

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-27224-LOC-1/2017
Дана: 20.09.2017. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву, Културног центра Врбаса, Маршала Тита 87 кога по овлашћењу заступа Пиокер Карољ из Куле, за издавање локацијских услова за реконструкцију крова објекта „Партизанске базе Центар“, на катастарској парцели 9501/1 к.о. Врбас-град, у Врбасу, улица Миливоја Чобанског бр. 126, на основу члана 53а став 1. и члана 55. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, одлука УС РС број ИУ 50/2013, одлука УС РС број ИУ, 98/2013, одлука УС РС број ИУ 132/2014, УС РС број ИУ 145/2014), члана 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/15 и 114/15), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС, бр. 23/15, 77/2015 и 58/16) и Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/2011 и 11/2014), и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 24.07.2017. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ КРОВА, ОБЈЕКТА БР. 2. „ПАРТИЗАНСКА БАЗА ЦЕНТАР“ НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 9501/1 К.О. ВРБАС-ГРАД, У ВРБАСУ У УЛ. МИЛИВОЈА
ЧОБАНСКОГ БР.126

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	9501/1 К.О. Врбас-град
Површина катастарских парцела	578 m ²
Власник/подносилац захтева	Културни центар Врбас
Место градње	Врбас
Улица и број	Миливоја Чобанског бр. 126

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/2011 и 11/2014),
Просторна целина	блок „82“
Планирана зона	Породично становање

3. Подаци о објекту који се гради

Намена објекта	непокретно културно добро
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	„В“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	127301 – 100 % заштићене зграде
Бруто развијена површина објекта	62,00m ²
Спратност	П+0
Спратна висина:	2,56m
Висина објекта:	Венац: 1,59-2,07m
	Слеме: 5,27m
	Кота пода објекта: +0,07m
Индекс заузетости	26,98%
Индекс изграђености	0,2698
Материјализација фасаде	блатни малтер+креч
Материјализација крова	трска-густо покривање
Да ли је објекат главни или други на парцели	други објекат
Друге карактеристике објекта	Партизанска база Центар, је непокретно културно добро-знаменито место од великог значаја(решење број 02-143/2-77 од 25.02.1977.) у централни регистар уписано под бројем ЗМ 32 од 11.11.1997. и сходно томе ужива заштиту Закона о културним добрима.

4. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/2011 и 11/2014):

„7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

7.1. Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом

Увидом у евиденцију Покрајинског завода за заштиту споменика културе Војводине проглашена су и категорисана следећа културна добра:

Реформатска црква (велики значај), Маршала Тита бр. 84, ЗКЊ бр. 108, К.О. Врбас-град, парцела бр. 7911; саграђена је 1822-1824. године у стилу класицизма.

СПЦ Ваведења (велики значај), Исе Секичког бр. 70, ЗКЊ бр. 614, К.О. Врбас-град, парцеле бр. 9233 и 9234 К.О. Врбас-град) саграђена је 1738-1744. године.

Зграда у улици Маршала Тита бр. 42 (велики значај), парцела бр. 6097, КО Врбас-град саграђена почетком 20 века у стилу мађарске сецесије као слободно стојећа вила.

Партизанска база Центар (велики значај), Миливоја Чобанског бр. 126, ЗКЊ бр. 108, К.О. Врбас-град,

Сходно изнетом, овим условима обухваћени објекти и локалитети подлежу мерама заштите из члана 99-110. Закона о културним добрима, што подразумева обавезу власника- носиоца права коришћења да за све радове на доле поменутим објектима прибави дозволу Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентирание карактеристике-специфичности насеља и посебне услове очувања, одржавања и коришћења што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- очување евидентираних визура, реперних објеката
- очување постојеће уличне матрице, регулационих елемената и парцелације, просторне организације и целовитости
- поштовати принципе изградње карактеристичне за старо језгро по питању позиције објекта, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и сл.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ САКРАЛНА АРХИТЕКТУРА

- намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу;
 - споменичкој целини и објектима, мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика;
 - очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера;
 - забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- за сваку интервенцију је потребно консултовати надлежни Завод за заштиту споменика културе и упутити захтев за издавање мера техничке заштите. (Не дозвољава се обнављање сакралних објеката без учествовања конзерваторске службе!)

ПРОФАНА АРХИТЕКТУРА

- Чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- девастиране објекте обновити на основу сачуваних обликовних елемената и историјских података;
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим, које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;
- урбано санирање, које би обухватало уклањање евидентираних објеката који су сувише оронили или који поседују само појединачне елементе а за које је утврђено да имају архитектонске или историјске вредности (нпр. аутентични излози), може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите и уз претходно техничко снимање како би се исти штитили кроз техничку документацију ради истраживања, праћења типологија настанка и развоја.

ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштитита постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирана спратност на уличној регулацији.....

- у заштићеној зони могу се планирати радови на конзервацији, рестаурацији, адаптацији, санацији, ревитализацији, **реконструкцији** и замени дотрајалих објеката **само на основу прибављених посебних услова, конзерваторског пројекта и одобрења за обнову културних добара издатих од стране надлежне службе заштите.**

- инфраструктурна опремљеност зоне под заштитом може се планирати само под посебним условима и уз сагласност службе заштите
- урбано санирање, које би обухватало уклањање евидентираних објеката који су сувише оронули или који поседују само појединачне елементе а за које је утврђено да имају архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите и уз претходно техничко снимање како би се исти штитили кроз техничку документацију ради истраживања, праћења типологија настанка и развоја“.

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења:

Није потребно прибављање услова - користе се постојећи прикључци.

6. Услови за заштиту културних добара:

Услови за реконструкцију крова, објекта „Партизанске базе Центар“, на катастарској парцели 9501/1 к.о. Врбас-град, у Врбасу, улица Миливоја Чобанског бр. 126. број услова:03-131/4-2017 израђени 19.09.2017. године, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штротсмајерова 22.

7. Остала приложена документација: Копија плана број: 952-04-210/17 од 08.09.2017.

К.П. број 9501/1 К.О. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

8. Саставни део локацијских услова: Идејно решење број: Е-161/17 од августа 2017. године израђено од стране бироа „БАМИНГ“, блок Васиља Копривице 20/10 Врбас.

9. Рок важности локацијских услова:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се издају на основу члана 53а. став 1., 55. и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС и 98/2013-одлука УС 132/2014 и 145/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, уз уплату локалне административне таксе у износу 460,00 дин. на жиро рачун бр. 840-0000742251843-73 позив на број 97- 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Смиљана Томашевић

ДОСТАВИТИ:

1. подносиоцу захтева
2. имаоцима јавних овлашћења
3. архиви