



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-17210-LOCH-2/2026
Заводни број: 002713125 2026 14810 005 001 000 001
Датум: 22.7.2026. године
Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по службеној дужности за потребе прибављања водних и других услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/20, 116/22 и 92/23 – др. закон), члана 53. и 133. став 2. тачка 4. и 4а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14-исправка, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС“, бр. 3/10), у складу са Планом детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову („Сл. лист општине Неготин“, бр. 21/14, 7/21, 17/22, 24/22 – исправка и 10/25) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 003241905 2026 14810 010 006 000 001 од 07.07.2026. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за делове катастарских парцела бр. 1491/6, 1420/6, 6513/5, 1420/11, 5824/8, 1541/5 КО
Прахово, општина Неготин

Предмет захтева: Издавање информације о локацији, за потребе прибављања водних и других услова, за предметне кат. парцеле на којима подносилац захтева „ELIXIR CRAFT“ d.o.o., ул. Браће Југовића бр. 2, Прахово, планира изградњу отвореног складишта неопасног отпада у оквиру комплекса хемијске индустрије у Прахову.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Предметне катастарске парцеле се налазе у обухвату Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову („Сл. лист општине Неготин“, бр. 21/14, 7/21, 17/22, 24/22 – исправка и 10/25), у оквиру технолошке целине Ц, у зони IV – енергетско и еколошко острво.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Зона IV – Енергетско и еколошко острво

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе у технологији предметног комплекса, укључујући и постројења за привремено складиштење, пиролизу и термички третман неопасног и опасног индустријског отпада, нерециклабилног комуналног отпада и остатака од пречишћавања комуналних отпадних вода, са искоришћењем топлотне и електричне енергије, и

производњу алтернативних горива и сувозасићене водене паре за потребе постојећег хемијског комплекса, индустријског и хемијског парка.

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби нових производних погона у индустријском комплексу, укључујући и третман отпадних вода, претоварне железничке и друмске терминале, паркинге за путничка и теретна возила, складишно-логистички центар за течне и чврсте (генералне, расуте) терете, као и изградња неопходних пратећих, технолошки и функционално повезаних садржаја и складишта.

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби привременог складиштења, третирања и депоновања отпада и резидула из постројења за складиштење, пиролизу и термички третман отпада.

Дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за производњу и дистрибуцију помоћних флуида, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.

У оквиру овог дела зоне је забрањена изградња стамбених објеката (осим евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл.). Дозвољено је постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима. Везе између објеката у кругу Енергетског и еколошког острва треба остварити интерним саобраћајницама и платоима.

Ако планирана намена и капацитети то захтевају, потребно је изградити одговарајуће студије о процени утицаја на животну средину, које су дефинисане Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 114, 16. децембар 2008).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Зона IV – Еколошко и енергетско острво (Део технолошке целине „Ц“)

Намена

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе у технологији предметног комплекса, укључујући и постројења за привремено складиштење, пиролизу и термички третман неопасног и опасног индустријског отпада, нередициклабилног комуналног отпада и остатака од пречишћавања комуналних отпадних вода, са искоришћењем топлотне и електричне енергије, и производњу алтернативних горива и сувозасићене водене паре за потребе постојећег хемијског комплекса, индустријског и хемијског парка.

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и површина који су у служби нових производних погона у индустријском комплексу, укључујући и третман отпадних вода, претоварне железничке и друмске терминале, паркинге за путничка и теретна возила, складишно-логистички центар за течне и чврсте (генералне, расуте) терете, као и изградња неопходних пратећих, технолошки и функционално повезаних садржаја и складишта, станица за снабдевање горивом, аутоперионица и ауто радионица са пратећим садржајима који ће бити у функцији технолошког процеса .

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња површина/објеката и инфраструктурних система који су у служби привременог складиштења, третирања и депоновања отпада и резидула из постројења за складиштење, пиролизу и термички третман отпада.

У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за потребе обезбеђивања топлотне и електричне енергије и

различитих врста горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, објеката за производњу и дистрибуцију помоћних флуида, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона. Везе између објеката у кругу Енергетског и еколошког острва треба остварити интерним саобраћајницама и платоима.

У оквиру овог дела зоне је забрањена изградња стамбених објеката (осим евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл.). Дозвољено је постављање и изградња траса инфраструктуре са неопходним пратећим објектима.

Ако планирана намена и капацитети то захтевају, потребно је изградити одговарајуће студије о процени утицаја на животну средину, које су дефинисане Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 114, 16. децембар 2008).

Степен заузетости

Максимално 60% на нивоу Технолошке целине „Ц“ коју чини Зона III – Хемијски парк и Зона IV – Еколошко и енергетско острво.

Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних зона/делова зона/парцела, ако се утврди да степен заузетости на нивоу Технолошке целине „Ц“ не прелази 60%.

Регулационе и грађевинске линије

За предметну зону је дефинисана регулациона линија, у свему у складу са графичким прилогом бр. 8 - План нивелације и регулације.

Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне за изградњу, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре, прописана растојања (између објеката и од траса инфраструктуре), као и посебне противпожарне прописе.

Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент.

Интерни саобраћај и паркинг простор

Везе између објеката у оквиру зоне треба остварити интерним саобраћајницама и платоима, у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91). Због потреба предметног индустријског комплекса, неопходно је све интерне саобраћајнице које представљају везу са производним објектима и складиштима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење, и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила, која су уједно и меродавна возила. Код овичења саобраћајница због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације. Нивелационо решење саобраћајница и платоа ускладити са положајима постојећих и планираних објеката на парцели, уз поштовање одредаба за максималне и минималне подужне и

попречне падове. Предвидети систем решетки, канала и ригола за одвођење површинских вода са саобраћајних површина и платоа унутар комплекса, које ће се пре испуштања третирати на сепаратору масти и уља.

Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса). На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко индустријских колосека, а узимајући у обзир саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.

Уређење слободних површина и заштитно зеленило

Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити на нивоу индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33).

Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила, означеног као 3а и 3б).

У оквиру дела 33, забрањена је изградња. Може се евентуално дозволити изградња неопходних инсталација и траса инфраструктуре са пратећим објектима.

Изградња других објеката на парцели

С обзиром на дефинисану намену за овај део зоне, предвиђена је изградња већег броја објеката, технолошки повезаних, који су у служби предметне индустрије. На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, који су дефинисани за овај део зоне. Морају бити испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката, а у складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. Изградња нових објеката врши се у складу са законом, правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност надлежног министарства.

Посебни услови

У оквиру комплекса је неопходно обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање, примарну селекцију, привремено чување и одношење различитих отпадних материја за сопствене потребе (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, индустријски отпад, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.), у складу са законом. Простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и реципијента (Дунав).

Објекти чија је изградња забрањена

У оквиру ове зоне је забрањена изградња објеката, погона и складишта који нису у служби производног процеса, који нису у домену дефинисане делатности предметног индустријског комплекса или нису компатибилни са истом.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Опште смернице

План детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање информација о локацији и локацијске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник

РС", 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 и 37/2019 - др. Закон) Изузетно, уколико План не садржи довољно правила за издавање локацијске дозволе, за поједине намене и објекте, за недостајућа правила применити Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр. 22/2015) и планове вишег реда који третирају предметно подручје.

За реализацију планских решења приоритетно је дефинисање површина јавне намене и изградња објеката јавне намене, као и инфраструктурно опремање у складу са дефинисаним минималним нивоом опремљености за сваку зону и део зоне.

Могућа је фазна реализација планских решења, у складу са динамиком изградње планиране инфраструктуре и уз обавезу обезбеђења минималног нивоа опремљености, а у случају немогућности правовремене реализације коначног решења, могуће је коришћење привремених решења (нпр. одвођење комуналних и отпадних вода, уз обавезно поштовање услова и мера заштите животне средине).

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе и издаје се за потребе прибављања услова имаоца јавних овлашћења у оквиру обједињене процедуре.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Ранко Шекуларац