



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: 1152/2
Датум: 13.12.2018.године
ВП/МЖ/СП-С/ММ/ДР/ТКНБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94) на захтев бр. 05-193/2018 од 30.10.2018. године (дел. бр. Завода 1152 од 06.11.2018. године) странке ЈП „Урбанизам“ Панчево, Карађорђева бр. 4, доставља

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ
ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ
ИЗРАДЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ПАНЧЕВА**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Панчева могу се изградити на основу услова који су саставни део „ЕЛАБОРАТА О УСЛОВИМА И МЕРАМА ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ПАНЧЕВА“, који се налази у прилогу.

Услови из наведеног елабората су следећи:

а) Мере заштите за цео простор Генералног урбанистичког плана

- 1) Са становишта заштите, подразумева очување наслеђених урбаних вредности, споменичких вредности и амбијентално архитектонских вреднос простора и појединачних објеката.
- 2) Очување вертикалне регулације, визура и силуете града са посебном пажњом на непокретна културна добра и валоризоване амбијенталне целине.
- 3) Стамбени урбани простор груписати по врсти становања на индивидуално и колективно становање, не мешајући ове две врсте становања са компатибилним садржајем, ради очувања квалитета живота корисника.
- 4) Контролисано уређење потеза леве и десне обале Тамиша, (планско постављање сплавова, пловних возила, приступа пловних возила, уређење кеја и осталих садржаја).
- 5) Наслеђене урбанистичке и просторне вредности околине Панчева треба очувати и презентовати као посебну вредност.
- 6) Однос између урбано историјске целине и природне околине Панчева треба интегрисати у политику економског и друштвеног развоја као и урбаног и регионалног планирања на свим нивоима.
- 7) Интервенције на свим непокретним културним добрима могу се изводити искључиво према мерама заштите Завода за заштиту споменика културе, по захтеву у време планираних радова.

б) Мере заштите Старог градског језгра Панчева, просторне културно-историјске целине, у складу са предлогом одлуке о утврђивању

- 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, третирају 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 или стамбено-пословно 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) Могућност претварања делова 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 условима надлежне установе непокретних културних добара, у складу са стилским 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 предлогом 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 изradу елабората заштите суседних објеката.
- 18) У зависности од валоризације објекта и условима надлежне установе заштите за сваку појединачну интервенцију утврдиће се могућност и начин постваљања рекламних, информативних и сл. ознака, спомен табли и обележја, декоративног светљења, као и клима уређаја.
- 19) Дозвољене су интервенције којима се омогућава приступ лица са посебним потребама свим објектима.
- 20) Уређење забатних и калканских зидова као 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 Улова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- 23) Сви инвестициони и грађевински радови у оквиру културно историјске целине могу се предузети искључиво на основу услова и сагласности надлежне установе заштите.

За локалитете са археолошким садржајем (из плаве зоне на КАРТИ 1 – АРХЕОЛОГИЈА од броја 1 до 18):

- 24) На локацијама где су откривени археолошки остаци - локалитет и 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.
- 25) Приликом реконструкција постојећих објеката, замене објеката или нове изградње, као и приликом радова на јавним површинама (тргови, улице, 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.
- 26) Приликом реконструкциј апостојећих 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.
- 27) Изградњу објеката и 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.
- 28) На целом простору заштићеног градског језгра и заштићене околине обавезно је обезбедити праћење свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде и индивидуалне градње, подрум а исл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

- 29) 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.
- 30) Сви инвестициони и грађевински радови у оквиру културно историјске целине могу се предузети искључиво на основу услова и сагласности надлежне установе заштите.
- 31) 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.

в) Мере заштите заштићене околине Старог градског језгра Панчева, просторне културно-историјске целине, у складу са предлогом одлуке о утврђивању

- 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 објектата 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 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 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 објектата, 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 објектата, 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 као 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.

За локалитете са археолошким садржајем (из плаве зоне на КАРТИ 1 – АРХЕОЛОГИЈА од броја 1 до 18):

- 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 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) Сви инвестициони и грађевински радови у оквиру културно историјске целине могу се предузети искључиво на основу услова и сагласности надлежне установе заштите.
- 22) 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.

г) Мере заштите за добра под претходном заштитом која се налазе на простору предвиђеном за израду Генералног урбанистичког плана Панчева, а ван граница Старог градског језгра и његове заштићене околине (дефинисаним према предлогу одлуке о утврђивању)

За локалитете са археолошким садржајем (из плаве зоне на КАРТИ 1 – АРХЕОЛОГИЈА, од броја 19 до 66):

- Због велике површине обухвата Плана и мноштва комплекса и објеката планираних на предметној површини, потребно је тражити детаљније услове надлежне установе заштите за све инвестиционионе изградње и грађевинске радове на целом обухвату плана.
- У свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката ихфраструктуре (тржни центри, спортски терени и базени и сл.) обавезно је предвидети, пре било каквих грађевинских радова, обављање **заштитних археолошки истраживања** или археолошки надзор, у зависности од врсте радова и постојећих података о културној стратиграфији на предметној локацији пре почетка градње.
- 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.
- На целом простору плана, на и у близини локалитета са археолошким садржајем, 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.
- Приликом радова на реконструкцији постојећих и изградњи нових подземних инсталација и објеката на јавним површинама у оквиру регулација (уличних простора) на и у близини локалитета са археолошким садржајем, обавезан је сталан археолошки надзор.
- 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.”

II Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у измењени и допуњени Генерални урбанистички план Панчева, заједно са „ЕЛАБОРАТОМ О УСЛОВИМА И МЕРАМА ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ПАНЧЕВА” чији су саставни део, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

III Подносилац захтева је дужан да нацрт измењеног и допуњеног Генералног урбанистичког плана Панчева 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

Јасмина Вујовић