



Република Србија  
ПОТПРЕДСЕДНИК ВЛАДЕ  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-01-00910/2015-14

Датум: 05.08.2015.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву „BLUE CODE TEAM“ д.о.о. из Београда, ул. Жоржа Клеменсоа бр. 3/3, број 350-01-00910/2015-14 од 04.08.2015. 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), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС број 22/15), 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), ДУП-ом подручја Кнез Михаилове улице између улица: Узун Миркове, Студентски трг, Васине, Трг републике, Обилићев венац, Кнез Михајлова, Сремска, Маршала Бирјугова, Царице Милице, Грачаничка и Париска ("Сл. лист града Београда", број 2/80, 16/87 и 25/91), 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 27.02.2015. године, којим се овлашћује Александра Дамњановић, државни секретар, да потписује управна и вануправна акта, издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I** За реконструкцију и доградњу пете етажне и формирање две пословне јединице, у постојећој пословно - стамбеној згради на катастарској парцели бр. 1851 К.О. Стари град чија је површина 542,00 м<sup>2</sup>, на углу улица Цара Лазара бр. 3 и Краља Петра бр. 14, 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 подручја Кнез Михаилове улице између улица: Узун Миркове, Студентски трг, Васине, Трг републике, Обилићев венац, Кнез Михајлова, Сремска, Маршала Бирјугова, Царице Милице, Грачаничка и Париска ("Сл. лист града Београда", број 2/80, 16/87 и 25/91) 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).

**Постојећи објекат је категорије В, класификациони број 122012.**

## **II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:**

Према Генералном плану Београда 2021 („Сл. лист града Београда“, број 27/03, 8/05, 25/05, 24/06, 37/07 и 63/09) предметна катастарска парцела се налази у пословном комплексу у централној зони, у оквиру просторне културно-историјске целине од изузетног значаја „Кнез Михаилове улице“.

У складу са поглављем 5.1.1. Генералног плана Београда 2021 – *Подручја интегративне конзервације*, у оквиру подручја Кнез Михаилове улице између улица Узун Миркове, Студентски трг, Васине, Трг републике, Обилићев венац, Кнез Михајлова, Сремска, Маршала Бирјугова, Царице Милице, Грачаничке и Париске, 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 ДУП-а подручја Кнез Михаилове улице између улица: Узун Миркове, Студентски трг, Васине, Трг републике, Обилићев венац, Кнез Михајлова, Сремска, Маршала Бирјугова, Царице Милице, Грачаничка и Париска, усклађеног са Законом о планирању и изградњи.

У складу са графичким прилогом предметног ДУП-а – *Детаљна намена земљишта*, предметна парцела припада блоку 18. Планирана намена објекта на парцели је пословање. Постојећи објекат, спратности П+4+М, се задржава.

При реконструкцији објекта мора се водити рачуна о конструктивном склопу објекта како би се сачувале основне карактеристике конструкције у статичком и обликовном смислу. Нарочита пажња мора бити посвећена зградама масивне и бондручне конструкције које морају бити саниране уз обавезно чување основног конструктивног склопа.

## **III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

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

У складу са Решењем о условима за предузимање мера техничке заштите Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда, бр. 5/568 од 19.03.2014. године, извођење радова на реконструкцији и доградњи пете етажне и формирање две пословне јединице, у постојећој пословно - стамбеној згради на к.п. бр. 1851 К.О. Стари град, у улици Цара Лазара бр. 3, Краља Петра 14, може се извести уз поштовање следећих услова:

- Заменили постојећи кровни покривач од поцинкованог лима, новим одговарајућег квалитета;
- Слеме крова задржати на постојећој коту;



- Све интервенције на унутрашњем простору извести у оквиру постојећег хоризонталног габарита;
- Унутрашњост простора организовати према потребама инвеститора, са могућношћу формирања две независне просторне јединице;
- Према унутрашњем дворишту могуће је формирати надзидак чија ће висина бити прилагођена стандарду за нагиб кровног покривача, узимајући у обзир постојеће слеме;
- Постојеће прозоре могуће је заменити новим, чији ће распоред пратити изглед фасада на нижим етажама;
- Ради бољег осветљавања, на косим деловима крова могуће је поставити лежеће кровне прозоре према ритму вертикалних прозора истог простора;
- Заменити постојеће инсталације и спровести потребну изолацију ради испуњавања стандарда за енергетску ефикасност;
- Јединице климатизације и других енергетских инсталација, могуће је груписати и поставити на кровну платформу према унутрашњем дворишту, водећи рачуна да не пређу висину слемена.

#### **IV. ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:**

##### **Електрична мрежа:**

Новопланиране пословне просторе прикључити на електричну мрежу у складу са Техничким условима ПД за дистрибуцију електричне енергије «Елекродистрибуција Београд» д.о.о. Београд, број 5120 од 20.01.2015. године.

##### **Водовод:**

Користити постојећи водоводни прикључак, пречника Ø50 мм, уколико задовољава, што треба доказати хидрауличком анализом. Новопланиране пословне просторе прикључити на водоводну мрежу у складу са Условима ЈКП «Београдски водовод и канализација», Београд, број С/2910 од 17.09. 2014. године.

##### **Канализација:**

За прикључење новопланираних пословних простора на канализациону мрежу користити постојећи канализациони прикључак. Пројектом за грађевинску дозволу приказати канализацију реконструисане и адаптиране етаже са везама на постојеће вертикале објекта. Хоризонтални одвод не може бити испод плафона другог власника. Да би се то избегло инсталације се могу поставити у подигнутом поду.

##### **Топловодна мрежа:**

Постојећи објекат је прикључен на даљински систем грејања преко секундарног топловода и предајне станице лоциране у објекту у ул. Краља Петра 19. Прикључење предметних новопланираних пословних простора на даљински систем грејања могуће је на постојећу мрежу у објекту уз проверу свих релевантних елемената у заједничком делу инсталације, а за ново укупно оптерећење, у складу са Условима ЈКП «Београдске електране», Београд, број VII-11677/2 од 04.11.2014. године.

## **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 „Кнез Михаилова улица“. При изради пројектне документације за реконструкцију и доградњу објекта на кп бр. 1851 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 реконструкцију и доградњу објекта у ул. Цара Лазара бр. 3, Краља Петра 14 у Београду, бр. 5/568 од 19.03.2014. године.

### **Мере енергетске ефикасности:**

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

## **VI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац је приложио следеће услове:

- Решење о условима за предузимање мера техничке заштите Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда, бр. 5/568 од 19.03.2014. године,
- Техничке услове ПД за дистрибуцију електричне енергије «Елекродистрибуција Београд» д.о.о. Београд, број 5120 од 20.01.2015. године,
- Услове ЈКП «Београдски водовод и канализација», Београд, број С/2910 од 17.09. 2014. године,
- Услове ЈКП «Београдске електране», Београд, број VII-11677/2 од 04.11.2014. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за реконструкцију и доградњу пете етаже са доградњом галерије и кровне терасе, израђено од стране Предузећа „Blue Code Team“ д.о.о. из Београда, ул. Жоржа Клеменсоа бр. 3/3.

**VII.** Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

**VIII.** 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.

**IX.** 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.

**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



Доставити:

- Blue Code Team d.o.o, ул. Жоржа Клеменсоа бр. 3/3, 11000 Београд,
- архиви.