



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-01-01488/2015-14

Датум: 05.01.2016. године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Васић Милана из Новог Београда, ул. Николе Добровића бр. 7/9, бр. 350-01-01488/2015-14 од 26.11.2015. године, за издавање локацијских услова и достављених услова од 27.10.2015. 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 овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-00021/2015-02 од 03.08.2015. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I За адаптацију и реконструкцију постојећег пословног простора ради промене пословне делатности у приземљу постојеће пословно - стамбене зграде у улици Кнез Михаилова бр. 49 у Београду, на катастарској парцели бр. 1843 К.О. Стари град чија је површина 340,0 m², 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 21. Постојећи стамбено - пословни објекат, се задржава.

Планом је предвиђено:

- Очување основних карактеристика функционалне диспозиције простора са могућношћу мањих интервенција у објекту,
- Обавезно поштовање конструктивног склопа у објекту,
- Адаптација и реконструкција објекта у улици Кнез Михаилова бр. 49.

Код реконструкције, односно ревитализације постојећих објеката – њихове функције, инфраструктуре, фасаде и опреме треба обезбедити максимум у оквиру савремених стандарда.

Опис постојећег и планираног стања:

У циљу промене пословне делатности, у приземљу постојеће пословно - стамбене зграде у улици Кнез Михаилова бр. 49 у Београду, на катастарској парцели бр. 1843 К.О. Стари град, планирана је адаптација и реконструкција постојећег пословног простора.

Идејним решењем је планирана замена постојећег улазног портала и постављање новог са пултом за продају брзе хране, нова функционална организација простора и примена нових материјала у завршној обради подова, плафона, зидова и унутрашње столарије.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

У складу са 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), 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. 4/2595 од 28.12.2015. године, извођење радова на реконструкцији фасадног улазног портала на локалу у приземљу постојеће пословно - стамбене зграде у улици Кнеза Михаила бр. 49 у Београду, на катастарској парцели бр. 1843 К.О. Стари град, може се извести уз поштовање следећих услова:

- Све грађевинске и грађевинско-занатске радове на преуређењу, реконструкцији и адаптацији пословног простора извести у оквиру постојећег габарита.
- Унутрашњу организацију и ентеријерско решење пословног простора извести слободно, према функционалним потребама власника, тако да се не угрози конструктивна стабилност, статичка безбедност и функционисање осталог дела зграде. Радове извести задржавајући основне конструктивне елементе.
- Обавезно израдити нову фасадну столарију од дрвеног масива или ламелираних и импрегнираних профила у свему према облику и подели постојећих са горњих етажа односно осталих пословних простора у оквиру предметног објекта, у димензијама према затеченим грађевинским отворима, као и елементима браварије.
- Све радове извести према важећим нормама, стандардима и прописима за дату врсту радова.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Водовод и канализација:

За потребе функционисања пословног простора није планирано повећање капацитета водоводне и канализационе мреже. Задржавају се постојећи прикључци пословног простора на водоводну и канализациону мрежу.

Електроенергетска мрежа:

Пословни простор, ради повећања ангазоване снаге, прикључити на електроенергетску мрежу у складу са Решењем (Одобрењем за прикључење на електроенергетску мрежу)

издатим од ЕПС, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, бр. 5120. РД. Е-5718/15 од 30.10.2015. 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 адаптацију и реконструкцију постојећег пословног простора ради промене пословне делатности у приземљу постојеће пословно - стамбене зграде у улици Кнез Михаилова бр. 49 у Београду, на катастарској парцели бр. 1843 К.О. Стари град, обавезно се придржавати следећих услова:

- Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе издавања локацијских услова, Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда, бр. 4/2595 од 28.12.2015. године.

VI УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Подносилац захтева је за потребе пројектовања и прикључења објекта на комуналну мрежу инфраструктуре прибавио следеће услове:

- Решење (Одобрење за прикључење на електроенергетску мрежу) издато од ЕПС, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, бр. 5120. РД. Е-5718/15 од 30.10.2015. године.

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова, прибавило следеће услове:

- Услове за предузимање мера техничке заштите за потребе издавања локацијских услова, Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда, бр. 4/2595 од 28.12.2015. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за адаптацију и реконструкцију постојећег пословног простора ради промене пословне делатности у приземљу постојеће пословно - стамбене зграде у улици Кнез Михаилова бр. 49 у Београду, на катастарској парцели бр. 1843 К.О. Стари град, израђено од стране пројектанта „LKV CENTAR“ из Београда, ул. Гајева бр. 7.

- ## **VII**
- 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. Закона 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.

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

IX 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,
дипл. правник

Доставити:

- Васић Милану, ул. Николе Добровића бр. 7/9, 11070 Нови Београд,
- архиви.