



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Одсек за урбанизам

Број предмета: **ROP-VRE-29438-LOCH-3/2025**

Заводни број: **000502672 2025 08033 004 031 351 160**

Датум: **06.03.2025. године**

ВРАЊЕ

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално- стамбене делатности Градске управе Града Врања, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова „БИНТА“ д.о.о. Врање, Матични број: 06277888, ПИБ: 100548903, ул. Таковска, бр. 9, Врање, поднетог преко пуномоћника Тасић Стојана, ЈМБГ: 2601977730040, ул. Николе Пашића бр. 67, Ниш (Медијана), на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. 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 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), у складу са Планом генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање („Службени гласник града Врања“ број 11/22), Планом детаљне регулације пословно производне зоне Рибинце 1 у Врању („Сл. гласник града Врања“ број 10/14) и Урбанистичким пројектом за изградњу мале соларне електране „БИНТА“ и мале соларне електране „БИНТА РОСУЉА“ постављене на земљи на к.п.бр. 766 КО Рибинце, општина Врање, потврђеним од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, под бројем 003508334 2024 08033 004 030 350 068 од 17.01.2025. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу мале соларне електране „БИНТА“ и мале соларне електране „БИНТА РОСУЉА“, снаге по 500 kW, постављене на земљи на к.п.бр. 766 КО Рибинце, општина Врање, класификационе ознаке 100% - 230201 (електране - објекти и опрема за производњу електричне енергије), укупне бруто развијене грађевинске површине и укупне бруто изграђене површине објекта од 4.735,62м², на катастарској парцели бр. 766 КО Рибинце, у обухвату Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање („Службени гласник града Врања“ број 11/22), Плана детаљне регулације пословно производне зоне Рибинце 1 у Врању („Сл. гласник града Врања“ број 10/14) и Урбанистичког пројекта за изградњу мале

соларне електране „БИНТА“ и мале соларне електране „БИНТА РОСУЉА“ постављене на земљи на к.п.бр. 766 КО Рибинце, општина Врање, потврђеног од стране Одељења за урбанизам, имовинскоправне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, под бројем 003508334 2024 08033 004 030 350 068 од 17.01.2025. године.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна парцела бр. 766 КО Рибинце, укупне површине 12.346,00 m², према подацима катастра непокретности Републичког геодетског завода и катастарско-топографске подлоге Идејног решења, представља неизграђену локацију у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање („Службени гласник града Врања“ број 11/22), Плана детаљне регулације пословно производне зоне Рибинце 1 у Врању („Сл. гласник града Врања“ број 10/14) и Урбанистичког пројекта за изградњу мале соларне електране „БИНТА“ и мале соларне електране „БИНТА РОСУЉА“ постављене на земљи на к.п.бр. 766 КО Рибинце, општина Врање.

Предметна локација према југу има непосредни приступ на јавну саобраћајну површину- пословну саобраћајницу, тип профила II-I, регулационе ширине 9,00м (1.50м;6.00м; 1.50м). Локација се према северу граничи са кат. парц. бр. 89 КО Рибинце, према западу са к.п.бр. 96 и 98/2 КО Рибинце, а према истоку са к.п.бр. 90 и 93 КО Рибинце и к.п.бр. 1726/3 КО Бунушевац.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Према Плану детаљне регулације пословно производне зоне Рибинце 1 у Врању („Сл. гласник града Врања“ број 10/14):

-катастарска парцела број 766 КО Рибинце налази се у оквиру зоне чија је намена –

- **пословно-производна зона - Блок 3** (прерађивачка индустрија малих капацитета, занатска производња, складишта, робно транспортни центри),

- делом **појас заштите инфраструктурних коридора**.

Предметна катастарска парцела налази се на траси постојећег далековода 110Kv, тако да је делом у обухвату заштитног појаса инфраструктурних коридора.

Претежна намена: објекти за пословање, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта (отворени, затворени, магацини), робно-транспортни центри.

Могуће компатибилне намене: објекти пословно-услужних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера, пословно становање као повремено и привремено које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, трговина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функцији пословања, сервисни објекти, станице за снабдевање горивом.

Намене које нису дозвољене: стамбени објекти, пословно-стамбени објекти, депонија, објекти за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Као правила грађења за подручја за која су донети урбанистички планови, примењују се правила из донетих планова. Соларне електране представљају могућност производње и коришћења електричне енергије добијене коришћењем енергије сунца.

Важећа планска документација на територији града Враћа не садржи смернице за изградњу соларних паркова односно не садржи прецизиране услове за директну примену планских докумената. У том случају, у складу са Законом, дозвољена је разрада локација и прописивање услова и параметара кроз израду ПДР-ова или Урбанистичких пројеката.

У складу са **Мишљењем Комисије за планове Града Враћа бр. сл.2024-08** од **27.02.2024**.године, „за потребе изградње соларних паркова на површини до 3ха, могућа је разрада локација кроз израду Урбанистичких пројеката, док, када су у питању локације – комплекси на већим површинама, односно преко 3ха, изградњу истих разрадити кроз израду Планава детаљне регулације“.

Уз предметни захтев приложен је Урбанистички пројекат а изградњу мале соларне електране „БИНТА“ и мале соларне електране „БИНТА РОСУЉА“ постављене на земљи на к.п.бр. 766 КО Рибинце, општина Враће, потврђеним од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, под бројем 003508334 2024 08033 004 030 350 068 од 17.01.2025. године, и као такав представља основ за исходавање Локацијских услова.

Правила уређења и грађења на основу Урбанистичког пројекта:

Пројектом је предвиђен главни колско-пешачки приступ са планиране пословне саобраћајнице са јужне стране комплекса.

Спратност мале соларне електране – приземље (П+0).

Спратност трафо станице – приземље (П+0).

Приступ трафо-станице је планиран са источне стране. Око објекта трафо-станице планирани су бетонски тротоари. Манипулативна саобраћајница ширине 3,5м, која је планирана уз саме међе комплекса, биће посута туцаником.

Преко предметне парцеле простире се постојећи далековод 110 кВ, што је и приказано у графичким прилозима.

Грађевинска линија је постављена на 8,0 м са јужне стране према планираној саобраћајници, на 5,0 м са суседним парцелама, док је са северне стране на 15,0 м од осе далековода.

Паркирање за аутомобиле у функцији новопројектованог комплекса је планирано у партеру у јужном делу парцеле са укупно 4 (четири) паркинг места.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Предмет идејног решења је изградња мале соларне електране „БИНТА“ и мале соларне електране „БИНТА РОСУЉА“, снаге по 500 kW, постављене на земљи на к.п.бр. 766 КО Рибинце, општина Враће, класификационе ознаке 100% - 230201 (електране - објекти и опрема за производњу електричне енергије), укупне бруто развијене грађевинске површине и укупне бруто изграђене површине објекта од 4.735,62м², на катастарској парцели бр. 766 КО Рибинце, у обухвату Плана генералне регулације Зоне 3 у Враћу – Доње Враће („Службени гласник града Враћа“ број 11/22), Плана детаљне регулације пословно производне зоне Рибинце 1 у Враћу („Сл. гласник града Враћа“ број 10/14) и Урбанистичког пројекта за изградњу мале соларне електране „БИНТА“ и мале соларне електране „БИНТА РОСУЉА“ постављене на земљи на к.п.бр. 766 КО Рибинце, општина Враће, потврђеног од стране Одељења за урбанизам, имовинскоправне послове, комунално-

стамбене делатности и заштиту животне средине, под бројем 003508334 2024 08033 004 030 350 068 од 17.01.2025. године.

Комплетан пројекат представља две посебне целине, заједно са соларним панелима, инвертерима, разводним орманима, трафо-станицом ТС-04/10кВ, 2х630кВА „Бинта“ и разводним постројењем ОМП-РП10кВ „Бинта“ са прикључним 10кВ каблом.

Укупан број панела 690Wп је: 1448ком.

Укупан број инвертора 100kW је: 10ком.

1448 панела (76 стринга са по 18 панела и 4 стринга са по 20 панела)

ИНВ 1,2,3,4,6,7,8,9: 8 стрингова са по 18 панела

ИНВ 5,10: 6 стрингова са по 18 панела и 2 стрига са по 20 панела

Укупна снага: 999,12kW

Растојање између стрингова $m=1,2m$

Нова трафо-станица МБТС-10/0,4кВ, 2х630кВА, ”Бинта” предвиђена је као посебан и независан објекат а смештена је на посебном месту у комплексу електране, према ситуационом плану датом у прилогу графичке документације.

Објекат трафо-станице је максималног габарита у основи 4,315 м x 5,14 м, спратности П.

Кота пода приземља је +0,15 м.

Кота венца је +2,75 м.

Кота слемена је +2,90 пословно – производне зоне Рибинце 1 у Врању и ПГР-ом Зоне 3 у Врању – Доње Врање.

Планирано је оградивање комплекса према детаљима ограде и капије који су дати пројектом.

Трансформаторска станица је прикључена у новопројектованом разводном постројењу ОМП-РП10кВ ”Бинта” које се налази у непосредној близини трафо-станице помоћу два посебна кабловка вода 2х(ХХП49-А 3х(1х150)мм², 10кВ, Ал) који су положени у земљани ров 0,8м до увода у новопројектованој трансфостаници МБТС10/0,4кВ, 2х630кВА ”Бинта” и новопројектованом разводном постројењу ОМПРП10кВ ”Бинта”.

За претварања сунчане енергије у електричну енергију користе се високоефективни бифацијални модули од поликристалног силицијума са једносмерним (ДЦ) напонам. Добивени једносмерни (ДЦ) напон са фотонапонских модула претвара се у наизменични (АЦ) напон 400/230В преко посебних трофазних инвертера који одговарају стандарду ВДЕ 126-01. Цео фотонапонски систем мале соларне фотонапонске електране МСЕ Бинта постављене на земљи на кп. бр. 766 КО Рибинце, општина Врање и мале соларне фотонапонске електране МСЕ Бинта Росуља постављене на земљи на кп. бр. 766 КО Рибинце, састоји се од укупно (1448ком.) бифацијалних модуларних панела сличних типу: „Вертех Н Тринасолар“ тип: “СТЦ-690W” укупне снаге 999,12kW. Повезивање фотонапонских модула приказано је на одговарајућем цртежу у прилогу графичке документације. Електрична шема фотонапонског система инсталисане снаге 999,12kW састоји се од фотонапонских генератора састављених од бифацијалних соларних модула и одговарајућих инвертера у две посебне контуре са једносмерном и наизменичном струјом.

Фотонапонски генератор је део фотонапонског система који директно врши претварање сунчевих зрака у једносмерну струју а састоји се од међусобно повезаних фотонапонских модула.

Инвертери су делови фотонапонског система који претварају једносмерну струју у наизменичну. Цео систем мале соларне електране МСЕ Бинта постављене на земљи на кп. бр. 766 КО Рибинце, општина Врање и мале соларне фотонапонске електране МСЕ Бинта Росуља састоји се од укупно 10(десет) мрежна инвертера сличних типу: „ЗПХ 100КТЛ-В4“, производње: „АЗЗУРРО“.

До трансформаторског простора налази се постројење 0,4кВ, а насупрот трансформатора налазе се трафо ћелије 10кВ.

Нова трафо-станица МБТС-10/0,4кВ, 2х630кВА, "Бинта" предвиђена је као посебан и независан објекат а смештена је на посебном месту у комплексу електране, према ситуационом плану датом у прилогу графичке документације. Основне димензије новопроектоване трафо-станице су: (5,14х4,31)м и укупне спољне висине $X=2,75$ м.

Трансформаторска станица је прикључена у новопроектованом разводном постројењу ОМП-РП10кВ "Бинта" које се налази у непосредној близини трафо-станице помоћу два посебна кабловка вода 2х(ХХП49-А-3х(1х150)мм²,10кВ,Ал) који су положени у земљани ров 0,8м до увода у новопроектованој трансфостаници МБТС10/0,4кВ, 2х630кВА "Бинта" и новопроектованом разводном постројењу ОМПРП10кВ "Бинта".

Разводно постројење 0,4кВ новопроектованој трафо-станици састоји се од два независна разводна ормана основних димензија 2х(600х400х1800)мм у коме треба сместити сву предвиђену опрему, (главни нисконапонски прекидач НС-1000А/Н са микропроцесорском заштитом према захтеву надлежне Електродистрибуције, троплни аутоматски осигурачи, одводници пренапона, Цу-шинама и др).

Новопроектовано разводно постројење ОМП-РП10кВ "Бинта" предвиђено је као посебан и независан објекат у непосредној близини трафо-станице, према ситуационом плану у прилогу графичке документације. Основне димензије новопроектованог разводног постројења ОМП-РП10кВ "АМИ Енергетика" су: (7,3х3,9)м, укупне висине 3,6м. Новопроектовано разводно постројење ОМПРП10кВ "Бинта" прикључено је на постојећи ДСЕС систем по систему "улаз-излаз" двоструким кабловским водовима 2х(ХХП49-А-3х(1х150)мм²,10кВ,Ал), положеним у земљани ров 0,8м од постојећег далековода и новим стубом уметнитим у траси далековода 10кВ на правцу ТС-10/0,4кВ "Викенд Насеље Бунушевац" и ТС-10/0,4кВ "Нерадовац" на 10кВ изводу "Нерадовац" из ТС-35/10кВ "Врање 1" до увода у новопроектованом разводном постројењу ОМП-РП10кВ "Бинта".

Комплетан простор на коме се поставља соларна електрана покривен је громобранском инсталацијом изведене у виду фарадејевог кавеза. Сви метални елементи соларне електране су међусобно повезани поцинкованом траком Фе/Зн-25-4мм са уземљивачем према позицији и распореду датом у прилогу графичке документације.

Пројектом је предвиђена фазна изградња објекта, у две фазе.

Пројектом се предвиђа да је могућа независна изградња МСЕ „БИНТА“ и МСЕ „БИНТА РОСУЉА“. Прва фаза обухвата изградњу прикључног постројења, трафостанице и електране МСЕ „БИНТА“, док друга фаза обухвата изградњу електране МСЕ „БИНТА РОСУЉА“.

На предметној локацији постоји надземни 110кВ далековод, који је са својом заштитном зоном узет у обзир приликом пројектовања.

Површина парцеле је 12.346,00 м². Објекат је спратности П.

Грађевинска линија је постављена на 8,0 м са јужне стране према планираној саобраћајници, на 5,0 м са суседним парцелама, док је са северне стране на 15,0 м од осе далековода.

Растојање између редова соларних панела износи 1,20м.

Растојање између редова панела је 5,0м, растојање од трафостанице до првог реда панела је 6,0м.

Укупна бруто развијена грађевинска површина и укупна бруто изграђена површина објекта износи 4.735,62 м², што чини и бруто површину приземља. Индекс изграђености је 0,38. Индекс заузетости је 38,36%. Површина под зеленилом је 45,69 %.

Предвиђена су 4 паркинг места на локацији, за потребе објеката.

Предвиђено је да се колско-пешачки приступ комплексу МСЕ „Бинта“ и „Бинта Росуља“ остварује са јужне стране, са новопроектване јавне саобраћајне површине, пословне саобраћајнице регулационе ширине 9,00 м, и то директно преко колско-пешачке капије на регулационој линији. За пешаке је предвиђен један улаз у комплекс са тротоара новопроектване пословне саобраћајнице. Колско-пешачки приступ елементима МСЕ остварује се преко интерне саобраћајне површине, ширине 3,50 м намењене једносмерном кретању возила по ободу парцеле. Ограничење брзине кретања возила у комплексу предвиђа се на 10км/х са дефинисаним смером кретања. Новопроектвани пешачки прилаз садржајима биће омогућен са пословне саобраћајнице са јужне стране, са тротоара ове јавне саобраћајнице. Ширина пешачког улаза/излаза износи 1,50м.

На ситуационим плановима приказан је секундарни приступ који је могуће користити преко постојеће везе на којој је успостављена службеност пролаза преко к.п. бр. 1755, 1726/2 и 1726/3 све КО Бунушевце, до изградње приступних саобраћајница у складу са ПДР-ом.

Предвиђено је оградавање парцеле транспарентном поцинкованом панелном оградом висине 1,70м.

Предвиђено је прикључење објекта на електро и телекомуникациону мрежу.

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

-Према условима за пројектовање и прикључење објекта за производњу електричне енергије-соларна електрана "Бинта", издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. Д 10.01-28243/1-23 од 20.01.2023. године, дефинисан је начин прикључења и технички опис прикључка, опис мерног места,, као и други технички услови који треба да се задовоље и додатни услови за прикључење на ДСЕЕ;

-Према условима за пројектовање и прикључење објекта за производњу електричне енергије-соларна електрана "Бинта Росуља", издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. Д 10.01-124516/2-23 од 29.08.2023. године, дефинисан је начин прикључења и технички опис прикључка, опис мерног места, као и други технички услови који треба да се задовоље и додатни услови за прикључење на ДСЕЕ, рок важења, трошкови и рок прикључења;

За пројектовање и прикључење постоје услови бр. Д.10.22-116297/2-23 од 07.11.2023. године: - Изградња електроенергетских објеката у ДСЕЕ до места прикључења електране на ДСЕЕ, реконструкција и опремање свом потребном опремом водне у водномерну ћелију и опремање мерног места у искључивој је надлежности ЕДС. У складу са тим, ови услови се не могу користити за израду техничке документације и покретање других активности потребних за реализацију прикључка. ЕДС дефинише прикључак и место прикључења у решењу о одобрењу за прикључење електране, у складу са законским прописима, и

задржава право измене ставова из тачке 2. ових услова, приликом издавања решења о одобрењу за прикључење.

-Према техничким условима издатим од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 3200/1 од 01.10.2024. године, на предметној локацији нема својих подземних инсталација. До изградње уличне водоводне мреже, снабдевање водом може се реализовати преко бушених бунара на парцели корисника, уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. ЈП Водовод Врање није одговорно за карактеристике и својства бунара као што је квалитет подземне воде и издашност бунара. Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима. 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.

-Према техничким условима за пројектовање и извођење радова, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д 211-434286/3 - 2024 А. Перић од 14.10.2024., на предметним катастарским парцелама НЕ ПОСТОЈЕ телекомуникациони (ТК) објекти, надземни и подземни телекомуникациони каблови, па се даје сагласност за извођење предметних радова под датим условима. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија.

-Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране управљача пута ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ бр. 1689-1/24 од 09.10.2024. године, саобраћајни прикључак планирати на планирану пословну саобраћајницу попречног профила 9,00m (1,50m;6,00m;1,50m), која није асфалтирана и изведена у планираном профилу преко к.п.бр. 766 КО Рибинце, како је и приказано у Идејном решењу број 51/24 од 09. 2024. године, у складу са наведеним условима за пројектовање саобраћајних прикључака и за раскопавање јавне површине.

-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 217-703/25-1 од 28.02.2025. 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.

- Према Условима број: 130-00-UTD-003-103/2025, од 04.02.2025. године, издатим од стране А.Д. "Електромержа Србије" Београд, траса далековода 110 kV бр. 168Б/2 ТС Врање 4 - ТС Врање 1, који је у власништву "Електромержа Србије" А.Д., једним својим делом се укршта са предметним објектима (ситуацију достављамо у прилогу). У непосредној близини предметних објеката налазе се трасе далековода: 1. 110 kV бр. 168А/2 ТС Врање 2 - ТС Врање 4, 2. 110 kV бр. 168Б/1 ТС Врање 4 - ТС Врање 2, 3. 2x110 kV бр. 168А/2 ТС Врање 2 - ТС Врање 4, бр. 168Б/2 ТС Врање 4 - ТС Врање 1 и 4. 2x110 kV бр. 168А/1 ЕВП Ристовац - ТС Врање 4, бр. 168Б/1 ТС Врање 4 - ТС Врање 2, који су у власништву "Електромержа Србије" А.Д. Чланом 218. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024) дефинисано је да се у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растине, ако те радње нису у супротности са

планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима. У случају градње испод или у близини далековаода, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе издати услови. У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 – др.закон и 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековаода износи 25 m са обе стране далековаода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника. Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековаода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековаода и евентуална адаптација или реконструкција далековаода.

-Према Решењу 03 бр. 021-265/2 од 10.02.2025. године, донетом од стране Завода за заштиту природе Србије, Београд, локација на којој се планира изградња мале соларне електране „Бинта“ и мале соларне електране „Бинта Росуља“, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издати су услови заштите природе. Мишљењем Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03 бр. 021-3853/8 од 09.12.2024. године констатира се 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 03 бр. 021-3853/6 од 26.11.2024. године, које је прибављено у току израде Урбанистичког пројекта.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- У складу са чл. 53а, став 2. Закона о планирању и изградњи, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

-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 Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, бр. 114/2008), Листа II, став 3. Производња енергије.

- Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, Инвеститор је у обавези да прибави и уз захтев поднесе Решење о сагласности на План о управљању отпадом у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/2023, 94/2023- исправка).

- На основу услова за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је прибавити решење о одобрењу за прикључак електране на ДСЕС 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.

- Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, Инвеститор је у обавези да прибави и уз захтев поднесе Сагласност на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, према Условима ЕМС-а, у којима је прописано да уколико је неопходно да локација соларне електране буде планирана у оквиру заштитног појаса далековаода који је

у власништву ЕМС АД, за то је неопходно прибавити сагласност од ЕМС АД. Неопходно је доставити Сагласност на Елаборат који се тиче изградње објекта који је предмет овог захтева (МСЕ „Бинта“ и МСЕ „Бинта Росуља“).

- На основу услова ЈП „Водовод“ Врање, уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима. Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат, коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање. Документације не сме бити старија од 6 месеци.

- На основу саобраћајно-техничких услова, инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл. Гласник града Врања бр. 37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

- На основу услова у погледу мера заштите од пожара, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и главни пројекат заштите од пожара.

-Када се панели исцрпе или оштете, отпад од соларних ћелија (нерециклабилан и токсичан) треба адекватно депоновати на место које ће одредити надлежна служба и које мора бити ван предметне локације, а 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-палеонтолошке или минералошкопетролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине, односно преузме све мере како би се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-29438-LOCN-3-НРАР-1/2025;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, ROP-VRE-29438-LOC-2-НРАР-5/2025;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, ROP-VRE-29438-LOC-2-НРАР-6/2025;
- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-29438-LOC-2-НРАР-4/2025;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе, накнаде за ЦЕОП и накнаде за рад Градске управе града Врања;
- Катастарско-топографски план израђен од стране ГБ "Геомапс" Врање под бројем 952-076-78019/2024 од 09.09.2024.год.;
- Идејно решење - 0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр. 51/2024, од фебруара, 2025. године, израђено од стране Пројектног бироа "АрБиТас" Ниш, ул. Николе Пашића бр. 67/5 Ниш, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Тасић Стојана, са лиценцом број 300 Ф666 07 и 4.Пројекат електроенергетских инсталација бр. 12/02-ИДР/ЕН-25 од фебруар, 2025. године, израђеним од стране „Енеринг“ Ниш, ул. Булевара Немањића бр. 17, Ниш, одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Митров Радета, са лиценцом број 350 5535 03;
- Урбанистички пројекат за изградњу мале соларне електране „БИНТА“ и мале соларне електране „БИНТА РОСУЉА“ постављене на земљи на к.п.бр. 766 КО Рибинце, општина Врање, бр. 51/2024, од јануара, 2025. године, израђен од стране Пројектног бироа "АрБиТас" Ниш, ул. Николе Пашића бр. 67/5 Ниш, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Тасић Стојана, са лиценцом број 200 1489 15;
- Потврда бр. 003508334 2024 08033 004 030 350 068 од 17.01.2025. године издата од стране овог Органа;
- Изјашњење по примедбама главног пројектанта дипл.инж.арх. Тасић Стојана, са лиценцом број 200 1489 15;
- Пуномоћје од 11.09.2024. 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 идејни пројекат, 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 пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона; извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације; изјаву главног пројектанта који је оверио извод из пројекта за грађевинску дозволу да су сви подаци из тог извода одговарајући пројекту за грађевинску дозволу и да су усклађени са локацијским условима на основу којих је поднет захтев за издавање грађевинске дозволе, ако та изјава није садржана у изводу из пројекта за грађевинску дозволу; елаборат заштите од пожара; 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; решење о сагласности на План о управљању отпадом; сагласност ЕМС АД на Елаборат; уговор о прикључењу на дистрибутивни систем електричне енергије; доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. и 69. 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 овог закључка може се изјавити приговор Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 680,00

динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/27-114-08032, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони системи (ЦИС).

Обрадила саветница
Марија Костић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правник

Доставити:

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