

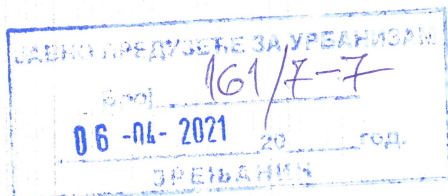


ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ЗРЕЊАНИН

Трг др Зорана Ђинђића 1 Зрењанин, www.zrenjaninheritage.com, spomkultzr@gmail.com
ПИБ: 103255037, Жиро-рачун: 840-857664-61, Тел/факс: 023-564 366

Број: I-23-10/18

Датум: 05. 04. 2021



„Јавно предузеће за урбанизам“ Зрењанин

Раде Кончара бб

Зрењанин

Предмет: Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта разраде реконструкције постојећег објекта и промену намене у стамбено-пословни објекат у Зрењанину, на катастарској парцели бр 5635 К.О. Зрењанин I

У вези са вашим захтевом број 161/7 од 11.02.2021. којим тржите претходне услове за израду урбанистичког пројекта, обавештавамо вас о следећем:

Сагласни смо са приложеним ИДР које је саставни део Урбанистичког пројекта разраде за реконструкцију постојећег објекта и промену намене у стамбено пословни објекат у Зрењанину, на кат. парц. бр. 5635 КО Зрењанин I, Ул. Николе Пашића бр. 5. у Зрењанину.

Узимајући у обзир да су у оквиру Измена и допуна ПГР „Доља“, већ дати услови за предметну парцелу, а с обзиром да је статус објекта у међувремену остао непромењен, односно у режиму претходне заштите, и да су услови овог Завода дати за објекат који је требао да пређе у виши степен заштите. Услед промене намене објекта и потребе за задовољењем параметара енергетске ефикасности за стамбено пословни објекат можемо се сагласити са приложеним ИДР-ом уз следеће услове/мере техничке заштите:

1. очување аутентичног хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, конструктивног склопа и, уколико је неопходно, и примењених материјала;

2. очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и укупног ликовног израза;

3. на објекту се не дозвољава надоградња или већа доградња (мања доградња или реконструкција је могућа), дозвољено је његово осавремењивање (нпр. увођење савремених инсталација, адаптација поткровља, доградња у смислу побољшања комуникације) у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите непокретних културних добара:

(1) могућа је промена намене уз услов да нова намена буде примерена постојећем архитектонско-конструктивном и функционалном склопу објекта;

(2) увођење савремених инсталација под условом да не наруше вредности екстеријера и ентеријера објекта;

(3) уређење, односно промена намене подрума могућа је уз обавезу претходног испитивања тла и конструктивног склопа објекта. Приступ подруму је могуће остварити из постојећег степенишног простора или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушава стабилност и вредности објекта;

(4) дозвољава се претварање тавана у стамбени простор са приступом из постојећег степеништа или преко дограђеног анекса са дворишне стране. Дозвољене су измене на постојећим кровним прозорима у смислу њиховог повећања, али у духу постојећег растера отвора на фасади. Дозвољено је и постављање класичних косих кровних прозора.

(5) обезбеђивање енергетске ефикасности објекта без обимнијих нарушавања његових оригиналних вредности екстеријера; спољашњу постојећу столарију (прозоре) сачувати и репарирати, или уколико је потребно, заменити новом од савременог материјала, (алуминијума) у свему према оригиналу, уз могућност употребе савременог вишеслојног стакла.

4. реконструкција портала и отвора у уличном делу могуће је само у циљу рестаурације отвора у складу са изворним изгледом, али и уколико то нова функција захтева. Портали могу бити израђени од дрвета или другог материјала (алуминијума).

5. дозвољена је доградња објекта на дворишној страни у смислу доградње улаза у објекат ради побољшања хоризонталне и вертикалне комуникације. (лифт, улазни ветробрани, стапаништа, рампе), и то искључиво од транспарентног материјала (метал – стакло).

6. у ентеријеру сачувати, санирати и извести све потребне радова на постојећим степенишним просторима како би остали аутентични, уз могућност измена уколико то изискује пренамена. У остатку ентеријера су дозвољене обимније измене које изискује пренамена објекта.

7. водити рачуна о очувању статичког и конструктивног интегритета објекта. Обавезно урадити статички прорачун. Радови који могу угрозити статичку стабилност нису дозвољени.

8. Забрана постављања ормара и раскладних уређаја на уличним фасадама;

9. Накнадно дограђени објекти на парцели, неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти се морају уклонити. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом. Постојеће слободне површине користити као зелене, или као паркинг простор;

10. Не дозвољава се изградње нових објекта на парцели број 5635 КО Зрењанин;

11. Постављање рекламних, информативних и сличних ознака, спомен табли и обележја, као и декоративне расвете на фасадама, могуће је само према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;

Обрадили:

Жељко Попов, диа

Бојан Којичић, дипл.ист.ум.

Гордана Стоин, дипл.правни

