



Република Србија

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број предмета: ROP-MSGI-5740-LOC-1/2018

Заводни број: 350-02-00084/2018-14

Датум: 16.04.2018.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по ЕсоМет Ресиклажа ДОО Лозница, из Лознице, за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 44/14), 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16, 120/17), у складу са Планом детаљне регулације индустријске зоне „Зајача“ у Зајачи („Сл. лист града Лознице“, бр. 13/13) овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-45/2016-02 од 06.10.2016. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I За изградњу објекта рафинерије олова, на кат. парцели бр. 694 КО Зајача, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са Планом детаљне регулације индустријске зоне „Зајача“ у Зајачи („Сл. лист града Лознице“, бр. 13/13).**

**Објекат катергорије Г, класификациони број 230400;
Планирана БРГП по ИДР: 619,20 m²;**

II ПРЕДМЕТ ЗАХТЕВА:

Предмет захтева је изградња објекта за рафинерију сировог олова у оквиру постојећег производног комплекса, за потребе проширења капацитета производње. Планирана локација објекта налази се у јужном делу к.п. бр. 694 КО Зајача, између интерних саобраћајница комплекса. На локацији где је предвиђен објекат рафинације тренутно се налази мањи објекат, привремена монтажна надстрешница, која ће бити уклоњена.

Објекат чини хала у чијем ће се средишњем делу налазити радна платформа на којој ће се одвијати процес рафинације. Уз халу је, на југозападној страни, предвиђено филтерско постројење са сопственом надстрешницом и димњак за одвођење димних гасова из котлова који се налазе у хали.

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Планирана намена:

Катастарске парцела бр. 694 КО Зајача обухваћена је Планом детаљне регулације индустријске зоне „Зајача“ у Зајачи, и налази се у оквиру Целине II-Приредна зона,

Подзоне 1- индустријски комплекс, у оквиру површина планираних за изградњу објекта Е-Погон рафинације.

Правила грађења:

Целина II, Подзона 1, обухвата све објекте и погоне у оквиру комплекса Рудници и топионица АД „Зајача“ Лозница, где се обављају производне активности за које је поменути комплекс регистрован, као и пратеће објекте (објекте без производних функција - административне, складишне, помоћне и сл.).

Пожељно је да се у оквиру Подзоне 1-индустријски комплекс формирају функционалне целине, тако да се групишу објекти према намени, како би се добио што повољнији положај објеката у оквиру зоне са еколошког становишта.

услови за изградњу објеката	
степен заузетости	50%
индекс изграђености	1
регулационе и грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво унутар грађевинских линија, које су дефинисане графичким прилогом као максималне. Планирани објекти су дефинисани у оквиру графичког прилога својим положајем и габаритима, а у складу са будућим потребама за проширењем комплекса. У оквиру дефинисане зоне изградње (приказане грађевинским линијама), могућа су евентуална одступања у случају да технолошки процес или еколошке мере заштите то захтевају, али одступања не могу бити у зони од 5m између регулационе и грађевинске линије, као ни у зони према суседним парцелама.
Удаљеност објеката од међа и суседа	Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда. Међусобно растојање између објеката је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, али не мање од 4m.
подземне етаже	Подземне и подрумске етаже објеката могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундамирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла.
кровови	Препоручују се коси кровови. На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају је дозвољено примењивати и равне кровне конструкције.
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
спратност и висинска регулација	За објекте у служби производње прописана максимална висина је 16 m. Ово ограничење се не односи на технолошке и посебне објекте комплекса, чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци,

	торњеви и сл. и на објекте чија специфичност технологије захтева већу висину. Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: • кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; • кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте; • за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута; • за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана; и • за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта). У односу на нагиб терена, <i>висина објекта</i> је: • на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
паркирање	Због специфичне намене ове подзоне и неопходности контролисаног улаза и излаза, паркирање возила се може обезбедити и изван парцеле. Потребно је обезбедити једно паркинг место на сваких 100 m². Паркирање димензионисати узимајући у обзир површине објеката који нису у служби производње (пословни, административни објекти, објекти предвиђени за пресвлачење и исхрану радника и сл.). У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.
Уређење слободних површина	Минимални проценат озелењених површина у комплексу је 30%.

Израња других објеката на парцели

Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене и помоћних објеката (магацини, потребна постројења и опрема, објекти за запослене, инфраструктурни објекти, септичке јаме, сепаратори таложници, као и помоћни објекти типа: гараже, оставе, портирнице, настрешнице, тремови и сл.).

Везе између објеката у кругу комплекса треба остварити интерним саобраћајницама и платоима.

Посебни објекти у оквиру комплекса

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни

стубови, и др. Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру грађевинских линија.

Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледивост објеката. Удаљеност од међа суседа и јавне површине треба да буде минимално једнака висини стуба и да уређај приликом рада не производи буку. Потребна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове, пре издавања Грађевинске дозволе.

Посебни услови

Потребно је предузети и све потребне мере за заштиту животне средине и потребно је да комплетна подзона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом.

Сва неопходна заштитна одстојања – од суседа, појасеви санитарне заштите и др., морају се остварити унутар саме парцеле.

IV КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Водоводна и канализациона мрежа:

Техничку документацију урадити у свему према условима ЈП „Водовод и канализација“ јединица Лозница, ROP-MSGI-5740-LOC-1-HPAP-5/2018 од 04.04.2018. године

Телекомуникациона мрежа:

Комплекс рудници и топионица „Зајача“ прикључен је на телекомуникациону мрежу оптичким и бакарним ТК кабловима. Евентуалне телекомуникационе инсталације из објекта рафинерије олова довести до постојећих прикључака.

Електроенергетска мрежа:

Идејним решењем предвиђен је прикључак на постојећу инфраструктуру унутар комплекса.

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 14. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 29. 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:

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавања грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника, уз захтев за пријаву радова, у складу са чланом 31. став 2. тачка 1а) Правилника.

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

Саобраћајни услови:

Прилаз предметном објекту рафинерије олова предвиђен је преко интерних саобраћајница, док је прилаз комплексу омогућен са јавне саобраћајнице – јавног пута Лозница- Зајача, на североисточној страни комплекса.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе:

Техничку документацију израдити у свему према условима заштите природе из Решења Завода за заштиту природе Србије, ROP-MSGI-5740-LOC-1-HPAP-2/2018 од 03.04.2018. године.

Мере одбране земље:

За израду пројектне документације за изградњу објекта рафинерије олова у склопу комплекса рудница и топионица „Зајача“, на к.п. бр. 694 КО Зајача, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, а на основу Обавештења издатог од стране Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, ROP-MSGI-5740-LOC-1-HPAP-3/2018 од 20.03.2018. године;

Заштита од пожара и експлозија:

Техничку документацију израдити у свему према условима у погледу мера заштите од пожара Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, ROP-MSGI-5740-LOC-1-HPAP-4/2018 од 12.04.2018. године.

VI УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- Решење о условима заштите природе издате од стране Завода за заштиту природе Србије, ROP-MSGI-5740-LOC-1-HPAP-2/2018 од 03.04.2018. године;
- Обавештење издато од стране Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, ROP-MSGI-5740-LOC-1-HPAP-3/2018 од 20.03.2018. године;
- Услове у погледу мера заштите од пожара издате од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, ROP-MSGI-5740-LOC-1-HPAP-4/2018 од 12.04.2018. године;
- Услове издате од стране ЈП „Водовод и канализација“, једница Лозница, ROP-MSGI-5740-LOC-1-HPAP-5/2018 од 04.04.2018. године;
- Услове издате од стране Телеком Стбија а.д., Извршна јединица Шабац, ROP-MSGI-5740-LOC-1-HPAP-6/2018 од 05.04.2018. године;

VII Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење израђено од стране „Set“ d.o.o., ул. Браће Недића бр.1, Шабац.

VIII Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

- IX** 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.
- X** 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.

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

В.Д. ПОМОЋНИК МИНИСТРА

Даринка ЂУРАН, дипл.правник