



Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИК ВЛАДЕ
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-01-00073/2015-14

Датум: 11.03.2015.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Мијатовић Александра из Београда, ул. Цара Уроша бр. 30, број 350-01-00073/2015-14 од 21.01.2015. године и допуне захтева од 10.03.2015. 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 и 132/14), 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), ДУП-ом МЗ „Перо Поповић Ага“ („Сл. лист града Београда“ бр. 20/87) 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“, бр. 30/03, 33/03 и 23/04) и решењем потпредседника владе и министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 031-01-00021/2015-02 од 27.02.2015. године, којим се овлашћује Александра Дамњановић, државни сектетар, да потписује управна и вануправна акта, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I За доградњу постојећих дворишних тераса на обе вертикале објекта у улици Цара Уроша бр. 30, на кп бр. 663 К.О. Стари град, 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), ДУП-ом МЗ „Перо Поповић Ага“ („Сл. лист града Београда“ бр. 20/87) 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“, бр. 30/03, 33/03 и 23/04).

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Постојеће стање: катастарска парцела бр. 663 К.О. Стари град је изграђена и одговара грађевинској парцели из плана. На парцели постоји објекат колективна стамбена зграда који се задржава.

Предметна катастарска парцела бр. 663 К.О. Стари град се налази у оквиру Просторне културно историјске целине «Подручје око Доситејевог лицеја» која је проглашена за културно добро од изузетног значаја («Сл. Гласник СРС», бр. 16/90) и у обухвату ДУП-а МЗ „Перо Поповић Ага“.

Планирана намена:

У складу са ДУП-ом МЗ „Перо Поповић Ага“ (“Сл. лист града Београда” бр. 20/87), кп бр. 663 К.О. Стари град се налази у оквиру Блока 3, са утврђеном наменом – колективно становање са делатностима. Задржава се постојећа намена на парцели. Планом нису дефинисани урбанистички параметри (степен заузетости и/или индекс изграђености).

Чланом 6. Одлуке о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи (“Сл. лист града Београда”, бр. 30/03, 33/03 и 23/04) прописано је да уколико Планом нису дефинисани степен заузетости и/или индекс изграђености примењују се параметри Генералног плана Београда 2021 за одређену намену, уз поштовање планом дефинисаних осталих услова и примену «Правила грађења» из Генералног плана Београда 2021.

У складу са Генералним планом Београда 2021, предметна кат. парцела се налази у централној градској зони у оквиру компактног градског блока. Дозвољава се доградња објеката у компактном блоку уз поштовање следећих услова:

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у компактним градским блоковима:

Индекс изграђености парцеле

Степен заузетости парцеле

- до 300 м² - 3,5

- до 300 м² - 60%

- до 400 м² - 3,5

- до 400 м² - 55%

- до 500 м² - 3,5

- до 500 м² - 50%

- до 600 м² - 3

- до 600 м² - 45%

- преко 600 м² - 3

- преко 600 м² - 40%

- Растојање објекта од задње границе парцеле (за изградњу унутар постојећих блокова) – $\frac{1}{3} h$ али не мање од 5 м;
- Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта као и објеката на суседним парцелама;

- Код објеката у низу дограђени део не сме прећи ширину калкана суседних објеката на месту споја;
- Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама;
- У објектима компактних блокова централне градске зоне није дозвољено затварање балкона, лођа и тераса оријентисаних према улици и другим јавним просторима, осим као јединствена интервенција за све етажe;
- Могуће је затварање лођа и тераса према унутрашњем дворишту. Затварање свих тераса на фасади мора се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде;
- Сви радови на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини могу се изводити према условима заштите дефинисаним од стране надлежне службе за заштиту споменика културе.

IV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите културних добара:

Предметна парцела се налази у површинама непокретног културног добра од изузетног значаја, у обухвату Просторне културно историјске целине «Подручје око Доситејевог лицеја» која је проглашена за културно добро од изузетног значаја («Сл. Гласник СРС», бр. 16/90) и у обухвату ДУП-а МЗ „Перо Поповић Ага“.

При изради пројектне документације за доградњу постојећих дворишних тераса на обе вертикале објекта у улици Цара Уроша бр. 30, на кп бр. 663 К.О. Стари град, обавезно се придржавати следећих услова:

- Решење Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда, о условима за предузимање мера техничке заштите и других радова за проширење постојећих дворишних тераса на обе вертикале на објекту у ул Цара Уроша бр. 30 у Београду, бр. 2/1781 од 02.09.2013. године.

V. Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

VI. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

- VII.** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- VIII.** На ове локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања, у складу са чланом 56. став 2. овог Закона.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра ДАМЊАНОВИЋ,
дипл.правник



Доставити:

- Мијатовић Александру, ул. Цара Уроша бр. 30, 11000 Београд,
- архиви.