



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: **ROP-PZR-25318-LOC-2/2025**
Број: **04-350-794/2025**
Датум: 22.12.2025. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву поднетом од стране Акционарског друштва „ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ“ – Огранак ТЕ-КО Костолац, са седиштем у Костолцу у улици Николе Тесле број 5-7, које по Овлашћењу број 12.01.641056/5-22 од 30.09.2022. године заступа Жељко Илић директор за производњу енергије ТЕ-КО Костолац, технички послови производње енергије, а за потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења у процури издавања локацијских услова за планиране радове на пренамени дела помоћног објекта и уградњу унутрашњих гасних инсталација у исти, на основу чланова 53а, 54 - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023), чланова 11. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), Плана генералне регулације Костолац („Службени гласник Града Пожаревца“, број 6/2015 и 14/2025), и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За потрбе исходавања услова имаоца јавних овлашћења за планиране радове на реконструкцији постојећег објекта на к.п.бр. 434 К.О. Костолац – Град.

1. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

У складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/2015), утврђено је следеће:

Категорија објекта у који се врши уградња унутрашњих гасних инсталација: В (захтевни објекти) класификационих ознака: 125 102 – Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу: фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. – радионице преко 400 m²;

2. ИНЖЕЊЕРСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИТАНИХ РАДОВА:

Планирана је реконструкција (промена намене дела помоћног објекта из техничке просторије у котларницу), односно уградњи котла на придодни течни гас капацитета од 400kW до 2100kW у постојећи помоћни објекат, евидентиран као објекат број 3 на к.п.бр. 434 К.О. Костолац – Град.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У СКЛАДУ СА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ:

У складу са чланом 57. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) за предметну локацију важи следећи плански основ којим се дефинишу елементи регулације:

I. Плана генералне регулације Костолац („Службени гласник Града Пожареваца“, број 6/2015 и 14/2025);

Објекат у коме су планирани радови се налази у грађевинском подручју градског насеља Костолац у зони предвиђеној за индустријску производњу са унапређењем и проширењем постојећих капацитета.

За наведене радове у идејном решењу не постоји просторно дефинисана квалификација параметара, и како се исти (радови) не тичу интервенције на прцели, може се сматрати да не угрожавају имплементацију планом задатих параметара.

4. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца, поступајући по службеној дужности, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), чланова 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023) и члана 11. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), прибавило је следеће услове, који представљају саставни део локацијских услова:

- Услови за пројектовање издати од стране Оператора дистрибутивног система „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, Огранак Пожаревац, број Д.11.02.-352515-УП25 од 29.08.2025. године;
- Технички услови издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ - Пожаревац, број 03-6058/2 од 21.09.2025. године;
- Технички услови издати од стране „Телеком Србија“ Београд, ИЈ Пожаревац, број: 385373/2-2025 од 29.08.2025. године;
- Технички услови издати од стране ЈП „Србијас“ Нови Сад, број: ОП 673/25 (РН 1295/25) од 12.09.2025. године;
- Услов, број: 12-501-232/2025 од 17.09.2025. године, дато од стране Одељења за ванредне ситуације, заштиту животне средине и пољопривреду Градске управе Града Пожареваца;
- Услови у погледу мера заштите од пожара, 07.25.1 број 217-3-1463/25-3 од 10.12.2025. године, издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу;

Инвеститор је дужан да се у свему придржава техничких услова издатих од стране ималаца јавних овлашћења.

Инвеститор, пројектант и извођач радова су дужни да се у свему придржавају услова и сагласности датих од стране јавних предузећа, органа и организација, као и закона, прописа и техничких норматива који се примењују за ову врсту радова.

5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

У складу са чланом 55. став 1. тачка 4а) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), локацијски услови садрже податак томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна изградња те студије.

За планиране радове је идат Услов број: 12-501-232/2025 од 17.09.2025. године, дат од стране Одељења за ванредне ситуације, заштиту животне средине и пољопривреду Градске управе Града Пожаревца, у коме се наводи да:

„Носилац пројекта АД „ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ“ огранак ТЕ-КО Костолац потребно је да за планирани пројекат поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја овог пројекта на животну средину Одсеку за заштиту животне средине и пољопривреду у Одељењу за ванредне ситуације и послове одбране, заштиту животне средине и пољопривреду.“

6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА:

У складу са чланом 55. став 1. тачка 5) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), локацијски услови садрже и дуге услове у складу са посебним законом.

За планиране радове су издати Услови у погледу мера заштите од пожара, 07.25.1 број 217-3-1463/25-3 од 10.12.2025. године, издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу, у којим се наводи да:

„У вези издавања ових услова, 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 и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.“

Издати услови из дела заштите од пожара су саставни део локацијских услова на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чланом 138. Закона о планирању и изградњи. Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и члановима 33 и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.“

7. ПЛАН УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ:

У складу са чланом 55. став 1. тачка 5) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), локацијски услови садрже и дуге услове у складу са посебним законом.

У складу са чланом 152. став 8. тачке 3в) и 3г) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) којим је предвиђено да одговорни извођач радова је дужан да управља грађевинским отпадом насталим током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом и користи и/или складишти грађевински отпад настао током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом.

У складу са чланом 58а став 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“ број 39/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 и 35/2023) забрањено је неконтролисано одлагање отпада од грађења и рушења.

На основу наведеног и у складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“ број 93/2023 и 94/2023) за планиране радове, Произвођач отпада од грађења и рушења дужан је да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г.

У складу са наведеним, инвеститор је дужан да приликом достављања захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова достави решење о сагласности на План управљања отпадом.

За објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, сагласност на План управљања отпадом даје орган јединице локалне самоуправе надлежан за заштиту животне средине.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Захтев за издавање локацијских услова поднет је под бројем: ROP-PZR-25318-LOC-2/2025 (04-350-794/2025) од 05.12.2025. године, као усаглашен захтев иницијалног број: ROP-PZR-25318-LOC-1/2025 (04-350-530/2025) од 18.08.2025. године, кој и је одбачен Закључком од 23.09.2025. године и у оквиру кога су исходовани услови имаоца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова.

Захтев је поднет од стране Акционарског друштва „ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ“ – Огранак ТЕ-КО Костолац, са седиштем у Костолцу у улици Николе Тесле број 5-7, које по Овлашћењу број 12.01.641056/5-22 од 30.09.2022. године заступа Жељко Илић директор за производњу енергије ТЕ-КО Костолац, технички послови производње енергије, и уз поднети захтев је достављено је следеће:

- „Идејно решење“ (0 – главна свеска; 1 – пројекат архитектуре; 6 – пројекат машинских инсталација) број 031-01/23-Г од марта 2025.године, сачињен од стране „КОТЛОВИ“ Д.О.О. са седиштем у Петроварадину у улици Раде Кончара број 1. За пројектанте одређени су: Мирослав Николић д.и.м. броја лиценце 330 9230 04, као главни и одговорни пројектант пројекта машинских инсталација и Чедомир Вукобрат д.и.г. броја лиценце 311 J420 10 као главни пројектант пројекта архитектуре;
- Катастарско-топографски план дела к.п.бр. 434 К.О. Костолац Град, од јула 2023. године, сачињен од стране Геодетске радње „ЗЕНИТ“ из Пожареваца;
- Пуномоћје број 12.01.641056/5-22 од 30.09.2022. године;
- Доказ о уплати накнаде за издавање локацијских услова за ЦЕОП;

Катастарске подлоге су достављене по службеној дужности од РГЗ - Службе за катстар непокретности Пожаревац и РГЗ - Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац, у складу са чланом 7. Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” број 87/2023) и члана 9. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023):

- Копија катастарског плана број 952-04-030-16953/2025 од 22.08.2025. године, издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;
- Извод из катастра водова, број 956-304-21251/2025 од 20.08.2025. године, од издат од стране РГЗ – Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац;

9. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

У складу са чланом 57. Став 6. и 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

10. НАПОМЕНЕ:

У складу са чланом 3. став 6. Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” број 87/2023), саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, је идејно решење које је подносилац поднео уз захтев, али само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијски услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација, за исходовање решења о грађевинској дозволи,

сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

ПРАВНА ПОУКА: На издате локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Пожаревца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

Локацијске услове доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви Градске управе Града Пожаревца

Саветник
Александра Нејковић, д.и.а.

Шеф Одсека
Иван Манојловић, д.и.а.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Војислав Пајић, д.и.а