



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 350-02-00934/2023-07
Датум: 15. 05. 2023. године
Краља Милутина 10а, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Roaming Networks д.о.о. Београд, ул. Облаковска бр. 51, 11000 Београд, заведеним бројем 350-02-00934/2023-07, на основу члана 7. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20), члана 53, а у вези са чланом 133. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21) и Правилником о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС”, број 3/10), Правилником о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Службени гласник Републике Србије“ број 102/2020, 16/2021, 87/2021), у складу са Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата Природе „Јерма“ („Службени гласник Републике Србије“, бр. 09/19) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-1117/2022-02 од 12. децембра 2022. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За предметну катастарску парцелу број 8693 КО Трнски Одоровци, општина
Димитровград

ПРЕДМЕТНИ ЗАХТЕВ: Захтев за издавање информације о локацији за потребе изградње базне станице у сврху телекомуникација на предметној катастарској парцели.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Предметна катастарска парцела обухваћена је:

Уредбом о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Јерма“ („Службени гласник Републике Србије“ број 9/19)

Увидом у рефералне карте коришћеног просторног плана, предметна катастарска парцела припада површини осталих намена – претежно пољопривредно земљиште и у границама је режима заштите природе III степена у обухвату специјалног резервата Јерма, односно обухваћена је посебном наменом. Предметна катастарска парцела се спроводи директно у складу са смерницама овог планског документа.

У режиму заштите трећег степена могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора уз потребну инфраструктуру и другу градњу.

На подручју режима заштите трећег степена забрањује се:

- Промена намене површина која може имати утицај на темељне вредности заштићеног подручја
- Пустошење и крчење шумског комплекса, као и свака непланска сеча и уништавање.
- Уклањање аутохтоних врста дрвећа и жбуња осим узгојно-санитарних радова и активности на очувању локалитета са реликтном шумском вегетацијом.
- Уништавање, узнемиравање, сакупљање и предузимање других активности којима би се могле угрозити биљне и животињске врсте и њихова станишта обухваћене националном и међународном легислативом.
- Радови којима се могу нарушити естетске и амбијенталне вредности заштићеног подручја и погоршати карактеристике његове примарне вредности.
- Извођење земљаних, грађевинских и других радова којима се може оштетити или угрозити заштићено подручје и његова околина.
- Извођење активности које могу довести до оштећења или деградације објеката геонаслеђа.
- Узимање фосилних материјала са геолошких профила

На простору режима заштите трећег степена ограничава се:

- Одлагање отпада у границама заштићеног подручја.
- Инфраструктурно опремање и уређење простора за потребе рекреације и туризма, образовног и научног рада, планинарских активности и друго.
- Уређење и унапређење амбијенталне разноврсности предеоног лика и високих квалитета елемената животне средине.

У подручју режима заштите III степена, ван туристичких локалитета, дозвољена је изградња објеката у функцији СРП „Јерма” у циљу презентација природних вредности, туризма (полигони посебних интереса – слободно пењање, алпинизам, параглајдинг и сл; уз излетничке и планинарске стазе – одморишта, видиковци, биваци, склоништа од невремена и сл.), шумарства (лугарнице, шумарске куће и сл.) и водопривреде (мале акумулације, водозахвати, каптаже извора, уређаји за пречишћавање воде и сл.), а евентуално и сточарства (летњи торови у функцији прегонске испаше), узгоја дивљачи (зимска склоништа, хранилишта у ловним резерватима и сл.) и хидроенергетике (мале хидроелектране). Ови објекти (претежно појединачни мали службени објекти) ће се градити као приземни објекти на етно узорима малих објеката народног градитељства овог краја, од локалних материјала и уз оптимално уклапање у природни предео. За постојећа

домаћинства у овом подручју режима заштите, предвидеће се обнова и реконструкција у изворном облику (традиционални концентрисани склоп стамбених и економских објеката), уз искључиву употребу локалних материјала, а евентуално и уређивање у функцији прихвата посетилаца.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Обезбеђује се заштита пољопривредне, еколошке, рекреативне и пејзажно-естетске функције пољопривредног земљишта високог бонитета. Уређивање пољопривредног земљишта вршиће се поступцима: комасације, којом се укрупњава земљиште исте намене и побољшавају природно-еколошки услови на земљишту; добровољног груписања земљишта исте намене; мелиорације, тј. поправљања физичких, хемијских и биолошких особина земљишта. У складу са законом, на пољопривредном земљишту забрањена је изградња, осим за: изградњу економских објеката у функцији пољопривреде, сточарства или воћарства; изградњу објеката инфраструктуре, и то првенствено на земљишту нижег бонитета.

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу и то: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и др.) и земљиште које се одговарајућим планским актом може привести намени за пољопривредну производњу. У структури пољопривредног земљишта разликујемо: плодно пољопривредно земљиште (оранице, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, шуме и трстици катастарске класе од I до VIII) и неплодно пољопривредно земљиште (стрништа, кршеви, јаруге, камењари, вододерине, голети, остала природно неплодна земљишта и вештачки створене неплодне површине).

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Просторним планом. Правила грађења су конципирана тако да се максимално заштити од градње плодно пољопривредно земљиште до пете катастарске класе (обрадиво пољопривредно земљиште), док је на пољопривредном земљишту од пете до осме катастарске класе и неплодном пољопривредном земљишту начелно могуће планском документацијом извршити промену намене и омогућити изградњу за потребе пољопривредне делатности и компатибилних намена.

Пољопривредно земљиште које је у складу са Просторним планом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним важећим Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08 – др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон).

Врста и намена објеката који се могу градити: на пољопривредном земљишту је забрањена изградња. Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе осим, за: подизање вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, као и за подизање шума без обзира на класу земљишта, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде; експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, тресета, камена и др.), односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и приложеном доказу о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта коју је решењем утврдила општинска, односно градска управа; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде за промену намене.

У складу са Законом о пољопривредном земљишту, дозвољена је изузетно:

- изградња објеката и коридора саобраћајне инфраструктуре (јавни путеви, путни објекти и саобраћајне површине) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, као и изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта;
- изградња комуналне инфраструктуре (јавна расвета, водовод, канализација и др.) и комуналних објеката (гробља, сточне јаме) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе;
- регулација водотокова и изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за спровођење противерозионих мера, као и за одводњавање и наводњавање земљишта;
- уређење изворишта вода по претходно прибављеним водопривредним условима и сагласностима од надлежних институција за њихову експлоатацију.
- изградња пољопривредних објеката, објеката за комуналне и друге потребе насеља, као и других објеката за коришћење пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, на начин утврђен законом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката: простори и објекти за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње (помоћни објекти за потребе прегонске испаше животиња – летњи торови са надстрешницама; специјализованог ратарства – склоништа са оставама репроматеријала и алата и сл.). Помоћни и службени објекти за потребе других комплементарних активности – шумарства (шумске куће, лугарнице, расадници); узгоја дивљачи и рибе (хранилишта, склоништа, мрестилишта); водопривреде; чисте енергетике (водозхвати, цевоводи за мале хидроелектране); саобраћаја; заштите од елементарних непогода (склоништа).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: садржаји и објекти који нису наведени у претходним ставовима и све делатности које угрожавају основну намену и животну средину негативним утицајима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде и друга штетна дејства). Забрањено је дубоко фундирање објеката, изградња подземних етажа и употреба био-неразградивих или материјала који у фази труљења ослобађају токсичне материје.

Забрањена је и изградња објеката који својом величином и изгледом нарушавају амбијенталне вредности, као и објеката који не испуњавају услове заштите природе и еколошке услове.

Услови за формирање парцеле: пољопривредна парцела је постојећа са директном или индиректном везом са јавним путем, при чему њен облик има произвољну геометријску форму, форму правоугаоника или други облик који је прилагођен терену.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара (обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара) у складу са важећим законом о пољопривредном земљишту. Дозвољено је укрупњавање пољопривредних парцела при чему није ограничена горња граница величине парцеле.

Положај објеката у односу на регулациону линију: минимално растојање између објекта и границе парцеле јавног пута је 5 m од локалног пута, односно 10 m од државног пута II реда. За парцеле са индиректним прилазом јавном путу (преко приватног пролаза) положај објекта се утврђује у складу са правилима Просторног плана.

Положај објеката у односу на границе парцеле: најмање дозвољено растојање слободностojeћег објекта и границе суседне парцеле износи 3,5 m на делу северне оријентације, односно 6,5 m на делу јужне оријентације. За изграђене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија.

Међусобна удаљеност објеката: минимална међусобна удаљеност слободностojeћих пољопривредних објеката на суседним парцелама је 10 m, а на истој парцели 15 m. За изграђене пољопривредне објекте чија међусобна удаљеност износи мање од прописаних, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија.

Удаљеност пољопривредних и суседних стамбених, јавних и других објеката високоградње, одређује се у односу на потребне услове заштите животне средине, а најмање је 30 m.

Удаљеност производних објеката у функцији пољопривреде од грађевинског подручја насеља износи најмање 100 m (не односи се на стакленике, пластенике и силосе).

Удаљеност објеката за узгој животиња (интензиван узгој свиња, говеда, живине), одређује се у складу са техничким нормативима и законском регулативом која третира ову област, а износи најмање 40 m од државних путева, 200 m од стамбених објеката и водотокова, односно 500 m од изворишта водоснабдевања. Ови објекти се не могу градити на заштићеним подручјима природе и водозаштитним подручјима.

Урбанистички параметри: најмања површина грађевинске парцеле износи 2.000 m². Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је до 70%.

Спратност и висина објеката: максимална спратност = П. Максимална дозвољена висине = 7,0 m.

Услови за изградњу других објеката на парцели: могућа је изградња више пољопривредних, помоћних и пратећих објеката на парцели, без прекорачења прописаног општег принципа за градњу (урбанистички параметри).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила: приступ парцели на јавну саобраћајницу се остварује непосредно, преко приступног/пољског пута, или посредством службености пролаза. За смештај возила и машина за потребе садржаја и објеката на парцели (пољопривредне машине, теретна и путничка возила), обезбеђује се простор на сопственој парцели, изван површине јавног или пољског/приступног пута.

Ограђивање и одводњавање: дозвољено је ограђивати парцелу на којој се налази пољопривредни објекат, а ограду прилагодити врсти и намени објекта и окружењу. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према јавној површини. Површинске и друге отпадне воде из парцеле одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Архитектонско обликовање: архитектонско обликовање објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства, али и потребама савремене пољопривредне производње, уз уклапање у предеони лик брдско-планинског подручја. Максимално примењивати аутохтоне грађевинске материјале. Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови: у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, смештају возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ:

Захтев за издавање Информације о локацији се односи на изградњу радио – базне станице за телекомуникације на катастарској парцели број 8693 КО Трнски Одоровци. У складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21), по захтеву инвеститора за изградњу појединих врста објеката, односно извођење одређених радова који се ближе одређују Правилником о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Службени гласник Републике Србије“ број 102/2020, 16/2021, 87/2021), орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова.

У складу са чланом 2. овог Правилника, предметни захтев се односи на изградњу посебних врста објеката и посебних врста радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа и то за:

- носаче антена са антенама на постојећим зградама, путевима, инфраструктури и контејнерима електронских комуникација, као и типске кабине базних станица на одговарајућим носачима;

Напомена: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА



мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број

119-01-1117/2022-02 од 12. децембра 2022. године

Доставити:

- Roaming Networks д.о.о. Београд, ул. Облаковска бр. 51, 11000 Београд
- архиви.