



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за комунално-стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: РОР-ЛАЈ-42339-ЛОС-1/2025
Датум: 29.01.2026. године
ЛАЈКОВАЦ
Тел: 014/3433-109
С.А.

Одељење за комунално-стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву инвеститора Министарства информисања и телекомуникација Републике Србије, ул. Немањина бр. 22-26, Београд, матични број: 18820790, ПИБ: 113344563, за издавање локацијских услова за изградњу Телекомуникационе оптичке мреже за потребе припреме следеће генерације широкопојасне везе за школе у руралним областима у белим зонама, Општина Лајковац кластер Ц, на кат.парц. бр. 399/1, 392/1, 852, 256/2, 847, 167/1, 161/1, 170, 859/1, 860, 2689, 1569/1, 1568/6, 1568/12, 1568/2 све КО Лајковац и кат.парц. бр. 1, 8747, 7331/2, 7332, 7337, 8764, 7585/1, 7585/2, 7599/2, 7601/2, 7714, 7702, 7700, 7699, 7696, 7695, 7694, 7693, 7692, 7691, 7690, 7689, 7685/2, 7684/2, 7684/1, 7682, 5833, 5832, 5789, 5659/2, 5479, 5494, 5497, 5499, 5496, 8763, 8749, 4343 све КО Јабучје, на основу члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023), Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр. 87/2023) и Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу Телекомуникационе оптичке мреже за потребе припреме следеће генерације широкопојасне везе за школе у руралним областима у белим зонама, Општина Лајковац кластер Ц, на кат.парц. бр. 399/1, 392/1, 852, 256/2, 847, 167/1, 161/1, 170, 859/1, 860, 2689, 1569/1, 1568/6, 1568/12, 1568/2 све КО Лајковац и кат.парц. бр. 1, 8747, 7331/2, 7332, 7337, 8764, 7585/1, 7585/2, 7599/2, 7601/2, 7714, 7702, 7700, 7699, 7696, 7695, 7694, 7693, 7692, 7691, 7690, 7689, 7685/2, 7684/2, 7684/1, 7682, 5833, 5832, 5789, 5659/2, 5479, 5494, 5497, 5499, 5496, 8763, 8749, 4343 све КО Јабучје, категорије Г, класификациони број 222431, Тип

објекта – Линијски објекат електронских комуникација, Дужина трасе за ископ рова – 9.638,00 м.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

Локацијски услови се издају на основу:

- члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11,121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- члана 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023);
- Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр. 87/2023).

Плански основ

Локацијски услови се издају на основу:

- Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019);

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Изградња линијског објекта електронских комуникација предвиђена је на кат.парц. бр. 399/1, 392/1, 852, 256/2, 847, 167/1, 161/1, 170, 859/1, 860, 2689, 1569/1,1568/6, 1568/12, 1568/2 све КО Лајковац и кат.парц. бр. 1, 8747, 7331/2, 7332, 7337, 8764, 7585/1, 7585/2,7599/2, 7601/2, 7714, 7702, 7700, 7699, 7696, 7695, 7694, 7693, 7692, 7691, 7690, 7689, 7685/2, 7684/2, 7684/1, 7682, 5833, 5832, 5789, 5659/2, 5479, 5494, 5497, 5499, 5496, 8763, 8749, 4343 све КО Јабучје, које су у обухвату плана Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019).

Извод из Плана Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019).

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Општа правила за постављање инфраструктуре:

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз претходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама;
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута;
- паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије.

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или изградње у том појасу.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

Правила грађења инфраструктурних система уз државне путеве

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро, путеви - својина Републике Србије, и на којима се ЈП “Путеви Србије” води као корисник, или је ЈП “Путеви Србије” правни следбеник корисника.

Приликом спровођења плана, у оквиру плански дефинисане регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана

за по 3,00 m са сваке стране;

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35 m;

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m;

Два узастопна укрштаја не могу бити на мањем одстојању од 10 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- Инфраструктурни коридори инсталација се не могу предвидети у коловозу државног пута.

Оптички каблови

Оптичка мрежа Србије поседује велику и просторно дистрибуирану телекомуникациону мрежну инфраструктуру која се континуирано унапређује са циљем да се свим корисницима на територији Републике Србије пруже квалитетни и разноврсни телекомуникациони сервиси, а инфраструктурна мрежа оптичких каблова представља основни физички медијум за телекомуникациони пренос.

Дугорочно посматрано планским документом треба предвидети проширење капацитета постојећих магистралних оптичких каблова. Такође се планира изградња односно реконструкција оптичких каблова за повезивање нових локација приступних уређаја (MSAN/DSLAM), за потребе повезивања базних станица мобилне телефоније и CDMA базне станице, за потребе повезивања локација великих бизнис корисника, за потребе изградње редувантне и поуздане агрегационе мреже и за повезивање ТВ студија са IP/MPLS мрежом.

Постављање телекомуникационе инфраструктуре

Подземни телекомуникациони водови приступне мреже постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 до 1 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,5 m,
- са електроенергетским каблом од 10 kV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1 m,

- од регулационе линије 0,5 m,
- од упоришта електроенергетских водова до 1 kV 0,8 m.
- при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;
- уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- базне станице градити по техничким препорукама и стандардима Телеком Србија, непосредни простор око антенског стуба оградити (20-30m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал).

Код приближавања подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског стуба, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8 m, а не мање од 0,3 m уколико је телекомуникациони вод механички заштићен.

Приликом реконструкције и изградње нове месне телефонске мреже, код паралелног вођења и укрштања телефонских каблова са другим инфраструктурним објектима неопходно је у свему се придржавати важећих техничких прописа ЗЈ ПТТ и других услова који регулишу ову материју.

Паралелно јавном путу, у заштитном појасу, могу се планирати паралелно вођени објекти телекомуникацијске инфраструктуре на растојању од најмање 3,0 m од крајњих тачака дотичног инфраструктурног објекта до регулационе линије јавног пута.

Могуће је укрштање објеката телекомуникацијске инфраструктуре са јавним путем уз израду одговарајуће техничке документације. Укрштање се изводи управно на осу пута, уз смештање инсталације у прописану заштитну цев која се поставља механичким подбушивањем испод трупа пута. Дубина на којој се налази горња кота заштитне цеви је на 1,35-1,50 m од горње коте коловоза и на 1,00 m од коте дна одводног канала. Цев је дужине једнаке целој ширини попречног профила, између крајњих тачака профила, увећаној за по 3,00 m са сваке стране.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Приликом пројектовања поштовати прописе и нормативе и обавезно узети у обзир инфраструктурне мреже које постоје на датој траси у складу са издатим условима које чине саставни део локацијских услова, и то:

1. Услови „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, Јанка Стајчића 2 11550 Лазаревац, заводни број 2561200-Д-09.13-6258-УП-26 од 22.01.2026. године;
2. Услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, број 8816/2-2026 од 14.01.2026. године;
3. Услови ЈП „Градска чистоћа“ Лајковац, број 344 од 21.01.2026. године;

4. Услови ЈП „Путеви Србије“ Београд, број ROP-LAJ-42339-LOC-1-HPAP-6/2026 од 12.01.2026. године;
5. Услови ЈВП „Србијаводе“ Београд, број 190/3 од 21.01.2026. године.

Техничка Документација:

Идејно решење урадио је DOT NETWORKS d.o.o. Београд, ул. Змајева број 12Г. Главни пројектант је Марко Јањушевић, дипл. инж. ел. (лиценца број: 353 K160 11). Одговорни пројектант пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација Марко Јањушевић, дипл. инж. ел. (лиценца број: 353 K160 11).

Одговорни пројектант је дужан да уради Идејни Пројекат у складу са правилима грађења и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима.

Наведено идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од ималаца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Посебни услови

У складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), за грађење, односно постављање објеката линијске инфраструктуре електронских комуникација, електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уписано право службености на парцелама послужног добра у корист парцела на повласном добру, односно уговор о успостављању права службености пролаза закључен са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра, односно решење о експропријацији у циљу успостављања тог права службености коначно у управном поступку, односно правоснажно решење ванпарничног суда којим се успоставља то право службености, односно други доказ о успостављању права службености кроз парцеле које представљају послужно добро, а налазе се између јавне саобраћајне површине и повласне парцеле.

За објекте из претходног става, који се састоје из подземних и надземних делова, грађевинска парцела формира се само за делове тих објеката који су везани за површину земљишта (главни објекат, улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.), док се за подземне делове тих објеката у траси коридора не формира посебна грађевинска парцела.

Надлежни орган дозвољава изградњу подземних делова објеката из става 1. овог члана у траси коридора, на постојећим парцелама, без обавезе парцелације, односно препарцелације у циљу изградње тих објеката, односно не тражи као посебан доказ у поступку пројекат парцелације, односно препарцелације изграђен у складу са Законом о планирању и изградњи.

За изградњу линијских инфраструктурних објеката и објеката комуналне инфраструктуре, локацијски услови се могу издати за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих катастарских парцела, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Заштита од земљотреса

Подручје обухваћено планом припада сеизмичкој зони у којој су могући земљотреси јачине 9 степени МКС. У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

Терен, по инжњерско геолошким условима - нестабилан и условно стабилан терен, треба сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интензитета за један степен МКС скале.

На свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спроводе посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

На основу урбанистичких услова датих у локацијским условима, инвеститор може приступити изради Идејног пројекта у складу са чланом 118. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, број: 96/2023).

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта.

Издати локацијски услови представљају основ за подношење захтева за издавање решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Поступак за издавање решења о одобрењу за извођење радова, покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Решење о одобрењу за извођење радова издаје се на основу важећих локацијских услова и уз захтев се прилаже документација прописана чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023).

Стварни трошкови издавања локацијских услова:

1. Трошкови за издавање техничких услова од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. БЕОГРАД, Огранак ЕД Лазаревац, Профактура број 1000575137 – износ 37.718,63 дин, на жиро рачун број 160-44212-39, позив на број 97-211000575137;
2. Трошкови за издавање техничких услова од ЈП „Градска чистоћа“, рачун број 25-RN003000001, износ 11.763,14 динара, на текући рачун број 160-180602-15, позив на број RN003000001;
3. Трошкови за издавање водних услова од ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, Нови Београд, Профактура број 6 001 00201 260001 - износ 33.000,00 динара, на текући рачун број 160-0000000015716-70, Банка „Intesa“ а.д. Београд, са позивом на број 6 001 00201 260001;
4. Трошкови републичког геодетског завода за издавање листа непокретности и копије плана, износ 84.790,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 020554060023814735;
5. Висина накнаде за ЦЕОП -износ од 2.090,00 динара.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате Локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити:

- Подносиоцу захтева
- Грађевинском инспектору
- А р х и в и

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

ЗА КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И УРБАНИСТИЧКЕ
ПОСЛОВЕ

Предраг Мирковић, дипл. инж. саобраћаја