

На основу чл. 47. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11– др. закони 99/11 – др. закон) и члана 43. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 – УС, 72/12, 7/14 – УС и 44/14 и 30/2018 – др. Закон),

Влада доноси

О Д Л У К У

о утврђивању Старог градског језгра Панчева за просторно културно историјску целину

1. Старо градско језгро Панчева се утврђује за просторно културно историјску целину.

2. Старо градско језгро Панчева у Панчеву(у даљем тексту: просторно културно-историјска целина), налази се на територији града Панчева, где обухвата део некадашњег старог градског језгра чији континуитет можемо пратити од његовог формирања у 19. веку до данас. Граница просторно културно-историјске целине, кренувши од југозапада, иде улицом Миладина Поповића од пресека са улицом Светозара Милетића, почевши од парцеле бр. 3978, излази на улицу Браће Јовановић коју сече под правим углом и иде регулационом линијом парне стране улице Браће Јовановић до краја парцеле бр.4117, одакле под правим углом пресеца улицу Миладина Поповића и иде осовином улице Миладина Поповића, наставља се осовином улице Миладина Поповића до пресека са улицом Мала, затим излази на улицу Војводе Петра Бојовића, под правим углом је сече код броја 19 и иде регулационом линијом непарне стране до пресека са улицом Др Светислава Касапиновића. Граница се даље пружа регулационом линијом парне стране Улице Др Светислава Касапиновића до пресека са улицом Максима Горког одакле, променивши правац, иде регулационом линијом непарне стране улице Максима Горког до улице Војводе Радомира Путника, наставља затим регулационом линијом парне стране улице Војводе Радомира Путника до раскрснице са улицом Цара Лазара, пресекавши је под правим углом одакле даље скреће и наставља регулационом линијом парне стране Карађорђевог улице до пресека са улицом Змај Јове Јовановића. Улицом Змај Јове Јовановића граница иде регулационом линијом непарне стране до улице Масарикова, даље се пружа регулационом линијом непарне стране до раскрснице улице Масарикове, улице Браће Јовановић и улице Бранка Радичевића одакле се даље пружа регулационом линијом непарне стране улице Бранка Радичевића закључно са парцелом бр. 4036 К.О. Панчево. Граница се наставља регулационом линијом непарне стране Улице Бранка Радичевића где се наставља парцелом бр. 4034 К.О. Панчево која излази на непарну страну улице Браће Јовановић и даље се наставља парцелама бр. 4033, 4024, 4023, 4021 и 4020/1, затим улази у улицу Проте Васе Живковића и иде следећим припадајућим парцелама: 4019, 4017/1, 4017/2, 4011, 4012 К.О. Панчево и одакле парцелом бр.4014/2 излази на парну страну улице Светозара Милетића одакле од границе парцеле 4014/2 под правим углом пресеца улицу Светозара Милетића и прелази на непарну страну код кућног броја 15 где обухвата парцеле бр. 4000 и 3995, да би затим ишла парном страном улице Димитрија Туцовића са следећим припадајућим парцелама: 3996, 3997, 3998, 3685, 3686, 3687, 3688, излази на улицу Моше Пијаде са припадајућом парцелом бр. 3691 пресеца улицу Димитрија Туцовића и иде непарном страном улице Димитрија Туцовића где обухвата и парцелу бр. 3967, а затим улази у непарну страну улице Светозара Милетића са припадајућом парцелом бр. 3968 К.О. Панчево и прати регулациону линију непарне стране улице Светозара Милетића закључно са парцелом бр. 3978 на парној страни исте улице.

Просторно културно историјска целина обухвата следеће катастарске парцеле: бр. 3685, 3686, 3688, 3967, 3970, 3971, 3972, 3973, 3974, 3976, 3978, 3979, 3980/1, 3980/2, 3981, 3983, 3988, 3990, 3993, 3994, 3995, 3996, 4000, 4012, 4013, 4114, 4014/1, 4140/2, 4141, 4083, 4014/2, 4017/2, 4020/1, 4020/2, 4023, 4035, 4036, 4075/3, 4076/1, 4077, 4080/2, 4087, 4089, 4105, 4112, 4113, 4115, 4116/1, 4116/2, 4119, 4120, 4123, 4127, 4129, 4132, 4136/2, 4136/3, 4138/5, 4138/6,

4139/3, 4140/1, 4142, 4143/1, 4143/3, 4144/1, 4144/2, 4145/1, 4145/2, 4152, 4164, 4165, 4170, 4171/2, 4174, 4176, 4179, 4181, 4183, 4185, 4186, 4188/2, 4190, 4193, 4196, 4197, 4200, 4207/3, 4212, 4217, 4222, 4223, 4229/3, 4235, 4236, 4242, 5782, 5785, 5787, 5788, 5789, 5790, 5791, 5792, 5793, 5796, 5797, 5799, 5800, 5802, 5804, 5805/1, 5805/2, 5814, 5817/1, 5820. К.О. Панчево у државној својини; бр. 3565, 3687, 3691, 3975, 3982, 3984, 3985, 3986, 3989, 3992, 4001, 4229/1, 4011, 4019, 4021, 4024, 4037 део до Светозара Милетића, 4074, 4075/1, 4077, 4078, 4090, 4084, 4085, 4106, 4109, 4121, 4124, 4125, 4126, 4135/2, 4146, 4147, 4149, 4153, 4160, 4163, 4172/3, 4182, 4184, 4187, 4188/1, 4191, 4194, 4204, 4208/2, 4210, 4215, 4218, 4224, 4226, 4227, 4228, 4230, 4231, 4237, 4238, 4239, 4241, 4245, 5743, 5779, 5780/1, 5780/2, 5786, 5795, 5801, 5806, 8051, 8052 део др. Светислава Касапиновића, 8053, 8067, 8069, до Ж. Зрењанина, 5720 К.О. Панчево, у приватној својини и бр. 3987, 4033, 4088, 4093, 4095, 4099, 4100, 4118, 4154, 4159, 4162, 4161, 4169, 4171/1, 4203, 4207/3, 4208/1, 4216, 4229/2, 4240, 5790, 5803, 5813, 5816. К.О. Панчево, у мешовитој својини; бр. 3998, 3997, 4034, 4015, 3977, 3991, 4108/1, 4108/2, 4110, 4117, 4091, 4092, 4094, 4096, 4102, 4104, 4111, 4131, 4134, 4135/1, 4136/1, 4138/1, 4138/2, 4138/3, 4138/4, 4139/1, 4139/2, 4139/4, 4148/1, 4148/2, 4148/3, 4233, 4234, 4243, 4076/2, 4080/1, 4081, 4082/1, 4082/2, 4155, 4166, 4167, 4168, 4172/1, 4172/2, 4173, 4175, 4177, 4178, 4180, 4192, 4195, 4198/1, 4199, 4202, 4205, 4206, 4209, 4221, 4225, 4240, 5781, 5783, 5784, 5794, 5807, 5815, 5818/2, 5818/3, 5819, 8070, 8071, К.О. Панчево, у јавној својини; бр., 4086, 4198/2, 4207/1, 4207/2, 4219, 4220, 4232, 5798, 5817/2, 5818/1 К.О. Панчево, 4232, 4086 у другим облицима својине бр; 4017/1, 4140/3, 4143/2, 4244/1, 4244/2, непознато власништво.

У оквиру просторно културно-историјске целине налази се 21 грађевински блок од којих 18 целом својом површином припадају целини, а 3 само делимично. Укупна површина просторно културно-историјске целине износи 31 ha, 63a, 92 m. У заштићеној околини просторне културно-историјске целине налази се 28 грађевинских блокова, од којих 11 целом површином припадају заштићеној околини, а 17 делимично површина заштићене околине износи 59ha, 31a, 79m². Укупна површина целине са заштићеном околином износи 90 ha, 57 a, 71 m².

У случају неслагања наведеног списка катастарских парцела и графичког прилога на коме је приказана граница просторне културно историјске целине и заштићене околине просторне културно историјске целине, меродаван је Графички прилог 1 Валоризација објеката.

Напомена: Бројеви катастарских парцела које буду формиране деобом или спајањем парцела које се налазе у наведеном списку (парцелацијом или препарцелацијом, чиме ће добити нови подброј), сматраће се саставним делом овог списка.

У границама просторно културно-историјске целине Старог језгро Панчева и његовој заштићеној околини је досад констатовано 17 локалитета са археолошким садржајем. Истражени остаци материјалне културе настањивања и сахрањивања од праисторије до позног средњег века сведоче о континуитету насељавања. Природне особености, облик терена, као и његов положај уз реку Тамиш и близина њеног ушћа у Дунав, чији је привредни и комуникацијски значај непроцењив, чини простор Старог језгра Панчева готово идеалним местом за станишта праисторијских и протоисторијских популација до новог века (од прве половине шестог миленијума пре наше ере до данашњих дана).

Назив града Панчева је словенског порекла. Настао је од старословенске речи пачина, тј. панчина, која означава стајаћу воду. Први пут се Панчево у писаним изворима спомиње као Пануцеа или Паноча у списку утврђења из времена владавине угарског краља Гезе I (972-997).

Положај града, на ушћу Тамиша у Дунав, одредио је историју града. Дунав је често био граница између два царства, две државе, а Панчево као град на граници развијао се као војно утврђење и трговачко место.

Падом Темишвара 1552. године Турци постају владари дела Баната у којем се налазило Панчево. Панчево је под турском влашћу било од 1552. до 1716. године. Крајем XVIII века слаби моћ Османског царства на северу. Аустрија жели да протера Турке преко Дунава.

Рат између Аустрије и Турске за Банат почео је 1716. године. У великим биткама вођеним 1716. године Аустријанци су заузели Петроварадин и Темишвар. Генерал Мерси 9. новембра 1716. године ушао је у Панчево. Турци су се спремали да бране утврђење, али 350 турских војника

предало се без борбе, када су видели бројну аустријску војску. Они су без оружја послати у Београд, а генерал Мерси утврђење је назвао Чомва.

За време владавине Аустријанаца и Мађара Панчево се звало Панчова. Политика Аустрије била је да се новоосвојене територије населе становништвом из других делова царства. То насељавање у почетку није било успешно јер су услови за живот били тешки, а напади Турака чести. Град који је почео да се изграђује, 1738. године Турци су опљачкали и запалили. Београдски мир склопљен је 1. септембра, а Дунав је постао граница између два царства.

Становништво се 1739. године вратило у опустошено Панчево. Изграђене су нове административне зграде и стамбене куће. Други талас колонизације био је боље организован, насељаване су целе породице које су добијале многе повластице које су им омогућавале да се организују и скуће у Панчеву и околини. Званични језик био је Немачки, а већинско становништво били су Срби.

Аустријска царица Марија Терезија 1764. године основала је Банатску војну границу у чији састав је ушло Панчево. Град добија статус коморског трговишта. Године 1767. године Панчево постаје седиште XII немачко-банатске регименте.

Последњи напад Турака на Панчево био је 1788. године. Град је опљачкан, спаљен, становништво је избегло из града. Једини објекат који није страдао у том нападу био је Црвени магацин који је непосредно пред тај напад изграђен. Становништво се 1789. године вратило у опустошени град који је почео да се изграђује из рушевина и пепела.

Године 1794. године спојиле су се српска и немачка општина у једну, а Панчево је добило статус слободног комунитета. Панчево је у саставу Банатске војне границе остало све до њеног укидања 1872. године. Након укидања Банатске војне границе Панчево улази у састав торонталске жупаније и добија статус слободног краљевског града. Развија се као значајан индустријски, трговачки, пољопривредни, образовни, културни и политички центар Јужног Баната.

Српско становништво, које је било већинско у граду, тешко је подносило власт Мађара. Постојала је стална жеља, да се након ослобођења Србије од Турака, уједине Срби са обе стране Дунава.

Војска краљевине Србије, на чијем челу је био капетан Петар Арачић, ушла је у Панчево 8. новембра 1918. године. Жеља панчевачких Срба, да живе у истој држави са Србима са десне стране Дунава, остварила се.

Просторно културно-историјска целина је настала као резултат развоја града током 18, 19. и 20. века. У Панчеву су стилско-хорнолошки присутни барок, класицизам, рундбоген стил, еkleктика, сецесија, академизам, почеци модерне и објекти социјалистичке изградње. Мали је број објеката са познатим именима пројектаната. Многе објекте су пројектовали аустријски војни грађевински инжењери који су били пратиоци војске. Од сакралних грађевина присутни су Храм Успења Пресвете Богородице, Римокатоличка црква Св. Карла Боромејског са објектима у којима је у прошлости био миноритски самостан и Евангеличка црква које су поред своје основне улоге имале и значајну просветитељско-културолошку мисију. Од посебно историјско-архитектонских вредних објеката у просторно културно-историјској целини истичу се: зграда Магистрата (1833), зграда Народне пиваре (1722), зграда у Ул. Николе Тесле бр. 3 (1792), зграда Старе поште у Панчеву (1940), комплекс индустријских зграда штампарије „6. Октобар“ у Улици др. Светислава Касапиновића, Змај Јовина школа, зграда у Улици Жарка Зрењанина 1, гвожђара „Стефановић“ у Улици Војводе Петра Бојовића бр. 1, комплекс индустријских зграда „Славина“, итд. Многе зграде су припадале трговцима, занатлијама, културним радницама и интелектуалцима који су имали значајан удео у културној историји града. На територији просторно културно-историјске целине сачуване су и куће значајних историјских личности: проте Васе Живковића, Илије Милосављевића Коларца, Ђорђа Вајферта. Све зграде Магистрата налазиле су се у градском језгру, а и нова зграда Градске управе подигнута је у најстрожем центру града у доба социјалистичке изградње. Зграде скоро свих новчаних завода и банака имале су и имају своје зграде на овом простору. То су репрезентативни објекти који својим изгледом показују моћ институција које се налазе у њима. Зграде правосуђа такође се већ вековима налазе у градском језгру, а као посебна особеност је зграда затвора која је изграђена у првој половини XVIII века и до скоро је имала исту функцију,

а налази се у пешачкој зони центра Панчева. За време Војне границе у центру су се налазили војни објекти, касарне, седиште штаба, полиције, стан командантаграда.

Просторно културно-историјска целина значајна је због наслеђене урбанистичке структуре, споменичких вредности целине и објеката, објеката који сведоче о настанку и развоју стилске градње као и континуираном индустријском развоју на овим просторима.

У оквиру просторнокултурно историјске целине налазе се 42 утврђена непокретна културна добра-споменика културе од којих је 34 некатегорисано:

1. Зграда на Тргу краља Петра I бр.4, (некадашњи Трг Бориса Кидрича), решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
2. Зграда на Тргу краља Петра I бр. 6, (некадашњи Трг Бориса Кидрича), решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
3. Зграда на Тргу слободе бр. 1, (некадашњи Трг Маршала Тита), решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
4. Зграда на Тргу слободе бр.3, (некадашњи Трг Маршала Тита), решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973.године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
5. Зграда Народне банке у улици Штросмајеровој бр. 2, (данас бр. 1), решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973.године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
6. Зграда у улици Војводе Радомира Путника бр. 1, (некадашња Улица ЈНА), решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
7. Зграда у улици Војводе Радомира Путника бр.3, (некадашња Улица ЈНА), решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
8. Зграда у улици Војводе Живојина Мишића бр. 1, (некадашња Улица народног фронта), решење бр.01-293/6-72 од 2.4.1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
9. Зграда у улици Војводе Живојина Мишића бр. 4, (некадашња Улица народног фронта), решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
10. Зграда у улици Генерала Петра Арачића бр.3 (некадашња Ул. Петра Драпшина), решење бр.01-293/6-72 од 2.4.1973.године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
11. Зграда у Масариковој улици бр.1, решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
12. Зграда у Његошевој улици бр. 2, решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973.године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
13. Зграда у улици Сокаче бр. 2, решење бр. 01-293/6-72 од 2 4.1973.године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
14. Зграда у улици Браће Јовановић бр. 22, решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;

15. Зграда у улици Браће Јовановић бр. 24, решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
16. Зграда у Улици Змај Јовиној бр. 4, решење бр. 01-293/6-72 од 2 4.1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
17. Зграда Српске православне цркве у Панчеву, улица Димитрија Туцовића бр. 8, решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
18. Зграда Фрањевачког самостана „Минорит”, улица Вука Караџића бр. 1, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
19. Зграда Индустијско-средњо-техничке школе „Никола Тесла”, Улица Вука Караџића бр. 3, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;

Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја XII бр.ој 633-7/91 („Службени лист АПВ” бр. 28 од 30. децембра 1991. године) 8 споменика културе је утврђено за споменике културе од великог значаја:
20. Зграда Магистрата, Трг краља Петра I бр. 1, (некадашњи Бориса Кидрича бр. 1), решење бр. 986/48 од 21. јуна 1948. године, Завод за заштиту и научно проучавање споменик културе НРС, Београд, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
21. Зграда Народне пиваре, улица Николе Тесле бр. 2, решење бр. 987/48 од 21. јуна 1948. године, Београд Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС Београд, велики значај - Службени лист АПВ 28/91
22. Зграда у Улици Николе Тесле бр. 3 - Панчево, решење бр. 01-177/4-69, од 15. априла 1970. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Нови Сад, Службени лист АПВ бр. 28/91
23. Зграда у Улици војводе Радомира Путника бр. 2, (некадашњи назив - ЈНА бр. 2), решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Нови Сад, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
24. Зграда у Улици Димитрија Туцовића бр. 2 - Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973, Нови Сад, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
25. Зграда на Тргу краља Петра I бр. 8-10, (некадашњи назив - Трг Бориса Кидрича), решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
26. Зграда на Тргу краља Петра I бр. 11, (некадашњи Трг Бориса Кидрича) решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
27. Зграда на Тргу краља Петра I бр. 3, (некадашњи Трг Бориса Кидрича), решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
28. Успенска црква, Улица Димитрија Туцовића бр. 8, решење бр. 991/48 од 21. јуна 1948. године, Београд, Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС, Велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91

29. Споменик оснивачима панчевачке гимназије, Улица Димитрија Туцовића бр. 8, утврђен решењем бр. 01-226/3 Нови Сад, 8. 5. 1972;
30. Хотел „Војводина“, Улица Мученика бр. 1, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997, СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.;
31. Гимназија „Урош Предић“, Улица Игњата Барајевца бр. 5, решење бр. 05 број 633-2231/97-004 од 18. јуна 1997. СГ РС бр. 27 од 26. јуна 1997.;
32. Зграда у улици Браће Јовановић бр. 13, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.;
33. Кућа Танацковића, улица Косовска бр. 1, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.;
34. Кућа у Улици Генерала Петра Арачића бр. 8 (некадашња Ул. Петра Драпшина) - Панчево, решење бр 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.;
35. Кућа Дуде Бошковића, Улица Браће Јовановића бр. 17, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. године, СГ РС бр 37 од 8.8. 1997.;
36. Провијант магацин, Улица Мученичка б.б., решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.;
37. Зграда кафане „Крагујевац“, Улица Ђуре Јакшића бр. 1, решење бр. 05 број 633-1774/99, Београд, 22.5.2001., СГ РС бр. 32 од 7.6.2001.;
38. „Кађурина штампарија“, Улица Косовска улица бр. 2, решење бр. 05 број 633-1772/99 од 22. маја 2001. СГ РС бр. 32 од 7 јуна 2001.;
39. Гајићева апотека у Панчеву, улица Светозара Милетића бр. 11 - решење бр. 633-1553/2007. од 22. 03. 2007., СГ РС бр. 30 од 27. 03. 2007.;
40. Зграда Старе поште у Панчеву, Улица Штросмајерова бр. 4 - решење бр. 633-4732/2007. Београд 02. 08. 2007, СГ РС бр. 73. од 03. 08. 2007.;
41. Кип Светом Флоријану у Панчеву, угао Улица Војводе Радомира Путника и Цара Лазара, решење бр. 633-4731/2007. Београд од 02. 08. 2007., СГ РС бр. 73. од 03. 08. 2007.;
42. Зграда „Социјалног” у Панчеву, Улица Мите Топаловића број 1, Одлука Владе РС 05 број 633-4137/2013 од 04. 06. 2013., СГ РС бр. 51 од 12. 06. 2013;
43. Споменик стрељаним родољубима из Борче у Првом светском рату, Трг мученика, решење бр. 01-227/3 Нови Сад од 26. 04. 1972;

3.Заштићена околина просторно културно-историјске целине обухвата следеће катастарске парцеле: бр. 3645, 3658, 3698, 3699, 3700/2, 3700/1, 3889/1, 3889/3, 3889/5, 3889/6, 3890, 3892/1, 3892/2, 3892/3, 3918, 3919, 3922, 3928/1, 3931, 3934/2, 3938, 3939, 3940, 3948, 3951, 3953, 3954/1, 4027, 4297,4305, 4002, 4007, 4008/1, 4009/1, 4009/2, 4010, 4013, 4017, 4018/2, 4026, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032, 4040, 4041, 4050, 4051, 4061, 4064, 4150, 4251, 4252, 4253, 4270, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4283/1, 4283/2, 4284, 4286, 4287, 4288, 4289, 4290/2, 4291, 4293, 4295, 4298, 4303, 4305/1, 4305/3, 4311, 4314, 4315, 4319, 4329, 4352, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4366, 4368, 4370, 4371, 4372, 4385/1, 4385/3, 4390, 4392, 4398,

4399, 4404, 4405, 4408, 4409, 4412, 4415, 4440, 5400, 5401, 5421/2, 5426, 5434/1, 5434/2, 5435/2, 5440, 5443, 5444, 5450, 5463, 5699, 5701, 5702, 5708, 5713, 5715, 5716, 5717, 5718, 5721, 5722, 5723, 5724, 5731, 5732, 5733, 5734, 5736, 5737, 5739/2, 5740, 5742, 5746, 5747, 5750, 5751, 5752, 5755, 5756, 5758, 5759, 5762, 5764, 5766, 5770, 5771, 5774, 5775, 5776, 5812, 5821/1, 5821/2, 5821/3, 5821/4, 8068, 8069, 8070, 8071, 8106/5, 8106/6, 8168, 8181 К.О. Панчево, у државној својини; бр. 3137/3, 3693, 3920, 4292, 4306, 3928/2, 3930, 3933, 3934/1, 3949, 4001, 4003, 4022, 4025, 4042, 4052, 4063, 4070, 4255, 4273, 4274, 4275, 4276, 4285, 4290/1, 4294, 4301/1, 4301/2, 4302, 4307, 4313, 4326, 4327, 4328, 4364, 4365, 4381, 4382, 4383/1, 4383/3, 4393, 4396/1, 4397, 4410, 4411, 4414, 4416, 4417, 4418, 4428, 4441, 4442, 5410, 5421/1, 5424, 5427, 5428, 5430, 5435/1, 5436/1, 5436/2, 5437, 5462, 5698, 5709, 5710, 5711, 5725, 5728, 5729, 5735, 5738, 5739/1, 5745, 5753, 5765, 5768, 5777, 5778, 5825, 5844, 5847. К.О. Панчево, у приватној својини, бр. 3692, 4292, 4375/1, 4413, 5438/1, 5449, 5719, 5754, 5760 К.О. Панчево, у мешовитој својини и бр. 3137/5, 3137/6, 3148, 3168, 3697/2, 3888/2, 3958, 3959, 3960, 4069, 3924, 3927, 3929, 3935, 4037, 4039, 4045, 4046, 4066/2, 4067/1, 4068, 4074, 4254, 4271, 4272, 4296, 4299, 4300, 4308, 4309, 4310, 4316, 4317, 4320, 4321, 4322, 4323/1, 4323/2, 4323/3, 4330, 4353, 4367, 4369, 4374, 4376/1, 4377, 4378, 4379, 4380, 4384, 4385/2, 4394, 4395, 4400, 4401, 4402, 4403, 4406, 4407/1, 4420, 4421, 4422, 4429, 4458, 5337, 5399, 5403, 5411, 5418/1, 5420, 5422, 5423, 5425, 5429, 5433/2, 5439, 5446, 5448, 5714, 5720, 5726, 5727, 5730, 5741, 5744, 5748, 5749, 5757, 5761, 5772, 5773, 5822, 5823, 5824, 5826, 5829, 5830, 5831, 5836, 5837, 5838, 5839/1, 5839/2, 8025/1, 8028/1, 8046, 8047, 8052, 8067, 8068, 8069, 8071. К.О. Панчево у јавној својини; 4413, 4391/1, 5449, 5438/1, 5438/2, 5438/3, 5698, 5711/2, 5754, 5763/1, 5763/2, 5763/3, 5763/4, 5817/2, 5818/1, 5821/5, 5845/1, 5845/2, К.О. Панчево у другим облицима својине; 8025/3, 8025/2, 3889/2, 8106/8, 8106/9, 8106/4, 8106/7, 3889/2, 3891/1, 3891/2, 3891/8, 3925, 4018/1, 4038/1, 4038/2, 4038/3, 4043, 4044, 3641/1, 4053, 4073/1, 4073/2, 4066/1, 4066/3, 4066/4, 4065/1, 4065/2, 4247/1, 4247/2, 4247/3, 4248/2, 4248/1, 4249, 4246/1, 4246/4, 4246/2, 4246/3, 4247/1, 4247/2, 3337/4, 3137/1, 4312/1, 4312/2 у непознатом власништву.

4. Утврђују се следеће мере заштите просторно културно-историјске целине:

А) Опште мере заштите:

- 1) Очување затечене историјске урбане матрице блокова, улица, тргова и паркова;
- 2) Очување постојеће регулационо-грађевинске линије на подручју просторно културно-историјске целине;
- 3) Неизграђене катастарске парцеле у оквиру блокова, које најмање једном страном излазе на регулацију улице, третирати или као отворене слободне или зелене површине или као грађевинске парцеле за изградњу објеката, што ће се мерама техничке заштите дефинисати у складу са непосредним окружењем за сваку појединачну интервенцију;
- 4) Приликом интерполације објеката висинску регулацију ускладити са висинском регулацијом вреднованих објеката, у складу са посебним мерама заштите;
- 5) Очување постојећих регулационих и грађевинских линија, осим у случају изградње јавних објеката и у случајевима када је промена граница парцела везана са корекцијом регулације која је у већем делу улице или блока већ спроведена у току урбане трансформације;
- 6) Очување постојећих пропорцијских односа висине објеката према регулационој ширини улице;
- 7) Коришћење простора просторно културно-историјске целине за стамбене, пословне, стамбено-пословно и јавне намене; нису дозвољене делатности које би штетно деловале на заштиту животне средине;

8) Решавање унутрашњих дворишта у зависности од намене објекта, као дворишта отвореног типа функционално припојена улици и међусобно повезана, односно затвореног типа у функцији власника објекта. Дворишта отвореног типа партерно решити. Унутар њих уклонити неадекватне и трошне помоћне објекте;

9) Степен интервенција на дворишним објектима зависи од њихове валоризације и валоризације уличног објекта на парцели, а дефинисаће се мерама техничке заштите које пропише надлежна установа заштите за сваку појединачну интервенцију. Дворишне фасаде које се сагледавају са улице на супротној страни истог блока у смислу обликовања и материјализације третирају као уличне фасаде;

10) Очување, санација и рестаурација јавних споменика и уређење простора који их окружује, у складу са мерама техничке заштите које пропише надлежна установа заштите за сваку појединачну интервенцију;

11) Изградњу објеката инфраструктуре на подручју просторно културно-историјске целине вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;

12) Могуће је претварање дела просторно културно-историјске целине у пешачку зону;

13) Партерно опремање и уређење простора вршити у складу са посебним мерама надлежне установе непокретних културних добара;

14) Постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебним мерама надлежне установе непокретних културних добара, у складу са обележјима амбијента;

15) измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно-историјским или естетским вредностима просторне културно-историјске целине извршити у складу са решењем надлежне установе заштите непокретних културних добара;

16) Извођење регулације површинских токова и решавање одвођења атмосферске подземне воде тако да не угрожавају заштићене објекте;

17) Приликом реконструкције, ревитализације и изградње нових објеката, посебну пажњу обратити на решење подземних етажа. Приликом решавања подземних етажа, за сваку појединачну локацију посебну пажњу обратити на испитивање подземних вода и обезбедити изразу елабората заштите суседних објеката;

18) У зависности од валоризације објекта и услова надлежне установе заштите за сваку појединачну интервенцију утврдиће се могућност и начин постављања рекламних, информативних и сл. ознака, спомен табли и обележја, декоративног осветљења, као и клима уређаја;

19) Дозвољене су интервенције којима се омогућава приступ лица са посебним потребама свим објектима;

20) Уређење забатних и калканских зидова – вертикално зеленило, осликавање – мурали, street art;

21) Уређење мањих неуређених простора у оквиру јавних површина и заједничких дворишта;

22) Све интервенције унутар просторно културно-историјске целине вршити на основу претходно прибављених услова и сагласности за предузимање мера техничке заштите од стране надлежне установе заштите;

23) На локацијама где су откривени археолошки остаци - локалитети са археолошким садржајем препоручује се партерно обележавање археолошких непокретних налаза и постављање информативних табли и/или конзервација и презентација у случају да просторне могућности то дозвољавају;

24) Приликом реконструкција постојећих објеката, замене објеката или нове изградње, као и приликом радова на јавним површинама (тргови, порте сакралних објеката, простори око јавних објеката) на простору наведених локалитета са археолошким садржајем, обавезно је, пре било каквих грађевинских радова, претходно заштитно археолошко ископавање или археолошки надзор, у зависности од врсте радова и постојећих података о културној стратиграфији на предметној локацији;

25) Приликом реконструкција постојећих објеката, замене објеката или нове изградње, при планирању паркинга и гаража путем подземних етажа, пре било којих грађевинских радова обавезно је претходно заштитно археолошко ископавање или археолошки надзор, у зависности од врсте радова и постојећих података о културној стратиграфији на предметној локацији;

26) Изградњу објеката инфраструктуре, приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), вршити уз обавезан сталан археолошки надзор, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;

27) На целом простору просторне културно-историјске целине и заштићене околине обавезно је обезбедити праћење свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза;

28) Приликом радова на реконструкцији постојећих и изградњи нових подземних инсталација и објеката на јавним површинама у оквиру регулација (уличних простора), обавезан је сталан археолошки надзор;

29) Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно-историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се обавили заштитни археолошки радови.

Б) Посебне мере заштите:

За објекте који имају посебну споменичку вредност на катастарским парцелама бр. 3967, 3968, 3985, 3987, 3988, 3989, 3990, 3995, 4015, 4034, 4035, 4075/1, 4067/1, 4076/1, 4077, 4078, 4081, 4083, 4086, 4089, 4108/1, 4108/2, 4118, 4123, 4124, 4131, 4132, 4134, 4135/1, 4123, 4124, 4125, 4126, 4141, 4142, 4146, 4147, 4149, 4153, 4154, 4155, 4159, 4161, 4162, 4163, 4164, 4167, 4168, 4169, 4171/1, 4171/2, 4176, 4190, 4195, 4200, 4206, 4209, 4212, 4229/1, 4232, 4244/1, 5792, 5797, 5798, 5799, 5801, 5803, 5807, 5813, 5815, 8051 К.О. Панчево, утврђују се следеће мере заштите:

1) Очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и стилских карактеристика;

2) Ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација;

3) Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност;

4) Постављање уређаја за заштиту од пожара;

- 5) Вођење електро и ТТ вода подзeмним путем;
- 6) Забрана постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на уличним фасадама;
- 7) Забрана доградње и надградње;
- 8) Дозвољено осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
- а) Увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;
- б) Уређење поткровља могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етажe, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта.
- в) Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или формирањем отвора на зиду дворишне фасаде, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
- г) Остале интервенције (отварање улаза, излога) могуће су само у дворишним деловима објекта и у ајнфортима, и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др;
- д) Помоћни објекти на парцели, уколико нису утврђени за културна добра, могу бити дограђени, највише до висине уличног габарита објекта, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је архитектонским решењем остављена могућност за дворишну доградњу. Дворишне доградње решити јединствено за целокупну парцелу, не угрожавајући услове коришћења суседних објеката;
- 9) Могућа је промена намене, уз услов да нова намена буде примерена историјском контексту, постојећем архитектонско-конструктивном и функционалном склопу објекта.
- 10) У случају да остали објекти на парцели не подлежу режиму заштите главног објекта, интервенције на њима дозвољавају се у складу са њиховом валоризацијом, под условом да не наруше вредности главног објекта, а према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара; Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом, комунално (партерно и хортикултурно) уредити
- 11) Дозвољено постављање табли са именима значајних личности које су живеле у тим зградама и декоративно осветљење. на фасадама према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- 12) Намена објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита. Потребно је водити рачуна да се избегавају садржаји који доприносе погоршању општих услова коришћења простора;

За објекте који имају споменичку вредност на катастарским парцелама бр. 3686, 3970, 3972, 3986, 3990, 3991, 3992, 3996, 3998, 4000 4085, 4088, 4019, 4099, 4100, 4102, 4136/1,4139/2, 4139/4, 4155, 4165, 4166, 4170, 4174, 4178, 4179, 4180, 4181, 4185, 4186, 4187, 4188/1, 4188/2, 4191, 4192, 4193, 4195, 4197, 4198/1, 4199, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206, 4207/1, 4207/2, 4212, 4214, 4216, 4217, 4218, 4222, 4225, 4226,4230, 4231, 4233, 4234, 4235, 4239, 5784, 5787, 5788, 5792, 5793, 5796, 5798, 5802, 5803, 5804, 5805/1, 5813, 5814, 5116, 5818/3, 5820 К.О. Панчево утврђују се следеће мере заштите:

- 1) Очување постојеће хоризонталне и вертикалне регулације ка улици (не односи се на накнадне интервенције изведене без услова и сагласности надлежне установе заштите

непокретних културних добара) с могућношћу пренамене тавана и поткровља уз задржавање постојеће висине слемена и нагиба уличне кровне равни. Од овог правила изузети су објекти на катастарским парцелама бр. 3930, 3931, 3970, 3972, К.О. Панчево (који се могу надзидати до висине слемена објекта на кат. парц. 3968); 4000, К.О. Панчево (који се могу надзидати до висине слемена објекта на кат. парц.3995) 3986 К.О. Панчево (који се може надзидати до висине слемена на кат. парц. 3987, 3988 и 3989), 3998, 3996, 4019 и 4036 К.О. Панчево (који се могу надзидати до висине слемена на кат. парц. 3995) 4099, 4100 и 4102. К.О. Панчево (који се могу надзидати до висине слемена на кат. парц. 4142.); 4180, 4181, 4186 (који се може надзидати до висине слемена објекта на кат. парц. 4185), 4193 (који се може надзидати до висине слемена објекта на кат. парц. 4192), 4217 (који се може надзидати до висине слемена објекта на кат. парц. 4216)

2) очување посебних вредности ентеријера;

3) очување или рестаурација изгледа, односно карактеристичних стилских одлика, декоративних елемената;

4) дозвољено је осавремењавање објеката у циљу њихове ревитализације, под условом да се не наруше вредности ентеријера и екстеријера објекта;

5) дворишни делови главног објекта могу бити дограђени, највише до висине уличног габарита објекта, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу;

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

7) Остали објекти на парцели не подлежу режиму заштите главног објекта и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не наруше вредности главног објекта, а према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом, комунално (партерно и хортикултурно) уредити.

8) Намена објеката може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита. Потребно је водити рачуна да се избегавају садржаји који доприносе погоршању општих услова коришћења простора;

За објекте без споменичке вредности на катастарским парцелама бр. 3685, 3687, 3688, 3691, 3971, 3973, 3974, 3975, 3976, 3977, 3978, 3979, 3980/1, 3980/2, 3981, 3982, 3983, 3984, 3993, 3994, 3996, 3997, 4001, 4011, 4012, 4013, 4014/1, 4014/2, 4017/1, 4017/2, 4020/1, 4020/2, 4021, 4023, 4024, 4033, 4036, 4075/3, 4076/2, 4080/1, 4080/2, 4082/2, 4087, 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096/1, 4104, 4105, 4109/1, 4110, 4111, 4112, 4113, 4114, 4115, 4116/1, 4116/2, 4117, 4118, 4119, 4120, 4121, 4129, 4127, 4131, 4135/2, 4136/1, 4136/2, 4136/3, 4138/2, 4138/3, 4138/4, 4138/5, 4138/6, 4139/2, 4139/3, 4139/4, 4140/1, 4143/1, 4143/3, 4144/1, 4144/2, 4145/1, 4148/2, 4152, 4154, 4161, 4170, 4172/1, 4172/3, 4173, 4175, 4177, 4178, 4183, 4184, 4194, 4196, 4198/2, 4208/1, 4210, 4215, 4217, 4223, 4224, 4229/2, 4229/3, 4237, 4241,4242, 4243,4244, 4403, 5768, 5780/1, 5780/2, 5781, 5785, 5786, 5788, 5789, 5790, 5794, 5795, 5800, 5805/2, 5816, 5817/1, 5818/2

К.О. Панчево утврђују се следеће мере заштите:

1) Код изградње новог објекта важе следећа правила:

а) објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;

б) положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;

в) габарит објекта по дубини се решава у складу са функцијом објекта уз услов да не наруши услове коришћења објеката на парцелама са којима се граничи. Растојање између

унутрашњих грађевинских линија наспрамних објеката у блоку треба да омогући добру осветљеност и проветреност објеката и простора.

д) Дворишта отвореног типа морају се адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити.

е) код изградње нових објеката, висинска регулација мора да буде међусобно уравнотежена

ф) приликом интерполације објеката висинску регулацију ускладити са висинском регулацијом релевантних објеката.

3994, 3993, 3971, 3973, 3974, 3975, 3976, 3977, 3978, 3979 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 3968), 4001, 4011, 4012, 4013, 4014/2, 4017/1, 4017/2, 4020/2; 4021; 4023; 4024; 4033 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 3995), 3979, 3980/1; 3980/2; 3981; 3982; 3983, 3984, 4110; максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 3987; 3988 и 3989), 4120; 4121 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4123 највише висина низа Миноритског манастира у Улици Игњата Барајевца), 4138/2; 4138/3; 4138/4; 4138/5; 4138/6 и 4148/2 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4147 и 4149), 4082/1 (ускладити са објектима од посебне вредности својих непосредних суседа) 4229/3 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4229/1) 4237 и 4241; (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4244/1), 4119 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4118) 4131 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4131) 4135/2; 4136/2 и 4136/3 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4134) 3691; 3688; 3687; 3685 и 3997 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 3995) 3994 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 3989) 4087 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4086) 4095 и 4096/1, 4093, 4092, 4111, 4112; 4113; 4114; 4115; 4116/1 и 4116/2 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4142) 4110 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4109) 4140/1 и 4139/3 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4141) 4140/2; 4140/3; 4143/1; 4144/1, 4144/2 и 4145/1 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4142) 4076/2 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4075/1 и 4076/1) 4244/1; 4243; 4242 и 4241 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. бр. 4244/1) 4082/2; 4080/2; 4075/3; 4105; 4129 су објекти изнад дозвољене спратности и треба их ускладити у будућности када се за то стекну услови, 5780/1; 5780/2 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5782), 5795 (максимална висина новог објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5801), 5800 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5798), 4152; 4154 (у унутрашњости кат. парцеле) (максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4154); 5794; 5790, 5789; 5788; 5786 (максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5796), 4172/1; 4172/3 (максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4171/1), 4173 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4174), 4175 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4176), 4177 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4178), 4170 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4169), 4215 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4216), 5818/2; 5816 (максимална висина објеката одређена је висином на катастарској парцели 5815); 5781; 5785; (максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5784), 4178 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4179), 5805/2 (максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5805/1), 5812

(без могућности градње. Хортикултурно опремање простора), 4223 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4218), 4224 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4225), 4198/2 (максимална висина објекта одређена је висином слемена суседног објекта од споменичке вредности на кат. парц. 4195), 4194 (максимална висина објекта одређена је висином слемена суседног објекта на кат. парц. 4195), 4183; 4184 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4185), 4196 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4197), 4210 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4212), 4208/1 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4207/1), 4161 (максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта споменика културе на кат. парц. 4161).

5. Утврђују се следеће мере заштите заштићене околине_просторно културно-историјске целине:

А. Опште мере заштите

- 1) Очување затечене историјске урбане матрице блокова и улица;
- 2) Очување ивичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења, надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају, на начин којим се унутар блокова формирају слободна унутрашња дворишта, карактеристична за градски центар;
- 3) Код изградње низова нових објеката, висинска регулација мора да буде међусобно уравнотежена и усклађена са висином вреднованих објеката, а у складу са посебним мерама заштите,
- 4) Приликом интерполације објеката висинску регулацију ускладити са висинском регулацијом вреднованих објеката, а у складу са посебним мерама заштите;
- 5) Очување постојећих пропорцијских односа висине објеката према регулационој ширини улице;
- 6) Задржавање грађевинске линије повучених завршних етажа на објектима чији је венац последње пуне етаже усаглашен са венцима суседних објектата или виши од суседних објектата;
- 7) Намена објеката може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита. Од производних делатности дозвољене су само оне које ни на који начин не загађују животну средину;
- 8) Степен интервенције на дворишним објектима зависи од њихове валоризације и валоризације уличног објекта на парцели, а дефинисаће се мерама техничке заштите које пропише надлежна установа заштите непокретних културних добара за сваку појединачну интервенцију. Дворишне фасаде које се сагледавају са улице на супротној страни истог блока у смислу обликовања и материјализације третирају се као уличне фасаде;
- 9) Приликом реконструкције, ревитализације и изградње нових објеката, посебну пажњу обратити на решење подземних етажа. Приликом решавања подземних етажа, за сваку појединачну локацију посебну пажњу обратити на испитивање подземних вода и обезбедити израду елабората заштите суседних објектата;
- 10) У зависности од валоризације објекта, условима надлежне установе заштите за сваку појединачну интервенцију дефинисаће се могућност и начин постављања рекламних, информативних и сл. ознака, спомен табли и обележја, декоративног осветљења, као и клима уређаја;
- 11) Дозвољене су интервенције којима се омогућава приступ лица са посебним потребама свим објектима, с тим да се овим интервенцијама не нарушавају својства објектата који су валоризовани као објекти од посебне вредности и објекти од вредности;
- 12) Уређење забатних и калканских зидова – вертикално зеленило, осликавање – мурали, street art;

13) Уређење мањих неуређених простора у оквиру јавних површина и заједничких дворишта.

14) Сви инвестициони и грађевински радови у оквиру културно историјске целине могу се предузети искључиво на основу услова и сагласности надлежне установе заштите;

15) На локацијама где су откривени археолошки остаци - локалитети са археолошким садржајем препоручује се партерно обележавање археолошких непокретних налаза и постављање информативних табли и/или конзервација и презентација у случају да просторне могућности то дозвољавају;

16) Приликом реконструкција постојећих објеката, замене објеката или нове изградње, као и приликом радова на јавним површинама (тргови, порте сакралних објеката, простори око јавних објеката) на простору наведених локалитета са археолошким садржајем, обавезно је, пре било каквих грађевинских радова, претходно заштитно археолошко ископавање или археолошки надзор, у зависности од врсте радова и постојећих података о културној стратиграфији на предметној локацији;

17) Приликом реконструкција постојећих објеката, замене објеката или нове изградње, при планирању паркинга и гаража путем подземних етажа, пре било којих грађевинских радова обавезно је претходно заштитно археолошко ископавање или археолошки надзор, у зависности од врсте радова и постојећих података о културној стратиграфији на предметној локацији;

18) Изградњу објеката инфраструктуре, приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), вршити уз обавезан сталан археолошки надзор, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;

19) На целом простору заштићеног градског језгра и заштићене околине обавезно је обезбедити праћење свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза;

20) Приликом радова на реконструкцији постојећих и изградњи нових подземних инсталација и објеката на јавним површинама у оквиру регулација (уличних простора), обавезан је сталан археолошки надзор;

21) Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно-историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се обавили заштитни археолошки радов

Б. Посебне мере заштите:

За објекте у оквиру заштићене околине који имају посебну споменичку вредност на катастарским парцелама бр. 3137/5, 3137/6, 4067, 4355, 4394, 4396/1, 4407/2, 5337, 5439, 5708, 5829, 5831, 5826, 5830, 5740, 8168 К.О. Панчево, утврђују се следеће мере заштите:

1) Очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и стилских карактеристика;

2) Ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација;

3) Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност;

4) Постављање уређаја за заштиту од пожара;

5) Вођење електро и ТТ водова подземним путем;

б) Забрана постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на фасадама;

7) Забрана доградње и надградње; дозвољено осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:

а) Увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;

б) Уређење поткровља могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етажне, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање само кровних прозора у равни крова и то само ако тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност и према условима надлежне установе заштите;

в) Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или формирањем отвора на сиду дворишне фасаде, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност и према условима надлежне установе заштите;

г) Остале интервенције (отварање улаза, излога) могуће су само у дворишним деловима објекта и у ајнфортима, и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др;

д) Помоћни објекти на парцели, уколико нису утврђени за културна добра, могу бити дограђени, највише до висине уличног габарита објекта, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је архитектонским решењем остављена могућност за дворишну доградњу. Дворишне доградње решити јединствено за целокупну парцелу, не угрожавајући услове коришћења суседних објеката;

8) Могућа је промена намене, уз услов да нова намена буде примерена историјском контексту, постојећем архитектонско-конструктивном и функционалном склопу објекта.

9) У случају да остали објекти на парцели не подлежу режиму заштите главног објекта, интервенције на њима дозвољавају се у складу са њиховом валоризацијом, под условом да не наруше вредности главног објекта, а према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара; Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом, комунално (партерно и хортикултурно) уредити

10) Дозвољено постављање табли са именима значајних личности које су живеле у тим зградама и декоративно осветљење. на фасадама према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

11) Намена објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита. Потребно је водити рачуна да се избегавају садржаји који доприносе погоршању општих услова коришћења простора;

За објекте који имају споменичку вредност на катастарским парцелама бр. 3888/2, 3925, 3930, 3931, 3954/1, 4029, 4030, 4038/1, 4038/2, 4038/3, 4270, 4271, 4272, 4291, 4296, 4312, 4319, 4321, 4323/1, 4326, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370, 4371, 4372, 4375/1, 4376/1, 4377, 4378, 4385/2, 5433/1, 5429, 5409, 5410, 5411, 5420, 5428, 4067/1, 4270, 4271, 4273, 4291, 4296, 4312/1, 5418/1, 5446, 5449, 5463, 5710, 5713, 5714, 5715, 5718, 5719, 5839, 5742, 5713, 5722, 5726, 5727, 5733, 5736, 5738, 5751, 5752, 5753, 5755, 5758, 5766, 5772, 5820, 5821/3, 5821/4, 5823, 5824, 5825, 5839, К.О. Панчево, утврђују се следеће мере заштите:

Очување постојеће хоризонталне и вертикалне регулације ка улици (не односи се на накнадне интервенције изведене без услова и сагласности надлежне установе заштите

непокретних културних добара) с могућношћу пренамене тавана и поткровља уз задржавање постојеће висине слемена и нагиба уличне кровне равни. Од овог правила изузети су објекти на катастарским парцелама бр. 3930, 3031К.О. Панчево (који се могу надзидати до висине слемена објекта на кат. парц. 3968) , 4029, 4030,4036 К.О. Панчево (који се могу надзидати до висине слемена објекта на кат. парц. 3995), 3686, 4270, 4271, К.О Панчево (који се могу надзидати до висине слемена објекта на кат. парц.4312) 4407, 4428, 4429, 4378, 4321, 4326, 5472, 5701, 5714, 5718, 5719, 5721, 5728, 5730, 5733, 5734, 5736, 5738, 5768, 5766, К.О. Панчево који се могу надзидати до висине слемена суседних објеката, односно до коначног формирања започетог низа, а према посебним условима; 4296 (може се дозидати до висине предвиђене важећим планом из маја месеца 2019 год.односно до коначног формирања започетог низа, а према посебним условима. Над дворишним делом објекта могуће су промене у смислу формирања надзидка у зависности од архитектуре објекта и техничких могућности; 5825 (који се може надзидати до висине слемена 5821/3), 4404, 4405, 4407, 4409 (који се могу надзидати до висине слемена објекта од споменичке вредности на кат. парц. 4379), 4378 (који се може надзидати до висине слемена 4377), 4321 (који се може надзидати до висине слемена 4319) , 5701, 5713, 5714, 5715, 5719 (који се може надзидати до висине слемена 5718) , 5733, 5736, 5742 (који се може надзидати до висине слемена 5740). На неизграђеном делу кат. парцеле 5403 потребно је кроз одговарајућу реконструкцију и изградњу објекта преовлађујуће намене културе, са меморијалним, едукативним и другим компатибилним садржајима, адекватно обележити положај и присуство некадашњег објекта старе Синагоге.

1) Над дворишним делом објекта могуће су промене у смислу формирања надзидка у зависности од архитектуре објекта и техничких могућности.

2) Очување посебних вредности ентеријера;

3) Очување или рестаурација изгледа, односно карактеристичних стилских одлика, декоративних елемената;

4) Дозвољено је осавремењавање објеката у циљу њихове ревитализације, под условом да се не наруше вредности ентеријера и екстеријера објекта;

5) Дворишни делови главног објекта могу бити дограђени, највише до висине уличног габарита објекта, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу;

6) Могућа је промена намене, уз услов да нова намена буде примерена постојећем архитектонско-конструктивном и функционалном склопу објекта;

7) Остали објекти на парцели не подлежу режиму заштите главног објекта и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не наруше вредности главног објекта, а према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом, комунално (партерно и хортикултурно) уредити.

8) Намена објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита. Потребно је водити рачуна да се избегавају садржаји који доприносе погоршању општих услова коришћења простора;

Објекти без споменичке вредности на катастарским парцелама бр. 3168, 3148, 3641/1, 3645, 3658, 3928/1, 3928/2, 3929, 3933, 3934/1, 3934/2, 3935, 3938, 3939, 3940, 3948, 3949, 3953, 4002, 4003, 4007, 4008/1,4009/1, 4010, 4026, 4027, 4028, 4031, 4032, 4039, 4040, 4041, 4042, 4043, 4044, 4045, 4050, 4051, 4052, 4061, 4063, 4064, 4068, 4070, 4073/1, 4246/1, 4248/1, 4251, 4254, 4255, 4270, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4283/1, 4283/2, 4284, 4285, 4286, 4287, 4288, 4289, 4290/1, 4290/2, 4292, 4293, 4294, 4295, 4297, 4300, 4301/1, 4303, 4305, 4306, 4308, 4310, 4311,4312/2, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317,4319, 4320, 4322, 4323/1, 4327, 4328, 4329, 4330, 4353, 4356, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4369, 4379, 4381,4392, 4393, 4400, 4401, 4403, 4406, 4408, 4412, 4414, 4416, 4418, 4420, 4421, 4441, 4442, 5399, 5400, 5401, 5421, 5421/2, 5426, 5434/1, 5434/2, 5435/1, 5435/2, 5436/1, 5437, 5438/2, 5438/3, 5399, 5400, 5401, 5440, 5443, 5444, 5448, 5450, 5462, 5698, 5702, 5716, 5717, 5721, 5723, 5724, 5725, 5728, 5729,

5730, 5734, 5735, 5737, 5424, 5425, 5427, 5429, 5430, 5433/2, 5711/2, 5732, 5737, 5738, 5739/1, 5739/2, 5741, 5744, 5745, 5747, 5748, 5749, 5750, 5754, 5756, 5759, 5760, 5761, 5762, 5763/1, 5763/2, 5763/3, 5763/4, 5764, 5768, 5770, 5771, 5773, 5774, 5775, 5776, 5777, 5778, 5812, 5821/2, 5822, 5826, 5831, 5836, 5837, 5839/2, 5844, 5845/1, 5845/2, 5847, К.О. Панчево, утврђују се следеће мере заштите:

1) Код изградње новог објекта или надградње постојећег уколико за то постоје услови важе следећа правила:

а) Објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;

б) Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;

в) Габарит објекта по дубини се решава у складу са функцијом објекта уз услов да не наруши услове коришћења објеката на парцелама са којима се граничи. Растојање између унутрашњих грађевинских линија насупрмних објеката у блоку треба да омогући добру осветљеност и проветреност објеката и простора. Уколико се гради уз објекат који се чува, висина забата, односно висина калканских зидова новог објекта мора бити усклађена са висином забата и калканских зидова суседног објекта који се чува;

г) Приликом интерполације објеката висинску регулацију ускладити са висинском регулацијом релевантних објеката. На катастарским парцелама бр.3928/1; 3928/2; 3929; 3933, 3934/1, 3934/2, 3935, 3939; 3938; 3940, и (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објеката на кат. парцели бр. 3968) 3948; 3949; 3951; 3953; (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објеката на кат. парцели бр. 3968), 4010; 4009; 4026; (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објеката на кат. парцели бр. 3995) 3658; 3645; 3641; 4050; 4051; 4052; 4061; 4063; 4064; 4073/1; 4248/1; 4312/2; 4313; 4314; 4315; 4316; 4039; 4040; 4041; 4042; 4043; 4044; 4045; 4251; 4294; 4295; 4297; 4303; 4305; 4306; 4308 и 4317 (могуће га је заменити новим према важећем плану из маја месеца 2019 године), 4027; 4028; 4031 и 4032 (максимална висина нових објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 3995) 4070 максимална висина објеката одређена је висином слемена објеката на кат. парцели бр. 4067/1) 4281; 4280; 4276; 4275; 4274; 4273; 4270; 4281; 4285; 4286; 4287; 4288; 4289; 4290/1; 4290/2; 4292 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објеката на кат. парцели бр. 4312/1) 4254; 4277; 4278 (максимална висина објеката одређена је висином слемена објеката на кат. парцели бр. 4312/1) 4283/1; 4284; 4300; 4301/1; 4310 и 4311(максимална висина објеката одређена је висином слемена објеката на кат. парцели бр. 4312/1) 5839/2 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објеката на кат. парцели бр. 5839/1), 5763/2; 5763/3; 5763/1, 5674; 5765 (празан плац) 5768; 5770; 5771; 5773; 5778 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5772), 5822; 5821/2 (Максимална висина објеката одређена је висином на катастарској парцели 5823 (без надоградње), 5749 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5753), 5744; 5748 (Максимална висина у складу са Планом), 5732 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц.5740), 5698, 5702 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5718) , 5717, 5716, 5711/2 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5839/1), 5440 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц.5439), 5443; 5444 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц.5446), 5448; 5450 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц.5449),4381 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4380), 4361; 4360; 4359 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4375/1), 4414 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4415), 4440 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4429); 4442 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4441), 4353; 4356 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат.

парц. 4355 (улични објекат), 4392; 4393 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4390), 5728; 5729; 5730; 5734; 5735; 5737; 5721 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5722), 5422; 5424; 5425; 5426; 5429; 5430; 5433/2 (максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5428), 5462 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5463), спратни објекат на катастарској парцели бр. 4410 који је без вредности ускладити са висином слемена нижег објекта на истој парцели који има споменичку вредност, 4412; 4416; 4418; 4420; 4421 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4422), 4379 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4380), 5399; 5400; 5401 (максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5418/1), 5421/2; 5421/1 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5420), 5739/2; 5739/1; 5741 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5740), 5777; 5776; 5775; 5745 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 5744), 4403, 4406, 4408, 4379 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта од вредности на кат. парц. 4379), 4400 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4399), максимална висина уличног објекта без споменичке вредности на кат. парцели 4396/1 (према приложеној карти валоризације) ускладити са висином слемена уличног спратног објекта од посебне споменичке вредности на кат. парц. 4396/1 (према приложеној карти валоризације), максимална висина дворишних објеката без споменичке вредности на кат. парцели 4396/1 (према приложеној карти валоризације) ускладити са висином слемена објекта од посебне споменичке вредности на кат. парц. 4394), 4320; 4322; (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4319), 4323/1, 4323/2, 4323/3 (максимална висина објеката одређена је према важећем Плану из 2019), 4359; 4362; 4363; 4364 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4375/1), 4319 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта који има споменичку вредност на кат. парц. 4319), 4327; 4328; 4329; 4330 (потпуно уклањање без могућности икакве градње ради остваривања визуре према згради Архива који је споменик културе, и у том делу блока формирање печашког трга са одговарајућом хортикултуром), 4369 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта који има споменичку вредност на кат. парц. 4372), 5826 (Уклонити део објеката без вредности без могућности градње. Околину споменика културе решити са партерним решењем и хортикултуром); 5759; 5760; 5761; 5762 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта који има споменичку вредност на кат. парц. 5758), 5754 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта који има споменичку вредност на кат. парц. 5755), 5750, 5756, 5757, 5774, 5747 (Максимална висина у складу са Планом), 5723; 5724; 5725 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта који има споменичку вредност на кат. парц. 5726), 5836, 5837 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта који има споменичку вредност на кат. парц. 5839/1), 5831 (Максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта који је споменик културе на кат. парц. 5831), 5844, 5845, 5847, 5711/2, 5716, 5717 (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта који има споменичку вредност на кат. парц. 5839/1), 5435/2, 5436/2, 5437, 5438/1, 5438/2, 5438/3, (Максимална висина објеката одређена је висином слемена објекта који има споменичку вредност на кат. парц. 5439), 5434/1, 5434/2 (Максимална висина у складу са Планом).

д) Дворишта отвореног типа морају се адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити.

6. Даном ступања на снагу ове Одлуке, престаје да важи тачка 11. Списка непокретних културних добара од великог значаја који је саставни део Одлуке о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја XII број 633-7/91 од 8. октобра 1991. године („Службени лист АПВ” бр. 25/91).

7. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

05 Број:

У Београду,

2019. године

В Л А Д А

Председник

Образложење

I. Правни основ за доношење акта

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у члану 47. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник Републике Србије број 71/94) којим је прописано да Влада Републике Србије утврђује непокретна културна добра.

II. Разлози за доношење акта

Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја XII број 633-7/91 од 8. октобра 1991. године („Службени лист АПВ" бр. 25/91), Старо градско језгро Панчева које „обухвата објекте који су лоцирани околу тргова Бориса Кидрича (сада Трг краља Петра I) и Маршала Тита (сада Трг слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтослањају као и комплекса Пиваре која се налази између улице Др Касапиновића, Николе Тесле и Кеја Радоја Дакића" утврђено је за непокретно културно добро - просторно културно историјску целину од великог значаја. Имајући у виду да се тачком 11. Списка непокретних културних добара од великог значаја, који је саставни део наведене одлуке, нису прецизно дефинисале границе непокретног културног добра, као и да се у наведеној одлуци није утврдила његова заштићена околина, дошло је до потребе доношења основне одлуке о утврђивању за непокретно културно добро.

Основно полазиште за вредновање Старог градског језгра Панчева било је сагледавање релевантних параметара након чега се дошло до закључка да се ради о вредном простору града. У комплексној анализи свих неопходних чинилаца који су утицали на достизање ове значајне вредности, као приоритетни разматрани су следећи критеријуми:

Археолошки значај - Богата историја града Панчева даје нам назнаке велике вредности археолошког наслеђа у оквиру заштићеног градског језгра за, ако не у потпуности глобалну, оно бар ширу локалну колективну историју и спознају вредности цивилизацијског развоја. У границама целине и заштићеној околини је до сада пронађено 17 локалитета са археолошким садржајем. Велики број до сада откривених археолошких локалитета ту вредност подржава и конкретним доказима. Истражени остаци материјалне културе настањивања и сахрањивања од праисторије до позног средњег века сведоче о континуитету насељавања. Природне особености, облик терена, као и његов положај уз реку Тамиш и близина њеног ушћа у Дунав, чији је привредни и комуникацијски значај непроцењив, чини простор Старог језгра Панчева готово идеалним местом за станишта праисторијских и протоисторијских популација до новог века, кроз стално поновно коришћење већ раскрчених и култивисаних површина из претходних епоха.

Историјски значај - Од најстаријих времена па до данашњих дана ово је простор на којем су се дешавали најзначајнији догађаји у историји града. Људи који су живели и радили у градском језгру утицали су на политички, културни, научни и привредни развој како Панчева, тако и целе земље: Васа Живковић, Ђорђе Вајферт, др Светислав Касапиновић, Миховил Михаљевић, итд. Ове личности су својим радом и делом оставиле печат у различитим областима, а њихова имена нашла су своје место у стручној литератури и многим енциклопедијама.

Просветни значај - Прве школе у Панчеву биле су при црквама. Седамдесетих година XVIII века Панчево постаје просветни центар Баната. 1. октобра 1777. године објављен је програм рада школе за регименту и узорне школе, у којој су се образовали будући учитељи и нижи официри. У свим школама настава је била на немачком језику. Након укидања Војне границе долази до промене у организовању школа у Панчеву. Укинута су све дотадашње школе. Са радом су наставиле само општинске и вероисповедне. Виша реална школа претворена је у вишу гимназију 1881. године, а 19. новембра 1888. године преселила се у нову зграду у којој се и данас налази. Године 1895. изграђена је нова зграда Мађарске државне школе при којој је била и трговачка школа. Као последња од школа у оквиру градског језгра изграђена је 1905. године Мађарска краљевска државна женска грађанска школа.

Управно-јавни значај - Огледа се у вековном присуству администрације на овом простору. Све зграде Магистрата налазиле су се у градском језгру, а и нова зграда Градске управе подигнута је

у најстрожем центру града. Зграде скоро свих новчаних завода и банака имале су и имају своје зграде на овом простору. То су репрезентативни објекти који својим изгледом показују моћ институција које се налазе у њима. Зграде правосуђа такође се већ вековима налазе у градском језгру, а као посебна особеност је Зграда затвора која је изграђена у првој половини XVIII века и до данашњих дана има исту функцију, а налази се у пешачкој зони центра Панчева. За време Војне границе у центру су се налазили војни објекти, касарне, седиште штаба, полиције, стан команданта града. Многи од тих објеката и данс имају управно-јавни значај.

Конфесионални значај – Сакралне грађевине (Храм Успења Пресвете Богородице, Римокатоличка црква Св. Карла Боромејског са миноритским самостаном, Евангеличка црква) поред своје основне улоге имале су у прошлости значајну просветитељско - културолошку мисију. У оквиру њих егзистирале су прве школе а њихове архиве и библиотеке данас су ризнице у којима су похрањена вредна сведочанства из прошлости која не ретко излазе из контекста завичајности.

Архитектонско-стилски значај – Просторно културно-историјска целина формирана је током 19. века. Постојећи градитељски фонд старог језгра могуће је поделити у неколико група узимајући у обзир стилско-уметничке вредности, хронологију настанка и историјски значај објеката зиданих у различитим епохама. Присутни су барок, класицизам, рундбоген стил, еклектика, сецесија, почечи модерне и објекти социјалистичке изградње. Мали је број објеката са познатим именима пројектаната. Многе објекте су пројектовали аустријски војни грађевински инжењери који су били пратиоци војске.

Културни значај – Музеј, Српска читаоница, Светосавски дом, КУД "Абрашевић" и разне установе и организације смештене су на територији Старог језгра. Први биоскопи "Аполо", "Ракицићев", у згради "код Недељка". У „Трубачу" поред биоскопа давале су и прве позоришне представе (често гостовало СНП из Новог Сада) као и у хотелу „Београд" (представа Сумњиво лице и др.). На овом простору налазиле су се и штампарије и књижаре - Браће Јовановић чија су издања преплављива васцело српство, Витићшлагерова, Косанићева, Хоровицова, Конова. Листови „Панчевац", „Граничар", „Споменак", „Жижга", „PancsovaerWochenblatt", „BanaterPost" и други дистрибуирани су у многе војвођанске вароши али и Београд.

Друштвени значај – По хотелима, свратиштима и кафанама одвијао се у прошлости друштвени живот. Они су били места окупљања људи разних занимања. Ту су се давале позоришне представе, одржавале игранке, прославе, прикупљали гласови за разне политичке прваке, договарало о разним акцијама (комунисти 1941-5), иницирала јавна суђења и друго. У њима су се могле, између осталог, видети и срести многе знамените личности: Светислав Касапиновић, Ј. Ј. Змај, Васа Живковић, Ђорђе Вајферт, Милан Бутозан, Црњански, Жарко Зрењанин, Мика Антић. Неки од ових објеката не постоје, неки су и сачувани а та прошла, некадашња времена остају у сећању кроз називе „Код звезде", „Ајнхорн", „Пеликан", „Код лепе Маре", „Контитовић", „Штука", „Славина" и др. Посебан вид окупљања одабраног друштва евидентан је кроз институцију салона од којих су најпознатији били у кућама породица Смедеревац, Хаџипавловић и Грамберг.

Трговачко-занатски значај – Уједињењем две општине(српска и немачка), проглашењем за слободни војни комунитет 1794 године и добијањем еснафских привилегија исте године почиње интензивно развијање трговине и занатства. Два главна панчевачка трга који су у прошлости имали улогу пијаца (са по неколико вашара годишње) оивичени су у одређеном броју спратним зградама. У приземљу тих али и осталих кућа као и у другим кућама лоцираним у улицама које гравитирају ка трговима налазили су се дућани најпознатијих панчевачких трговаца и занатлија. Породице Алексић, Ристић, Јаношевић, Стефановић, Коларац, Вајферт, Спирта, Ћурчин, Офнер, Солман и многе друге проносиле су славу панчевачког занатства и трговине и изван регионалног оквира.

III. Објашњење основних правних постулата и појединачних решења

Тачком 1. утврђује се да је Старо језгро Панчева просторно културно-историјска целина.

Тачком 2. наведене су катастарске парцеле и граница ове просторно културно-историјске целине.

Тачком 3. наведене су катастарске парцеле и граница заштићене околине ове просторно културно-историјске целине.

Тачком 4. утврђују се мере заштите ове просторно културно-историјске целине.

Тачком 5. утврђују се мере заштите заштићене околине ове просторно културно-историјске целине.

Тачком 6. прописано је ступање на снагу ове одлуке.

IV. Процена финансијских средстава потребних за спровођење акта

За спровођење ове одлуке није потребно обезбедити додатна средства у буџету Републике.