

На основу члана 61. ст. 2. и ст. 3. Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", број 104/16) и члана 38. Статута града Сомбора ("Сл. лист града Сомбора", бр. 22/2016 - пречишћен текст), Скупштина града Сомбора на 31. седници одржаној дана 12.02.2019. год., доноси

Одлуку о утврђивању урбанистичких зона обавезног инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграде и зона обавезног одржавања спољног изгледа зграде

Одлука је објављена у "Службеном листу града Сомбора", бр. 2/2019 од 12.2.2019. године, а ступила је на снагу 20.2.2019.

Члан 1.

Овом Одлуком се утврђују урбанистичке зоне (у даљем тексту: зоне) на територији града Сомбора у оквиру којих се прописује обавеза инвестиционог одржавања зграда и унапређења својстава зграда ради остваривања јавног интереса, односно у циљу спречавања настанка штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, као и зоне унутар којих се прописује различит степен обавезности одржавања спољног изгледа зграда и забрана промене спољног изгледа зграда, у складу са законом којим се уређује област становања и одржавања зграда (у даљем тексту: Закон).

Активности на одржавању зграде у смислу ове Одлуке обухватају активности одржавања заједничких делова зграде прописане Законом и подзаконским актом.

Урбанистичким зонама обухваћене су стамбене, стамбено-пословне зграде и друге зграде у најужем центру града Сомбора, зграде које припадају амбијенталним целинама од посебног архитектонског и културно-историјског значаја или представљају споменике културе, као и остале зграде за вишепородично становање, а које се пружају према најпрометнијим улицама, трговима и другим јавним површинама, те због таквог свог положаја и значаја представљају посебну опасност за настанак штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду и имовину веће вредности услед њиховог неодржавања и од посебног су значаја за развој града Сомбора.

Члан 2.

Зонама из члана 1. ове Одлуке обухваћене су стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде, зграде јавне намене, зграде тј. објекти који су утврђени за културно добро и зграде у заштићеним културно-историјским целинама.

Зграда, у смислу ове Одлуке, јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђен као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, моторних возила, опреме за различите производне и услужне делатности и др.

Зграде од којих прети опасност за настанак штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, као и зграде за које се прописује различит степен обавезности одржавања спољног изгледа зграда и забрана промене спољног изгледа зграда, могу бити део једне или више засебно утврђених зона.

Зоне утврђене овом Одлуком дате су у графичким приказима који су саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Обавеза инвестиционог одржавања зграда и унапређења својстава зграда ради остваривања јавног интереса, као и различит степен обавезности одржавања спољног изгледа зграда и забрана промене спољног изгледа зграда за зоне из члана 2. ове Одлуке, прописује се за лица која у складу са Законом врше послове управљања зградом, и то:

- 1) власник, за зграде било које намене у којима је једно лице искључиви власник свих делова зграде;
- 2) власници посебних делова, за породичне куће;
- 3) стамбена заједница преко својих органа или професионални управник коме су поверени послови управљања, у стамбеној згради која има заједничке делове зграде и најмање два посебна дела чији су власници различита лица;
- 4) власници посебних делова преко својих органа, у зградама које немају ниједан посебан део намењен за становање, преко удружења основаног у складу са законом којим се уређује оснивање и правни положај удружења.

Лица из става 1. овог члана имају обавезу да одржавају зграду на начин да од зграде, односно заједничких делова зграде не прети опасност настанка штете.

Из разлога наведених у чл. 1. став 3. ове Одлуке утврђује се обавеза инвестиционог одржавања зграда и унапређења својстава зграда, као и одржавања спољног изгледа зграда у оквиру утврђених зона за лица из става 1. овог члана.

Грађевинска инспекција Градске управе града Сомбора редовно прати стање испуњавања обавеза из става 1. и 3. овог члана и утврђује у погледу којих зграда обухваћених утврђеним зонама постоји потреба за предузимањем радова на инвестиционом одржавању ради спречавања настанка штетних последица и налаже извођење радова на инвестиционом одржавању стамбеној заједници, односно власницима зграде.

Члан 4.

Зоне (или зона) за које се прописује обавеза инвестиционог одржавања зграда и унапређења својстава зграда ради остваривања јавног интереса у циљу спречавања штетних последица из члана 1. ове Одлуке утврђују се на основу следећих критеријума:

- 1) густина насељености (урбанистичка зона са већом густином насељености, као што су ужи градски центар, зоне вишепородичног становања и сл.);
- 2) фреквентност корисника простора (урбанистичка зона са већом фреквентношћу корисника простора, као што су ужи градски центар, урбано подручје, зоне у којима су објекти изграђени на регулационој линији и сл.).

Члан 5.

Сагласно члану 4. ове Одлуке на територији града Сомбора утврђују се следеће зоне:

- 1) зона А - стамбене и стамбено-пословне зграде у пешачкој зони;
- 2) зона Б - јавне и пословне зграде у пешачкој зони и у зони Венаца.

Члан 6.

Зоне А и Б из члана 5. ове Одлуке обухватају следеће улице:

1) Зона А - обухвата све врсте и типове објеката у пешачкој зони, која обухвата улице: Краља Петра I са Тргом Св. Ђорђа, део улице Вељка Петровића до раскрснице са улицом Николе Вукичевића, део улице Читаоничке у дужини од 34 метра (до првог колског улаза), део улице Аврама Мразовића до раскрснице са улицом Мирна, део улице Лазе Костића до раскрснице са улицом Париском, плато између старе Градске куће и Робне куће, Трг Светог Тројства, улица Пеце Петровића, Трг Косте Трифковића, Трг цара Уроша, улица Змај Јовина и Трг Републике. Зона А је пешачка зона утврђена планом детаљне регулације централне зоне "Венац" ("Сл. лист", града Сомбора бр. 3/2009) са додатим Тргом цара Уроша;

2) Зона Б - обухвата јавне, стамбено-пословне и пословне зграде у:

- пешачкој зони која обухвата улице: Краља Петра I, део улице Вељка Петровића до раскрснице са улицом Николе Вукичевића, део улице Читаоничке у дужини од 34 метра (до првог колског улаза), део улице Аврама Мразовића до раскрснице са улицом Мирна, део улице Лазе Костића до раскрснице са улицом Париском, плато између старе Градске куће и Робне куће, Трг Светог Тројства, улица Пеце Петровића, Трг Косте Трифковића, Трг цара Уроша и улица Змај Јовина;

- Зони Венаца која обухвата улице: Венац војводе Петра Бојовића, Венац војводе Радомира Путника, Венац војводе Живојина Мишића и Венац војводе Степе Степановића са улицима и трговима који нису обухваћени у оквиру наведене

пешачке зоне, парк испред зграде Жупаније - Парк Хероја, део Стапарског пута - од Венаца војводе Степе Степановића закључно са парцелом бр. 5856 к.о. Сомбор 1 - до улице Подгоричка.

Члан 7.

Утврђују се следеће зоне за које се прописује различит степен обавезности одржавања спољног изгледа зграда и забрана промене спољног изгледа зграда на територији града Сомбор:

1) зона В - зона Венаца укључујући и спољни део венаца града Сомбора као културно добро од великог значаја, утврђена је границом плана детаљне регулације централне зоне "Венац" ("Сл. лист", града Сомбора бр. 3/2009) као и непарна страна улице Соње Маринковић и непарна страна улице Подгоричка у Сомбору;

2) зона Г - зона претходне заштите која обухвата улице: Војвођанска улица, комплекс болнице, комплекс железничке станице (магацин, ложионица са колским депоом, водоторањ и железничка колонија) и парк Иво Лола Рибара, Мите Поповића, Алексе Шантића, Бранислава Нушића, Арсенија Чарнојевића, Белог голуба, Сонћански пут до Самка Радосављевића, улица Самка Радосављевића.;

3) зона Д - зона улазних праваца у град, која обухвата улице: Стапарски пут, Алатински пут, XII Војвођанске ударне бригаде, Батинска, Коњовићева, Милоша Обилића, 21. октобра, Филипа Кљајића, Матије Гупца, Максима Горког, Дубровачка, Промајски Булевар, Јосифа Панчића, Филипа Кљајића.

4) зона Ђ - преостале улице у насељеном месту Сомбор и осталим насељеним местима на територији града Сомбора.

Члан 8.

У зони В:

- прописује се обавезно одржавање спољног изгледа фасаде зграде (текуће и инвестиционо одржавање, уклањање графита и др.).

- забрањено је вршити промену спољног изгледа зграда, односно промену изгледа улличних фасада, постављање клима уређаја, застакљивање балкона, постављање светлећих реклама и сл. Изузетно, уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе дозвољено је вршити промену спољног изгледа зграда, односно промену изгледа улличних фасада, застакљивање балкона и постављање светлећих реклама.

У зони Г, Д и Ђ прописује се обавезно одржавање спољног изгледа фасаде зграде (текуће и инвестиционо одржавање, уклањање графита и др.).

Радови на одржавању спољног изгледа зграда тј. објеката који су утврђени за културно добро, а налазе се у зонама утврђеним овом Одлуком, изводе се у складу са Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон).

Члан 9.

Уколико лица из члана 3. став 1. ове Одлуке, за зграде које се налазе у зонама за које је прописана обавеза инвестиционог одржавања зграда и унапређења својстава зграда ради остваривања јавног интереса, не предузму потребне обавезне активности у циљу спречавања настанка штетних последица по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, град Сомбор преузима обавезу предузимања тих активности принудно, а на терет наведених лица.

Члан 10.

Скупштине стамбених заједница регистрованих на територији града Сомбора дужне су да ускладе годишње програме одржавања зграде са одредбама ове Одлуке у року од 30 дана од ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 11.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Сомбора".

РС-АГПВ

СКУПШТИНА ГРАДА

Број: 352-155/2019-I

Дана: 12.02.2019. год.

Сомбор

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА,
Прим. др **Зоран Парчетић**, с.р.