



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-20974-LOC-1/2023

Заводни бр.: 353-219/23-02

Датум: 02.08.2023. год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Српске православне цркве, црквена општина Печењевце, ул. Воје Митровића бр.25, Печењевце, који је поднет дана 06.07.2023. године, преко пуномоћника Биро за пројектовање, извођење радова у грађевинарству „Драфтинг М“ Лесковац, ул. Бабичког одреда бр. 31, Лесковац, на основу члана 8ђ. и члана 57. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020) и Плана генералне регулације за насељено место Печењевце ("Сл. гласник града Лесковца", бр.2/17), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за санацију црквеног звоника, спратности II на КП бр. 3232 КО Печењевце**

#### **I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- Пуномоћје;
- Катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 0-05/05/2023, од 05.05.2023. године, Лесковац (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Биро за пројектовање, извођење радова у грађевинарству „Драфтинг М“ Лесковац, ул. Бабичког одреда бр. 31, Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Миленковић Миленка, дипл.инж.арх, број лиценце 300 L01712 12, који је и одговорно лице пројектанта
- Решење о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите, број 1210/2-03 од 18.10.2021.године, издато од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, ул. Добричка 2, Ниш

#### **II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):**

-Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;

-Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке.....ДА;

-Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев.....ДА.

### III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-14484/2023 од 12.07.2023.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Уверење, бр. 952-04-308-319/2023 од 12.07.2023.год., да сагласно подацима катастра водова за општину/град Лесковац, на КП бр.3232 КО Печењевце нема евидентираних издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање;

### IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ: Подаци о површини парцеле преузети су са сервисне магистрале. У склопу преузетих докумената *Претрага по броју парцеле* од 01.08.2023.године, за предметну КП бр. 3232 КО Печењевце, $\Pi = 56957 \text{ m}^2$ (приложен у склопу предмета ROP-LES-20974-LOC-1/2023);

### V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Катастарска парцела КП бр. 3232 КО Печењевце испуњава услов за грађевинску парцелу.

### VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ: ///

### VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ///

### VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: У свему према приложеном катастарско-топографском плану

### IX. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: У складу са Идејним решењем

### X. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):

- Назив: Зграде за обављање верских и других обреда
- Објашњење: Зграде за обављање верских обреда – Цркве, капеле, џамије, синагоге, катедрале итд.
- Класификациони број: 127210
- Категорија: **В**
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

### XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације за насељено место Печењевце ("Сл. гласник града Лесковца", бр.02/17)

## **ХП. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:**

Предметна КП бр. 3232 КО Печењевце налази се у обухвату Плана генералне регулације Печењевце (“Сл. гласник града Лесковца“бр. 02/17), и представља део комплексна гробља и црквеног комплекса, важи следеће:

### **4. Анализа и оцена постојећег стања**

#### **Објекти и површине јавне намене**

**Црквени део**, представља функционалну целину комплекса, састављеног још од гробља и обрадивих површина, и чине га: православна црква Св. Илије (изграђена 1844.год., представља дело градитељске делатности Андреје Дамјанова), црквени конак и помоћна зграда на улазу.

#### **Мреже и капацитети јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре**

**Комунална инфраструктура.** Комплекс гробља, са црквеним комплексом, чине КП бр.3232, 3231/2, 3229, 3228 и 3227 КО Печењевце; задовољава потребе становништва.

#### **1. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту у просторно-планској и урбанистичкој документацији**

На предметном подручју Плана генералне регулације насељеног места Печењевце нема утврђених непокретних културних добара.

Према „Закону о културним добрима (“Службени гласник РС“ бр.71/94) добра која уживају претходну заштиту штите се одредбама поменутог Закона.

Заштићена околина добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена културна добра.

Споменици, бисте, спомен плоче и друга спомен обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом.

Добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности сме мењати њихов изглед, својство или намена, у складу са „Законом о културним добрима“ (Службени гласник РС бр. 71/94).

Као трајне, неуништиве вредности и сведочанства људског стварања непокретна културна добра и њихова заштита налазе места у највишим планским документима. Сходно томе кроз План генералне регулације насељеног места Печењевце треба сагледати услове и мере заштите добара под претходном заштитом и обезбедити њихову објективну валоризацију и адекватну трајну заштиту. Планом треба створити предуслове за пуно коришћење културне баштине у функцији најбољег развоја и напретка средине. То се подједнако односи на све врсте непокретних културних добара.

Програмом о изради Плана генералне регулације насељеног места Печењевце треба преваходно дефинисати место културног наслеђа у Плану, затим утврдити начелне, опште услове и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и изводе посебних услова и мера заштите.

## **Преглед непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту на подручју обухваћеном одлуком о изради Плана генералне регулације за насељено место Печењевце**

На подручју обухваћеном Планом генералне регулације насељеног места Печењевце, у тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни план, према документацији која се чува у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, нема утврђених непокретних културних добара, а налазе се два добра која уживају претходну заштиту и више добара која имају споменичка својства.

- **Добра која уживају претходну заштиту на територији Плана генералне регулације насељеног места Печењевце**
- Црква Светог Илије са звоником и гробљем
- Настала је у другој половини деветнаестог века, тачније 1844. године. Према литератури изградио је градитељ, зограф и дрворезац Андреја Дамјанов Зографски (Велес 1813-1878). Овај градитељ претпоставља се да је подигао више од четрдесет цркава на територији данашње Македоније, Србије, Грчке и Русије, међу којима и Саборни храм Силаска Светог Духа на Апостоле у Нишу.

### **2.5.Услови за уређење и изградњу површина и објеката остале намене**

#### 1. Верски објекти

У подручју плана налази се црквени комплекс (део комплекса гробља) са црквом посвећеном Светом Илији, који задовољава потребе становништва, тако да се изградња нових верских објеката не планира.

### **XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:**

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: задржава се постојећи

Индекс изграђености: задржава се постојећи

### **XIV. ПАРКИРАЊЕ:**

У складу са Идејним решењем

**XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према Идејном решењу: П – приземље (једна надземна етажа)

**XVI. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** Према Идејном решењу

### **XVII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:**

Према Идејном решењу:

Габарит приземља објекта:  $(1,63*2,75)/2 + (1,63*2,75)/2 + (1,52*2,75)/2 + (1,52*2,75)/2 + 3,09*2,75 + 3,09*2,75 + 2,33*2,07 + 2,10*1,99 + (0,27*2,10)/2 \text{ m}^2$

укупна бруто површина предметног објекта: 35 m<sup>2</sup>

укупна нето површина предметног објекта: 16,90 m<sup>2</sup>

остали објекти на парцели: објекат бр.1 – црква – површина приземља 280 m<sup>2</sup>

брuto површина: 280 m<sup>2</sup>

површина приземља свих објеката на парцели: 315,0 m<sup>2</sup>

укупна БРУТО изграђена површина свих објеката на парцели: 315,0 m<sup>2</sup>

**XVIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Према Идејном решењу.

**XIX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

Према идејном решењу.

**XX. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:**

Према идејном решењу

**XXI. ВИСИНСКЕ КОТЕ:** Према Идејном решењу

**XXII. КРОВ:** Према Идејном решењу и условима Завода за заштиту споменика

**XXIII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.)** Према идејном решењу и условима Завода за заштиту споменика

**XXIV. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

**XXV. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

**XXVI. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** задржавају се постојеће

**XXVII. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу

**XVIII. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу - цео објекат

**XXIX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

**XXX. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу

**XXXI. МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

**XXXII. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: ///**

**XXIII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** Према правилнику о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр. 61/2011)

**XXIV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

**XXXV. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- Завод за заштиту споменика културе Ниш: Решење о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите, број 1117/2-03 од 31.07.2023.године

**Наведене услове потребно је испоштовати приликом израде Идејног пројекта, који се прилаже уз захтев за решење о одобрењу за извођење предметних радова**

## **XXVI. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:**

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 68/2019);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).
- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

## **XXVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

Идејно решење бр. 0-05/05/2023, од 05.05.2023. године, Лесковац (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Биро за пројектовање, извођење радова у грађевинарству „Драфтинг М“ Лесковац, ул. Бабичког одреда бр. 31, Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Миленковић Миленка, дипл.инж.арх, број лиценце 300 L01712 12, који је и одговорно лице пројектанта

**XVIII. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:** Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

## **XXIX. НАПОМЕНЕ:**

Сходно чл. 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) УЗ ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ ПРИЛОЖИТИ:

1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;

2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;

**3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;**

4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.

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 издавање решења о одобрењу за извођење радова.

Идејни пројекат израдити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/19).

Решење о одобрењу за извођење радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

#### **XL. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

#### **XLІ. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, и 51/2016, „Сл. гласник РС“

бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$35 \text{ m}^2 \times 24 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{840,00 \text{ динара}}}$$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове ималаца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-20974-LOC-1/2023.

#### **Обрађивач**

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

#### **Руководилац групе за локацијске услове**

Александар Младеновић, маст.инж.грађ.

#### **Шеф обједињене процедуре**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

#### **ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.