



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа
Одељење за урбанизам,
еколошке и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-CAJ-1873-LOC-1/2025
Заводни број: 353-33/2025-03
Датум: 28. фебруар 2025. године
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, поступајући по захтеву SERBIA BROADBAND - SRPSKE KABLOVSKЕ MREŽЕ DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC), из Београда (Вождовац), Булевар Пека Дапчевића 19, који је поднет од стране пуномоћника TELESEC INFRASTRUCTURE DOO BEOGRAD из Београда (Савски Венац), Сање Живановића 17Б, за издавање локацијских услова за изградњу телекомуникационе мреже оптичким каблом FTTH Златибор – Кластер 2 на катастарским парцелама број 4468/1, 4473/1, 4469/2, 4469/13, 4624/78, 4624/73, 4624/3, 4451/2, 4445/1, 4445/48, 4445/83, 4440/1, 4445/82, 4446, 4468/1, 4468/113, 4455, 4468/101 све К.О. Чајетина, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 83/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023; - у даљем тексту Закон), Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/2023) и члана 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023; - у даљем тексту Правилник) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу телекомуникационе мреже оптичким каблом FTTH Златибор –
Кластер 2 на катастарским парцелама број 4468/1, 4473/1, 4469/2, 4469/13, 4624/78,
4624/73, 4624/3, 4451/2, 4445/1, 4445/48, 4445/83, 4440/1, 4445/82, 4446, 4468/1, 4468/113,
4455, 4468/101 све К.О. Чајетина**

потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским основом, који чини „План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - - I фаза“ ("Службени лист општине Чајетина", број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022, 14/2022, 8/2023, 13/2023, 1/2024 и 3/2024; - у даљем тексту План).

Саставни део ових локацијских услова јесте Идејно решење (Број техничке документације IDR-001/25-0) које је подносилац захтева приложио уз захтев а које је израђено од стране „Telesec

Infrastructure“ d.o.o., Београд, Сање Живановића 176, где је одговорно лице пројектанта Никола Буровић и главни пројектант Драган Лазић дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 Н363 09.

- 1. Намена објекта је:** локални телекомуникациони водови
- 2. Типологија објекта је:** Инжењерски објекат
- 3. Категорија објекта:** Г
- Класификациона ознака:** 222431 - (локални, електрични и телекомуникациони водови)

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ број 22/2015)

А. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1. Обухват Идејног решења чини постојеће катастарске парцеле број 4468/1, 4473/1, 4469/2, 4469/13, 4624/78, 4624/73, 4624/3, 4451/2, 4445/1, 4445/48, 4445/83, 4440/1, 4445/82, 4446, 4468/1, 4468/113, 4455, 4468/101 све К.О. Чајетина, које се налазе у насељеном месту Златибор.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

Правила грађења за телекомуникационе објекте

Фиксна телефонија

Телекомуникациону мрежу градити надземно, у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу;

Телекомуникационе каблове и канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу - код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација;

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев);

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90^0 ;

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО. 101):

- -0,5m за каблове 1 kV и 10 kV;
- -1,0m за каблове 35 kV;

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30⁰, по могућности што ближе 90⁰;

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла;

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m;

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m;

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2m;

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m;

На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима месне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m;

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90⁰ а најмање 30⁰.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m;

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90⁰ а најмање 30⁰;

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од најмање 0,5 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90⁰ а најмање 30⁰;

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 m;

Постављање објеката мобилне телефоније је могуће у зонама становања, индустријским зонама, зонама терцијарних и кварталних делатности, једном речју свуда где се процени реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона;

Кабловски дистрибутивни систем

КДС систем развијати према захтеваним потребама у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона;

Водове кабловског дистрибутивног система полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора. Дозвољено је паралелно вођење као и укрштање са осталим комуналним инсталацијама на растојањима која захтевају технички прописи. Каблови могу да се полажу и испод зелених површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се обавезно полажу кроз кабловску канализацију;

В. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

У складу са стратегијом развоја Serbia Broadband – кабловске мреже (SBB), за потребе предметног конзума планирана је изградња оптичких мрежа за имплементацију FTTH технологије (fiber to the home - FTTH – влакно до куће/стана). Компанија SBB кроз пројекат FTTH Златибор планира потпуну GPON мрежу која се гради за све постојеће и потенцијалн кориснике и сви се пребацују на исту.

У случају изградње потпуне GPON мреже, капацитет оптичких каблова у главном и дистрибутивном делу пасивне мреже мора да буде такав да омогући покривање 100% постојећих и потенцијалних корисника. Сплитере имплементирати сукцесивно, у складу са динамиком прикључења корисника. На сплитерима планирати резерву од 10% у односу на број корисника који се повезује у случају изградње GPON мреже.

У циљу модернизације постојеће мреже на подручју насељеног места Златибор и обезбеђења широкопојасног приступа за пружање нових савремених сервиса и услуга корисницима, инвеститор Serbia Broadband – кабловске мреже (SBB) д.о.о. Београд је бизнис планом за 2024/2025. годину предвидео коришћење оптичке инфраструктуре за пренос података према агрегационој мрежи.

За постизање већих брзина преноса потребно претплатнике повезати оптичким кабловима сацентралном концентрацијом (GPON).

Оптичко влакно је готово идеални преносни медијум који има значајне предности у односу на остале комуникационе медијуме као што су бакарне парице, коаксијални каблови, радио-релејни и микроталасни линкови. Најзначајније предности су: огроман пропусни опсег, теоријски ограничен брзином светлости у влакну; квалитетан пренос, неосетљивост на сметње, мало слабљење, неосетљивост на електромагнетске утицаје, немогућност преслушавања; велике фабричке дужине каблова, флексибилност, мале димензије и тежина, универзална примена од најнижих до магистралних и интернационалних равни. “Физичка” (број влакана), временска карактеристика (повећање брзине преноса) и DWDM технологија омогућили су велику експанзију пропусног опсега и допринели изузетном развоју оптичких мрежа.

У случају GPON решења, мрежна архитектура, референтне конфигурације, сервиси, интерфејси ка корисницима као и интерфејси ка мрежи морају бити у складу са ИТУ-Т препорукама G.984.1, G.984.2, G.984.3 и G.984.4.

Да би се реализовала GPON мрежа FTTH Златибор потребно је изградити телекомуникациона кабловска канализација са ПЕ цевима Ø40 мм и монтажним окнима ДО1 (димензије Ø600 мм x 700 мм; ширина x дубина) док ће се за приводе до зграда полагати по једна ПЕ цев Ø40 мм. Након изградње телекомуникационе кабловске канализације у цеви ће се увући планирани оптички каблови.

Овим пројектом је планирана изградња телекомуникационе мреже оптичким каблом (FTTH) на три кабловска правца и то мономодним влакнима типа G.652D, са 144, 96, 48, 24 и оптичких влакана, без металних елемената.

Изградња нове инфраструктуре за постављање оптичких каблова од постојеће оптичке инфраструктуре до границе парцеле или до објекта сваког постојећег и потенцијалног корисника, односно до новопроектваног стуба од ког би се корисник могао повезати ваздушно, вршиће се ископом рова и полагањем цеви у регулацији улица, испод тротоара или на зеленој површини поред тротоара, као и на земљишту у јавној и државној својини, углавном по траси постојећих бакарних каблова примарне ТК мреже.

Типови цеви које се користе:

PE Ø40 mm

PVC Ø110 mm

Тип оптичког кабла:

TO SM 03 (4x6)xIIx0,4x3,5 CMAN G652D

TO SM 03 (8x6)xIIx0,4x3,5 CMAN G652D

TO SM 03 (12x8)xIIx0,4x3,5 CMAN G652D

TO SM 03 (12x12)xIIx0,4x3,5 CMAN G652D

Дужина рова: 4462 m

Димензије рова: 0,4x1,0m

0,4x1,2m

Г. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Услови за пројектовање у односу на водоводну и канализациону мрежу: На основу услова за укрштање и паралелно вођење у односу на водоводну и канализациону мрежу број 28 од 24.02.2025. године који су издати од стране ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“.

2. Услови за пројектовање у односу на телекомуникациону мрежу: На основу услова за укрштање и паралелно вођење у односу на телекомуникациону мрежу број: 62453/3-2025 ЕХ од 24.02.2025. године, који су издати од стране „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Одељење за планирање

3. Услови за пројектовање и прикључење: На основу услова за пројектовање и прикључење на број 532-02/2025-02, од 27.02.2025. године, који су издати од стране Златибор гас Д.О.О.

4. Услови пројектовања у односу на електродистрибутивну мрежу: На основу техничких услова број 2540400-Д.09.15.-62725-25, од 25.02.2025. године који су издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, Ужице.

5. Услови за пројектовање у односу на трасу далековода: На основу техничких услова број 130-00-UTD-003-180/2025- од 14.02.2025. године који су издати од стране Акционарског друштва „Електромреже Србије“ Београд.

6. Водни услови: На основу техничких услова број 1646/3 од 26.02.2025. године који су издати од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава – Дунав“, Нови Београд, Бродарска 3.

Д. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. Услови заштите на раду: Према Закону о безбедности и здрављу на раду „Сл. гласник РС“, број 101/2005, 91/2015 и 113/2017).

2. Услови заштите суседних објеката: Приликом извођења радова водити рачуна да се не угрожавају суседни објекти. Радити у складу са важећим законским прописима и нормативима.

3. Заштита од пожара: Заштита од пожара предвиђа следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и свим важећим прописима који регулишу наведену област.
- При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

4. 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“ број 69/12,44/18 и 111/22).

Ђ. ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА НА ОСНОВУ ЧЛАНА 145. ЗАКОНА

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ се мора поднети захтев за издавање решења на основу члана 145. Закона.

1. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање решења на основу члана 145. Закона, поднесе техничку документацију урађену у складу са Законом, односно у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС“, број 72/2018) и доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

2. Одговорни пројектант дужан је да пројектну документацију уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Е. ОВИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.

Ж. Републичка административна такса на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од **5.090,00 динара** наплаћена је на основу тарифног броја 1 Закона о административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003,.., 63/2024-измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/2024), а накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од **2.090,00 динара** плаћена је на основу члана 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 131/2022). Износ од **156.170,00 динара** подносилац захтева (странка) је обавезан да плати на име локалне административне таксе на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист Буџета општине Чајетина, модел 97, позив на број 64-035-04880 Закон о административним таксама („Сл. гласник РС“, број 43/2003,.., 63/2024-измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/2024).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Чајетина у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се предаје овом органу непосредно или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист буџета Општине Чајетина, модел 97, позив на број 64-035-04880 - Закон о административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003,.., 63/2024-измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/2024),

Обрадила

Ивана Јовановић, маст.инж.урб.

Начелник Одељења

Марина Лазих, маст.инж.арх.

