



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-40033-LOCA-4/2022

Datum: 08.03.2022. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Ministarstvo trgovine, turizma i telekomunikacija, [redacted] Beograd, podneo punomoćnik Sky Technologies [redacted] Beograd-Zemun za izdavanje lokacijskih uslova, koji je podnet ovom organu kroz CIS, a na osnovu člana 53a., 54. i 55. Zakona o planiranju izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014 i 83/18) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/2020,) , izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

br. ROP-NPA-40033-LOCA-4/2022

Za izgradnju lokalnog telekomunikacionog voda širokopolasne veze za škole u ruralnim oblastima u belim zonama Grad Novi Pazar, klaster A1 naselje Brđani

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcela:

KP (1288/1, 837, 836, 833/3, 832, 833/1, 833/2, 1294, 853, 854/2, 854/1, 855, 856), KO Trnava;

KP (1589, 919, 588, 1585, 589, 590, 592, 596/1, 596/2, 602, 595, 597, 600,

601, 629, 851, 1582, 850, 836, 842/1, 842, 836, 821, 816, 747, 813) KO Brđani; Opština Novi Pazar

Broj katastarskih parcela i katastrskih opština preko kojih prelazi priključci za infrastrukturu; /

KLASA OBJEKTA kategorije G, 222431-Lokalni telekomunikacioni vodovi ,učešće u ukupnoj površini objekta 100%

PODACI O OBJEKTU: Ministarstvo trgovine, turizma i telekomunikacija, u saradnji sa Evropskom bankom za obnovu i razvoj

(EBRD) sprovodi projekat „Preparation of the Next Generation Broadband Connectivity for Rural Schols in White Zones Project“ u sklopu realizacije Digitalne agende Srbije usklađene sa ciljevima EU, koju zajedno čine Strategija za razvoj informatičkog društva u Srbiji do 2020 i Strategija razvoja elektronskih komunikacija u RS od 2010 do 2020. Vlada Srbije usvojila je 2018. i Strategiju razvoja mreža nove generacije do 2023. godine. Ovi strateški dokumenti ukazuju na značaj širokopolasnog pristupa internetu, posebno uz korišćenje optičkih mreža.

Shodno navedenim strategijama osnovni ciljevi projekta su:

- Povezati škole u ruralnim područjima gigabitnom optičkom mrežnom infrastrukturuom, na taj način što će se u dve faze povezati ukupno 1500 škola u ruralnim područjima, a u cilju unapređenja kvaliteta obrazovanja, pošto će se na ovaj način dobiti pristup platformama za edukaciju na internetu kao i video sadržajima visokog kvaliteta.
- Stvoriti mogućnost za povezivanje širokopolasnim internetom (30+Mbps) za 225 hiljada domaćinstava u ruralnim područjima (u dve faze), na taj način što će se ovim projektom „premostiti“ nedostatak interesovanja pružaoca usluga širokopolasnog interneta za povezivanje postojećih mreža u njihovom vlasništvu sa izolovanim ruralnim područjima. Ovaj cilj će se postići tako što će se optička mreža postavljena do škola u ruralnim područjima koristiti i kao „middle mile“ (MM u daljem tekstu) mreža, kako bi se komercijalnim

operaterima pristup ruralnim područjima učino ekonomski prihvatljivijim, budući da se po projektu planira pristup mreži od strane operatera bez naknade tokom 25. godina eksploatacije. Od krajnjih tačaka MM mreže operateri će moći da grade pristupnu mrežu do domaćinstava uz znatno manje troškove i učine dostupniji pristup interentu za domoćinstva u ruralnim područjima

Očekuje se takođe da pored ovih konkretnih i specifičnih ciljeva, širenje mreže širokopojsnog internet do ruralnih područja unapredi uslove života na ovom prostoru, omogućujući zadržavanje postojećih i otvaranje novih radnih mesta i da dugoročno utiče na popravljanje demografske situacije u ruralnom delu zemlje.

Nagli razvoj optičkih telekomunikacija omogućio je visokokvalitetan digitalni prenos na velika rastojanja bez regeneracije signala. Uvođenje digitalnih sistema prenosa sa optičkim vlaknima kao medijumom prenosa znatno je povećalo kapacitet i kvalitet prenosa. Zahvaljujući značajnom snižavanju cene i razvoju optičkih vlakana, optički kabl danas predstavlja najekonomičnije i najčešće sredstvo za širenje mreže digitalnih usluga koje se pružaju posredstvom interneta, od klasičnih internet servisa, pa do digitalnih televizijskih programa koji se na ovaj način mogu učiniti dostupnim krajnjim korisnicima. Optičko vlakno je gotovo idealni prenosni medijum koji ima značajne prednosti u odnosu na ostale komunikacione medijume kao što su bakarne parice, koaksijalni kablovi, radio-relejni i mikrotalasni linkovi. Najznačajnije prednosti su, ogroman propusni opseg, teorijski ograničen brzinom svetlosti u vlaknu, kvalitetan prenos, neosetljivost na smetnje, malo slabljenje, neosetljivost na elektromagnetske uticaje, nemogućnost preslušavanja, velike fabričke dužine kablova, fleksibilnost, male dimenzije i težina, univerzalna primena: od mesnih mreža do magistralnih i internacionalnih kablova.

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji : Prostorni plan Grada Novog Pazara (»Službeni list Grada Novog Pazara«, br. 3/2012);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: postojeće i planirano ruralno stanovanje, šume

i zemljište van građevinskog reona.

Kat parcele 1288/1 KO Trnava i 1589 KO Brđani predstavljaju državni put II reda na osnovu karte „Plan

namene prostora i korišćenje prirodnih resursa“

Namena zemljišta: Objekte javne namene moguće je graditi u zonama sa pretežno stambenom i poslovnom namenom

Zaštitni pojasevi u koridorima infrastrukturnih sistema

1. Širina pojaseva regulacije

Pojas regulacije jeste putno zemljište i zemljišni pojas drugih objekata infrastrukturnih sistema.

Prostornim planom utvrđuje se orijentaciona širina pojasa regulacije za:

1. javne puteve

- državni put I reda širine oko 25.0 m (minimalna širina kolovoza je 7,70 m bez izdignutih ivičnjaka, odnosno 7,0 m sa izdignutim ivičnjacima);
- državni put II reda širine oko 20.0 m (minimalna širina kolovoza je 7,10 m bez izdignutih ivičnjaka, odnosno 6,50 m sa izdignutim ivičnjacima);
- lokalni javni put širine oko 15.0 m; i

Utvrđuju se sledeća pravila uređenja pojasa regulacije javnog državnog puta I/II reda i lokalnog javnog puta:

1. u izgrađenom prostoru naselja van kolovoza javnog puta izvodi se: autobusko stajalište najmanje širine 3.0 m (na propisanoj udaljenosti od raskrsnica), obostrani trotoari s ivičnjacima najmanje širine od po 1.5 m, a samo izuzetno jednostrani trotoar širine dva i više metara, prikupljanje i kanalisanje atmosferskih voda s kolovoza; dok se van izgrađenog prostora naselja izvode obostrane bankine širine po 1.5 m s tvrdim zastorom;
2. u skladu s lokalnim uslovima i potrebama u saobraćajnom profilu javnog puta smešta se biciklistička staza širine 1.0 m za jednosmeran ili 2.0 m za dvosmeran saobraćaj sa zaštitnom trakom minimalne širine 1.5 m; ili se u slobodnom profilu saobraćajnice smešta biciklistička staza širine 1.5 m za jednosmeran ili 2.5 m za dvosmeran saobraćaj;
3. saobraćajni priključci na državni put utvrđuju se na osnovu uslova i saglasnosti upravljača državnim putevima, preko rekonstruisanih postojećih saobraćajnih priključaka lokalnih javnih puteva (upravno na državni put), preko servisne saobraćajnice ili naseljske mreže saobraćajnica, na minimalnom rastojanju 800-1200 m na državnim putu I reda, odnosno 400-600 m na državnim putu II reda; ili se predmetna deonica državnog puta u izgrađenom prostoru naselja predlaže za javni put u naselju na osnovu ovog plana ili odgovarajućeg urbanističkog plana;
4. minimalni radijus krivine priključaka iz prethodne tačke je 10.0–12.0 m;
5. u skladu s lokalnim uslovima i potrebama u izgrađenom prostoru naselja između trotoara i granice pojasa regulacije podiže se drvodred, tako da ne ometa preglednost javnog puta i ne ugrožava bezbednost saobraćaja.

2. Vrste i širine zaštitnih pojaseva

Širina zaštitnih pojaseva trasa i objekata u koridorima (linijskih i komunalnih) infrastrukturnih sistema utvrđena je na osnovu odredbi zakona i propisa donetih na osnovu zakona i primenom sledećih kriterijuma:

1. utvrđivanja bezbedonosnog rastojanja od trase i objekata infrastrukturnog sistema radi zaštite okruženja od negativnih uticaja na životnu sredinu, u prvom redu od buke, aerozagađenja i akcidenta; i
2. obezbeđenje zaštite osnovnih funkcija u eksploataciji trase i objekata infrastrukturnog sistema od negativnih uticaja iz okruženja, u prvom redu od neplanske izgradnje, nekontrolisanog odlaganja otpada i drugih aktivnosti koje mogu da ugroze bezbednost, funkcionisanje i održavanje infrastrukturnog sistema.

Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema na području Prostornog plana:

1. neposredni pojas zaštite – prostor zaštitnog pojasa od:

- ivice pojasa regulacije puta širine 20.0 m za državni put I reda, 10.0 m za državni put II reda, 5.0 m za javni lokalni i nekategorisan put;
 - ose železničkog koloseka širine 25.0 m;
 - ose dalekovoda od 110 kV i 35 kV širine 15.0 m i nižeg napona širine 6.0 m; i
 - ose optičkog kabla širine jedan metar;
3. širi pojas zaštite – prostor kontrolisane izgradnje od granice neposrednog pojasa zaštite/zaštitnog pojasa:
- širine 20.0 m za državni put I reda, 10.0 m za državni put II reda i 5.0 m za javni lokalni; i
 - širine 175 m za železničku prugu;
4. pojasevi zaštite životne sredine od uticaja infrastrukturnog sistema:
- pojas I stepena zagađenja – sa veoma velikim ekološkim opterećenjem životne sredine, zbog emisija aerozagađenja, povećane buke i zagađivanja zemljišta, poklapa se sa neposrednim pojasiima zaštite infrastrukturnih sistema;
 - pojas II stepena zagađenja – sa velikim ekološkim opterećenjem životne sredine zbog povećane buke i zagađivanja zemljišta poklapa se sa širim pojasiima zaštite javnih puteva.

Širina zaštitnih pojaseva javnih puteva usklađivaće se sa njihovom kategorizacijom u državne i lokalne puteve.

Širina zaštitnih pojaseva infrastrukturnih sistema je obavezna od njihovog redefinisana izradom odgovarajućeg urbanističkog plana.

3. Režimi zaštite s pravilima izgradnje i uređenja zaštitnih pojaseva

Režimi zaštite s pravilima izgradnje i uređenja prostora za zaštitne pojaseve u koridorima infrastrukturnih sistema na području generalnog urbanističkog plana i planova generalne regulacije za urbani centar Novi Pazar utvrđuju se tim urbanističkim planovima.

Utvrđuju se sledeći režimi zaštite s pravilima izgradnje i uređenja prostora za zaštitne pojaseve u koridorima infrastrukturnih sistema na području grada:

Neposredni pojas zaštite

U neposrednom pojasu zaštite trase i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema – državnih i lokalnih javnih puteva, kao i nekategorisanih puteva koji povezuju izgrađene celine u ataru istog i susednih naselja ili čine saobraćajnu mrežu naselja, zatim dalekovoda i optičkih kablova, uspostavlja se režim ograničene i strogo kontrolisane izgradnje i uređenja prostora.

Utvrđuju se sledeća osnovna pravila uređenja i izgradnje neposrednog pojasa zaštite:

1. zabranjuje se izgradnja objekata koji nisu u funkciji infrastrukturnog sistema koji se štiti, tj. legalizacija, rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata i izgradnja novih privrednih, stambenih i drugih objekata;
2. dozvoljava se izgradnja funkcionalnih i pratećih sadržaja, objekata, postrojenja i uređaja u funkciji infrastrukturnog sistema;
3. mogu se postavljati planirane paralelno vođene trase ostalih infrastrukturnih sistema, objekata i postrojenja na minimalnom međusobnom rastojanju na osnovu zakona i propisa donetih na osnovu zakona, a pod uslovima i na način koji utvrdi nadležno javno preduzeće, odnosno upravljač javnog infrastrukturnog sistema; i
4. izvode se potrebni radovi i sprovode mere zaštite okruženja od negativnih uticaja infrastrukturnog sistema na životnu sredinu (drvoredi na deonici puta u naselju, zaštitno zelenilo, zaštitne barijere od buke, kanalisanje i prečišćavanje atmosferskih voda s kolovoza puta, kanalisanje oborinskih voda u depresijama pored infrastrukturnog sistema i dr.); kao i potrebne mere zaštite infrastrukturnog sistema (npr. puta – snegobrani, vetrobrani i dr.) na udaljenju koje se utvrđuje prema uslovima bezbednog funkcionisanja i održavanja infrastrukturnog sistema.

Utvrđuju se sledeća posebna pravila uređenja i izgradnje neposrednog pojasa zaštite za:

1. javne puteve
 - legalizacija i rekonstrukcija postojećih objekata u izgrađenom prostoru naselja pored puta može se odobriti samo izuzetno na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije za dogradnju, rekonstrukciju i/ili rehabilitaciju postojećeg puta, odnosno tehničke dokumentacije za izgradnju nove deonice puta, na osnovu šematskog prikaza uređenja naselja ili na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana;
2. energetske i telekomunikacione sisteme
 - zabranjuje se sađenje biljaka čiji koren ima dubinu veću od jednog metra u pojasu zaštite optičkog kabla; i
 - u načelu se ne dozvoljava sađenje drveća ispod dalekovoda, dok se postojeća stabla mogu zadržati ukoliko je zadovoljena sigurnosna udaljenost voda od minimum 3 m od bilo kog dela stabla.

Širi pojas zaštite

U širem pojasu zaštite trase i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema – državnih i lokalnih javnih puteva, železničke pruge, dalekovoda i optičkih kablova uspostavlja se režim selektivne i kontrolisane izgradnje i uređenja prostora.

Utvrđuju se sledeća osnovna pravila uređenja i izgradnje šireg pojasa zaštite:

2. dozvoljava se izgradnja objekata, tj. legalizacija, rekonstrukcija i dogradnja postojećih i izgradnja novih objekata na osnovu šematskog prikaza uređenja naselja ili na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana, s tim da je za povećanje gustine naseljenosti, stepena izgrađenosti i zauzetosti površina, u prvom redu za izgradnju stambenih i objekata javne namene, preduslov preduzimanje mera zaštite na osnovu procene uticaja i rizika od infrastrukturnog sistema na životnu sredinu;
3. svi planirani paralelno vođeni infrastrukturni sistemi koji nisu postavljeni u neposrednom pojasu zaštite smeštaju se u širem pojasu zaštite na minimalnom međusobnom rastojanju na osnovu zakona i propisa donetih na osnovu zakona;
4. izvode se potrebni radovi i sprovode mere zaštite okruženja od negativnih uticaja infrastrukturnog sistema na životnu sredinu (zaštitno zelenilo, zaštitne barijere od buke, kanalisanje oborinskih voda u depresijama pored infrastrukturnog sistema i dr.), kao i potrebne mere zaštite infrastrukturnog sistema koje nisu realizovane u neposrednom pojasu zaštite.

Utvrđuje se sledeće posebno pravilo uređenja i izgradnje šireg pojasa zaštite za javne puteve:

1. zabranjeno je otvaranje rudnika, kamenoloma, deponija otpada i postrojenja koja su izvori zagađivanja životne sredine; i
2. u širim zaštitnim pojasevima između puta i drugog infrastrukturnog sistema zabranjuje se izgradnja objekata koji nisu u funkciji tih infrastrukturnih sistema, tj. zabranjuje se legalizacija, rekonstrukcija i dogradnja postojećih i izgradnja novih privrednih, stambenih i ostalih objekata.

Gradevinske i regulacione linije: Rastojanje gradevinske linije od regulacione linije iznosi 5.0 m, osim na delu državnog puta I reda kada iznosi 20.0 m, odnosno II reda 10.0 m, osim ukoliko je predmetni put proglašen naseljskom saobraćajnicom od strane nadležnog organa.

Ukoliko se novi objekat gradi kao zamena za postojeći objekat, postavlja se u skladu sa planiranim gradevinskim linijama, odnosno pravilima izgradnje ovog Prostornog plana.

Dozvoljeno je odstupanje od gradevinske linije u sledećim slučajevima:

- kada je postojeći objekat već zatečen sa odstupanjem od gradevinske linije;
- kada pozicija novog objekta nije u skladu sa već postojećim objektima, ili zaklanja vizure.

Nije dozvoljeno građenje između regulacione i gradevinske linije.

Sve objekte zatečene u pojasu između dve regulacione linije ili na površinama za javne namene gde ovim Prostornim planom nije dozvoljeno građenje (javne površine i javne zelene površine) prilikom realizacije plana, odnosno primenom pravila izgradnje iz ovog plana, porušiti u cilju zaštite javnog interesa.

PRISTUP PARCELI: /

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA:

Na osnovu katastra vodova od RGZ-a br. 956-306-24389/2021-26627 od 18.11.2021god. utvrđeno je da na parcelama br 1288/1,1010 i dr.KO Trnava, kat.parcele br.1589,926/2 KO Brđjani i dr. **postoje** podzemne instalacije.Shodno tome treba povesti racuna pri izvodjenju radova da ne bih doslo do ostećenja istih.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

FAZNOST RADOVA: /

UKUPAN BROJ PARKINGA: /

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: /

Informacije u vezi potrebe izrade regulacionog plana ili urbanističkog projekta:

Za izgradnju na predmetnoj lokaciji nije potrebna izrada urbanističkog projekta, osim ukoliko se planira izgradnja, rekonstrukcija i uređenje zaštićene okoline nepokretnih kulturnih dobara, objekata javne namene i verskih objekata potrebna je izrada urbanističkih projekata. U slučaju fazne izgradnje urbanistički projekat se radi za celinu kompleksa sa jasno naznačenim fazama izgradnje koje se mogu realizovati na način da svaka faza može da funkcioniše samostalno i kao deo celine.

Uslovi za priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu: Plan ne sadrži sve uslove i podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije, tj. mesto i način tehničkih priključaka novog objekta na infrastrukturne vodove, kao i njihovih kapaciteta, pa je zato potrebno obratiti se nadležnom organu, odnosno organizaciji za izdavanje istih.

Uslovi za formiranje gradevinskih parcela: Dati su u prvaillima građenja.

Inženjersko - geološki uslovi: Plan ne sadrži sve uslove i podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije.

Posebni uslovi za izdavanje lokacijske dozvole: Osim zakonom propisanih uslova, planom nisu utvrđeni nikakvi posebni uslovi za predmetnu lokaciju.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje

- tehničkom dokumentacijom obavezno predvideti odgovarajuće mere zaštite radi očuvanja stabilnosti terena i susednih objekata prilikom izgradnje i upotrebe predmetnog objekta, saglasno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br.88/11);

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Uslovi od JKP Vodovod i kanalizacija br. 084/21 od 26.11.2021
- Uslovi od Elektrodistribucije br. 8K.1.1.0.-D-07.06-316858-21 od 30.11.2021
- Uslovi od Puteva Srbije br.LJNP 29 od 26.01.2022
- Uslovi od MTS Telekom Srbija br.535435/3-2021 od 24.11.2021
- Uslovi od Javno preduzeće za urađivanje javnog zemljišta Novi Pazar br.53/2021 od 15.11.2021

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije IDR-PON-NOVI PAZAR-A1-2021_0 urađeno od strane projektnog biroa Sky Technologies doo, Joza Laurenčića 5,11080 Zemun, glavnog projektanta Aleksandar B. Babić dipl.ing.el broj licence 353104003, urađeno je u skladu sa važećim planskim dokumentom, stim što, na osnovu člana 8đ, tokom sprovođenja objedinjene procedure nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

ROK VAŽENJA Lokacijski uslovi važe dve godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarske parcele za koje je podnet zahtev.

Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.

Za ove uslove naplaćena je naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 2000,00 din. na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (sl. Glasnik RS, br 119/2013,138/2014,45/2015 i 106/2015).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP – NPA –40033-LOCA-4/2022. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 490,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i 500,00 dinara naknada za CEOP.

Savetnik:

Nermin Škrijelj, mas.inž.arh

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihad Crnovršanin, d.i.g.