



МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
KÖZSÉGKÖZI MŰEMLÉKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA

24000 СУБОТИЦА	ТРГ СЛОБОДЕ 1/3	Тел/факс: 024/556-901; 024/557-606
ПИБ: 100838736	МБ: 08137455	www.heritage-su.org.rs
Тек.рач: 840-302664-56	Шифра делатности 9103	office@heritage-su.org.rs
840-302668-44	ЈБКЈС 09056	

Број: 933-2/13
Датум: 08.02.2022.

ДОО ЗА ПРОМЕТ РОБЕ НА
ВЕЛИКО И МАЛО ГЛОРИА,
СУБОТИЦА
Трг Јакаба и Комора 5

Предмет: Претходни услови за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п 3514/1 и 3514/2 К.О. Стари град

Захтевом упућеним Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица, заведеним под бр. 933-1/13 од 28.12.2021. године ДОО ЗА ПРОМЕТ РОБЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ГЛОРИА, Трг Јакаба и Комора 5, Суботица, обратио се за израду претходних услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п 3514/1 и 3514/2 К.О. Стари град.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, овим актом утврђује следеће:

Условe за предузимање мера техничке заштите

- Очувати основне елементе историјске урбане матрице простора: урбаних блокова, улица, тргова и паркова;
- Нови објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- Положај објекта на парцели треба да буде ивични, оријентисан према улици (обликовање објекта према дворишту је такође веома битно). Положај се одређује у односу на постојећу регулациону линију, а с обзиром да се на уличном фронту блока не налази ниједан објекат са споменичним својствима, могуће је нови објекат поставити на нову регулациону линију која битно не одступа од постојеће али је минимално померена унутар блока како би се обезбедили сви услови савременог планирања;
- Просечна спратност нових објеката се креће од П+1 до П+3+Пк, а максимална спратност је П+4+Пк. Наведена спратност је везана за просечну спратност етажа од око 3 м, док се висина приземља креће од 3.50 м до 4.50 м;
- С обзиром да се у предметном блоку, као и у блоку са друге стране Бајског пута налази намена породичног становања, препоручује се да у деловима објекта који су ближи овим наменама буде мања спратност (до П+2);
- Габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта;
- Приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, одлагање и одношење смећа, као и хортикултурно уређење окружења;

- Обезбедити прописан број паркинг места за функционисање објекта, а препорука је по могућности и више, с обзиром да у окружењу нема јавне гараже, нити довољан број паркинга за јавно коришћење;
- Обезбедити проценат зеленила на парцели, у нивоу терена прописан урбанистичким параметрима у важећем ППР-у;
- Водити рачуна да се партерно и пејсажно уређење уклопи са уређењем троугаоне површине према Тргу Краља Томислава на којој се налази крст крајпуташ;
- Одвођење атмосферских и подземних вода решавати тако да не угрожавају заштићене објекте у окружењу;
- Обликовање новопланираног објекта, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да буде печат свога времена. Са објектима која имају споменичка својства у окружењу треба да чине складну целину;
- За спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који не одударају од изворних (керамика, гипс, малтер, камен, племенити малтери, дрво, теракота, фасадна опека, стакло, и сл.), примењених на постојећим објектима просторне културно-историјске целине који имају културно-историјску вредност (с тим да није дозвољена употреба „Бавалита“, ломљеног камена, беле силикатне опеке и видљивих бетонских површина);
- Фасадну столарију изградити од трослојно ламелираног дрвета или висококвалитетног алуминијума;
- Кровни покривач извести од црепа, бакарног или титан-цинк лима и сл. Могу се извести и зелени кровови;
- Натписи фирме, рекламне ознаке, осветљење, клима уређаји и др. на фасадама се могу постављати само према Условима надлежног Завода за заштиту споменика културе, а према посебној *„Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“*;
- Намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна, мешовита и др;
- Објекти у градском језгру морају бити изузетна дела савремене архитектуре по обликовању, да обезбеђују квалитетне услове становања, квалитетне изведбе и примењених материјала;
- Пре почетка бојења фасаде се консултовати са стручњацима МЗЗСК Суботица за израду колористичког решења и у сарадњи са њима урадити пробне тонове;
- Сви земљани радови на територији просторне културно-историјске целине условљавају се претходним заштитним археолошким ископавањима, археолошким праћењем и документовањем.

Напомене: Све радове извести у складу са овим условима, важећим Законом о планирању и изградњи, важећим стандардима и прописима, као и према професионалној и неимарској савести струке.

- У случају неких нејасноћа обавеза Инвеститора и Извођача је да се обрати овом Заводу.
- Током израде пројекта препоручена је сарадња са стручном службом Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица.
- Подносилац захтева се обавезује да Међуопштинском Заводу за заштиту споменика културе Суботица, достави један примерак техничке документације на сагласност.
- У оквиру своје надлежности, Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.
- С обзиром да се објекат налази у оквиру просторне културно-историјске целине, потребно је обезбедити конзерваторски надзор од стране МЗЗСК Суботица.

- Подносилац Захтева је дужан да доносиоцу ових Умова пријави почетак радова, као и да у року од 8 дана од дана завршетка радова о томе обавести доносиоца ових Умова, ради прегледа и провере на лицу места, да ли су радови изведени у складу са овим Условима.

Образложење

ДОО ЗА ПРОМЕТ РОБЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ГЛОРИА, Трг Јакаба и Комора 5, Суботица, се обратио Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица захтевом за издавање претходних услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п 3514/1 и 3514/2 К.О. Стари град.

Предметни објект се налази у заштићеном окружењу градског језгра Суботице, које је утврђено за просторну културно-историјску целину од великог значаја („Сл. лист АПВ“ број 25/91), те је решено као у диспозитиву овог решења.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Достављено:

- Подносиоцу,
- Архиви МЗЗСК Суботица.

Директор:

Балаж Сич

