



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-43645-LOC-2/2024

Заводни број: 001295915 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 7.5.2024. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву „Minth Automotive Europe“ d.o.o., Републике Српске 20/д, Лозница, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 и 116/22), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 4. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације Индустријске зоне „Шепак“ у Лозници („Сл. лист града Лознице“, бр. 4/19 и 8/21) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу производно-пословног објекта VII, са складишним објектом UB03, складиштем отпада, котларницом, надстрешницом за пушаче и колском вагом у оквиру индустријског комплекса „MINTH“, на к.п. бр. 4533/40 КО Лозница, на

територији града Лознице, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације Индустријске зоне „Шепак“ у Лозници („Сл. лист града Лознице“, бр. 4/19 и 8/21).

Категорија објекта: В, класификациони број: 125103, 122012, 125222,

Категорија објекта: Б, класификациони број: 125221, 127420

Укупна површина парцеле 4533/40 КО Лозница: 74.078,00 m²

Укупна површина комплекса-парцеле (к.п. 4533/40, 15653, 4533/8, 4533/7, 15630 КО Лозница): 290.810,00 m²

Укупна БРГП надземно: 44.423,06 m²

Прикључци на инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 4533/8, 4533/16, 4528/1 КО Лозница

Прикључак на јавну саобраћајницу се налази на к.п. бр. 4533/8 КО Лозница

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарска парцела бр. 4533/40 КО Лозница се налази у обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације Индустријске зоне „Шепак“ у Лозници („Сл. лист града Лознице“, бр. 4/19 и 8/21), на површинама намењеним за индустрију.

Намена површина са билансима

Концепцијом просторног уређења планиране се површине за пословање (индустрија, складиштење, производно занатство, сервиси, комерцијални садржаји) саобраћајну мрежу и зелене површине.

Неизграђеност потеза уз обилазницу као и у унутрашњости зоне, оставља бројне могућности за привођење земљишта новим наменама а величине парцела ће дозволити односно омогућити организацију сложенијих производних процеса обзиром да и природна конфигурација терена има добре локационе предуслове.

Измештен је далековод напонског нивоа 35kV и каблиран новом трасом, као и далековод напонског нивоа 110 kV М.Зворник – Ваљево који је измештен на обод североисточног дела индустријске зоне. Постојећи транспортни гасовод за ГМРС Вискоза Лозница се укида (нова траса ће бити дата Изменама ППР-а Лозница ван предметног обухвата).

Формирање предметне пословно-радне зоне са различитим облицима раднопроизводних и пословно-услужних делатности је у складу са тенденцијом развоја града да се таква врста садржаја концентрише што даље од центра града, а да при томе има повољан саобраћајни положај.

На локацијама су могуће следеће намене:

- металоперађивачка делатност (производња пољопривредних и других машина, саобраћајних средстава, електро-машина, обрада метала и др.)
- производња финалних производа од дрвета
- прерада папира (папирна амбалажа, канцеларијски материјал)
- производња готових текстилних производа

- производња кожне обуће и галантерије
- производња робе од гуме и синтетичких материјала (обућа од гуме, гумена галантерија, чамци, душеци...)
- производња прехранбених производа
- производња пића
- производња сточне хране
- графичка делатност
- складиштење

као и неке друге делатности које нису поменуте а све у складу са прописима о заштити животне средине односно са доказом да процес производње неће угрозити животну средину у ближем и ширем окружењу.

Површина која се разрађује овим планом по карактеру се дели на површине за јавну намену и површине планиране за остале намене.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине
- јавне зелене површине
- земљиште намењено постојећој и планираној изградњи објеката комуналне инфраструктуре

Сви остали садржаји припадају површинама које су намењене коришћењу и изградњи осталих објеката у складу са предвиђеном наменом. Укупна заузетост предметног простора је око 30% а од тога под објектима је око 34% од укупно заузете површине.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења за секундарне делатности

У оквиру секундарних делатности могућа намена је:

- Индустријска производња
- Производња за потребе грађевинарства
- Складишта
- Сервиси
- Услужне и комерцијалне делатности
- и друге компатибилне намене

Становање није дозвољено сем у делу обухвата где већ постоји вишепородично становање које се дестимулише.

Дозвољене су следеће делатности:

- Индустрија (прерађивачка) обухвата низ индустријских грана које своју производњу базирају на средствима за потрошњу. Ту спадају: прехранбена индустрија, текстилна индустрија, индустрија коже, гуме и обуће, индустрија дувана, лака хемијска индустрија, индустрија намештаја као и фабрике за производњу целулозе и папира, обрада метала и друго....
- Грађевинарство
- Сервиси за поправку возила и механизације
- Магацински и складишни простор
- Трговина на велико и мало

- Пословне функције и услуге
- Енергетски и комунални објекти
- Саобраћајни терминали, паркинзи, гараже.

Правила грађења важе и за привредни комплекс који чини јединствену функционалну целину заједно са свим пратећим и помоћним објектима а који функционишу или се планирају на једној или више катастарских парцела које су у истом власништву (углавном се мисли на затечено стање односно за постојеће парцеле које су узане и нусловне а суседне су и припадају истом власнику). Дефинисани параметри морају бити задовољени у оквиру максималних дозвољених могућности при свакој новој изградњи, при чему се сви параметри могу применити на:

- на једној парцели, уколико се цео привредни комплекс планира на једној парцели на више катастарских парцела, уколико се привредни комплекс планира на више катастарских парцела које су у истом власништву, у том случају се потребе за паркирањем и озелењавањем могу задовољити у оквиру комплекса.

На једној парцели могуће је изградити више објеката у границама дозвољених коефицијената при чему се административни и пословни објекти позиционирају према јавној површини а производни (хале,магацини,складишта) у задњем делу парцеле.

Индустрија, грађевинарство, занатство и мануфактурна производња, складишта

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле за индустрију.....3000m² Минимална површина парцеле за мање производне комплексе, услуге, сервисе, складишта.....1000m² Максимална површина није ограничена Минимална ширина фронта парцеле.....25m за индустрију и 20m за мање производне комплексе, услуге, сервисе, складишта.
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА (КОМПЛЕКСИМА)	Парцела или привредни комплекс који чини једна или више катастарских парцела мора имати приступ на пут (јавна површина). Унутар једног производног комплекса који има своју јединствену парцелу саобраћај се обавља интерним саобраћајницама.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен заузетости: -максималан индекс/степен заузетости – максимално 70% Уколико парцеле чине јединствен привредни комплекс истог власника, максимални индекс заузетости се може применити на цео комплекс при чему свака парцела која представља део комплекса може имати већи или мањи индекс заузетости од планом прописаног. Висинска регулација:

	-максимална спратност објекта за управне зграде или део објекта до улице По+П+2 (подрум, приземље, 2 спрата) -максимална спратност за технолошко-производни део је П+0 а може се повећати у зависности од технолошких потреба производних процеса -максимална висина објекта се прилагођава делатностима и технолошким потребама уз поштовање правила за удаљеност од међа
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.2.1.б.-План саобраћаја, регулације и нивелације. -Удаљеност објекта (новоизграђених или доградње) од бочних и задње границе грађевинске парцеле одређује се према висини објекта тако да износи најмање $h/2$ висине вишег објекта, али не мање од 6,0m. -Међусобна удаљеност објекта на суседним парцелама (комплексима) износи најмање 10,0m (дозвољено је одступање уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог привредног комплекса и уколико је то условљено технолошким процесима на суседним парцелама). -Распоред и удаљеност објекта унутар комплекса (парцеле) зависи од технолошког процеса. Уколико објекти нису део јединственог комплекса односно јединственог технолошког процеса њихова међусобна удаљеност не може бити мања од 8,0m. -Између грађевинске и регулационе линије може бити организовано паркирање и портирница -Дозвољена је фазна изградња
	Кровови: Код објекта великих габарита препоручују се равни или коси кровови који су минималног нагиба 6°.
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле односно комплекса. Уколико више парцела чини јединствен привредни комплекс истог власника, минималних 20% зеленила се може обезбедити на нивоу целог комплекса, при чему свака парцела у комплексу може имати већи или мањи проценат зеленила од планом прописаног, али се минимум на нивоу комплекса мора задовољити.

	За већ изграђене комплексе-парцеле у оквиру којих није обезбеђено 20% зеленила, не може се дозволити изградња нових и доградња и надзиђивања постојећих објеката. Изузетно се може дозволити изградња, доградња и надзиђивање у циљу побољшања услова заштите животне средине, уз обезбеђење минимално 10% зелених површина. Обавезно је формирање заштитне тампон зелене зоне у оквиру сопствених привредних комплекса (парцела) према јавним површинама, речној обали, државном путу и другим саобраћајницама у ширини од минимум 5,0m. Уколико постоје објекти изграђени са грађевинском дозволом у том појасу, зелени појас тад прекинути.
ПАРКИРАЊЕ	Паркирање путничких возила се регулише у оквиру појединачних комплекса и то: 1паркинг место на 20 запослених (или за производни, магацински и индустријски објекат 1паркинг место на 200m² корисног простора) Паркирање теретних возила се регулише у оквиру појединачних комплекса а број паркинг места зависи од обима и врсте транспорта за потребе делатности комплекса. Могуће је формирање заједничког паркинга за више комплекса у оквиру кога је неопходно обезбедити потребан број паркинг места.
ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	Постојећи пословни објекти индустрије се задржавају. Свака интервенција (доградња, адаптација, реконструкција) мора бити у складу са правилима грађења овог плана.
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	На парцели се може градити више објеката основне и компатибилне намене. У оквиру основне намене дозвољена је изградња објеката компатибилне намене као што су -магацини, надстрешнице, изложбени простор, простор за постројења и опрему, инфраструктурни објекти. Могућа је изградња интерних саобраћајница и платоа.
ОГРАЂИВАЊЕ	Парцеле се могу ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,20m. Ограде према јавним површинама су прозирне.
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	Обзиром да се ради о Индустријској зони у којој ће бити различити производни или прерађивачки процеси потребно је за сваку катастарску парцелу/технолошки процес предвидети самостални уређај за пречишћавање отпадних вода како би се испоштовао услов о квалитету испуштених отпадних вода у градску канализацију.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Измене и допуне Плана детаљне регулације Индустријске зоне „Шепак“ у Лозници је дугорочни урбанистичко плански документ који у складу са постављеним циљевима утврђује: основну организацију простора, границу слободне зоне, смернице за уређење

јавних, привредних, и других подручја, начин и услове коришћења, уређења заштите простора на подручју обухвата Плана, мрежа инфраструктурних коридора и објеката и њихово повезивање са мрежама суседног, ширег подручја, мере заштите и унапређење животне средине и др..У плану је дефинисано грађевинско земљиште јавне намене у циљу решавања имовинских односа и ради доношења Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

План је израђен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/2009; 81/2009-испр; 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС ,132/14 и 145/14 и 83/2018) и важећим подзаконским актима.

План се доноси за подручје обухвата приказано у графичком прилогу.

Правила уређења и грађења која су дефинисана у овом Плану представљају оквир за утврђивање услова изградње нових и реконструкције постојећих објеката, односно представљају основ за издавање следећих докумената-Информације о локацији, Локацијских услова и Грађевинске дозволе од стране надлежног органа.

Доношењем предметног плана престају да важе Измене и допуне Плана детаљне регулације индустријске зоне „Шепак,, (Сл.лист СО Лозница бр.7/07 и 17 /17).

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Технички опис – архитектонско - грађевински

Овим пројектом предвиђена је изградња следећих објеката:

1. Производно–пословног објекта VII
2. Складишни објекат УБЗ
3. Складиште отпада
4. Котларница
5. Надстрешница за пушаче
6. Коласка вага

Производно–пословни објекат VIII

На предметној локацији испројектован је Производно-пословни објекат VII укупне површине БРГП 39.586,10m². Објекат се састоји из две целине:

01. Производни део објекта
02. Пословно/административни део објекта

Иако су функционално одвојене, поменуте целине чине јединствени објекат, габаритних димензија 174,89 x 228,94m. Кота готовог пода објекта износи +/-0.00m (121,25m). Пословни део објекта се састоји од приземља и два спрата, а производни део је приземан.

Висина атике објекта у односу на нулту ко износи:

- За производни део објекта: +14.30/135.55m
- За пословно/административни део објекта: +15.10/136.35m

Оријентација слемена објекта је северозапад-југоисток.

Административни део објекта се састоји из приземља и два спрата. Димензије основе административног дела објекта су:

- у приземљу 12,80 x 18,00m.
- први и други спрат 12,80 x 60,84m

са дефинисаном спратном висином 3,90m у приземљу, односно 3,80 на првом спрату и другом спрату. Бруто површина административног дела објекта је 1.821,30m². Главни улаз је позициониран на југоисточној страни, повезан је директно са пријемним холем из којег је главним степеништем корисницима омогућена комуникација са спратовима објекта. У приземљу административног дела се налази пријемни хол, док су на спратовима позициониране канцеларије (у виду “open space” простора) као и пратеће канцеларије за састанке. На свакој етажи предвиђен је санитарни блок са одвојеним мушким и женским тоалетима, као и чајна кухиња. Приступ крову административног дела објекта је омогућен степеништем С1.

Производни део објекта је приземан и подељен је на четири главне зоне:

01. производна зона која је истовремено и највећа

02. зона складишта

03. технички блок

04. зона контроле квалитета

Димензије основе производног дела објекта са складиштем су 162,94m x 228,94m, светле висине од коте готовог пода до коте доње зоне главних носача 11,50m. Бруто површина производног дела објекта са складиштем је 37.764,80m². Улази у овај део објекта су пројектовани у складу са технолошко-функционалним потребама и противпожарним прописима.

Пратећи објекти на парцели су складишни објекат UB03, складиште отпада, котларница, надстрешница за пушаче и колска вага.

Складишни објекат UB03 је позициониран у непосредној близини Производно -пословног објекта VII. Спратност објекта је П+1+излаз на кров. Етаже су међусобно повезане степенишним језгром и лифтом. Укупна бруто површина Складишног објекта UB03 је 4.274,93m², габарит објекта је 84,80m x 24,80m.

Складиште отпада-испројектован је приземни објекат, димензија 24,84m x 10,84m, укупне бруто површине 269,27m².

Котларница је пројектована за смештај топоводног котла за припрему топле воде за грејање производно-пословног објекта као и топле воде за технолошке потрошаче. Уз котао ће бити уграђена комплетно регулационо-запорна и сигурносна арматура. Испројектован је приземни објекат, димензија 18,84m x 10,84m, укупне бруто површине 204,23m².

Надстрешница за пушаче је позиционирана на југоисточној страни парцеле, у непосредној близини улаза за за раднике Производно-пословног објекта VII. Димензије габарита објекта су 6,00m x 4,00m, укупна бруто површина 24,00m².

Колска вага је позиционирана на западној страни парцеле, у близини претоварне зоне. Укупна бруто површина је 64,53m².

Главна носећа конструкција производно-пословног објекта је пројектована као префабрикована армирано-бетонска скелетна конструкција, фундирана на армирано-бетонским темељима самцима и тракастим темнељима за зидове језгра. Објекат у основи правоугаоног облика са габаритним димензијама 174,89 x 228,94m. Подељен је дилатационо у две целине. Прву целину чини део објекта између оса А и Ј, другу дилатациону целину чини део објекта између оса К и У.

Технички опис – партерно уређење

Пројектовани објекат је позициониран на парцели поштујући задате урбанистичке услове и дефинисане грађевинске линије и повезан је са осталим објектима интерним саобраћајницама као и паркинг простором. Приступ парцели за посетиоце и запослене је предвиђен са југоисточне стране, из улице Нова 1. Приступ парцели за камионе је предвиђен такође из улице Нова 1 : кретање камиона је предвиђено тако да они долазе из улице Нова 1 и на њу поново излазе.

За потребе објекта који су предмет овог пројекта, а на основу захтева Инвеститора, на парцели је обезбеђено 188 паркинг места. Према општим нормативима приказаним у документу “План детаљне регулације индустријске зоне „Шепак“ у Лозници”, укупан број потребних паркинг места на парцели одређује се на следећи начин: 1 паркинг место на 20 запослених за индустријске објекте, односно 1 паркинг место на 45-60m² пословног простора. Завршна обрада коловозног застора је асфалт, док су за финалну облогу претоварне зоне која је у функцији Производно-пословног објекта VII предвиђене вибропресоване бетонске плоче дебљине 8cm.

Технички опис – хидротехничке инсталације

У складу са евидентираним потребама објекта и законском регулативом, планирано је опремање комплекса спољним и унутрашњим хидротехничким инсталацијама, хидромашинском опремом, санитарнијама и санитарном галантеријом.

У спољашњу мрежу фекалне канализације комплекса спадају све инсталације (цеви и шахтови) од места излаза канализације из објекта до места прикључка комплекса на уличну фекалну канализацију. Планиран је један прикључак на постојећу уличну канализацију. Предвиђена је фекална канализација за прикупљање отпадних вода из санитарних блокова у објекту. Сви пратећи објекти у којима су предвиђени санитарни уређаји и остали одводи, повезани су на систем фекалне канализације. Предвиђа се опремање објекта водоводним инсталацијама. Разводи од свих точећих места до вертикала и темељног развода су у зидовима и у подплафонској изведби.

Пројектом се предвиђа опремање објекта унутрашњим хидрантима, односно опремање спољашњих површина око објекта спољашњим хидрантима на адекватном растојању. У спољашњу хидрантску мрежу комплекса спадају све инсталације ван зоне објекта које су у функцији гашења пожара. Прикључци са спољашњег хидрантског прстена улазе у објекат, а развод унутрашњег цевовода се води и грана испод плоче објекта.

Предвиђа се изградња сепаратног система атмосферске канализације и то: систем за прикупљање чисте атмосферске воде са кровова објеката и систем за прикупљање зауљене воде са паркинга и саобраћајница.

Предвиђа се опремање свих санитарних блокова и осталих просторија одговарајућим бројем и типом санитарија и санитарне галантерије.

Технички опис – електро инсталације

Пројектом је предвиђено извођење инсталација јаке и слабе струје са комплетном унутрашњом инсталацијом. У склопу Производно пословног објекта VII је предвиђена трафо станица снаге 2000 kVA. У оквиру објекта предвиђена је изградња сопственог разводног постројења 35/0.4kV/KV, као и прикључног кабловског вода. На основу услова “ЕПС Дистрибуција“ Д.О.О. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница, предметни објекат се прикључује на спољну мрежу у постројењу 35kV у оквиру Производно-пословног објекта В у фабричком комплексу Минтх. Место повезивања је директно на сабирнице 35kV у постројењу. Прикључак је веза од сабирница 35kV до струјних мерних трансформатора (све у истој ћелији). Предвиђена је ТС са два трафоа са припадајућом средњенапонском и нисконапонском опремом. Трафо станица је предмет посебног пројекта.

У производном делу објекта предвиђени су ормани за општу инсталацију – дистрибутивни ормани RO-AL. Ормани су предвиђени да буду, метални израђени од два пута декапираног лима са потребном склопном електро опремом, слободно стојећи са посебним доводним пољем и посебним разводним пољем.

У оквиру производне хале, предвиђено је основно, дежурно и евакуационо осветљење. За производну халу користе се лед светилке снаге 250W типа HIGBAY, 4000K, причвршћене за челично решеткасту кровну конструкцију. Напајање светилки је из ормана осветљења хале. У техничким просторијама осветљење изведено преко дихтованих надградних светилки. Осветљење административног дела изведено је LED светилкама карактеристика 40W, 3600lm, 4000K, у санитарним просторијама предвиђене су светилке карактеристика ЛЕД 40W, 4000K. За безбедно напуштање свих простора објекта предвиђене су светилке и инсталација за против паничну расвету. Светилке су са аутономијом 3h, 10W, 85lm, 10W, 85lm, IP65 и 3h, 18W, 1620lm. Натпис на светилци је "ИЗЛАЗ" са стрелицом. Пројектом су предвиђене

ТиС инсталације, инсталације дојаве пожара, као и систем детекције запаљивих гасова (котларница).

Технички опис – машинске инсталације

Системом климатизације и вентилације се обезбеђује грејање, хлађење и вентилација производног – пословног простора. Грејање је предвиђено топлом водом која се припема у гасној котларници. Топла вода која долази из котларнице и чија је примарна намена коришћење за рад машина у производњи (режим 120/100 °C), делом се користи и за потребе грејања објекта. С тим у вези, део ове воде се посебним цевоводом одводи у просторију топлотне подстанице, где се преко измењивача топлоте (индиректан тип) предаје топлота води која се користи за грејање (режим 80/60°C)- секундарна мрежа.

Топла вода из секундарне мреже (режим 80/60°C) преко циркулационих пумпи транспортује се у две гране - грану којом се снабдевају топоводни калорифери предвиђени за грејање производне хале и грану којом се снабдевају вентилатор - конвектори превиђени за грејање просторија у администрацији и производњи. За грејање и хлађење канцеларијског и административног дела, лабораторија, као и посебних просторија где постоје захтеви за

одређеном температуром, као главни елементи за грејање/хлађење предвиђени су вентилатор конвектори ("fan coil" апарати) са четвороцевним разводом (режим лето-зима).

Предвиђено је грејање производне хале и складишта преко топоводних калорифера, до којих се разводи топла вода из топлотне подстанице.

Системи вентилације са рекуператорима топлоте предвиђени су за просторије у административном делу објекта, а које немају могућност природне вентилације. За просторије тоалета и поједине блокиране просторије предвиђени су системи одсисне вентилације помоћу поцинкованих челичних канала, решетки за одсис и аеро вентила као елементима за извлачење, и кровних вентилатора.

Технички опис – технологија

У склопу објекта предвиђају се производни простори, складишни простор, као и административни простори. Распоред производних простора проистекао је из диспозиције опреме и самог технолошког поступка , како би технолошки токови били најкраћи. Производни процес Производно-пословног објекта VII представља завршну обраду и склапање готовог производа. Материјал који се обрађује у овом постројењу представља екструдирани алуминијум који је готов производ производно-пословног објекта и индустријског комплекса MINTH. Алуминијум који се користи у постројењу се обрађује механички, ради припреме површине за заваривање односно склапање.

Сам процес се састоји из фаза:

1. Улазни материјал чини екструдирани алуминијум. Материјал се прво сече на финалне дужине, потом додатно обликује помоћу угаоне тестере и ласерски се гравира производни идентификациони код.

У оквиру ове фазе вршиће се:

- а) Тестерисање
- б) Угаоно тестерисање
- ц) Ласерско гравирање

У првом кораку се врши сечење материјала на жељене димензије ради даље обраде – склапања.

2. Након кодирања материјал се, у зависности од дефинисаних карактеристика у CNC машини, формира у жељеном облику. Овај корак је описан као Глодање – под корак проширивање отвора. Наиме машински се врши проширивање отвора или канала за уклапање односно спајање у каснијим корацима производње.

3. Материјал се чисти од трагова уља и опиљака алуминијума насталих у процесу CNC обраде. Након машинске обраде на деловима алуминијума остају залепјени у слоју уља ситни опиљци, па се конструктивни делови перу у раствору воде и одмашћивача – дегреасинг агент. Отпадне воде се одводе на постројење за третман отпадних вода у UB02.

Чишћење се одвија у засебним кадама које су испињене одговарајућим течностима. Поред лиње постоје резервоари за одвајање уља и воде, а на линији се поред када налази простор за складиштење профила и помоћних средстава која се користе у овој фази.

Поступак чишћења се одвија кроз низ узастопних корака:

1. Допремање необрађених профила на линију,
2. Прање топлом водом,
3. Ултразвучно одмашћивање (два пута),
4. Прање топлом водом и наношење горњег слоја спреја,
5. Испирање чистом водом (два пута),
6. Кисељење,
7. Прање чистом водом и наношење горњег слоја спреја,
8. Испирање чистом водом (два пута),
9. Пасивизација - Наношење легуре на бази титанијума,
10. Прање чистом водом и наношење горњег слоја спреја,
11. Испирање чистом водом,
12. Испирање топлом водом,
13. Сушење (четири пута)
14. Отпремање обрађених профила са линије.

Процес третмана екструдираног алуминијума, односно алуминијумских профила ће се у првој фази вршити на две (2) линије са по 13 каде (капацитета сваке каде од по 10m^3 раствора), док ће се у другој фази вршити на шест (6) линија са по 13 каде (капацитета сваке каде од по 10m^3 раствора).

4. Различити елементи који чине склоп се спајају заваривањем у жељени облик на који се додатни елементи причвршћују уз помоћ закивки. Спајање и учвршћивање споја се врши машински.

У оквиру ове фазе вршиће се:

- а) Заваривање
 - б) Постављање заковица притиском
 - ц) Постављање заковица повлачењем
5. Врши се контрола величине и квалитета спојева

Инспекцијска контрола подразумева визуелну контролу и контролу мерењем кључних тачака на полупроизводу. Након квалитативне контроле прелази се на следећу фазу или се производ одбацује као неквалитетан.

У оквиру ове фазе вршиће се:

- а) Заваривање рама;

б) Заваривање трењем;

ц) Обрада плоче Al помоћу CNC машине.

Заваривање трењем од ротирања је поступак заваривања/спајања је чврсти поступак спајања у којем се користи непотрошни односно слаботрошиви алат који ротира уз благи притисак преко будућег вара. Ротирањем се изазива трење које доводи до грејања два краја који се омекшавају и спајају у један.

6. Чисте се варови од вишка материјала тако да се добије глатка површина

Чишћење варова и непосредне околине се врши полирањем помоћу ротирајуће четке. Маchine за полирање су обезбеђене усисним филтерима који хватају најситнију прашину. Након полирања се врши још једна инспекцијска контрола вара, у случају да није достигнут неопходни квалитет врши се ручно варење тј. поправка споја. Након још једног полирања производни процес се наставља.

7. Испитује се непропусност елемента да би се потврдило да је производ непропусан

Провера цурења се врши машински уз коришћење струје ваздуха произведене у ваздушном компресору.

8. У CNC машини се буше дефинисани отвори у производу у складу са дигиталним моделом

Опиљци генерисани током CNC обраде у целом комплексу се сакупљају као метални отпад на централном месту код објекта I. Када се прикупи довољна количина за одвоз, опиљци се, од стране овлашћеног оператера, одвози из круга привредног друштва на рециклажу.

9. Материјал се чисти од трагова уља и опиљака алуминијума насталих у процесу CNC обраде

Другостепено чишћење пред финално заваривање пресклопљених делова се обавља у овом кораку.

10. Последња фаза је заваривање делова за причвршћивање, контрола квалитета, паковање и складиштење пре отпреме производа. Готов производ се пакује на металне полице.

Годишњи капацитет обраде материјала у првој фази износи 1.400.000,00 ком алуминијумских производа и 11.000,00 сетова. У другој фази годишњи капацитет обраде материјала ће износити 6.570.200 ком алуминијумских производа и 70 000 сетова. Годишњи капацитет обраде материјала у првој фази износи 7000t екструдираниог алуминијума. С обзиром да је почетак производње, да је потребно обучити раднике, подесити машине. итд., пројектовани проценат отпада је 25%, тј. 1750t на годишњем нивоу који се рециклира ван круга фабрике, што је уједно и искуствени податак Носиоца пројекта при отварању других постројења. Од 5250t исправних алуминијумских профила, 1050t алуминијумских профила ће бити искоришћено за производњу 11000 склопова, а осталих 4200t ће се употребити за производњу 1.400.000 различитих профила.

Годишњи капацитет обраде материјала у другој фази износи 16000t екструдираниог алуминијума. У овој фази проценат отпадног алуминијума је 10% улазних сировина, па ће за производњу 70.000 склопова бити потребно 6650 тона екструдираниог алуминијума а за производњу различитих профила ће бити потребно 7750 тона алуминијума. Укупна количина отпада – некавалитетан производ, опиљци итд. ће бити око 1600t.

Опасан отпад који настаје у постројењу и складишти у оквиру Складишта опасних материја (отпадна амбалажа од хемикалија, отпадне емулзије и отпадно хидраулично уље) се разврстава на месту настанка, према утврђеним индексним бројевима и складишти на за то означеним местима у оквиру објекта Складишта опасних материја. Након што се прикупи одређена количина отпада, квалификовано лице за управљање отпадом позива екстерну овлашћену фирму са којом је склопљен уговор да преузме отпад у одговарајућим временским интервалима како би се поштовали законски рокови везани за привремено складиштење опасног отпада.

Третманом отпадних вода једном годишње, приликом ремонта врши се прање и чишћење унутрашњости скрубера. Вода и талог се препумпају у постројење за пречишћавање отпадних вода и доспе се нова количина воде. Пројектовани скрубер ће имати запремну воде од 400 – 500 литара. У току рада производног објекта користиће се вода за хлађење материјала и сечива опреме. Након одређеног периода вода губи своја својства одвођења топлоте па ју је потребно заменити.

Као потенцијалне штетне материје у ваздуху околине, у току редовног рада Производног објекта VII у фази чишћења конструктивних делова у раствору воде и одмашћивача, јављају се оксиди сумпора, оксиди азота, флуор и његова гасовита једињења, као и органске материје. Скрубер ради по принципу где се отпадни ваздух уводи у уређај где течна фаза и испуна у уређају задржавају материје, а пречишћен ваздух се испушта у атмосферу. Испуна скрубера за пречишћавање су Raschig-ови прстенови израђени од полипропилена. Улога испуне је првенствено како би се повећала контактна површину између гаса и течности. При дну скрубера се налази мешач који служи за избацивање испуне у вис.

Отпадни ваздух настао заваривањем ће се филтрирати на врећастим филтерима за прашину и одводити из објекта у атмосферу. У отпадном гасу се не јављају други продукти и у атмосферу се испушта само ваздух са повећаном концентрацијом аргона. Обзиром да је аргон инертан гас, не постоје граничне вредности емисије у ваздух за аргон. Допрема сировине и отпремање готовог производа се у комплекс допремају камионима. У првој фази месечно број доставних камиона износи 96, број отпремих камиона је 79 камиона месечно финалног производа и 28 камиона месечно опреме и отпада. Током друге фазе у пуном капацитету рада фабрике месечно број доставних камиона износи 144, број отпремих камиона је 156 камиона месечно финалног производа и 12 камиона месечно опреме и отпада.

Улазни материјал долази на дрвеној палети умотан пластичном фолијом. Готови производи се пакују у челичне контејнере за потребе манипулације и испоруке. Челични контејнери су за виšekратну употребу.

Урбанистички параметри остварени идејним решењем

Укупна површина парцеле 4533/40 КО Лозница: 74.078,00 m²

Укупна површина комплекса-парцеле (к.п. 4533/40, 15653, 4533/8, 4533/7, 15630 КО Лозница): 290.810,00m²

Укупна БРГП надземно: 44.423,06 m²

- Производно-пословни објекат VII: 39.586,10
- Складишни објекат UB03: 4.274,93
- Складиште отпадних материја: 269,27
- Котларница: 204,23

- Надстрешница за пушаче: 24,00
- Колска вага: 64,53

Површина земљиште под објектом/заузетост: 40.670,80 m²/ 54,90%

Површина земљиште под објектима/заузетост укључујући и планирани објекат који није предмет овог пројекта: 40.940,07 m²/ 55,27%

Спратност (надземних и подземних етажа):

- Производно-пословни објекат VII:

- Производни део објекта: П+0

- Пословни део објекта: П+2+излаз на кров

- Складишни објекат UB03: П+1+излаз на кров
- Складиште отпадних материја: П+0
- Котларница: П+0
- Надстрешница за пушаче: П+0
- Колска вага: П+0

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат И др.):

- Производно-пословни објекат: +15,10
- Складишни објекат UB03: +17,40
- Складиште отпадних материја: +7,70
- Котларница: +8,80

Број паркинг места: 188 ПМ

Проценат зелених површина: 19,60% (21,05% у оквиру комплекса)

Индекс заузетости: 55,27 %

Индекс изграђености: 0,60

Напомена:

Приликом обрачуна параметара (индекс изграђености и проценат заузетости парцеле) ради бољег сагледавања, поред објеката који су предмет овог пројекта, узети су у обзир и планирани објекти на парцели. Обрачун процентуалне заступљености зелених површина извршен је за предметну парцелу и за цео индустријски комплекс.

V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Електроенергетска мрежа – прикључење

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Електроенергетска мрежа – укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-NPAP-8/2023 од 22.1.2024. године.

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Водовод и канализација“, Лозница, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-NPAP-3/2023 од 29.1.2024. године.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати које је израдио Телеком Србија а.д., ИЈ Шабац, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-NPAP-9/2023 од 16.1.2024. године.

Мрежа топловода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Топлана“, Лозница, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-NPAP-6/2023 од 19.1.2024. године.

Мрежа гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-NPAP-16/2023 од 22.1.2024. године;

- Транспортгас Србија д.о.о., Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-17/2023 од 22.1.2024. године;
- Лозница-Гас д.о.о., број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-2-HPAP-1/2024 од 25.4.2024. године.

Мрежа далековода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-10/2023 од 18.1.2024. године.

Саобраћајна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈП „Лозница развој“, Лозница, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-4/2023 од 11.1.2024. године.

Услови за одлагање отпада

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило КЈП „Наш дом“, Лозница, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-5/2023 од 30.1.2024. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Завод за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-11/2023 од 18.1.2024. године.

Водни услови

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-2-HPAP-2/2024 од 29.4.2024. године.

Услови безбедног постављања

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-14/2023 од 2.2.2024. године.

Услови заштите од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-15/2023 од 2.2.2024. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње на животну средину

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Београд, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-12/2023 од 22.2.2024. године.

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе израде локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП „Водовод и канализација“, Лозница, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-3/2023 од 29.1.2024. године;
- ЈП „Лозница развој“, Лозница, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-4/2023 од 11.1.2024. године;
- КЈП „Наш дом“, Лозница, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-5/2023 од 30.1.2024. године;
- ЈКП „Топлана“, Лозница, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-6/2023 од 19.1.2024. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-8/2023 од 22.1.2024. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Шабац, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-9/2023 од 16.1.2024. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-10/2023 од 18.1.2024. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-11/2023 од 18.1.2024. године;
- Министарства заштите животне средине, Сектора за управљање животном средином, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-12/2023 од 22.2.2024. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу – безбедно постављање, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-14/2023 од 2.2.2024. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу – заштита од пожара, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-15/2023 од 2.2.2024. године;
- ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-16/2023 од 22.1.2024. године;
- Транспортгас Србија д.о.о., Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-1-HPAP-17/2023 од 22.1.2024. године;
- Лозница-Гас д.о.о., број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-2-HPAP-1/2024 од 25.4.2024. године;
- Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-43645-LOC-2-HPAP-2/2024 од 29.4.2024. године.

VIII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу производно-пословног објекта VII, са складишним објектом UB03, складиштем отпада, котларницом, надстрешницом за пушаче и колском вагом у оквиру индустријског комплекса „MINTH“, на к.п. бр. 4533/40 КО Лозница, на територији града Лознице, израђено од стране „Konstruktor Konsalting“ д.о.о., ул. Ослобођења 10, Београд.

IX. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.

X. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.

XI. 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, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

XII. 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.

XIII. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

Поука о правном леку: На ове локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларац