



**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: 151/2  
Дана: 28.02.2022.  
П а н ч е в о  
ЈЈ/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. 151 од 10.02.2022. године, подносиоца „КУТКО“ д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника 27/1, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за  
потребе израде урбанистичког пројекта за  
изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По.+П+2+Пс, на адреси  
Светозара Милетића 16, кат. парцела бр. 3993 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По.+П+2+Пс, на адреси Светозара Милетића 16, кат. парцела бр. 3993 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

**Архитектура**

- Постојећи објекат на катастарској парцели бр. 3993 К.О. Панчево, са становишта заштите валоризован је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом.
- Објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, и обликовања;
- 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;
- Дозвољава се градња која својим волуменом и архитектонским изразом доприноси унапређењу амбијенталних вредности споменика културе на катастарској парцели бр. 3968 К.О. Панчево, ускладити са новоизграђеним објектима у окружењу, са волуменима у припадајућем стамбеном блоку, силуети и ритму улице а својом наменом неће девастирати ревитализацију споменика културе;
- Постоји могућност формирања повученог спрата објекта;
- Објекти у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чине складну целину, а при обликовању посебну пажњу обратити колористичкој обради фасада;
- Ритам и величину отвора, као и њихову диспозицију, на фасади новог објекта ускладити са пропорцијама фасаде објекта и амбијентом улице;
- 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 објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита;

паркирање и гаражирање возила решити у склопу парцеле. Предвидети колски улаз по угледу на наслеђена решења објеката који се чувају;

- У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе;
- У изради идејног решења обавезно приказати спратне суседне објекте у окружењу ради што боље интерполације у наслеђено споменичко окружење;
- Обавезно је прибављање сагласности на урбанистички пројекат.

### Археологија

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (приликом копања темеља, инсталација...);
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- Ако се у току извођења 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;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

## II Архитектура

У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 17.12.2020. године (број евиденционог листа 6/ЦДГО) евидентирао је целину градитељских објеката са архитектонским и историјским вредностима – „Потамишје у Панчеву” као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Предметна катастарска парцела бр. 3993 КО Панчево налази се у оквиру евидентиране целине и на исту се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима.

### Археологија

Увидом у литературу и документацију сам предметни простор налази се и у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Улица Браће Јовановић 15** - Приликом копања темеља за зграду у улици Браће Јовановић 15 (тадашња Црквена бр. 15) 1893. године, на дубини од 2,5 м нађено је 50-60 комада четвртастих опека димензија 47 x 11 cm. Опеке су доспеле у власништво Карла Бем-а из Беле Цркве. Милекер наводи да према казивању грађевинара, налази опека са ознаком ЛЕГ III су чести у Панчеву (тадашња зона грађевинске активности је старо језгро данашњег града).
- **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.
- **Улица Димитрија Туцовића код бројева 5 - 7**, Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и

изломљене комаде бронзаног лима, највероватније сарматски гроб, из периода 1-3 века нове ере, те се на ширем простору може очекивати сарматска некропола;

- **Улица Димитрија Туцовића код броја 39**, Копањен ровова за ТТ канализацију 2002. године, у профилу рова, на дубини од око 1м, откривен је део скелета (лобања, десна кључњача и надлактица) приближне орјентације З-И, а даље ка истоку откривени су дислоцирсни остаци још једног скелета, уз сам зид поменутог свода подрума, приликом чије изградње је скелет дислоциран. Уз скелете нису нађени прилози који би указали на време њиховог сахрањивања. У овом делу трасе у одбаченој земљи проналажени су фрагменти керамике са особинама XVIII - XIX в. али у профилима није уочено постојање културног слоја.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По.+П+2+Пс, на адреси Светозара Милетића 16, кат. парцела бр. 3993 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По.+П+2+Пс, на адреси Светозара Милетића 16, кат. парцела бр. 3993 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

