

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Опште Болнице Лесковац, ул. Светозара Марковића бр. 110, поднет преко пуномоћника Милоша Гушића, „Форма антика“ доо, Ниш ул. Синђелићев Трг 1/7, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), ПГР-а 2 – ЦЕНТАР ЗАПАД („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 31/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за комплетну реконструкцију објекта и промену намене проходне терасе у корисни простор са извођењем грађевинских радова на објекту службе за физикалну медицину и рехабилитацију бр. објекта 14 на КП бр. 4822/1 КО Лесковац.

Број предмета	ROP-LES-30547-LOC-1/2020, заводни бр. 353-269/20-02	
Датум подношења захтева	21.10.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	17.11.2020.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Општа Болница Лесковац
	Адреса	ул. Светозара Марковића бр. 110, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	„Форма антика“ доо, Ниш ул. Синђелићев Трг 1/7
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а бр. 9774 од 01.10.2020. године.
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен
3. Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско - топографски план, израђен од стране геодетског бироа ГЕОПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ, ул. Војводе Мишића 14А Лесковац.

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Ул. Светозара Марковића бр.110, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-18130/2020 од 26.10.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-4493/2020 од 26.10.2020.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање. • Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 26.10.2020.год. 		
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)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	КП бр. 4822/1	КО Лесковац	29.299,00 м2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити	На предметној КП бр. 4822/1 КО Лесковац евидентирана су 13 објеката.		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	<p>ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ</p> <p>Зграда Службе за физикалну медицину и рехабилитацију Опште Болнице Лесковац налази се у Лесковцу, у улици Светозара Марковића бр.110, на кат.парцели бр. 4822/1, КО Лесковац. Објекат рехабилитације означен је бројем 10, заузима 611,00 м2 парцеле (заузетост парцеле) и има укупно 1288,00м2 укњиженог корисног простора.</p> <p>Зграда се налази у оквиру болничког комплекса у центру града. Зграда има неколико улаза и то: у приземљу на северној страни је улаз за службенике јавних набавки као и за салу за састанке, на истоку је улаз у приземни део за службу обезбеђења и улаз у део некадашње котларнице, на југу је улаз на спратни део рехабилитације који се не користи, и на западној страни на спрату је службени и улаз за пацијенте . У неопсредној близини болничког комплекса је и Дом Здравља Лесковац. Сви горе поменути улази су из болничког комплекса. Зграда се налази у близини главног улаза у болнички комплекс из улице Светозара Марковића бр.110.</p> <p>Организација и преглед површина дат је табели 1. Анекс 2.</p>		

Објекти у оквиру комплекса су:

1. Општа болница – главна зграда
2. Капела и радионица
3. Служба дијализе
4. Служба пнеумофизиологије
5. Служба за инфективне болести
6. Служба психијатрије и одељења за болести
7. ЕЕГ (електроенцефалологија)
8. Онкологија и дечије и адолесцентна неуропсихијатрија
9. Служба психијатрије, одељење психозе
10. Служба физикалне медицине и рехабилитације

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Објекат Службе за физикалну медицину и рехабилитацију грађен је као скелетно масивни систем.

Објекат се састоји од:

- Приземља где се налазе канцеларије службе јавних набавки, сале за састанке, простора за службу обезбеђења и простора некадашње котларнице.

- Спрата где се налазе просторије за физикалну медицину одраслих и деце, просторије за терапију парафином, просторије за електротерапију, лекарске собе, пријемни пулт, просторија за хидротерапију са базеном и кадама који нису у функцији

- На другом спрату налазе се болесничке собе, тоалети, лекарске собе, кухиња, менза и наткривена тераса.

Сви зидови, унутрашњи и спољашњи су зидани, опекарским производима и малтерисани. Прозори су дрвени на првом и другом спрату док су у приземљу на канцеларијама дрвени, а на просторијама службе обезбеђења и котларнице прозори од металних профила.

Подне облоге објекта чине терацо плоче и виназ плоче, изузетно керамичке плочице, делимично винил у ролни и ламинат. Услед дугог периода експлоатације дошло је до оштећења подних површина, као о подлоге преко којих су постављени.

Унутрашња столарија је дрвена. Услед фреквентности корисника овог типа објекта, велики број отвора је оштећен или ван функције.

Мокри чворови у објекту нису обухваћени реновирањем у претходном периоду или су делимично реновирани на различитим деловима објекта. Тоалети нису прилагођени лакшој употреби корисницима који имају ограничену покретљивост. Инсталације у тоалетима су старе и дотарјале. Део намењен хидротерапији у приземљу је у потпуности девастиран и ван функције.

Кров објекта је покривен лимом, претпоставља се да је коси кров изграђен преко равног крова. На деловима фасаде објекта услед временских непогода и лошег стања конструкције, дошло је до откривања објекта. Лимарија је дотрајала и потребно је заменити новом.

Унутрашње просторије су редовније одржаване на нивоу текућег одржавања. За потребе унапређења функције постављани су гипсани зидови. Постављени су клима уређаји због расхлађивања појединих просторија.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Машинске инсталације и гасови

У оквиру објекта рађен је систем радијаторског грејања. Стање радијаторске цевне мреже је углавном у веома лошем стању. На многим

местима је дошло до корозије цевне мреже. На местима где је корозија највише заступљена цеви су у стању распадања. Термо изолација цевне мреже у главним и периферним водовима је у лошем стању или је нема. Губици на водовима грејања су услед таквог стања евидентно велики и потребно их је редуковати.

Радијатори су тучани и веома стари, потребно је заменити новим савременијим решењима. Такође је потребно у оквиру радијатора променити и сву пратећу арматуру (вентиле).

У појединим лекарским и болесничким собама уграђене су појединачне СПЛИТ јединице.

Дојава пожара

Систем за дојаву пожара не постоји. Системом за дојаву пожара обухватити целокупан процор објекта и ускладити начин гашења пожара по просторијама према актуелним прописима и правилницима.

Електроенергетске инсталације

Расвета у објекту је делимично замењена. У већем делу објекта није било интервенција на замени старих електроенергетских инсталација. Сви напојни каблови и главни разводни ормани су стари, нису замењени новим нити реконструисани. Поједини ормани су при реновирању услед додавања нове опреме у пуном капацитету, стари напојни каблови су вероватно и преоптерећени, па је неопходно предвидети њихову замену.

Телекомуникационе инсталације

У објекту постоји више генерација телекомуникационих инсталација, део старих инсталација је запуштен и ван функције, нове инсталације су изведене у више фаза, формиране су локалне концентрације по деловима објекта за целине које су у тој фази реновиране. Потребно је извести нови развод телекомуникационих и сигналних инсталација.

Вертикални транспорт

У објекту не постоји лифт за кретање пацијената и особља.

НОВО СТАЊЕ ДИСПОЗИЦИЈА И КОНЦЕПЦИЈА ФУНКЦИОНИСАЊА ОБЈЕКТА

Положај и габарит постојећег објекта службе рехабилитације остаје непроменљив. Новопроектваном решењем се задржавају колско пешачки приступи. Реконструкција предвиђа интервенције на објекту у оквиру постојећих габарита. Поред тога проходна тераса се пренамењује у користан простор.

Обзиром да се објекат налази на терену у паду

Постојећи улази се задржавају и формирају нови у складу са функционалном организацијом и захтевом корисника и то:

УЛАЗ 1 - у приземљу за медицинско особље и администрацију

УЛАЗ 2 – улаз у приземљу за просторије обезбеђења

УЛАЗ 3 – улаз у приземљу за приступ техничким просторијама

УЛАЗ 4 – новоформирани улаз за одељење физикалне медицине и рехабилитације

УЛАЗ 5 – новоформирани улаз за дерматолошко-венеролошко одељење

УЛАЗ 6 – постојећи улаз за медицинско особље одељења физикалне медицине и рехабилитације

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Објекат је правилног облика са анексом у коме се налази сала за физикалну терапију која је претпоставља се у неком периоду дограђена. Концепција функционалне организације се мења у складу са потребама корисника. Објекат је у целости служио за потребе службе за физикалну медицину и рехабилитацију, који се састојао од дела за терапију и стационарног дела. Међутим општа болница нема дерматолошко одељење па се овом реконструкцијом предвиђа формирање једног таквог одељења. У том смислу објекат је функционално подељен на три целине. У приземљу се задржава административни део као и део намењен техничким просторијама. На првом спрату се простор преобликује за потребе службе за физикалну медицину и рехабилитацију док се на другом спрату формира ново дерматолошко-венеролошко одељење.

Осим тога у смислу квалитетнијег функционисања објекта у складу са савременим стандардима објекат се максимално прилагођава у погледу приступачности формирањем адекватних хоризонталних и вертикалних комуникација.

ПРИЗЕМЉЕ

У оквиру приземља у великој мери се задржавају постојеће функције. На северном делу је задржан улаз који ће служити за приступ радницима у администрацији и медицинском особљу дерматолошко-венеролошког одељења. У том смислу су задржане три канцеларије, сала за састанке и формирана је гардероба за особље. На источној страни се директно од споља улази у техничке просторије и просторије намењеној служби обезбеђења.

Спецификација просторија приземља:

- три канцеларије
- сала за састанке
- архива,
- санитарни чвор
- мушка и женска гардероба
- просторије обезбеђења и смештај ПП опреме
- техничке просторије
- просторије одржавања
- хоризонталне и вертикалне комуникације

I СПРАТ

На I спрату се налази главни улаз у објекат. У односу на постојеће стање он је измештен непосредно уз вертикалне комуникације и подељен за свако од одељења посебно. Обзиром да је приступ издигнут у односу на терен, формирано је ново степениште са рампом за приступ ОСИ. На једном од улаза приступа се одељењу физикалне терапије и рехабилитације, док се на другом улазу преко централног степеништа и лифта, приступа II спрату односно дерматолошко-венеролошком одељењу.

У оквиру зоне физикалне терапије предвиђен је мањи улазни хол, са пријемом и чекаоницом, лекарске собе, гардеробе и просторије за различите врсте терапија. Све просторије налажу на централни ходник, који је измештен у односу на постојећи, како би се у оквиру објекта

	<p>остварила жељена функција.</p> <p>У складу са наведеним формирана је пријемна зона и простор за обављање терапија и то електро и ласеротерапија, крио терапија, парафино терапија, као и сала за радну и кинези терапију. Уз то постоје и гардеробе за запослене и припадајући санитарни чворови.</p> <p>Спецификација просторија И спрата:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ветробрански простор • улазна зона физијатрије и дермато-венеролошког одељења • пријемни пулт са чекаоницом • лекарске собе • главни техничар • просторија особља са чајном кухињом • санитарни чвор • гардероба за запослене и пацијенте • електротерапија • магнето терапија • ласеро терапија • парафино терапија • радна терапија • сала за кинези терапију • крио терапија • тоалет за ОСИ • вертикалне и хоризонталне комуникације <p>ИИ СПРАТ</p> <p>На овом нивоу формиран је простор дермато-венеролошког одељења. У односу на централно степениште, формиран је пријемни део са простором за дијагностику са једне стране и стационарни део.</p> <p>У пријемном делу смештени су чекаоница са пријемним пултом, гардероба за пацијенте, амбуланте, просторија за интервенције, кабинет за алергологију, мала лабораторија, лекарске собе и припадајући санитарни чворови. У стационарном делу су формиране три болесничке собе са купатилом, од тога две мушке собе са по два кревета и једна женска са три кревета.</p> <p>Спецификација просторија ИИ спрата:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Пријем са чекаоницом • гардероба за пацијенте • Болесничке собе са купатилом • Сестрински пункт • Лекарске собе • Просторије главне сестре • Санитарни чворови
--	---

- Просторија за особље
- Просторија за одржавање
- Просторије за чисто и прљаво
- Приручни магацин
- Кабинет алергологије
- интервенције
- приручна лабораторија

У оквиру крова формирана је техничка просторија за смештај клима комора.

КОНСТРУКЦИЈА:

У конструктивном смислу, објект задржава своју концепцију осим у делу где се поједини елементи због захтева у функционалном смислу додају односно мењају новим.

Пројектом се предвиђа рушење конструктивних елемената плоче изнад дела приземља где се налазила просторија за хидротерапију са базеном. Детаљнијом разрадом техничке документације ће бити разрађен начин реконструкције и формирања таваничне плоче.

У делу где се пренамењује простор проходне терасе затварање се врши сувомонтажним елементима и дотрајали дрвени елементи замењују новим.

Кровна конструкција се прерађује на начин да се формира простор у крову за смештање клима комора непосредно уз степениште.

ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА ОБЈЕКТА:

Спољашњи зидови се са спољашње стране обложу "Ўтонг" мултипор плочама и завршно обрађују типским малтером. У једном већем делу се планира вентилисана фасада у систему Алуцобонд-а на подконтрукцији са каменом вуном као део слоја термоизолације. Подна плоча у контакту са земљом се такође термички изолује.

Зидови коју су укопани се не изолују обзиром да се ту не предвиђају просторије које улазе у енергетске билансе и које се не греју.

Сва постојећа дрвена столарија на објекту се мења. Нова спољашња столарија је од алуминијумских профила. У складу са унапређењем термичке заштите објекта сва прозорска стакла су са двоструким стаклом пуњеним племенитим гасом. Коефицијент пролаза топлоте мах. 1,5W/м2К.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА ОБЈЕКТА:

На целој површини подне плоче подрума и приземља поставља се хидроизолациони премаз као заштита од капиларне влаге. У подрумским просторијама се на спољашњим зидовима предвиђају радови који подразумевају пресецање капиларне влаге механичким путем или ињектирањем.

У свим санитарним просторијама предвиђа се хидроизолациони премаз на цементној бази, као и на вертикалним зидовима у складу са наменом и положајем санитарних елемената Сика ТопСеал 107 или производом сличних карактеристика

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

ПЛАФОНИ

Плафонска конструкција се облаже стандардним гипсаним и касетираним микро перфорираним плочама у систему АМФ у циљу побољшања

акустичког комфора и лакшег одржавања нових инсталација. Конструкција је челична, видљива монтирана на висилицама.

У зависности од врсте просторија предвиђају се различите врсте спуштеног и касетираног плафона које задовољавају следеће захтеве:

У лабораторији:

АМФ ТХЕРМАЦЛЕАН

Димензије плоча су **600 x 600 мм**, дебљина **15 мм**. Плафонске плоче равних (**СК**) ивица полажу се у белу челичну потконструкцију ширине 24 мм. Висина спуштања плафона према детаљима из пројекта Плафон задовољава класу чистоће **ИСО 3**. Плафонске плоче су периве свим стандардним средствима за прање.

Плоче су у класи негоривих грађевинских материјала А2-с3,д0 у складу са СРПС ЕН 13501-1. Плоче су отпорне на релативну влажност ваздуха до 95%. Плафон поседује сертификат нискоемисионих материјала

Блуе Ангел.

У лекарским собама и осталим просторијама где је предвиђен касетиран плафон:

АМФ Тхерматех Феинстратос микроперфорирани, систем Ц

Плоче димензија **600x600 мм**, дебљина **15 мм**. Плафонске плоче равних (**СК**) ивица, полажу се у челичну потконструкцију ширине 24 мм, ободни профил је 19/24 мм. Висина спуштања плафона је око 15 цм.

Апсорпција звука плафонских плоча $\alpha_w=0,60$ према ЕН ИСО 11654. Звучна изолација плафона износи **Дн,ц,w = 34 дБ** према ЕН 20140-9. Плоче су отпорне на релативну влажност ваздуха до **95%** и имају **домаћи аттест за негоривост** према ЈУС ИСО 1182. Рефлексија светлости око 88% .

Плафони санитарних просторија се облажу стандардним гипсаним влагоотпорним плочама.

У делу крова где се налазе техничке просторије климе дрвена конструкција облаже ватроотпорним гипсаним плочама у дебљини која обезбеђује ватроотпорност од мин. 60мин.

ПОДОВИ

Постојеће подне облоге, се трајно демонирају до нивоа носећег дела конструкције. Обзиром да је предвиђена реконструкција читавог простора потребно је извршити претходну нивелацију нивелишићим масама како би се обезбедила јединствена завршна кота готовог пода.

На делу степеништа и приступног ходника као и у санитарним чворовима, чајним кухињама и просторијама за одржавање предвиђа се гранитна керамика.

У свим осталим просторијама се предвиђа хомогени ПВЦ топли под карактеристика у складу са наменом простора, високе чврстоће и класе горивости у складу противпожарним прописима. Постављање ПВЦ пода се у ходницима остварује директно са претходном нивелацијом самонивелишућом масом. У техничким просторијама као и у просторијама где се налази осетљива опрема, под мора да има и антистатик својства. У споју са зидовима формирају се холкери под углом у висини од 20ак цм. у циљу лакшег одржавања. Осим тога у делу ходника свуда по обиму се планира израда траке у ширини од 20ак цм од истог материјала у јарко жутој боји, како би се обезбедило лакше кретање слабовидних особа.

ЗИДОВИ

Зидови се комплетно боје завршном бојом. Претходно се са свих зидних површина обија малтер са унутрашње стране и то на местима након демонтаже свих преграда које се уклањају. Сви постојећи зидови се

	<p>поново малтеришу кречним малтером глетују и завршно боје. Новоформирани зидови од “Утонг” блока се малтеришу танкослојним малтером.</p> <p>Нове преграде, где је то предвиђено се изводе сувомонтажним елементима од гипсаних плоча са испуном од минералне вуне у циљу обезбеђивања повољног акустичког комфора, што се пре свега односи на просторије лекарских и радних соба.</p> <p>Ходници и собе се боје акрилном бојом у висини врата (око 2м).</p> <p>УНУТРАШЊА И СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА:</p> <p>Конструкција предвиђене спољашње столарије је алуминијумска са термо прекидом. У складу са унапређењем термичке заштите објекта сва прозорска стакла су са двоструким стаклом пуњеним племенитим гасом. Коефицијент пролаза топлоте мах. 1,5W/м2К. Коефицијент пролаза топлоте система мах. 1,5W/м2К.</p> <p>Унутрашња столарија је такође алуминијумска са испуном од дрвеног панела. У просторијама које се принудно вентилирају предвиђа се а уградња алуминијумских решетки у доњој зони испуне. У појединим санитарним просторијама се формирају стандардне преграде са вратима и одговарајућом опремом у систему ХПЛ преграде.</p> <p>ЛИМАРИЈА</p> <p>На кровној површини предвиђа се санација комплетне лимарије ТР лимом као завршном обрадом, у складу са обимом реконструкције у делу непосредно уз степениште. Сви остали елементи, хоризонтални вертикални олуци, солбанци, кровне атике, кровне увале и слично се замењују новим. Олучне вертикале се воде скривено унутар фасаде и термички изолују како би се спречило смрзавање. У олучним хоризонталама предвиђа се систем линијских грејача у циљу отапања снега и леда у зимском периоду.</p> <p>СПОЉАШЊА ОБРАДА ОБЈЕКТА:</p> <p>Спољашњи зидови су са спољашње стране обложени у приземљу и на појединим деловима фасаде “мултипор” плочама, завршно обрађени пластичним малтером преко армиране мрежице и равнајућег слоја. На једном делу објекта предвиђа се обрада у систему вентилисане фасаде за Алуцобондом као завршном обрадом. Завршна обрада се тонира у РАЛ-у у свему према графичком прилогу изгледа објекта.</p> <p>СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ:</p> <p>Новим решењем не предвиђју се обимни радови. Непосредно уз објекат, на делу где је зеленило планира се замена ивичњака. Обзиром да ће се предвидети реконструкција спољашње инфраструктуре, асфалтна површина ће у потпуности бити замењена новом, заједно са свим потребним слојевима за обезбеђење носивости ове конструкције.</p> <p>Паркинг простор није предвиђен обзиром да читав комплекс поседује паркинг простор како за кориснике тако и за запослене.</p>
--	---

<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Класификациони број : 126411 Категорија: В</p> <p>Објашњење: зграде општих и специјалних болница и клиника у којима се пружа медицинско и хируршко лечење и нега болесних и повређених особа.</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>ПГР 2 – ЦЕНТАР ЗАПАД („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 31/15)</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Правила из плана:</p> <p>Према Плану ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 2 – "Центар -запад" (Сл. гласник града Лесковца, бр. 31/15), предметна КП бр. 4822/1 КО Лесковац, налази се у у зони секундарне здравствене заштите, зона 2, подзона 2е, директно спровођење према ПГР-у.</p> <p>-----</p> <p>А) Објекти и површине јавне намене Здравство: Општа државна болница (главна зграда и више мањих објеката у болничком кругу које чине болнички комплекс) као секундарни вид здравствене заштите, у грађевинском Блоку 20 (целина 2), задовољава овај вид здравствене заштите на нивоу града и округа у смислу капацитета, али уз потребу да се у оквиру комплекса реше пратеће функције и омогући несметано кретање унутар и око болнице (пешачко кретање, ургентна возила, одвајање чистих од нечистих путева, јасно дефинисање главног и економског улаза, и сл.). Подцелина 2е: – део грађевинског Блока 20 Земљиште: Грађевинско.</p> <p>2.4.1. Општа правила уређења и грађења за објекте јавне намене Индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене. Поједине функције из ових делатности, смештене у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољити услове надлежних институција. Доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих јавних објеката, односно простора, вршиће се на основу правила и услова из овог плана, као и прописа, стандарда и норматива за предметну делатност, а изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду (Урбанистички пројекат). Међусобна удаљеност нових објеката од постојећих објеката на грађевинској парцели, условљена је степеном осунчања и проветравања просторија у којим дуже бораве људи, за објекте који имају отворе на суседним фасадама и она се одређује даљом планском разрадом (Урбанистичким пројектом). Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле за новопланиране објекте је минималано 3,00м.</p> <p>2.4.2. Правила уређења и грађења за појединачне грађевинске парцеле површине и објекте јавне намене</p> <p>Правила уређења и грађења за објекте јавне намене дата по претежним</p>

наменама у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле.

У случају да општим и појединачним правилима уређења и грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, као и Информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу у складу са важећим Законом и прописи, стандарди и нормативи за предметну делатност.

2.4.2.3. Здравство

Услови за постојеће објекте:	
<i>- Примарна здравствена заштита – Здравствена станица бр.3 - подцелина 4а - Секундарна здравствена заштита – Општа болница - подцелина 2е</i>	
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинисана је планом.
Услови за доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих објеката	Доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте.
Услови за нове објекте:	
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинише се у складу са прописима, стандардима и нормативима за предметну делатност.
Димензионисање објекта	- Примарна здравствена заштита: 0,06-0,09m ² /становнику - Секундарна здравствена заштита: 7 постеља на 1000 становника и 35-40m ² подне површине по постељи
Максимална спратност објекта	- Примарна здравствена заштита: Две надземе етаж - Секундарна здравствена заштита: Седам надземних етажа
Ограђивање	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m.

Код изградње нових и доградње постојећих објеката у зони становања паркирање решити унутар грађевинских парцела, у нивоу или у објекту. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 5. - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)			
Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на корисну површину:
Становање	Стамбени блок	m ²	70
	Вишеетажна зграда ван блока	m ²	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	m ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	m ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	m ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	m ² запослен	45-60 7-9
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	Средње и стручне школе	ученика	10-15
	Објекти за велике зборове	седишта	3-8
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Електросервис	m ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	m ² запослен	60-80 3-5
Продавнице	Робне куће	m ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	m ²	50-80
	Мешовита трговина	m ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	m ²	30-600
	Посластичарница	m ²	40-80
	Дуван, новине	m ²	20-30
	Техничка роба	m ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
кревети		5-8	
Здравствени објекти	Амбуланте	m ² запослени	30-70 3-7
	Апотека	m ²	30-45
Спратност објекта	Према идејном решењу Пр+2		
Индекс изграђености	Не постоје ограничења по плану .		
Индекс заузетости %	Не постоје ограничења по плану .		
Габарит објекта, БРГП / дужина	<p>Габарит објекта према идејном решењу. Бруто површина приземља 389,26м². Бруто површина I спрата 611,00 м². Бруто површина II спрата 548,55 м². Укупна бруто површина објекта 1.548,81 м².</p> <p>Нето површина приземља 286,42м². Нето површина I спрата 456,09 м². Нето површина II спрата 457,46 м². Укупна нето површина објекта 1.199,97 м².</p>		
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР.		
Позиција планираног објекта	Према ситуационом плану ИДР.		

Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану ИДР.
Висинске коте	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
Кров	Кров предметних објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привретенни)	Стални.
Прилаз објекту	Зграда се налази у оквиру болничког комплекса у центру града, у близини главног улаза у болнички комплекс из улице Светозара Марковића бр.110.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Инжењерско-геолошки услови	/
Мере заштите	У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон); Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта. Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.
Заштита од потреса	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). Напомена: <u>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</u>

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-3202211-20 од 06.11.2020. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац";
Услови ЈКП Водовода	<input checked="" type="checkbox"/>	Технички услови, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 104/2020 од 30.10.2020. године.
ТТ услови	<input checked="" type="checkbox"/>	Технички услови за пројектовање и извођење радова, издати од стране предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија", Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11А, деловодни број: А334-337661/4-2020 од 06.11.2020.год
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. број 217-15944/20 од 03.11.2020. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Одсека за превентивну заштиту у Лесковцу, ул. Мајора Тепића бр. 4, „потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката чији је саставни део и Главни пројект заштите од пожара.
Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона		
<p>1. 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;</p> <p><u>2. 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</u></p>		/
		Приложити у склопу идејног пројекта.

одговарајућом лиценцом (према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);

3. 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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);

4. 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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).

5. 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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).

/

/

/

О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0-Главна свеска, бр. 142/20-GS, септембар 2020.; Пројекат архитектуре, 142/20-ARH, септембар 2020;
	Пројектант	Пројектни биро ФОРМА АНТИКА, НИШ ул. Синђелићев Трг бр. 1/7, - Одговорно лице пројектанта: Милош Гушић - Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Ранко Гушић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 М219 13 - Инжењерска комора Србије.
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	<p>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити Елаборат заштите од пожара.</p> <p>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. 73/2019).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>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, 31/2019, 37/2019 и 09/2020), који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта.</p>	
Поука о правном леку	<p>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.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 21-058.</p>	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања. 	

Такса	<p>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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од $1.548,81\text{m}^2 \times 24 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{37.171,44 \text{ дин.}}}$ на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-30547-LOC-1/2020.</p>	
<p align="center">Обрађивач, Александар Младеновић, мастер инж.грађ.</p>		
<p align="center">Руководилац групе за локацијске услове Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p align="center">Шеф одељења за урбанизам Јасминка Миленковић, дипл.прав.</p>	
	<p align="right">*место за електронски потпис</p>	