



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине,

Одсек за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-25466-LOC-1/2023

Заводни број: 353-408/2023-08/1

Датум: 25.08.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и 53а.-57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 4/13 и 6/13) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка („Службени гласник града Врања“ број 32/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу: мале соларне електране МСЕ „ВИНАРИЈА АЛЕКСИЋ“, снаге 150kW, на крововима пословног објекта бр. 3 и производног објекта бр. 1, категорије објекта „Г“, класификационе ознаке 230201 (објекти и опрема за производњу електричне енергије), на катастарској парцели бр. 3827/3 КО Врање 2, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 3827/3 КО Врање 2 је изграђена парцела површине 4.107m². Парцела се налази унутар блока и има посредан приступ улици Маричкој која има ранг градске саобраћајнице I реда, преко суседне кат. парц. бр. 3830/2 КО Врање 2, која се користи као приступни пут, најмање ширине 4,55m. Предметна парцела се граничи према северу са кат. парц. бр. 3826 КО Врање 2, према западу са кат. парц. бр. 3841/1 и 3830/2 КО Врање 2, према југу са кат. парц. бр. 3828/3 и 3828/2 КО Врање 2, а

према истоку са кат. парц. бр. 3827/2 и 3826 КО Врање 2. Према подацима Службе катастра непокретности у Врању и на основу приложене документације, на парцели се налазе приземни производни објекат (бр. 1) површине 819m^2 , уписан са грађевинском дозволом, приземни пословни објекат (бр. 3) површине 800m^2 , уписан са употребном дозволом, трафо станица површине 16m^2 , уписана са употребном дозволом и помоћни објекти који нису уписани у катастарски операт.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка, предметна локација се налази у типичној урбаној зони 5.5, где је претежна намена пословно-производне зоне (објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта (отворени, затворени магацини), робно-транспортни центри).

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле 1.500m^2 ;
- Минимална ширина парцеле 25m ;
- Индекс заузетости парцеле 60% ;
- Максимална спратност објекта П+1;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле $5,0\text{m}$;
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката $10,0\text{m}$;
- Минимално растојање два главна објекта на парцели $8,0\text{m}$;
- За изграђене објекте важе постојећа растојања;
- Спратност и висина постојећег објекта се задржава;
- Обавезно уређење и организација слободних површина уз миминални проценат озелењених површина на парцели 20% у директном контакту са тлом;
- Паркирање у оквиру парцеле према нормативу $1\text{ПМ}/200\text{m}^2$ корисног простора или $0,25-0,30\text{ ПМ}$ по запосленом; и за намену пословање $1\text{ПМ}/70\text{m}^2$;
- Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од $3,5\text{m}$ за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање возила.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Мала соларна електрана од фотонапонских монокристалних соларних панела јединичне снаге 550W , номиналног једносмерног ДЦ напона $41,95\text{V}$, номиналне једносмерне струје $13,12\text{A}$, димензија ($2279 \times 1134 \times 35$) mm, тежине до $27,4\text{ kg}$, монтираних на површини кровова објекта бр. 1 (100 соларних панела) и објекта бр. 3 (200 соларних панела) и окренутих делом ка југозападу и делом ка североистоку;
- Укупан број панела - 300 комада; укупна површина под панелима - $775,20\text{ m}^2$; укупна снага панела - 165kW ; број ДЦ/АЦ инвертера снаге - 3 комада; инсталисана снага (АЦ страна) - 150kW ; инсталисана снага (ДЦ страна) - 165kW ;
- Са крова, од панела воде се ДЦ каблови до инвертера, чија се уградња предвиђа на спољашној страни зида пословног објекта. Поред инвертера је предвиђен и АЦ орман соларне електране (ГРО-МСЕ). Излази инвертера се са ГРО-МСЕ повезују каблом типа $\text{PP00-A } 4 \times 35\text{mm}^2$. Од ГРО-МСЕ до НН блока постојеће трафостанице, води се по зиду објекта кабл типа $\text{PP00-A } 4 \times 150\text{mm}^2$, у ПНК носачима са одговарајућом заштитом.
- Новопроекттовани објекат се поставља на кровове постојећих објеката и не утиче на урбанистичке параметре одређене правилима грађења за предметну локацију (положај постојећих објеката у односу на границе са суседним парцелама се задржава;

постојећи индекс заузетости и индекс изграђености, проценат зелених површина и број обезбеђених паркинг места се не мењају);

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

- Идејним решењем се не предвиђа потреба за додатним капацитетима постојећих прикључака на комуналну инфраструктуру;
- Сагласност на локацију, издата од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8Т.1.1.0-ф1-07.06-367992-23 од 23.08.2023. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - одељење за ванредне ситуације у Врању, под бр. 09.10.1 број 217-7452/23-1 од 24.08.2023. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Сходно чл. 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл. 33. Закона о заштити од пожара, потребно је, Сектору за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова - одељење за ванредне ситуације у Врању, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део Главни пројекат заштите од пожара.
- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.
- Приликом израде објекта обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-25466-LOC-1-НРАР-2/2023;
- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-25466-LOC-1-НРАР-3/2023;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа “ГЕОМАПС”, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-42865/2023, од 13.05.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа “ГЕО-АС”, Врање, од 27.07.2023. године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр. Д.10.а-110660/1-23 ОД 13.03.2023. ГОДИНЕ, издата од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 4.Пројекат електроенергетских инсталација бр. 4/2023, од маја 2023. године, израђено од стране „ЕЛЕКТРОСИСТЕМ“ Врање, ул.

Пере Цветановића бр. 44, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Јовановић Ивана са лиценцом број 350 3816 03;

- Сагласности за коришћење пута-саобраћајнице од 01.08.2023. године;
- Пуномоћје [REDACTED]
[REDACTED], којим овлашћује [REDACTED] од 02.06.2023. године.

X Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XI Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, Елаборат заштите од пожара у складу са чл. 49. правилника којим се уређује садржина техничке документације, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 540,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони системи (ЦИС).

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Контролисала:
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Имаоцима јавних овласћења,
4. Архиви Градске управе Града Врања.