



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-LOCA-18/2025

Datum: 09.04.2025. godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Republike Srbije 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) 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. u pogledu izmena opštih podataka o objektu internog odeljenja u kompleksu Opšte bolnice Novom Pazaru. Svi ostali lokacijski uslovi, Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-15275-LOCAH-4/2023 od 07.09.2023. i ROI NPA-15275-LOCA-12/2024 od 24.06.2024.god. ostaju na snazi i kumulativno se primenjuju na kompleks.

Opis izmena:

Pre početka izrade ovog Idejnog rešenja, postojeći objekat Internog odeljenja je srušen i planirana je izgradnja novog objekta. Nakon što su primećena veća oštećenja konstruktivnih elemenata na objektu u toku pripremnih radova, koja nisu bila primetna u toku pregleda konstrukcije i snimanja postojećeg stanja radi izrade prethodne projektno – tehničke dokumentacije za izvođenje radova na rekonstrukciji i dogradnji. Uočena oštećenja nije bilo moguće sanirati, niti je bilo bezbedno planirati dalje radove na postojećem objektu, te je odlučeno da se isti sruši.

Objekat Internog odeljenja koji je srušen, bio je spratnosti Su+P+1. Prethodnim projektom arhitekture za koji su izdati **Lokacijski uslovi br: ROP-NPA-15275-LOC-1/2021, od 14.06.2021. godine**, izdati od strane RS, Grad Novi Pazar, Gradska uprava za izvorne i poverene poslove, Odeljenja za urbanizam i izgradnju, izmenom **Lokacijskih uslova br: ROP-NPA-15275-LOCA-2/2021, od 14.09.2021. godine**, izdatim od strane RS, Grad Novi Pazar, Gradska uprava za izvorne i poverene poslove, Odeljenja za urbanizam i izgradnju, planirana je dogradnja dve etaže postojećeg objekta. Druga etaža je planirana da bude koristan prostor – Internističko odeljenje – Endokrinologija i Internističko odeljenje – Hematologija, dok je treća etaža planirana da bude tehnička etaža. Ukupna BRGP dograđenog objekta iznosila je 9120.62m², dok je NETO

površina iznosila 7391.36m². Visina venca iznosila je +15.85m, odnosno 536.35mnv. Spratna visina prema starom projektu iznosila je: suteran – 3.45m, prizemlje – 3.45m, prvi sprat – 4.05m, drugi sprat – 4.05m, treći sprat – 3.38 – 3.70m.

Novi objekat Internog odeljenja je projektovan približno u gabaritima postojećeg koji je srušen, sa planiranim proširenjem kapaciteta na zahtev Investitora, dodavanjem dva sprata više u odnosu na objekat koji je ranije bio na istom mestu. Novim Idejnim rešenjem, projektovana treća etaža je planirana da bude korisna etaža, a oprema iz tehničke etaže prebačena je na krov. Da bi se olakšao pristup opremi koja će se naći na krovu, stepenišni krak je produžen do izlaska na krov. U projektu arhitekture, u delu atrijuma u suteranu, predviđene su prostorije za smeštaj skenera i magnetne rezonance sa tehničkim prostorijama i komandnim sobama koji su povezani hodnikom celom dužinom. Novim projektom planirana BRGP iznosi **10 209.00m², dok planirana NETO površina iznosi 8401.68m². Visina venca 1 iznosi +16.96, odnosno 537.48mnv, a venca 2 (izlaz na krov) iznosi +20.83m, odnosno 541.35mnv. Planirana spratna visina iznosi: suteran – 3.56m, prizemlje – 4.05m, prvi sprat – 4.05m drugi sprat – 4.05m, treći sprat – 4.05m.**

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 internog odeljenja 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 izmene koja se odnosi na izgradnju internog odeljenja:

- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija izdati od MUP, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, broj 217-2283/25 od 03.04.2025.
- Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od JKP „Gradska Toplana” broj 271/2025 od 26.03.2025.
- Tehnički uslovi izdati od Telekom Srbije, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže u Novom Pazaru, broj 133858/2-2025 od 25.03.2025.
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije i odobrenje sa uslovima za izvođenje radova u zaštitnom pojasu gasovoda broj OP 178/25 (RN 379/25) od 03.04.2025. izdati od JP „Srbijagas”
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sistem vodosnabdevanja i odvođenje otpadnih voda izdati od JKP „Vodovod i kanalizacija”, broj 019/25 od 02.04.2025.
- Obaveštenje izdato od Ministarstva odbrane, Uprava za infrastrukturu, Beograd, broj 4020-2 od 25.03.2025.
- Uslovi JKP “Parking servis” broj 533 od 01.04.2025. kojim se određuju potreban broj parking mesta za objekat internog odeljenja, a ukupan broj parking mesta za kompleks ostaje nepromenjen iz Lokacijskih uslova br. ROP-NPA-15275-LOC-1/2021
- Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od Elektrodistribucije Srbije, broj D.09.01.-128287/2-25 od 28.03.2025.
- Uslovi JKP “Gradska čistoća” broj 509 od 28.03.2025.
- Uslovi JP “Direkcija za izgradnju” broj 734/2025 od 27.03.2025

NEDOSTAJUĆA INFRASTRUKTURA:

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

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 04/IDR/25 iz marta 2025. 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 2090,00 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-LOCA-18/2025. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 590,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara .

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.