



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-LOC-1/2021

Datum: 14.06.2021. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje br. 2 podneo punomoćnik Almis Company DOO Beograd, ul. Kneza Miloša 51, za izdavanje 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 i 9/2020) i čl. 3 i 12. Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS"*, br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju, dogradnju, i rekonstrukciju objekata

sa pratećom infrastrukturom

u okviru kompleksa Opšte bolnice u Novom Pazaru

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcela: 7216/1, 7216/4, 7216/5 i 7216/8, sve K.O. Novi Pazar, Novi Pazar;

Površina katastarskih parcela: kat. parcela br. 7216/1 ima površinu $P = 32860,00 \text{ m}^2$, kat. parcela br. 7216/4 ima površinu $P = 29254,00 \text{ m}^2$, kat. parcela br. 7216/5 ima površinu $P = 10250,00 \text{ m}^2$, kat. parcela br. 7216/8 ima površinu $P = 9252,00 \text{ m}^2$. Ukupna površina prostora za izgradnju je $P=81616,00 \text{ m}^2$ i obaveza je investitora da pre podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu formira građevinsku parcelu.

KLASA OBJEKTA kategorije V, objekat hirurgije klasifikacija 126411, objekat psihijatrije klasifikacija 126413, kotlarnica klasifikacija 125103, trafostanice klasifikacija 222420, objekat za medicinske gasove klasifikacija 125103, objekat intesnog odeljenja klasifikacija 126411, objekat doma zdravlja klasifikacija 126421

MESTO PRIKLJUČKA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU: katastarske parcele ulice Generala Živkovića, i to k.p.br. 7216/1, 7216/4, 7216/5, 7216/8 i 11374/1, sve KO Novi Pazar, preko kojih prelaze priključci na infrastrukturu i k.p.br. 7216/1, 7216/4 i 11374/1 sve KO Novi Pazar, priključci na javnu saobraćajnicu.

Informaciju o tome da li je u vezi sa izgradnjom objekta ili izvođenjem radova u skladu sa tim lokacijskim uslovima, do prijave radova potrebno pribaviti od ministarstva nadležnog za poslove životne sredine saglasnost na studiju procene uticaja na životnu sredinu, odnosno odluku da nije potrebna izrada te studije, odnosno informaciju o potrebi sprovođenja procedure procene uticaja na životnu sredinu, a koju nadležni organ pribavlja kroz objedinjenu proceduru od ministarstva nadležnog za poslove životne sredine: U obaveštenju br. 501-8/20 od 12.02.2020. godine koje je izdalo Odeljenje za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, navoće se neophodne mere zaštite životne sredine i posebni objekti koji mogu biti predmet uticaja na životnu sredinu i to:

1. Nadzemni i podzemni parking
2. Kotlarnica

Upravljanje komunalnim, medicinskim i farmaceutskim otpadom vrši se u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom

PODACI O OBJEKTU: Projektom je planirana izgradnja novih objekata i to: objekat psihijatrije 1937,83 m³, kotlarnice 646,50 m², trafostanice (TS1, TS2 i TS3) 422,50 m² i objekat za medicinske gasove 216,00 m² i objekti koji se rekonstruišu i dograđuju i to: objekat hirurgije 13280,00 m², objekat internog odeljenja 7834,80 m² i objekat doma zdravlja 6778,67 m², što sve ukupno daje bruto nadzemnu površinu od 31166,3 m², odnosno ukupnu bruto površinu od 32402,12 m². Ukupna zauzetost kompleksa je 15127,64 m² što iznosi 18,53%. Objekti imaju planiranu spratnost: Objekat hirurgije P+5, objekat psihijatrije P+2, objekat kotlarnice P+0, trafostanice P+0, objekte za medicinske gasove P+0, objekat internog odeljenja Su+P+3 i objekat doma zdravlja P+2

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: 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, 3/17 i dr.) i potvrđeni urbanistički projekat Obaveštenje br. 350-123/21 od 12.05.2021;

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 3, zona zdravstvo;

PRAVILA GRAĐENJA : ZDRAVSTVO

Za definisanje Pravila gradjenja za površine ove namene na datom prostoru obavezna je izrada Urbanističkog projekta. Usklađenost urbanističkog projekta ceniće se u skladu sa normativima i tehničkim standardima za tu vrstu objekata.

PRISTUP PARCELI: Kolski i glavni pešački prilaz se formiraju direktno sa kolskog puta, kat. parcela br. 11374/1 KO Novi Pazar

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: Objekat psihijatrije 13,00 m visina venca i 13,30 visina slemena, kotlarnica 9,50 visina venca i 16,40 visina dimnjaka, trafostanice TS1 3,60 m, TS2 3,10 m i TS3 3,10 m, objekat za medicinske gasove 3,60 m, objekat hirurgije 21,89 m visina venca, objekat internog 15,85 m visina venca i objekat doma zdravlja 11,60 visina venca

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

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana urbanističkog projekta, u skladu sa planom.

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

FAZNOST RADOVA: predviđena je faznost radova i to tako da se svaki objekat pojedinačno može smatrati fazom

UKUPAN BROJ PARKINGA Na parceli i u okviru objekta predviđeno je mesto za smeštaj 455 PM

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, a minimalno prema usvojenom urbanističkom projektu kojim se predviđa 34,43%.

OGRADIVANJE PARCELE: Građevinske parcele za objekte od javnog interesa se ne ograđuju, osim ako za to ne postoji potreba iz bezbednosnih razloga.

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);

– prilikom izrade tehničke dokumentacije odgovorni projektant je obavezan da se pridržava odredaba Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br.22/2015);

– Uslovi sa aspekta zaštite od požara 09/20 broj 217-7907/21 od 07.06.2021. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.

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

– Obaveštenje Ministarstva odbrane, sektor za materijalne resurse, uprava za infrastrukturu broj 8853-2 od 01.06.2021.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskog zemljišta “Novog Pazara” br. 1632/1 od 08.05.2020.god. kao i saglasnost br. 23/2021 od 12.03.2021.god. za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova.

- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“ br.519 od 11.02.2020.god.

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 354 od 18.02.2020. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar

- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 435 od 10.04.2020. god. izdati od JKP „Gradska čistoća” kojima se određuje da je potrebno 10 kontejnera zapremine 1,1m³.

- Tehnički uslovi JKP „Gradska toplana” kojim se utvrđuje da nema postojećih ni planiranih instalacija.

- Uslovi Telekom Srbije, odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Novi Pazar broj 225636/3-2021 od 03.06.2021.

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8k.1.1.0-D-07.06-1010-20 od 28.05.2020. god izdati od Elektrodistribucije Srbije, ogranak Novi Pazar.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 09/IDR/21, 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 Lokacijski uslovi važe 2 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 je 2000,00 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-LOC-1/2021. 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 500,00 dinara i 500,00 dinara naknada za CEOP.

Samostalni savetnik:
Maida Ćorović, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Po nalogu 112-239/21 od
14.06.2021.

Maida Ćorović, d.i.a.