



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 1214/2

Дана: 04.11.2019.

П а н ч е в о

ВП/МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1214 од 18.10.2019. године, странке „ВИТ ИНВЕСТ” д.о.о. Панчево, Петра Прерадовића бр. 29, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за израду урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на локацији Браће Јовановића бр 34 и 36 на катастарској парцели бр. 4248/1 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на локацији Браће Јовановић бр 34 и 36 на катастарској парцели бр. 4248/1 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура:

- 1) Дозвољено је рушење постојећих објеката на катастарској парцели бр. 4248/1 К.О. Панчево.
- 2) Постојећи објект на парцели са становишта заштите валоризован је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- 3) Дозвољена је изградња стамбено-пословног објекта под следећим условима:
 - положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
 - габарит објекта по дубини се решава слободно у складу са функцијом објекта;
 - висина објекта одређена је дозвољеном висином у важећем плану за тај блок;
 - Објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
 - Нова изградња на појединачним парцелама не сме да умањи квалитет живота и рада на њима (услови осунчања, проветравања, доступности, кретања и др.) као и да угрози приватност њихових корисника.
 - паркирање и гаражирање возила решити у склопу парцеле. Предвидети колски улаз по угледу на наслеђена решења објеката који се чувају;

- објекти у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, посебну пажњу обратити колористичкој обради фасада;
 - за спољну обраду дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који ће бити примерени непосредном окружењу, с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена, натур бетона и сл.;
 - намена објеката може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита;
 - новоформирана дворишта отвореног типа морају се адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити;
 - У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.
- 4) Побољшање инфраструктуре, побољшање услова инсолације и проветравања, примена мера техничке заштите
 - 5) Квалитетније партерно и хортикултурно уређење, као и увођење квалитетнијег урбаног мобилијара.

Археологија:

- Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (копање подрума и темеља, инсталација и др.), а о трошку инвеститора. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора.
- Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора.
- Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Улица Браће Јовановић у Панчеву, као градитељска целина са архитектонским и историјским вредностима, део је старог језгра града Панчева, које је, на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима, добро које ужива претходну заштиту на основу закона. У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 01.6.2017. године евидентирао је старо језгро града Панчева као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Парцела предметног објекта, налази се у оквиру старог језгра града Панчева и на њу се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима.

Став службе заштите је да нова архитектура на простору старог језгра града Панчева мора носити печат времена у коме је настала, како у погледу функционалних решења, тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара. Нова изградња на појединачним парцелама не сме да угрози право на визуре суседа, нити да умањи квалитет њиховог живота и рада - услове проветравања, осунчања, приватности, доступности, кретања и сл.

Услови утврђени диспозитивом овог решења прате логику формирања и правце развоја већ формираног амбијента у оквиру Старог грдаског језгра Панчева уз уважавање новонасталих потреба

Предметни простор се налази на простору са јаком концентрацијом локалитета позног средњег века и периода мађарске и турске доминације. Недалеко од самог предметног простора налази се следећи локалитет са археолошким садржајем:

- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на локацији Браће Јовановић бр 34 и 36 на катастарској парцели бр. 4248/1 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на локацији Браће Јовановић бр 34 и 36 на катастарској парцели бр. 4248/1 К.О. Панчево достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Ј. Вујовић
Јасмина Вујовић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви

