



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-20884-LOC-2/2024

Заводни број: 003376137 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 14.1.2025. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву „КОВАЌКИ СЕНТАР“ д.о.о., Владике Николаја 57, Ваљево, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20, 116/22 и 92/23 – др. закон), 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 Генералним планом градског насеља Ваљево („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 20/2007), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу производног објекта у оквиру комплекса „Ковачког центра“ д.о.о. Ваљево, на катастарској парцели бр. 698/16 КО Ваљево површине 13.057,00m², град Ваљево, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Генералним планом градског насеља Ваљево („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 20/2007).

Категорија објекта: Б, класификациона ознака: 125102

Укупна БРГП предвиђеног објекта: 1561 m²

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:

Све постојеће инсталације (које се користе и за потребе новог објекта) пролазе кроз предметну к.п. бр. 698/16 КО Ваљево, као и делимично кроз суседну к.п. бр. 698/1 КО Ваљево.

Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:

Саобраћајни главни и технолошки приступ к.п. бр. 698/16 КО Ваљево је остварен директно на интерне улице к.п. бр. 698/12 и 698/1 КО Ваљево, које пролазе кроз комплекс „Крушик“ и излазе на улицу Владике Николаја.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарска парцела бр. 698/16 КО Ваљево се налази у обухвату Генералног плана градског насеља Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 20/2007), у оквиру подручја разраде на нивоу плана генералне регулације „Крушик“.

У складу са планом претежне намене површина подручја разраде на нивоу плана генералне регулације „Крушик“, Генералног плана градског насеља Ваљева, катастарска парцела бр. 698/16 КО Ваљево се налази у оквиру осталог грађевинског земљишта, на површинама претежно привредне намене.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА су у овом ГП-у дата у два нивоа:

1. Правила грађења генералног плана /Генерална правила/

Правила грађења за потребе РАЗРАДЕ РЕГУЛАЦИОНИМ ПЛАНОВИМА на основу овога ГП-а, која садрже ОСНОВНЕ, НАЈВАЖНИЈЕ ЕЛЕМЕНТЕ који принципијелно дефинишу изградњу и препарцелацију у просторним јединицама у даљем тексту су названа ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА.

Даљом разрадом Генералног плана, израдом и доношењем регулационих планова детаљно се разрађују „генерална правила“ на тим подручјима па ће тада важити правила регулационих планова.

Овај ГП дефинише углавном први ниво, а само у зонама која су разрађена на нивоу генералне регулације дата су разрађена правила.

2. Правила грађења на подручјима које се разрађују на нивоу генералне регулације у овом плану /Детаљна правила/

Правила грађења за потребе ДИРЕКТНОГ СПРОВОЂЕЊА плана, која садрже НИЗ ДЕТАЉНИХ ПРАВИЛА којима се дефинише регулација и изградња до нивоа којим се успоставља регулатива за све елементе за препарцелацију и изградњу, у даљем тексту названа су **детаљна правила**.

За нека подручја која су програмом за израду плана одређена да се разрађују на нивоу генералне регулације, дата су ДЕТАЉНА ПРАВИЛА изградње са знаком на које се

подручје правила односе, а у продужетку правила грађења Генералног плана.

За оне ситуације за која нису дата посебна правила на подручјима која се разрађују на нивоу генералне регулације важе правила из Генералног плана или уколико правила нису посебно дата ни у Генералном плану важе правила из Правилника о општим условима о парцелацији, изградњи, садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу даје општинска, односно градска управа / Сл.Гласник бр.75/03/.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Увод

Правила грађења и уређења утврђена овим планом примењиваће се у циљу превазилажења периода до доношења регулационих планова и то:

1. На деловима преиспитаних урбанистичких планова који се не примењују и нису у складу са законом, а одређени су одлуком о преиспитивању и допунама одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево /сл.гл.општине Ваљево 4/03/ и /сл.гл.општине Ваљево 5/03/,
2. На деловима урбанистичких планова чија је намена у супротности са ГП-ом осим површине за јавне објекте и јавне површине.
3. На подручјима где није донет план детаљне регулације
4. На подручјима планова који се неће примењивати ступањем на снагу ГП-а (осим површина за јавне објекте и јавне површине)
5. Као основ за израду нових планова детаљне регулације на основу овог ГП-а који ће кроз унапређење и допуну ових правила формирати правила изградње на нивоу детаљне регулације.
6. Уколико важећи план нема довољно елемената за спровођење.

Правила грађења за планирану намену простора

Намена простора према овом плану планирана је као преовлађујућа намена у некој просторној целини или подцелини. У истој просторној јединици може бити примењена и друга компатибилна намена на начин како је предвиђено у даљем тексту овога плана.

Урбанистичка правила за парцеле - /ниво правила: ГЕНЕРАЛНА ПРАВИЛА /

Дефиниција грађевинске парцеле

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора, најмања површина на којој се може градити односно има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са планом, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОДРУЧЈИМА КОЈА СЕ РАЗРАЂУЈУ НА НИВОУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - Ниво правила: ДЕТАЉНА ПРАВИЛА

ПОДРУЧЈЕ КРУШИК

Према плану «детаљне претежне намене површина» подручује плана на осталом земљишту заузимају **претежно привредна намена, мешовита стамбено-привредна намена и претежно комерцијална намена.**

Према правилима генералног плана парцеле могу бити:

- у ПРТЕЖНО ПРИВРЕДНОЈ НАМЕНИ намењене за
- привредну намену и
- постоје парцелама стамбене намене;

Разрадом на нивоу генералне регулације ова правила су допуњена и измењена правилима која се односе на генералну регулацију тиме су настала ДЕТАЉНА ПРАВИЛА.

ПРИВРЕДНА НАМЕНА /ниво правила: ДЕТАЉНА ПРАВИЛА /

Коришћење:

- Примарна намена је за изградњу објеката индустрије, грађевинарства, производног занатства, складишта и сл.
- У привредној зони могу се наћи и друге намене: комерцијалне, комуналне и инфраструктури системи и постојеће становање /
- Дозвољено само реконструкције и изградња објеката становања на постојећим парцелама стамбене намене, односно оним на којима је у моменту доношења плана налази легално или нелегално изграђен стамбени објекат, пријављен за легализацију.
- Према еколошкој валоризацији, у овом плану, у зони се могу наћи предузећа категорија А, Б и В.
- Приликом формирања нових привредних објекта и зона утврђују се услови заштите животне средине и правила изградње за одређене еколошке категорије предузећа, која се заснивају на минималним заштитним растојањима између потенцијалних извора опасности у кругу објекта и стамбених насеља, као што следи:

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА *	А	Б	В
ЗАШТИТНО ОДСТОЈАЊЕ4 (m)	< 50	50 - 100	100 - 500
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	-	ПУ	ПУ, ПО

* Када је присутно више ризика, предузеће се категорише према највећем ризику

** ПУ = процена утицаја на животну средину, ПО = процена опасности од хем. удеса, Заштитно одстојање представља најмање одстојање између извора опасности и најближег стамбеног или другог осетљивог објекта. Изведено на основу смерница Савеза Друштава за Чистоћу Ваздуха Југославије (1987): "Заштитна одстојања између индустрије и стамбених насеља". **Заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.**

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА – А

Мале фирме чије је еколошко оптерећење незнатно и испод граничних вредности и могу бити лоциране унутар стамбеног насеља.

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА – Б

Мале и средње фирме које могу имати мали и локални утицај на окружење; могуће присуство мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса-мали, ниво буке мали.

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА – В

Фирме које могу имати средњи утицај на окружење општинског нивоа, присутне веће количине опасних материја, ризик од хемијског удеса-средњи, ниво буке средњи.

Степен заузетости грађевинске парцеле: износи максимално 1.5

Проценат изграђености износи:

- максимално 60% под производно-привредним објектима,
- минимално 25% под зеленилом.
- Под саобраћајним манипулативним површинама и под објектима укупно максимално 75%

Тип изградње:

- Објекат производних делатности се гради као слободностојећи објекат, односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
- У оквиру грађевинске парцеле намењене производним делатностима, а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се изграђивати и објекти пратећег садржаја који су у функцији производног процеса и неопходних пратећих делатности уз тај процес.
- Објекти пратећег садржаја могу бити уз производне објекте /без одстојања/.
- Локација објекта се утврђује тако да морају бити задовољени услови противпожарне заштите и других опасности по околину укључујући и ризик од аксидента.
- Заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.
- Уколико преко парцеле пролазе водови комуналне инфраструктуре, коридори са заштитним појасом се не могу користити за изградњу објеката осим када је то посебно омогућено условима предузећа која управљају тим објектима.

Величина грађевинске парцеле за привредне намене износи:

- минимално 3000m²
- површина укључује и површину потребну за заштиту окружења од делатности у комплексу.

Ширина фронта грађевинске парцеле: износи минимално 25m.

Грађевинске линије:

- утврђена је графичким прилогом: «План саобраћаја регулације и нивелације»,
- Објекат се поставља до или на линију према унутрашњости парцеле,
- Када линија иде преко постојећег објекта објекат се третира према одредби «реконструкција објекта» ових правила.
- Уколико је објекат у унутрашњем дели блока или из било ког разлога није овим планом утврђена грађевинска линија на парцели или делу парцеле на ком се гради

објекат, утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама и другом парцелама у блоку и у односу на регулационе линије постојећих и нових саобраћајница у комплексу и у односу на заштитне коридоре инфраструктуре.

- дефинишу се у односу на регулације постојећих и планираних железничких пруга, водотокова и надземне инфраструктуре,
- Испред грађевинске линије се могу наћи објекти за контролу улаза; портирница и улазна надстрешница или не сме прелазити регулациону линију.

Однос према суседима:

- Растојање производног објекта од границе суседне парцеле износи минимално 4m.
- Постојећи објекти чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од утврђене вредности, задржавају се као стечена обавеза, али се не могу дограђивати и надзиђивати у делу објекта који је удаљен мање од 4m од границе суседне парцеле.
- Међусобна удаљеност производних објеката утврђује се у акту о урбанистичким условима у зависности од функционалних карактеристика и потреба приступа.

Однос према затеченим стамбеним објектима и парцелама:

- најмање одстојање нових и реконструисаних објеката нестамбене намене је 10m од границе парцеле стамбене намене са обавезним двоструким дрворедом према парцели постојеће стамбене намене.

Максимална висина објеката

Објекти за производњу и други привредни објекти:

- се утврђује у акту о урбанистичким условима у зависности од техничко – технолошке шеме процеса која треба да се одвија у објекту.

Објекти пратеће намене:

- за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина фасаде 9m а објекта заједно са кровом 11m од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине 8m изнад терена заједно са кровом у равни фасаде и 11m од терена до врха крова,

Паркирање и гаражирање:

- минималан број паркинг места на парцели је три за мала особна возила,
- најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално пет тона.
- Остало паркирање у складу са потребама објеката и запослених у комплексу

Архитектонско – грађевинско решење објекта: прилагодити технологији производног процеса.

Ограђивање:

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Ограда се поставља на подзиду, а висина ограде може бити највише 2,20m.
- Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.
- Врста ограде мора бити у складу са потребама производног процеса који се одвија на парцелама

Приступ парцели:

- мора бити обезбеђен пролазом за прилаз парцели противпожарног возила и теретних возила типа «шлепер» минималне ширине 4.5m и минималне висине 4.5m.

Саобраћајнице на парцели:

- Унутрашњу саобраћајну мрежу предвидети тако да опслужи све постојеће и планиране објекте и омогући кружни ток возилима посебне намене (ватрогасна и сл.)

Зеленило:

- Сваки производни комплекс, поред ограда морада има и ободно зеленило према површинама друге намене ширине 5-10 m односно једноструки или двоструки дрворед.
- Минимално свака парцела мора имати минимално једну садницу дрвореда и на сваких 20 m² обавезне зелене површине, али не мање од 10 садница у дрвореду.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Урбанистички инструменти спровођења плана, приоритети и динамика

У складу са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 47/03, 34/06), урбанистичко-плански инструменти спровођења Генералног плана Ваљева су Планови генералне и детаљне регулације, Урбанистички конкурси и у вези са конкурсима евентуално Урбанистички пројекти.

За поједине делове ГП-а Разрађена су подручија на нивоу генералне регулације те се план даље на тим подручјима спроводи кроз изводе из плана, за јавно и остало земљиште, јер је планом одређено јавно земљиште за инфраструктуру и јавне објекте.

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Урбанистичко решење

Објекат Погона механичке обраде (скраћено ПМО), предвиђен је да се гради на катастарској парцели бр. 698/16 К.О. Ваљево површине 13.057m² која је грађевинско земљиште привредне намене а у склопу индустријског комплекса »Ковачког Центра«. Изграђени индустријски комплекс на предметној парцели сади укупно 9 објеката чија је бруто површина 5.699 m² односно БРГП 6742,00m². Колски и пешачки приступ на парцелу је остварен је преко интерне саобраћајнице комплекса ширег круга фабрике, која излази на улицу Владике Николаја. Новопланирани објекат Погона механичке обраде се планира на платоу на којем је у ранијем периоду постојао индустријски објекат.

Суседни објекти и парцеле:

Непосредни суседни објекти у односу на предметни новопланирани објекат су Погон пластике (објекат бр. 7) са којим се предметни објекат поравнава односно заузима исту грађевинску линију на западној страни према приступној саобраћајници и ковачница. Наведени објекти су изведени или реконструисани у последњој декади и квалитетне су градње (термоизолациони фасадни сендвич панели). Суседне парцеле које окружују предметну парцелу су путне парцеле којим се одвија технолошки и саобраћај за кретање возила за гашење пожара.

Саобраћајно решење:

Веза и кретање се одвија пеко мреже већ постојећих интерних саобраћајница и манипулативних платоа којим се крећу запослени, доставна возила и пешаци. Улаз у комплекс је контролисан преко портирнице. Мрежа саобраћајница, платоа, паркинга и пешачких површина је формирана на равном терену. Овим пројектом је планирана и реконструкција интерне саобраћајнице са северне стране објекта саобраћајнице за технолошке потребе и потребе противпожарне заштите (кретање возила за гашење пожара).

Технолошки саобраћај: Кретање возила за технолошке потребе предвиђено је да се дешава из правца западне стране као и суседни објекат Погона пластике. Кретање возила за гашење пожара: Пројектом је предвиђено несмтано кретање возила за гашење пожара.

Путнички саобраћај: Путничка возила којим запослени долазе на посао се паркирају на великом централном паркингу-уређеном платоу изван комплекса.

Кретање пешака: пешачки приступ се линијски простира дуж фасаде објекта са северне стране до самог улаза.

Зеленило:

Постојеће зеленило у комплексу је укомпоновано у све слободне површине између саобраћајних површина платоа и ограде у проценту од 25% колико је тражено Информацијом о локацији. Обрађено је сејаном травом, високом зеленилом-дрвћем и партерним жбунастим групацијама. Пројектом се не третирају зелене површине јер су прописаном проценту површине парцеле.

Технологија

Основна намена/ технолошки процес који се одвија у оквиру производног дела хале је **механичка обрада** металних елемената. У већем делу приземља објекта, где су предвиђена места за 8 машина за компјутерски вођену обраду метала, се врши примарни производни процес где се од репроматријала - одливака, обрадом добијају готови производи односно полупроизводи. У наставку у издвојеном простору је секундарна обрада са сортирањем и слагањем производа са могућношћу проширења процеса. Оба простора снабдевена су краном од 1тоне носивости. Најчешће сировине које су укључене у производни процес долазе у облику металних одливака, Циклус обраде почиње доласком сировина која је упакована на палетама углавном тежине од око 1 тоне по палети. Сировине ће се унутар хале истоварати виљушкарима и преносити краном. Слободна висина испод конструкције крова или међуспратне конструкције је 8,00м, што је довољно за манипулацију краном. Сировине се постављају у зони сваке машине односно на обележено место у зони обраде сваке од машина. Машины се постављају у два низа са средњим простором који сузи за комуникацију -пролаз сировина и готових производа. Машины као погон користе електричну енергију и компримован ваздух. Потребни енергенти су расположиви у постојећем суседном објекту. Радни циклус организован је по потреби у сменама са по око 20 радника. Шкарт представља одстругани метални материјал и он се сакупља у одређене контејнере и депонује у кругу фабрике и поново користи -рециклира за неке производе. У производном процесу се не користе уља и други запаљиви и материјали који загађују средину. Саме машине на себи имају филтер за ваздух који се тако филтриран испушта у халу. Може се закључити да процес производње није опасан по здравље запослених и околину и не представља загађивача.

Архитектура

Основни просторни подаци

БРГП предвиђеног објекта је $1561,00\text{m}^2$, а нето корисна површина је $1496,00\text{m}^2$. Спратност објекта је већим -технолошким делом П и мањим делом П+1. Издвајају се два корпуса објекта са максимална висином објекта-кота вишег венца је 14,29m/192,70мнв.

Организација простора

У објекту у приземљу се диференцирају два главна производна простора – међусобом повезане целине распоређене према технолошком процесу (описано у поглављу 3. технологија). Производњом управља пословођа који има своју канцеларију уз зону улаза. Поред канцеларије је приручни магацин и тоалет. Запослени улазе на посебан улаз на северној страни где је степениште. Одавде запослени кад се пресвуку на 1. спрату улазе у производњу. Већа радна висина од 8,00m омогућила је формирање међуспрата са канцеларијом управника производње. На 1. спрату се налазе санитарне групе просторија за женску и мушку свлачионицу које својом величином употпуњавају растуће потребе за комфорним и хигијенским санитарним блоковима, не само за предметни погон већ запослене из осталих објеката из комплекса. Предвиђена је и трпезарија где ће радници своју храну и пиће конзумирати користити паузе за одмор. За неке будуће потребе проширења функција санитарних блокова и трпезарије предвиђене су тзв. “нове” просторије као резервни простор.

Материјализација

Објекат је скелетног челичног конструктивног система. Фасада је од термоизолованих сендвич металних панела дебљине 15cm. који су споља у плавој заштитној боји брэнда. Алуминијумски прозори на фасади су распоређени тако да дају довољно светлости (која се може регулисати) за рад у производњи као и у осталим просторијама. Додатно са крова су предвиђене светлосне куполе које поред светлости имају улогу и у противпожарној заштити. Кров објекта је слагани у систему ТР лима, термоизолације и кровне хидроизолационе мембране. Обзиром да су захтеви за унутрашњим комфором у производњи виши од уобичајеног стандарда, посвећена је пажња код избора конструкције и перформанси фасадних зидова, крова и фасадне браварије тако да испуњавају критеријуме енергетске ефикасности. Подови су индустријски на подлози од армираног бетона дебљине 20cm изведене преко постепеће плоче бивше хале, високе носивости и отпорности на хабање (феробетон). У осталим и канцеларским просторијама су подови керамичке плочице. Преградни зидови су од сендвич панела и гипскартонски сенвич зидови, обложени керамиком или фарбани. Плафони су спуштени од гипскартона.

Конструкција

Конструктивно решење је постављено у свему у складу са техничко-технолошким захтевима, архитектонско-грађевинским и геомеханичким условима.

Геомеханички услови

Локација објекта је таква да се он налази двострукоармирано бетонској плочи која је остала од претходног објекта.

Геомеханичким елаборатом и анализом оптерећења се потврдило да је постојећа плоча довољно добар фундамент.

Скелетна челична конструкција

Главна конструкција објекта формирана је од челика. Стубови су челични ИП попречног пресека, са одговарајућим кратким елементима за потребе ослањања кранских и међуспратних греда и са посебно обликованим главама за формирање ослонаца и чворова у кровној конструкцији.

Међуспратна конструкција се састоји од ошупљених монтажних плоча повезаних слојем монолитног бетона. Плоче се ослањају на челичне греде. Кровну конструкцију чине на нижем делу челичне решетке распона приближно 24m а просте рамовске греде приближно 15m распона. Кров и фасада имају челичне спрегове за укрућење.

Кранске стазе

Производњу опслужује 2 крана на распону од око 15 и 24 m распона који се ослањају на носаче кранске стазе, постављене на кратке елементе челичних стубова. Носачи кранских стаза су ваљани челични профили „И“ пресека на чије појасеве су доварени угаони профили.

Фундирање

Фундирање се врши преко надземне темељне траке – сокле оквирног пресека 40/40cm која се анкерише у армирано бетонску плочу специјалним анкерима чинећи тако основу за анкерисање стубова челичне конструкције.

Фасадна потконструкција

Фасаду чине фасадни сендвич панели дужине 6 м дебљине 15cm, постављени у хоризонталном распореду. Ослањање панела се врши на челичну потконструкцију.

Инсталације

Хидротехничке инсталације

Водовод

Према технолошким захтевима срачунате су потребе за водом

1. предвиђена потребна **санитарна вода** $Q=1 \text{ l/s}$;
2. предвиђена потребна **хидрантска вода** $Q=20 \text{ l/s}$;

Водоснабдевање санитарном и хидрантском водом је предвиђено повезивањем напостојећи систем јер капацитета има довољно па тако није предвиђен нов прикључак. (имајући у виду да је на истом месту постојао објекат). Изведени прикључак на јавни водовод задовољава предвиђене потребе, а како постоје уграђени и водомери за санитарну и хидрантску воду, на њима ниста не треба додатно радити.

Фекална канализација

Фекална канализација је предвиђена за прикупљање само отпадних санитарних вода и њихово одвођење у затвореном интерном систему већ постојеће фекалне канализационе мреже. Предвиђено је да отпадне фекалне воде из објекта буду капацитета $Q=2,20 \text{ l/s}$.

Чисте атмосферске воде

Кишница са крова објекта ,у капацитету од $Q=20,80$ l/s одводи се олуцима и прикључује на већ постојећи систем кишне канализације.

Зауљене атмосферске воде са терена нису предмет пројекта јер већ посотоји систем канализације зауљене атмосферске воде.

Електроенергетске инсталације

Снабдевање објекта електричном енергијом се предвиђа из постојеће трафостанице „Нова Ковачница 2“ 10/0.4kV 2x1250kVA. Трафостаница није предмет овог пројекта.

Планирана једновремена вршна снага **920kW**

Главни електроенергетски развод

За напајање новог објекта предвиђено је полагање 1kV кабла од постојеће трафостанице „Нова Ковачница 2“ 10/0.4kV до новог објекта. Предвиђена је изградња нове подземне кабловске канализације са јувидур цевима 4 x Ø110mm од постојеће ТС до новог објекта, по најповољнијој траси, између постојећих објеката и испод будућег пожарног пута. Испред објекта изградиће се армирано бетонска шахта димензија 2x2x2m за потребе увода инсталације у објекат. Главни електроенергетски ормани за напајање објекта смештају се у приземљу непосредно поред улаза. Пројектом није предвиђено агрегатско напајање будући да није потребно за производни процес и инсталације. За напајање разводних ормана користиће се безхалогени каблови типа N2XH, димензионисани према електричном оптерећењу, контролисани на падове напона, односно на дозвољено оптерећење, све у складу са СРПС ИЕЦ 60364-5-52. На кабловским трасама унутар објеката каблови ће се полагати по перфорираним носачима каблова.

Инсталација спољашњег осветљења

На фасадама предвиђени су LED рефлектори.

Унутрашње осветљење

Инсталацију унутрашњег електричног осветљења у објекту чини опште, помоћно и противпанично осветљење. Инсталацију општег осветљење чине светилке са LED изворима светлости. Светилке су напојене са локалних мрежних разводних ормана и укључују се локално преко инсталационих склопки. У производном делу објекта предвиђене су хигхбау светилке које се монтирају на висилицама. Висина монтаже светилки је $h=8m$ (доња кота светилке). У свим канцеларијским просторима предвиђене су уградне светилке којим се захтева ограничење бљештања у канцеларијама ($UGR < 19$). Противпаничне светилке су опремљене одговарајућим пиктограмима за означавање излаза из просторије или за усмеравање пута евакуације, а уједно имају функцију постизања минималне осветљености у оси пута евакуације од 1 lx, према захтевима стандарда СРПС ЕН 1838. За напајање струјних кругова осветљења, предвиђен је кабл типа N2XH-J који се до појединих светилки води под плафоном, на РНК регалима, односно испод малтера и у спуштену плафону.

Инсталација напајања прикључница, термотехничких и хидротехничких система

Прикључнице опште намене су предвиђене у свим просторијама и постављају се на зид на висини $x=40cm$. Прикључнице за радна места предвиђене су у свим канцеларијама и то у сету од 4М утичнице по радном месту. Постављају се у одговарајуће модуларне сетове смештене у зиду, подној кутији или у парпетном каналу на зиду. Диспозиције прикључница су приказане у графичкој документацији пројекта. Инсталацију за напајање прикључница

чине каблови типа H2XX-J који се воде по кабловским регалима, делом у зиду, а делом надградно у инсталационим цевима. Роло врата су опремљена са моторним подизачима, а управљање је локално преко прекидача на зиду. Инсталације технолошких потрошача. За потребе напајања машина у производном делу објекта предвиђен је главни разводни орман израђен као разводно постројење касетног типа, за потребе повезивања извода за машине. Предвиђена су два оклопљена шинска развода 2 x 1000A, постављена тако да прате идејно решење распореда машина у објекту. Према броју и снази машина предвиђено је 10ком. отцепних кутија од 160A и 10ком од 100A.

Инсталација уземљења

За заштиту од електричног удара предвиђени су следећи принципи заштите:

- уземљење, на кога се путем заштитног проводника групно или појединачно повезују истовремено доступни изложени проводни делови,- изједначење потенцијала, којим се повезује заштитни проводник, металне цеви и конструкције, а преко сабирнице за изједначење потенцијала,- аутоматско искључење у случају кvara, у времену дефинисаном стандардом,
- допунско изједначење потенцијала којим се, металне масе мокрих чворова, уколико постоје, повезују на кутије за изједначење потенцијала. Као уземљивач објекта, предвиђа се постављање темељног уземљивача, кога чини прстен изведен коришћењем поцинковане траке Fe/Zn 30x4 mm.

Громобранска Инсталација На основу прорачуна заштите од атмосферског пражњења и добијених резултата приказаних у оквиру нумеричке документације, произилази да су је за нови објекат потребан ниво заштите II. Заштита од електричног удара Заштита од електричног удара остварује се применом заштитних мера: заштита од директног додира делова под напоном; заштита од индиректног додира делова под напоном; допунско изједначење потенцијала.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

За прикључење на спољну оптичку мрежу предвиђено је полагање окитен цеви Ø50mm од постојећег оптичког разделника у суседном објекту и провлачење оптичког кабла од 8 влакана. У новој хали предвиђена је монтажа са свим неопходним радовима на уградњи ЗОК кутије.

Структурни кабловски систем

У објекту је предвиђен структурни кабловски систем базиран на стандардима ИСО/ИЕЦ 11801 и ЕН 50173 и препорукама водећих произвођача опреме за ову област. Овим системом реализоваће се све ИТ и технолошке комуникационе везе за потребе објекта. На објекту предвиђеће се концентрација смештена у контролисаном простору – у техничкој соби на међуспрату, и у њу се смешта рек уређај/ орман за смештај опреме. У њему је предвиђена терминација свих каблова хоризонталног развода производног дела, и канеларије. У реку се каблови терминишу на 24-портним прикључним патч панелима подељеним у две секције према намени и то: Панели информационе мреже објекта – терминишу се линкови за опремање радних места, технолошке опреме, Панели за терминцаију линкова техничких система безбедности – видео надзор.

У просторијама где ће бити смештен рек, потребно је обезбедити адекватне услове у смислу константне радне температуре у опсегу 24-26°C и max. влажности 50-60% без конденза. Завршна обрада пода треба да буде са антистатик смесом, а обрада зидова и

плафона са материјалима који не скупљају прашину. Напајање рекова обезбеђује се преко UPS уређаја.

Инсталација техничких система безбедности

Пројектом је предвиђен видео надзор, који се потрено интегрише у постојећи систем видео надзор на објекту.

Аутоматска дојава пожара

Пројектом је предвиђена једна противпожарна централа којом се покрива целокупан нови објекат, а такође ће се интегрисати са постојећим системом дојаве пожара на осталим објектима у оквиру комплекса „Ковачки центар“ и којим је могуће вршити мониторинг са једног места..

Машинске инсталације

За потребе новог производног објекта предвиђени су системи климатизације, грејања и хлађења: за грејање, климатизацију и вентилацију производне хале, предвиђен је ваздушни систем са 2 клима коморе, позициониране на кровном делу. Грејање је на централном систему из постојеће парне котларнице, док је хлађење од засебног чилера. Остали део производне хале се греје из централне парне котларнице и засебног чилера на крову изнад канцеларија. За климатизацију трепзарије предвиђен је VRF систем. Спољашње јединице се постављају на кров објекта. Унутрашње јединице су касетне изведбе. Све унутрашње јединице су са трајним перивим филтером. Систем је са директном експанзијом што значи да су унутрашње јединице уједно и испаривачи фреона а носиоц расхладне енергије је фреон. Расхладни медијум је фреон R410 A. Цевоводи за транспорт течне и парне фазе фреона су хемијски чисте бакарне цеви. Све бакарне цеви су термоизоловане а са парне стране су прекривене и парном браном. Од сваке унутрашње јединице се PVC цевима одводи кондензат до оближњих олука или канализације (у који је прикључен преко сифона). Вод кондензата се поставља са нагибом од 0.5% и изолује се са термоизолацијом са парном браном. Водови фреона и кондензата се постављају у систем кабловских канала, ради естетике, које се воде видно на зиду или плафону. Предвиђена је вентилација санитарних блокова која се обезбеђује рекуператором топлоте са топловодним догрејачем. За вентилацију тоалета, предвиђен је систем са кровним одсисним вентилаторима и каналским системом до сваке кабине тоалета, где се отпадни вазду извлачи преко ПВ вентила.

Утицај на животну средину

Обзиром да се у процесу производње користи најсавременија технологија, њени процеси не утичу на погоршање квалитета воде, ваздух и земљишта.

Емисија гасова у атмосферу

Не постоје гасови који се емитују у атмосферу.

Емисија течности

Не постоје течности из технолошког процеса које се одовде у реципијенте.

Бука

Максимална бука која се генерише током производње је 65 db у близини производне машине, спољна бука ван објекта је занемарљиво мала. Предвиђеним мерама у пројекту,

опасности од загађења животне средине су сведена на минимум ,прописаним границама према домаћим и прописима који важе у ЕУ.

Урбанистички параметри остварени идејним решењем

Укупна површина парцеле: 13.057,00 m²

Укупна БРГП предвиђеног објекта: 1.561,00 m²

Укупна БРГП постојећих и предвиђеног објекта: 8.303,00 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 6.911,00 m²

Спратност: П, П+2

Висина објекта:

предвиђено: +11.14 слеме

предвиђено: +13.65 слеме

предвиђено: +11.29 венац

предвиђено: +14.29 венац

Број паркинг места: Нова предвиђена 3 п.м. за особна возила, у оквиру пост. комплекса је паркинг за 1 теретно возило

Проценат зелених површина: 25,00%

Индекс заузетости: 52,94%

Индекс изграђености: 0,64

Максимални степен скоришћености арцеле: Застрте површине: 75,00%

V. 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-20884-LOC-1-HPAP-4/2024 од 27.8.2024. 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-20884-LOC-2-HPAP-1/2024 од 9.1.2025. године.

Заштита 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 Ваљеву, број у систему ROP-MSGI-20884-LOC-1-HPAP-10/2024 од 15.10.2024. године.

Услови одбране

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-20884-LOC-1-HPAP-6/2024 од 23.8.2024. 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-20884-LOC-1-HPAP-5/2024 од 2.8.2024. године.

VI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-20884-LOC-1-HPAP-4/2024 од 27.8.2024. године;
- Министарства заштите животне средине, Сектора за управљање животном средином, Београд, број у систему ROP-MSGI-20884-LOC-1-HPAP-5/2024 од 2.8.2024. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-20884-LOC-1-HPAP-6/2024 од 23.8.2024. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ваљеву, број у систему ROP-MSGI-20884-LOC-1-HPAP-10/2024 од 15.10.2024. године;
- Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-20884-LOC-2-HPAP-1/2024 од 9.1.2025. године.

VII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу производног објекта П, П+1 у оквиру комплекса „Ковачког центра“ д.о.о. Ваљево, на катастарској парцели бр. 698/16 КО Ваљево површине 13.057,00m², град Ваљево, израђено од стране Set d.o.o., Браће Недића 1, Шабац.

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

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

X. 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.

XI. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII. 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.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01 од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић