Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

Градска управа Лозница

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број: ROP-LOZ-21001-LOC-1/2023

Заводни број: 353-267/2023-V

Датум: 14.07.2023. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лозница, поступајући по захтеву Жељка Марковића из Лознице, за реконструкцију стамбеног објекта и доградњу стамбено-пословног простора Су2+Су1+Пр+1 на к.п. 5582 КО Лозница, на основу члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13 УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/14 и 13/18), доноси

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев, **Жељка Марковића из Лознице, за реконструкцију стамбеног објекта и доградњу стамбено-пословног простора Су2+Су1+Пр+1 на к.п. 5582 КО Лозница,** због недостатака у идејном решењу (ИДР).

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац захтева, **Жељко Марковић из Лознице,** обратио се овом органу преко пуномоћника за издавање локацијских услова описаних у диспозитиву закључка.

Провером да ли је Идејно решење урађено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени

објекта ("Сл.гласник РС", број 73/19), утврђено је да идејно решење садржи недостатке који се огледају у следећем:

- Стамбени објекат број 1 на к.п. 5582 КО Лозница је уписан у СКН у Лозници као породични стамбени објекат изграђен са грађевинском дозволом, али без употребне дозволе.
- У том случају морао би се поднети захтев за издавање локацискиx услова због измене грађевинске дозволе издата за стамбени објекат број 1 на к.п. 5582 КО Лозница.
- Постојећи објекат чија се планира доградња мора испунити по питању бочних и задњих међа и удаљења од суседних објеката правила грађења као да је у питању изградња новог објекта. Овде то није испуњено.
- Није дато на ситуацији најкраће удаљење приземља предметног објекта од заједничке међе са к.п. 5585 КО Лозница.
- На ситуацији није као ни на геодетском снимку уцртана граница и ознаке објекта 1 и објекта 2.
- Како је намена парцеле искључиво породично становање, да би се остварило пословање као посебан објекат или у оквиру стамбеног објекта, морају се применити посебна правила, а не могу се користити правила грађења за породичне стамбене објекте у ширем градском центру.
- Висина објекта је на стрмом терену са нагибом према улици (навише), када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м (што је овде случај), растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м. Онда је висина објекта већа него што је дозвољено и приказано.
- Објекат има улаз и у пословни простор који је на нижој коти.
- Делови сутерена према суседној к.п. 5590 су ближи међи него што је правилима грађења дозвољено.
- Обратити пажњу на постојећи телекомуникациони вод на парцели.

Како су утврђени недостаци у достављеном идејном решењу, то је у складу са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, одлучено као у диспозитиву овог Закључка.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашен захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања овог Закључка, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је Закључак донет.

Закључак доставити: подносиоцу захтева и надлежној служби ради објављивања на интернет страници органа.

Поука: Против овог Закључка може се изјавити приговор Градском већу града Лознице, у року од

3 дана од дана пријема закључка, преко овог Одељења.

Обрадила:

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.