



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Бр. ROP-LES-8975-LOC-1/2025

Заводни број: 353-164/25-02

Датум: 06.05.2025. год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Града Лесковца, ул. Пана Ђукића бр. 9-11, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Саве Ристића дип. инж. арх. из Београда ул. Војводе Степе 343, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. 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, 52/2021 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023) и Просторног плана града Лесковца, „Службени гласник града Лесковца бр. 12/11) и УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВЕРСКОГ КОМПЛЕКСА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ БОГОЈЕВЦЕ, за целу КП бр. 2990 КО Богојевце и део КП бр. 2994/1 КО Богојевце (потврда број 350-444/24-02 од 23.01.2025. године), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу православне цркве у Богојевцу на делу к.п. бр. 2990 КО Богојевце

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- Пуномоћје;
- Катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. ИДР-18-2023, Београд, март 2025. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Архитектонског атељеа САВА РИСТИЋ ПР ул. Војводе Степе 343 Београд, оверено од стране главног пројектанта Саве Ристића, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Ц675 05.

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. 952-04-065-6504/2025 од 08.04.2025.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-308-7963/2025 од 07.04.2025.год., издато 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: Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко Сервисне магистрале органа, прибављени су подаци о површини парцеле :

-катастарска парцеле 2990 КО Богојевце, П =4304m²

-предвиђена грађевинска парцела КП бр. 2990 КО Богојевце, П =1841 m²

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Предметна катастарска парцеле испуњава услов за грађевинску парцелу.

VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ: ОБАВЕЗА ЈЕ ДА СЕ ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ СПРОВЕДЕ ПАРЦЕЛАЦИЈА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.

VI.

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

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: У свему према катастарско-топографском плану урађеном од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац;

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

- Назив: 1272 - Зграде за обављање верских и других обреда
- Класификациони број: 127210 – Цркве, капеле, џамије, синагоге, катедрале итд.
- Категорија: В
- Учешће у укупној површини објекта: 100%.

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни план града Лесковца, „Службени гласник града Лесковца бр. 12/11) и УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВЕРСКОГ КОМПЛЕКСА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ БОГОЈЕВЦЕ, за целу КП бр. 2990 КО Богојевце и део КП бр. 2994/1 КО Богојевце (потврда број 350-444/24-02 од 23.01.2025.године).

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

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

На захтев наручиоца, Градске управе града Лесковца, израђен је Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу верског комплекса у насељеном месту Богојевце, за целу КП бр. 2990 КО Богојевце и део КП бр. 2994/1 КО Богојевце (у даљем тексту "Урбанистички пројекат") на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), као и осталих прописа који директно или индиректно регулишу ову област.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља Просторни план града Лесковца – шематски приказ насељеног места Богојевце („Службени гласник града Лесковца“, бр. 12/11).

Повод за израду Урбанистичког пројекта представља иницијатива Месне заједнице „Богојевце“ и Црквене општине Кумарево за изградњом верског комплекса на парцели, која се на основу планског документа налази у зони грађевинског подручја у насељу.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је израда архитектонско обликовног решења цркве и звоника, партерно уређење, дефинисање правила уређења и грађења на предметној грађевинској парцели, са свим неопходним условима, за потребе планираних радова и стварање основа за издавање неопходних дозвола. Предметна локација у архитектонско- урбанистичком смислу се разрађује, врши детаљна диференцијација намена површина и објеката према смерницама из планског документа и одређују се ближи урбанистичко- архитектонски параметри уређења и изградње објеката.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом чине цела КП бр. 2990 КО Богојевце и део КП бр. 2994/1 КО Богојевце. Укупна површина обухвата је 45а 27m².

Катастарска парцела број 2990 КО Богојевце је са укупном површином 43а 04m², уписана на улици/потесу Село, са врстом земљишта грађевинско земљиште изван грађевинског подручја. Ималац права на парцели је Град Лесковац са јавном својином у уделу 1/1. На основу јавно доступних података на парцели је уписана зграда јединице локалне самоуправе (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, а имаоци права на објекту су Град Лесковац са јавном својином у уделу 1/1 и Месна заједница „Богојевце“ са правом коришћења у уделу 1/1), који је порушен и не постоји на терену.

Катастарска парцела број 2994/1 КО Богојевце је са укупном површином 56а 69m², уписана на улици/потези Село, са врстом земљишта грађевинско земљиште изван грађевинског подручја. Ималац права на парцели је Град Лесковац са јавном својином у уделу 1/1. На основу јавно доступних података на парцели је уписана породично-стамбена зграда (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, а ималац права на објекту је Град Лесковац са јавном својином у уделу 1/1) која је порушена и не постоји на терену. Део парцеле који је у обухвату Урбанистичког пројекта је са површином од 2а 23m².

Граница обухвата је дефинисана међним линијама наведених парцела, и координатама тачака 1 и 2 и иста је приказана на графичком прилогу бр. 3 – Граница обухвата на катастарској и ортофото подлози.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Планирана препарцелација

У обухвату планиране препарцелације (будућег Пројекта препарцелације) су цела КП бр. 2990 КО Богојевце и део КП бр. 2994/1 КО Богојевце. Укупна површина обухвата је 45а 27m².

Основни подаци о катастарским парцелама преузети су из преписа листа непокретности, преузетог са званичног сајта РГЗ-а.

Табеларни преглед површина

Постојеће стање

Катастарска парцела бр.	Катастарска општина	Намена	Површина		
			ha	a	m ²
цела 2990	Богојевце	делом спорт и рекреација, а делом неизграђено грађевинско земљиште	00	43	04
део 2994/1		заштитно путно зеленило	00	02	23
УКУПНО			00	45	27

Планираном препарцелацијом формира се грађевинска парцела за изградњу верског комплекса, док остали део обухвата представља преостали део предметних парцела.

Планирано стање

Грађевинска парцела	Катастарска општина	Намена	Површина		
			ha	a	m ²
П1	Богојевце	верски комплекс	00	18	41

8

Преостали део катастарских парцела	Катастарска општина	Намена	Површина		
			ha	a	m ²
П2	Богојевце	саобраћајна површина и спорт и рекреација	00	26	86
УКУПНО			00	45	27

- Новоформирана грађевинска парцела са ознаком П1 представља верски комплекс, и формира се од дела КП бр. 2990 КО Богојевце.
- Преостали део катастарских парцела са ознаком П2 представља саобраћајну површину и спорт и рекреацију и формира се од делова КП бр. 2990 и 2994/1 КО Богојевце.

4.2. Образложење урбанистичког решења

Друштвени центри су простори где се организују разноврсне активности међусобно повезане само својом основном карактеристиком – непрофитни су. То су јавне локације у којима чланови заједнице могу да се окупљају у циљу различитих активности значајних за заједницу, као што су: групне образовне активности, активности социјалне подршке, размена јавних информација и у друге сврхе. Њихова главна улога је да потпомажу окупљање грађана и грађанки и стварају осећај припадности заједници. Они могу да буду отворени и намењени целој заједници или посебним групама у оквиру веће заједнице.

Резултати провере основних поставки важећег плана, анализа постојећег стања као и новонастале потребе, анализа утицаја контактних намена на овај простор и обрнуто, одредили су приступ изradi Урбанистичког пројекта. Овај приступ је заснован на следећим ставовима:

- функционално организовање садржаја,
- уклапање објекта и садржаја у окружење у смислу увезивања функција,
- обезбеђивање квалитетних саобраћајно-манипулативних токова и повезивање на саобраћајну мрежу и
- обезбеђивање инфраструктурне опремљености (водовод, канализација, електроенергетска мрежа), како би се створили потребни предуслови за несметани развој планираних садржаја.

4.2.1. Намена

У обухвату Урбанистичког пројекта, сходно детаљној диференцијацији намена површина, издвајају се три функционалне целине:

- **функционална целина 1** - саобраћајна површина,
- **функционална целина 2** - спорт и рекреација и
- **функционална целина 3** - верски комплекс.

Функционална целина 1 - саобраћајна површина

За постојећи садржај у обухвату Урбанистичког пројекта – терен за мале спортове и за планирани верски комплекс предвиђа се саобраћајна површина ширине 5,00m (две траке ширине 2,50m), чија дужина је око 73,00m и завршава се слепо. Саобраћајница се формира у југозападном делу обухвата Урбанистичког пројекта и планирана оса саобраћајнице је дата под углом од 90° у односу на улицу Владе Ђокића (која се поклапа са општинским путем ОП-16). Ова саобраћајница је са врло ниским интензитетом саобраћаја, јер ће се користити само за кретање возила која ће се паркирати на паркинг простору планираном на грађевинској парцели верског комплекса. Такође, потребно је планирати и заштитно (путно) зеленило.

Функционална целина 2 - спорт и рекреација

Задржава се постојећи терен за мале спортове у северном делу обухвата Урбанистичког пројекта. Даје се могућност партерног уређења потребним пешачким стазама које би се поплочале и оплеменити простор високим и ниским зеленилом.

Функционална целина 3 – верски комплекс

У оквиру ове функционалне целине 3 – грађевинске парцеле са ознаком П1, планира се изградња верског објекта - православне цркве (објекат означен бројем 1) и пратећих објеката звоника (објекат

означен бројем 2), агиазме – чесме (објекат означен бројем 3) и сеника (објекат означен бројем 4).

Сама локација је партерно уређена за несметани приступ свим објектима, распоред планираних објеката омогућава рационално коришћење простора и функционално повезивање планираних садржаја.

Главни објекат у комплексу тј. црква је постављена централно у односу на обухваћену локацију у правцу исток-запад, поштујући каноне градње за православне црквене објекте тако да је олтар окренут истоку, а улазна врата западу. Верски објекти припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом, али истовремено треба да буду места пружања културно- образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама и да се прилагоде савременим обавезама у својој области деловања. У порти цркве планирани су још и звоник (југоисточно од цркве), као слободностојећи објекат, као и сеник (северно од цркве), издвојен као независан објекат. Ови објекти су у функцији главног објекта. Простор на коме је планирана изградња верског комплекса својом југоисточном страном је оријентисан на улицу Владе Ђокића, и остварује се један пешачки прилаз, док је са планиране саобраћајнице - прилаза, који је управан на улицу Владе Ђокића, планиран је један пешачки прилаз и прилази за паркинг места.

Категорија планираних објекта је В, док је класификациона ознака 127210 – нестамбене зграде – остале нестамбене зграде – зграде за обављање верских и других обреда – зграде за обављање верских обреда – цркве, капеле, џамије, синагоге, катедрале итд.

Поред наведених објеката на предметној локацији планирају се и: чесма, ограда, плато око објекта цркве за извођење верских обреда и литија/пешачке површине, зеленило и пратећи мобилијар - клупе и сл.

4.2.2. Регулација и нивелација

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Како се терен за мале спортове задржава са димензијама у фактичком стању (димензије терена су 42,50m x 22,00m) самим тим се задржавају сва удаљења од граница суседних парцела (односно од регулационих линија), а са јужне стране терена се овим Урбанистичким пројектом дефинише регулациона линија између ове површине и планиране површине верског комплекса, те се удаљење постојећег терена од ње креће од 2,14m до 2,38m.

Грађевинска линија за верски комплекс (грађевинска парцела П1) је дефинисана растојањем од регулационе линије саобраћајне површине у односу на регулациону линију са југоистока износи 10,15m, а у односу на регулациону линију са југозапада износи 6,44m.

Удаљење од границе суседне парцеле (од КП бр. 2989 КО Богојевце) на североистоку износи 3,40m.

Терен предметне локације је приближно раван.

Укупна бруто површина верског објекта је 217,14m², а укупна нето површина је 152,09m².

Укупна бруто површина звоника је 40,58m², а укупна нето површина је 24,74m².

За нулту коту терена ($\pm 0,00$) усвојена је висинска кота пода верског објекта - апсолутна кота је +218,55m.n.v.

Укупна висина планираних објеката је:

- верски објекат – теме куполе цркве: +13,49m, врх крста цркве: +15,58m и

- звоник - слеме крова звоника: +13,32m, врх крста звоника: +14,75m.

Приступ локацији

Да би се приступило локацији формира се саобраћајна површина, са коловозом у ширини од 5,00m, која се завршава слепо, а формира се под углом од 90° у односу на улицу Владе Ђокића, која се поклапа са правцем пружања општинског пута ОП-16 – Лесковац – Богојевце – Злокућане – Јашуња – Јашуњски манастири. Саобраћајна површина се користи за кретање људи и возила. Уз коловоз је планирана и зелена површина.

Нивелационо решење

Нивелационо решење условљено је котама постојеће саобраћајнице, висинским котама терена на предметном простору, планираном и постојећом инфраструктуром и архитектонским концептом. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих објеката на предметној локацији.

Начин решења паркирања

За функционалну целину 2 - спорт и рекреација не планира се паркирање, јер овај терен пре свега користе деца из Основне школе „Бора Станковић“ за своје физичке активности. Паркирање возила за грађевинску парцелу верског комплекса је предвиђено унутар саме парцеле, у њеном северозападном делу, ван ограђеног дела порте. Паркирање је управно на саобраћајну површину, која је у функцији паркирања и приступима игралишту и комплексу цркве. Предвиђена су шест паркинг места (6ПМ), од растер елемената, од чега 2ПМ су за паркирање аутомобила која користе особе са инвалидитетом. Димензије паркинг места су 2,50m x 5,00m, док су димензије паркинг места за паркирање аутомобила која користе особе са инвалидитетом димензија 6,20m x 5,00m, са међупростором ширине 1,50m.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Површине

Како је већ горе напоменуто, укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта (45a 27m²) је подељена на три функционалне целине и то: функционална целина 1 - саобраћајна површина, функционална целина 2 - спорт и рекреација и функционална целина 3 - верски комплекс.

Табеларни приказ површина у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта

Зона	Намена	Површина			
		ha	a	m ²	%
1.	Саобраћајна површина	00	06	74	14,89
2.	Спорт и рекреација	00	20	12	44,44
3.	Верски комплекс	00	18	41	40,67
УКУПНО		00	45	27	100

5.2. Индекс заузетости

За функционалну целину 1 – саобраћајна површина и за функционалну целину 2 – спорт

и рекреација, не одређује се индекс заузетости.

За функционалну целину 3 – грађевинску парцелу верског објекта индекс заузетости износи 10,09%.

5.3. Спратност објекта

Предвиђена спратност за изградњу верског објекта је П+Г (приземље+галерија), док је предвиђена спратност звоника П+2+Пк (приземље+два спрат+поткровље).

Табеларни приказ остварених урбанистичких парметара за функционалну целину 3 – грађевинску парцелу верског објекта

површина грађевинске парцеле (m ²)		1841,00
површина хоризонталне пројекције објекта (m ²)		201,30
остварени индекс заузетости (%)		10,09
брuto развијена површина објекта (m ²)		257,72
остварени индекс изграђености		0.14
површина под зеленилом (m ²)		394
проценат зелених површина (%)		54,05
предвиђена спратност	верски објекат	П+Г
	звоник	П+2+Пк
број паркинг места		6

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине представљају 47,38% обухвата Урбанистичког пројекта (на свим функционалним целинама заузима површину од 21а 45m²).

У односу на сваку засебно функционалну целину то износи:

- функционална целина 1 – саобраћајна површина - 2а 66m², што је 39,47%,
- функционална целина 2 – спорт и рекреација - 8а 84m², што је 43,94% и
- функционална целина 3 – верски комплекс - 9а 95m², што је 54,05%.

Партерно решење је сагледано у ситуационом решењу, у вези је са положајем објекта, саобраћајницом и спортским тереном.

Обухват Урбанистичког пројекта је подељен на три функционалне целине са различитим наменама, где су на свакој од њих зелене површине компатибилна намена, обзиром на то зеленило у свакој од њих има различиту улогу и изглед, односно структуру.

У **функционалној целини 1**, намењеној за саобраћајну површину зелене површине су са санитарно-заштитном улогом. Иако је фреквенција аутомобила незнатна, потребна је заштита у визуелном смислу, као и заштита од буке, аерозагађења и загађености тла. У ту сврху се предвиђа садња високог дрвећа у виду густог појаса. Предложене су следеће, искључиво аутохтоне врсте: храст китњак, цер, бели јасен, брест, као и четинари, смрча и бор (бели и црни). На местима веће ширине могуће је

посадити двоструки дрворед. У југозападном делу, а на КП бр. 2990 КО Богојевце, постоје само два млада недавно засађена лишћарска дрвета, уз ограду школе, која се уклапају у решење и могу се задржати, а будући да су мања, могу се и пресадити.

У **функционалној целини 2** се задржава постојећи терен за мале спортове (спорт и рекреација). Услови уређења су следећи: спортски терен се може реконструисати, није дозвољено његово покривање, није дозвољена изградња трибина и надстрешница; потребно је формирање прилазне и ободне пешачке стазе које се могу израдити са тврдим засторима (поплочати) и уређење зелене површине око терена. Постојећу вегетацију - шибље и високо дрвеће је потребно задржати, али искључиво уз његово уређење, санитарно-хигијенско чишћење од корова, дивљег самониклог шибља (глога, дрена), сече сувих грана, уклањање паразитских цветница; кошење травњака. Може се предвидети садња нових стабала, углавном према источној и западној међи, према водном земљишту је потребно да се остави само травњак као заштита од плављења и због визууре ка реци. Врсте које се користе је дрвеће које подноси вишак влаге, врбе, граб, липе, такође аутохтоног

порекла.

У **функционалној целини 3** планира се изградња православне цркве и пратећих објеката звоника, чесме, сеника, ограде, платоа око објекта цркве за извођење верских обреда и литија, пешачких површина, зеленила и пратећег мобилијара.

Предвиђено је да се део парцеле на коме се планирају зелене површине остави прилично отворен и декоративно уреди. Планирани су густе, неговани травњаци са местимичном садњом ниских стабала, жбуња и цвећа, у виду оформљених група. Највећа површина под зеленилом је постављена ободно на комплексу. То представља добро решење, јер представља баријеру од других намена - школске буке, са западне стране и породичног становања са источне стране, затим да визуелно и квалитативно побољшава амбијент простора, а при томе не заклања визуру ка новопланираном објекту - цркви. Планирана је садња ниских лишћара округле крошње: кугласти јавор, јасен, јаребика, украсна трешња, јоргован као и четинара: пачемпрес и тиса и декоративног шибља: форзиције, јасмина, суручице, клеке, полеглог јуниперуса и др. Око главног улаза планирати цветњак и ниско, полегло жбуње на травњаку ради остваривања декоративног ефекта. Уз сеник користити пузавице, бршљен, ружу пењачицу, винову лозу и слично. За паркинг такође предвидети високу вегетацију, на свака два паркинг места посадити по једно стабло мањег хабитуса као заштита од атмосферских услова и примена растер плоча и садња траве у растер елементе.

Основна идеја је да се користе аутохтоне врсте, које су у духу традиције, а да при том то буду мали, ниски примерци који неће доминирати простором, већ ће бити у функцији декорације. зато је препорука садња цветног материјала, перена и сезонског цвећа. Зелене површине, као и цео комплекс је у заравни, тако да се садњом постиже разуђеност у вертикалном смислу.

Осветљење комплекса (основно осветљење комплекса, осветљење објеката, осветљење порте и пешачких стаза, декоративно осветљење зелених површина, ...) прилагодити потребама приликом коришћења. Могуће је поставити и подно осветљење, пре свега дуж пешачких стаза.

Урбани мобилијар који је неопходан су клупе за седење и канте за отпадке, урадити искључиво од природних материјала који се уклапају уз цркву и остале објекте.

Поплочавање је неопходно ускладити са амбијентом и објектима.

Начин оградивања

Функционалну целину 2 – спорт и рекреација и функционалну целину 3 – верског комплекса потребно је оградити.

За спорт и рекреацију, могуће је користити високу заштитну панелну ограду, израђену од квалитетних материјала, са пажљивом завршном обрадом.

За верски комплекс планирано је постављање ограде. Ограда може бити транспарентна (на неким деловима и нетранспарентна) максимално до висине од 2,20m. За пешачке прилазе комплексу се планира капија, које се не могу отворити ван регулационе линије.

Планирани паркинг простор планиран је ван ограда дела комплекса.

Начин евакуације отпада са парцеле

У складу са бројем корисника прорачунато је да је за потребе одлагања комуналног отпада довољан један контејнер и једна посуда за амбалажни и рециклабилни отпад (стакло, папир). Локација је уз саобраћајницу да би возило за пражњење и превоз отпада могло несметано да функционише. Сабирно место је правоугаоног облика дужине 2,00m, ширине 1,50m.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Црква је лоцирана на грађевинској парцели која се формира од дела КП бр. 2990 КО Богојевце. Терен је раван. Налази се приближно у средишту парцеле и оријентисана је у правцу исток-запад. Објекат је слободностојећи. У цркву се улази са западне, северне и/или јужне стране. Око цркве се поплочава терен и прави "опход". Слободне површине се озелењавају.

Парцела тј. црквена порта се ограда транспарентном оградом. Уз саобраћајницу, на северозападној страни грађевинске парцеле верског комплекса, налазе се 6 паркинг места.

Звоник је лоциран са југоисточне стране цркве. На парцели се налази и чесма, са јужне стране и сеник са клупама на северној страни.

ФУНКЦИЈА:

Црква је функционално подељена на следеће просторије:

1. спољна припрата-трем
2. унутрашња припрата
3. црквена продавница
4. степениште
5. наос
6. олтарски простор са ђаконикумом и проскомидијом
7. галерија-хор.

На приземљу звоника се налази камена посуда за освећену воду - фијала. На првом спрату је техничка просторија, на другом је видиковац, а у поткровљу се налазе три звона.

ФОРМА:

Црква је пројектована по узору на цркву манастира Поганово, тј. у српско-византијском стилу са елементима традиционалног народног градитељства.

Типолошки гледано, црква припада групи једнокуполних грађевина, уписаног крста са конхама на јужној и северној страни.

Изнад унутрашње припрате је постављена галерија за хор.

Купола је дванаестоугаона, а апсиде петоугаоне. Спољна припрата је пројектована у стилу традиционалне балканске куће, четвороводан кров, дубока стреха, дрвени стубови са

белим луковима. Звоник је осмоугаоне основе са отвореним приземљем и поткровљем где се налазе звона.

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем цркве је масивни, ојачан хоризонталним и вертикалним АБ серклажима, а сводови су ојачани АБ љускама. Основни материјали су пуна опека, шупљи блок, камен, армирани бетон и дрвена резана грађа.

Сводови се зидају од шупље опеке $d=12\text{cm}$ преко кога се излива АБ љуска $d=10\text{cm}$. Преко сводова се поставља изолација и цементна кошуљица преко које се поставља лим.

Зидови цркве су трослојни дебљине $25(19)+5+12(7)$. Спољни слој се зида у алтернацији сиге и опеке.

Конструкција трема се изводи од дрвене грађе. Стубци су пресека $20/20\text{cm}$. Рогови $10/14\text{cm}$ се ослањају на роњаче $20/25\text{cm}$ и додатно укрућују кљештима $2\times 8/16\text{cm}$. Кров се подашчава и постављају двоструке летве за проветравање. Темелји су АБ тракасти према прорачуну.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Фасадни зидови се изводе од тесаног камена (пешчар, кречњак) и опеке према пројекту. Дебљина камена 12cm (или локално 7cm). Сокла се израђује од тамног травертина или пешчара. Троструки зупчasti венци се изводе од опеке. Фуговање белом фуг масом и премазивање водоотпорним/паропрпусним премазима.

Спољна припрата се изводи од дрвета, а кров се покрива ћерамидом.

Унутрашњи зидови и сводови се малтеришу кречним малтером погодним за "фреско" технику живописа.

Подови се облажу мермерним плочама са детаљима у мозаику преко слоја за подно грејање.

Кровови и куполе се облажу лимом (бакарни, поцинковани-пластифицирани браон боје).

Прозори се изводе као окулуси у удвојеним каменим плочама $d=2\text{cm}$ између којих се постављају плоче од плексигласа или термо стакла. Окулуси на куполи су перфорирани

ради вентилације. Врата се израђују од пуног дрвета са кованим оковом.

Крстови се израђују од прохромског челика или кованог гвожђа.

Иконостас и остали црквени намештај (горње место, часна трпеза, жртвеник) би се изводио од мермера или пешчара са рељефном орнаментиком према уметничком пројекту.

Полијелеј би се израдио од месинга према уметничком пројекту.

ИЗОЛАЦИЈА:

Хидроизолација се поставља у конструкцију пода на тлу и у кровну конструкцију. Термоизолација од тврде камене вуне 10cm се уграђује у под, а у конструкцију сводова тврда камена вуна дебљине 15cm. У зидове се уграђује термоизолација 5cm. Парне бране од ПЕ фолије се постављају од ТИ према грејаном простору у под, зид и кров.

УРЕЂЕЊЕ ПАРТЕРА:

Приступна с тепеништа и с тазе с е о блажу г линеним и ли к аменим плочама отпорним на

атмосферске утицаје, у бетонској подлози са падом од објекта. Предвиђају се каналете за одвод атмосферске воде.

13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Изградња објекта на простору обухвата **може се изводити фазно**, како је дефинисано овим Урбанистичким пројектом (фазна изградња је предложена све у циљу бржег развоја планираних намена).

Прва фаза изградње су објекти верског комплекса, док је следећа фаза изградња саобраћајне површине (а која ће бити усклађена у односу на захтеве и потребе/могућности Инвеститора).

ХП. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости –10,09 %

Индекс изграђености 0,14

ХП. ПАРКИРАЊЕ:

Према Идејном решењу

ХИВ. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према Идејном решењу

Црква – П+ галерија

Звоник П+2+Пк

ХV. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу

ХVI. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу

БРГП надземно црква : 217,14 m²

БРГП надземно звоник : 40,58 m²

Укупна БРГП надземно: 257,72m²

ХVII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према Идејном решењу и Урбанистичком пројекту

ХVIII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу.

XIX. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу

XX. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу.

XXI. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.) Према идејном решењу

XXII. 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.

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

XXIV. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу 54,05 %

XXV. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу

XXVI. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу

XXVII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XVIII. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ: Према идејном решењу и условима ЈП „Урбанизам и изградња“

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

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

XXXI. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).

XXXII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXIII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ:** Услови за пројектовање и прикључење објекта број 2561200-Д.10.02.-151822-25 од 22.04.2025.год., издати од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16, Лесковац.
- **ЈКП „ВОДОВОД“ Лесковац:** Услови за пројектовање и прикључење, број 32/2025 од 11.04.2025.године .
- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА:** Обавештење, 07.18.број 217-2970/25 од 17.04.2025.године;
- **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ:** Услови за предузимање мера техничке заштите, број 1553/2-03 од 04.09.2024.године
- **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА:** Услови за пројектовање и извођење радова, број Д211-165167/2-2025 од 10.04.2025.године
- **ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“:** Обавештење, број 1733/25 од 11.04.2025.године

XXIV. 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. 96/2023);
- 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. 96/2023);
- 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. 96/2023);
- 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 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).
- 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. 96/2023).

XXV. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. ИДР-18-2023, Београд, март 2025. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Архитектонског атељеа САВА РИСТИЋ ПР ул. Војводе Степе 343 Београд, оверено од стране главног пројектанта Саве Ристића, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Ц675 05.

XXVI. 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.

XXVII. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.96/2023) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ 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. 96/23).

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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), 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.

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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23).

Сходно члану 8ђ. 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, 52/2021 и 62/23), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б 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, 52/2021 и 62/23).

XVIII. 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 динара и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

XXIX. 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, 51/16, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС)), градска административна такса за израду ових локацијских услова **није наплаћена**.

Уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове ималаца јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета: ROP-LES-8975-LOC-1/2025.

Обрађивач

Александар Младеновић, магистар инжењерства.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.