



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 351-03-01604/2015-07

Датум: 27.10.2015.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по сопственом захтеву број 351-03-01604/2015-07 од 26.08.2015. 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), 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 03.08.2015. године, којим се овлашћује Александра Дамњановић, државни секретар, да потписује управна и вануправна акта, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I За реконструкцију фасадног улазног портала на локалу у приземљу постојеће пословно - стамбене зграде у улици Чика Љубина бр. 7 у Београду, на катастарској парцели бр. 2261 К.О. Стари град чија је површина 1496,0 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 4. Постојећи стамбено - пословни објекат, се задржава. Објекат је валоризован као објекат споменичке вредности. Планом је предвиђена статичка санација, адаптација и реконструкција објекта, као и рестаурација фасаде.

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:

Због дотрајалости и оштећења постојећег фасадног улазног портала на локалу у стамбено-пословној згради у ул. Чика Љубина бр. 7 у Београду, планирана је његова замена новим.

Идејним решењем је планирана замена постојећег улазног портала и постављање новог.

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. 4/2101 од 01.10.2015. године, извођење радова на реконструкцији фасадног улазног портала на локалу у приземљу постојеће пословно - стамбене зграде у улици Чика Љубина бр. 7 у Београду, на катастарској парцели бр. 2261 К.О. Стари град, може се извести уз поштовање следећих услова:

- Реконструкцију портала планирати у оквиру оригиналних димензија грађевинског отвора које износе 362 x 380 cm;
- Постојећи портал са припадајућом металном надстрешницом и јединицом клима система лоцираној на њој, пожљиво и комплетно уклонити;
- Уклонити све претходно изведене грађевинске интервенције у оквиру портала до оригиналних димензија грађевинског отвора;
- Нови портал планирати од квалитетних алуминијумских профила и стакла високих перформанси;
- Нови портал, у ликовно обликовном погледу, планирати у складу са обликовношћу целокупне фасаде;
- Све интервенције на фасади објекта условљене извођењем радова на порталу, морају бити изведене у складу са изгледом и обрадом целокупне фасаде.

IV ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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 фасадног улазног портала на локалу у приземљу постојеће пословно - стамбене зграде у улици Чика Љубина бр. 7 у Београду, на катастарској парцели бр. 2261 К.О. Стари град, обавезно се придржавати следећих услова:

- Услови о мерама техничке заштите Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда, бр. 4/2101 од 01.10.2015. године.

- V** 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.



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

VII 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:

- Сектору за грађевинске послове и грађевинско земљиште, ул. Немањина 22-26, 11000 Београд,
- архиви.