

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
Градска управа Лозница  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање  
**Број: ROP-LOZ-19143-LOC-1/2020**  
**Заводни број: 353-227/2020-V**  
Датум: 06.08.2020. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лозница, поступајући по захтеву Друштва за производњу, промет и услуге „Букић“ д.о.о. из Лознице, чији је пуномоћник Милена Страхиновић из Београда за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 15618 у 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, 83/2018, 31/2019,37/2019 и 9/2020") и чл. 3. и 8., Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и План детаљне регулације зоне III "Лагатор" у Лозници ("Службени гласник РС", број 4/20), доноси

### З А К Љ У Ч А К

**ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Друштва за производњу, промет и услуге „Букић“ д.о.о. из Лознице, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 15618 у КО Лозница, због недостатака у садржини достављеног Идејног решења за даље поступање по истом.**

### О б р а з л о ж е њ е

Подносилац захтева, Друштво за производњу, промет и услуге „Букић“ д.о.о. из Лознице, обратио се овом органу захтевом за издавањ 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 објеката ("Службени гласник РС", број 73/2019) утврђено је да Идејно решење садржи следеће недостатке:

- Испоштовати правила грађења из Плана везано за паркирање:
  - Уколико се паркинг места обезбеђују подземном гаражом, потребно је **минимално 20% паркинг простора остварити на парцели, на отвореном.**
  - Није дозвољена примена зависног система паркирања, механичких и хидрауличких система (клацкалице, аутолифтови) – **што се односи на планирана паркинг места број 39, 40, 41 и 42.**
- Проверити индекс заузетости – **Планом дозвољено максимално 50%.**
  - Увидом у достављено Идејно решење за планирани вишепородични објекат индекс заузетости прелази дозвољених (макс) 50% заузетости парцеле, односно планирана заузетост парцеле је 56, 16%.
- Проверити проценат зелених површина – **Планом потребно остварити минимално 25% зелених површина на парцели.**

Планом је предвиђена и могућност смањења за 5% потребне површине за уређење уз услов:

- формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би задржали простор). Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу - **Према Плану детаљне регулације зоне III "Лагатор" у Лозници.**

- Површину насталу повлачењем спрата предвидети да буде у функцији формирања проходних тераса као саставних делова стамбених јединица, која ће бити као једна функционална целина (заједничка тераса), **без планираних преградних зидова/панела** (искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етажне).
- Грађевински елементи на нивоу првог спрата, односно изнад нивоа приземља могу прелазити грађевинску линију на делу објекта претежно северне оријентације максимално 0,50 м – **планиране терасе прелазе максимално дозвољену ширину испада**. Предметна катастарска парцела је тако оријентисана да је са три стране оивичена јавном површином, односно Улицама Мине Карацић, Планиране VII и Планиране VIII и самим тим има три предње фасаде и једну бочну (северну). Нема задњу међу, односно задње двориште.
- Дати нагиб планираних рампи при уласку у објекат.

Како постоје недостаци у достављеном ИДР за даље поступање по истом, то је у складу са чланом 8. став 1. истог Правилника, одлучено као у диспозитиву овог Закључка.

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

Закључак доставити: подносиоцу захтева, у предмет и ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

**ПОУКА:** Против овог Закључка може се изјавити приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема закључка, преко овог Одељења.

ОБРАДИО

Јелена Тодоровић, дипл. инж. арх.

**ШЕФ ОДСЕКА**

**Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.**

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Владан Трипковић, дипл.простор.план**

