



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-01-00925/2015-14

Датум: 17.09.2015.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву „DO-ING“ д.о.о. из Београда, ул. Кнегиње Љубице бр. 21, број 350-01-00925/2015-14 од 06.08.2015. године и достављених услова до 15.09.2015. године, за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07 и 95/10), члана 53а. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/15), у складу са Генералним планом Београда 2021 („Сл. лист града Београда“, бр. 27/03, 8/05, 25/05, 24/06, 37/07, 63/09 и 70/14), Детаљним урбанистичким планом реконструкције блокова између улица: Француске, Браће Југовића, Доситејеве, Васе Чарапића, Узун Миркове, 7. јула, Господар Јевремове, Симине и Капетан Мишине („Сл. лист града Београда“, бр. 25/92), Одлуком о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“, број 30, 33/03 и 23/04) и решењем потпредседника владе и министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 031-01-00021/2015-02 од 03.08.2015. којим се овлашћује Александра Дамњановић, државни секретар, да потписује управна и вануправна акта, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I** За реконструкцију постојећег локала у приземљу и реконструкцију дела фасаде, у постојећој пословно - стамбеној згради на катастарској парцели бр. 783 К.О. Стари град у површини од 436,00 m², у улици Змаја од Ноћаја бр. 9, на територији града Београда, потребни за израду идејног и пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Генералним планом Београда 2021 („Сл. лист града Београда“, бр. 27/03, 8/05, 25/05, 24/06, 37/07, 63/09 и 70/14), Детаљним урбанистичким планом реконструкције блокова између улица: Француске, Браће Југовића, Доситејеве, Васе Чарапића, Узун Миркове, 7. јула, Господар Јевремове, Симине и Капетан Мишине („Сл. лист града Београда“, бр. 25/92) и Одлуком о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у

супротности са Законом о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“, број 30, 33/03 и 23/04).

Планирани објекат је категорије „Б“, класификациони број: 112221.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Према Генералном плану Београда 2021 („Сл. лист града Београда“, бр. 27/03, 8/05, 25/05, 24/06, 37/07, 63/09 и 70/14), предметна катастарска парцела се налази у зони центра Београда са претежном наменом - становање и стамбено ткиво и компатибилном наменом - пословање, у оквиру просторне културно-историјске целине од изузетног значаја „Подручје око Доситејевог лицеја“.

У складу са поглављем 5.1.1. Генералног плана Београда 2021 – *Подручја интегративне конзервације*, у оквиру подручја око Доситејевог лицеја (између улице Краља Петра, Господар Јованове, Вишњићеве и Браће Југовића), могуће су интервенције на постојећем објекту: техничка конзервација, реконструкција, рестаурација, ревитализација и промена намене, **уз претходно утврђивање конзерваторских услова и мера техничке заштите дефинисаних Законом о културним добрима.**

Локација се налази у подручју које се, у складу са Генералним планом Београда 2021 спроводи на основу постојећег Детаљног урбанистичког плана реконструкције блокова између улица: Француске, Браће Југовића, Доситејевог, Васе Чарапића, Узун Миркове, 7. јула, Господар Јевремове, Симине и Капетан Мишине, усклађеног са Законом о планирању и изградњи.

У складу са графичким прилогом предметног ДУП-а, Реферална карта бр. 2– *План намене површина и објеката*, планирана намена на парцели је објекат намењен становању са делатностима. Постојећи објекат, спратности П+4 се задржава.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

За све планиране интервенције на објекту обавезно је претходно прибављање конзерваторских услова Републичког Завода за заштиту споменика културе.

У складу са Условима за предузимање мера техничке заштите за потребе издавања локацијских услова Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда, бр. 4/1975 од 14.09.2015. године, за реконструкцију постојећег локала у приземљу и реконструкцију дела фасаде, у постојећој пословно - стамбеној згради на катастарској парцели бр. 783 К.О. Стари град, у улици Змаја од Ноћаја бр. 8, може се извести уз поштовање следећих услова:

- адаптацију и реконструкцију предметних простора планирати у оквиру габарита и волумена објекта;
- адаптирати простор у складу са потребама и могућностима инвеститора водећи рачуна да се планираним радовима не наруши конструктивна стабилност и статичка безбедност објеката и омогући правилно вођење инсталационих вертикала;
- висину постојећих излога из улица Краља Петра и Змаја од Ноћаја могуће је повећати искључиво уклањањем парапета до нивоа пода унутар простора;

- нови излози морају бити померени са линије фасада, тј. морају бити усклађени са положајем прозорских оквира на осталим етажама;
- сва оштећења на фасади која настану при извођењу радова морају бити отклоњена и усклађена са изгледом целог објекта;
- радове планирати квалитетно у складу са важећим грађевинским стандардима, нормативима и прописима за дату врсту радова.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Електрична мрежа:

Новопланирани простор прикључити на постојећи прикључак на електроенергетску мрежу ЈКП „ЕПС СНАБДЕВАЊЕ“ Београд.

Водовод:

Користити постојећи водоводни прикључак са водомером $\frac{3}{4}$ на водоводну мрежу ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд.

Канализација:

За прикључење новопланираног простора на канализациону мрежу користити постојећи канализациони прикључак Ø 150.

Топловодна мрежа:

Постојећи објекат је прикључен на даљински систем грејања топлана. Користити постојећи прикључак на топлотну мрежу ЈКП „Београдске електране“ Београд.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите културних добара:

Предметна парцела се налази у површинама непокретног културног добра од изузетног значаја, у заштићеној просторно културно - историјској целини „Подручје око Доситејевог лицеја“. При изради пројектне документације за реконструкцију постојећег локала у приземљу и реконструкцију дела фасаде, на к.п. бр. 783 К.О. Стари град обавезно се придржавати Услови за преузимање мера техничке заштите за потребе издавања локацијских услова Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда, бр. 4/1975 од 14.09.2014. године.

Мере енергетске ефикасности:

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

Посебни услови приступачности:

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

- VI Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење израђено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ELKOMS“ d.o.o. из Београда.
- VII Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.
- VIII Ови локацијски услови су основ за издавање Решења о одобрењу извођења радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи.
- IX Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра ДАМЊАНОВИЋ, дипл.правник
по овлашћењу министра бр. 031-01-00021/2015-02
од 03.08.2015. године



Доставити:

- DO-ING“ д.о.о. ул. Кнегиње Љубице бр. 21, 11000 Београд,
- архиви.