ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ-
ПАНЧЕВО
БРОЈ: 05-46/2026 - 1/3
ДАТУМ: 09 -10- 2026

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: 535/6
Дана: 02.10.2026.
П а н ч е в о
ЈВ/СП/МЖ/ДР/ГМ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137.Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121) члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. Закон, 129/2021 – др. Закон и 76/2023 - др. закон), на захтев бр. 535/4 од 28.7.2026. године, подносиоца ЈП „Урбанизам" Панчево, Карађорђева 4, доставља

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ, ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ ЦЕЛИНЕ 3 У ПАНЧЕВУ

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ ЦЕЛИНЕ 3 У ПАНЧЕВУ, могу се израдити на основу услова из ЕЛАБОРАТА - **СТУДИЈА И ПЛАН ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНЕ 3 – ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО** (дел. бр. Завода за заштиту споменика културе у Панчеву 535/5 од 02.10.2026. године), **који чини саставни део ових услова**. Услови из наведеног елабората гласе:

„5. УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И *ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНЕ 3* – ПРОШИРЕНА *МИСА СА ГРОБЉЕМ У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО*

Археолошки услови

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, измене и допуне плана Генералне регулације проширена Миса са гробљем (Целина 3) важе археолошки услови дати за потребе израде Плана генералне регулације за подручје проширена Миса са гробљем (Целина 3) издатих од стране Завода 2013. године, под дел. бр. 896/2 од 04.11.2013. и гласе:

- ***Инвеститори су у обавези да за све врсте грађевинских и земљаних радова на целом обухвату плана појединачно прибаве конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву;***
- *обавезно предвидети обављање заштитних археолошки истраживања пре почетка градње нових објеката на простору уз обале Надела и дуж канала у кругу Млекаре (локалитети означени плавом бојом);*
- *на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;*
- *обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;*
- *Извођач радова је обавезан да пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачака 2 - 4 и благовремене припреме димамике и потреба за њихово спровођење;*
- *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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.*

Урбанистичко-архитектонски услови

Са становишта заштите непокретних културних доба и добара која уживају претходну заштиту, Измене и допуне План генералне регулације Целина 3 – Проширена Миса са гробљем, може се планирати на основу следећих архитектонско - урбанистичких услова:

- *С обзиром да се налази под претходном заштитом, објекат Железничке станице Варош треба сачувати.*
- *За све радове који се планирају на објекту Железничке станице Варош, као и на катастарским парцелама бр. 8138, 8134, 8135, 8136 и 8137 и делу катастарске парцеле бр. 8106/18 К.О. Панчево (према графичком прилогу у оквиру Предлога одлуке) неопходно је прибављање конзерваторских услова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.*
- *Архитектуру нових објеката ускладити са традиционалним вредностима и начинима обликовања у банатским насељима.*
- *Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент.*
- *Препоручује се да се у улицама које немају тротоар, он формира, а за поплочавање користити одабране елементе монтажно-демонтажног карактера.*

Услови са становишта етнологије

- *Охридску чесму сачувати у изворном облику и околину квалитеније опремити елементима урбаног мобилијара који се уклапа амбијент и учинити га местом окупљања становника насеља Миса.*

- *Виноградарску кућицу у Србијанској улици бр. 42 пре потпуне девастације, односно рушења, потребни је снимити, односно урадити техничку документацију са циљем чувања грађе аз потребе научног проучавања овог типа објеката значајних за наодног градитељсрво јужног Баната ".*

III Сва утврђена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом са простора насеља Банатски Карловац, детаљно су наведена и описана у ЕЛАБОРАТУ - СТУДИЈА И ПЛАН ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНЕ 3 – ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО (дел. бр. Завода за заштиту споменика културе у Панчеву5 35/5 од 02.10.2026. године).

II Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у измењен и допуњен ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ ЦЕЛИНЕ 3 У ПАНЧЕВУ, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

III Подносилац захтева је дужан да нацрт измењеног и допуњеног ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ ЦЕЛИНЕ 3 У ПАНЧЕВУ 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

Милица Минић