



Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИК ВЛАДЕ
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-01-00614/2015-14

Датум: 01.07.2015.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Матејић Александра из Београда, ул. Симина 9, број 350-01-00614/2015-14 од 03.06.2015. године и допуне захтева од 26.06.2015. 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), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15), 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 реконструкције блокова између улица Француске, Браће Југовића, Доситејево, Васе Чарапића, Узун Миркове, 7 јула, Господар јевремова, 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", 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 тераса на 3. и 4. спрату дворишног крила објекта у улици Симина бр. 9, на кп бр. 822/1 К.О. Стари град, на територији града Београда, потребни за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Генералним планом Београда 2021 и ДУП-ом реконструкције блокова између улица Француске, Браће Југовића, Доситејево, Васе Чарапића, Узун Миркове, 7 јула, Господар Јевремова, Симине и Капетан Мишине.

Категорија објекта: В, класификациони број: 112221

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Постојеће стање: катастарска парцела бр. 822/1 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. 822/1 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).

Планирана намена:

У складу са ДУП-ом реконструкције блокова између улица Француске, Браће Југовића, Доситејево, Васе Чарапића, Узун Миркове, 7 јула, Господар јевремова, Симине и Капетан Мишине., кп бр. 822/1 К.О. Стари град се налази у оквиру Блока 3, са утврђеном наменом – објекти намењени становању. Задржава се постојећа намена на парцели.


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:

- Степен заузетости парцеле: 60%
- Растојање објекта од задње границе парцеле (за изградњу унутар постојећих блокова) – $1/3 h$ 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 етажне.

- 
- 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:

Доградњу тераса на 3. и 4. спрату и реконструкцију пропадајућег дела фасаде на десном дворишном крилу извести изнад већ дограђених тераса на нижим етажама, чиме ће се обухватити све етаже на припадајућој вертикали.

Излаз на новоформиране терасе извести формирањем врата на месту и у ширини врата на нижим етажама.

Архитектонско решење тераса у погледу габарита, обликовања и завршне обраде усагласити са терасама на нижим етажама.

Наткривање новоформиране терасе извести независно од постојеће кровне конструкције објекта, формирањем крова минималног нагиба за кровни покривач од лима.

V УСЛОВИ ДОСТАВЉЕНИ УЗ ЗАХТЕВ:

Подносилац захтева је доставио следеће услове:

- Решење о предузимању мера техничке заштите, Републичког завода за заштиту споменика културе, 0401 бр. 2/2250 од 14.11.2013. године,
- Решење о сагласности, Републичког завода за заштиту споменика културе, 0401 бр. 5/1453 од 30.06.2014. године.

VI Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење стамбеног објекта, улица Симића 9 израђен од стране „FLOW Plus” d.o.o. из Београда.

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.

X 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:

- Матејић Александар, Симина 9, Београд
- архиви.