

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
Одсек обједињене процедуре
ROP-LEB-15186-LOC-1/2018
Инт. 06 Број 353-17/2018
29.06.2018.године
Цара Душана 116
Л е б а н е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове, одсек обједињене процедуре, Општинске управе Лебане поступајући по захтеву Дома здравља Лебане из Лебана, улица Цара Душана бр.70, Матични број правног лица 17277618, ПИБ 100528700 кога по приложеном пуномоћју заступа правно лице Пројектни биро Планер Пројект из Лесковца улица Пролетерска број 30, лице које ће електронским потписом оверити захтев Већимир Ђорђевић из Лесковца улица Пролетерска број 30, за издавање локацијских услова за изградњу са доградњом Дома Здравља у Лебану на кат.парцели број 453/7 К.О. Лебане, на основу члана 53а. и члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13УС, 132/14 и 145/14),), члана 9. Уредбе о локацијским условима (Сл.гласник РС број 35/2015 и 114/2015 и 117/2017), члана 12. став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/17) и Плана генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012), издаје :

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију, адаптацију, надзиђивање дела објекта , доградња лифта, све на објекту Дома Здравља Лебане и изградња надстрешнице за смештај возила хитне помоћи на катастарској парцели број 453/7 К.О. Лебане

Плански документ: План генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012),

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 453/7 К.О. Лебане ,укупне површине 7062,00 m².
Излаз на јавну површину: улица Цара Душана

Подаци о објекту

Намена објекта: Дом Здравља
Категорија објекта „В", класификациони број 126421
Површина земљишта под објектима укупно 1.230,67 m²

Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Према карти „Планирана намена површина, подела на целине и спровођење плана, наведена парцела припада **Целини I (ЦЕНТАР), подцелина I/2**

Целина представља просторно и функционално језгро насеља. Целина обухвата градски центар, реку Јабланицу и ушће реке Шуманке, концентрација је јавних функција и површина, комерцијалних садржаја, становања високих густина, објеката и простора са одликама градитељског наслеђа.

Прописује се виши ниво уређења, изградње и обликовања објеката и површина.

Планира се: уређење, опремање јавних намена (површина, објеката, садржаја, функција и потреба, регулисање саобраћаја и паркирања, реализација магистралне саобраћајнице на десној обали реке Јабланице, интегрисање реке уређењем обала, успостављање урбанистичких мера заштите, развој услужних делатности на потезу уз градску магистралу на улазу у насеље из правца Лескоца (подцелина I/2).

Просторни капацитети здравства оствариваће се на нивоу **примарне здравствене заштите** кроз употпуњавање мреже објеката здравства за потребе насеља и општине.

Дом здравља опремаће се и побољшавати услове рада према могућностима локације.

Услови за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

Опремање насеља површинама и објектима јавне намене усклађено је са потребама насеља из просторног плана општине и планом генералне регулације Лебане

Нивелација и регулација:

Објекат прилагодити ситуацији на терену и регулисати га према графичком прилогу који је саставни део ових локацијских услова.

Подземне инсталације:

Приликом предметне изградње водити рачуна о постојећој подземној и надземној инсталацији и околним суседним објектима. Све нарушене јавне површине довести у првобитно стање.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Величина парцеле:

Према карактеру намене уз услов да парцела задовољава све функције објекта.

Хоризонтална регулација

Растојање грађевинске линије од регулационе линије у зони изграђених објеката дефинише се према општим правилима на основу позиције већине изграђених објеката.

Индекси

Индекс изграђености мах 1,8 (остварено према ИДР-у 0,54)

Индекс заузетости 18,57% (остварено према ИДР-у)

Минимална ширина парцеле за изградњу

-слободностојећег објекта је 12,0м

-за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 8,0м (једна парцела)

-за објекте у низу је 7,0м

-ширина фронта парцеле мин.12,0м

Висинска регулација

-Спратност објекта „По+Пр+2+Пк“, према ИДР-у, (мах дозвољено према ПГР-у је П+4)

Висина објекта -:венац 5,60 м (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у

- слеме 15,50м

Други објекат на грађевинској парцели основне или пратеће намене гради се у оквиру прописаних урбанистичких параметара као двојни или слободностојећи по дубини парцеле.

Паркирање за основну и пратећу намену – на парцели власника основног објекта.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектуру ускладити на нивоу блока.

Оводњавање површинских вода:површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према улици.

Уређиваењ и оградавање парцеле:

Парцела се уређује и оградаује према намени.Основно уређерње обухвата нивелацију, партер, озелењавање.

Грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом висне од 1,4м.

Зидана или дуга врста оgrade поставља се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade, буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4м уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,4м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и одтали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м.,

Етапност изградње: није дата

Одговорни пројектант је дужан да техничку документацију уради у складу са правилима грађења, деловима садржаним у локацијским условима као и нормативима и правилницима у складу са законом.

Планирана интервенција односно надзиђивање дела атријума, промена кровне конструкције, на објекту, наткривање равне проходне терасе и замена кровног покривача на постојећем на атријуму је могућа је након статичке провере и утврђивања потребних обезбеђења стабилности пројектом конструкције од стране овлашћеног пројектанта

Када се врши доградња, реконструкција или назиђивање постојећих објеката, нове интервенције морају престављати складну архитектонску целину са постојећим објектом. У унутрашњој организацији објекта обратити пажњу на оријентацију основних просторија.

Обезбеђење суседних објеката: при пројектовању и изградњи посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње. Радове на градњи објекта изводити према важећим техничким прописима и стандардима тако да не буде угрожена стабилност и употребљивост суседних објеката.

Енергетска ефикасност: потребно је урадити елаборат енергетске ефикасности, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС" број 61/2011). Елаборат ЕЕ је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

У складу са наведеним Правилником енергетски пасош морају имати све нове зграде.

Енергетски пасош је саставни део техничке документације која се прилаже у поступку добијања употребне дозволе.

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру

1. Прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем: постојећи на парцели
2. Прикључак на водоводну и канализациону мрежу: постојећи на парцели

Саставни део локацијских услова је Идејно решење израђено под бројем 30.30.05.2018 Лесковац, Лесковац Мај 2018, главна свеска и пројекат архитектуре, израђено од стране „ПЛАНЕР ПРОЈЕКТ,, Лесковац ул. Пролетерска бр.30, одговорно лице пр. Већимир Ђорђевић, главни пројектант је Драгана С. Лазих, дипл. инж. арх. лиценца број 300 D711 06

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Локацијски услови су основ за израду техничке документације.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима за парцелу за коју је поднет захтев.

На основу ових локацијских услова може се ,на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС,,бројј 72/2009,81/2009-испр,24/2011,121/2012,42/2013-ОУС,50/2013-ОУС,98/3013 і 132/2014 і 145/2014) прибавити грађевинска дозвола..

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова потребно је приложити:

-техничку документацију израђену у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације-Правилник о садржини ,начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта(„Сл.гласник РС" број 23/2015 и 77/2015,58/2016,96/2016 и 67 /2017).

-доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона

-доказ о уређивању односа у погледу плаћања доприноса за уређиваењ грађевинског земљишта

-доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаду за Централну евиденцију

Захтев за издавање решења о одобрењу изграње потребно је поднети електронским путем.

ПРАВНА ПОУКА

На издате локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу општине Лебане,преко овог органа,у року од три дана од дана њиховог достављања.

Доставити:-подносиоцу захтева

-архиви

Шеф одсека за урбанизам
Бранко Дојчиновић,дипл.инж.грађ.