



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-24331-LOCA-15/2026

Датум: 17.06.2026. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву „ЕЛЕКТРА АЦ/ДЦ“ д.о.о. Врање, Матични број: 21795453, ПИБ: 113061561, ул. Кнеза Лазара, бр. 64, с. Бресница, Врање, поднетом преко пуномоћника Слободана Петровића, ЈМБГ: 1804974742018, ул. Стојадина Анђелковића Диче бр. 6, Врање, **ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА бр. ROP-VRE-24331-LOCH-2/2024** заводни бр. **002581573 2024 08033 004 031 351 160** од **02.10.2024.** године, **због измена насталих у току изградње објекта**, 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, 62/23 и 91/25), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23 и 33/26) и члана 146. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 - аутентично тумачење, 2/23 - одлука УС), у складу са Просторним планом града Врања („Службени гласник града Врања“ бр. 18/18, 36/20-исправка и 10/23-исправка) и Урбанистичким пројектом „Архитектонско-урбанистичка разрада локације мале соларне електране МСЕ „ЕЛЕКТРА АЦ/ДС“ снаге 159 kW на слободном терену“, потврђеним од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, под бројем 001843892 2024 08033 004 031 350 068 од 27.07.2024. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу изградњу мале соларне електране МСЕ „ЕЛЕКТРА АЦ/ДЦ“, снаге 159 kW, на слободном терену, са прикључним кабловским водом 1 kV, категорије објекта „Г“, класификационе ознаке 90% - 230201 (електране - објекти и опрема за производњу електричне енергије) и 10% - 222410 (локални електрични надземни или подземни водови), на катастарској парцели бр. 1308 КО Бресница, у обухвату Уређајне основе сеоског насеља Бресница која је саставни део Просторног плана града Врања и Урбанистичког пројекта „Архитектонско-урбанистичка разрада локације мале соларне електране МСЕ „ЕЛЕКТРА АЦ/ДС“ снаге 159 kW на слободном терену“.

Разлог за измену локацијских услова су измене настале у току изградње због промена насталих на тржишту соларних панела као и због поштовања мера заштите од пожара, а у погледу габарита, површине, грађевинске линије, броја постављених панела и индекса заузетости и изграђености.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела број 1308 КО Бресница, површине 2.994,00 m², према подацима катастра непокретности Републичког геодетског завода и катастарско-топографске подлоге Идејног решења, представља неизграђену парцелу у оквиру Просторног плана града Врања и Уређајне основе сеоског насеља Бресница („Службени гласник града Врања“ бр. 18/18, 36/20-исправка и 10/23-исправка).

Предметна парцела према југу има приступ на планирану саобраћајницу, профил I, планираног попречног профила 5,00m (0,00m; 5,00m; 0,00m), к.п. бр. 831 КО Бресница. Локација се према северу граничи са кат. парц. бр. 4044, 4045, 4046, 4048 и 4049 КО Бресница, према истоку са к.п. бр. 826 КО Бресница, а према западу са к.п. бр. 645 и 819 КО Бресница. Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Према Просторном плану града Врања и Уређајној основи сеоског насеља Бресница („Службени гласник града Врања“ бр. 18/18, 36/20-исправка и 10/23-исправка), катастарска парцела број 1308 КО Бресница налази се у оквиру зоне чија је намена – проширење грађевинског подручја.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила уређења и грађења на основу Просторног плана:

Соларне електране представљају могућност производње и коришћења електричне енергије добијене коришћењем енергије сунца. Изградња соларних електрана је последњих година све популарнија у Србији. Град Врање је повољна локација за инвестирање у соларне електране. Улагање у соларне електране је исплативо јер ова постројења имају изузетно ниске трошкове одржавања и не траже додатно ангажовање радника, а држава уговара “feedin” тарифе на период од неколико година, а према Уредби којом се гарантује откуп електричне енергије. По истеку периода одкупа радни век електране не мора престати, откупна цена произведене енергије ће се променити. Улагање у соларну енергију је перспективно-дугорочно, стабилно и сигурно доноси приход. Просторни распоред, на годишњем нивоу, просечна вредност енергије глобалног зрачења за територију Републике Србије износи око 1550 kWh/m²/годишње за југоисточну Србију.

Уредба о условима за стицање статуса повлашћеног произвођача електричне енергије и критеријума за оцену испуњености тих услова је донета на Влади Републике Србије септембра 2009. године а у складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14) и Законом о влади („Службени гласник РС“, број 55/05, 71/05-исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-одлука УС, 72/12, 7/14- одлука УС и 44/14) даје могућност локалним самоуправама да одреде потенцијалне локације за соларне електране.

Правила уређења и грађења на основу Урбанистичког пројекта „Архитектонско-урбанистичка разрада локације мале соларне електране МСЕ „ЕЛЕКТРА АЦ/ДС“ снаге 159 kW на слободном терену“:

Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу – приземље (П).

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале немене. Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и постојећу трасу саобраћајнице, а у овом случају то је путно земљиште.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. За нову градњу на предметној грађевинској парцели, а како нема изграђених објеката према регулационој линији, грађевинска линија се одређује на 5,00m.

Прилаз локацији планиран је у јужном делу са планиране јавне саобраћајнице. Ширина колско-пешачког прилаза на/са парцеле (главни улаз/излаз) је 3,50 метара, преко кога се приступа интерном платоу од набијеног шљунка.

На парцели је обезбеђено једно паркинг место за путничка возила.

У циљу обезбеђења материјалних средстава и опреме соларна електрана је по правилу ограда и видно обележена забраном приступа неовлашћеним лицима. Комплекс фотонапонске електране оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде постављају се тако да буду на парцели која се ограђује. Ограда треба да омогући кретање ситних животињских врста по рубним деловима простора.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Предмет идејног решења је мале соларне електране МСЕ „ЕЛЕКТРА АЦ/ДЦ“, снаге 159 kW, на слободном терену, са прикључним кабловским водом 1 kV, категорије објекта „Г“, класификационе ознаке 90% - 230201 (електране - објекти и опрема за производњу електричне енергије) и 10% - 222410 (локални електрични надземни или подземни водови), на катастарској парцели бр. 1308 КО Бресница, у обухвату Уређајне основе сеоског насеља Бресница која је саставни део Просторног плана града Враћа и Урбанистичког пројекта „Архитектонско-урбанистичка разрада локације мале соларне електране МСЕ „ЕЛЕКТРА АЦ/ДЦ“ снаге 159 kW на слободном терену“.

Идејним решењем је предвиђено да се МСЕ изгради помоћу монокристалних соларних панела јединичне снаге 405W, номиналног једносмерног ДЦ напона 39,4V, номиналне једносмерне струје 10,28A, димензија (2020 x 1016 x 40)mm, тежине не веће од 24 kg, монтираних на површини слободног терена на југоисточној страни:

Укупно се монтира 387 панела, 3 инвертора, инсталисане снаге (АС страна) 160 kW (DC страна) 156,73 kWp. Кабловски вод 0,4 (1 kV) за везу МСЕ повезује се са дистрибутивним системом преко нисконапонског развода из СТС 10/0,4 kV Бресница, са стуба на кп.бр. 828/1 КО Бресница.

Ширина фронта предметне парцеле је 35 метара, а сама површина парцеле је 2994 m².

Спратност објекта П.

Бруто површина фотонапонских панела 746,25 m².

Површина хоризонталне пројекције планираних објеката 746,25 m².

Остварени индекс заузетости (%) 24,92%.

Степен изграђености 0,249.

Приступ парцели - са планиране саобраћајнице у ширини од 3,5m.

Површина под зеленилом 70 %.

Растојање грађевинске линије од регулационе је 5m.

Минимална удаљеност линије грађења од суседних парцела је 3,5m.

Минимално растојање између редова панела је 2,79m.

Предвиђено је 1 паркинг место на локацији, за потребе објекта.

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

Обавештењем издатим од стране МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Врању, под бројем 217-4233/26-1 од 11.06.2026. године, изменама идејног решења нису промењени битни елементи за утврђивање предметних услова, па се издати услови у погледу мера заштите од пожара под 07.10.1 бр. 217-7079/24-1 од 13.09.2024. године, сматрају важећим.

Услови имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење, прибављени у поступку издавања Локацијских услова ROP-VRE-24331-LOCH-2/2024 заводни бр. 002581573 2024 08033 004 031 351 160 од 02.10.2024. године, и услови прибављени за израду Урбанистичког пројекта, изменама које су предвиђене идејним решењем, се не мењају и могу се сматрати важећим:

1. Условима за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. Д.10.01- 246780/02-22 од 14.10.2022. године, одређени су место прикључења, начин и техничко-технолошки услови прикључења, рок важења, трошкови и рок прикључка, као и остали технички услови за реализацију прикључења електране на ДСЕЕ, а Условима за укрштање и паралелно вођење бр. 8Т. 1.1,0-Д-07.06-423496-24 од 18.09.2024. године у коме се извештава о сагласности са будућом изградњом и да на месту изградње будућег објекта ЕД „Врање“ нема својих подземних и надземних е.енергетских водова, као и то да су дати додатни услови за извођење радова на изградњи објекта;

2. Према техничким условим за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну и канализациону мрежу, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 739/2, од 19.03.2024. године, на предметној локацији ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација. Положај најближе водоводне мреже је приказан на графичком прилогу. На предметној локацији не постоји изграђен јавни канализациони систем. За одвођење отпадних вода предвидети водонепропусну септичку јаму на парцели корисника. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње јавног канализационог система инвеститор је у обавези да изврши прикључење објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију.

3.Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д 211-127005/2 - 2024, од 20.03.2024. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на предметној катастарској парцели не постоје ТК објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија.

4. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 1554/24 од 20.09.2024. године, Саобраћајни прикључак планиране изградње мини соларне електране на к.п.бр. 1308 КО Бресница у Врању, у оквиру Просторног плана града Врања (Сл.гл.града Врања) за саобраћајни прикључак на планирану саобраћајницу , планираног попречног профила 5.00м (0.00м;5.00м; 0.00м) која није асфалтирана и изведена у планираном профилу, преко катастарске парцеле 1308 КО Бресница; Саобраћајни прикључак парцели к.п.бр. 1308 КО Бресница, на планирану саобраћајницу, према положају како је приказано у Идејном решењу број 03/2024 од марта 2024. године, а чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 3.50м за једносмерно кретање возила, или минимум 6.00м за двосмерно кретање путничких, доставних и противпожарних возила. Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на планирану саобраћајницу, планираног попречног профила 5.00(0.00м;5.00м;0.00м); Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта;

5. Према Решењу издатом од стране Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд број 03 бр. 021-1067/2 од 18.04.2024. године, у обухвату Урбанистичког пројекта соларне

електране МСЕ „ЕЛЕКТРА АЦ/ДС“ снаге 159 kW, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2012). Сходно томе, издати су услови заштите природе.

Према Мишљењу издатом од стране Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд број 03 бр. 021-1067/8 од 15.05.2024. године, утврђено је да су издати услови заштите природе уважени и инкорпорирани у Урбанистички пројекат, те Завод са аспекта заштите природе нема примедби и даје позитивно мишљење о испуњености услова заштите природе из Решења број 03 бр. 021-1067/2 од 18.04.2024. године;

6. Према Условима у погледу мера заштите од пожара издатим од стране МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Врању, под бројем 217-7079/24-1 од 13.09.2024. године, за наведену изградњу нема посебних услова у погледу мера заштита од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, Инвеститор је у обавези да прибави и уз захтев поднесе студију о процени утицаја на животну средину, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлуку да није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину, издату у складу са законом о процени утицаја на животну средину, уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине, у складу са чланом 16. став 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23 и 33/26).

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, Инвеститор је у обавези да прибави и уз захтев поднесе енергетску дозволу за изградњу објекта, у складу са чланом 135. 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, 31/1937/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилником о енергетској дозволи (Сл. гласник РС бр. 15/2015 и 44/2018). За изградњу енергетских објеката, пре издавања грађевинске дозволе, инвеститор прибавља енергетску дозволу, у складу са посебним законом. У случају измене грађевинске дозволе, инвеститор прибавља нову енергетску дозволу, уколико се повећава капацитет одређен енергетском дозволом или када се мења обухват подручја на коме се изводе радови, а за који је издата енергетска дозвола.

Енергетску дозволу издаје Министарство надлежно за енергетику. Прибавити решење о одобрењу за прикључење електране на ДСЕЕ, у складу са Законом о енергетици. Решење се прибавља након добијања акта надлежног органа којим се одобрава градња електране. За прибављање решења подноси се захтев са прилозима према обрасцу ЕДС. Захтев за издавање решења се подноси ЕДС.

Пројектом предвидети да, када се панели исцрпе или оштете, отпад од соларних ћелија (нерециклабилан и токсичан) адекватно депоновати на месту одређеном од стране надлежне комуналне службе, које мора бити ван обухвата Пројекта, у циљу очувања биодиверзитета и заштите животне средине (члан 29. Закона о заштити животне средине);

У случају престанка рада соларне електране, Инвеститор је у обавези да уклони све соларне панеле са предметне локације, евакуише инсталирану опрему и локацију доведе у стање блиско првобитном;

Уколико се током радова наиђе на геолошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99. став 1. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018- други закон и 71/2021), дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Услови имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење, прибављени у поступку издавања Локацијских услова ROP-VRE-24331-LOCH-2/2024 заводни бр. 002581573 2024 08033 004 031 351 160 од 02.10.2024. године, изменама предвиђеним идејним решењем, се не мењају и могу се сматрати важећим:

- ВРАЊЕ: ЛП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-24331-LOCH-2-HPAP-4/2024;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-24331-LOCH-2-HPAP-6/2024;
- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-24331-LOCH-2-HPAP-5/2024;

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

- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, број у систему ROP-VRE-24331-LOCA-15-HPAP-1/2026

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Доказ о уплати накнаде за услуге које врши Градска управа, доказ о уплати Републичке административне таксе и доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа “ГЕОМАПС”, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-17080/2025 од 06.03.2025. године;
- Идејно решење - 0. Главна свеска бр. 10.1./2024, од маја 2026. године, главног пројектанта Душана Стошића, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7035 04; 4. Пројекат електроенергетских инсталација бр. 10.1./2024, од маја 2026 године, израђен од стране “ЕЛЕКТРОСИСТЕМ ВР” Врање, ул. Пере Цветановића бр. 44, Врање, одговорног пројектанта Душана Стошића, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7035 04;
- Пуномоћје за подношење захтева од 30.07.2024. године.

X Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе, 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 измену грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу или Сепарат пројекта за грађевинску дозволу, са техничком контролом, урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Извод из пројекта за грађевинску дозволу или Извод из сепарата пројекта за грађевинску дозволу, 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 Градском већу Града Враћа у року од три дана од дана достављања, преко овог надлежног органа кроз Централни информациони системи (ЦИС), таксиран са 680,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/27-114-08032.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Милош Илић, дипл.правник

Доставити:

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