



## РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс: +381 26 4622 309  
e-mail: office@spomenikiculture.org.rs • www.spomenikiculture.org.rs

Број: 69/2-2016

Смедерево: 22.03.2016.год.

ГС, ДЦ

На основу чланова 7, 75, 99 и 100 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11- др.закон и 99/11 др.закон), а на захтев ГДП „ДАРСИНГ“ ДОО, Пожаревац, Југовићева бр.4, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево са становишта заштите непокретних културних добара, као ималац јавних овлашћења, утврђује следеће:

### У С Л О В Е

за израду урбанистичког пројекта, техничке документације у поступку прибављања локацијских услова и прикључење будућег објекта на катастарској парцели бр. 1075/1 КО Пожаревац у Пожаревцу у Ул. Југовићева бр.2:

**I** На предметној парцели, на месту постојећег објекта, могуће је планирати изградњу новог вишепородичног стамбено-пословног објекта;

- Грађевинску линију новог објекта планирати на уличној регулацији уз могуће остављање колског, односно службено-пешачког пролаза;

- Висина кровног венца уличног фронта новопланираног објекта треба да одговара висинској коти кровног венца објекта у Ул. Југовићева бр. 4 на катастарској парцели бр. 1074/1 КО Пожаревац у Пожаревцу. Повећање вертикалних габарита новопланираног објекта планирати повучено од уличне регулације;

- По дубини предметне парцеле спратност новопланираног објекта може да расте у складу са урбанистичким параметрима који су релевантни за овај део града - Ул. Југовићева;

**II** У урбанистичком пројекту унети обавезу за инвеститора да пре почетка било којих радова изврши архитектонско техничко снимање постојећег стања објекта у Ул. Југовићева бр. 2, ради његовог чувања кроз документацију. Тек након завршетка ових радова могуће је планирати рушење предметног објекта и изградњу новог вишепородичног стамбено пословног објекта;

**III** Најмање месец дана пре почетка извођења планираних радова, у писаној форми обавестити овај Регионални завод ради стручног археолошког праћења током извођења земљаних радова уз обавезу да се, уколико се наиђе на археолошке налазе обезбеде сви потребни услови за њихово истраживање и заштиту;

**IV** Инвеститор је дужан да на предметни Урбанистички пројекат прибави Мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево. Један примерак Урбанистичког пројекта остаје у документацији Завода. Потребно је да пројектант током израде Урбанистичког пројекта оствари радну сарадњу са овим Регионалним заводом.

**V** Ови Услови су саставни део урбанистичког пројекта.



**VI** Ови Услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања других прописаних услова, дозвола и мишљења.

**VII** Ови Услови важе две године од дана издавања.

### Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратило се ГДП „ДАРСИНГ“ ДОО, Пожаревац, Југовићева бр. 4, захтевом о утврђивању услова за израду урбанистичког пројекта, техничке документације у поступку прибављања локацијских услова и прикључење будућег објекта на катастарској парцели бр. 1075/1 КО Пожаревац у Пожаревцу у Ул. Јоговићева бр. 2.

Кућа у Ул. Југовићевој бр. 2 представља тип варошке, стамбене куће из друге половине деветнаестог века. Налази се у старом градском језгру, непосредно уз трг, где се некадашњи главни пут гранао на четири правца. Као таква предметна кућа поседује одређена амбијентална својства, која се огледају у положају на историјској регулацији и појединим фасадним елементима. Осим тога налази се у непосредном окружењу кафане Велики булевар и Колоњесове куће које својим обликовањем као централни објекти раскршћа поседују споменичке карактеристике.

Предметни објекат има статус добра које ужива претходну заштиту и обухваћен је Студијом заштите - Услови чувања, одржавања и коришћења споменичког наслеђа и утврђене мере заштите у оквиру граница Генералног урбанистичког плана Града Пожареваца у зони за коју је предвиђена Усмерена урбана обнова. Због тога, за сваку интервенцију на предметном објекту неопходно је прибавити услове издате од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, као територијално надлежне институције.

Временом, због нередовног одржавања дошло је до грубог нарушавања изворне архитектуре предметног објекта. На њему су данас јасно уочљива оштећења носећих-конструктивних елемената што указује да је дошло до одређеног степена угрожености статичке стабилности предметног објекта.

Како се планираним радовима доприноси потребама града за савременим урбаним развојем, а у циљу квалитетне имплементације новог грађевинског фонда у постојеће окружење, донето је решење као у диспозитиву.

### ПРАВНА ПОУКА :

Против овог Решења допуштена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема овог Решења. Жалба се подноси у два примерка путем овог Регионалног завода.

Доставити:

- Републички завод за заштиту споменика културе Београд
- Град Пожаревац
- Орган надлежан за послове урбанизма и грађевинарства

В.Д. ДИРЕКТОРА

Дејан Радовановић

