

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“

ПАНЧЕВО

БРОЈ:

05-127/2021-2/1
17-08-2022

ДАТУМ:

ЈАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
У ПАНЧЕВУ

ПАНЧЕВО

Број:

510/2

Датум:

24.5.

2022



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**

ДЕЛА НАСЕЉА ЈАГОДАРА У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА

Панчево, мај 2022.



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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 510/2

Дана: 24.5.2022.

Панчево

ЈВ/МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 510 од 04.5.2022. године, подносиоца ЈП „Урбанизам,” Панчево, Карађорђева бр. 4, у име Општине Бела Црква, доставља

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА ЈАГОДАРА У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА

! Са становишта заштите непокретних културних добара, План детаљне регулације дела насеља Јагодара у насељу Бела Црква може се планирати на основу мера заштите које су саставни део елабората „УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА ЈАГОДАРА У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА” који се налази у прилогу ових Улова.

Тачка 4. наведене Студије гласи:

„ Са становишта заштите непокретних културних добара, План детаљне регулације дела стамбеног насеља Јагодара у Белој Цркви 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.
- 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

У **ЗОНИ 1** нова изградња може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- у свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката инфраструктуре (тржни центри, спортски терени и 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;
- 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.
- 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”.

II Предметни простор налази се у зони 1 назначеној у Елаборату - Студија и план заштите Беле Цркве, коју је за потребе израде Генералног плана Беле Цркве израдио Завод за заштиту споменика културе у Панчеву априла 2003. године (дел. бр. 23/3), а ЈП „Завод за Урбанизам Војводине” Нови Сад, уградио у Генерални план и означио на карти плана. Зона се налази на савременој источној периферији града у простору између некадашње циглане „Победа” (раније Сиглове циглане), па према северу до савременог православног гробља све до пута за Сигу. Ради се о простору од око 1 km дужине и око 0,5 km ширине.

Предметни део блока налази се на простору локалитета са археолошким садржајем (добро које ужива претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

I

- СИГЛОВА ЦИГЛАНА – у глиништу циглане на излазу из Беле Цркве, јужно од пута за Кусић, откривени су остаци насеља из неолита и енеолита, бронзанодопска и касноантичка некропола, као и раносредњовековно насеље.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у План детаљне регулације дела насеља Јагодара у насељу Бела Црква, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Плана детаљне регулације дела насеља Јагодара у насељу Бела Црква, 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

Гроздана Миленков

**СТУДИЈА И ПЛАН ЗАШТИТЕ ЗА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

ДЕЛА НАСЕЉА ЈАГОДАРА У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА

ЕЛАБОРАТ ПРИПРЕМИЛИ:

Јасмина Вујовић, дипл. инж. арх.

Маја Живковић, дипл. археолог

Небојша Борковић, дипл. 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 ДЕЛА НАСЕЉА ЈАГОДАРА У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА

1. ИСТОРИЈА

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

За време турске владавине у Јужном Банату Бела Црква се не помиње. Након ослобођења Баната од Турака, на географским картама које су израдили царски инжињери, простор на којем је данас Бела Црква, био је представљен густом шумом. Тек 1717. године, принц Еуген Савојски, почео је са насељавањем Немаца, када је колонистима дао 1500 ланаца земље за оснивање насеља. Други талас немачких колониста у Белу Цркву стиже 1723. године.

За време Аустријско-турског рата, 1737-1740. године, Бела Црква је разорена, али по окончању сукоба, 1740. године, колонисти се враћају у Белу Цркву, која постаје седиште дистрикта. Срби су се доселили у Белу Цркву 1751. године из околних села, која су основали још у 15. веку, и из Банатске Клисуре. Румуни се досељавају у Белу Цркву након последњег напада Турака на Банат, за време рата 1788-1790. године. У другој половини 18. века у Белу Цркву и нека околна насеља доселили су се Мађари.¹

По укидању Војне границе, 1872. године, Бела Црква постаје слободан град са цивилним Магистратом и градоначалником. Ушла је у састав Угарске. 1876. године, припојена је темишварском комитату.

Између два светска рата у Белу Цркву доселио се велики број Руса који су избегли након Октобарске револуције. Они су у Белој Цркви основали Кадетски корпус, по угледу на образовне установе у царској Русији. Као високообразовани људи заузели су значајна места у управи, образовању и култури града.

Након Другог светског рата из Беле Цркве иселили су се скоро сви Немци и већина Белих Руса, а доселили су се колонисти из Црне Горе, Јужне Србије и Босне. У последњим ратовима 90-тих година 20. века доселиле су се избеглице из бивших Југословенских република и овде настаниле.

Велики број различитих народности, које су живеле у Белој Цркви током њене историје, утицале су на развој ове банатске вароши специфичног духа.

Старо језгро Беле Цркв је утврђено за просторну културно-историјску целину (Службени гласник РС бр.35 од 24.маја 2019.). Део стамбеног насеља Јагодара за који се израђује ПДР не налази се у оквиру ове целине. То је део насеља Бела Црква који је новијег датума и још увек је делимично неизграђен.

2. АРХЕОЛОГИЈА

На подручју градског атара Беле Цркве регистровано је више археолошких налазишта, остатака старих насеља и гробаља, која су ту у различитим старим временима постојала². Мање - више у свим случајевима проналажења различитих археолошких артефаката ради се о случајним и спорадичним налазима али се и упркос тој чињеници могу издвојити две изразите зоне у којима су налази били бројнији и учесталији.

Предметни простор налази се у зони 1 назначеној у Елаборату - Студија и план заштите Беле Цркве, коју је за потребе израде Генералног плана Беле Цркве израдио Завод за заштиту споменика културе у Панчеву априла 2003. године (дел. бр. 23/3) а ЈП Завод за Урбанизам Војводине Нови Сад, уградио у Генерални план и означио на карти плана. Зона се налази на савременој источној периферији града у простору између некадашње циглане "Победа" (раније Сиглове циглане) па према северу до савременог православног гробља све до пута за Сигу. Ради се о простору од око 1 km дужине и око 0,5 km ширине.

¹ Јовичић, С., Бела Црква у Прошлости, Бела Црква, 1970., стр. 11

² Д.Мадас, *Налазишта и археолошки локалитети на територији општине Бела Црква*, Панчево 2001;

Предметни део блока налази се на простору локалитета са археолошким садржајем:

- СИГЛОВА ЦИГЛАНА – у глиништу циглане на излазу из Беле Цркве, јужно од пута за Кусић, откривени су остаци насеља из неолита и енеолита, бронзанодопска и касноантичка некропола, као и раносредњовековно насеље.

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.

3.1. УРБАНИСТИЧКА СТРУКТУРА

Што се насеља Бела Црква тиче, оно је у многеме 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 града.
- 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.
- 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 стамбеног насеља Јагодара, налази се на периферији насеља Бела Црква, ка Калуђерову. Представља простор сачињен од једног блока који је већих димензија и 4 знатно мања блока. Делом је изграђена стамбеним објектима новијег датума, а делом је неизграђена површина (њиве).

3.3. ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ

У изграђеном делу локације налазе се стамбени објекти новијег датума спратности од П+0 до П+1+Пк, савремене функционалистичке архитектуре.

На локацији нема архитектонских објеката који су споменици културе, или објекти под предходном заштитом.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА ЈАГОДАРА У НАСЕЉУ БЕЛА ЦРКВА

Са становишта заштите непокретних културних добара, План детаљне регулације дела стамбеног насеља Јагодара у Белој Цркви 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.
- 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

У ЗОНИ 1 нова изградња може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- у свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката инфраструктуре (тржни центри, спортски терени и 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;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ППТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.
- 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.