



**Република Србија**  
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,**  
**САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 350-01-01368/2015-14

Датум: 30.11.2015.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Кривокућа Михаила из Београда, ул. Чика Љубина бр. 16 и Кривокућа Стане из Београда, ул. Илије Стојадиновића бр. 26, број 350-01-01368/2015-14 од 20.10.2015. године, за издавање локацијских услова и достављених услова од 27.11.2015. године, 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 и 89/15), 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 овлашћења садржаног у решењу министра број 031-01-00021/2015-02 од 03.08.2015. године, издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

- I За реконструкцију постојећег пословног простора – локала, ради поделе на два мања локала и замене излога, у приземљу постојеће пословно - стамбене зграде у улици Чика Љубина бр. 16 у Београду, на катастарској парцели бр. 1809/1 К.О. Стари град чија је површина 322,00 m<sup>2</sup>, потребни за израду идејног пројекта, 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 пословно - стамбена зграда је категорије В, класификациони број 112221.**

## **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 из предметног ДУП-а – *Детаљна намена земљишта*, предметна парцела припада блоку 7. Постојећи стамбено - пословни објекат, спратности П+4 се задржава. Објекат је валоризован као споменик културе слободнијег режима заштите.

При реконструкцији објекта мора се водити рачуна о конструктивном склопу објекта како би се сачувале основне карактеристике конструкције у статичком и обликовном смислу.

### **Опис постојећег и планираног стања:**

Постојећи локал, (у Идејном решењу означен са 3а) површине 31,31 m<sup>2</sup> се налази у приземљу и делом у подруму пословно - стамбене зграде у улици Чика Љубина бр. 16 у Београду.


Идејним решењем је предвиђена подела постојећег локала на два мања локала: локал 3а у приземљу, површине 12,76 m<sup>2</sup> и локал 3б у приземљу и подруму, површине 16,44 m<sup>2</sup>. Идејним решењем је планирана замена постојећег улазног портала и постављање новог са улазима за оба локала.

### **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 Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда, бр. 4/1924 од 08.09.2015. године, извођење





радова на реконструкцији постојећег пословног простора – локала, ради поделе на два мања локала и замене излога, у приземљу постојеће пословно - стамбене зграде у улици Чика Љубина бр. 16 у Београду, на катастарској парцели бр. 1809/1 К.О. Стари град, може се извести уз поштовање следећих услова:

- Реконструкцију и адаптацију предметног простора планирати у оквиру постојећег габарита и волумена објекта;
- Простор адаптирати у складу са потребама и могућностима инвеститора водећи рачуна да се планираним радовима не наруши конструктивна стабилност и статичка безбедност објекта и омогући правилно вођење инсталационих вертикала;
- Нови излог и улазне портале израдити од елоксиране алуминијумске браварије у сивом мат тону;
- Сва евентуална оштећења настала на фасади приликом реализације предметне интервенције санирати у свему према постојећем стању;
- Све радове извести квалитетно, у складу са грађевинским стандардима, прописима и нормама за ову врсту радова.

### **III. ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:**

#### **Електрична мрежа:**

- Новопланиране пословне просторе прикључити на електричну мрежу у складу са Техничким условима ЕПС, ЕПС Дистрибуција, број 5120, ПД, Е-6048/15 од 26.11.2015. године.

#### **Водовод:**

За извођење предметних радова прибављени су услови ЈКП «Београдски водовод и канализација» из Београда, број Т/2791 од 13.08.2015. године.


На предметној локацији у улици Чика Љубиној постоји улична водоводна мрежа пречника Ø150 mm од ливеног гвозденог материјала, на коју је прикључен постојећи објекат. У постојећем стању, постојећи водомери су Ø40 mm за стамбену зграду и Ø20 mm за један од локала, а остали локали учествују процентуално у плаћању воде са водомера стамбене зграде.

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система са радним притисцима око 2,0 – 3,0 бара.

За предметне локале предвидети уградњу посебног главног водомера поред постојећих и хоризонталне индивидуалне водомере за сваку пословну јединицу – локал, уз писмену сагласност власника постојећих водомера, у свему према издатим условима.

#### **Канализација:**

За потребе пројектовања и прикључења новопланираних пословних простора на канализациону мрежу, прибављени су услови ЈКП «Београдски водовод и канализација» из Београда, број III/651 од 21.08.2015. године.



У улици Чика Љубиној постоји градска канализациона мрежа општег система одводњавања и то општи канал ОК 250.

Првенствено користити постојећи прикључак уз евентуалну реконструкцију граничног силаза и усклађивање са новим стањем.

Уколико се постојећи прикључак не може користити (у функционалном смислу не задовољава) треба предвидети његово блиндирање и изградњу новог прикључка са везом на улични (постојећи или новопројектовани) улични силаз, у свему према издатим условима.

#### **IV. 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 постојећег пословног простора – локала, ради поделе на два мања локала и замене излога, у приземљу постојеће пословно - стамбене зграде у улици Чика Љубина бр. 16 у Београду, на катастарској парцели бр. 1809/1 К.О. Стари град, обавезно се придржавати следећих услова:

- Услови Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда, о мерама техничке заштите за поделу постојећег локала на два мања локала у приземљу пословно – стамбене зграде у улици Чика Љубина бр. 16 у Београду, бр. 4/1924 од 08.09.2015. године.

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

За потребе израде локацијских услова прибављени су следећи услови:

- Услови о мерама техничке заштите Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда, бр. 4/1924 од 08.09.2015. године,
- Технички услови ЕПС, ЕПС Дистрибуција, број 5120, ПД, Е-6048/15 од 26.11.2015. године,
- Услови за прикључење на водоводну мрежу, ЈКП «Београдски водовод и канализација», Београд, број Т/2791 од 13.08.2015. године,
- Услови за прикључење на канализациону мрежу, ЈКП «Београдски водовод и канализација», Београд, број III/651 од 21.08.2015. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење поделе локала 3а и замене излога у приземљу стамбено пословног објекта, израђено од стране „Албо Инжењеринг“ д.о.о. за пројектовање и инжењеринг из Београда, ул. Струмичка бр. 88б.

- #### **VI.**
- Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење планираних радова, поднесе Идејни пројекат урађен у складу са чланом 118. Закона, доказ о одговарајућем праву на непокретности у складу са чланом 135.

Законa и доказ о уређењу односа са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи.

**VII.** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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

**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,**  
дип. правник

Доставити:

- Кривокућа Михаилу, ул. Чика Љубина бр. 16, 11000 Београд,
- Кривокућа Стани, ул. Илије Стојадиновића бр. 26, 11000 Београд,
- архиви.