



Број/Number: 03-500/6-2024

Датум/ Date: 02.07.2025.

Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, на основу члана 99. став 2. тачка 2. и 101. став 1. и 104. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон и 76/2023) и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени лист РС" бр.18/2016, 95/2018 и 2/2023-одлука), по захтеву Архитектонско урбанистички атеље 34, Сомбор, Краља Петра I број 34, за Инвеститора Милош Косановић пр Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима 4-4-2 Чоноплџа, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I. Са становишта заштите непокретних културних добара даје се сагласност на Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу пословног објекта По+П+Т вишепородичним стамбеним до По+П+2, делом По+П+Пк и промену намене таванског у стамбени простор на катастарској парцели број 4161 КО Сомбор 1 у Сомбору. Пројекат број УП-25/2024 из јуна 2025 израдио је Александра Златановић Деспотовић пр Архитектонско урбанистички атеље 34 из Сомбора.
Одговорни урбаниста – Александра Златановић Деспотовић диа (лиценца ИКС 200 1453 14)
- II. **Поштовати све урбанистичке параметре** када су у питању услови за образовање грађевинске парцеле и положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле; испоштовати одреднице важећег планског документа уз анализу урбанистичких параметара, посебно индекса заузетости и изграђености парцеле, дозвољене међусобне удаљености објеката и услова заштите суседних објеката.
- III. Приликом пројектовања и извођења радова на предметном објекту, предметни објекат и суседне објекте на истој и околним парцелама статички обезбедити и не угрожавати њихову конструктивну стабилност и функционалност, поштовати грађевинске стандарде, прописе и норме.
- IV. Ова сагласност се издаје ради даље разраде пројекта.
- V. Услови изгледа, материјализације и детаља дефинисаће се кроз услове у наредним нивоима пројектовања.
- VI. Инвеститор је у обавези да исходује све УСЛОВЕ и САГЛАСНОСТИ овог Завода при изради свих наредних нивоа пројектно-техничке документације (услове у поступку исходавања Локацијских услова, услове за ПГД, сагласност на ПГД, услови за ПЗИ, сагласност на ПЗИ,...).
- VII. Није дозвољено извођење радова све док се не исходују сви услови и сагласности овог Завода (услови у поступку исходавања Локацијских услова, услови за ПГД, сагласност на ПГД, услови за ПЗИ, сагласност на ПЗИ).
- VIII. Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин даје сагласност искључиво на испуњеност услова које је издао са становишта заштите и очувања споменичких вредности и не упушта се у оцену и проверу исправности техничке документације нити проверава да ли су пројекти израђени у складу са прописима и правилима струке.

Сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр.71/94, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон и 76/2023-др.закон), за све радове на објекту а пре извођења истих у обавези сте да прибавите услове о мерама техничке заштите и сагласност на пројекат/документацију од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин.

- X. У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, бр.96/2023) и Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр.87/2023) код надлежног органа, јединице локалне самоуправе, покреће се поступак обједињене процедуре за добијање одговарајућег акта којим остварујете право на интервенцију – изградња стамбено-пословног објекта. Саставни део предметног акта су, између осталог, и услови за предузимање мера техничке заштите за изградњу објекта које утврђује Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, а по службеној дужности, поводом захтева Инвеститора, прибавља надлежни орган.
- XI. Обавештава се Инвеститор да је дужан да након реализације пројекта обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе, у року од петнаест дана, о завршетку радова. **На основу члана 105. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр.71/94, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон и 129/2021-др.закон), стручна служба овог Завода ће извршити преглед и проверу на лицу места и записнички утврдити да ли су радови изведени у складу са мерама техничке заштите и техничком документацијом.**
- XII. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и изградњи.
- XIII. Ово решење важи годину дана од дана издавања.
- XIV. Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење:

Архитектонско урбанистички атеље 34 из Сомбора, Краља Петра I број 34 за Инвеститора Милош Косановић пр Издајмљивање властитих или издајмљених некретнина и управљање њима 4-4-2 Чонопља доставио је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу пословног објекта По+П+Т вишепородичним стамбеним до По+П+2, делом По+П+Пк и промену намене таванског у стамбени простор на катастарској парцели број 4161 КО Сомбор 1 у Сомбору на сагласност.

Пројекат број УП-25/2024 из јуна 2025 израдио је Александра Златановић Деспотовић пр Архитектонско урбанистички атеље 34 из Сомбора. Одговорни урбаниста – Александра Златановић Деспотовић диа (лиценца ИКС 200 1453 14)

Објекат и припадајућа катастарска парцела број 4161 КО Сомбор 1 у Сомбору, налазе се у оквиру просторне културно-историјске целине „Историјско језгро Сомбора-Венац” („Службени гласник РС” број 25/91), које је културно добро од великог значаја.

За предметну катастарску парцелу, овај Завод је решењем број 03-500/2-2024 од 04.12.2024.године одбио достављено Идејно решење. Након извршених корекција од стране пројектанта, ново Идејно решење је усвојено решењем о сагласности број 03-500/4-2024 од 17.04.2025. године.

На основу наведеног и увида у Урбанистички пројекат, овим решењем се претходним решењем усвојено Идејно решење, потврђује. Стручна служба је прегледала достављену пројектну документацију и одлучила као у диспозитиву.

Ова сагласност се издаје ради даље разраде пројекта и у друге сврхе се не може користити.

Инвеститор је у обавези да исходује све услове и сагласности овог Завода при изради свих наредних нивоа пројектно-техничке документације (услове у поступку исходовања Локацијских услова, услове за ПГД, сагласност на ПГД, услови за ПЗИ, сагласност на ПЗИ,...).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд, Радослава Грујића бр.11, у року од 15 дана од дана достављања решења. Жалба се подноси преко Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Обрада:

Јелена Филиповић д-ца

В.д. директора

Др Владимир Кубет д-ца



ДОСТАВИТИ:

1. Александар Златановић Деспотовић пр
Архитектонско урбанистички атеље 34
СОМБОР, Краља Петра I бр.34
2. Републички завод за заштиту споменика културе
Београд
3. Документацији Завода
4. Архиви Завода