

Општина Медвеђа
Општинска управа општине Медвеђа
Одељење за урбанизам
Одсек за спровођење обједињене процедуре
за издавање аката у области изградње
Број: ROP-MED-17009-LOC-1/2026
Заводни број: 002675014 2026 06154 004 009 351 160
Датум: 25. јун 2026. године
Медвеђа

Одсек за спровођење обједињене процедуре за издавање аката у области изградње Одељења за урбанизам Општинске управе општине Медвеђа, улица Краља Милана број 48, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова који је поднео „EuroTeleSites“ доо Београд, из Београда улица Милутина Миланковића 3в, преко овлашћеног пуномоћника адвоката Милоша М. Радошевића из Београда, улица Београдска број 45/6/18, на основу чланова 8ђ. и 53а-57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 3. и 13. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026) и урбанистичких услова утврђених Просторним планом општине Медвеђа („Службени гласник града Лесковца“, бр. 27/2012), а по овлашћењу начелника Општинске управе општине Медвеђа број 01-031-8/2023-1 од 24.3.2023. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу антенског стуба мобилне телефоније са припадајућом базном станицом на кат. пар. бр. 329 у КО Боровац, општина Медвеђа

Подаци о локацији, објекту и планском обухвату:

Катастарска парцела број 329 у КО Боровац, општина Медвеђа, у бази података катастра непокретности уписана је као пољопривредно земљиште, површине 10.049 м², у приватној својини Новићевић Радована из Београда, са уделом 1/1. Увидом у копију плана утврђено је да на катастарској парцели нису евидентирани објекти.

Према планској документацији у чијем се обухвату налази локација, Просторном плану општине Медвеђа, предметна катастарска парцела се налази у обухвату пољопривредног земљишта (реферална карта 1 – намена простора).

На графичком прилогу - реферална карта 2– Мрежа насеља и инфраструктурни системи приказан је постојећи репетитор РТС-а, као и постојећа трафостаница 10/0,4 kv, за који је заштитни појас минимум 5,00м обострано од хоризонталне пројекције далековода.

Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv (Сл. лист СРФЈ број 65/88, Сл.лист СРЈ број 18/92). За градњу испод и у близини далековода потребна је сагласност Електродистрибуције Србије.

Кат. пар. бр. 329 у КО Боровац на којој је планирано извођење радова, има директан приступ на локални пут (кат. пар. бр. 334 на којој право својине има Општина Медвеђа, јавна својина). У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација,

осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута. Непосредни заштитни појас – простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине – 5,00м за јавни општински и некатегорисан пут. Појас контролисане изградње – пружа се од границе непосредног заштитног појаса и износи 5,00м за општински пут.

У близини предметне парцеле налази се војни комплекс Врапце. Наведени војни комплекс третира се као комплекс „посебне намене“ који је неопходан за функционисање Војске Србије и које је потребно штитити заштитном зоном забрањене градње у кругу полупречника 100м.

Карактеристични подаци и параметри планираног објекта – антенски стуб мобилне телефоније са припадајућом базном станицом NI4362_02 LE Медвеђа-Боровац;

- Намена: Радио базна станица;
- Класификациони број 222431 – Локални телекомуникациони водови, надземни или подземни, као и помоћне инсталације (телеграфски стубови итд.);
- Категорија објекта: „Г“;
- Проценат заступљености: 100 %;
- Тип објекта: Слободностојећи објекат;
- Етапност изградње: Нису предвиђене фазе у реализацији пројекта;
- Укупна бруто изграђена површина: 100 м²;
- Укупна нето површина: 100 м²;
- Висина антенског стуба: 36,00 м;
- Положај : Географска ширина – 42°47'36.38" N,
- Географска дужина – 21°34'27.86" E,
- Надморска висина – 619 м;
- Апсолутна висинска кота: +619м;
- Материјализација стуба: Челични стуб са бетонским темељем квадратног облика 10 x 10м;
- Површина земљишта под објектом/заузетост: 1.00%;
- Прилаз локацији: ИДР је предвиђен планирани приступни пут до локације преко катастарске парцеле 334 у КО Боровац (постојећи локални пут), за који је потребно конституисати право службености;
- Регулациона и грађевинска линија Све грађевинске линије морају бити постављене тако да не ометају функционисање објеката на парцели, инфраструктурну мрежу, као и функционисање и статичку стабилност објеката на суседним катастарским парцелама;
- Ограђивање: Типском оградом од плетене жице са двокрилном капијом и АБ платформом за приступ опреми;
- Ограђивање привредних и комерцијалних објеката до максималне висине 2,20 м;
- Архитектонско обликовање У свему према ИДР.

Правила уређења и грађења дефинисана планским документом:

Телекомуникациона инфраструктура:

Телекомуникациона мрежа не задовољава у потпуности потребе становништва. Садашњи начин преноса телефонских сигнала који повезује Медвеђу са Лесковцем преко RR линкова није довољног капацитета, а главни недостатак је неповезаност оптичким кабловима у систему преноса сигнала унутар и ван Општине. Мобилна телефонија на подручју просторног плана функционише преко постојећих базних станица. Власници мобилних базних станица су ЈП „Телеком“ Србија, „VIP“ и „Теленор“. На територији општине налазе се 4 јединице поштанске мреже у насељима Медвеђа, Сијаринска Бања, Туларе и Леце.

Правила грађења комуникационих система

Током изградње телекомуникационе мреже и објекта, потребно је уважавати следећа правила:

- целокупна ТТ мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;
- дубина полагања мора бити најмање 0,8m;
- растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;
- ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5m од регулационе линије;
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°;
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, односно 1m за каблове напона 35 kV;
- испитати утицај далековаода напонских нивоа 400 kV, 220 kV и 110 kV, односно степен електроометања (интензитет шума) и на основу тога изабрати материјал и начин заштите;
- 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;
- при паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5m. Угао укрштања треба да буде 90°;
- телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима и
- 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).

Разрада правила за изградњу инфраструктурних система вршиће се урбанистичким плановима где ће се урбанистичким параметрима прецизирати начин вођења сваког појединачног инфраструктурног система.

Извођење радова неопходно је спровести уз примену законских прописа, утврђених мера, стандарда и правила струке, уз повећану пажњу ради спречавања угрожавања животне средине и здравља људи, као и дејства зрачења и отклањања последица емисија које извори зрачења емитују или могу да емитују.

Базне станице градити по техничким препорукама и стандардима Телеком Србија, непосредни простор око антенског стуба оградити и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30 м док се за инфраструктурне објекте може утврдити и већа висина према технолошким потребама, али тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објекта, уз прибављање мишљења и сагласности институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја, уз верификацију идејног пројекта на Комисији за планове.

Пољопривредно земљиште

Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, плантаже, расаднике, стакленике и пластенике, пољозаштитне појасеве, угаре, вишегодишње засаде, ливаде, пашњаке, рибњаке, итд..

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

Основни принципи

- Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. Гласник РС", бр. 62/06, 65/08, 41/09, 112/2015, 80/2017 и 95/2018).

- Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим Планом.

- Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање.

Идејним решењем који је приложен уз захтев предвиђено је да се објекат, односно радио базна станица, поставља на делу катастарске парцеле, површине 100 м², а тумачењем члана 69. Закона о планирању и изградњи утврђено је да за наведени објекат није потребно формирање посебне грађевинске парцеле, као и да се исти може градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства.

Као доказ о решеним имовинско правним односима на земљишту, осим доказа прописаних чланом 135. Закона о планирању и изградњи, може се поднети и уговор о успостављању права службености, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима, као и уговор о успостављању права службености закључен са власником односно корисником земљишта, као и решење о успостављању права службености експропријацијом на том земљишту за ту намену коначно у управном поступку, као и правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености на том земљишту за ту намену. За изградњу, доградњу или реконструкцију, као доказ о решеним имовинско правним односима на земљишту, може се уместо прописаних доказа доставити и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта, односно изјаве инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско правне односе на непокретности. Када се као доказ о решеним имовинско правним односима на земљишту прилаже уговор о успостављању права службености, уговор о закупу земљишта или сагласност власника или корисника земљишта, односно решење о успостављању права службености експропријацијом или правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника, односно решење којим је службеност успостављена, уписује се у евиденцији катастра непокретности.

Инвеститор за изградњу ове врсте објеката има право пролаза и превоза преко суседног и околног земљишта које је у својини других власника, ради извођења радова у току изградње, када то захтева технолошки поступак и на начин који је у складу са таквим технолошким поступком. Сви власници и држаоци суседног и околног земљишта дужни су да омогуће несметани приступ градилишту и трпе извођење радова за потребе изградње објекта или уређаја. Инвеститор је дужан да власницима или држаоцима земљишта као и суседног или околног земљишта, надокнади штету коју учини извођењем радова, пролазом и превозом, односно да врати земљиште у првобитно стање. Ако се не постигне споразум о висини накнаде штете, одлуку о накнади штете доноси надлежни суд.

Приложена и по службеној дужности прибављена документација саставни су део локацијских услова:

- Овлашћење подносиоца захтева;
- Идејно решење (садржи: 0 – главну свеску број техничке документације 0-09/2026_Рев 0 од маја 2026. године израђена од стране пројектанта Небојше Ђуровића дипл.ел.инж. са бројем лиценце 353 E411 07;; 1 – пројекат архитектуре броје дела пројекта 1-09/2026_Рев 0 од маја 2026. године израђен од стране Teleart Solutions doo, Београд улица Данице Којић број 33, одговорни пројектант Марија Филиповић дипл.инж.арх. са бројем лиценце 300 B514 05; 4 – пројекат електроенергетских инсталација број дела пројекта 4-09/2026_Рев 0 од маја 2026. године одговорни пројектант Марија Ивановић дипл.инж.ел., са бројем лиценце 350 D993 06, у pdf и dwg формату. Саставни део идејног решења је и катастарско-топографски план за предметну локацију израђен од стране „Пример Савковић“ доо;
- Копија катастарског плана, број 952-04-066-11594/2026 од 01.06.2026. године, коју је издала Служба за катастар непокретности Медвеђа РГЗ;
- Уверење, број 956-308-15787/2026 од 29.05.2026. године, коју је издало Одељење за катастар инфраструктуре Врање Сектор за катастар непокретности РГЗ, којим се потврђује да на предметној катастарској парцели нема уписаних водова;
- Техничке услове за пројектовање и извођење радова на изградњи радио базне станице, деловодни број Д211-259020/2-2026 од 10.06.2026. године, издати од стране Телекома Србије;
- Услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуције Србије“ доо Београд – Огранак Електродистрибуција Лесковац, број 2581200-Д.10.02.-265309/1-26 од 18.06.2026. године заједно са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије;
- Услови Директората цивилног ваздухопловства РС број 4/4-10-0208/2026-0002 од 15.06. 2026. године и
- Услови издати од стране Министарства одбране Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда број 7146-4 од 18.06.2026. године.

Услови за пројектовање и прикључење:

Имаоци јавних овлашћења за области које су предвиђене и наведене у идејном решењу издали су услове који су саставни део ових локацијских услова и који морају бити испоштовани приликом израде пројектно-техничке документације за наредне фазе пројектовања, као и прикључења објекта на одговарајућу инфраструктуру. За све настале штете због непоштовања неког од издатих услова од стране јавних предузећа, трошкове сноси инвеститор.

Општи услови:

- Обавезна је израда пројектно техничке документације у складу са локацијским условима и уз поштовање свих важећих прописа и стандарда, као и законских и подзаконских аката. Главни пројектант је дужан да пројектно-техничку документацију усклади са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС“, бр. 96/2023);
- Планиране радове реализовати у складу са Законом о безбедности и здрављу на раду („Службени гласник РС“, бр. 35/2023);
- Објекти са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, морају бити пројектовани и изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу са Законом о заштити од пожара (“Службени гласник РС”, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др.закони);
- У случају откривања непокретних културних добара, приликом извођења радова, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод и

предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен;

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на добро које је геолошко-палеонтолошког и минерално-петрографског порекла за које се претпоставља да има својства природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести организацију за заштиту природе и да преузме мере да се до доласка овлашћеног лица, природно добро не оштети и да се чува на месту и положају у коме је нађено;

- Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене. Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене;

- Заштиту од потреса објекта и громобранску инсталацију извести у складу са позитивним прописима из наведених области, а уколико је то потребно и предвиђено израдити и елаборат о геотехничким условима изградње;

- Водити рачуна о обезбеђењу суседних објеката. Извођач радова је одговоран за све штете настале услед непоштовања прописаних мера заштите.

Посебни услови и обавезе:

Решавање имовинско правних односа извршити на начин предвиђен позитивним прописима сходно врсти планираног објекта, за део на којем се исти гради, односно поставља, утврђених чланом 69. Закона о планирању и изградњи. Такође, неопходно је конституисати и право службености за део предметне катастарске парцеле преко којег ће се остваривати прилаз локалном путу.

Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова, поднесе Идејни пројекат са техничком контролом урађен у складу са чланом 129. Закона о планирању и изградњи и чланом 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

Пре подношења захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова обратити се Одељењу за урбанизам Општинске управе општине Медвеђа – област заштите животне средине захтевом за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину. Идејном пројекту обавезно се прилаже студија и сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је утврђена потреба процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна процена утицаја на животну средину са предвиђеним прилозима, а све у складу са чланом 49. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

Сходно категорији објекта, неопходно је уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова, приложити и План управљања отпадом који може настати извођењем радова, као и сагласност на план управљања отпадом који даје орган јединице локалне самоуправе надлежан за заштиту животне средине, како је и предвиђено чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.) и чланом 4. Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Службени гласник РС“, бр. 81/2024).

Трошкови издавања локацијских услова:

Накнада за услуге централне евиденције обједињених процедура у износу од 2.500,00 динара уплаћена је у складу са чланом 22. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 95/2025).

Републичке административне таксе уплаћене су у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024, 55/2025 и 109/2025): за захтев у износу од 420,00 динара (по тарифном бр. 1.) и за издавање локацијских услова у износу од 4.880,00 динара (по тарифном бр. 171в.);

Накнада у износу од 2.400 динара уплаћена је у корист буџета Општине Медвеђа, по тарифном броју 4а. Одлуке о накнадама за рад Општинске управе општине Медвеђа („Службени гласник града Лесковца“, бр. 9/2014, 31/2015 и 16/2020);

Остале овлашћене организације за издавање неопходних докумената и услова за пројектовање и прикључење објекта обрачунале су накнаде у складу са важећим тарифама и подносиоцу су доступне преко електронског система.

Саставни део ових локацијских услова су графички прилози који садрже извод из планског документа у чијем је обухвату предметна локација и који су приложени у електронске списе предмета у Централно информационом систему као посебан електронски потписан документ.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради идејног пројекта у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за добијање решења о одобрењу извођења радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи и чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, кроз електронски систем кроз који се спроводи обједињена процедура.

Чланом 57. Закона о планирању и изградњи прописано је да локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења одобрења издатог у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, уз могућност измене истих.

Поука о правном средству: На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Медвеђа преко Централно информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура, у року од 3 (три) дана од достављања. Уз приговор се доставља доказ о уплати накнаде у износу од 330 динара, која се уплаћује на тек. рач. бр. 840-742351843-94, модел 97, позив на број 91-067, у складу са тарифним бројем 2. Одлуке о накнадама за рад Општинске управе општине Медвеђа.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Имаоцима јавних овлашћења од којих су прибављени услови,
- Архиви.

Шеф одсека
Марко Стојановић, дипл. прав.