



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: 195/3

Дана: 22.3.2024.

Панчево

ЈВ/ЈЈ/СП/ДР/НБ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“

ПАНЧЕВО

БРОЈ:

05-30/2023-214

25-03-2024

ДАТУМ:

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 05-30/2023 (дел. бр. Завода 195 од 23.02.2024. године), подносиоца захтева ЈП „Урбанизам“ Панчево, Карађорђева бр. 4, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО НОВО СЕЛО

И Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО НОВО СЕЛО, могу се израдити на основу услова из Студије и плана заштите за насељени место Банатско Ново Село бр. 195/2 од 22.3.2024. године, која чини саставни део ових услова. Услови из наведене студије гласе:

„7. УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО БАНАТСКО НОВО СЕЛО

7.1. Археолошки услови

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, израда Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Банатско Ново Село може се планирати на основу следећих археолошких услова:

1. обавезно предвидети обављање заштитних археолошких истраживања пре почетка градње нових објеката или земљаних радова који задиру у дубину већу од 0.50m на простору локалитета 1-3 (црвено шрафирана зона на карти);
2. у свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката ихфраструктуре (тржни центри, спортски терени, базени и сл.) обавезно обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода пре почетка градње, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је обавити заштитна археолошка истраживања у оквиру габарита објекта;
3. инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикување и излагање;
4. 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.

7.2. Архитектонско-урбанистички услови

Са становишта заштите непокретних културних добара, Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Банатско Ново Село може се планирати на основу следећих услова:

Простор обухваћен границама израде ПГР-а садржи насеље које је плански изграђено у другој половини XVIII века.

Заштита простора обухваћеног израдом ПГР-а подразумева очување наслеђених основних урбаних поставки, урбане матрице, начин парцелације, однос према хоризонталној и вертикалној регулацији и функционални карактер централног дела насеља, које је заштићена просторна културно-историјска целина од великог значаја.

Према извршеној валоризацији и утврђеном плану заштите и ревитализације, издвојени су следећи простори са одређеним третманима заштите:

1. Простор Старог језгра Банатског Новог Села,
2. Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације,
3. Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције,
4. Простор предвиђен за нову изградњу.

1. зона - Простор Старог језгра Банатског Новог Села

- Очување постојеће уличне матрице, парцелације и амбијенталних карактеристика просторне организације;
- Очување регулационо-грађевинске линије.
- Очување ивичне блоковске изградње на парцели кроз градњу објеката на регулационој линији улице, као наслеђеног типа грађења, осим код објеката јавне намене.
- Очување типолошких, стилских, морфолошких и амбијенталних вредности просторне целине.
- Очување уједначености висине на којој се налази кровни венац код стамбених објеката.
- Очување аутентичног волумена, хоризонталног и вертикалног габарита, изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и ликовног израза, композиције и материјализације фасада, основних вредности конструктивног и функционалног склопа, материјализације и ентеријера код објеката који чине Старо језгро Банатског Новог Села према Решењу о заштити Старог језгра Банатског Новог Села, ПЗЗСК Нови Сад решење бр. 01_293 5_72 од 12.1.1973. године, осим за објекте Старе школе који су давно срушени.
- На месту где су били објекти Старе школе могућа је нова градња објеката јавне намене према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара.
- Мере заштите за Српску и Румунску православну цркву у Банатском Новом Селу:
 1. Очување изворног изгледа спољашње архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, оригиналних конструктивних

декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика.

2. Повраћај у првобитно стање девастираног ентеријера Српске православне цркве.

3. Ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе.

4. Урбанистичко, комунално и хортикултурално опремање, уређење и коришћење простора унутар и испред споменика културе као оквира његове презентације и слободног сагледавања.

- Споменике у центру села очистити од црне буђи и маховине;
 - Где је потребно обновити натпис на споменику:
 - Све споменике заштитити хемијском заштитом против црне буђи и маховине и антиграфит заштитом.
 - За све радове на објектима који чине Старо језгро Банатског Новог Села према Решењу о заштити Старог језгра Банатског Новог Села, ПЗЗСК Нови Сад решење бр. 01_293 5_72 од 12.1.1973. године неопходни су услови надлежне установе заштите непокретних културних добара.
 - Намена простора:
5. очување различитих функција које је просторна целина добила током времена, а односи се на јавне, слободне површине и на изграђене објекте (управне, школске зграде, верски објекти, култура, трговина и угоститељство).
 6. оплемењивање простора новим јавним функцијама којима би се задовољиле савремене потребе становништва.
 7. коришћење простора за јавне, стамбене, пословне или стамбено-пословне намене; од производних делатности дозвољене су само мале традиционалне занатске радионице.
 8. нове функције и активности требало би да буду компатибилне са карактером урбано историјског центра.
 9. нове функције на јавним површинама као што су летње баште са тендама, тезге и сл. треба да буду монтажано-демонтажног типа.
- Ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача и уличних фасада на свим објектима у оквиру зоне.
 - Очување или рестаурација оригиналне форме и изгледа објеката који имају културно-историјских вредности, дефинисаних волуменом, стилем, пропорцијским односима, конструкцијом, материјалима, аутентичним колоритом и декорацијом.
 - Забрана изградње објеката трајног или привременог карактера који својим габаритом, волуменом и архитектуром могу угрозити вредности целине;
 - Када је потребно адаптирати неке постојеће објекте или изградити нове, неопходно је поштовати постојећу просторну концепцију и висинску регулацију.
 - Нове објекте интерполирати тако да се добије непрекинути низ или ако се ради о великој ширини парцеле прекинути низ, уз обавезу изградње зидане оgrade са капијом на регулационој линији улице.
 - Вођење електро и ТТ водова подземним путем.
 - Квалитетније партерно и хортикултурно уређење, као и увођење квалитетнијег урбаног мобилијара, који морају бити конципирани тако да се уклапају у амбијент у којем се постављају и да не нарушавају његове културно-историјске и уметничко-естетске карактеристике.

- Очување и допуна постојећег вредног зеленила на јавним површинама улица и тргова, унутрашњих дворишта, простора око јавних објеката, као и у портама сакралних објеката.
- За попличавање тротоара никако не користити асфалт или бетон, већ одабране елементе монтажано-демонтажног карактера (опека, бехатон и сл.).
- Заврана радова који могу угрозити статичку безбедност објеката у оквиру заштићене просторно културно-историјске целине.
- Заврана складиштења материјала и стварања депонија.

2. зона - Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације

Границе ове зоне дате су у гарфичком прилогу који је део ових услова.

Овако формирану целину "центра" села треба третирати следећим мерама заштите:

- Очување затечене урбане матрице са карактеристичним профилем улице, хоризонталне и вертикалне регулације.
- Поштовати наслеђени начин парцелације и положај објеката на парцели-поштовање изградње објеката на регулационој линији као и ограђивање парцеле што је било прописано још у време оснивања насеља.
- Амбијентално очувати и квалитативно унапредити простор, што подразумева очување и истицање свих објеката наведених у опису, поштујући аутентичне материјале, начин градње и стилске карактеристике.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполирати у наслеђени амбијент водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент. За попличавање тротоара никако не користити асфалт или бетон, већ одабране елементе монтажано-демонтажног карактера.

3. зона - Простор наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције

Границе ове зоне дате су у гарфичком прилогу који је део ових услова.

Очување ове зоне, значајне за развој насеља, са објектима карактеристичним за историјске периоде у развоју насеља, треба третирати следећим мерама заштите:

- Очување затечене урбане матрице са карактеристичним профилем улице, хоризонталне и вертикалне регулације.
- Очување аутентичних објеката са ревитализацијом истих, поштујући аутентичне материјале, начин градње и стилске карактеристике.
- Могућа је градња нових објеката, који се интерполирају у постојећу матрицу, при чему поштовати наслеђени начин парцелације и положај објеката на парцели-поштовање изградње објеката на регулационој линији као и ограђивање парцеле што је било прописано још у време оснивања насеља.
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент. За попличавање тротоара никако не користити асфалт или бетон, већ одабране елементе монтажано-демонтажног карактера.

4. зона - Простор предвиђен за нову изградњу

Границе ове зоне дате су у гарфичком прилогу који је део ових услова.

Простор предвиђен за нову градњу треба третирати следећим мерама заштите:

- Поштовати регулацију и урбанистичку матрицу, као и постојеће принципе парцелације с тим што је могуће формирање парцела већих димензија за градњу пословних објеката.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Очувати све објекте евидентирани у овом елаборату.
- Старе споменике, на оба гробља, који су пали, очистити од нечистоће и ставити их уз унутрашњу страну зида око гробља да би се на тај начин сачувало сећање на људе који су живели и стварали у Банатском Новом Селу током његове историје дуге скоро 260 година.

Уз надградњу вредности на линији којом се обезбеђује да споменици културе прошлости јесу и остану културне вредности будућности, укупно стање и ситуација објективне угрожености наслеђа могу бити предупређени планским мерама и разумном праксом. ”

II Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у измењен и допуњен ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО НОВО СЕЛО, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт измењеног и допуњеног ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАНАТСКО НОВО СЕЛО, 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 Милешић

