



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: 485/2

Дана: 12.6.2020.

Панчево

ВП/ЈВ/ДР/ММ/НБ

„A&R Immo BAU AG“ д.о.о. Врање, Топлички устанак бр. 8

Предмет – мишљење о могућностима уклањања започињања са превентивним уклањањем нестабилних објеката и могућности приступања изради урбанистичког пројекта за комплекс „Славина“ у Панчеву, кат. парцела бр. 4355 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 485 од 29.5.2020. године о могућностима уклањања започињања са превентивним уклањањем нестабилних објеката и могућности приступања изради Урбанистичког пројекта за комплекс „Славина“ у Панчеву, кат. парцела бр. 4355 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја („Службени лист АПВ“ бр. 25/91) Старо градско језгро Панчева које "обухвата објекте који су лоцирани уоколо тргова Бориса Кидрича (сада Трг краља Петра I) и Маршала Тита (сада Трг слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтова ослањају као и комплекса Пиваре која се налази између Улице Др. Касапиновића, Николе Тесле и Кеја Радоја Дакића" утврђено је за непокретно културно добро - просторно културно историјску целину од великог значаја. Катастарска парцела бр. 4355 К.О. Панчево, преко улице Војводе Радомира Путника део је уливајућег тока у Трг слободе, па се на исту, као и на комплекс „Славина“ у Панчеву примењују мере заштите.

Објекти у оквиру комплекса „Славина“ изграђени су после 1891. године. Те године је Игњац Вајферт купио плац, који се налази на највишој коти у граду, са жељом да изгради подруме за лагеровање пива и ледаре за чување леда. Поред ових подземних складишта на плацу су изграђене штале за коње који су до шездесетих година 20. века развозили пиво по граду и околини, затим магацин за чување јечама, радионицу за израду буради за пиво и позната кафана „Славина“, која је 1987. године срушена и на чијем месту је изграђен маркет.

Комплекс „Славина“ представља значајан део индустриског наслеђа града. Још Елаборатом који је урадио Народни музеј у Панчеву - Јединица за заштиту споменика, предмет бр. Е - 1/ бр. 480, децембра 1987. године, предвиђено је очување поједињих објеката у оквиру комплекса „Славина“.

На основу Услова заштите, чувања, одржавања и коришћења културних добара, добара која уживају претходну заштиту и амбијенталних целина за потребе израде урбанистичког плана Блокова стадиона Динамо у Панчеву - зона 2 (бр. 250/2 из априла 2010. године), цео комплекс „Славина“ у Панчеву, као комплекс индустриског наслеђа, евидентиран је у зону 1, групу објекта које треба очувати, односно целину са посебним амбијенталним својствима. Архитектонско-урбанистички услови за ову зону прописују:

- „Очување аутентичних објеката са санацијом истих, поштујући аутентични начин градње и стилске карактеристике.
- Редовно одржавати објекте, и то како објекат црпне станице тако и помоћне објекте на парцели.
- Квалитетније хортикултурно уредити простор.“

Елаборатом „Комплекс „Славина“ у Панчеву кат.парцела бр.4355 К.О.Панчево“ (бр.446/2, мај 2016. године) према тадашњем стању на терену, урађена је валоризација целина и објекта у комплексу са становишта заштите непокретних културних добара. Сви објекти у комплексу су класификовани у три групе (прилог 1-комплекс „Славина“-валоризација):

1. објекти од посебних вредности
2. објекти без вредности који су били у функцији пиваре и
3. остали објекти без вредности.

Објекти од посебних вредности представљају реткост и имају значај за проучавање индустриске архитектуре и историје пиварства на овим просторима. То су објекти у прилогу 1 обележени бројевима 1, 5, 6 и 8. За ове објекте је предвиђено да их треба сачувати, детаљно снимити и извршити валоризацију свих њихових делова. Треба их ревиталозовати, реконструисати и адаптирати при чему може доћи до промене намене. Дозвољене намене су културно-забавне, пословне, административне, туристичке, занатска производња или производна намена која не девастира објекат и не угрожава животну средину и сл. Нова намена објекта мора да обезбеди његов одрживи развој на дужи период. У објекту нису дозвољене намене које изазивају негативне ефекте (вibrације, складиштење и коришћење запаљивих материјала и хемијских средстава и сл.) који би могли да угрозе овај објекат, цео комплекс или неки његов део.

Објекти без вредности који су били у функцији пиваре За ове објекте је предвиђено да могу да се реконструишу, адаптирају или замене новим, али је пре било каквих радова на објектима на прилогу 1 обележеним бројевима 3, 4, 15 и 16, потребно је да се сачини комплетна техничка и фото документација како би се сакупили и сачували подаци о аутентичном изгледу комплекса и појединачних објеката.

Остали објекти без вредности су објекти који могу да се адаптирају или замене новим.

Комплекс „Славина“ је већ дуги низ година напуштен, не одржава се, изложен је дејству атмосферилија и упаду неовлашћених лица и поред жичане ограде која је према условима Завода постављена. Након обиласка терена утврђено је да је већина објеката у лошем стању, односно да је уочљива девастација свих објеката у комплексу. Подносилац захтева је због тога доставио статичку експертизу под називом „Стручно мишљење о постојећем стању објекта у комплексу „Славина“ на к.п. 4355 К.О.Панчево, са предлогом могућих интервенција на њима“ (бр. 132165/3-19, од 06. фебруара 2020.) који је израдио Институт за материјале и конструкције Грађевинског факултета у Београду.

У овом Стручном мишљењу урађена је између осталог и анализа стања свих постојећих објекта који су нумерисани од 1 до 24 (слика 2- ситуациони (шематски) приказ објекта у оквиру комплекса „Славина“ на којима се предвиђају интервенције) са предлозима интервенција на њима.

Како је према елаборату валоризације објекта у оквиру комплекса „Славина“ предвиђено обавезно чување само објекта од посебних вредности (објекти у прилогу 1 обележени бројевима 1, 5, 6 и 8, односно на слици 2 им одговарају објекти 1=4 и 5, 5=1 и 2, 6=11 и 8=9) посебна пажња се обратила на анализу стања ових објекта и предлоге могућих интервенција на њима, на основу чега је закључено следеће:

- **Објекат 1** (на слици 2 објекти 4 и 5) је у конструктивном смислу у прихватљивом стању, треба га сачувати, ревиталозовати, реконструисати и адаптирати при чему може доћи до промене намене у неку од у Елаборату валоризације предложених за објекте од посебних вредности.
- **Објекат 5** (на слици 2 објекти 1 и 2) је у једном делу претрпео пожар због чега је дошло до урушавања кровне конструкције и продора атмосферија у објекат и довело да је он у рушевном стању. Према Стручном мишљењу он је „са аспекта конструкције у врло лошем стању (тако да би било нерационално да се они доводе у стање употребљивости).“ Обзиром да је због девастираности овај објекат изгубио своје првобитне вредности могуће га је уклонити, али се препоручује да се на неком делу новог објекта који ће се градити на овом простору појаве на фасади елементи градње од дрвета у бондрук систему који се налазе на постојећем објекту. С обзиром да је објекат бр. 5 због статичке девастације неопходно уклонити, а да је максимална дозвољена висина код градње нових објекта у Елаборату валоризације била ограничена висином његовог слемена, овај услов више није важећи.
- **Објекат 6** (на слици 2 објекат 11) је према Стручном мишљењу „са конструкцијске тачке гледишта у релативно добром стању и није склон паду“ и треба га сачувати ревиталозовати, реконструисати и адаптирати при чему може доћи до промене намене у неку од у Елаборату валоризације предложених за објекте од посебних вредности.
- **Објекат 8** (на слици 2 објекат 9) је према Стручном мишљењу „делимично урушен, а део који је остао склон је паду због чега га „треба у потпуности уклонити.“ Обзиром да је због девастираности овај објекат изгубио своје првобитне вредности могуће га је уклонити.
- За све објекте валоризоване као објекти без вредности који су били у функцији пиваре и остали објекти без вредности, између осталог, предвиђена је и могућност да се замене новим, па их је без обзира на стање могуће уклонити.
- Објекте од посебних вредности на прилогу 1 обележени као 5 и 8, који се због девастираности конструкцијског система морају уклонити, потребно је пре уклањања технички снимити и доставити Заводу техничку документацију у дигиталном облику, како би се сачували подаци о постојећем комплексу индустријског наслеђа.
- Пре уклањања објекта на прилогу 1 обележених бројевима 3, 4, 15 и 16, потребно је да се сачини комплетна техничка и фото документација како би се сакупили и сачували подаци о комплексу индустријског наслеђа.

Мишљења сам да је могуће приступити изради Урбанистичког пројекта за Комплекс индустријског наслеђа „Славина“ уз претходно прибављање услова Завода.

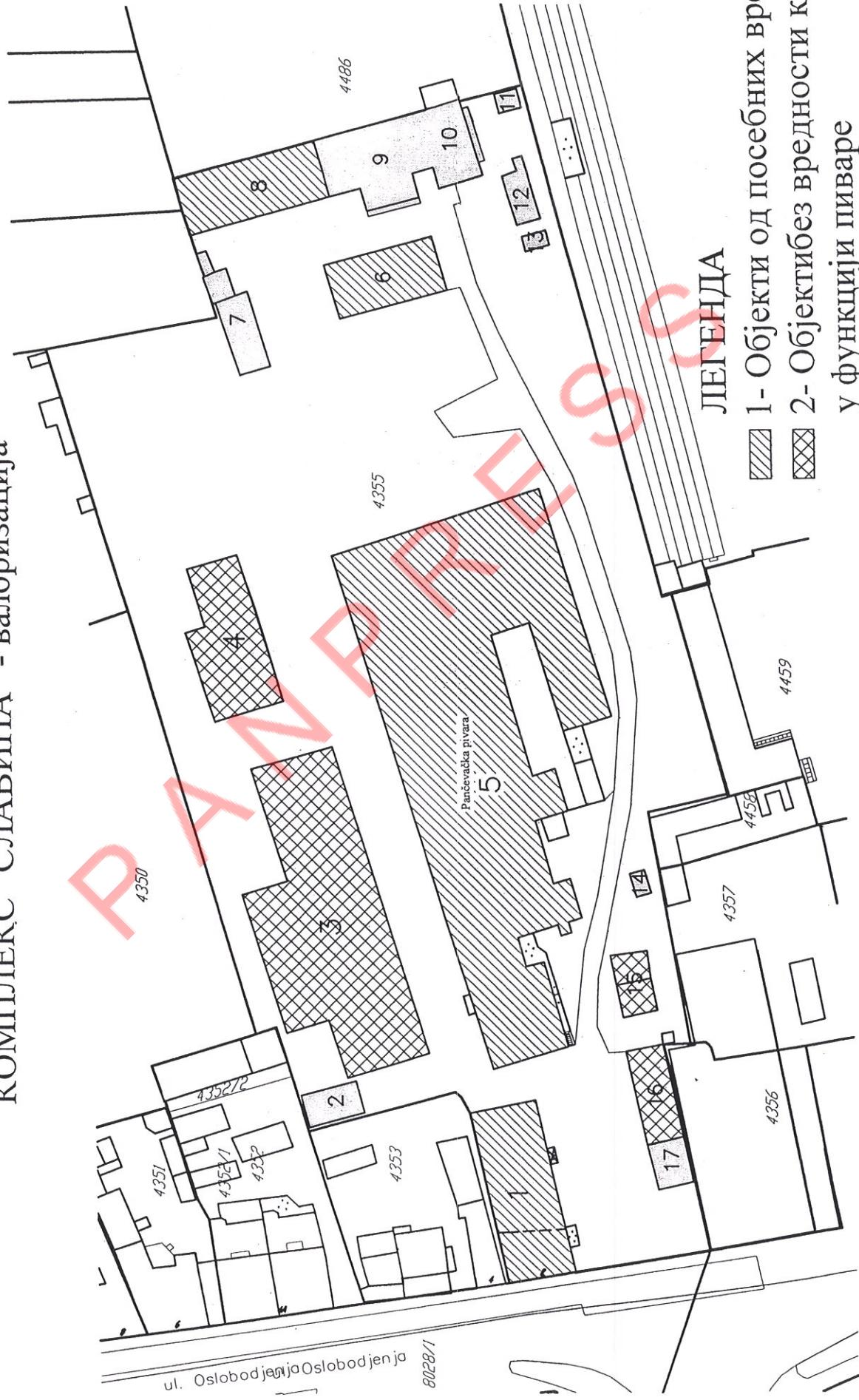
Уколико се одлучите за извођење радова на комплекс „Славина“ у Панчеву, кат.парцела бр. 4355 К.О. Панчево, неопходно је да за израду урбанистичког пројекта прибавите посебне услове заштите непокретних културних добара од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Овим мишљењем смо Вам само предочили могућности и дали опште смернице за планирање будућих радова.

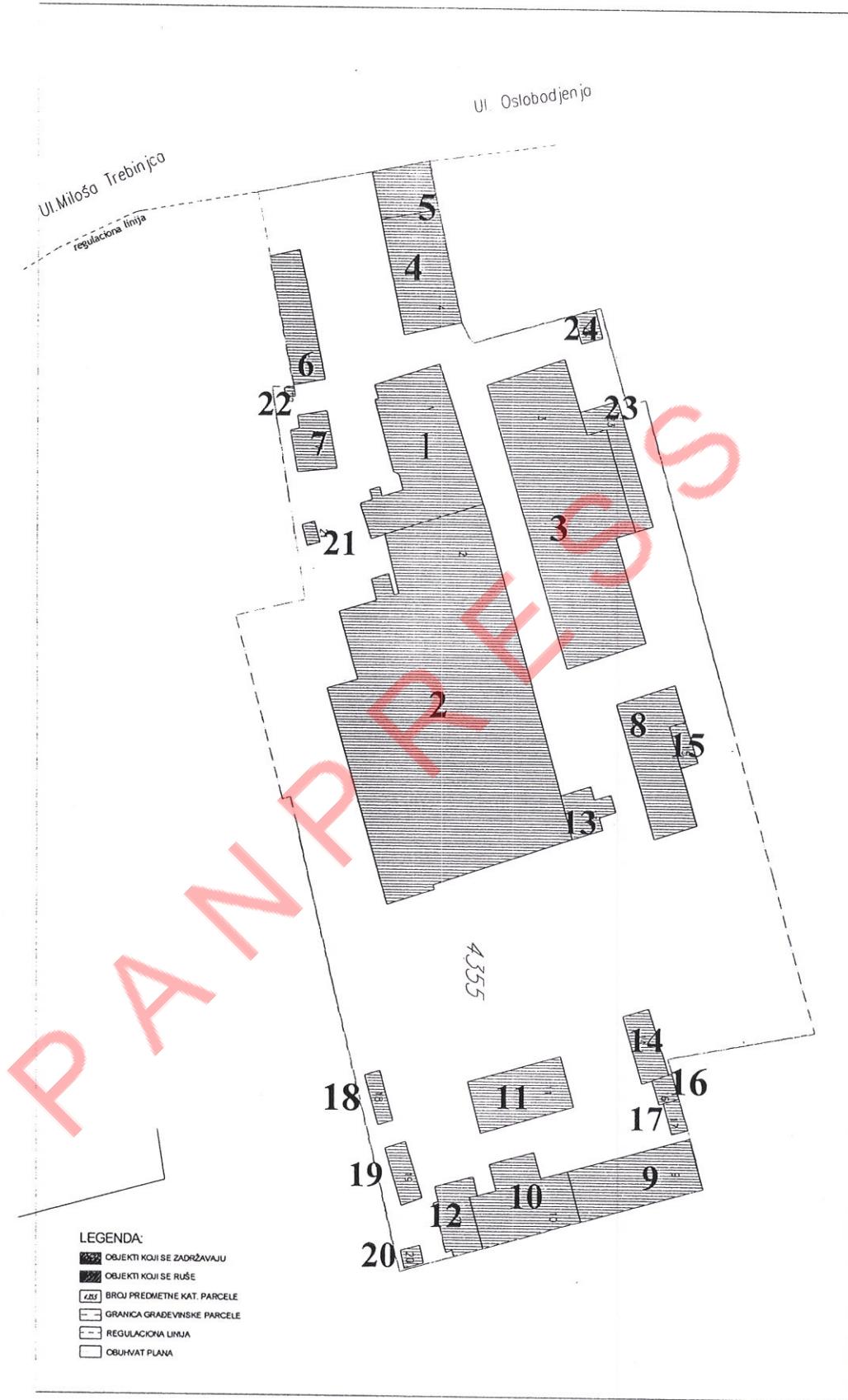


Прилог 1 - Комплекс „Славина“- валоризација - фотокопија из елабората „Комплекс „Славина“ у Панчеву”, кат.парцела бр.4355 К.О.Панчево
Прилог 2- - ситуациони (шематски) приказ објекта у оквиру комплекса „Славина“ на којима се предвиђају интервенције – фотокопија из елабората „Стручно мишљење о постојећем стању објекта у комплексу „Славина“ на к.п. 4355 К.О.Панчево, са предлогом могућих интервенција на њима“

PANPRESS

КОМПЛЕКС "СЛЯВИНА" - ВАЛORIZАЦИЈА





Слика 2. Ситуационни (шематски) приказ објеката у оквиру комплекса "Славина" на којма се предвиђају интервенције