



**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



**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И  
ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ  
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**ЗА ДЕО БЛОКА БРОЈ 31 У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА**

Панчево, август 2022.

914/2

ЗАБОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
У ПАНЧЕВУ  
П А Н Ч Е В О  
Број: 914/2  
Датум: 05.09. 2022

**СТУДИЈА И ПЛАН ЗАШТИТЕ ЗА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ДЕО БЛОКА БРОЈ 31 У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА**

**ЕЛАБОРАТ ПРИПРЕМИЛИ:**

Јасмина Вујовић, дипл. инж. арх.

Јасна Јованов, дипл. археолог

Небојша Борковић, правник

## **САДРЖАЈ**

### **1. ИСТОРИЈА**

### **2. АРХЕОЛОГИЈА**

### **3. УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА ИСТРАЖИВАЊА**

#### **3.1. Урбанистичка структура**

#### **3.2. Локација**

#### **3.3. Градитељско наслеђе**

### **4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА БРОЈ 31 У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА**

## 1. ИСТОРИЈА

Бела Црква помиње се први пут у писаним изворима у 14. веку. У то време била је позната по виноградарству.

Претпоставка је да су путеви који данас повезују Белу Цркву са Вршцем и Ковином ишли углавном трасама којима иду и данас. За нас је значајан пут Бела Црква – Ковин јер пролази непосредно поред Блока 31 који је посматрано подручје за израду Плана детаљне регулације.

Значај ове саобраћајнице кроз историју огледа се у повезаности Беле Цркве, која је у средњем веку била мало насеље, са Ковином који је у то време био утврђени град на Дунаву. Овим путем Бела Црква је преко Паланке излазила и на Дунав, који је током историје представљао најзначајнији саобраћајницу за превоз робе и људи у овим крајевима.

За време турске владавине у Јужном Банату Бела Црква се не спомиње, али Паланка је била значајно место у то време, тако да је након турског одласка из Баната, 1717. године ударен темељ данашњој Бело Цркви када је принц Еуген Савојски дао колонистима 1500 ланаца земље за оснивање насеља.

Пут Бела Црква – Ковин у делу кроз Делиблатску пешчару често је мењао своју трасу у зависности од наноса песка и мењања конфигурације терена под дејством ветра. Такво стање било је све до почетка 19. века када се отпочело са пошумљавањем Делиблатске пешчаре, а Бела Црква је тада постала седиште Банатске шумске управе. Направљен је пут од турске калдрме који је повезао Белу Цркву са Ковином. Траса пута сачувана је до данас, истом трасом изграђен је и асвалтни пут осамдесетих година прошлог века.

## 2. АРХЕОЛОГИЈА

Након увида у литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони локалитета са археолошким садржајем:

- ЦРКВИНЕ – Северно од савременог пута Врачев Гај - Бела Црква, уз саму границу са атаром Беле Цркве, на потесу Црквине постоје трагови средњовековног гробља, а налазе се и фрагменти керамичих посуда из периода бронзаног и гвозденог доба.

## 3. УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА ИСТРАЖИВАЊА

При изради просторних и урбанистичких планова, поред планирања даљег развоја насеља, врши се очување и обнова градитељског наслеђа у светлу европских конвенција о заштити археолошког и архитектонског наслеђа. Да би се остварила адекватна заштита градитељског наслеђа најбитнији аспект је истраживање и документовање наслеђених вредности, пошто планирање мора да полази од потпуног познавања вреднованог простора.

Савремени урбанизам и архитектура у другој половини XX века па до данас, на нашим просторима, представљају једног од најозбиљнијих противника градитељском наслеђу - старим градским језгрима, амбијенталним целинама насеља, руралним целинама, као и самим објектима грађанске и народне архитектуре. У име прогреса и боље будућности неповратно смо уништили део своје прошлости и културе народа и поднебља. Негативни примери су били драстични, али у Војводини је, срећом, доста рано уочено да проблем заштите градитељског наслеђа није само питање третмана појединачног објекта, већ стварање услова за развој околине и континуитета целине насеља.

### 3.1. УРБАНИСТИЧКА СТРУКТУРА

Што се насеља Бела Црква тиче, оно је у многоме задржало континуитет у урбанистичком и архитектонском развоју Војвођанских насеља. Као плански основано насеље Бела Црква није прошла кроз фазу спонтаног развоја, већ се од самог оснивања, градска основа развијала плански и то од севера према југу дуж Главне улице. Облици блокова и правци пружања улица нису формирану у строго ортогоналној шеми као код већине плански основаних насеља у Војводини. Извесне неправилности облика блокова су резултат тражења најповољнијих праваца пружања улица, у зависности од природних карактеристика терена или праћења већ формираних траса путева.

Блокови у Белој Цркви се уклапају у опште карактеристике градова Војводине:

- Блокови су затворене урбанистичке целине, подједнако у централним и периферним деловима насеља.
- Строго се поштује принцип изградње објеката на регулационој линији улице.
- У погледу величине блокова постоји правило да су у централним деловима града мањи, а на периферији већи блокови.
- Густина изграђености блокова опада од центра ка периферији.
- Густине изграђености и величине блокова обрнуто су пропорционални.

Сачувано архитектонско наслеђе углавном представља све развојне фазе грађења и обликовања зграда од времена настанка насеља па до данас. Архитектонски објекти, како стамбене тако и јавне намене, са мало изузетака су углавном веома једноставни, типолошки и стилски припадају војвођанској кући и варијантама барока, класицизма, романтизма, историјских нео стилова, сецесије и савремене функционалистичке архитектуре. Архитектура Беле Цркве у целини носи више печат симбиозе разних стилова него што представља скуп чистих и изразитих типова примера појединачних стилова. Сложенија решења се јављају тек од почетка XX века.

### 3.2. ЛОКАЦИЈА

Посматрана локација - део блока 31, односно део катастарске парцеле топ. бр. 4281/1 К.О. Врачев Гај 1 налази се на периферији насеља Бела Црква, поред пута Бела Црква-Врачев Гај, уз саму обалу Врачевгајског језера. Део блока за који се ради ПДР је неправилног облика и већим делом представља неизграђену површину.



*Неизграђено подручје са земљаним путем*



*на обали Врачевгајског језера*

### 3.3. ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ

На самој локацији, уз обалу Врачевгајског јетера, постоји црпна станица уз коју је прислоњена трафо станица и тако чине облик ћириличног слова „Г“. У близини је и помоћни објекат малих димензија. Ту се још налази земљани пут, док је остатак неизграђена зелена површина. Уз границу обухвата плана, на северној страни налазе се стамбени објекти породичног становања. Нема архитектонских објеката који су споменици културе, или објекти под предходном заштитом.



*Црпна и трафо станица*



*Црпна станица*



*Помоћни објекат*

#### 4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА ДЕО БЛОКА БРОЈ 31 У БЕЛОЈ ЦРКВИ

Са становишта заштите непокретних културних добара, План детаљне регулације за део блока број 31 у насељу Бела Црква може се планирати на основу следећих услова:

##### а) Према урбанистичко-архитектонској валоризацији целине

- Урбанистичке вредности природне и изграђене околине Беле Цркве треба очувати и презентовати као посебну вредност. Новом градњом, предвиђеном по ободу насеља, треба постићи усаглашен однос између постојеће урбано-историјске целине града и нове, савремене архитектуре која носи дух времена у којем настаје.

- Поштовати урбанистичку матрицу.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени природни 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.

б) Према валоризацији археолошких целина и археолошких остатака

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, израда услова за израду Плана детаљне регулације за део блока број 31 у насељу Бела Црква, на делу катастарске парцеле број 4281/1, КО Врачев Гај 1, може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- Обезбедити вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова приликом копања темеља и канала за инфраструктуру (ровови за инсталације), приликом копања темеља за објекте за туристичко спортску намену и образовно-истраживачки центар и др, а о трошку инвеститора. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулације обавеза инвеститора везаних за вршење сталног археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, 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.