



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-30855-LOC-2/2019

Datum: 29.11. 2019. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Opšte bolnice iz [REDAKT], podneo punomoćnik Milan Jovanović, [REDAKT], preko CIS-a, za izdavanje lokacijskih uslova, 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 i 145/2014) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15 i 114/2015), i Rešenja gradskog veća br. ROP-NPA-32694-APEL-3/2019 od 31.10.2019.god.,izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju psihijatrijske bolnice

PODACI O LOKACIJI:

katastarska parcele br. 7216/1 KO Novi Pazar

površina parcele : P=32860m²

KLASA OBJEKTA: kategorije V, klasifikaciona oznaka 126413, 100,00% psihijatrijska bolnica

PODACI O OBJEKTU: psihijatrijska bolnica spratnosti P + 2 ukupne bruto površine 1937,83 m².

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaju lokacijski uslovi: Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata naselja Jošanicu, Staru čaršiju, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 5/2014, 3/2017) i Rešenja gradskog veća br. ROP-NPA-32694-APEL-3/2019

PRAVILA GRAĐENJA:

Objekat se nalazi u okviru postojećeg kompleksa opšte bolnice u Novom Pazaru.

Parcela je nepravilnog oblika, prema podacima RGZ-a predstavlja zemljište u građevinskom području. Parceli se pristupa iz ulice Generala Živkovića – parcela br. 11374/1.

Objekat se, prema pravilniku o klasifikaciji objekata, karakteriše kao slobodnostojeći. Pozicioniran je 10.89m od regulacione linije, dok je od bočnih ivica udaljen za 7.21 m sa jedne, odnosno 57.14m sa druge strane, i na kraju 11.61m od zadnje ivice parcele. Pešački i kolski pristup objektu omogućen je sa internog puta.

Spratnost objekata je P+2. Sleme je na koti 13.30m, odnosno 536.91mnv. Venac je na koti 13.00m, odnosno 536.61mnv.

Kolski i pešački ulaz u parcelu je predviđen iz ulice Generala Živkovića, k.p. 11374/1 KO Novi Pazar. U okviru parcele predviđen je parking prostor.

Predmet projektovanja predstavlja objekat Psihijatrije. Organizacija i sadržaj objekta uslovljeni

su postojećom organizacijom i sadržajima u okviru objekta Bolnice i Doma zdravlja. Objekat je isprojektovan kao slobodnostojeći spratnosti P+2, kako bi se što funkcionalnije rasporedili potrebni sadržaji unutar istog. Predviđene su sobe za pacijente sa kupatilom, ordinacije, soba za intenzivnu negu, lekarske sobe, sobe za sestre, soba za načelnika, soba za glavnu sestru, dnevni boravak, sobe za socijalnog radnika i psihologa, toaleti za pacijente i osoblje, magacine za lekove i materijal, prijemnu ambulantu, šalter, kao i čekaonica.

Objekat Psihijatrije je pozicioniran uz granicu parcele 7216/1, upravno na postojeći objekat grudnog odeljenja. Tehnološki je uskladjena namena, arhitektura, kao i konstrukcija objekta sa svim potrebnim instalacijama kako bi se izbegli dodatni troškovi.

- Dispozicija

Prilikom projektovanja je vodijeno računa o mogućnostima raspoloživosti lokacije, stranama sveta, osunčanju, kao i o susednim objektima i vezi sa njima. Objekat je uskladjen sa terenom, projektom saobraćaja, projektom spoljnog uređenja i sinhron planom instalacija i sa okolnim postojećim objektima. Predviđeno je izravnavanje terena usled visinske razlike od 2.5m, po 1.25m sa bočnih strana objekta, kako bi se teren iznivelisao sa spoljnim uređenjem i saobraćajnicama postojećih objekta.

PRISTUP PARCELI: Kolski i pešački prilaz ovom objektu je iz ulice Generala Živkovića

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina objekat je 13,30 m i P + 2 spratnost

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na situacionom planu, katastarsko-topografski plan priložen u idejnom rešenju, nema objekta koje je potrebno ukloniti radi realizacije objekata.

Na osnovu uverenja br. 952-01-306-10670/2019 od 14.11.2019. izdatog od Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar potvrđuje se da nema snimljenih niti evidentiranih podzemnih instalacija.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Prema grafičkom prilogu situacionog plana IDR-a i na tom rastojanju se moraju naći svi konstruktivni elementi u osnovi prizemlja, a sve u skladu sa važećim planskim dokumentom.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali boje i drugi elementi utvrđuju se projektom za građevinsku dozvolu.

FAZNOST RADOVA: nije predviđena.

PARKIRANJE: postojeći parking prostor

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina.

OGRADIVANJE PARCELE: /.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje

- tehničkom dokumentacijom obavezno predvideti odgovarajuće mere zaštite radi očuvanja stabilnosti terena i susednih objekata prilikom izgradnje i upotrebe predmetnog objekta, saglasno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br.88/11);

- Uslovi za energetska efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS“, br. 61/11).

- Obaveštenje od Ministarstva odbrane br.22882-2 od 15.11.2019.god.

- Obaveštenje od za zaštitu životne sredine , protivpožarnu zaštitu , bezbednost i zdravlje na radu br. 501-150/19 od 21.11.2019.god.

- Uslovi od MUP br.. 09.20 br..217-17436/19 OD 21.11.2019. god.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 082/19 od 22.11.2019. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.
- Uslovi JKP „Parkung servis Novi Pazar” od 15.11.2019.god.
- Uslovi JKP „Gradska čistoća” od 21.11.2019.god.
- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” br. 91/2019 od 15.11.2019.god. Sastavni deo ovih uslova je Saglasnost za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova od 15.11.2019.god..
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0- D-07.06.-377195-19 od 28.11.2019. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”. Uz uslove je dostavljen i Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni sistem električne energije i

Obaveza investitora je da navedeni tipski ugovor potpiše i dostavi ga nadležnom organu kroz postupak prijave radova.

Nedostajuća infrastruktura:

Uslovi "eps" izdaju se uz konstataciju da izgradnja objekta nije moguća bez ispunjenja dodatnih uslova.

Kako je priključenje objekta predviđeno na elektro mrežu nije moguće bez izgradnje nedostajuće infrastrukture ,uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se ugovor između investitora i imaoca javnih ovlašćenja kojim se utvrđuju obaveze ugovornih strana da, najkasnije do isteka roka za završetak radova na predmetnom objektu za koji se traži građevinska dozvola , izgrade potrebne elektro energetske objekte.

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 10/IDR5/2019, urađeno od strane „Almis kompani „DOO,Kneza Miloša br.51 Beograd, Odgovorno lice projektanta Milan Jovanovića, Glavni projektant Milan Jovanović, d.i.a., Broj licence 300 R40219, urađeno je u skladu sa važećim planom i Rešenjem gradskog veća br ROP-NPA-32694-APEL-3/2019 od 31.10.2019.god., 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 Lokacijski uslovi važe dve godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarske parcele za koje 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 Naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 2000,00 din. na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (sl. Glasnik RS, br 119/2013,138/2014,45/2015 I 106/2015).

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-30855-LOC-2/2019. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 480,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00 dinara.

Savetnik:
Esma Koničanin, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:
Ismail Batilović, d.i. građ.