



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ЗРЕЊАНИН
Трг др Зорана Ђинђића 13 Зрењанин, www.zrenjaninheritage.com, spomkultzr@gmail.com
ПИБ: 103255037, Жиро-рачун: 840-857664-61, Тел/факс: 023-564 366

Број: I-116-10/18
Дана 01. 03. 2022

Завод за заштиту споменика културе из Зрењанина, на основу члана 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11-др. закони и 99/11-др. закони) и члана 104. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), по захтеву подносиоца „ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO“, Краља Александра I Карађорђевића 2/IX, из Зрењанина, а за име и рачун „SOA INVEST DOO“, Темеринска 55, Нови Сад, са захтевом за добијање добијање (мера техничке заштите) података и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију, доградњу и промену намене стамбених објеката бр 1 и 2 у вишепородични стамбено-пословни објекат (П+3/Су+Вп+3) у Ул. Стевице Јовановића бр.30а, Зрењанин, на кат. парцели број 19264 КО Зрењанин I, у поступку непосредног одлучивања, доноси

РЕШЕЊЕ

I. Мере техничке заштите/услови за израду УП-а (чији је саставни део и ИДР) у Ул. Стевице Јовановића бр.30а, Зрењанин, на кат. парцели број 19264 КО Зрењанин I. Због специфичности локације где су утопљене парцеле објекта који ужива статус заштите у оквиру *Просторна културно-историјска целина „Улица Стевице Јовановића“* (бонитет објекта изузетно лош) и парцеле која својим статусом представља заштићену околину и која је била у процесу промене намене (претходно била парцела са статусом посебне намене) су следећи:

- Обзиром да је објекат *Друга група (Објекти од вредности)* Мере заштите, обнове и ревитализације ових објеката ограничиће се на враћање првобитног изгледа (фасаде), уз могуће интервенције захтеване променом намене објекта.

- узевши у обзир све претходно наведено, и да је објекат делимично урушен, приложено ИДР које је саставни део УП-а се прихвата;

- измене на фасади у смислу проширења отвора/улаза се такође прихватају у складу са приложеним ИДР-ом;

- измене на крову се такође прихватају у складу са приложеним ИДР-ом уз напомену да је потребно држати се што приближнијег пада крова који је на суседном објекту:

- повећање спратности и развој новог објекта може се одвијати иза зоне слемена постојећег објекта (кровни прозори, повучени спрат, транспарентна ограда терасе) и са леве стране гледано са улице, а ван габарита постојећег објекта под заштитом све у складу са приложеним ИДР-ом;

- нове прозоре изградити према узору на постојеће од истог материјала (дрвени) и са свим украсима (лутке, резбарија), а нова врата која су других димензија у односу на постојећа стилски прилагодити прозорима и изградити од истог материјала као и прозоре;

- нови прозори могу одступити од постојећих у смислу да не морају да имају кутију и дупла крила, него могу имати само два крила и одговарајући термо пакет стакала;

- приликом извођења радова водити рачуна о статичкој стабилности објекта;

- уколико ипак дође до оштећења на објекту под заштитом (бонитет објекта изузетно лош), преузети све неопходне мере и радње да се објекат доведе у одговарајуће стање, а у складу са приложеним ИДР-ом.

- све делове објекта који по претпоставци можда морају да се израде поново услед постојећих оштећења, а имају на себи малтерску пластику извести опеком;

- на старим деловима објекта који могу да се задрже пажљиво обити малтер са равних делова фасаде на местима где је дотрајао;

- профиле и украсе не обијати уколико није неопходно, очистити спојнице до дубине 2 цм и извести ново малтерисање малтером исте марке као постојећи, у два слоја по оригиналној дебљини.

- са свих венаца и профилација на фасади обити све слабе и неvezане делове, затим уколико има потребе президати нестабилне или делове који недостају опеком са формирањем профилације;

- пре обијања малтера скинути профилацију свих венаца и профила на местима где је сачувана профилација, тако припремљене профилације користити за израду челичних шаблона;

- малтерску пластику извести у свему према аутентичним детаљима уз коришћење припремљених шаблона који су направљени према постојећим оригиналним профилима; плитку пластику извести у свему према постојећим детаљима (на два десна прозора је вратити по угледу на остале прозоре);

- могуће је физичко пресецање влаге или примена паропропусног малтера;

- применити квалитетне силикатне, силиконске или Си-Си боје;

- фасаду бојити наношењем подлоге и потребног броја слојева боја;

- раван фасаде бојити у тоновима беж/крем боје, а профилације у светлијим тоновима или у белој боји, док је соклу потребно офарбати браон бојом, а у складу са остатком објекта;

- око објекта решити проблем прихватања и одвођења атмосфералија;

- Све лимарске радове извести по узору на постојеће примењене детаље.

- пожељно је ојачати објекат челичним затегама;

- све претходно наведено се односи на објекте бр 1 и 2 који физички представљају један објекат који је под заштитом и део крова истог објекта, а који је у приложеном ИДР-у само мањи део будућег новог објекта;
-спратност, удаљења као и остали урбанистички услови за остатак новог објекта су у надлежности другог одговарајућег имаоца јавних овлашћења;

II. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавеза прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и изградњи.

III. Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

Овом Заводу обратио се „ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO“, Краља Александра I Карађорђевића 2/IX, из Зрењанина, а за име и рачун „SOA INVEST DOO“, Темеринска 55, Нови Сад са захтевом за добијање добијање (мера техничке заштите) података и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију, доградњу и промену намене стамбених објеката бр 1 и 2 у вишепородични стамбено-пословни објекат (П+3/Су+Вп+3) у Ул. Стевице Јовановића бр.30а, Зрењанин, на кат. парцели број 19264 КО Зрењанин I.

Стручна служба је изашла на терен, након чега су, на основу члана 99. и 100. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“ 71/94, 52/11-др. закони и 99/11-др. закони), утврдила мере техничке заштите односно услове за израду УП-а из диспозитива.

Кућа је у режиму претходне заштите и налази се у оквиру Просторне културно – историјске целине „Улица Стевица Јовановић са комплексом касарне“. Кућа је изграђена крајем 19. века, до данашњих дана у већој мери очуване фасаде, са стилским карактеристикама класицистичке архитектуре.

На основу члана 104. Закона о општем управном поступку, решење је донето у поступку непосредног одлучивања.

На основу члана 104. ст. 3. истог закона, жалба не одлаже извршење.

Поука о правном леку: Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе у Београду. Жалба се може поднети у року од 15 дана од дана пријема, путем овог Завода.

Обрадили:

Ж. Попов маст.инж.арх., *JP*

Б. Којичић историчар уметности,

Г. Стоин дипл. правник *СМ*

В.Д.Директор-а

Милан Ковачевић

Milovan Kovacevic

