана је реконструкција, модернизација и електрификација постојеће пруге, као и изградња другог колосека, за брзину од 160 km/h.

Такође, Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/2011) планирана је изградња туристичке пруге Владимировац - Делиблато - Банатски Карловац.

Планским решењем железничко земљиште остаје јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

С обзиром да је планирана модернизација и електрификација предметне пруге на месту преласка високонапонског вода преко железничке пруге Београд Центар – Панчево Главна - Вршац - државна граница (Stamora Moravita), минимална сигурносна висина високонапонског вода не сме да буде мања од 14 m мерено од горње ивице шине до најближе тачке проводника далековода.

С обзиром да се планира реконструкција модернизација и електрификација са изградњом другог колосека предметне пруге челичне решеткасте стубове у зони укрштања са пругом морају бити на удаљености од минимум 30 m управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге.

Приликом уређења предметног простора забрањено је формирање депонија отпада и слично као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не дозвољава се постављање знакова, извора јаке светлости и било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити испројектовано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09-81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/12 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим сви елементи за постављање ветрогенератора, изградњу трафостанице и далековода ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. кроз обједињену процедуру.

## **8.2. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **8.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре**

У обухвату Плана се планира изградња хидротехничке инфраструктуре (водоводна и канализациона инфраструктура) у функцији трафостанице и ПРП-а, с обзиром да технологија рада наведених целина изискује потребу за истом.

У складу са Обавештењем које је издало ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, према одредбама Закона о водама за План детаљне регулације не издају се водни услови, те Инвеститор није у обавези да за плански документ исходује водни акт.

ЈВП „Воде Војводине“ издали су ограничења и услове које је неопходно испоштовати у процесу израде пројектно-техничке документације:

1. Документацију израдити према важећим прописима и нормативима за предметну врсту објеката/радова и прописима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и



заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја.

2. У зони водотока/канала, уважити следеће услове за уређења простора:
  - Континуитет и правац радно-инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од најмање 5,0 m од водотока/канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал;
  - Подземне објекте кроз радно-инспекциону стазу поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе;
  - У овом појасу није дозвољена изградња надземних објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока/канала и омета редовно одржавање канала;
  - Укрштање (линијског) објекта са водотоком/каналом планирати као укрштање испод дна водотока/канала, тако да се горња ивица заштите (линијског) објекта постави најмање 1,0 m испод пројектоване коте дна водотока/канала, у пуној ширини водотока у нивоу терена;
  - Укрштање са водотоком/каналом урадити што ближе углу од 90°;
  - Постављање (линијског) објекта паралелно са водотоком/каналом, изградити тако да се траса инсталације води на управном растојању од ивице обале канала најмање 5,0 m.
3. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода, Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12).
4. За изградњу планираних објеката, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

### **8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **8.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре**

У обухвату Плана планирани су производни енергетски објекти електричне енергије из енергије ветра, ветрогенератори.

У коридору некатегорисаних путева планиране су трасе електроенергетских каблова 33(35) kV који ће повезивати ветрогенераторе са планираним трафостаницама, као и 20 kV електроенергетски каблови сагласно сагласно условима оператора дистрибутивног система, а за потребе обезбеђења напајања сопствене потрошње прикључно - разводног постројења.

Локације стубова ветрогенератора у односу на постојећу средњенапонску електроенергетску мрежу су усклађене са условима оператора дистрибутивног

система, с тим што ће се на појединим локацијама, уколико буде неопходно, предвидети измештање деонице далековода и каблирање.

Прикључење 20 kV постројења у трафостаници извешће се у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Кабловски водови 33(35) kV ће се водити парцелама некатегорисаних путева и кроз парцеле пољопривредног земљишта уз сагласност власника парцела.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици, заштитни појас далековода износи 30 m са обе стране далековода напонског нивоа 220 и 400 kV, односно 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Заштитни појас за трансформаторске станице и разводна постројења на отвореном износи 30 m за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV.

### **8.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре**

#### **Електроенергетска подземна мрежа:**

- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање треба да буде 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање треба да буде веће од 0,5 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода верт. растојање треба да буде веће од 0,2m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,4m;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53/88 и 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95);
- Заштиту објеката од атмосферског пражњења извршити на основу прорачунског нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96) и стандарда СРПЦ ИЕЦ 1024-1 и СРПС ИЕЦ 1024-1-1.

## **8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ**

### **8.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре и минералних сировина**

На подручју обухвата Плана, према условима ЈП Србијасгас не налазе се објекти који су у њиховој надлежности и немају посебних услова.

На подручју обухвата Плана, према условима Транспорт гас Србија д.о.о. налазе се објекти који су у њиховој надлежности, а то су:

- Транспортни гасовод РГ-01-29 од СГС Тилва до ГМРС СИГМА Уља, пречника DN80, од челичних цеви, максималног оперативног притиска 50bar.

- Транспортни гасовод РГ-01-29/І од РГ-01-29 до ГМРС ЕЛАН Избиште, пречника DN65, од челичних цеви, максималног оперативног притиска 50bar.

Приликом израде пројектно техничке документације потребно је придржавати се следећих услова:

- За транспортне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar“ (Сл. лист РС бр. 37/2013, 87/2015 и 49/25) и Интерним техничким правилима ЈП „Србијасгас“ из октобра 2009. године.
- Експлоатациони појас гасовода је простор у ком се не смеју постављати трајни или привремени објекти за време експлоатације гасовода или предузимати друга дејства која би могла да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, сем објеката у функцији гасовода.

У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.), изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система.

**Табела 4: Ширина експлоатационог појаса гасовода у зависности од притиска и пречника гасовода**

ШИРИНА ЕКСПЛОАТАЦИОНОГ ПОЈАСА	ПРИТИСАК 16 ДО 55 bar (m)	ПРИТИСАК ВЕЋИ ОД 55 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	10	10
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	12	15
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	15	30
Пречник гасовода изнад DN 1000	20	

- Објекти намењени за становање или боравак људи, у зависности од притиска и пречника гасовода, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у коју класу локације је гасовод сврстан, не могу се градити на растојањима мањим од 30m од гасовода.
- **Максимално дозвољено растојање стуба ветрогенератора од гасовода и оgrade гасоводних објеката мора бити max висина стуба (укључујући лопатицу ротора у горњем положају) + 3m, рачунајући лево и десно од осе гасовода и оgrade гасоводних објеката.**
- Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су приказана у табели број 5.

**Табела 5: Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода**

	Паралелно вођење (m)	При укрштању (m)
$\leq 20kV$	10	5
$20kV < U \leq 35kV$	15	5
$35kV < U \leq 110kV$	20	10
$110kV < U \leq 220kV$	25	10
$220kV < U \leq 440kV$	30	15

Минимално растојање из става 1. овог члана се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

Стубови далековода не могу се постављати у експлоатационом појасу гасовода.

За надземне далеководе напона 110 kV и више, који се укрштају или паралелно воде са гасоводом на растојању од 1000m, обавезна је израда Елабората процене утицаја далековода на гасовод.

- На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

Овим условима се дозвољава укрштање далековода са нашим гасоводима под углом мањим од 60°. Минимални допуштени угао укрштања је 30°.

Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

1 m од других подземних линијских инфраструктурних објеката рачунајући од спољне ивице објеката;

- Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m.
- Обавезна је израда Елабората утицаја далековода напона 110 kV и више на гасовод за сваки од наведених гасовода који су израђени од челика. Елаборатом треба доказати да има или нема утицаја новог далековода на постојеће гасоводе, или дефинисати мере за отклањање евентуалних утицаја. Спровођење наведених мера вршиће се о трошку инвеститора ветропарка или далековода.
- Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.
- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1m до 3m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП „Транспортгас“ на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Транспортгас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

- На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Транспортгас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Транспортгас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.
  - Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.
  - Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
  - Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
  - Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5m у правцу управном на цев, тј. 1.25m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.  
Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неопходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилем који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.
- Постављање ове заштите је обавеза извођача надземног линијског објекта у изградњи. Решење које ће извођач применити мора бити предочено ЈП „Транспортгас“.
- Након завршетка радова плоче могу бити уклоњене након сачињеног овереног записника између одговорног извођача и надзора ЈП „Транспортгас“-а.
- Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Транспортгас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Транспортгас“.

Према условима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај одобрење за истраживање нафте и гаса на подручју Плана има „НИС“ а.д. Нови Сад. Такође, одобрење за експлоатацију природног гаса има „НИС“ а.д. Нови Сад.



Одобрење за истраживање изворишта подземне воде код насеља Уља има ЈКП „Други октобар“ Вршац.

Утврђене и оверене резерве на локалитету Врбљак и Уља поседује Циглана „Стоиљковић“ Уља.

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, у области енергетике нема ограничења у погледу услова за израду Плана детаљне регулације за изградњу ветропарка код насеља Уља, Град Вршац.

#### **8.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру**

Овим Планом нису предвиђени садржаји за које се обезбеђују прикључци на термоенергетску инфраструктуру.

### **8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **8.5.1. Услови за уређење електронске комуникационе инфраструктуре**

За потребе система даљинског надзора, управљања и комуникацију над дистрибутивним системом, са надређеним диспечерским центром, као и ветрогенераторима, планирана је траса за полагање електронског комуникационог (оптичког) кабла. Оптички кабл за потребе система даљинског надзора и управљања над дистрибутивним системом се може полагати поред енергетског кабла у истом рову на потребном растојању.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је извршити трасирање и обележавање трасе постојећих електронских комуникационих објеката помоћу инструмента трагача каблова, како би се дефинисали тачан положај и дубина ЕК објеката (ЕК каблова), да би се затим одредио начин заштите истих уколико су угрожени.

Како не би на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности, електричне исправности и карактеристика постојећих подземних ЕК каблова, и како би се обезбедило нормално функционисање ЕК саобраћаја, инвеститор-извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности, дужан је да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ЕК каблова, на местима приближавања са постојећим ЕК инсталацијама изводи искључиво ручним путем, у складу са важећим техничким прописима, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни шлицеви и сл.).

Заштиту-обезбеђење постојећих ЕК објеката извршити пре почетка извођења било каквих грађевинских радова. Израда техничке документације, трасирање и обележавање ЕК објеката мерним инструментом, као и радови на заштити-обезбеђењу постојећих ЕК објеката (ЕК каблова) се изводе о трошку инвеститора који гради објекат.

Инвеститор је обавезан да приликом извођења радова на изградњи планираног електроенергетског објекта, и то на местима непосредног приближавања са постојећим ЕК објектима, у свему поштује важеће прописе.

Планирати измештање свих ЕК коридора који су угрожени изградњом ветрогенератора.

Потребно је да планиране позиције стубова ветрогенератора буду удаљене по 200 метара лево и десно од трасе радиорелејног - коридора, како њихов положај не би утицао на функционалност радио релејне везе Авала Вршац.

Узимајући у обзир да се ветропарк планира на растојању већем од 30km од радарског центра Самош није неопходно добијање сагласности на израду Студије и прибављање сагласности Републичког хидрометеоролошког завода.

### **8.5.2. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре**

#### **Услови за изградњу подземне електронске комуникационе мреже:**

- ЕК мрежу градити у коридорима саобраћајница категорисаних и некатегорисаних путева;
- дубина полагања ЕК каблова треба да је најмање од 1-1,2 m;
- при паралелном вођењу ЕК и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50 m, а угао укрштања око 90°.

#### **Услови за прикључење на електронску комуникациону инфраструктуру**

У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

### **8.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Ветрогенератори ће се градити на катастарским парцелама у приватном власништву, које су по намени пољопривредно земљиште. По изградњи ветрогенератора на слободним површинама парцела се задржава постојећа намена (пољопривредно земљиште).

## **9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

### **9.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На подручју обухвата Плана не налазе се заштићена подручја.

На подручју обухвата Плана детаљне регулације за изградњу ветропарка код насеља Улма нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Ради заштите природних вредности и биодиверзитета, потребно је применити следеће мере заштите:

- У поступку израде пројектне документације обавезна је израда студију утицаја ветрогенератора на планираном ветрогенераторском пољу на птице и слепе мишеве. Прикупљање података за студију мора да траје најмање годину дана, а студија мора да садржи приказ података о:
  - свим врстама птица и слепих мишева које се појављују на предметном подручју и окружењу у периоду мониторинга од најмање једне године;
  - међународном и националном статусу угрожености и заштите сваке врсте;
  - бројности популација сваке врсте;
  - сезонским променама бројности у периоду мониторинга;
  - правцима дневно-ноћних и сезонских миграција;
  - локацијама репродукције;
  - локацијама заустављања у периоду сеобе;

- локацијама зимовања;
  - могућим значајнијим утицајима ветрогенератора на птице и следе мишеве;
  - опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања сваког значајнијег штетног утицаја ветрогенератора на птице и следе мишеве;
- Елисе и стубове ветрогенератора обележити у складу са прописима и сагласно условима Директората цивилног ваздухопловства;
  - У циљу заштите миграторних врста, неопходно је обезбедити континуално праћење прелаза птица и слепих мишева изнад територије коју заузима ветропарк;
  - Основе стуба сваког ветрогенератора изградити и обезбедити у бетонском лежишту и на такав начин да се испод њих не могу закопати сисари који воде подземан начин живота, гмизавци и животиње, које су потенцијалан плен птица грабљивица;
  - Забрањено је уношење инвазивних врста биљака за формирање зеленила унутар подручја ветропарка: јасенолистог јавора (*Acer negundo*), киселог дрвета (*Ailanthus glandulosa*), багремца (*Amorpha fruticosa*), западног копривића (*Celtis occidentalis*), пенсилванијског длакавог јасена (*Fraxinus pennsylvanica*), дафине (*Eledgnus angustifolia*), трновца (*Gleditsia triacanthos*), живе ограда (*Lycium halimifolium*), петолистог бршљана (*Parthenocissus inserta*), касне сремзе (*Prunus serotina*), јапанске фалопије (*Faloppia japonica*), багрема (*Rubia pseudocastanea*) и сибирског бреста (*Ulmus pumila*);
  - Уколико се у току обављања радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла да представљају природну вредност, налазач је дужан да их пријави Министарству заштите животне средине у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе, до доласка овлашћеног лица;

## 9.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Панчево, са становишта заштите непокретних културних добара која уживају претходну заштиту, могућа је изградња планираних садржаја под следећим условима:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење претходних археолошких рекогносцирања предметног простора;
- Инвеститор и извођач радова су обавезни да благовремено, пре почетка пријаве радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из претходне тачке и благовремене припреме динамике и потреба за спровођење рекогносцирања;
- 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 надлежни Завод у Панчеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, тј. да се сачува на месту и у положају у ком је откривен, а све у складу са Законом о културним добрима, члан 109. Став 1.

Увидом у литературу и документацију Завода, као и досадашњим археолошким рекогносцирањем и археолошким истраживањима, на простору предвиђеним за ветропарк, у атару насеља Улма и Влајковац, констатоване су следеће зоне од археолошког значаја са великим бројем локалитета са археолошким садржајем - добра под претходном заштитом на основу члана 27. Закона о културним добрима:

- у Атару насељеног места Улма налазе се следећа заштићена подручја:

**Зона I обухвата потес Горње ливаде.** Дугачка лесна гред се протеже у правцу исток запад у подножју Улманских винограда. У оквиру археолошке зоне до сада је констатовано пет локалитета са археолошким значајем, који су, уствари, низ узвишења и хумки.

**Зона III источно од потеса Суве њиве.** Локалитет са археолошким садржајем распоређени су по узвишеним обалама јаруге правца пружања север југ.

**Зона IV се протеже између потеса Њиве до Уљмана и Њиве до Избишта.**

Локалитет на потесу Буцкалова одаја (потес код детелине) – јужно од Уљме, протеже се обалама јаруге у правцу север – југ. Заштитним археолошким ископавањима 2017/2018 године, дуж десне (уљманске) обале јаруге, констатовано је насеље из периода средњег века (12. и 13. век) са полуукопаним кућама(полуземуницама) приближно кружне основе, у оквиру којих су констатовани фрагменти керамичког посуђа, животињских костију, као и кружне калотасте пећи. На левој страни обале јаруге, која се протеже јужно од Уљме у правцу ка северу. Заштитним археолошким ископавањима 2017/2018 године, леве (избиштанске) обале јаруге, констатовано је наслеђе из периода бронзаног доба.

**Зона V на потесу Селиште.** Зона обухвата низ локалитета са археолошким садржајем-хумки.

**Зона VI на потесу Позјалов, протеже се у правцу исток запад.** Констатовано више локација са археолошким садржајем, како хумкама (могила и кота), тако и на греди дуж Доњих ливада.

**Зона VII обухвата три потеса: Забрег, Мале баре и Моравица.** Локалитет са археолошким садржајем констатовани на коповимациглана, у економском дворишту ШД Оглед (у Уљманском атару) и на три хумке (у атару Влајковца).

## **10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се изградњом објеката за производњу енергије на бази обновљивих извора енергије коришћењем енергије ветра за производњу електричне енергије.

## **11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

У контексту заштите животне средине предметног подручја неопходно је предузети одређене мере заштите од буке и вибрација, које својим радом проузрокују турбине ветрогенератора, у свему према условима испоручиоца опреме.

Напредак у технологији и дизајну довео је до смањења буке која се емитује. Аеродинамичка побољшања која су међусобно комбинована да би ветроелектране биле тише, прилагођене су новим потребама корисника и инвеститора, а као резултат имају значајно смањење механичке буке.

Максимални ниво буке рада ветротурбина, мора да задовољава прописане мере заштите за безбедан и здрав рад при излагању буци у складу са прописима.

Имајући у виду правац дувања доминантних ветрова може се закључити да предметни објекти неће имати негативног утицаја са аспекта буке и вибрација на грађевинско подручје насеља, односно локално становништво.

Приликом изградње комплекса ветрогенераторског постројења настаје вишак земље који је неопходно лоцирати на унапред припремљеној локацији за привремено депоновање. На овом простору неопходно је применити адекватне мере заштите које подразумевају обезбеђење од евентуалног спирања и разношења током привременог

депоновања. Приликом рада комплекса ветрогенераторског постројења примењује се таква технологија да нема стварања отпадних материја.

## 12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама. Одредбе овог закона односе се, поред осталог и на успостављање адекватних одговора на ванредне ситуације које су узроковане елементарним непогодама, техничко-технолошким несрећама – удесима и катастрофама.

**Заштита од елементарних непогода** подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, метеоролошких појава - атмосферског пражњења, олујних ветрова, града, пожара, техничко-технолошких несрећа/акцидената, ратних разарања.

Подручје у обухвату Плана се налази у зони VII - VIII, што значи да је могућ силан односно штетан *земљотрес*. Мере заштите подразумевају строгу примену грађевинско-техничких прописа при пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката. Обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали ЕМС-98, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Град Вршац се налази у изразито ветровитом делу АП Војводине. Као метеоролошка појава често угрожава људе и њихова материјална добра директним и индиректним путем. *Олујни ветрови* могу да доведу до знатних оштећења на крововима кућа, прозорима и возилима. Могу изазвати ломљење грана дрвећа, на путевима је отежано кретање, а у зимском делу године се јављају сметови и наноси. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају планирање ветрозаштитних појасева одговарајуће ширине уз саобраћајнице, радне зоне у атару, канале, као и за заштиту пољопривредног земљишта. Ветрозаштитне појасе формирати на начин да се не омета прилаз и функционисање ветрогенератора, трансформаторске станице и прикључно разводног постројења.

У оквирним границама предметног Плана, а унутар заштитне зоне од 500 m, налазе се лансирне (противградне) станице, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Приликом израде Плана, потребно је испоштовати одредбе Уредбе о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама („Сл. гласник РС“, број 34/2013-3).

**Табела 6. Лансирне (противградне) станице у границама Плана**

Р.Б.	Назив лансирне станице	Гаус Кригерове координате		Н (mm)	Општина/Град
		Х	У		
1	182 - Улма	4985706	7511316	110	Вршац



Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. Изграђеност саобраћајница на територији општине је задовољавајућа што подразумева благовремену интервенцију на гашењу. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите.

Активности и мере заштите од пожара обезбедиће се:

- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између објеката, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и сл.);
- градњом и реконструкцијом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- обезбеђивањем приступног пута за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, бр. 8/95).

Законом о одбрани од града (“Службени гласник РС” 54/15), члан 13, предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити испаливање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката па одстојању мањем од 500 м од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објеката од пожара, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за заштиту од статичког електрицитета („Службени лист СФРЈ”, број 62/73), Правилником о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења од пренапона („Службени лист СФРЈ”, бр. 7/71 и 44/76), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ” број 53/88 и 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95) и одговарајућих подзаконских аката.

### **Заштита од ратних дејстава**

Министарство одбране нема посебних услова за прилагођавање планског документа потребама одбране земље.

### **Мере од интереса за цивилно ваздухопловство**

У границама обухвата предметног Плана нема објеката од значаја за цивилни ваздушни саобраћај. Ван граница обухвата предметног Плана, у суседним подручјима налазе се постојећи објекти од значаја за одвијање ваздушног саобраћаја, са површима за ограничење препрека и заштитним зонама на које може имати утицај планирана изградња и објекти. У границама обухвата, и ван граница

обухвата у суседним подручјима Плана утврђен је ваздушни простор са одређеним апсолутним висинама утврђеним за захтевану заштиту операција ваздухоплова, захтевано надвишавање препрека и заштиту ради спречавања неправилности у емитовању и пријему сигнала радио-уређаја који се користе за пружање услуга у ваздушној пловидби. На основу релевантних чињеница и у складу са условима Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије прописују се следећи општи услови за изградњу и постављање објеката, уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја и који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја:

- за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората;
- ако препрека утиче на безбедност ваздушног саобраћаја, тада подлеже обележавању и Директорат у решењу којим издаје сагласност за постављање објеката, инсталација или уређаја који могу бити препрека, налаже да се препрека обележи;
- за све објекте висине веће од 30 метара изнад околног терена који се планирају изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор је дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

### **13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ**

Овим Планом нису планиране површина јавне намене (јавне површине и објекти јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

### **14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

Овим Планом је предвиђено грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља које је потребно комунално опремити. У питању је ТС 33(35) /400(110) kV у чијем ће се склопу налазити трафостаница са управном зградом ветропарка, БСCEE и ПРП 400(110) kV са командно погонском зградом.

За прикључно разводно постројење, батеријске системе складиштења електричне енергије и трафостаницу се формирају засебне грађевинске парцеле.

Уколико не постоје прихватљиви услови за прикључење на јавни водовод, водоснабдевање се обезбеђује интерним постројењем са бунарским водозахватом или резервоарима одговарајућих капацитета у оквиру трафостанице.

## **II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу свих планираних садржаја:

- конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7-8° MCS (Сеизмолошка карта за повратни период од 475 година, Сеизмолошки завод Србије);

- при пројектовању и грађењу обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара.

### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

У складу са Законом о планирању и изградњи, ветрогенератори са припадајућим надземним објектима могу да се граде на пољопривредном земљишту, на катастарској парцели. За изградњу ветрогенератора не примењују се одредбе о формирању грађевинске парцеле, такође не врши се промена намене парцеле, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

Планом се предвиђа изградња комплекса ТС, ПРП и БСCEE на катастарској парцели број 7796, 7797, 7798, 7799, 7800, 7801/1, 7801/2, 7802, 7803 и 7819 К.О. Уља. У зависности од студије прикључења ветропарка код насеља Уља на електроенергетски систем биће одређено да ли ће ТС и ПРП бити у јавној или приватној својини.

Студијом прикључења ће се одредити прецизна локација ПРП, а самим тим и коридор и траса будућег прикључног далековода и преносног електроенергетског система.

Без обзира на врсту својине објекта обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Уколико су објект у јавној својини, могућа је и израда одговарајућег урбанистичког пројекта за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса у складу са Законом и условима из овог Плана.

Делови катастарске парцеле на којој ће се градити трафостаница ветропарка, прикључно разводно постројење, као и постројење за складиште електричне енергије биће формирани као грађевинске парцеле, а представљаће грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Уља.

### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле**

- Грађевинска линија у односу на регулациону линију се налази на мин. 5,0 m
- Грађевинска линија од границе суседне парцеле је на мин. 1,0 m.

### **Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле**

С обзиром на то, да планирани производни енергетски објекти - ветрогенератори захтевају веома мало заузеће на парцелама пољопривредног земљишта, овим Планом нису дефинисани индекси заузетости и изграђености парцеле.

### **Највећа дозвољена висина објеката**

Максимална висина стуба ветрогенератора, заједно са елисама у горњем положају ће бити до 240m.

Остали објекти, који могу бити и контејнерског типа (управна зграда ветропарка, командно погонска зграда ПРП-а, батеријски системи складиштења електричне енергије БСCEE), као и уређаји и опрема, с обзиром да је у питању инфраструктурно енергетско производно постројење, биће везани за одабраног произвођача опреме. Висина ових објеката ће бити максимално 7 m, а висина уређаја и опреме се не ограничава. Она ће бити у складу са пројектно-техничком документацијом и изабраним моделима произвођача опреме.

### **Најмања дозвољена удаљеност објеката од граница парцела**

Грађевинска линија од границе парцеле је на мин. 1,0 m.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Уз главне објекте ветропарка дозвољена је изградња помоћних и инфраструктурних објеката:

- инфраструктурни објекти неопходни за функционисање постројења ветрогенератора, инсталације електроенергетске и електронске комуникационе мреже, трансформаторско постројење 0,4/33(35) kV, остала опрема за управљање, заштиту, постројење за компензацију и др.;
- остали објекти, контејнерског типа, уређаји и опрема, биће постављани на бетонске темеље у складу са захтеваним технолошким процесом.

Услови за изградњу инфраструктурних објеката и инсталација дати су у тачки 8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Приступ стубовима ветрогенератора биће обезбеђен са некатегорисаних путева преко платформи, које ће се користити и за паркирање возила.

### **Заштита суседних парцела**

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

## **1.1. ВЕТРОГЕНЕРАТОРИ**

Стубови ветрогенератора ће се поставити на темељну стопу оквирних димензија 35x30m, која може бити и већих димензија у случају даљег развоја ветрогенератора који ће омогућити коришћење генератора веће снаге, а самим тим ће и темељи бити већих димензија. Тачне димензије темеља биће дефинисане даљом разрадом пројектно техничке документације.

Висина стубова са елисама у горњем положају је до 240m, а пречник ротора до 190m. Стубови ће се постављати на удаљености од 600 до 1.600 m један од другог. До сваког стуба обезбедиће се приступни пут потребне ширине, односно прилаз ће се обезбедити са постојећих некатегорисаних путева преко платформи.

Тачне позиције стубова на парцелама, које су одређене овим Планом, биће одређене даљом разрадом пројектно техничке документације по дефинисању коначних услова појединих предузећа и институција, као и по геомеханичким испитивањима тла, уз поштовање услова изградње из овог Плана у односу на осталу инфраструктуру и објекте.

У случају да се због одређених техничко-технолошких захтева позиција стуба на парцели дефинисана Планом мења, она мора бити у зони дозвољене градње на парцели.

Ветрогенератори ће се 33(35) kV кабловима прикључити на ТС 33(35)/110/400(110) kV.

### **Правила за изградњу ветрогенератора**

- Стуб на који се поставља ветрогенератор, градити као слободностojeћи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката;
- До сваког стуба ветрогенератора обезбедити прилазни пут;
- Произведену електричну енергију из ветрогенератора преко трансформаторске станице и прикључка конектовати у преносни или дистрибутивни електроенергетски систем;
- Електроенергетску 33(35) kV мрежу која повезује ветрогенераторе са ТС градити подземно;
- Стубови ветрогенератора не смеју угрожавати нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са законским и техничким прописима, нормативима који регулишу саобраћај и условима управљача над јавним путем;
- Стубови ветрогенератора могу се градити на мин. удаљености 10,0 m од некатегорисаних путева;
- Елисе и стубове ветрогенератора обележити на начин који прописују надлежне институције;
- Стубови ветрогенератора могу се градити на удаљености од надземних водова 20 kV у складу са условима надлежног дистрибутера електричне енергије.

### **1.2. ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА ТС 33(35)/400(110) kV И ПРИКЉУЧНО РАЗВОДНО ПОСТРОЈЕЊЕ (ПРП) 400(110) kV**

Узимајући у обзир да се овим Планом предвиђа изградња комплекса трафостанице (трафо станица, ПРП и прикључни далековод, као и БСЦЕЕ), одређује се Студијом прикључења, за израду Урбанистичког пројекта ТС, ПРП, и БСЦЕЕ планирана је парцела 7796, 7797, 7798, 7799, 7800, 7801/1, 7801/2, 7802, 7803 и 7819 К.О.Улма као грађевинско земљиште/или објекат јавне намене, а не може се одредити њен тачан положај док се не изradi студија прикључења и оператор преносног система не достави услове за прикључење, прецизна локација комплекса трафостанице ће се утврдити изградом одговарајућег урбанистичког пројекта за изградњу објекта јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса у складу са Законом и условима из овог Плана.

#### **ТС 33(35)/400(110) kV обухвата:**

- енергетске трансформаторе 33(35)/400(110) kV, појединачне снаге до 200MW са припадајућим кадама и темељима када, максимално три енергетска трансформатора;
- водонепропусну уљну јаму (чији минимални капацитет одговара укупној количини уља у једном од трансформатора - са највећом количином уља) и уљном канализацијом повезаном са кадама трансформатора за случај прикупљања евентуалног хаваријског истицања трансформаторског уља;
- 33(35)kV постројење смештено у управној згради ветропарка;
- Управна зграда ветропарка са 33(35) kV постројењем, системом за заштиту и управљање ветропарком и ТС, постројењем за напајање сопствене потрошње ТС (0,4kV и 220V DC, кућни трансформатори 33(35)/0,4kV, АКУ батерије), просторија за телекомуникациону опрему, командна сала, просторија за смештај резервне опреме, чајна просторија и тоалет;
- Напајање сопствене потрошње се може обезбедити и СН постројења ветропарка или алтернативно из дистрибутивног система електричне енергије у свему према условима за прикључење оператора дистрибутивног система;
- Опционо постројење за компензацију;
- Опционо батеријски системи за складиштење електричне енергије (БСЦЕЕ), предвиђено је као део пројекта у другој фази чија ће реализација зависити од техничких, регулаторних и тржишних услова. Ово постројење се може прикључити на средњенапонско постројење у оквиру ТС, али и директно на сабирнице прикључно разводног постројења. У случају директног прикључења на сабирнице прикључно разводног постројења трафостаница ће



бити подељена у две независне целине, а што ће бити сагледано даљом разрадом планске и пројектно-техничке документације;

- Дизел агрегат;
- Соларни панели;
- Опционо бунар за снабдевање водом ТС и ПРП;
- манипулативне површине;
- интерне саобраћајнице;
- паркинг;
- уређене зелене површине;
- сенгруб јама;
- остала пратећа техничка опрема и системи за потребе функционисања трафостанице,

**Прикључно разводно постројење (ПРП) обухвата:**

- 400(110) kV разводно постројење на отвореном са два система главних сабирница (сабирнице могу бити цевне или са ужадима);
- број поља ће бити дефинисан након дефинисања начина прикључења на преносни електроенергетски систем, али не мање од по два опремљена и неопремљена далеководна поља, два трансформаторска поља, спојним пољем и једним резервним пољем);
- командно-погонска зграда у оквиру које ће се налазити систем за заштиту и управљање, постројење за напајање сопствене потрошње ПРП (0,4kV и 220V DC, два кућна трансформатора 20/0,4kV, АКУ батерије), просторија за телекомуникациону опрему, командна сала, просторија за смештај резервне опреме, чајна просторија, тоалет и просторија за смештај БЗР опреме;
- релејне кућице за смештај система заштите, управљања, мерења ел. енергије (број релејних кућица зависиће од напонског нивоа ПРП-а и коначног броја поља које ће дефинисати Оператор преносног система);
- дизел агрегат;
- манипулативне површине, интерне саобраћајнице;
- сенгруб јама;
- паркинг;
- уређене зелене површине;
- и остале пратеће техничке опреме за потребе функционисања Прикључка.

Напајање сопствене потрошње ПРП-а ће се обезбедити изградњом СН прикључка 20 kV и прикључењем на дистрибутивну средњенапонску мрежу. На погодном месту близу парцеле ПРП-а предвидети простор за изградњу СН постројења са приступним путем за тешка возила. У близини објекта обезбедити антенски стуб висине до 20m са темељом до 3×3m. Уз све саобраћајнице у планском обухвату, са обе стране, предвидети трасе за ЕЕ водове до 20 kV и оптичке каблове.

Алтернативно, уколико се покаже да је техноекономски неоправдано обезбедити СН прикључак из дистрибутивног система, напајање сопствене потрошње могуће је оезбедити и из СН постројења ветропарка на напонском нивоу 33(35)kV.

За функционисање садржаја у оквиру горе наведених целина обезбеђује се потребна интерна инфраструктура (водовод, канализација, осветљење, систем видео надзора, систем заштите од пожара, телекомуникациона и НН мрежа).

Наведени предвиђени елементи комплекса трафостанице могу бити допуњени и другим инфратруктурним објектима и опремом, неопходним за функционисање комплекса, а у зависности о дефинисања начина прикључења ветроелектране, кроз израду Студије прикључења.

Прикључно разводно постројење и трансформаторска станица и прикључни далековод ће бити дефинисани кроз даљу разраду пројектно техничке документације, а све према месту и начину прикључења, израдом Студије

прикључења односно поступком прикључења дефинисаним законом о енергетици и важећим процедурама оператора преносног система.

### 1.3. НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТЕВИ

У оквиру ових површина планира се реконструкција постојећих некатегорисаних путева до потребне ширине и носивости, а према техничким захтевима испоручиоца опреме и условима овог Плана, као и изградња припадајуће сабирне кабловске мреже - мрежа електроенергетских 33(35) kV и оптичких водова.

Некатегорисани путеви у обухвату Плана се задржавају и овим Планом није предвиђено проширење истих, тј. заузимање нових површина.

Потребно је да имају карактеристике које су неопходне за возила која се очекују (носивост, ширине, радијуси). Некатегорисани путеви омогућиће приступ свим возилима која се очекују у обухвату Плана при свим временским условима. Врста застора, ширина и носивост коловозне конструкције, врста одводњавања и друго ће бити детаљније обрађена кроз техничку документацију.

Условe за изградњу коловозне конструкције некатегорисаних путева исходувати од надлежног органа који је задужен за исте.

У зонама укрштања некатегорисаних путева приликом одржавања и експлоатације ветропарка, формирају се по потреби, лепезе сталних кривина радијуса до највише 12 m. Ови пречници омогућују несметан пролазак предвиђених ватрогасних возила и других возила за функционисање ветропарка. Димензије и просторни захтеви ће се утврдити техничком документацијом.

**Уколико се израдом пројектно-техничке документације јави потреба за неопходним проширењем, оно ће се обезбедити сталним или привременим заузећем осталих пољопривредних површина, а право коришћења тих површина од стране Инвеститора ће се решавати на основу уговора о откуп, закупу или правом службености, са власницима земљишта. Ове неопходне површине, у случају потребе за проширењем некатегорисаних путева биће одређене при изради техничке документације, односно у поступку издавања потребних дозвола за извођење радова.**

У некатегорисаним путевима ће се градити подземна 33(35) kV кабловска мрежа, која ће повезивати ветрогенераторе са ТС. Каблове полагати на мин. дубини од 0,8 m и 0,5 m од регулационе линије (границе парцеле некатегорисаног пута).

У зони некатегорисаних путева планирана је изградња 33(35) kV, 20 kV водова и електронског комуникационог кабловског вода.

У коридорима ових путева планирана је изградња кабловске мреже (оптичка и 33(35) kV мрежа) која ће повезивати ветрогенераторе са трафостаницом. Елементи за изградњу кабловске мреже су следећи:

- сви водови по правилу морају бити кабловски и подземни;
- подземну мрежу полагати по правилу у заједничком рову минималне ширине 0,4 m на дубини од минимално 0,8 m;
- 0,5 m од границе катастарских парцела;
- на месту укрштања са путем за каблове у рову се обезбеђује посебна заштита од оштећења.

У циљу смањења дужине и губитака у мрежи, могуће је вођење каблова и кроз парцеле пољопривредног земљишта до некатегорисаног пута, када се за ове делове траса установљава право службености пролаза, у складу са Законом и важећим прописима. У том случају каблови се постављају на минималној дубини од 1-1,2 m како би се обезбедило несметано и безбедно обављање пољопривредне делатности.

Привремени садржаји који се граде приликом радова за обезбеђење транспорта су лепезе кривина великих радијуса на укрштању путева, лепезе кривина великих радијуса на излазу са некатегорисаних путева и улаза на парцеле где се формирају платформе и постављају стубови ветротурбина и мимоилазнице:

- У зонама укрштања некатегорисаних путева којима пролазе транспортни састави и при улазу на предметне парцеле, приликом градње ветрогенератора формирају се по потреби лепезе великих кривина, на правцима кретања возила до највише 100 m. Ови пречници омогућују несметан и комотан пролазак возила током изградње ветропарка, без обзира на избор испоручиоца опреме и технологије транспорта опреме. Димензије и просторни захтеви ће се утврдити техничком документацијом.
- Површине за мимоилазнице се користе на:
  - Планираним површинама за изградњу приступно-манипулативних платоа ветрогенератора;
  - Планираним укрштањима путева са радијусима великих кривина;
  - На правцима дужих од 800m, где не постоје парцеле ветрогенератора и укрштања путева, могуће је формирати проширења од 50x5m . Проширења се понављају, по потреби, на одстојањима приближно подједнаких дужина средње вредности одстојања од 500 m ( $\pm 100$  m).

Привремени елементи некатегорисаних путева граде се у фази припремних радова према организацији утврђеној у пројектној документацији.

## **1.4. ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ**

Прецизна траса планираног општинског пута ће се дефинисати израдом плана детаљне регулације, чија израда је у надлежности локалне самоуправе.

## **1.5. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

### **1.5.1. Пољопривредно земљиште у зони ветрогенератора**

#### **Зона ограничене изградње**

На пољопривредном земљишту у зони ветрогенератора у полупречнику који формира висина стуба са елисому горњем положају +10m, од стубова ветрогенератора не могу се градити други објекти. У овој зони могу се градити само објекти у функцији ветрогенераторског постројења, а земљиште се може користити у сврху ратарске пољопривредне производње.

Ветрозаштитне појасе формирати на начин да се не омета прилаз и функционирање ветрогенератора, трансформаторске станице и прикључно разводног постројења.

#### **Пољопривредно земљиште ван зоне ограничене изградње**

Земљиште се може користити у сврху пољопривредне производње, а такође у овој зони могу се градити објекти у складу са Просторним планом Града Вршца („Сл.лист општине Вршац“, бр.16/15, 1/16 - (текст Плана), „Сл. лист града Вршца“ бр. 10/22 и 11/22). Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и промена намене земљишта може да се врши:

- за изградњу инфраструктурних објеката;
- за изградњу објеката за потребе пољопривредног газдинства и обављања примарне пољопривредне производње и складиштења производа уз обезбеђивање услова заштите животне средине (носилац пољопривредног

газдинства обавља сточарску, живинарску, воћарску или виноградарску производњу, односно обавља друге облике пољопривредне производње: гајење печурака, пужева, пчела и др.).

Максимална висина објеката се ограничава на 40 m.

### **1.5.2. Приступно – манипулативни платои**

**Локације ветрогенератора** се састоје од приступно-манипулативног платоа са темељом стуба ветрогенератора димензија до 35x100 m и приступног пута по парцели, који представљају фиксне елементе комплекса. У оквиру манипулативних платоа налази се темељ стуба ветрогенератора, и део приступно-манипулативног платоа који је насут, са дренажним каналима за одвођење атмосферских вода. Део приступно-манипулативног платоа око темеља стуба ветрогенератора није насут. Прецизне димензије приступно-манипулативних платоа и темеља стубова биће дате кроз даљу разраду пројектно техничке документације које могу бити различитих димензија од горе наведених, а услед технолошког развоја ветрогенератора.

Манипулативни платои представљају и служе као пруступни путеви до стуба ветрогенератора за већину парцела, док се на неким парцелама налази и приступни пут до приступно - манипулативног платоа, као и лепезе кривина великих радијуса, а у складу са законом о планирању и изградњи, с обзиром да то захтева технолошки поступак изградње ветропаркова.

Помоћни платои, мимоилазнице и лепезе кривина великих радијуса представљају привремени садржај на који се у фази изградње постављају елементи опреме за уградњу (сегменти стубова, елисе и др.) и могу се налазити и на суседним парцелама.

На манипулативним платоима или у непосредној близини истих, као и на платоима темеља ветрогенератора, а у зависности од типа и модела ветрогенератора предвидети и смештај припадајуће опреме ветрогенератора (step up трансформатор, СН постројење, хладне групе генератора...). Површине за изградњу наведених објеката биће тачно одређене даљом разрадом пројектно техничке документације.

## **1.6. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**

### **1.6.1. Канали**

Каналска мрежа се налази ван границе обухвата Плана и се уређује у складу са условима иза Плана вишег реда.

## **2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Планом се предвиђа изградња комплекса ТС, ПРП и БСЦЕЕ (предвиђеног као део пројекта у другој етапи чија ће реализација зависити од техничких, регулаторних и тржишних услова), на катастарској парцели број 7796, 7797, 7798, 7799, 7800, 7801/1, 7801/2, 7802, 7803 и 7819 К.О. Уљма.

Катастарска парцела на којој ће се градити трафостаница ветропарка, прикључно разводно постројење, као и постројење за складиште електричне енергије биће формиране као грађевинске парцеле, а представљаће грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Уљма.

Планом се предвиђа да се урбанистичким пројектима дају елементи за израду пројекта парцелације и препарцелације за формирање нових грађевинских парцела за потребе изградње трансформаторске станице и прикључно разводног постројења.

### 3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

#### 3.1. УСЛОВИ ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

На јавним површинама у оквиру коридора приступног пута, потребно је формирати зелене површине у виду партерног зеленила и ниских лишћара у складу са расположивим простором.

Композициони принципи озелењавања треба да створе максималне погодности за кретање саобраћаја заштитом пута од наноса снега и пољопривредног земљишта од атмосферских гасова.

#### Општа правила уређења зелених површина

Обавезна је израда одговарајућег пројекта озелењавања пута, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација.

**Табела 7. Технички нормативи за садњу дрвећа и шибља**

Врста инсталације	Дрвеће	Шибље
Водовод	1,5 m	
Канализација	1,5 m	
Електрокаблови	до 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мрежа	2,0 m	
Гасовод	1,5 m	

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Избежавати примену инвазивних врста. Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

### 4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геоморфолошки, општина Вршац се разликује од већине општина Војводине. Идући од нижих ка вишим пределима, на овом простору могу се издвојити следеће основне морфолошке целине: депресије, алувијална равна реке Караш, лесне терасе, лесне заравни, Делиблатска пешчара и Вршачке планине. Делиблатска пешчара и Вршачке планине представљају најизразитије морфолошке мотиве овог простора, са високим степеном развојних потенцијала.

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475 год., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ( $v_{s,30} \geq 800 \text{ m/s}$ ), израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања  $g$  ( $g=9.81 \text{ m/s}^2$ ), за планско подручје. Према карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 година на површини терена за локацију која је у обухвату Плана, према подацима Републичког сеизмолошког завода утврђен је од VII до VIII степен сеизмичког интензитета.



У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VIII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „штетан земљотрес“.

При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали EMC-98, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

На подручју обухвата Плана нису рађена инжењерско-геолошка истраживања. Додатна истраживања ће се вршити кроз пројекте за потребе изградње планираних садржаја/објеката у обухвату Плана.

## **5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА (УП)**

За потребе формирања грађевинских парцела за изградњу трансформаторске станице, батеријског система складишта електричне енергије и прикључно разводног постројења, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

За Прикључни далековод који ће се градити на катастарским парцелама такође је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

### **Врста и намена објеката који се могу градити:**

- објекти, постројења и опрема за трафостаницу (ТС);
- пратећи објекти у функцији трафостанице;
- прикључно раздвојно постројење (ПРП);
- прикључни далековод;
- интерна инфраструктурна мрежа;
- батеријски системи складишта електричне енергије.

### **Положај објеката у односу на регулацију и границу грађевинске парцеле**

Положај објеката у односу на регулацију и границу грађевинске парцеле утврдиће се Урбанистичким пројектом, у складу са технолошким захтевима садржаја, а овим Планом се одређује на минимално 5,0 m удаљености од регулационе линије према некатегорисаном путу, односно 3,50 m удаљености од бочних граница парцеле.

### **Урбанистички показатељи**

Урбанистички показатељи су условљени технолошким и функционалним захтевима планираних садржаја.

### **Правила за формирање грађевинске парцеле за трафостаницу (ТС) и прикључно разводно постројење (ПРП)**

Планирана површина за ТС, БССЕЕ и ПРП износи минимално 0,5 ha и предвиђено је да се формирање и величина грађевинских парцела утврди израдом одговарајућих урбанистичких пројекта или и урбанистичких пројекта за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса у складу са Законом и условима из овог Плана.

### **Висина објеката**

Помоћни објекти за смештај опреме и уређаја могу бити и контејнерског и монтажног типа и биће везани за одабраног произвођача опреме.

### **Услови за приступ парцели и паркирање унутар парцеле:**

- приступ парцели се обезбеђује непосредно са површине јавне намене, тј. некатегорисаног пута;

- паркирање за сопствене потребе решава се у оквиру припадајуће парцеле, и то изградњом одговарајућег броја паркинг места према критеријуму 1ПМ на три запослена лица, или 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног пословног/административног простора.

#### **Услови за ограђивање парцеле**

Око трафостанице и ПРП-а поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Минимална висина ограде је 1,8 m.

#### **Услови прикључења на техничку и комуналну инфраструктуру**

Инфраструктура за потребе објеката у овој целини обезбеђује се интерно, у оквиру парцела трафостанице и ПРП-а и то:

- снабдевање техничком водом у току изградње планираних објеката вршиће се из постојећих мелиорационих канала уз претходну сагласност надлежног водопривредног предузећа;
- снабдевање водом вршиће се изградњом засебних извора (бунара), алтернативно, повезивањем на локалну водоводну мрежу или обезбеђењем резервоара одговарајућих капацитета;
- одвођење отпадних вода вршиће се у водонепропусну септичку јаму;
- уколико је потребна, вода за потребе хидрантске мреже обезбедиће се из постојећих мелиорационих канала уз претходну сагласност надлежног водопривредног предузећа, или сакупљањем атмосферских вода са кровних и других површина у резервоаре или изградњом засебних извора (бунара) технолошке воде за ове потребе у оквиру парцеле, и одговарајуће хидрантске мреже;
- за одвођење атмосферских вода у оквиру комплекса не предвиђа се изградња посебног система, већ се атмосферске воде са условно чистих кровних површина могу директно испустити у постојеће мелиорационе канале, а са манипулативних површина где су могућа задржања сливних површина се претходно третирају у таложницима и сепараторима пре испуштања у реципијент;
- по потреби, напајање електричном енергијом за пратеће објекте постројења - изградњом прикључка са интерног „кућног“ трансформатора у оквиру постројења, напонског нивоа 20/0,4kV;
- телефонски прикључак обезбедити по потреби подземним оптичким каблом са најближе насељске ТТ мреже, према условима које издаје надлежно предузеће или радио релејним линком.

#### **Услови за уређење и озелењавање:**

- минимална површина за зеленило на парцели износи 20 %;
- уређење комплекса/ парцеле се реализује у складу са организацијом садржаја на парцели, позицијом приступа и положајима објеката и траса интерне инфраструктуре, на основу пројектне документације;
- озелењавање слободних површина решавати у складу са диспозицијом и наменом објеката, као ободно зеленило у виду дрворедних садница или жбуња, односно као компактне зелене површине унутар комплекса са групацијама декоративних врста шибља и жбуња;
- колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.

## **6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА**

С обзиром на то, да планирани садржаји, ветрогенератори, захтевају веома мало заузеће на парцелама пољопривредног земљишта, овим Планом нису дефинисани индекси на нивоу Плана.

## 7. ПРИМЕНА ПЛАНА

План детаљне регулације за „Ветропарк код насеља Уљма“ представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова за ТС, ПРП, БССЕС, ветрогенераторско постројење којим су обухваћени стубови ветрогенератора и припадајући инфраструктурни објекти у функцији ветрогенераторског постројења, као и за прикључни далековод.

Прописује се обавезна израда Урбанистичких пројеката за трафостаницу (ТС) и прикључно разводно постројење (ПРП), батеријско складиште електричне енергије као и за далековод одређеног напонског нивоа, за прикључење ТС на преносни систем, преко ПРП-а, а све у складу са условима оператора преносног система.

Напонски ниво  $X$  може бити 400 kV, или 110 kV и зависиће од начина прикључења на преносни електроенергетски систем Србије, које ће одредити и дефинисати оператор преносног система. Даља разрада пројекта ТС, ПРП-а, БССЕС и прикључног далековода, ће бити дефинисана кроз обавезну израду УП-а и пројектно техничке документације или ако Студија прикључења одреди да неки објекти буду у јавној својини.

Надлежност за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе дефинисана је Законом о планирању и изградњи.

Све одредбе из Просторног плана Града Вршца, које се односе на пољопривредно земљиште у обухвату овог Плана, а нису у супротности са планским решењима из овог Плана, се спроводе.

### **III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

1. Извод из ППО Вршац – Положај ветроелектране на територији града Вршца P=1:50000

#### *I ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ*

2. Граница планског документа на катастарско топографском плану P=1:10000  
3. Границе плана са детаљном наменом површина-постојеће стање P=1:10000

#### *II ПЛАНИРАНО СТАЊЕ*

4. Детаљна намена површина P=1:10000  
5. Карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина, зоне ограничења P=1:10000







П=25.166.044,85 m<sup>2</sup>≈2.516,6 ha  
О=26.852,90 m<sup>1</sup>

НИКОЛИНЦИ

УЉМА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ  
ГРАНИЦА ПЛАНА СА ДЕТАЉНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
  - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
  - ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА К.О. УЉМА
  - ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА К.О. ВЛАЖОВАЦ

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
  - ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
  - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
  - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- КАНАЛ "ДУНАВ-ТИСА-ДУНАВ"
- ИЗОЛАЦИОНИ КАНАЛ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКО РЕШЊ НАСЕЉА УЉМА (ван граница Плана)

САБЕРАТНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ДРЖАВНИ ПУТ БР. 10 Панчево - Београд - Државна граница (гранични прелаз Ватин)
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- МАГИСТРАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА М6 (Београд-Панчево-Вршац)

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГ. ВОД 20 kV
  - ЕЛЕКТРОЕНЕРГ. ВОД 110 kV
  - ЕЛЕКТРОЕНЕРГ. ВОД 400 kV

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРИТИСКА
- ПОСТОЈЕЋА МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
- ГАСНА БУШОТИНА У ЕКСПЛОАТАЦИЈИ

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПР КОРИДОР
- БАЗНА СТАНИЦА МОБ. ТЕЛЕФОНИЈЕ А1 (ван граница Плана)
- ПЛАНИРАНА БАЗНА СТАНИЦА МОБ. ТЕЛЕФОНИЈЕ А1 (ван граница Плана)
- ОСТАЛА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПРОТИВГРАДНА ЛАНСИРНА СТАНИЦА 182 УЉМА

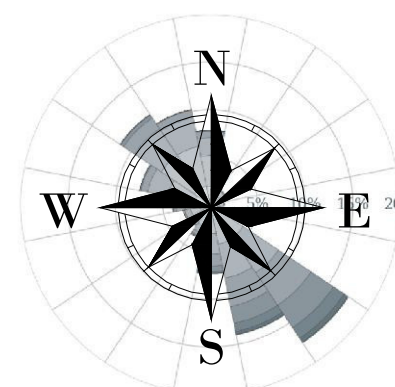
ПОДРУЧЈА ПОД ЗАШТИТОМ

- СТАНИШТА СТРОГО ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА
- ЛОКАЛНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР



ГРАД ВРШАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА  
ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА



Размерник  
0 100 250 500 750 1000m  
Размера: 1 : 10.000

Наручилац плана: „New Energy Solutions“ d.o.o. Београд-Нови Београд Тошин бунар број 270, 11070 Нови Београд	Обрађивач: UNTERMOLO D.O.O. Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад
Назив плана: <b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА</b>	
Назив графичког прилога: <b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГРАНИЦА ПЛАНА СА ДЕТАЉНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА</b>	
Датум: септембар 2025. године	Графички прилог: 2   Размера = 1 : 10.000
Одговорни урбаниста: <b>ДРАГАН ДУНЧИЋ</b> , дипл. прост. планер	
Сарадници: ВЛАДАН ДУНЧИЋ, дипл. инж. маш. НИКОЉА ОСТОЈИЋ, дипл. инж. арх. БОЈСЛАВ ПЕРИЋ, дипл. инж. арх.	
Носилац израде плана: <b>ГРАД ВРШАЦ, ГРАДСКА УПРАВА</b> Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Трг победе 1, 26300 Вршац	
Сарадници: САРА ВУЛИЋ, мастер инж. арх. НОВИЦА БУДИЋ, мастер инж. енерг. технич. МИЛИЦА ХАДИ ЈАСЕНОВИЋ, мастер инж. арх.	

Геореференцирана подлога



П=25.166.044,85 m<sup>2</sup>≈2.516,6 ha  
О=26.852,90 m<sup>1</sup>

НИКОЛИЊЦИ

УЉМА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ  
ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА К.О. УЉМА
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА К.О. ВЛАЖОВАЦ

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- КАНАЛ "ДУНАВ-ТИСА-ДУНАВ"
- ИЗОЛАЦИОНИ КАНАЛ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН НАСЕЉА УЉМА (ван граница Плана)
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА УЉМА

САДРЖАЈАНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ДРЖАВНИ ПУТ БР. 10 Панчево - Београд - Државна граница (гранични пролаз Ватин)
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- МАГИСТРАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА М6 (Београд-Панчево-Вршац)
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГ. ВОД 20 kV
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГ. ВОД 110 kV
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГ. ВОД 400 kV

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРИТИСКА
- ПОСТОЈЕЋА МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
- ГАСНА ВУШТИНА У ЕКСПЛОАТАЦИЈИ

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПР КОРИДОР
- БАЗНА СТАНИЦА МОБ. ТЕЛЕФОНИЈЕ А1 (ван граница Плана)
- ПЛАНИРАНА БАЗНА СТАНИЦА МОБ. ТЕЛЕФОНИЈЕ А1 (ван граница Плана)

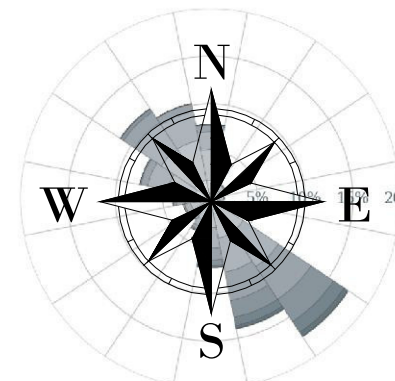
ОСТАЛА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПРОТИВГРАДНА ЛАНСИРНА СТАНИЦА 182 УЉМА



ГРАД ВРШАЦ

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА



Размерник  
0 100 250 500 750 1000  
Размера: 1 : 10.000

Наручилац плана: „New Energy Solutions“ d.o.o. Београд-Novi Beograd Тошин бунар број 270, 11070 Нови Београд	Обрађивач: UNTERMOLO D.O.O. Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад
Назив плана: <b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА</b>	
Назив графичког прилога: <b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА</b>	
Датум: септембар 2025. године	Графички прилог: 3   Размера = 1 : 10.000
Одговорни урбаниста: <b>ДРАГАН ДУЊИЋ</b> , дипл. прост. планер	
Сарадници: ВЛАДАН ДУЊИЋ, дипл. инж. маш. НИКОЉА ОСТОЈИЋ, дипл. инж. арх. БОЈСЛАВ ПЕРИЋ, дипл. инж. арх.	
Сарадници: САРА ВУЛИЋ, мастер инж. арх. НОВИЦА БУДИЋ, мастер инж. енерг. технич. МИЛИЦА ХАЏИ АРСЕНОВИЋ, мастер инж. арх.	
Носилац израде плана: <b>ГРАД ВРШАЦ, ГРАДСКА УПРАВА</b> Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Трг победе 1, 26300 Вршац	

Геореференцирана подлога



П=25.166.044,85 m<sup>2</sup>≈2.516,6 ha  
О=26.852,90 m<sup>1</sup>

НИКОЛИНЦИ

УЉМА

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ  
ПДР ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА  
ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- ЛЕГЕНДА  
ГРАНИЦЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
  - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
  - ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА К.О. УЉМА
  - ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА К.О. ВЛАЖОВАЦ

- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
  - ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
  - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
  - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- КАНАЛ "ДУНАВ-ТИСА-ДУНАВ"
  - ИЗОЛАЦИОНИ КАНАЛ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН НАСЕЉА УЉМА (ван граница Плана)
  - ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА УЉМА

- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ДРЖАВНИ ПУТ БР. 10
  - ПАНЧЕВО - БОШЊА - ДРИВАЦА ГРАНИЦА (ГРАНИЦА ПРЕПАЗ ВАТИН)
  - ОПШТИНСКИ ПУТ
  - МАГИСТРАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА М6 (БЕОГРАД-ПАНЧЕВО-ВРШАЦ)
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

- ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГ. ВОД 20 kV
  - ЕЛЕКТРОЕНЕРГ. ВОД 110 kV
  - ЕЛЕКТРОЕНЕРГ. ВОД 400 kV
- ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРИТИСКА
  - ПОСТОЈЕЋА МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
  - ГАСНА БУШОТИНА У ЕКСПЛОАТАЦИЈИ

- ЕЛЕКТРОНИЧКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- РР КОРИДОР (са заштитном зоном)
  - БАЗНА СТАНИЦА МОБ. ТЕЛЕФОНИЈЕ А1 (ван граница Плана)
  - ПЛАНИРАНА БАЗНА СТАНИЦА МОБ. ТЕЛЕФОНИЈЕ А1 (ван граница Плана)
- ОСТАЛА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПРОТИВГРАДНА ЛАНСИРНА СТАНИЦА 182 УЉМА

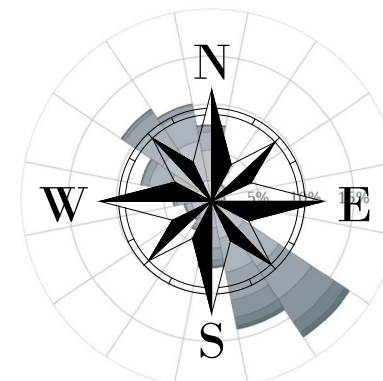
- ЛЕГЕНДА 2
- ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА-ОБЈЕКТИ ВЕТРОЕЛЕКТРАНЕ
- ТЕМЕЉ ВТГ-а СА ПРИСТУПНОМ МАНИПУЛАТИВНИМ ПЛАТОМ
  - ВТГ (ВЕТРО ГЕНЕРАТОР)
  - НАЗИВ И БРОЈ ВЕТРО ГЕНЕРАТОРА
  - ТРАНСФОРМАЦИЈА-ПРЕДЛОЖЕН ПОЛОЖАЈ
  - ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА ВТГ (уколико је потребан)
  - САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК НА ЛОКАЦИЈУ ВЕТРО ПАРКА

ЗОНА ПРЕЛЕТА ЕЛИСА ВЕТРОТУРБИНА (r=95m)



ГРАД ВРШАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА  
ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА



Размерник  
0 100 200 500 750 1000m  
Размера: 1 : 10.000

Наручилац плана: „New Energy Solutions“ d.o.o. Београд-Нови Београд Тошин бунар број 270, 11070 Нови Београд	Обрађивач: UNTERMOLO D.O.O. Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад
Назив плана: <b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА</b>	
Назив графичког прилога: <b>ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ ПДР ВЕТРОПАРКА КОД НАСЕЉА УЉМА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА</b>	
Датум: октобар 2025. године	Графички прилог: 4
Одговорни урбаниста: ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл. прост. планер	
Сарадници: ВЛАДАН ДУНЧИЋ, дипл. инж. маш. НИКОЉА ОСТОЈИЋ, дипл. инж. арх. БОЈАН ПЕРИЋ, дипл. инж. арх.	
Носилац израде плана: ГРАД ВРШАЦ, ГРАДСКА УПРАВА Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Трг победе 1, 26300 Вршац	
Сарадници: САРА ВУЛИЋ, мастер инж. арх. НОВИЦА БУДИЋ, мастер инж. енерг. технич. МИЛИЦА ХАДИ ЈАСЕНОВИЋ, мастер инж. арх.	

Геореференцирана подлога



П=25.166.044,85 m<sup>2</sup>≈2.516,6 ha  
О=26.852,90 m<sup>1</sup>

НИКОЛИНЦИ

УЉМА

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ У ГРАНИЦИ ПЛАНА СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА, ИНФРАСТРУКТУРНИМ КОРИДОРИМА И ЗОНАМА ОГРАНИЧЕЊА - ПРЕГЛЕДНА КАРТА ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
  - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
  - ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА К.О. УЉМА
  - ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА К.О. ВЛАЈКОВАЦ

- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
  - ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
  - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
  - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- КАНАЛ "ДНАВ-ТИСА-ДНАВ"
  - ИЗОЛАЦИОНИ КАНАЛ

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН НАСЕЉА УЉМА (ван граница Плана)
  - ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА УЉМА

- САБОРАТНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ДРЖАВНИ ПУТ 16 реда број 10 Панчево - Вршац - Државна граница (гранични прелаз Ватин)
  - ОПШТИНСКИ ПУТ
  - МАГИСТРАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА М6 (Београд-Панчево-Вршац) са заштитном зоном
  - ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

- ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГ. ВОД 20 kV (са заштитном зоном)
  - ЕЛЕКТРОЕНЕРГ. ВОД 110 kV (са заштитном зоном)
  - ЕЛЕКТРОЕНЕРГ. ВОД 400 kV (са заштитном зоном)

- ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРИТИСКА (са заштитном зоном)
  - ПОСТОЈЕЊА МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (са заштитном зоном)
  - ГАСНА БУШОТИНА У ЕКСПЛОАТАЦИЈИ (са заштитном зоном)

- ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПР КОРИДОР (са заштитном зоном)
  - БАЗА СТАНИЦА МОБ. ТЕЛЕФОНИЈЕ А1 (ван граница Плана)
  - ПЛАНИРАНА БАЗА СТАНИЦА МОБ. ТЕЛЕФОНИЈЕ А1 (ван граница Плана)

- ОСТАЛА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПРОТЕВИБРАДНА ЛАСЕРСКА СТАНИЦА 182 УЉМА (са заштитном зоном)

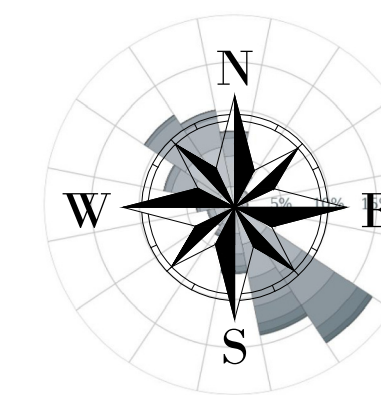
- ПОДРУЧА ПОД ЗАШТИТОМ
- СТАНИШТА СТРОГО ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА
  - ЛОКАЛНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР
  - АРХЕОЛОШКА ПОТЕНЦИЈАЛНА НАЛАЗИШТА

- ЛЕГЕНДА 2:
- ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА-ОБЈЕКТИ ВЕТРОЕЛЕКТРАНЕ
- ТЕМЕЉ WTG-а СА ПРИСТУПНО МАНИПУЛАТИВНИМ ПЛАТОМ
  - WTG (ВЕТРО ГЕНЕРАТОР)
  - НАЗИВ И БРОЈ ВЕТРО ГЕНЕРАТОРА
  - ТРАВОСТАНИЦА-ПРЕДЛОЖЕН ПОЛОЖАЈ
  - ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА WTG (УПОМОЉИТЕ ПОТОЦИМА)
  - САБОРАТНИ ПРИКЉУЧАК НА ЛОКАЦИЈИ ВЕТРО ПАРКА
  - ЗАШТИТНИ ПОЈАС ПОСТОЈЕЊИХ И ПЛАНИРАНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ЗОНА ПРЕЛЕТА ЕЛИСА ВЕТРОУРВИНА (r=95m)



ГРАД ВРШАЦ

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА



Размерник  
0 100 200 500 750 1000m  
Размера: 1 : 10.000

Наручилац плана: „New Energy Solutions“ d.o.o. Beograd-Novi Beograd Тошин бувар број 270, 11070 Нови Београд	Обрађивач: UNTERMOLO UNTERMOLO D.O.O. Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад
Назив плана: <b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ВЕТРОПАРК КОД НАСЕЉА УЉМА</b>	
Назив графичког прилога: <b>ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ ПДР ВЕТРОПАРКА КОД НАСЕЉА УЉМА</b> Карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина, зоне ограничења	
Датум: октобар 2025. године	Графички прилог: 5   Размера = 1 : 10.000
Одговорни урбаниста:	ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл. прост. планер
Сарадници: ВЛАДАН ДУНЧИЋ, дипл. инж. маш. НИКОЉА ОСТОЈИЋ, дипл. инж. арх. ВОЈИСЛАВ ПЕРИЋ, дипл. инж. арх.	САРА ВУЛИЋ, мастер инж. арх. НОВИЦА БУДИЋ, мастер инж. енерг. технич. МИЛИЦА ХАДИ АРСЕНОВИЋ, мастер инж. арх.
Носилац израде плана: <b>ГРАД ВРШАЦ, ГРАДСКА УПРАВА</b> Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Трг победе 1, 26300 Вршац	

Геореференцирана подлога