РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за комунално-стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: ROP-LAJ-5508-LOC-3/2026
Датум: 15.05.2026. године
Л А Ј К О В А Ц
Тел: 014/3433-109

Одељење за комунално-стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву инвеститора „Телеком Србија“ а.д. Београд, ул. Таковска бр. 2, ПИБ 100002887, Матични број 17162543, поднетом преко пуномоћника „КОДЕКС КОНСАЛТИНГ“ д.о.о. за издавање локацијских услова за изградњу изградњу дистрибутивног дела оптичке мреже и прикључка електронских комуникација на подручју Лајковац – Кластер 1, на кат.парц. бр. 122/1, 859/1, 1729/7, 1754/1, 2721,172/7, 172/5, 172/8, 170, 161/1, 162/2, 175, 171, 253/1, 253/2, 249/2, 248, 251, 390, 846, 847, 849, 254/2, 250/1, 852, 252, 250/2, 389, 244, 241, 240, 239, 238, 2681, 33, 851/1, 426, 428/1, 432, 430, 435, 436, 468/1, 677/2, 674, 673/1, 668, 322/8, 319/2, 322/1, 325/2, 337/1, 334, 10/67, 1403, 2690, 490/12, 491/25, 922, 577/1, 633, 641/21, 923, 789/16, 2701, 859/3, 850, 2695/1, 2719, 854, 2679/1, 2689, 1568/12, 1751/4, 1742/1, 10/66, 25/7, 308/6, 848/1, 312/1, 489/25, 638/1, 805/8, 392/1, 2730 и 76 све КО Лајковац, 1, 7, 7099 све КО Јабучје и 306, 1331, 797, 1212 све КО Рубрибреза, 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 Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 5/15, 14/18 и 2/25), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу дистрибутивног дела оптичке мреже и прикључка електронских комуникација на подручју Лајковац – Кластер 1, на кат.парц. бр. 122/1, 859/1, 1729/7, 1754/1, 2721,172/7, 172/5, 172/8, 170, 161/1, 162/2, 175, 171, 253/1, 253/2, 249/2, 248, 251, 390, 846, 847, 849, 254/2, 250/1, 852, 252, 250/2, 389, 244, 241, 240, 239, 238, 2681, 33, 851/1, 426, 428/1, 432, 430, 435, 436, 468/1, 677/2, 674, 673/1, 668, 322/8, 319/2, 322/1, 325/2, 337/1, 334, 10/67, 1403, 2690, 490/12, 491/25, 922, 577/1, 633, 641/21, 923, 789/16, 2701, 859/3, 850, 2695/1, 2719, 854, 2679/1, 2689, 1568/12, 1751/4, 1742/1, 10/66, 25/7, 308/6, 848/1, 312/1, 489/25, 638/1, 805/8, 392/1, 2730 и 76 све КО Лајковац, 1, 7, 7099 све КО Јабучје и 306, 1331, 797, 1212 све КО Рубрибреза, категорије Г, класификациони број 222431, Тип објекта – објекат комуналне инфраструктуре, Дужина трасе за ископ рова – 1.771,00 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:

- Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 5/15, 14/18 и 2/25);

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Изградња предметног инфраструктурног објекта предвиђена је на кат.парц. бр. 122/1, 859/1, 1729/7, 1754/1, 2721,172/7, 172/5, 172/8, 170, 161/1, 162/2, 175, 171, 253/1, 253/2, 249/2, 248, 251, 390, 846, 847, 849, 254/2, 250/1, 852, 252, 250/2, 389, 244, 241, 240, 239, 238, 2681, 33, 851/1, 426, 428/1, 432, 430, 435, 436, 468/1, 677/2, 674, 673/1, 668, 322/8, 319/2, 322/1, 325/2, 337/1, 334, 10/67, 1403, 2690, 490/12, 491/25, 922, 577/1, 633, 641/21, 923, 789/16, 2701, 859/3, 850, 2695/1, 2719, 854, 2679/1, 2689, 1568/12, 1751/4, 1742/1, 10/66, 25/7, 308/6, 848/1, 312/1, 489/25, 638/1, 805/8, 392/1, 2730 и 76 све КО Лајковац, 1, 7, 7099 све КО Јабучје и 306, 1331, 797, 1212 све КО Рубрибреза, које су у обухвату плана Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 5/15, 14/18 и 2/25).

Извод из Плана Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 5/15, 14/18 и 2/25)

Постојеће стање ТК мреже

Подручје обухваћено овим Планом покривено је делимично мрежом телекомуникационих капацитета. На подручју општине Лајковац инсталисано је 5050 телефонских прикључака. Чворно подручје Лајковац је са надређеном аутоматском телефонском централом у Ваљеву повезано оптичким каблом као спојним путем по коме ради дигитални преносни систем то овако конципирану везу према надређеној централи сврстава у ред најсвевременијих техничких решења.

У месној телефонској мрежи, у Лајковцу постоје изграђених 5 кабловских подручја укупног капацитета од 3500 кабловских парица и мрежа кабловске канализације која покрива само уже градско ткиво, а даље се каблови полажу директно у земљу.

Постојеће стање месне телефонске мреже обухваћено ПГР-ом, по квантитету делимично задовољава тренутне потребе али по квалитету у планском периоду би требало извршити значајне доградње и реконструкције у циљу проширења постојеће и доградња нове месне мреже кабловима типа ТК 59 са прерадом свих надземних извода са ТТ стубићима и

израдом подземне разводне мреже до сваког корисника појединачно, у циљу квалитетнијег пружања ширег дијапазона телекомуникационих услуга (преноса података, ADSL, кабловске телевизије...)

Ако степен развијености ТТ капацитета у неком подручју меримо бројем исталисаних телефонских прикључака на 100 (сто) становника, сврстава у ред телефонски средње развијених подручја.

Планирана телекомуникациона мрежа и постројења

Параметри за димензионисање телекомуникационе мреже :

- свако домаћинство два (2) телефона
- администрација на 50м² нето површине – 1тф
- сваки локал 5тф
- Мала привреда 5тф/ по парцели
- Индустрија 1тф/ по запосленом у администрацији

Доградњом и реконструкцијом постојеће месне телефонске мреже као и монтажом нових комутационих система (МСАН – Мултисервисни приступни чвор) како у постојећем објекту поште тако и у зони Непричава створиће се услови за јединственом дистрибуцијом телефонских услуга, преноса података и кабловске телевизије.

Паралелно са оваквом концепцијом развоја месне телефонске мреже неопходно је створити услове за структурним каблирањем кућне кабловске инсталације како у објектима привредних субјеката, стамбених насеља тако и у зонама индивидуалног становања.

Реконструкцијом постојеће и изградњом нове ТК мреже одређене су и локације планираних MSAN-а

- MSAN 1 – индустријска зона 1
- MSAN 2 – индустријска зона 2
- MSAN 3 у близини АТЦ (поште)
- MSAN 4 стамбена зона

За све MSAN–е одређује се и простор за смештај комутационе опреме. Сви MSAN и биће повезани на АТЦ оптичким кабловима.

<u>Основна планска решења</u>

- реконструкција постојеће ТК мреже
- Изградња четири (4) истурена система IS односно MSAN-а.
- Повезивање MSAN-а оптичким подземним кабловима до АТЦ.
- Изградња ТК канализације
- Изградња мрежних мрежних каблова за прикључак преплатника
- изградња КДС мреже
- формирање нових кабловских подручја
- Изградња базних станица мобилне телефоније
- модернизација поштанске мреже

<u>Правила грађења телекомуникационе мреже</u>

Планирани телекомуникациони објекти и мрежа могу се градити под следећим условима:

У склопу грађевинских објеката. За смештај телекомуникационе опреме треба обезбедити нето грађевинску површину од приближно 15м^2. Да приступ улазу у просторију буде обезбеђен за особље и службена кола са стране улице. Да просторија буде опремљена електричним инсталацијама, максималне снаге 15 KW.

Као посебан објекат - за градњу објекта обезбедити парцелу површине 50м2 и да има приступни пут за особље и службена кола за довоз опреме. Објекте градити у свему према условима надлежне ТК секције.

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 0,4m на дубини од 0,8 до1,0m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Телекомуникационе каблове постављати у свим јавним саобраћајницама у тротоарском простору са обе стране улице. Потребна ширина простора зависи од броја цеви а ширина се креће од 50÷70 цм.

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

- са водоводном цеви код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 0,6m,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 0,5m,
- са електроенергетским каблом од 10kV код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 1,0m,
- од регулационе линије 0,5m,
- од упоришта електроенергетских водова до 1 kV 0,8m.
- 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 0,3m;
- базне станице градити по техничким препорукама, важећим стандардима и условима надлежних институција,
- непосредни простор око антенског стуба оградити (20-30m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал).
- укрштање телекомуникационог кабла са јавним путем изводи се механичким подбушивањем трупа пута управно на осовину на дубини од 1,35-1,5m мерено од најниже коте коловоза до највише коте прописане заштитне цеви у коју се кабл полаже

Код приближавања подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског стуба, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8m, а не мање од 0,3m 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 која регулишу ову материју.

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 2581200-D-09.13-181472-UP-26 од 06.05.2026. године;

   У условима „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд наведено је да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова: прибављања сагласности “Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Огранак Лазаревац на пројектну документацију;

2. Услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, број 188551/2-2026 од 26.04.2026. године;
3. Услови ЈП „Градска чистоћа“ Лајковац, број 2417 од 12.05.2026. године;
4. Услови Друштва с ограниченом одговорношћу „Путеви Србије” Београд број ROP-LAJ-5508-LOC-3-HPAP-6/2026 од 28.04.2026. године;
5. Услови од „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ А.Д. број 50/2026-451 од 06.05.2026. године;
6. Услови Министарства одбране, Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда, Управе за инфраструктуру број 5460-4 од 08.05.2023. године;
7. Услови „НИС“ а.д. Нови Сад, Народног фронта 12, од 28.04.2026. године.

   У условима „НИС“ а.д. наведено је да се **не смеју** изводити радови на кат. парцели број 172/1 КО Лајковац, на којој се налази објекат станице за снабдевање горивом моторних возила – ССГ „Лајковац“. За извођење радова на катастарским парцелама **172/5, 172/7 и 172/8 све КО Лајковац, које су у власништву НИС“ а.д. Нови Сад, неопходно је пре извођења радова тражити сагласност**.

Техничка Документација:

Идејно решење урадио је Кодекс Консалтинг д.о.о. Антифашистичке борбе 36/5 11000 Београд. Главни пројектант је Влатко Црнчевић, дипл. инж. ел. (лиценца број: 353 1896 03). Одговорни пројектант пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација Влатко Црнчевић, дипл. инж. ел. (лиценца број: 353 1896 03).

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, 62/23 и 91/25), 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 правноснажно 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 израђен 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.

За извођење радова на јавним површинама, саобраћајницама, трговима, тротоарима који су у јавној својини општине Лајковац, потребно је пре подношења захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова прибавити сагласност општинског већа општине Лајковац.

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 инжењерско 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. 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 1000594205 – износ 37.718,63 дин, на текући рачун број 200-0810000009756-72, позив на број 97-471000594205;
2. Трошкови за издавање техничких услова од ЈП „Градска чистоћа“, рачун број 26-RN003000304, износ 11.763,14 динара, на текући рачун број 160-180602-15, позив на број RN003000304;
3. Трошкови за издавање техничких услова од „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ А.Д. предрачун број 26-316, износ 60.000,00 динара, на текући рачун број 160-438771-53, позив на број 46159-248-5026-316;
4. Трошкови републичког геодетског завода за издавање листа непокретности и копије плана, износ 102.680,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 220554060026SD024183406;
5. Трошкови републичког геодетског завода за издавање листа непокретности и копије плана, износ 1.670,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 080554060026SD024371526;
6. Трошкови за издавање извода из катастра подземних инсталација, износ 42.926,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 021074060026SD024168494;
7. Трошкови за издавање извода из катастра подземних инсталација, износ 1.270,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 461074060026SD024359052;
8. Висина накнаде за ЦЕОП -износ од 2.500,00 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