



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-15275-LOCAH-46/2026

Datum: 08.09.2026. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Republike Srbije-Opšta bolnica Novi Pazar, podneo punomoćnik Almis Company DOO, Beograd, ul. Živka Davidovića 78, za izmenu lokacijskih uslova, koji je podnet ovom organu kroz CIS, a na osnovu člana 53a., 54. i 55. Zakona o planiranju izgradnji (*"Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21, 63/23, 91/25 i 80/26*) i čl. 3 i 16. Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS", br.87/23*), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Menjaju se Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-15275-LOC-1/2021 od 14.06.2021.god ., Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-15275-LOCA-2/2021 od 27.07.2021. i Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-15275-LOCA-18/2025 od 07.03.2025. (zbog greške u sistemu objavljen u dosijeu ROP-NPA-15275-LOCA-20/2025 od 10.04.2025.) tako što se dodaje izgradnja II faze kompleksa Opšte bolnice u Novom Pazaru i vrše izmene u pogledu fazne izgradnje na objektu hirurgije i uvećanja bruto površine. Svi ostali lokacijski uslovi, Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-15275-LOCAH-4/2023 od 07.09.2023. i ROP-NPA-15275-LOCA-12/2024 od 24.06.2024.god. ostaju na snazi i kumulativno se primenjuju na kompleks, ukoliko nisu drugačije obrađeni izgradnjom faze kompleksa.

Opis izmena koje su nastale na osnovu usvojenog UP br 350-189/26 od 08.06.2026. (planski osnov):

Katastarske parcele: K.P. 7216/1, K.P. 7216/5, K.P. 7216/8 K.P. 7216/15, sve K.O. Novi Pazar. Po završetku svih objekata I faza potrebno je formirati jedinstvenu građevinsku parcelu kompleksa Opšte bolnice Novi Pazar.

Objekti koji su predmet II faze kompleksa:

- Garaža, spratnosti Su+P+4, BRGP Objekat – 9985,75m², Prilazne rampe – 501.07m², UKUPNO – 10486.82m²
- Objekat distributivne vešernice, sprat. P, Objekat – 529.10m², Ulazne nadstrešnice – 5.56m², Ukupno - 534.66 m²
- Objekat distributivne kuhinje i restorana, spratnosti P+1, Objekat – 1309.90m², Ulazne nadstrešnice – 19.96m², Ukupno: 1329.86 m²
- Zavod za javno zdravlje, spratnosti Su+P+1, Objekat – 1209.65m², Ulazne nadstrešnice – 22.03m², Ukupno: 1231.68 m²

- Objekat apoteke, banke krvi i galenska laboratorija, spratnosti Po+P+1, Objekat – 1085.41m², Ulazne nadstrešnice – 1.13m², Ukupno: 1086.54 m²
- Grudno, kožno, palijativno i odeljenje fizijatrije, sprat. P+3, Objekat – 4723.20m², Ulazne nadstrešnice – 47.05m², Ukupno: 4770.25 m²
- Dečije odeljenje, spratnosti Su+P+1, Objekat – 3004.29m², Ulazne nadstrešnice – 43,81m², Ukupno: 3048.10 m²
- Objekat za tretman med. otpada, spratnosti P, Objekat – 170.10m², Ulazne nadstrešnice – 11.40m², Ukupno: 181.50 m²
- Objekat infektivne klinike, spratnosti P, Objekat – 2073.47m², Ulazne nadstrešnice – 20.05m², Ulazna stepeništa, H>90cm – 19.84m², Ukupno: 2113.36 m²
- Hirurgije I faze, spratnosti P+5, 5862.68 m², ukupna BRUTO izgrađena površina: 5862.68 m²
- Hirurgije II i III faze, spratnosti P+5, Objekat Hirurgije II faza: 6845.32m², Ulazne nadstrešnice II faza:15.55m², Ukupno Hirurgija II faza:6860.87m², Objekat hirurgije III faza:12407.43m², Ulazne nadstrešnice III faza:17.39m², Ukupno objekat hirurgije III faza:12424.82m²,Objekat Hirurgije II i III faza – 19252.75m², Ulazne nadstrešnice II i III faza – 32.94m², Ukupno Hirurgija II i III faza:,19285.69m²

Ukupan kapacitet postelja:

Grudno, kožno, palijativno i odeljenja fizijatrije – 85 postelja

Dečije odeljenje – 38 postelja

Infektivna klinika – 40 postelja

Hirurgija I faza – 85 postelja (već dato kroz građevinsku dozvolu)

Hirurgije II i III faza 272 postelje (povećanje kapaciteta)

Ukupan broj postelja za objekte za koje nije pribavljena građevinska dozvola I koji su predmet zahteva je 163 postelje za objekte II faze Opšte bolnice Novi Pazar I još 273 postelje za objekte hirurgije II i III faza, što zajedno iznosi 435 postelja.

Ostali navodi iz predhodno izdatih lokacijskih uslova ostaju na snazi.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

U postupku izmene, u skladu sa zahtevom, pribavljeni su novi i izmenjeni uslovi imaoća javnih ovlašćenja koji se odnose na traženu izmenu a kumulativno važe i ostali uslovi koji su pribavljani za kompleks i ostale objekte u okviru kompleksa.

Uslovi za projektovanje i priključenje pribavljeni u ovom postupku i u toku izrade urbanističkog projekta izmene koja se odnosi na izgradnju gore navedenih izmena i objekata:

- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija izdati od MUP, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, broj 217-4897/26 od 16.07.2026.
- Obaveštenje br. OP 709/26 izdato od „Srbijagas”, Sektor za razvoj, od 09.07.2026.
- Tehnički uslovi izdati od Telekoma Srbija, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže u Novom Pazaru, broj 7437/1-2026 od 09.01.2026.
- Uslovi izdati od JKP „Gradska toplana”, br. 1925/25 od 08.12.25.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sistem vodosnabdevanja i odvođenje otpadnih voda izdati od JKP „Vodovod i kanalizacija”, broj / od 22.01.2026.
- Obaveštenje izdato od Ministarstva odbrane, Uprava za infrastrukturu, Beograd, broj 8350-2 od 06.07.2026.
- Uslovi JKP “Parking servis” broj 1452 od 15.07.2026. kojim se određuju uslovi za projektovanje i priključenje
- Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od Elektrodistribucije Srbije, broj D.09.25.-289248/1-26 od 15.07.2026.
- Uslovi JKP “Gradska čistoća” broj 2073 od 05.11.2025.
- Uslovi JP “Direkcija za izgradnju” broj 9/2026 od 20.01.2026.

- Obaveštenje izdato od Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu, br. 501-328/25 od 05.11.2025.
- Vodni uslovi br. 10480/1 od 02.09.2026. izdati od DOO "Srbijavode", RJ Zapadna Morava

NEDOSTAJUĆA INFRASTRUKTURA:

Uslovi JP „EPS Distribucije” konstatuju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova, a ugovor (aneks) o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoцем javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinske dozvole.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 31/IDR/25 iz avgusta 2026, urađeno od strane „Almis Company”, d.o.o., Beograd, ul. Kneza Miloša 51/2, Glavni projektant Milan jovanović, d.i.a., Broj licence 300 R402 19, stim što, na osnovu člana 8đ, tokom sprovođenja objedinjene procedure nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

ROK VAŽENJA Rok važenja izmenjenih lokacijskih uslova veže se za rok važenja lokacijskih uslova br. ROP-NPA-15275-LOC-1/2021, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.

Za ove uslove naplaćena je 2500,00 din naknada za vođenje centralne evidencije.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-15275-LOCAH-46/2025.

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Po Nalogu 112-604/26

Maida Ćorović, d.i.g.