



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: 211/2

Дана: 11.3.2026.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

## ЈП „Урбанизам“ Панчево, Карађорђева бр. 4

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на захтев бр. 05-60/2024 од 02.03.2026. године (заведен у Заводу под бр. 211, од 03.03.2026. године) за достављање услова чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације Целине 8 - Петрохемија, Азотара и Рафинерија у Панчеву, подносиоца захтева ЈП „Урбанизам“ Панчево, Карађорђева бр. 4, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

## П О Т В Р Д У

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, за Измене и допуне Плана генералне регулације Целине 8 - Петрохемија, Азотара и Рафинерија у Панчеву, важе Услови Завода дати у СТУДИЈИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ ЗА ПОДРУЧЈЕ ЦЕЛИНА 8 – ПЕТРОХЕМИЈА, АЗОТАРА И РАФИНЕРИЈА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 8 – ПЕТРОХЕМИЈА, АЗОТАРА И РАФИНЕРИЈА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО, заведеној у Заводу под дел. бр. 486/2 од 21.05.2025. године, а који гласе:

## 1. „Археолошки услови

Са становишта заштите непокретних културних добара, и добара која уживају претходну заштиту План генералне регулације Целина 8 - Петрохемија, Азотара и Рафинерија у Панчеву, може се планирати на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење заштитних археолошких ископавања на простору културног добра од изузетног значаја манастира Војловица пре почетка било којих земљаних радова, копања као и насипања, и градње објеката, као и на простору локалитета бр. 6,7;

- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова у блоковима Рафинерије нафте Панчево број 2, и 3 (на којима је констатовано манастирско гробље) и у блоковима 20, 21 и 22 (археолошки истражени 2010. године) где су резултати ископавања из осамдесетих година XX века и 2010. године показали постојање сарматске некрополе и насеља;
- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), од стране стручњака Завода, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за изградњу свих врста објеката, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон).
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може неметано да изврши реализацију пројекта;
- због велике површине обухвата плана која се налази у непосредној близини два споменика културе од изузетног значаја, инвеститори су у обавези да за све врсте грађевинских и земљаних радова на целом обухвату појединачно прибаве конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву;

## 2. Архитектонско - урбанистички услови

- Поштовати регулацију улице, као и постојеће принципе парцелације с тим што је могуће формирање парцела већих димензија за градњу производних и пословних објеката.
- Архитектуру нових објеката ускладити са вредностима и начинима обликовања индустријске архитектуре и потребама нових технолошких процеса.
- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент.
- Забрана градње објеката који би на било који начин угрозили комплекс Манастира Војловица.
- Обезбедити неометан колски и пешачки прилаз манастирском комплексу.
- Приступни пут до манастира мора бити јасно обележен, проходан и одржаван у стању које омогућава пролазак ватрогасних возила и возила хитне медицинске помоћи;
- Уклонити физичке препреке као што су рампе, стубићи, уска пролазна места, ниско растиње и друго, ради неометаног приступа лицима са инвалидитетом, као и возила;

- Сачувати што већи проценат постојеће зоне зеленила у оквиру манастирског комплекса уз квалитетније комунално опремање са увођењем нових елемената урбаног мобилијара који морају бити уклопљени у постојећи амбијент споменичког комплекса.
- Мере техничке заштите споменика културе, као и заштићену околину Манастира Војловица утврдити кроз Израду измене и допуне одлуке о утврђивању за непокретно културно добро, споменик културе од изузетног значаја ради очувања амбијенталне целине, визуелних доминанти и историјског контекста споменика културе, као и спречавања утицаја потенцијалних интервенција које би угрозиле његов интегритет;
- Пре спровођења било које врсте радова на споменику културе неопходно је извршити потребна истраживања на лицу места у циљу утврђивања стабилности, стања материјала и структуре објекта;
- За све врсте радова у оквиру комплекса Манастира Војловица потребни су посебни услови заштите непокретних културних добара“.

Имајући у виду да од издавања услова за потребе израде предметног плана до данас, на терену није било значајних измена што се тиче заштите непокретног културног наслеђа, за израду Измена и допуна Плана генералне регулације Целине 8 - Петрохемија, Азотара и Рафинерија у Панчеву, носилац израде и обрађивач нису у обавези да прибаве нове или допуњене услове од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, већ за наведене потребе могу користити већ прибављене из наведене Студије заштите.

Вршилац дужности директора

