



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-36117-LOCH-2/2024

Заводни број: 003116920 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 10.2.2025. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву „Хемофарм“ а.д., Београдски пут бб, Вршац, 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 Планом детаљне регулације „Део блока 390“ у Шапцу (Хемофарм) („Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 3/17), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

І. За реконструкцију и адаптацију објекта „Управна зграда – лабораторија и производња“ – део контролне квалитета (лабораторије) у оквиру комплекса фармацеутско – хемијске индустрије Хемофарм А.Д, на к.п. бр. 6916/1 КО Шабац, град Шабац, потребне за израду идејног пројекта, у складу са Планом детаљне регулације „Део блока 390“ у Шапцу (Хемофарм) („Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 3/17).

Категорија објекта: В, класификациона ознака: 126351

Укупна БРГП објекта Управне зграде – лабораторија и производња: 1995 m²

Идејним решењем је планирано задржавање постојећих прикључака на инфраструктуру.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарска парцела бр. 6916/1 КО Шабац се налази у обухвату Плана детаљне регулације „Део блока 390“ у Шапцу (Хемофарм) у Радној зони „Исток“, на површинама намењеним за градско грађевинско земљиште остале намене – комплекс „Хемофарм“ д.о.о. Вршац.

Идејним решењем је предвиђена реконструкција и адаптација објекта, који је у складу са Планом означен као објекат За – Управна зградња, лабораторија/контрола квалитета, фабрика лекова.

Намена површина, парцела и објеката и стање изграђености

У обухвату плана се налази градско грађевинско земљиште. План детаљне регулације „Део блока 390“ у Шапцу обухвата индустријски комплекс „Хемофарм“, Д.О.О. Вршац и комплекс „Лековит“ ДО Шабац. Приступу комплексима су омогућени из улице Хајдук Вељка.

Комплекс „Хемофарм“ АД Вршац

Намена комплекса је производња чврстих, течних и получврстих фармацеутских производа. Поред главног улаза у комплекс постоји још један улаз оријентисан на улицу Хајдук Вељкову који се не користи и један у ограђени и изградђени део комплекса у јужном делу, који се такође не користи. Од укупне површине која се води на „Хемофарм“ АД Вршац индустријски комплекс заузима око 7,9 ха док је остатак неизградђено земљиште. Изградђени комплекс је ограђен, док је неизградђени део неограђен.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Комплекс „Хемофарм“ ће се доградјивати до максимално дефинисаних параметара за цео комплекс укључујући и резервну површину. У оквиру комплекса «Хемофарм» планирана је изградња, **реконструкција** и доградња објеката у функцији основне намене -индустријска производња (производња фармацеутских производа) и то: магацински простор, канцеларијски простор, сервис, радионице, енергетски и комунални објекти и инсталације, саобраћајне површине, и компатибилне намене са опште дефинисаном. У оквиру комплекса се могу градити или **реконструисати** и доградјивати и други објекти у функцији основне намене комплекса.

Интервенције на постојећим објектима

Дозвољава се надзиђивање, и доградња постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

УВОД

Према пројектном задатку Инвеститора, у објекту Управна зграде, Производног погона у Шапцу, потребно је адаптирати део првог спрата сектора Контроле квалитета-Лабораторије и канцелариски део, извршити реконструкцију фасадних отвора заменом дотрајале столарије новом, као и реконструисати део HVAC инсталације у делу простора Приземља. Идејним

решењем реконструкције и адаптације овог простора првог спрата (хемијске лабораторије, микробиолошке лабораторије, санитарни чвор, помоћне просторије и канцеларије) за циљ има проширење капацитета хемијске и микробиолошке лабораторије, као и унапређење енергетске ефикасности објекта.

Објекат управне зграде у оквиру комплекса Хемофарм АД. Налази се на парцели КП. 6916/1, КО. Шабац, као објекат са бројем 22, квадратуре 1.995 m².

Објекат Управне зграде је пројектован и грађен 1998. године, као реконструкција и доградња већ постојећа два објекта, грађених седамдесетих година, а касније 2007. године објекат је реконструисан, где се реконструкција односила на Микробиолошку лабораторију. Касније 2021. године извршена је адаптација Хемијске лабораторије у оквиру управне зграде.

АРХИТЕКТУРА И КОНСТРУКЦИЈА

Опис постојећег стања

Објекат Управне зграде налази се у оквиру комплекса Хемофарм Шабац на КП. 6916/1, КО Шабац, као објекат са бројем 22, квадратуре 1.995 m². Једнотрактни објекат спратности П+2 својом подужном осом је позициониран у правцу Североисток-Југозапад, у Југоисточном делу парцеле, и има улазни плато са припадајућим паркинг местима, који је део унутрашње саобраћајне инфраструктуре у оквиру комплекса. Главни улаз је на Северозападној фасади, формиран као засебан кубус у оквиру кога је главна вертикална комуникација (степениште и лифт), док су још два степенишна простора позиционирана на крајевима објекта, унутар габарита. Ова функционална шема комуникације произашла је из фаза градње, односно доградње објекта.

Фазе претходне изградње објекта:

Постојеће стање објекта Управне зграде, према приложеној пројектној документацији из 1998. године, чини објекат П+2, квадратуре 1.995 m², који је настао реконструкциом и доградњом два постојећа објекта, саграђена раније у оквиру комплекса 70-их година. Наведеном реконструкциом и доградњом између два објекта, на етажи приземља и 1. спрата, је саграђен нови део објекта, те објекат постаје једна целина на коју је дограђен и 2. спрат на целом габариту објекта. Таквом реконструкциом и доградњом добијен је један објекат који има приземље и два спрата (П+2) и јединствена је функционална целина.

Конструкција и материјализација:

Фундирање:

Фундирање објекта извршено је темељима смцима испод челичних стубова и тракастим темељима и темељним гредама испод зидова.

Конструктивни систем:

Објекат је грађен у скелетном систему, челичне конструкције стубова и хоризонталних челичних носача, таванице су армиранобетонске плоче d=15cm изнад приземља и d=12cm изнад 1. спрата, а кровна конструкција од челичних главних носача и рожњача, покривених трапезним лимом, у чијем склопу је термоизолација и парна брана а сам кровни покривач је хидроизолујућа мембрана.

Фасаде и спољашњи зидови:

Фасаде и спољашњи зидови приземља и 1. спрата објекта су рађена као склоп: фасадне опеке $d=25\text{cm}$ са спољашње стране објекта, термоизолације 4 cm , која је обзидана са унутрашње стране објекта зидом од опеке $d=7\text{ cm}$. Други спрат који је дограђен као нови део објекта има склоп фасадног зида: споља фасадна опека $d=12\text{ cm}$, термоизолација $d=4\text{ cm}$, Гитер блок $d=20\text{ cm}$.

Спољашња и унутрашња столарија:

Прозори на фасади су од алуминијумских елоксираних профила, делом су замењени новим прозорима од алуминијумских профилила, истих димензија. На фасади дела објекта који је издвојен из габарита и представља вертикалну комуникацију је фасадна зид завеса, такође од елоксираних алуминијумских профила. Унутрашња столарија је подељена према намени простора на:

- Унутрашња дрвена врата у дрвеном или металном штоку, застакљена или без застакљења, и алуминијумске и металне застакљене преграде.
- Врата, прозори и застакљене преграде у систему чистих соба.

Унутрашњи зидови:

Унутрашњи зидови су преградни од гитер блокова 19cm , односно опеке 12cm и 7cm , који су малтерисани цементним малтером, глетовани и кречени. У делу објекта где су чисте собе, зидови су од панела чистих соба.

Подови:

Подови су различите обраде са базом од цементне кошуљице различите дебљине.

Већи део првобитних ентеријерских елемената је дотрајао и девастиран, а део простора је већ адаптиран. На делу првог спрата планираног за адаптацију, обраде подова су подељене према функцији простора:

Ламинат и керамика у делу канцеларија и помоћних простора, комуникација и санитарних чворова.

Полиуретански подови у делу Хемиске Лабораторије и Микробиолошке Лабораторије.

Плафони:

Плафони у делу предвиђеном за адаптацију су рађени од минералних плоча у растеру $60\times 60\text{ cm}$, на потконструкцији, изузев у делу чистих соба, где су примењени панели као део система за ту намену.

Новопроектовано-будуће стање

Планираном адаптацијом простора дела 1.спрата формирају се две лабораторије – Физичко - хемијска и Микробиолошка (МиБи), које су међусобно функционално и физички повезане ходником, а са остатком лабораторије у приземљу двокраким степеништем. Тачку раздвајања представља улазак у микробиолошку лабораторију (МБЛ) кроз пропуснике (ПАЛ/МАЛ) у контролисану средину. Уз лабораторије део спрата је планиран за канцелариски простор са салом за састанке и мини чајном кухињом у служби контроле квалитета производње, као и санитарним блоком.

Функција:

Приступ овом делу 1. спрата који је предмет адаптације је кроз вертикално језгро главне комуникације, док је приступ из другог дела 1. спрата онемогућен, изузев врата која су позиционирана у делу Хемиске лабораторије и служе искључиво за евакуацију и потребан унос/износ опреме. Канцелариски блок чине 6 канцеларија са заједничком салом за састанке и чајном кухињом. Ове две просторије имају могућност спајања у један простор за презентације/састанке повлачењем мобилне преграде. Санитарни блок је заједнички за цео простор обухваћен адаптацијом, док свака од ове три зоне има засебану просторију за одржавање хигијене простора – трокадеро. Хемиска лабораторија и канцеларијски део формирани су уз југоисточну и северозападну фасаду, са могућношћу коришћења природног осветљења, док је МиБи у систему контролисане средине затворена зона. Испред фасадног зида се формирају преграде од панела за чисте просторе *Clean room*, којима се затвара та зона у једну целину. На застакљеним деловима ове фасаде од осе 5-9, планирано је постављање нетранспарентне фолије. Уз разматрање о адекватним димензијама просторија анализирани су и величине отвора-врата ради уношења и сервисирања одређене опреме.

Материјализација и елементи ентеријера:

Спољашња и унутрашња столарија:

Постојећи прозори на фасади од алуминијумских елоксираних профила су дотрајали и делимично оштећени, мењају се новим прозорима од алуминијумских профилила са термо прекидом, застакљеним термопан стаклом, истих димензија и поделе, ради побољшања услова енергетске ефикасности и објекта. Унутрашња столарија је подељена према намени простора на:

- Унутрашња дрвена врата у дрвеном или металном штоку, застакљена или без застакљења, и алуминијумске застакљене преграде.
- Врата, прозори и застакљене преграде у систему чистих соба.

Унутрашњи зидови:

Нови преградни зидови између просторија и облоге постојећих елемената су пројектовани као сувомонтажни гисани зидови у систему градње Ригипс или Кнауф или еквивалентно, по избору Инвеститора. У делу објекта где су чисте собе, зидови су од панела чистих соба.

Подови:

На делу првог спрата планираног за адаптацију подови су различите обраде према намени простора, за које се ради нова цементна кошуљица. Обраде подова су подељене према функцији простора:

- Дрвени ламинатни подови или ПВЦ подови у делу канцеларија, ови синтетички подови у плочама постављају се на предходно припремљену подлогу у свему према захтевима произвођача. Дезен и врсту пода одабрати у складу са захтевима Инвеститора.
- Гранитна противклизна керамика у санитарном блоку,
- Полиуретански подови у делу Хемиске Лабораторије и Ми-Би Лабораторије, као и припадајућих ходника.

Плафони:

Предвиђени су као комбинација растер плафона и монолитних спуштених плафона на различитим висинама од пода. У делу МиБи су предвиђени панели у систему Цлеан роом -а. Чиста висина простора је 2,80m, изузев у делу МБЛ где је 2,60m, и појединим сервисним

просторијама где се може спустити плафон до висине од 2,40m. У међутавањем простору спуштених плафона предвиђене су трасе свих инсталација и разводи по просторијама.

Фасадни спрегови у осама 1 и Е:

Позиционирани између стубова, повучени су од фасаде за цца. 0,50m и тиме заузимају део слободног корисног простора. Како су у овој зони планирани лабораторијски столови (рађени по мери) потребно је ускладити уградни намештај са облогама спрегова и стубова и максимално искористити слободан простор за радне површине.

Зона канцеларија и Спрегови у оси А“/7-8 и оси 7

Спрег у оси А“/7-8 је планираном адаптацијом простора остати видан у простору узновоформирани преградни зид, тако да неће реметити корисни простор. Спрег у оси 7 не постоји на објекту, већ је у неком претходном периоду уместо овог спрега урађен решеткасти носач који је тренутно у зони спуштеног плафона. Тако да он није сметња.

Зона МиБи Лабораторије и спрегови у оси Ц“ и 7

Новим концептом би се задржала позиција преградног зида у оси 7 како би спрег остао у зиду и ван корисног простора, док спрег у оси Ц“ не би био у колизији са пролазима.

Пројектом нису узети у обзир спрегови који су ван зоне обухвата пројекта.

Постојећи отвори у плочи за лифт:

Планираним пројектом је потребно обухватити рушење и демонтажу преградних зидова и челичних рамова са вратима, као и затварање отвора у подној плочи.

ОПИС РАДА

Постојећи простор физичко – хемијске (ФХЛ) лабораторије у оквиру предметне адаптације се проширује на површину спрата и заједно са постојећом ФХЛ у приземљу ће чинити једну целину. Циљ је да се обезбди довољан простор за све запослене у оквиру лабораторије и повећа ефикасност рада. У оквиру новопројектоване микробиолошке лабораторије неће бити додавања нових технолошких процеса, већ се задржавају постојећи.

У оквиру контролне лабораторије постоји потреба за коришћем следећих процесних флуида:

1. Пречишћена вода (PW)
2. Азот
3. Синтетички ваздух
4. Компримовани ваздух
5. Пропан – бутан гас

Сви предметни флуиди су обезбеђени на објекту и у оквиру граница пројекта предвиђено је прикључивање на постојеће разводе у оквиру објекта без повећања капацитета.

За све гориве, запљиве течности предвиђени су ормани за држање запаљивих и горивих течности у оквиру обе лабораторије.

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Опис постојећег стања

Системи климатизације и вентилације.

У објекту су кроз више фаза изградње изведени следећи ваздушни системи са убацивањем 100% свежег ваздуха и припадајући одсисни системи:

- Систем K1 је постојећи, изграђен 1998. У међувремену је стављен ван функције.
- Систем K2 је постојећи, модификован 2021. Састоји се од два огранка, при чему један од огранака покрива просторије у северозападном делу приземља, а други просторије у југоисточном делу приземља и првог спрата.
- Систем K3 је постојећи, модификован 2021. Састоји се од два огранка, при чему један од огранака покрива просторије у централном делу приземља, а други просторије у централном делу првог спрата.
- Систем K4 је постојећи, модификован 2021. Покрива просторију за складиштење хемикалија у приземљу.
- Систем K5 је постојећи, модификован 2007. Покрива чисте собе на спрату.
- Систем K6 је постојећи, изграђен 1998. Без измена у међувремену. Покрива опште просторије на другом спрату, а један огранак покрива канцеларијски простор на првом спрату.

Клима коморе свих наведених система се налазе у машинској просторији на другом спрату, која је одвојена као засебан пожарни сектор. Извлачење ваздуха из просторија које припадају наведеним системима је углавном преко одсисних вентилатора на крову.

Системи грејања и хлађења

Извор топлотне енергије је постојећа котларница (парна, 6 барг) на коју је повезана постојећа подстаница у објекту, а медијум унутар објекта је вода температурског режима 90/70 °C. Део просторија се греје помоћу ваздушних система, део помоћу вентилатор-конвектора а део просторија има радијаторско грејање. Извор расхладне енергије је постојећа расхладна централа (ваздухом хлађени чилери) на коју је повезан постојећи развод у објекту, а медијум унутар објекта је вода температурског режима 7/12 °C. Део просторија се хлади помоћу ваздушних система, део помоћу вентилатор-конвектора, а део помоћу расхладних ВРВ фреонских јединица.

Системи технолошких флуида

Ван објекта постоји станица за складиштење боца техничких гасова из које се технички гасови разводе до прикључних места у објекту. У питању су ацетилен, азот-субоксид, водоник, пропан-бутан, хелијум, аргон, азот и синтетички ваздух.

У објекту такође постоји и развод компримованог ваздуха, као и припрема и развод пречишћене воде.

Новопроектковано-будуће стање

Системи климатизације и вентилације

Да би се у просторијама микробиолошке лабораторије, лабораторије за пробиотике, физичко-хемијске лабораторије, канцеларијским и општим просторијама обезбедили захтевани параметри ваздуха, предвиђене су интервенције на постојећим ваздушним системима, односно укидање постојећих и увођење нових система. За смештај постојећих и нових клима комора предвиђен је простор у машинској просторији на другом спрату и просторија на првом спрату, које су одвојене као засебани пожарни сектори. Извлачење ваздуха из просторија које припадају наведеним системима ће бити углавном преко одсисних вентилатора на крову, с тим што се поједини системи извлачења ваздуха укидају услед пренамене просторија.

Системи грејања и хлађења

Задржаће се начини грејања и хлађења просторија на приземљу и другом спрату, као и канцеларијских и опшних просторија на првом спрату. Просторије лабораторија на првом спрату ће се грејати и хладити помоћу ваздушних система. У следећим фазама израде пројекта (ИДП) извршиће се прорачунска провера капацитета постојећих извора топлотне односно расхладне енергије у односу на новопроектване потребе. Очекује се повећање потребног топлотног капацитета за око 320 kW, односно повећање потребног расхладног капацитета за око 230 kW.

Системи технолошких флуида

Развод технолошких флуида до места прикључења у приземљу се задржава. Обзиром да се на првом спрату мења распоред и намена просторија, а самим тим и потреба за технолошким флуидима, потребно је извршити адаптацију развода технолошких флуида до нових прикључних места на првом спрату, што обухвата и укидање непотребних прикључака технолошких флуида на првом спрату. Адаптација развода технолошких флуида обухвата адаптацију развода до прикључних места у приземљу и на првом спрату објекта. Потребна је адаптација следећих развода технолошких флуида у оквиру габарита објекта: инсталација компримованог ваздуха, пречишћене воде, синтетичког ваздуха, пропан-бутана и азота.

ОСТАЛЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат ће бити прикључен на комуналну инфраструктуру у оквиру комплекса у складу са условима надлежних организација.

Електроенергетске инсталације

Прикључење потрошача на постојећу електроенергетску мрежу вршиће се преко постојећих разводних ормана и у оквирима постојећег капацитета комплекса тако да проширење трафо капацитета станице неће бити потребно. Трафо станица није део овог пројекта већ само инсталације у оквиру габарита предметног објекта лабораторије.

Предвиђа се адаптација система дојаве пожара и контроле приступа у новопроектваним лабораторијама. У лабораторијама већ постоји изведен систем аутоматске детекције и дојаве пожара, па је предмет пројекта адаптација система детекције и дојаве пожара. Адаптација се предвиђа на постојећим петљама система или проширењем постојеће централе за дојаву пожара. Поред аутоматских детектора предвиђени су и ручни јављачи пожара на евакуационим излазима.

Хидротехничке инсталације

Прикључење новопроектованих лабораторија на систем хладне санитарне воде биће изведено на постојећи прикључак у оквиру предметног објекта у складу са постојећим капацитетима. Одвођење фекалних и технолошких отпадних вода из новопроектованих лабораторија врши ће се постојећим вертикалама у оквиру габарита предметног објекта у сагласности са постојећим капацитетима. Количина отпадних вода ће остати иста и неће бити повећавана. Предвиђена је адаптација хидрантске мреже у складу са новим распоредом просторија. Повезивање хидрантске мреже биће изведено на постојећи прикључак у оквиру предметног објекта у складу са постојећим капацитетима.

Урбанистички параметри остварени идејним решењем

Укупна површина парцеле/парцела: 76149 m²

БРГП објекта Управне зграде – лабораторија и производња: 1995 m²

Спратност: П+2

Висина објекта (слеме): 14,82 m

V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Електроенергетска мрежа – прикључење

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

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

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

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

Мрежа топловода и гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Топлана-Шабац“, Шабац, број у систему ROP-MSGI-36117-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 10.12.2024. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, број у систему ROP-MSGI-36117-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 30.12.2024. 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-36117-LOCH-2-HPAP-4/2024 од 9.12.2024. године.

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, 44/18 – др.закон и 111/2022).

Посебни услови приступачности

Објекат мора бити урађен у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ бр. 22/15).

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, број у систему ROP-MSGI-36117-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 30.12.2024. године;
- Министарства заштите животне средине, Сектора за управљање животном средином, Београд, број у систему ROP-MSGI-36117-LOCH-2-HPAP-4/2024 од 9.12.2024. године;
- ЈКП „Топлана-Шабац“, Шабац, број у систему ROP-MSGI-36117-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 10.12.2024. године.

VIII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за реконструкцију и адаптацију објекта „Управна зграда – лабораторија и производња“ – део контролне квалитета (лабораторије) у оквиру комплекса фармацеутско – хемијске индустрије Хемофарм А.Д, на к.п. бр. 6916/1 КО Шабац, град Шабац, израђено од стране KFG INDUSTRIAL GROUP d.o.o., Војводе Бране 45, 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. Решење о одобрењу за извођење радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.
- XII. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат 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.

По Одлуци председника Владе

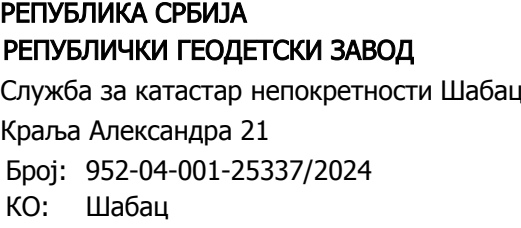
да врши овлашћења министра

грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Број 119-00-00117/2024-01 од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић



Катастарска парцела број:
6916/1

Размера штампе: 1:1000





Ђуре Јакшића бр.1, 15000 Шабач
Телефон/факс: 015342975
E-mail: toplana@gromnet.net
Шифра делатности: 3530
Матични број: 07335393
ПИБ: 100109250
Број: 01-2531/2024
Датум: 06.12.2024.

Одељење дистрибуције природног гаса

ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
ул. Карађорђева бр. 27
15000 Шабач

Предмет: Издавање услова за пројектовање и прикључење

У складу са чланом 86. и чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021 – у даљем тексту Закон), ЈКП "Топлана-Шабач" Шабач, у функцији једног од ималаца јавних овлашћења, поступа по Предмету број: **ROP-MSGI-36117-LOCH-2/2024.**

Претходно наведени предмет Одељење за урбанизам, Одсек за обједињену процедуру, Градске управе града Шапца је дана **05.12.2024.** године, проследило ЈКП "Топлана-Шабач" Шабач (Предмет се односи на издавање локацијских услова) ради израде и издавања услова за пројектовање и прикључење. Ово све у складу са чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Пошто, у складу са чланом 25. Уредбе о локацијским условим ("Службени гласник РС", број 115/2020 - у даљем тексту Уредба), ималац јавних овлашћења има обавезу да прецизно наведе услове за пројектовање и прикључење, исти констатује следеће:

- ЈКП "Топлана-Шабач" Шабач, у функцији Оператора дистрибутивног система, Техничке и друге услове прикључења на дистрибутивни систем природног гаса утврђује и на основу става 2. члана 267. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/2014 и 95/18-др. Закон и 40/2021), као и на основу Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабач" Шабач, на која је 27.07.2015 године, дао сагласност Савет Агенције за енергетику.
- Висину трошкова прикључења одређује ЈКП "Топлана-Шабач" Шабач, у функцији Оператора дистрибутивног систем, а све у складу са чланом 268. Закона о енергетици и у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса ("Службени гласник РС", број 42/2016 – у даљем тексту Методологија).
 - **Услови за пројектовање и прикључење садрже следеће податке:**

1. Предметни објекат се налази на катастарској парцели број: **6916/1 КО Шабач**
2. Класа и намена објекта су: **В 126351 (100%)**

3. Површина катастарске парцеле је: **76.149,0 m²**
4. Бруто површина објекта који је предмет реконструкције и адаптације је **1.995,0 m²**

- Израду техничке документације извршити на основу Закона, Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, број 73/2019), Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (“Службени гласник РС”, број 104/2009), Закона о заштити од пожара (“Службени гласник РС”, број 111/2009 и 20/2015), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Службени гласник РС”, број 54/2015), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (“Службени гласник РС”, број 86/2015), Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (“Службени лист СРЈ ”, број 20/1992 и 33/1992), Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Службени лист СФРЈ”, број 10/1990 и 52/1990), важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.
- **Подаци о условима за пројектовање и прикључење су:**
 1. Даје се сагласност на радове према приложеном Идејном решењу.
 2. На предметној катастарској парцели ЈКП”Топлана-Шабац”Шабац, нема изграђену дистрибутивну гасну мрежу.

Обрадио:
Жељко Драгојевић,
диспечер дистрибуције СПГ

По овлашћењу бр.01-1425-1/24 од 02.08.2024.год.
Владимир Јањић

**JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ**

Буре Јакшића бр.1, 15000 Шабац
Телефон/факс: 015342975
E-mail: office@toplanasabac.rs
Шифра делатности: 3530
Матични број: 07335393
ПИБ: 100109250

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-2543/24
Датум: 09.12.2024.

Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
Републике Србије, Београд

Предмет : Подношење усаглашеног захтева за издавање локацијских услова

У складу са чланом 86. и чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23— у даљем тексту Закон), ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије, у функцији имаоца јавних овлашћења, поступа по предмету број

ROP-MSGI-36117-LOCH-2/2024.

Дана **05.12.2024.год.** Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије проследило је претходно наведени предмет имаоцу јавних овлашћења ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац.

На основу услова из предмета, тј. захтева за издавање локацијских услова везаних за реконструкцију и адаптацију Управне зграде-Део контроле квалитета (лабораторије) у оквиру комплекса фармацеутско-хемијске индустрије, на кат. парц. бр. 6916/1 КО Шабац, у оквиру комплекса "HEMOFARM" A.D., ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије констатује следеће:

1. У Идејном решењу реконструкције и адаптације Управне зграде-Део контроле квалитета (лабораторије) у оквиру комплекса фармацеутско-хемијске индустрије, на кат. парц. бр. 6916/1 КО Шабац, у оквиру комплекса HEMOFARM " A.D., наведено је да се објекат греје топлотом водом из постојеће котларнице и у складу са постојећим капацитетима.
2. ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије, у околини и на катастарској парцели која је предмет издавања локацијских услова, нема изграђену топловодну мрежу.

Обрадио :
Драган Ц. Симић

По овлашћ. бр. 01-1425-1/24 од 02.08.2024.
Владимир Јањић



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

Телефон/факс: 013342713
E-mail: office@toplanasabac.rs
Шифра делатности: 35 30
Матични број: 07335393
ПИБ: 100109250

Број: 01-1485-1/24
Датум: 02.08 2024. год.

На основу члана 8а. и члана 201. став 7. тач. 3), 14) и 19) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)), сходно одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) чл. 59. Статута ЈКП „ТОПЛАНА-ШАБАЦ" Шабац" и указане потребе дајем следеће:

О В Л А Ш Ћ Е Њ Е

Овлашћује се **Владимир Јањић**, име оца Живорад, ЈМБГ: 2909969772014 да може у име и за рачун ЈКП „ТОПЛАНА-ШАБАЦ" Шабац, у поступку спровођења обједињене процедуре кроз Централни информациони систем за електронско поступање у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објеката, потписивати потребну документацију.

За ЈКП „ТОПЛАНА-ШАБАЦ" Шабац
в.д.директор,



Саша Максимовић дипл.инжењер машинства

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
07.33 број 217-9423/24-1
30.12.2024. године
ROP-MSGI-36117-LOCH-2-HPAP-3/2024
Ш А Б А Ц
Господар Јевремова бр. 4
/ГК,АЈ/

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

БЕОГРАД, ул. Немањина бр. 22 – 26

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), решавајући по захтеву од 05.12.2024. године, поднетом од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Немањина бр. 22 – 26, Београд, а у име инвеститора „HEMOFARM AKCIONARSKO DRUŠTVO FARMACEUTSKO-HEMIJSKA INDUSTRIJA VRŠAC“, ул. Београдски пут 66, Вршац, који је примљен 05.12.2024. године, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-36117-LOCH-2-HPAP-3/2024, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за реконструкцију дела HVAC инсталације објекта „Управна зграда–лабораторија и производња“, спратности П+2, површине основе 1.995 m², у оквиру комплекса фармацеутско–хемијске индустрије, на катастарској парцели број 6916/1, КО Шабац, према достављеном Идејном решењу, према достављеном Идејном решењу, израђеном од стране „KFG INDUSTRIAL GROUP“ доо, из Београда, Ул. војводе Бране бр. 45.

У вези са издавањем услова у погледу мера заштите од пожара за реконструкцију дела HVAC инсталације објекта „Управна зграда–лабораторија и производња“, спратности П+2, површине основе 1.995 m², у оквиру комплекса фармацеутско–хемијске индустрије, на катастарској парцели број 6916/1, КО Шабац, обавештавамо Вас да је, у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно **применити мере заштите од пожара утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

У вези са издавањем услова у погледу мера заштите од пожара за адаптацију дела првог спрата сектора „Контроле квалитета-лабораторије и канцеларијски део, површине адаптације 1441,35m², обавештавамо Вас да за адаптацију није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију у погледу предвиђених мера заштите од пожара утврђена чланом 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20 став 2 Уредбе локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл.138. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројекте за извођење објекта чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 21.590,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, ... и 94/24).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције
Иван Спајић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 003438715 2024
Датум: 06.12.2024. године
Немањина 22-26
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Београд
Немањина 22-26

ПРЕДМЕТ: Захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ објекта „Управна зграда – лабораторија и производња" – Део контроле квалитета (лабораторије) у оквиру комплекса фармацеутско – хемијске индустрије ХЕМОФАРМ А.Д. К.П. 6916/1 КО ШАБАЦ.

У складу са вашим дописом бр. ROP-MSGI-36117-LOCH-2-NPAP-4/2024 од 05.12.2024. године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ објекта „Управна зграда – лабораторија и производња" – Део контроле квалитета (лабораторије) у оквиру комплекса фармацеутско – хемијске индустрије ХЕМОФАРМ А.Д. К.П. 6916/1 КО ШАБАЦ, обавештавамо вас о следећем:

На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), чл. 3. став 1. и 2, предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

На основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08) утврђени су пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја - Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину - Листа II.

У предметном случају ради се о пројекту реконструкције и адаптације објекта „Управна зграда – лабораторија и производња“ – Део контроле квалитета (лабораторије) у оквиру комплекса фармацеутско – хемијске индустрије ХЕМОФАРМ А.Д. К.П. 6916/1 КО ШАБАЦ и такав пројекат је сврстан у Листи II Уредбе, под тачком 8 - Хемијска индустрија /подтачка 2 - Самостална постројења за производњу, прераду, формирање и паковање базних органских и неорганских хемикалија, вештачких ђубрива на бази фосфора, азота и калијума (проста и сложена хемијска ђубрива) производа за заштиту биља, као и биоцида, фармацеутских и козметичких производа, пластичних маса, експлозива, боја и лакова, детерџената и средстава за одржавање хигијене и чишћење и др.

На основу напред наведеног, носилац пројекта ХЕМОФАРМ А.Д. Вршац, Београдски пут бб, Вршац је у обавези да за наведени пројекат покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а у складу са чланом 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

По решењу о овлашћењу

бр. 001747986 2024

од 24.05.2024. године

Александар Дујановић

Доставити:

- Наслову

- Архиви