



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-23289-LOC-1/2024

Заводни број: 002263860 2024 08033 004 031 351 160

Датум: 20.09.2024. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 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“, бр. 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За постављање соларне електране инсталисане снаге 910 kW AC, за снабдевање електро ормана сопствене потрошње са делимичном предајом електричне енергије у дистрибутивни систем по систему купац-произвођач, површине 5.062,8 m², категорије „Г“, класификационог бр. 100% - 230201 (објекти и опрема за производњу електричне енергије), на кровној површини седам објеката (у евиденцији катастра непокретности означени као објекти бр. 23, 2, 4, 25, 14, 24 и 3) у оквиру производног комплекса дуванске индустрије у Врању, на катастарској парцели бр. 6829/1 КО Врање 1, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 6829/1 КО Врање 1, површине 41.125,00m², представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона. Предметна парцела је формирана, са приступом на градску саобраћајницу I реда – Булевар патријарха Павла са јужне стране, на градску саобраћајницу II реда – ул. Краља Стефана Првовенчаног са западне, и улицу Милунке Савић са северне стране. Катастарска парцела бр. 6829/1 КО Врање 1 се према истоку граничи са кат. парц. бр. 6827, 6828, 6511, 6513/1, 6514, 6515 и 6522/1 КО Врање 1. Према евиденцији података

Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода на парцели се налазе постојећи производни објекти, гараже, помоћни и технички објекти, у оквиру фабричког комплекса „БАТ“. Предметни објекти (објекти бр. 23, 2, 4, 25, 14, 24 и 3), су уписани у евиденцију катастра непокретности са употребном дозволом, као зграде за производњу и прераду дувана.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.8 где је претежна намена - индустрија и производне зоне (објекти прерађивачке индустрије, мануфактурна производња, занатске производње, за пословање, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производња, складишта и сл).

На катастарској парцели број 6829 КО Врање 1 налазе се заштићена добра и то:

- Некатегорисано непокретно културно добро - Н8. Зграда Монопола (Одлуком Извршног савета СО Врање, број 633-5/87-04 од 27.05.1987. године);
- Добро са споменичким својствима: Археолошки локалитет – А3. Монопол, локалитет на месту зграде ДИВ-а.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Планом је задржана постојећа локација уз могућност доградње, реконструкције, санације и адаптације у складу са новим потребама, док се у оквиру ове зоне не предвиђају нове локације намењене производњи;
- Удаљеност објекта мора бити најмање 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута;
- Индекс заузетости парцеле 70%;
- Максимална спратност објекта П - П+1 (изузетно већа ако су претећи објекти);
- Грађевинска линија је 10,0m удаљена од регулационе линије булевара Патријарха Павла, 7,5m од регулационе ул. Краља Стефана Првовенчаног, 5,0m од јавног прилаза и поклапа се са регулационом линијом улице Милунке Савић;
- Спратност и висина постојећих објеката се задржава;
- Паркирање на парцели у складу са нормативом за намену производња, индустрија и складишта - 1 ПМ на 200m² корисног простора или 0,25 - 0,30 ПМ по запосленом;
- Зеленило треба да чини 20% укупне површине фабричког комплекса, од чега се ободно зеленило ка другој суседној намени организује као заштитно зеленило;
- На заштићеним добрима и на парцелама њихове заштићене околине не смеју се изводити никакви радови без претходно прибављених услова надлежног завода за заштиту споменика културе;
- За планирану изградњу на подручју Плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Енергетска ефикасност изградње објеката, између осталог, обухвата и реализацију соларних система (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката;

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Соларна електрана пројектована је на кровним површинама седам објеката у оквиру постојећег производног комплекса, а укупна површина свих елемената електране је приближно 5.062,8 m². Произведена електрична енергија соларне електране користиће се за сопствене потребе са делимичном предајом у дистрибутивну мрежу по систему купац-произвођач.
- Како се соларна електрана поставља на крововима постојећих објеката нема утицаја на урбанистичке параметре на парцели; задржавају се постојећи габарит, спратност и

висина објеката, индекс заузетости и изграђености парцеле и проценат зелених површина.

- Задржава се постојећи прикључак на јавну саобраћајницу - ул. Краља Стефана Првовенчаног;
- Соларна електрана садржи 1059 фотонапонских панела снаге 545-Wp. Димензије панела су 2279 x 1134 x 35 mm док је тежина панела 29 kg;
- Фотонапонски панели се постављају преко постојећег кровног покривача. Фотонапонски панели ће бити постављени под углом који прати нагиб крова на објектима.
- Предвиђа се 49 инвертора од тога: 35 инвертора снаге 20 kW, 14 инвертора снаге 15 kW и друга опрема;
- Електрана се на ДСЕЕ прикључује посредно преко инсталација постојећег објекта и заједно са њим чини јединствен комплекс који се прикључује на ДСЕЕ.
- Одобрена снага електране са којом се предаје енергија у ДСЕЕ је 910 kW. Одобрена снага комплекса је 1150 kW.
- Прикључење на ДСЕЕ није предмет овог пројекта.

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

1. Према условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. Д.10.22-306259/1-24 од 01.07.2024. године: Електрана се на ДСЕЕ прикључује посредно преко инсталација постојећег објекта и заједно са њим чини јединствен комплекс који се прикључује на ДСЕЕ. Начин рада: купац-произвођач. Електрана ради паралелно са ДСЕЕ где се део енергије предаје у ДСЕЕ, а део користи за напајање сопствених потрошача. Место прикључења комплекса на ДСЕЕ: увод 10 kV кабловског вода комплекса у водну ћелију“Вп“ у склопу 10 kV разводног постројења (РП) које се смешта у објекат ОМП-а (објекат места прикључења). Место везивања прикључка на ДСЕЕ: Постојећи 10 kV кабловски вод од ТС 10/0,4 kV „Базар“ до ТС 10/0,4 kV „ДИВ“.
2. Према условима у погледу мера заштите од пожара и експлозија издатих од стране Министарства унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Врању, бр. 07.10.1 број 217-5989/24-1 од 02.08.2024. године, нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара, а у фази пројектовања и изградње предметног објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Сходно чл. 123 закона о планирању и изградњи потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
3. Према Обавештењу Завода за заштиту споменика културе Ниш бр. 1409/2-03 од 13.09.2024. године, не постоје посебни услови заштите непокретног културног наслеђа; Планирани радови на постављању соларне електране на кровним површинама објеката у комплексу дуванске индустрије у Врању, на к.п. бр. 6829/1 КО Врање I, по свом карактеру не утичу на очување непокретног културног добра, с обзиром на то да се предметна опрема и инсталације не постављају на Зграду Монопола, заштићену као споменик културе. Објекти новијег датума, који се налазе у комплексу фабрике, на којима се планира постављање фотонапонских панела, могу по својој архитектонској форми и позицији у односу на историјске објекте, бити погодни за ту намену.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Изградити на погодном месту нови самостојећи грађевински објекат (ОМП), у близини ТС 10/0,4 kV „ДИВ“, у који се уграђује РП 10 kV, мерна опрема, опрема за сопствену потрошњу, опрема за даљински надзор, управљање и комуникацију.

Демонтирати постојећи мерни уређај за обрачунско мерење електричне енергије постављен у ОММ у ТС 10/0,4 kV „ДИВ“ са шифром мерења 406000000569. У ОМП уградити нову двосмерну индиректну мерну групу за обрачунско мерење примопредаје електричне енергије између инсталација комплекса и ДСЕЕ и повезати је са мерним трансформаторима у мерној ћелији „Мел“.

Мерни уређај за обрачунско мерење примопредаје електричне енергије између инсталација комплекса и ДСЕЕ се смешта у орман мерног места, типа МОММ ПИ-2, димензија 600x600x220 mm и повезује са мерним трансформаторима у мерној ћелији „Мел“.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- НИШ: ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, ROP-VRE-23289-LOC-1-HPAP-4/2024;
- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-23289-LOC-1-HPAP-3/2024;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе, накнаде за Централну евиденцију и накнаде за услуге које врши Градска Управа Града;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа „ГЕОПЛАН ПЛУС“ Врање, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-22889/2021, од марта 2021. године, допуњен јула 2021. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. ИДР/0/89/2024 2.Пројекат конструкције, бр. ИДР/2/89/2024 и 4.Пројекат електроенергетских инсталација бр. ИДР/4/89/2024 од јула 2024. године, израђено од стране „ЦЕЕФОР“ д.о.о., Булевар Ослобођења бр. 103, Београд, главног пројектанта Милоша Салете, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 L056 12, одговорног пројектанта пројекта конструкције Стојков Срђана, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 В333 05 и одговорног пројектанта пројекта електроенергетских инсталација Ђурић Миленка, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 А48 504;
- Условне за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, издате од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. Д.10.22-306259/1-24 од 01.07.2024. године;
- Пуномоћје за подношење захтева, од 23.07.2024. 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 пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Извод из Пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Елаборат заштите од пожара, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона, 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 надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 620,00 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 систем.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Дијана Ђелић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

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