



xp

Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИК ВЛАДЕ
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

02 FEB 2015

Број: 350-01-00880/2014-14

Датум: 14.01.2015.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Zorka Pharma Немија d.o.o. из Шапца, Хајдук Вељкова бб, број 350-01-00880/2014-14 од 13.01.2015. године, за допуну локацијских услова за реконструкцију и доградњу погона за производњу медицинских средстава и хемикалија и адаптацију складишта органских растварача на катастарској парцели бр. 6916/20 К.О. Шабац издатих 245.12.2014., на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07 и 95/10), 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 и 132/14), у складу са Планом генералне регулације града Шапца („Сл.лист општине Шабац“, бр. 7/12 и 17/13) и Урбанистичким пројектом комплекса „ Zorka Pharma Немија“ на к.п. бр. 6916/20 КО Шабац (Потврда Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца бр. 353-2-24/14-11 од 17.07.2014.), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију и доградњу погона за производњу медицинских средстава и хемикалија на катастарској парцели бр. 6916/20 К.О. Шабац у површини од 8082 m², на територији града Шабац, потребни за израду идејног и пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Планом генералне регулације града Шапца и Урбанистичким пројектом комплекса „ Zorka Pharma Немија“ на к.п. бр. 6916/20 КО Шабац, град Шабац.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Постојеће стање

Предметна катастарска парцела се налази унутар Фабрике за производњу хемикалија, са три постојећа објекта различитих намена који су сви у функцији Погона за производњу медицинских средстава:

1. Производни објекат, површине у основи 1395 m², чији се мањи део користи као административни објекат а већи као производни погон.

2. Објекат складишта, површине у основи 491 m^2 , који се користи као магацин готових производа
3. Отворено складиште органских растварача у виду надстрешнице.

Планирана намена:

Катастарска парцела бр. 6916/20 КО Шабац се налази у зони привредних делатности, подзони Исток ТНЦ 7а и ТНЦ 7д, а према Плану генералне регулације града Шапца.

Катастарска парцела бр. 6916/20 КО Шабац одговара грађевинској парцели у складу са правилима парцелације из Плана генералне регулације, а налази се у оквиру некадашњег комплекса Хемијске индустрије Зорка.

За Зону привредних делатности су предвиђени следећи параметри:

Степен заузетости: 60%

Индекс изграђености – 1,2

Спратност – По+П+2+Пк за управне зграде, за производне погоне није лимитирана спратност веће се висина утврђује у складу са технолошким процесом.

Урбанистичким пројектом је предвиђено задржавање постојеће намене – индустријски погон, са могућношћу реконструкције и доградње до параметара предвиђених планом.

Предмет ових локацијских услова је реконструкција и доградња производног објекта. Адаптација отвореног складишта органских растварача нису радови за које се издају локацијски услови и грађевинска дозвола, већ се радови изводе на основу Решења о одобрењу извођења радова, на основу члана 145. Закона.

Правила градње:

Реконструкција производног објекта

Постојећи производни објекат је подељен на више технолошких производних целина, са припадајућим магацином, лабораторијом и административним делом.

Реконструкцијом се предвиђа повећање капацитета односно броја функционалних јединица у габариту и волумену постојећег објекта, санација и обнављање постојећих конструктивних елемената, изградња нових конструктивних елемената ради повећања функционалних јединица и реконструкција спољашњег изгледа зграде тј. фасаде.

Новопроектованим решењем остварује се веза између два дела приземља.

Габарит објекта после реконструкције фасаде је $20,55 \times 69,90 \text{ m}$, у производном делу објекта и $20,60 \times 8,45 \text{ m}$ у административном делу објекта.

Спратност административног дела производног објекта је П+1 висине $8,30 \text{ m}$, а производног дела П (приземље) променљиве висине: $11,6 \text{ m}$ и $7,10 \text{ m}$.

Доградња производног објекта

Производни објекат се дограђује са југозападне и северозападне стране у оквиру простора који је урбанистичким пројектом дефинисан координатним тачкама:

1A	Y = 7398552,25	X = 4956627,41
1B	Y = 7398553,84	X = 4956629,95
1C	Y = 7398567,39	X = 4956621,55
1D	Y = 7398566,08	X = 4956619,44
1E	Y = 7398556,99	X = 4956639,44
1F	Y = 7398554,10	X = 4956641,24
1G	Y = 7398559,59	X = 4956649,87

1H	Y = 7398562,37	X = 4956648,17
1I	Y = 7398564,38	X = 4956657,29
1J	Y = 7398567,04	X = 4956655,63

Габарит југозападнoг анекса ограничен координатним тачкама 1А, 1В, 1С и 1D, је 11,28 x 3,00 + 4,67 x 2,40 м. Анекс је приземан, висине 4 м.

Са северозападне стране се налази постојећи анекс површине око 28 м², габарита 3,3 x 8,8 м, који је потребно порушити. На месту постојећег анекса планира се изградња новог ограниченoг координатама 1G, 1H, 1I и 1J (на месту постојећег). Поред овог анекса планира се изградња још једног ограниченoг координатама 1E, 1F, 1G и 1H, габарита 3,4 x 7,7 м, површине око 26 м².

Планирано је да се ова два анекса повежу надстрешницом димензија 2,6 x 3,4 м.

Габарит овог дела објекта након изградње два анекса и надстрешнице која их повезије износи ће 3,40 x 19,10 м. Висина овог приземног дела објекта је 4,30 м.

Намену и функционално решење дограђених делова објекта решити у складу са технолошким процесом и потребама производње.

Спољашњи изглед анекса ускладити са постојећим изгледом фасада.

Машинске инсталације:

За потребе функционисања технолошког процеса, предвиђен је цевни развод флуида који се користе у процесу производње: водена пара, компримовани ваздух, деми вода, техничка вода и транспорт алкохола.

Планирана је изградња новог цевног моста за транспорт алкохола изнад интерне саобраћајнице, на висини од око 4,5 м, од отвореног складишта органских растварача у виду надстрешнице до магацина готових сировина. Цевовод се потом се води уз фасаду магацина готових производа, до постојећег цевног моста од магацина готових сировина до производног објекта. Цевовод се даље пружа по крову производног објекта након чега се уводи у објекат, где се спушта и разводи ка резервоарима етанола. Постојећи цевни мост се реконструише.

Урбанистички параметри постигнути Урбанистичким пројектом:

Степен заузетости: 32,60%

Индекс изграђености: 0,5

Слободне зелене површине: 27,14%

Регулација и нивелација

На парцели се задржава постојеће саобраћајно решење, чије нивелете задовољавају минималне нагибе за слободно отицање вода. Саобраћајнице и платои су изведени у једном нивоу како би се омогућило несметано маневрисање возила, како то технологија условљава.

Приступ парцели и паркирање возила:

Са северне стране је обезбеђен главни колски и пешачки улаз у комплекс из ул. Хајдук вељкове, преко постојећег саобраћајног прикључка.

Поред овог прикључка, у функцији је и приступ са југоисточне стране парцеле, посредно преко к.п. бр. 6916/1 КО шабац. Уз источну границу парцеле са парцелом 6916/1 пружа се интерна саобраћајница, која је и у функцији предметне парцеле, и један је од пожарних путева.

У комплексу је обезбеђено 11 паркинг места димензија 5x2,5 м и ширином манипулативног простора од 6,1-6,8 м.

Ограђивање парцеле:

Парцела је делимично ограђена, са северне стране ка кп бр. 6917/2 и са западне стране са кп бр. 6917/3. јужна и источна граница парцеле нису ограђене јер се на суседним парцелама налазе противпожарни путеви који су и у функцији предметне парцеле.

III ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Инфраструктурно опремање:

Водовод

Постојећи водовод на парцели је прикључен на цевовод који је у власништву „Хемофарма“. Парцела нема прикључак на јавни градски водовод. Постојећа хидрантска мрежа се снабдева водом из бунара на парцели.

Због планиране доградње потребно је изместити постојећи водомерни шахт, у коме ће се раздвојити посебни водомери за санитарску и хидрантску воду.

Канализација

Канализациона мрежа на предметној парцели је прикључена на интерну канализациону мрежу „Зорка енергетике“. Планира се раздвајање техничке и фекалне канализације производног објекта.

Фекална канализација ће се прикључити на планирани биолошки пречистач отпадних вода. Пречишћена вода оиз пречистача ће се прикључити на постојећу атмосферску канализацију.

Планирана технолошка канализација ће се из објекта извести на два места у стационарне укопане резервоаре запремине 0,5 и 1,5 м³, који ће се празнити на одговарајући начин.

Технолошка вода

Мрежа технолошке воде се напаја из спољашњих бунара у власништву „Zorka Pharma Немија“ и „Хемофарма“. Задржава се постојећи начин снабдевања технолошком водом.

Електроенергетска мрежа

Задржава се постојећи прикључак електроенергетску мрежу преко ТС ПА Хемикалије 20/0,4 kV, 2x1600kVA, као и постојећи напојни каблови.

Пре планиране доградње анекса потребно је формирати кабловску канализацију за пролаз каблова, са шахтовима.

Телекомуникациона мрежа

Објект прикључити на телекомуникациону мрежу у складу са техничким условима надлежних организација.

Загревање и хлађење објекта

У оквиру машинских инсталација предвиђен је централни систем вентилације, који је уједно и систем грејања и хлађења.

IV ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите природе:

Потребно је поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са Мишљењем Градске управе града Шапца, Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове, бр. 501-4-20/20174-08 од 06.06.2014. године.

Заштита од пожара:

Заштита од пожара предвиђа следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације:

- Приступне саобраћајнице и платое пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила, на основу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика („Сл. лист СФРЈ“ број 8/95),
- потребно је предвидети извођење унутрашње хидрантске мреже у објекту сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр.30/91),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр.111/09) и свим важећим прописима који регулишу наведену област.

При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом. Главне пројекте доставити на сагласност надлежном одељењу Министарства унутрашњих послова.

Мере енергетске ефикасности:

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

Посебни услови приступачности:

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“ бр. 46/13).

V Услови прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта:

- Сагласност на локацију, ЈКП „Водовод -Шабац“, Служба развоја и инвестиција, бр. ЦР-188/13 од 31.10.2013. године;
- Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, ЈП ЕПС „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, „Електродистрибуција Шабац“, бр. 1/56 од 07.05.2014. године;
- Услови Телеком Србије, бр. 7010-336308/1 од 20.11.2013. године.
- Мишљење ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Сава-Дунав“, бр. 4657/1 од 18.12.2013. године;
- Мишљење Републичког хидрометеоролошког завода, бр. 92-I-1-17/2014 од 05.02.2014. године;
- Обавештење Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 1191-2 од 15.04.2014. године;
- Технички услови МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, 07/33 број 217-1/422/13 од 04.11.2013. године;

- Решење МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, 07/33 број 217-1/724/11 од 30.01.2012. године;
- Сагласност за коришћење енергената и противпожарних саобраћајница, Хемофарм д.о.о. Шабац, бр. 263/13 од 25.11.2013. године.

- VI** Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.
- VII** 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.
- VIII** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- IX** Издавањем ових локацијских услова престају да важе локацијски услови број 350-01-00880/2014-14 од 25.12.2014. године.
- X** На издате локацијске услове може се поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.


ПОТПРЕДСЕДНИК ВЛАДЕ
И
МИНИСТАР
Зорана Михајловић
Проф. др Зорана МИХАЈЛОВИЋ

Обрађивач предмета Љиљана Марић, дипл.инж.арх. Руководилац Групе за индустријске објекте	Потпис: <i>Љиљана Марић</i>
Лице које врши контролу: Душанка Дедић Тодоровић, дипл.инж.арх. Шеф Одсека за спровођење планова	Потпис: <i>ТД</i>
Лица која одобравају Марјана Стругар, дипл.инж.арх. Александра Дамњановић, дипл.правник Државни секретар	Потпис: <i>Марјана Стругар</i>

Доставити:

- Zorka Pharma Немија, Хајдук Вељкова бб, Шабац
- Сектору за грађевинарство Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Немањина 22-26, Београд
- архиви