



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-43642-LOC-2/2024

Заводни број: 001295962 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 фазну изградњу производно-пословног објекта III и надстрешнице за пушаче у оквиру индустријског комплекса „MINTH“, на к.п. бр. 15653 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 Индустијске зоне „Шепак“ у Лозници („Сл. лист града Лознице“, бр. 4/19 и 8/21).

Категорија објекта: В, класификациони број: 125103, 122012

Категорија објекта: Б, класификациони број: 127420

Укупна површина парцеле 15653 КО Лозница: 170.148,00 m²

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

Укупна БРГП надземно:

Производно-пословни објекат III: 25.868,92 m²

Надстрешница за пушаче: 24,00 m²

Прикључци на инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 4533/15, 4533/16, 4528/1 КО Лозница

Прикључак на јавну саобраћајницу се налази на к.п. бр. 4533/8, 4533/16 КО Лозница

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарска парцела бр. 15653 КО Лозница се налази у обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације Индустијске 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, сервис, 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 ПГР-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:

- металопрерађивачка 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:

- Индустијска 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.....3000m ² Минимална површина парцеле за мање производне комплексе, услуге, сервисе, складишта.....1000m ² 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 објеката (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 објеката 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 објеката 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 објеката 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 оградити 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 Индустијске 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

Пројектном документацијом обухваћени су следећи објекти:

1. Производно – пословни објекат III
2. Надстрешница за пушаче

Производно–пословни објекат III

Производно-пословни 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 185,20 x 117,20m. Кота готовог пода објекта износи +/-0.00m (120,70m).

Пословни део објекта се састоји од приземља и два спрата. Производни део је у већем делу приземан, у делу између оса Б и Е/ 14 и 18 испројектована је међуспратна таваница са завршном котом пода на +7,90m.

Висина атике објекта у односу на нулту ко износи:

За производни део објекта: +15.40/136.10m

За пословно/административни део објекта: +15.40/136.10m

Оријентација слемена објекта је северозапад-југоисток.

Административни део објекта се састоји из приземља и два спрата. Главни улаз је позициониран на југозападној 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. Спратне висине објекта су 4,00m у приземљу, односно 3,90m на првом спрату и 4,25m на другом спрату.

Производни део објекта се састоји из приземља и спрата и састоји се из следећих целина:

01. производна зона

02. технички блок

03. зона контроле квалитета

04. пасарела

Производна зона обухвата четири главна производна простора, од којих су два позиционирана на приземљу са пуном висином до кровног носача од 12,50m. Два производна простора су позиционирана између оса Б и Е /14 и 18, један је на приземљу, други на И спрату на коти +7,90m. Димензије габарита производног дела објекта су 180,20 x 107,55m (без пасареле). Светла висина производног дела објекта између оса 1/14 и Г/Б је 12,50m (до доње коте носача). Светла висина приземља производног дела објекта између оса 14/18 и Е/Б је 7,31m, док је светла висина првог спрата 4,60m (до доње коте носача).

Производно-пословни објекат III је пасарелом на нивоу +7,90m спојен са Производно-пословним објектом II. Бруто површина производног дела објекта са техничким просторијама, контролом квалитета и пасарелом је 24.094,49 m².

Надстрешница за пушаче је позиционирана на источној страни парцеле, у непосредној близини претоварне зоне и намењена је за раднике Производно-пословног објекта III. Димензије габарита објекта су 6,00m x 4,00m, укупна бруто површина 24,00 m².

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.

Кровну конструкцију објекта чине префабриковани главни “А” носачи и префабриковане рожњаче. Кров објекта је тестераст са нагибом 10,0%. Пројектован је у систему слаганог крова следећих слојева: трапезасти челични лим, парна брана од ПЕ фолије, термоизолациони слој од камене вуне, дебљине d=12cm изнад производног и складишног дела објекта и хидроизолациона кровна мембрана. Изнад административног дела објекта се примењује термоизолациони слој од камене вуне укупне дебљине 24cm.

Подна конструкција хале се изводи од микроармираног бетона МБ 30 у дебљини 18cm. Подна плоча административног дела објекта се изводи од микроармираног бетона МБ 30 у дебљини 15cm. Фасада објекта предвиђена је у материјализацији од сендвич панела дебљине 10cm, ширине 110cm. Постављање панела је хоризонтално, причвршћивање панела видним спојем.

Спољашња и унутрашња браварија је пројектована од алуминијумских профила са и без термопрекида, у зависности од намене просторије.

Унутрашњи преградни зидови пројектовани су у систему преградних зидова од гипскартонских плоча и металне подконструкције са испуном од минералне вуне са стандардним и влагоотпорним плочама у зависности од намене просторије.

Спуштени плафони предвиђени су у систему монолитног или растер плафона, сачињеним од металне потконструкције и ГК са стандардним и влагоотпорним плочама у зависности од намене просторије. Подови - завршна обрада подне плоче у производном делу објекта је у виду фербетона (осим керамике која је предвиђена у санитарним просторијама и гардеробама), док је у административном делу објекта предвиђена завршна обрада керамиком.

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 две стране, на западној страни из улице Нова 1 и на северо-источној страни из улице Нова 6. Приступ парцели за камионе је предвиђен само из улице Нова 6. Кретање камиона је предвиђено тако да они долазе из улице Нова 6 и на њу поново излазе.

За потребе објекта који је предмет овог пројекта, на парцели је обезбеђено 134 паркинг места. Приликом утврђивања потребног броја паркинг места, поштовани су општи нормативи приказани у документу „План детаљне регулације индустријске зоне „Шепак“ у Лозници“ усвојеним од стране Скупштине града Лознице (“Службени лист Града Лознице”, бр. 7/07, 1/12, 17/17, 4/19 и 8/21): 1 паркинг место на 45-60m² пословног простора, односно 1 паркинг место на 200m² корисног простора за производне, магацинске и индустријске објекте.

Завршна обрада коловозног застора је асфалт, док су за финалну облогу претоварне зоне која је у функцији Производно-пословног објекта III предвиђене вибропресоване бетонске плоче дебљине 8cm.

Према “Плану детаљне регулације индустријске зоне „Шепак“ у Лозници”, потребно је обезбедити формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле односно комплекса. На парцели је предвиђено 29.905,57 m² зелених површина (17,58 % од површине парцеле). У целом комплексу (који обухвата парцеле К.П. 15653, К.П. 15630, К.П. 4533/40 и К.П. 4533/7) обезбеђено је 61.220,95 m² зелених површина (21,05% од површине комплекса).

Технички опис – хидротехничке инсталације

Предвиђа се инфраструктурно опремање објекта водоводном, хидрантском и канализационом мрежом (фекална, атмосферска зауљена и атмосферска условно чиста канализација), као и формирање прикључака за исте ради прикључења на комуналну мрежу.

У спољашњу мрежу фекалне канализације комплекса спадају све инсталације (цеви и шахтови) од места излаза канализације из објекта до места прикључка објекта на постојећу фекалну канализацију у комплексу.

Планиран је један прикључак на постојећу канализацију. Целокупна фекална канализација из објекта прикупља се у системом цевног развода са ревизионим шахтама, а потом се прикључује на уличну мрежу. Сам прикључак је димензија дн200, са нагибом дна од 0.5%. Предвиђа се прикључење на постојећи фекални шахт који се налази на постојећој фекалној мрежи пречника дн200, са нагибом дна од 0.5%. Постојећа мрежа је довољног капацитета да прихвати и отпадне воде из објекта Плонт 2.

Предвиђена је фекална канализација за прикупљање отпадних вода из санитарних блокова у објекту. Разводи од свих изливних места до најближе вертикале и темељног развода су у зидовима и у подплафонској изведби. Отпадне воде из контроле квалитета воде се независно од система фекалне канализације. Пројектован је посебан вод који се води до црпне станице која је одређена пројектом технологије.

Предвиђа се опремање водоводним инсталацијама објекта. Пројектом је предвиђено напајање објекта водоводном мрежом и то санитарном водом из градског водовода, бунарском водом за потребе инсталација ТТ и техничком водом. У спољашњу водоводну мрежу комплекса спадају све инсталације од излаза из објекта до места прикључења на уличну водоводну мрежу.

Предвиђа се 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 између са једне и са друге стране производно пословног објекта. Развод унутрашњег цевовод се води и грана испод плоче објекта све до позиција хидрантских вертикала, односно хидраната, где развод улази изнад коте 0.

Предвиђа се изградња сепаратног система атмосферске канализације и то: систем за прикупљање чисте атмосферске воде са кровова објекта и систем за прикупљање зауљене воде са паркинга и саобраћајница. Пројектовано решење подразумева контролисано прикупљање и гравитационо одвођење воде са саобраћајница и паркинга, пречишћавање исте и изливање у реципијент. Вода се са саобраћајних површина прикупља у шахтове-сливнике и даље цевоводима гравитационо транспортује према сепаратору лаких нафтних деривата, где се врши процес пречишћавања.

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. У склопу Производно пословног објекта III је предвиђена трафо станица снаге 9000kVA. Инсталација у објекту, у производном делу простора, предвиђена је кабловима типа РР00-А за главна напајања пресека и броја жила према намени потрошача. У канцелариском делу објекта предвиђено је постављање каблова типа N2XH пресека и броја жила према намени потрошача. Каблови се постављају у одговарајућим РНК регалима, цевима и обујмицама. Објекат се прикључује на 35kV мрежу. 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 V у

фабричком комплексу Minth. Место повезивања је директно на сабирнице 35kV у постројењу. Прикључак је веза од сабирница 35kV до струјних мерних трансформатора (све у истој ћелији).

У оквиру производне хале, предвиђено је основно, дежурно и евакуационо осветљење. Каблови за расвету положени по кабловским регалима и по кровној конструкцији и на кабловским обујмицама. У техничким просторијама осветљење изведено преко дихтованих надградних светилки. 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.

Предвиђена је ТС са два трафоа са припадајућом средњенапонском и нисконапонском опремом. Трафо станица је предмет посебног пројекта.

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

Технички опис – машинске инсталације

Предвиђене инсталације су инсталације индустријског цевовода и опреме – Аргон, инсталација индустријског цевовода и опреме – компримовани ваздух, инсталације индустријског цевовода и опреме – отпадна вода, инсталација индустријског цевовода – топла вода, инсталација индустријског цевовода – расхладна вода. Индустријски цевоводи су димензионо и позиционо дефинисани од стране Инвеститора. Нису познати капацитети ни конзума потрошача, тако да није могуће урадити проверу димензија цевовода. Само повезивање на технолошке потрошаче, као и извори (компримованог ваздуха, расхладен воде, азота, аргона и отпадних вода) нису предмет овог пројекта.

Грејање производно-пословног објекта предвиђено је топлотом водом која се припрема 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 90/70°C)- секундарна мрежа.

Топла вода из секундарне мреже (режим 90/70°C) преко циркулационих пумпи транспортује се у две гране- грану којом се снабдевају топловодни калорифери предвиђени за грејање производне хале, и грану којом се снабдевају вентилатор-конвектори предвиђени 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). На улазу у административни део објекта предвиђена је монтажа електричне ваздушне завесе. Завеса се изводи као уградбена (уграђена у плафон).

За потребе хлађења административног дела објекта и припрему хладне воде за "fan coil" апарате предвиђен је чилер расхладног капацитета $Q_{hl}=225 \text{ kW}$, температурног резима воде 7/12 °C, који је предвиђен да се монтира на кров административног дела објекта. Ради обезбеђивања круга хлађења од замрзавања воде зими предвиђено је да се инсталација хлађења напуни смесом воде и гликола у односу који гарантује да замрзавања у зимском периоду неће бити.

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. Преструјавање ваздуха врши се преко отвора на вратима или преструјних решетки. У тоалетима који поседују прозоре, надокнада ваздуха одведеног одсисавањем врши се и њиховим периодичним отварањем.

Системи вентилације са рекуператорима топлоте предвиђени су за просторије у административном делу објекта, а које немају могућност природне вентилације. Потребна количина ваздуха за вентилацију израчуната је преко задатих бројева измена свежег ваздуха по часу за сваку просторију, и на захтев инвеститора за одређене просторе усвојена је само једна измена на час, и према тим количинама прорачунати су канали, дистрибутивни елементи, као и рекуператори топлоте.

Прикључење гасне инсталације ће се извршити на полиетиленску цевну мрежу унутрашњих гасних инсталација изведену у претходним фазама изградње фабричког комплекса 500 мбара.

Гас се од места прикључења дистрибуира подземно полиетиленским цевима високе густине, до улаза у објекат, на месту прикључења поставља се кугласта гасна славина. На месту изласка подземног цевовода изнад земље, извршити пралз на црне челичне бешавне цеви.

Технички опис – технологија

Производно-пословни објекат III налази се у индустријском комплексу Minth. У склопу објекта предвиђају се производни простори, пратеће техничке просторије и контрола квалитета, као и административни простори. Распоред производних простора проистекао је из диспозиције опреме и самог технолошког поступка, како би технолошки токови били најкраћи.

Почетни капаците фабрике ће износити 30t/месечно потрошње алуминијумских шипки. Пуни капацитет фабрике ће износити 50.000 t/годишње потрошње алуминијумских шипки, односно месечна производња предвиђена за око 4.170t, при чему настаје 1750t отпадног материјала годишње који се рециклира ван круга фабрике. Сировине се у комплекс допремају камионима. У почетном капацитету од 30t месечно број доставних камиона износи 1-2 месечно, број отпремих камиона је 1 камион у два дана. У пуном капацитету рада фабрике од 4170t месечно број доставних камиона износи цца 150 месечно, број отпремих камиона је 1 до 10 камиона дневно. Готови производи се пакују у челичне контејнере за потребе манипулације и испоруке. Челични контејнери су за вишекратну употребу.

У оквиру хале предвиђају се технолошке целине:

1. Линије за екструдирање (2 линије са различитим капацитетима 4500t и 5500t).
2. Зона сечења
3. Зона старења
4. Зона ролања, савијања, ударања и завршног сечења.
5. Зона припреме површине метала
6. Зона електролитичке обрада површине и наношења праха
7. Зона инспекције

8. Зона испитивања контроле квалитета

9. Зона за одлагање полупроизвода

10. Зона одлагања готовог производа

Око сваке зоне формиране су улице како би се виљушкари несметано кретали и преносиле сировине, полупроизвод и готов производ.

Сам процес се састоји из 7 фаза: Екструзија алуминијума, равњање и сечење, старење, завршна механичка обрада, припрема површине метала, електролитичка обрада површине, наношење праха.

У оквиру производно – пословног објекта III могуће је настајање следећих врста отпада у току нормалног функционисања објекта:

- Производни отпад
- Комунални отпад
- Отпад од амбалаже и палета
- Отпад од амбалаже хемијских средстава
- Муљ из сепаратора уља и лаких нафтних деривата
- Отпад из филтера за ваздух
- Отпад настао у скруберима (пуњење и исталожене материје)
- Отпадне емулзије
- Отпадно хидрауличко уље
- Отпадна смеша $\text{H}_3\text{PO}_4/\text{H}_2\text{SO}_4$

Производни отпад представља алуминијум за рециклажу који ће настајати у производном делу објекта током процеса машинске обраде и склапања производа. Алуминијум представља неопасан отпад. Он ће се сакупљати, сортирати и односити на предвиђену локацију у оквиру комплекса до његовог коначног одношења са локације од стране овлашћене организације ради рециклаже.

Комунални отпад настаје у највећој мери у пословном делу објекта. Комунални отпад се прикупља на месту настанка и односи се на предвиђену локацију у оквиру комплекса на којој се налазе контејнери у које ће бити одлаган отпад до његовог коначног одношења са локације од стране овлашћене организације.

Картонске и дрвене кутије у којима ће се допремати сировине, као и *Метални отпад* ће се одлагати у контејнерима за амбалажу смештеним на предвиђеној локацији у оквиру комплекса до његовог коначног одношења са локације од стране овлашћене организације.

У току експлоатације Производно – пословног објекта III могу се јавити :

- технолошке отпадне воде
- фекалне воде;
- атмосферске воде са крова објекта;
- зауљене атмосферске воде са паркинга и манипулативних површина.

У току редовног рада постројења генеришу се три типа *технолошких отпадних вода*:

- базне технолошке отпадне воде (раствор од одмашћивања, раствор за дезоксидацију),
- киселе технолошке отпадне воде (раствор за припрему површине за пасивизацију, раствора пасивизацију),

- технолошке отпадне воде од испирања.

Технолошке отпадне воде настајаће приликом припреме површине метала, електролитичке обраде и прања полупроизвода и готовог производа, као и приликом испирања у међуфазама процеса. Раствор са хемикалијама којим ће се вршити хемијски процес се из танкова машина празни по потреби.

Све технолошке отпадне воде настале у производним процесима као и отпадне воде из контроле квалитета у количини од $0,15 \text{ m}^3/\text{дан}$ ће се прикупљати и одводити у Постројење за третман отпадних вода у објекту УБ2 које је предвиђено у претходним фазама реализације пројекта индустријског комплекса MINTH и није предмет овог пројекта.

Фекалне отпадне воде се из објеката одводе у мрежу интерне фекалне канализације. Комплетна фекална канализација се прикупља и одводи до места на ком се прикључује на градску канализациону мрежу.

У зони линије за одмашћивање, електролитичке обраде површине и наношења праха, као и сушењем материјала након фазе електролитичке обраде површине и печењем (полимеризацијом) материјала након наношења праха. Пошто електрофоретска боја садржи одређену количину органских супстанци као што је епоксидни естар, у наведеним процесима се генерише одређена количина отпадних гасова, испарљивих органских једињења и неорганских гасовитих материја. Такође, у процесима загревања пећи се користи природни гас. Издувни гасови се сакупљају и након третмана у скруберима испуштају кроз 15m високу издувну цев. У постројењу ће се користити четири система за третман отпадног ваздуха.

Издувни гасови екструдера и пећи за старење

Приликом екструдирања алуминијумских шипки и старења алуминијумских делова настајаће отпадни ваздух. С обзиром да ће се као енергент користити природни гас и да се врши потпуно сагоревање, отпадни (издувни) ваздух неће представљати извор аерозагађења. У отпадном ваздуху се након потпуног сагоревања као главни продукти јављају водена пара и CO_2 . Природни гас сагорева без дима, чађи и пепела. У продуктима сагоревања нема сумпордиоксида (SO_2) и угљеномоксида (CO), без емисије загађујућих материја у атмосферу. Такав ваздух се испушта у атмосферу. Количина природног гаса који ће се користити у пећи за старење је $975 \text{ m}^3/\text{h}$.

Отпадни гасови након полирања

У зони полирања носача (ручно или машинско полирање носача) и припреми материјала за електролитичку обраду долази до генерисања отпадног ваздуха са прашкастим загађујућим материјама. Отпадни ваздух настао полирањем ће се филтрирати на врећастим филтерима за прашину и одводити из објекта у атмосферу. Укупна количина отпада који се генерише радом врећастих филтера за ваздух је 360 kg/годишње , односно $0,0072 \text{ kg/t}$ производа.

Урбанистички параметри остварени идејним решењем

Укупна површина парцеле 15653 КО Лозница: $170.148,00 \text{ m}^2$

Укупна површина комплекса-парцеле (к.п. 4533/40, 15653, 4533/8, 4533/7, 15630 КО Лозница): $290.810,00\text{m}^2$

Укупна БРГП надземно:

- Производно-пословни објекат III: 25.868,92 m²
- Надстрешница за пушаче: 24,00 m²

Површина земљиште под објектом/заузетост: 20.479,22 m²/ 12,04%

Површина земљиште под објектима/заузетост: укључујући и изграђене и планиране објекте који нису предмет овог пројекта: 97.859,11 m²/ 57,51%

Спратност (надземних и подземних етажа):

- Производно-пословни објекат III:
 - Производни део објекта: П+0
 - Пословни део објекта: П+2+излаз на кров
- Надстрешница за пушаче: П+0

Висина производно-пословног објекта: +15,40

Број паркинг места: 134ПМ

Проценат зелених површина: 17,58% (21,05% у оквиру комплекса)

Индекс заузетости: 57,51 %

Индекс изграђености: 0,70

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:

- Условe 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-43642-LOC-1-HPAP-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-43642-LOC-1-HPAP-3/2023 од 28.1.2024. 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-43642-LOC-1-HPAP-9/2023 од 11.1.2024. године.

Мрежа топловода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Топлана“, Лозница, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-6/2023 од 19.1.2024. године.

Мрежа гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Лозница-Гас д.о.о., број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-7/2023 од 30.1.2024. године;
- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-15/2023 од 17.1.2024. 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-43642-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-43642-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-43642-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-43642-LOC-1-HPAP-11/2023 од 12.1.2024. 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-43642-LOC-2-HPAP-1/2024 од 30.4.2024. 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-43642-LOC-1-HPAP-14/2023 од 24.1.2024. 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-43642-LOC-1-HPAP-12/2023 од 4.1.2024. 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-43642-LOC-1-HPAP-3/2023 од 28.1.2024. године;
- ЈП „Лозница развој“, Лозница, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-4/2023 од 11.1.2024. године;
- КЈП „Наш дом“, Лозница, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-5/2023 од 30.1.2024. године;
- ЈКП „Топлана“, Лозница, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-6/2023 од 19.1.2024. године;

- Лозница-Гас д.о.о., број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-7/2023 од 30.1.2024. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-8/2023 од 22.1.2024. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Шабац, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-9/2023 од 11.1.2024. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-10/2023 од 18.1.2024. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-11/2023 од 12.1.2024. године;
- Министарства заштите животне средине, Сектора за управљање животном средином, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-12/2023 од 4.1.2024. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-14/2023 од 24.1.2024. године;
- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-1-HPAP-15/2023 од 17.1.2024. године;
- Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-43642-LOC-2-HPAP-1/2024 од 30.4.2024. године.

VIII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу производно-пословног објекта III и надстрешнице за пушаче у оквиру индустријског комплекса „MINTH“, на к.п. бр. 15653 КО Лозница површине 170.148,00 m², на територији града Лознице, израђено од стране „Konstruktor Konsalting“ d.o.o., 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 Шекуларец