



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Бурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 46 22 309
e-mail: office@spomenicikulture.org.rs • www.spomenicikulture.org.rs

Број: 26/2-2019
Смедерево: 25. 01. 2019. године

ВП; ДЦ;

Компанија "ЕВРОТРГОВИНА" д. о. о.
Шапине

Предмет: Захтев за издавање Стручног мишљења

Поштовани,

Поступајући по Вашем захтеву, бр. 26/1-2019 (наш број) од 17. 01. 2019. године, за издавање Мишљења о могућностима за планирање препарцелације, уклањање постојећег и изградњу новог грађевинског фонда на локацији која се налази у Дунавској улици бр. 33-39, КП 678/1, 679, 680/1, 680/2, 680/3, 681, 682/1 и 683/1, КО Пожаревац, у Пожаревцу, стручна екипа Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, у саставу: Васа Пипер, дипл.инж.арх. и Иван Стојчић, грађ. тех., дана 24. 01. 2019. године, изашла је на лице места.

Том приликом, у присуству представника подносиоца захтева, представници Завода су обавили идентификацију локације и извршили непосредан стручни увид у стање објеката градитељског наслеђа који се налазе на КП 680/2 и 682/1, на основу чега је констатовано следеће:

Објекти који су били предмет стручног увида, припадају (некада бројној) архитектонској групи стамбених објеката народног градитељства који су се, у другој половини XIX и почетком XX века, развили у залеђу Немањине и Дунавске улице. У типолошком смислу, ови (предметни) објекти поседују све карактеристике архитектонске групе прелазног облика, којој припадају. Изведени су у бондручном конструктивном систему са стубовима (и гредама) од притесане и тесане дрвене грађе. Њихови спољни (фасадни) зидови (као испуна између бондрука) су изведени од ћерпича и непечене цигле, која је положена у блатни малтер. Кровови су правилни, кровне конструкције су дрвене а кровни покривач је ћерамида, на једном (КП 682/1) и бибер цреп, на другом објекту (КП 680/2). На оба ова објекта, сва столарија је изведена од дрвета и једноставно, занатски обрађена. По типу исти, а по димензијама слични, сви улични прозори су (на оба објекта) изведени као дводелни, двокрилни и двоструки, са решеткама између спољних и унутрашњих крила. Фасаде су малтерисане блатним малтером и (накнадно) више пута бојене. Стручним увидом, који је извршен на лицу места, код (и за) оба објекта, констатовано је њихово веома лоше, опште стање тешке девастираности, пуне дотрајалости и потпуне запуштености, како самих објеката, тако и за парцеле на којима се они налазе (дуготрајна небрига и неодржавање). Услед тога (непостојање било каквих, минимално потребних услова за живот), оба објекта се (већ дуже времена) налазе потпуно изван (било какве) функције, трајно ненастањени и напуштени. Њихова статичка стабилност је тешко нарушена (и ослабљена скоро до краја), а носива својства (скоро) свих елемената њихових конструктивних система су, услед пуне дотрајалости материјала, скоро (или потпуно) изгубљена. Могућност (и истовремено потенцијална опасност) да ускоро, и код оба објекта, спонтано дође до потпуног урушавања, је реална.

Сходно томе (опште стање констатовано стручним увидом), а истовремено у складу са тим (и на начин) како је то одређено Планским документом: "Услови чувања, одржавања и коришћења споменичког наслеђа и утврђене мере заштите у оквиру граница Генералног урбанистичког плана Пожареваца" којим су предметна локација и ова два објекта градитељског наслеђа, (у просторном смислу) обухваћена, о могућим поступањима (која су наведена у захтеву) Регионални завод, са становишта заштите непокретних културних добара, даје следеће **Стручно мишљење:**

- За предметну локацију и све катастарске парцеле (наведене у захтеву) које се, у оквиру ње налазе, може се планирати препарцелација (обједињавање), уклањање постојећег и изградња новог грађевинског фонда;



- У том случају (поступање сходно наводима из претходног става), за објекте градитељског наслеђа који се, у оквиру предметне локације, налазе на КП 680/2 и 682/1, потребно је претходно прописати (и спровести) мере чувања кроз документацију;

Посебно напомињемо:

Овај, горе наведени став (о могућности прописивања мера чувања предметних објеката кроз документацију) по својој природи и (правној) суштини, не представља њихово пуко "брисање из евиденције", односно физичку негацију и (у правном смислу) престанак постојања свих њихових, раније, у поступку валоризације, препознатих вредности. Напротив, када у случају пуног степена дотрајалости неког добра (као што је овде случај), његов физички опстанак на парцели, више није могућ, мере чувања кроз документацију представљају једини могући начин (и механизам) на основу кога све вредности (и својства) тог добра, остају сачуване.

Ове мере (у случају њиховог прописивања) могу ступити на снагу тек након доследно (и до краја) спроведеног методолошког поступка који подразумева претходно обављање свих неопходних послова и Законом прописаних корака (арх.-тех. снимање постојећег стања, израда Елабората, фото и пратеће документације...) које је, у правном смислу, потребно предузети у спровођењу поступка брисања предметних објеката из групе добара која у свом, на терену (парцели) постојећем физичком облику, уживају претходну заштиту.

Након спроведених мера чувања кроз документацију (израда и достављање Елабората који ће се, у једном примерку, чувати у архиви овог Завода), за предметне објекте се може планирати (и предузети) њихово уклањање (рушење) са парцела (на којима су се налазили) и, на њиховом месту (као и на простору осталих парцела, а које су наведене у захтеву), изградња новог грађевинског фонда, (у овом случају) стамбено пословне намене.

- У том случају, за предметну локацију, Урбанистички пројекат је потребно израдити на основу претходно прибављених Улова, издатих од стране овог Завода. Ови услови ће бити одређени само са аспекта археологије и, у складу са тим, за Инвеститора и Извођача радова, дефинисаће њихове обавезе које се односе на планирање и извођење свих врста земљаних радова;

Такође, сматрамо да се доследним поступањем, у складу и на начин како је то дефинисано у ставовима који су наведени у овом Стручном мишљењу, осим тога што ће бити омогућена квалитетна имплементација нових садржаја (у постојеће урбано) окружење, доприноси и реалним потребама града за сталним обнављањем урбаног ткива (и грађевинског фонда), при чему ће истовремено бити остварено и чување (у овом случају, за њих на једини могући начин- кроз документацију), ова два објекта који припадају градитељском наслеђу града Пожареваца.

С поштовањем

На знање:

Град Пожаревац

Орган надлежан за послове
урбанизма и грађевинарства

У прилогу:

Фотографије са лица места

В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић





Улична фасада објекта који се налази на КП 682/1



Улична фасада објекта на КП 680/2



Дворишни изглед објекта који се налази на КП 682/1



Дворишни изглед објекта који се налази на КП 680/2