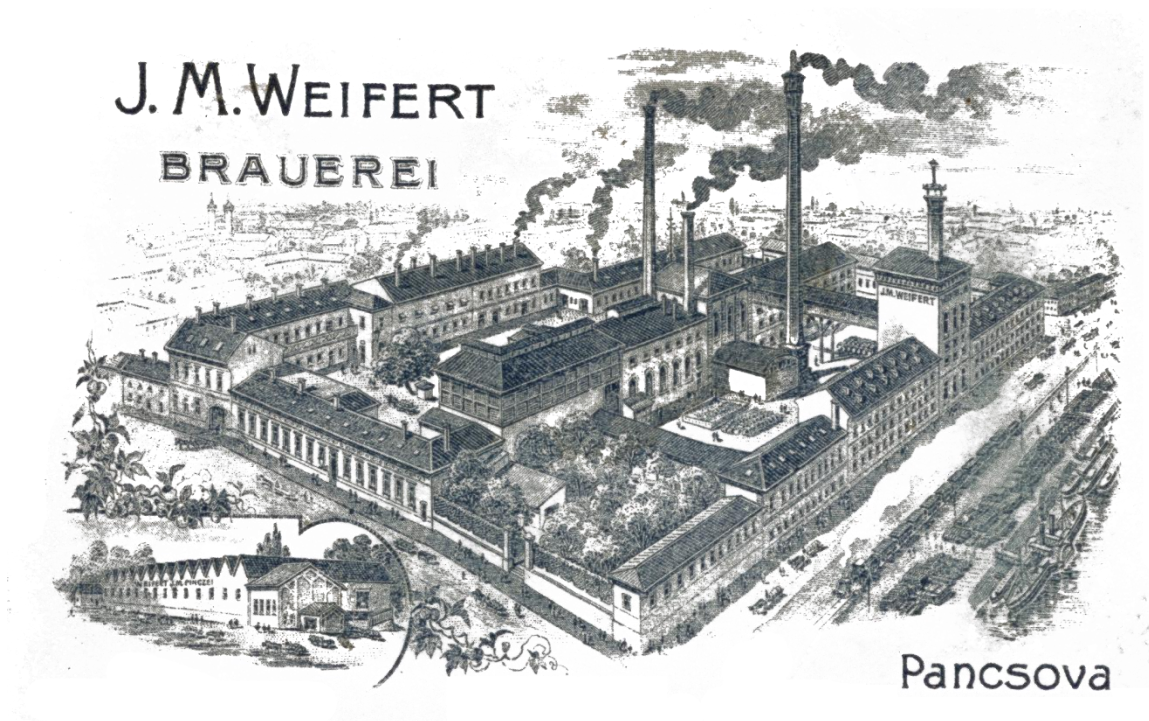


ГРАД ПАНЧЕВО



КОНКУРС
за урбанистичко – архитектонско решење
реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре“ у Панчеву

ПРОГРАМ КОНКУРСА



ГРАД ПАНЧЕВО



ПРОГРАМ КОНКУРСА ПРИПРЕМИЛИ

Тамара Тасић, дипл.инж.архитектуре, представник расписивача
Оливера Драгаш, дипл.инж.архитектуре, представник расписивача
Петар Јованов, дипл.инж.геодезије
Божо Пејаковић, дипл.инж.архитектуре,
сви из ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“

МАТЕРИЈАЛ КОРИШЋЕН ЗА ПРИПРЕМУ ПРОГРАМА КОНКУРСА

Фотографије из збирке Историјског архива у Панчеву, фотографије Пиваре из документације Тамаре Тасић, фотографије са састанака Фокус-група Јасмине Радовановић
Извод из Илустрованог водича „Јужни Банат – Индустијско наслеђе“ Завода за заштиту споменика културе у Панчеву
Услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву
Конкурсни услови ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
Извештај основне статистичке анализе анкетног истраживања Владимира Вукајловић, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
Извештај са састанака Фокус група Анђелије Цветић, Секретаријат за привреду и економски развој Града Панчева

СПРОВОДИЛАЦ КОНКУРСА

Радна група за израду Пројектног задатка за расписивање конкурса:

Чланови Радне групе:

1. Тамара Тасић, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, координатор
2. Оливера Драгаш, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, заменик координатора
3. Петар Јованов, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, члан
4. Наташа Митрески, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, члан
5. Оливера Радуловић, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, члан
6. Александра Младеновић, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, члан
7. Јасмина Вујовић, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, члан
8. Анђелија Цветић, Секретаријат за привреду и економски развој Града Панчева, члан
9. Татјана Весковић, Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Града Панчева, члан

Придружени чланови Радне групе:

10. Јелена Батинић, Секретаријат за привреду и економски развој Града Панчева
11. Анђела Вила, Секретаријат за привреду и економски развој Града Панчева
12. Маја Витман, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
13. Владимир Вукајловић, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
14. Александар Недељковић, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
15. Божо Пејаковић, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
16. Милан Балчин, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
17. Бранислав Ровчанин, Туристичка организација Панчева
18. Марко Зиндовић, Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Града Панчева
19. Братислав Стојановић

САДРЖАЈ ПРОГРАМА КОНКУРСА

1.0. ОПШТИ УСЛОВИ	6
1.1. Организација конкурса	6
1. Расписивач и спроводиоци	6
2. Циљ конкурса.....	6
3. Тип конкурса.....	6
4. Опис и задатак конкурса.....	6
5. Учесници конкурса	7
6. Обавезни услови за учешће на конкурсу	7
7. Састав жирија и известиоца.....	7
8. Садржај конкурсне документације	8
9. Услови, начин и адреса преузимања конкурсне документације	8
10. Конкурсни рокови.....	8
11. Садржај конкурсног рада	9
12. Начин техничко-обликовне обраде конкурсног рада	9
13. Критеријуми жирија који ће бити примењени при оцењивању радова	9
14. Врста и висина награда и откупа	10
15. Начин реализације првопласираног рада, понуђену цену и рокове, навод да ли ће уговор након конкурса бити закључен између расписивача и аутора рада, као и предмет тог уговора	10
16. Услови и заштита ауторских права	10
17. Језик конкурса	10
2.0. ПОВОД И ЗАДАТАК	11
2.1. Повод за израду конкурса	11
2.2. Предмет и задатак конкурса.....	11
2.3. Опис локације.....	12
2.4. Тематско проблемски обухват конкурса.....	15
3.0. ЦИЉЕВИ И КРИТЕРИЈУМИ	16
3.1. Општа полазишта	16
3.2. Општи циљеви	17
3.3. Конкретни циљеви	17
3.4. Критеријуми.....	18
4.0. ИСТОРИЈСКИ РАЗВОЈ	18

5.0. ПЛАНСКЕ И ПРОГРАМСКЕ ПРЕПОРУКЕ И УСЛОВИ	24
5.1. Услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.....	24
5.2. Извод из ПП града Панчева	48
5.3. Извод из ГУП града Панчева.....	54
5.4. Извод из ПГР Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево	63
6.0. ИЗВЕШТАЈИ О СПРОВЕДЕНИМ ИСТРАЖИВАЊИМА.....	74
6.1. Извештај основне статистичке анализе анкетног истраживања са средњошколцима Града Панчева	74
6.2. Извештај са састанака Фокус група за „Народну (Стару Вајфертову) пивару“ у Панчеву	82

1.0. ОПШТИ УСЛОВИ

1.1. ОРГАНИЗАЦИЈА КОНКУРСА

1. Расписивач и спроводиоци:

Расписивач конкурса је: Град Панчево

Спроводилац конкурса: Радна група за расписивање Конкурса на тему: „Израда идејног решења реконструкције и ревитализације „Народне (Старе Вајфертове) пиваре“ у Панчеву

2. Циљ конкурса:

Циљ конкурса је избор најбољег идејног урбанистичко- архитектонског решења. Расписивању урбанистичко-архитектонског конкурса приступило се у циљу преиспитивања функционалних и просторних потенцијала комплекса "Народне (Старе Вајфертове) пиваре" у Панчеву, као и избора намена и садржаја који би обогатили понуду центра града и старог градског језгра. Предложена решења треба да допринесу оживљавању овог комплекса као вредног споменика индустријског наслеђа – непокретног културног добра од великог значаја, и да га повежу са непосредним окружењем (обалом Тамиша, центром Панчева, осталим културно-историјским споменицима у ближем и даљем окружењу). Намена и њена организација у оквиру простора треба да се односи на цео комплекс Пиваре и да свеобухватно сагледа могућности што бољег коришћења овог комплекса.

3. Тип конкурса:

По врсти: отворени, јавни.

По задатку: идејни урбанистичко-архитектонски

По облику: једностепени

Према начину и предаји рада: анонимни

4. Опис и задатак конкурса:

Предмет конкурса је урбанистичко-архитектонско решење комплекса "Народне (Старе Вајфертове) пиваре" у Панчеву. Задатак конкурса је израда урбанистичко-архитектонског идејног решења комплекса "Народне (Старе Вајфертове) пиваре" у Панчеву. Конкурским решењем дефинисати садржаје комплекса и њихове међусобне односе, у циљу добијања хармоничног вишенаменског простора примереног културно-историјским вредностима које представља, као и атрактивном положају у непосредној близини старог градског језгра, центра града и обале реке.

Групације намена:

- **Центар пиварства** који подразумева:

1. Мануфактурну производњу пива, музеј пиварства, спомен собу Ђорђа Вајферта (са освртом на његов допринос у области пиварства, банкарства и рударства), промоцију технолошког развоја
2. Ресторан-пивницу
3. Академију пиварства

- **Филмски град** који подразумева:

1. Просторе намењене филмској индустрији (филмски студији и атељеи)
2. Салу за филмске пројекције и простор за презентацију филмова снимљених у Панчеву
3. Комерцијалне садржаје (угоститељски садржаји и смештајни капацитети)

- **Центар заједнице** који подразумева:

1. Музеј заједнице (представљање наслеђа, културе и обичаја народа који су живели или и даље живе у Панчеву)
2. Мануфактурну производњу и старе занате
3. Простор за пласман производа
4. Простор за радионице/презентације/праксе средњих школа

5. Учесници конкурса:

На конкурс могу учествовати сва правна и физичка лица која преузму конкурсни материјал. Сваки од учесника конкурса, појединац или група, има право учешћа на овом конкурс само са једним радом.

На конкурс не могу учествовати лица која су непосредно ангажована у организацији конкурса, као ни лица која су у њиховом најужем сродству и која најнепосредније са њима сарађују у време трајања конкурса.

6. Обавезни услови за учешће на конкурс:

Обавезни услови за учешће на конкурс су:

- да конкурсни рад мора да буде достављен на време и на начин утврђен овим расписом конкурса
- да конкурсни рад мора да буде израђен на начин техничко – обликовне обраде и да садржи све делове одређене овим расписом конкурса

7. Састав жирија и известиоца:

Жири конкурса је у следећем саставу:

- Евица Димитријевић Рајшић, дипломирани инжењер архитектуре, стручни члан, председник
- Др Аница Туфегџић, дипломирани инжењер архитектуре, стручни члан
- Саша Михајлов, дипломирани историчар уметности, стручни члан
- Др Сретен Вујовић, дипломирани социолог, стручни члан
- Зоран Ђукановић, дипломирани инжењер архитектуре, стручни члан
- Јасмина Вујовић, дипломирани инжењер архитектуре, представник расписивача, члан
- Бранислав Ровчанин, бечелор у туризму и угоститељству, представник расписивача, члан
- Оливера Драгаш, дипломирани инжењер архитектуре, представник расписивача, члан
- Тамара Тасић, дипломирани инжењер архитектуре, представник расписивача, члан
- Представник Амбасаде Државе Израел, почасни члан
- Представник Амбасаде Савезне Републике Немачке, почасни члан

Известиоци конкурса су:

- Татјана Весковић, дипломирани правник
- Петар Јованов, дипломирани инжењер геодезије

8. Садржај конкурсне документације

Конкурсна документација садржи

- Распис конкурса
- Програм конкурса
- Изводи из планова
- Графички прилози
- Фото-документација

Програм конкурса Између осталог обухвата и: опште услове конкурса, повод за израду конкурса, опис локације, задатак и циљеве конкурса, планске и програмске препоруке и услове, историјски развој комплекса Пиваре, планску документацију која се односи на обухват конкурса и шире окружење, услове и решења надлежног Завода за заштиту споменика културе, фотодокументацију.

9. Услови, начин и адреса преузимања конкурсне документације

Конкурсна документација се може преузети на www.pancevo.rs / пројекти и конкурси / конкурси од 17.11.2014 године

10. Конкурсни рокови:

Почетак конкурсног рока/ датум оглашавања је 13.11.2014 године

Конкурс почиње да тече од 17.11.2014.год.

Подлоге и документација Конкурса могу се преузети од 17.11.2014.год.са: www.pancevo.rs / пројекти и конкурси / конкурси

Обилазак комплекса који је предмет Конкурса је 05.12.2014.год.

(За обилазак комплекса потребно је претходно се пријавити на petar.jovanov@direkcija.pancevo.rs или tatjana.veskovic@pacevo.rs до 04.12.2014.год.)

Постављање питања и достављање одговора је до 22.12.2014.год.

Рок за предају радова је 02.02.2015.

Отварање конкурсних радова и почетак рада жирија је 03.02.2015 године

Завршетак рада жирија је 13.02.2015 године

Објављивање резултата конкурса и извештај рада жирија је 17.02.2015 године

Почетак постконкурсних активности је од 02.03.2015 године

Отварање изложбе конкурсних радова је од 05.05.2015 године.

Више информација на:

petar.jovanov@direkcija.pancevo.rs

tatjana.veskovic@pacevo.rs

11. Садржај конкурсног рада

Конкурсни рад је скуп графичких, текстуалних, нумеричких и других прилога које учесник конкурса предаје на вредновање и избор жирију. Учесник може да преда само један конкурсни рад. Конкурсни рад садржи једно решење и састоји се од следећих прилога у аналогном и дигиталном облику:

1. Програмско-планско решење организације простора, дистрибуција садржаја са планираним капацитетима подручја непосредног контекста (P – 1:500)
2. Композиционо решење физичке структуре са профилацијом пешачких уличних токова, уређењем отворених простора са елементима нивелације, регулације и обликовања простора ужег подручја (P – 1:200)
3. Предлог архитектонско-урбанистичког решења отворених простора ужег подручја - пјачете и места сусретања са уређењем партера, потребним пресецима (најмање два пресека) и изгледима (најмање четири изгледа) (P – 1:200)
4. Идејно решење изабраног сегмента подручја (једна од три понуђене или алтернативна групација намена) са потребним основама и изгледима објеката (P – 1:100)
5. Тродимензионална представа предложеног решења централног подручја у целини и/или сегментима; компјутерска презентација тродимензионалних приказа и/или радна макета
6. Приказ тока остварења и одрживости понуђеног решења (просторног, економског, технолошког итд.) од постојећег до планираног стања у облику који одговара учесницима (ликовно, дијаграмски, описно, шематски итд.). Приказ треба да садржи и фазност у реализацији међусобно независних техничких, технолошких, просторних и економских целина.
7. Текстуални прилог са табеларним приказом остварених капацитета и показатеља по сегментима (групацији намена) централног подручја (у 12 примерака)
8. Процена потребних улагања за реализацију предложеног решења.
9. Прилог по избору.

12. Начин техничко- обликовне обраде конкурсног рада

Графичке прилоге приказати у техници по избору учесника, а на формату 70/100цм. Сви графички прилози треба да буду нумерисани у доњем десном углу и означени шифром од 6 карактера у горњем десном углу. Текстуално образложење приредити као засебан прилог у 12 (дванаест) примерака. Један примерак текста приложити уз елаборат.

Уз рад се предају две запечаћене коверте са шифром: једна коверта са ознаком „Аутор“ (у којој се поред списка аутора наводи и представник ауторског тима) и друга са ознаком „Адреса за повратак рада“

13. Критеријуми жирија који ће бити примењени при оцењивању радова

Жири ће све пристигле радове вредновати према следећим критеријумима:

- одговор на тему конкурса
- концепт решења
- програм и структура решења
- актуелност решења у савременом архитектонском и урбанистичком дискурсу
- однос према заштити, очувању и унапређењу културно историјског наслеђа
- финансијска рационалност у реализацији конкурсног решења
- одрживост и могућност фазне реализације

14. Врста и висина награда и откупа:

Уколико до утврђеног рока пристигне најмање 8 (осам) радова који одговарају пропозицијама конкурса, доделиће се награде, у нето износу и откуп, у нето износу, и то на следећи начин:

Прва награда 300.000,00 дин

Друга награда 200.000,00 дин

Трећа награда 100.000,00 дин

Фонд за откуп радова и то за два откупа износи по 50.000,00 динара у нето износу, и може се, али не мора, реализовати, у зависности од квалитета приспелих радова.

Жири ће расподелу награда и откупа извршити у свему према одредбама Правилника о конкурсима из области архитектуре и урбанизма.

15. Начин реализације првопласираног рада, понуђену цену и рокове, навод да ли ће уговор након конкурса бити закључен између расписивача и аутора рада, као и предмет тог уговора

Награђени и откупљени радови постају власништво расписивача конкурса који их може користити у целости или у деловима.

Аутори награђених и откупљених радова могу да буду укључени у даљу разраду пројеката, по потреби и позиву.

16. Услови и заштита ауторских права

Аутор је дужан да поштује услове расписа и општих конкурсних услова у погледу реализације рада након завршеног конкурса. Ауторска права се штите у складу са прописима Републике Србије.

17. Језик конкурса

Конкурс се расписује и спроводи на српском језику.

2.0. ПОВОД И ЗАДАТАК

2.1. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ КОНКУРСА

Расписивању урбанистичко-архитектонског конкурса приступило се у циљу преиспитивања функционалних и просторних потенцијала комплекса "Народне (Старе Вајфертове) пиваре" у Панчеву, као и избора намена и садржаја који би обогатили понуду центра града и старог градског језгра. Предложена решења треба да допринесу оживљавању овог комплекса као вредног споменика индустријског наслеђа – непокретног културног добра од великог значаја, и да га повежу са непосредним окружењем (обалом Тамиша, центром Панчева, осталим културно-историјским споменицима у ближем и даљем окружењу). Намена и њена организација у оквиру простора треба да се односи на цео комплекс Пиваре и да свеобухватно сагледа могућности што бољег коришћења овог комплекса.

2.2. ПРЕДМЕТ И ЗАДАТАК КОНКУРСА

Предмет конкурса је урбанистичко-архитектонско решење комплекса "Народне (Старе Вајфертове) пиваре" у Панчеву. Задатак конкурса је израда урбанистичко-архитектонског идејног решења овог комплекса. Конкурским решењем дефинисати садржаје комплекса и њихове међусобне односе, у циљу добијања хармоничног вишенаменског простора примереног културно-историјским вредностима које представља, као и атрактивном положају у непосредној близини старог градског језгра, центра града и обале реке.

Ради одређивања намене комплекса Пиваре анкетирани су средњошколци и спроведени разговори са фокус – групама састављеним од представника стручне јавности, цивилног друштва, јавног сектора, привреде и предузетништва. Сврха ових активности је била усмерена ка сагледавању потреба грађана, као и начина на који они виде Пивару.

Пре формирања Пројектног задатка, чланови радне групе су се упознали и са градским пројектима који су у току. Израда Главног пројекта реконструкције Црвеног магацина је у току, Овом реконструкцијом се предвиђа формирање градских простора намењених привреди (простор за сајмове и угоститељски садржаји), образовању, култури (културно наслеђе, културни туризам и галеријски простор).

На основу Извештаја основне статистичке анализе анкетног истраживања, Извештаја са састанака Фокус група, упознавања са сличним Пројектима који се у граду реализују и који у одређеној мери задовољавају исказане потребе, као и резултата других истраживања, Радна група је формирала Пројектни задатак за цео комплекс Пиваре кроз три групације намена које могу да егзистирају независно једна од друге и којима је квалитет да режимом коришћења заједничких простора – намена, егзистирају заједно у комплексу.

Групације намена:

- **Центар пиварства** који подразумева:

1. Мануфактурну производњу пива, музеј пиварства, спомен собу Ђорђа Вајферта (са освртом на његов допринос у области пиварства, банкарства и рударства), промоцију технолошког развоја
2. Ресторан-пивницу
3. Академију пиварства

- **Филмски град** који подразумева:

1. Просторе намењене филмској индустрији (филмски студији и атељеи)
2. Салу за филмске пројекције и простор за презентацију филмова снимљених у Панчеву
3. Комерцијалне садржаје (угоститељски садржаји и смештајни капацитети типа хостела)

- **Центар заједнице** који подразумева:

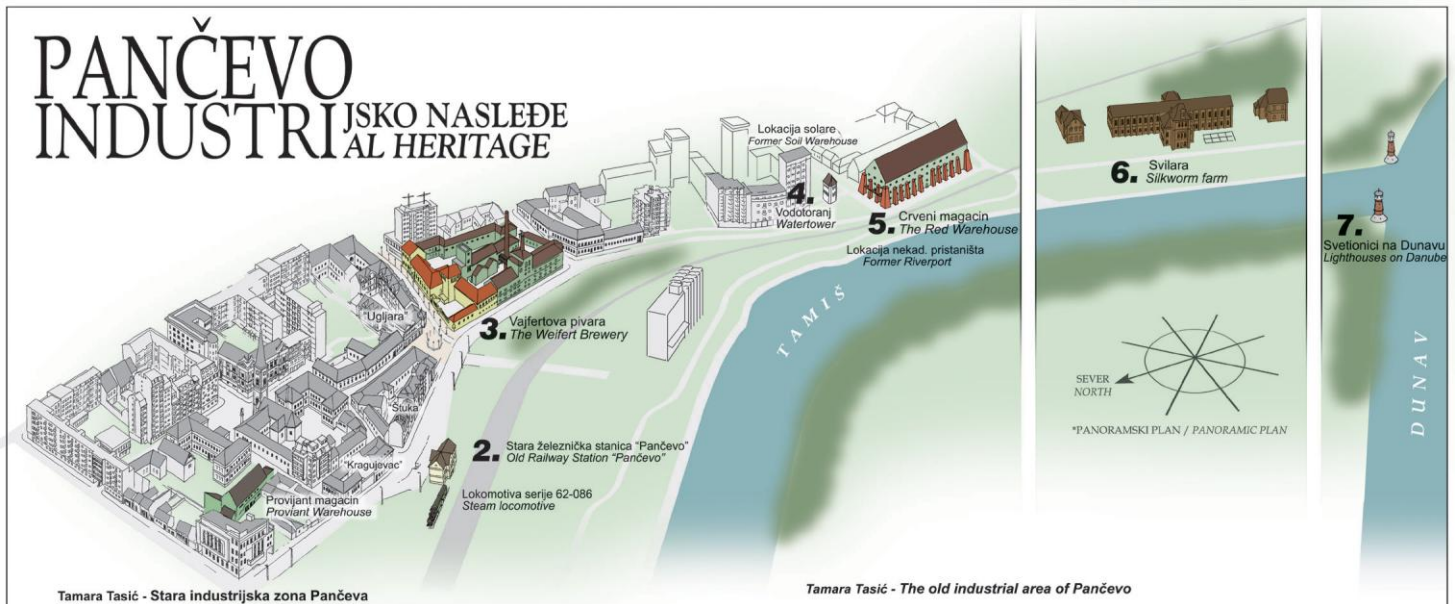
1. Музеј заједнице (представљање наслеђа, културе и обичаја народа који су живели или и даље живе у Панчеву)
2. Мануфактурну производњу и старе занате
3. Простор за пласман производа
4. Простор за радионице/презентације/практике средњих школа

2.3. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Комплекс Пиваре налази се у центру Панчева, у оквиру старог градског језгра и споменик је културе од великог значаја.

Део је градског блока 122 и излази на три улице: улицу Николе Тесле која се код Кеја Радоја Дакића, заједно са улицом Николе Ђурковића улива у Трг Ђорђа Вајферта (пешачка зона), на улицу Кеј Радоја Дакића и улицу Др. Светислава Касапиновића. Са друге стране улице Кеј Радоја Дакића налази је зона приобаља, тј. Лева обала реке Тамиш, што је посебна атракција локације. Улица Кеј Радоја Дакића тече паралелно са реком и повезује неколико објеката вредног културно-историјског наслеђа града, у једну целину („Стара индустријска зона Панчева“). То су Провијант магацин и стара Железничка станица на северозападу и Водоторањ, Црвени магацин, Свилара и Светионици на ушћу Тамиша у Дунав, на југоистоку.

Конкурс за урбанистичко - архитектонско решење реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре у Панчеву



„Панчево, индустријско наслеђе“, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, 2006.



„Панчево, индустријско наслеђе“, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, 2006.

Улицом Николе Тесле ка истоку, стиже се до Трга слободе и централне градске пешачке зоне која обухвата неколико блокова. Ту се налазе Центар за културу, Народни музеј, зграда Градске управе, Градски парк – на Тргу Краља Петра I, Градска галерија, Туристичка организација Панчева, зона угоститељских и трговинских објеката.

Осим комплекса Пиваре, у блоку 122 налазе се стамбени објекти са пословањем у приземљу. У околним блоковима такође преовлађују стамбени и стамбено-пословни објекти.

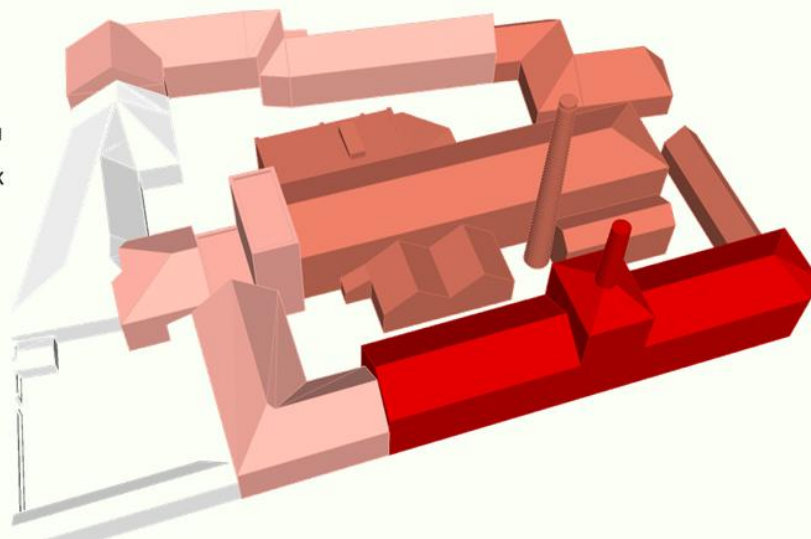
Сам комплекс Пиваре тренутно је делимично у употреби. Угаони део комплекса који излази на ул. Кеј Радоја Дакића, трг Ђорђа Вајферта и ул. Николе Тесле је у функцији, са угоститељском (и делимично пословном) наменом. Одређени објекти у унутрашњости комплекса, који су у бољем физичком стању, се бесправно користе као стамбени простор. Остали објекти су ван употребе.

Предмет конкурса је цео комплекс, без обзира на то да ли су тренутно, и на који начин, неки његови објекти у функцији или не.

Стање правне и техничке документације и физичких структура комплекса Пиваре

- Власник парцеле - Град Панчево
- Власник објеката - Република Србија
- Комплекс је непокретно културно добро од великог значаја
- По основу уговора, користи се само део комплекса Пиваре

- Опасност од урушавања
- Небезбедни за приступ, у деловима неприступачни
- Угрожени од атмосферских и других утицаја



2.4. ТЕМАТСКО ПРОБЛЕМСКИ ОБУХВАТ КОНКУРСА

Близина градског центра и реке Тамиш, као и позиција Пиваре у оквиру Градског језгра и Старе индустријске зоне Панчева представљају значајан потенцијал за рехабилитацију, не само комплекса и просторне културно-историјске целине, већ и културних и привредних образаца који надмашују локални оквир и карактер.

У оквиру ужег и ширег окружења потребно је сагледати следеће:

- могућности увођења нових градских садржаја примерених предметном подручју
- активирање комплекса са припадајућим отвореним просторима
- формирање нових отворених микроамбијената и њихово повезивање са пешачким токовима у непосредном окружењу
- преобликовање и ревитализација физичких структура (зграде, токови, површине, платои,...) уз истицање вредности постојећих и иницирање нових визуелно-обликовних и естетских квалитета (визура, прилаза, пролаза, детаља архитектонског и урбанистичког обликовања...)
- решење стационарног саобраћаја
- уређење отворених простора (попљочавање, зеленило..) са предлогом урбаног мобилијара који би на најбољи начин истакао историјске вредности и савремене потребе опремања простора.

У оквиру комплекса Пиваре потребно је сагледати:

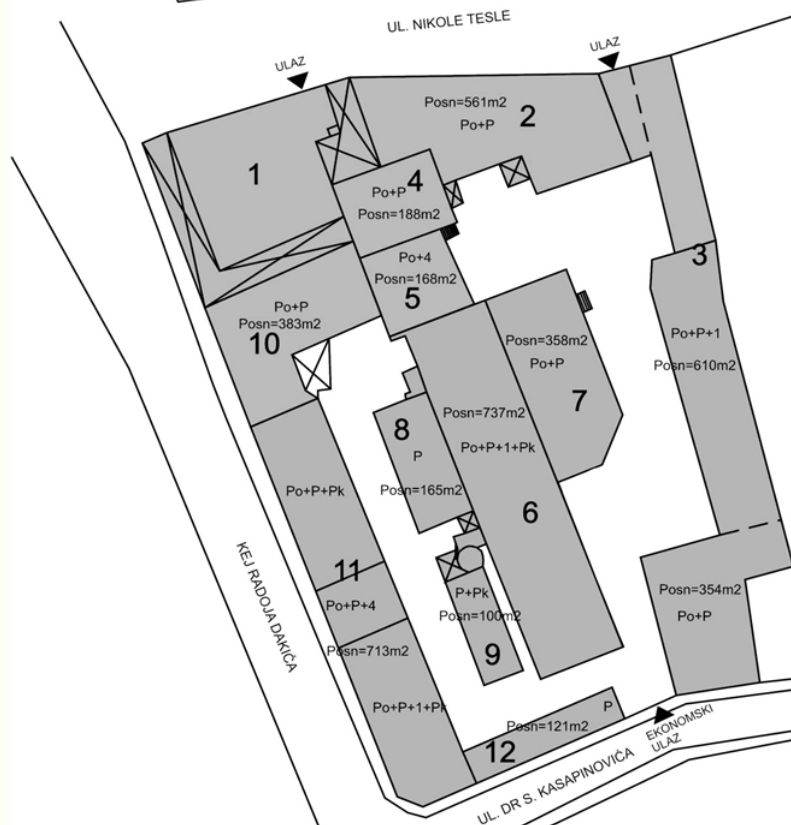
- реконструкцију и рехабилитацију физичких структура изабраног сегмента подручја (једна од три понуђене или алтернативна групација намена) са потребним основама и изгледима објеката
- повезивање и интеракцију садржаја у оквиру комплекса, као и са садржајима у непосредном и ширем окружењу у циљу стварања атрактивности, препознатљивости до поновног успостављања идентитета.
- заштиту и ревитализацију комплекса (историјских објеката и амбијената)
- повезивање комплекса са осталим градским целинама
- уређење пешачких токова и зелених површина (стаза, пјачета, микроамбијената) и њихово партерно уређење
- предлагање мобилијара и мобилијарних склопова у циљу постизања амбијенталне атрактивности и сценске привлачности простора

Намена и површине објеката

ЛЕГЕНДА:

1. Летња башта
2. Кафана и вриони подруми
3. Управна зграда, содара
4. Лабораторија
5. Варионица
6. Млин, сладара
7. Машинска кућа
8. Ложионица
9. Припрема техничке воде
10. Пржионица јечма
11. Магацин јечма
12. Радионица

Бруто површина: 11670М²



3.0 ЦИЉЕВИ И КРИТЕРИЈУМИ

3.1 Општа полазишта

Расписивању урбанистичко-архитектонског конкурса приступило се у циљу преиспитивања функционалних и просторних потенцијала комплекса "Народне (Старе Вајфертове) пиваре" у Панчеву, као и избора намена и садржаја који би обогатили понуду центра града и старог градског језгра. Предложена решења треба да допринесу оживљавању овог комплекса као вредног споменика индустријског наслеђа – непокретног културног добра од великог значаја, и да га повежу са непосредним окружењем (обалом Тамиша, центром Панчева, осталим културно-историјским споменицима у ближем и даљем окружењу). Намена и њена организација у оквиру простора треба да се односи на цео комплекс Пиваре и да свеобухватно сагледа могућности што бољег коришћења овог комплекса.

3.2 Општи циљеви

- Сагледати Пивару као културни и привредни потенцијал Панчева који би допринео оживљавању приобаља и старог градског језгра и трансформисао га у атрактиван простор који пружа велике могућности у спајању старог и новог.
- Наменама и архитектонско-урбанистичком обрадом дефинисати и истаћи идентитет Пиваре полазећи од културно-историјске вредности али и у светлу савремене презентације тих вредности и активног коришћења читавог комплекса. Комплекс посматрати као аутономну целину у контексту, у интеракцији са непосредним и ширим окружењем.
- Сагледати комплекс у односу на целину старог градског језгра као нуклеуса културног, уметничког, туристичког и привредног развоја центра Панчева.
- Дати стручни допринос у погледу коришћења савремених, атрактивних и аутентичних решења која ће дати нови поглед на културно-историјски комплекс и његове специфичности.
- Архитектонско-урбанистичким, уметничким и другим примереним средствима, створити посебан и препознатљив амбијент као целину и као скуп појединачних, мањих, микроамбијената.
- Организацијом простора омогућити коришћење комплекса током различитих периода дана, у свим сезонама, разним узрастима и генерацијама грађана и разноврсним потребама различитих категорија туриста.
- Сагледати даљи развој простора током времена у погледу његовог прилагођавања будућим захтевима и потребама наредних генерација, уз очување аутентичности и темељних вредности комплекса које се не доводе у питање.

3.3 Конкретни циљеви

- Сагледати комплекс Пиваре као важне тачке у градској мрежи културно-историјски вредних објеката који се налазе у ближем и ширем окружењу и у том смислу истаћи њене потенцијале и специфичности.
- Позиционирати Пивару у контексту старог градског језгра, пешачке зоне на коју се наслања, централне градске пешачке зоне, приобаља и одговарајућим средствима остварити повезивање ових простора како би у међусобној корелацији створили нову матрицу кретања и функционисали у атрактивној и занимљивој корелацији.
- Избором и/или комбинацијом намена дати карактер комплексу као целини уз усклађену примену историјских и савремених средстава обликовања простора у правцу оживљавања духа и вредности амбијента као важног простора у меморији панчеваца
- Сагледати пешачке комуникације унутар и око комплекса, организовати их као функционални, атрактивни и значајни део амбијенталне вредности Пиваре, пажљиво осмислити динамику кретања (и заустављања) са аутентичним и специфичним пунктовима на тим трасама, који ће додатно привући посетиоце и обезбедити занимљива изненађења у простору.
- Кроз концепт решења сагледати и приказати допринос породице Вајферт и Ђорђа Вајферта у погледу развоја града и саме Пиваре, као и њиховог значаја у укупном историјском контексту.

3.4 Критеријуми

Жири ће радове вредновати у односу на следеће критеријуме:

- Вишеслојност решења у циљу оживљавања потенцијала и што садржајнијег активирања комплекса и његовог непосредног (и ширег) окружења (организација простора која омогућава адаптивност функција).
- Атрактивност и препознатљивост комплекса кроз предложена архитектонско - урбанистичка решења.
- Визуелну уочљивост и доживљај комплекса у контексту културно-историјског али и савременог значаја комплекса.
- Функционална заокруженост и интегрисаност у непосредно окружење и централно градско подручје.
- Комуникативност концепта кроз остварење визуелне и функционалне повезаности са непосредним и ширим окружењем.
- Складно уклапање намена и максимална искоришћеност свих расположивих простора (затворених и отворених) кроз предложени облик ефикасног и рационалног коришћења истих.
- Остварење идентитета укупне амбијенталне целине и њених подцелина, свеукупно и у детаљима, кроз усклађеност контраста старог и новог.
- Уклапање и успостављање складног односа између традиционалних вредности историјских амбијената и савремених архитектонско-урбанистичких интервенција у духу новог времена.
- Профитабилност понуђених решења кроз могућност етапне реализације, постепеног и природног развоја комплекса на принципима одрживости постојећих просторних вредности уз избалансирану примену савремених обликовних средстава.

4.0 ИСТОРИЈСКИ РАЗВОЈ

Комплекс Пиваре

Завршетком аустро-турског рата 1716-1718., Турци су напустили територије северно од Саве и Дунава а Темишварски Банат је стављен под коморску-дворску управу.

У циљу оживљавања читавог простора и претварања у житницу Монархије, спроведена је колонизација. Са становништвом су заједно стигли и стручњаци за исушивање мочварног земљишта, уређење терена, земљорадњу и сточарство, затим занатлије, трговци, рудари, квалификовани радници.

Развоју Темишварског Баната посвећена је велика пажња а подстицање привреде (ради убирања пореза) је вршено и путем давања концесија.

Тако је Земаљска администрација 1722. године, склопила уговор са Абрахамом Кепишем, да у седиштима дистрикта (од којих је један био и Панчево), опреми и уреди пиваре и пецаре ракије.

Затим му 1725. године то право одузима и уступа Волфу Менцеру.

Наредне две године њих двојица се смењују као закупци а онда, Дворска комора 1727. године забрањује давање у закуп Јеврејима, па ова права добија Филип Бауер.

До 1733.г. нема много података, а тада се, као закупци свих царских пивара и пецара у Банату, појављују Солдерер Петар и Николаус Видмесер, да би их, 1735.г. поново добио Менцер.

Током новог аустро-турског рата (1737-1739.), Турци су разрушили и попалили Панчево, те је и пивара уништена, али је обновљена 1740.г. и издата панчевачком писару Кнолу.

За период до 1760.г. нема много података, а те године се као закупац, у документима појављује Себастијан Крацајзен.

Стварањем Банатске војне границе 1764.г., Панчево постаје седиште Немачко-банатске регименте (1767.) а 1779.г. северни и средишњи део Баната потпадају под Мађарску жупанијску управу.

Када је Комора у Банату путем јавних лицитација продавала многа села, земљу и објекте, Себастијан Крацајзен је искористио прилику и 1781.г. купио панчевачку пивару и тада пивара први пут добија статус приватног власништва.

Крајем 18. века, преузима је његов зет Јозеф Краутвашл који је врло лоше пословао тако да је 1808.г. продаје Валентину Бергеру. Бергер такође, има проблема са пословањем пиваре те је 1829.г. препушта свом пасторку Игнацу Хајзеру.

Средином 19. века, деда нама познатог Ђорђа Вајферта, такође Ђорђе Вајферт, са породицом се доселио из Вршца у Панчево, које је (као варош војне крајине) било врло перспективно место, са низ предности и привилегија у привредном смислу.

Пивара 1841.г. прелази у власништво Ђорђа Вајферта сениора, а 1849.г. преузима је његов најстарији син Игнац. Као млад (са 21 годином) и амбициозан, извршио је адаптацију пиваре, унапредио производњу и започео извоз пива.

Ђорђе Вајферт јуниор, преузима пивару од оца Игнаца, али 1870.г. почиње да води београдску пивару, модернизује је, сели се у Београд и постаје један од најзначајнијих грађана Београда и Србије. Панчевачку пивару је тада водио његов млађи брат, Хуго.

Период од наредних око сто година, када је пивара била у власништву породице Вајферт, представља време њеног највећег просперитета – улагало се у модернизацију производње, квалитет пива је значајно побољшан, повећана је производња и продаја. Такође се улагало и у објекте и то кроз многобројне адаптације, реконструкције, доградње. У то време су се у згради пиваре, осим састанака привредника, одржавали и скупови многих хуманитарних организаца, приређивали концерти, позоришне представе, тако да је била значајно место окупљања Панчеваца између два светска рата.

Панчевачка пивара је била најзначајнија у Банату и прва на парни погон, после пиваре у Steinbruchu (јужни Тирол) а 1855.г. изграђено је и парно купатило за потребе Панчеваца.

На земаљској и пољопривредној изложби у Бечу 1866.г, пива панчевачке пиваре су освојила велика признања, а на Светској изложби пива у Паризу, пиво "Вајферт" освојило је златну медаљу за квалитет 1889. и 1900. године.

После смрти Игнаца Вајферта 1911.г., пиваром управљају наследници – најпре, Ђорђе Вајферт а затим Адолф Грамберг, син Игнацове кћерке Ане, а након његове смрти, Херман Грамберг.

Године 1912.г. мења статус у "И. М. Вајферт" друштво ради заједничке тековине. Ђорђе Вајферт се 1921.г. потпуно повукао из панчевачке пиваре и уступио је Адолфовом млађем брату Херману Грамбергу, који управља пиваром у име породице.

На главној оснивачкој скупштини 1936.г. пивара постаје акционарско друштво ("И. М. Вајферт, пивара и фабрика слада" Д.Д.), где су акционари били искључиво чланови породице.

Током Другог светског рата пивара је радила тако да је једну количину пива морала да испоручи Рајху, док је остатак ишао у редовну продајну мрежу – све време без акционара из Рајха. Комплекс је током окупације остао неоштећен али је у борбама за ослобођење града претрпео већу материјалну штету.

Након ослобођења Панчева (1944.г.) послује под називом "Војна пивара у Панчеву" и снабдева првенствено народноослободилачку војску и Црвену армију, а 1945.г., након укидања војне управе, прелази под управу Народних одбора. Поступак кофискације је започет 1946.г. тако да је, до краја исте године, Пивара у целости постала државно власништво - државно привредно предузеће.

Већ 1948.г., зграда народне пиваре у Панчеву се, Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 987, проглашава за **културно добро**. То не смета да се настави са производњом тако да, кратко време током 1950.г. послује у оквиру предузећа Индустрија пива "7. јули" да би, током исте године била проглашена за предузеће локалног значаја и наставила да послује самостално као "Народна пивара" у Панчеву.

Након припајања још неколико предузећа, 1962.г. проширује јој се делатност на: производњу, прераду и продају алкохолних и безалкохолних пића и сиришта, а 1963.г. (1964.г.) наставља да послује у оквиру новог предузећа, ПИК "Тамиш". У оквиру овог комбината, уз разне реорганизације, остаје до 1973.г., када постаје самостални ООУР, а 1977.г. престаје са радом.

Наиме, због све чешћег плављења подрумских просторија, још 1897.г. Игнац Вајферт купује плац у Новосељанској улици број 2 (локација преко пута данашње Главне аутобуске станице, некада позната као "Славина"), где гради нове подруме али и друге објекте, те је ова локација, од тада, у функцији пиваре на Тамишу. Ипак, због отежаног пословања на две удаљене локације, потребе за новим просторима и обнављањем технологије која није могла бити смештена у старе објекте на Тамишу, 1977.г. је одлучено да се производња настави у "Славини", а овде остаје, углавном, магацински простор Нове пиваре.

Од 1987.г. комплекс је у надлежности ЈП Дирекција за изградњу и уређење Панчева.

Због свог архитектонског и историјског значаја комплекса, који сведочи о развоју индустрије на овом простору, 1991.г., одлуком покрајинских органа, Стара пивара је проглашена за **културно добро од великог значаја**.

Године 1993. основан је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву (као општински) да би 1995.г. преузео надлежност над споменицима културе од великог значаја, па и над објектом Старе пиваре.

Затечена ситуација је била таква да физичко стање објеката није било добро а Одлука о Пивари као о културном добру великог значаја, није имала образложење и одговарајућу пратећу документацију.

Од 1994.г. део комплекса је издат у закуп и купац је, објекте уз улицу Николе Тесле, реновирао тако да се и данас користе, делом као пословни простор а делом као угоститељски објекат.

Априла 2005.г., најстарији део комплекса је захватио пожар. Настрадап је објекат некадашње сушаре за јечам (угао ул. Др. Светислава Касапиновића и Кеј Радоја Дакића) при чему су изгорели кров, међуспратна конструкција и преградни зидови, и уништено око 1500м², а од објекта остали само спољни зидови.

Ђорђе Вајферт:

(15.6.1850. Панчево, Аустријско царство – 12.1.1937.г. Београд, Краљевина Југославија, сахрањен је у породичној гробници у Панчеву)

- Српски индустријалац немачког порекла - највећи индустријалац свог времена
- Није био члан ни једне политичке партије али је увек тражио компромисна решења за супротстављене ставове политичара.
- Породица Вајферт је била врло угледна и не само да је била успешна у пословном смислу, већ ништа мање и дарежљива, хумана и патриотска, укључена у све области друштвеног живота - Држава и друштво су им се одужили кроз многобројна признања и одликовања за свој јавни и добротворни рад.
- Одслужио трогодишњи војни рок у коњичком гарнизону у Београду.
- 1875.г. поклања новац за куповину топова за српску армију (уочи Српско-Турског рата 1876-1878.г.), током рата био добровољац у српској војсци и за показано јунаштво одликован је Медаљом за храброст. По сопственој жељи, сахрањен је само са овим одликовањем, иако је током живота добио многа признања и титуле.
- 1893.г. је основао и био главни финансијер (и почасни председник) фонда "Краљ Стефан Дечански" за бригу и школовање глувонеме деце и уз његово велико залагање подигнута је и зграда фонда на Западном Врачару.
- Током Првог балканског рата, 1912.г. је обезбедио 60000 векни хлеба за најсиромашније београдске породице.
- За време Првог светског рата је прикупљао прилоге по Европи, Америци и другим деловима света и помогао рад владе у емиграцији.
- Сопственим средствима је основао инвалидски фонд "Свети Ђорђе" за помагање и олакшање тешког живота српских ратних инвалида и њихове сирочади и био велики донатор овог фонда.
- Поклонио је земљиште за изградњу клуба Београдском женском друштву.
- Поклонио земљиште "Друштву београдских жена лекара" на Дедињу, а оне су уз помоћ жена лекара из Шкотске сазидале болницу а Вајфертов конто у Народној банци им је све време био на располагању.
- Дао кредитну гаранцију за дом "Света Ана".
- Дао је велику донацију Српској академији наука и уметности и гаранцију за кредит за изградњу зграде у Кнез Михајловој улици.
- Саградио панчевачку католичку цркву Свете Ане, у част своје мајке.
- Отворио католичко гробље у Панчеву, где су и данас посмртни остаци чланова породице и саградио улазни портал у гробље.
- У Глоговцу код Бора је подигао православну цркву "Свети Ђорђе".
- Основао "Српску народну Банку".
- Од 1883-1889.г. био је вицегувернер а од 1890-1902.г. и од 1912-1926.г. гувернер Народне банке Србије и био заслужан за одржање вредности динара и добрих кредитних послова у Србији.
- Извео је претварање народне банке у емисиону установу Краљевине СХС, као и замену круна у динаре.
- Био је председник Управног одбора Самосталне монополске управе Краљевине Србије.
- Председник "Новчаног завода Београдска задруга".
- Председник Управног одбора "Самоисталне монополске управе Краљевине Србије".
- Сматра се оснивачем Привредне коморе Србије.
- Председник панчевачке Пучке банке.
- Почасни председник "Индустријске коморе".

*Конкурс за урбанистичко - архитектонско решење реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре у Панчеву*

- Акционар више десетина других фирми у тадашњој Србији и Југославији (парафинске фабрике стакла и др.).
- Припадају му велике заслуге за развој рударства на овим просторима јер је, уз велика улагања, крејем 19. и почетком 20. века у селу Глоговац формирао "Центар за истраживање рудних појава" и био творац модерног рударства у Србији.
- Поседовао је рудник живе на Авали, "Света Варвара" на реци Пек, рудник мрког угља код Костолца, каменог угља у Подвису, златни мајдан у Светој Ани, и истраживао Мироч, Рудник и Злот, отворио топионицу у Рипњу код Београда, био власник "Борског рудника" и био концесионар у рударској компанији "Франсуско друштво Борских рудника – Концесија Свети Ђорђе".
- Један од оснивача, потпредседник и прочелник финансијског одбора друштва "Свети Сава".
- Велики мецена културних и хуманих установа и науке.
- Основао је Ватрогасно друштво и од 1921.г. био председник Банатског ватрогасног удружења.
- Суоснивач првог ватрогасног друштва у Панчеву.
- Почасни председник Вршачког ватрогасног удружења.
- Основао прво стрељачко друштво у Панчеву.
- Основач и добротвор коњичких клубова и хиподрома.
- Био је један од утемељивача Бициклистичког савеза и поклонио је прву писту за бицикле на месту где се сада налази Дом Војске.
- Помагао је "Удружење гостионичара и хотелијера", "Келнерски фонд", "Удружење београдских пиљара".
- Крајем 1925.г. о свом трошку је објавио књигу о историји Панчева и о војној граници Панчева.
- Постигао је највише масонске положаје у Србији и Југославији и највиши (33^о) степен у масонској хијерархији.
- Поклонио је велику и вредну породичну нумизманичку збирку (14000 примерака) Народном музеју Србије и Београдском универзитету.
- Поклонио је редну збирку слика, скица и мапа старог Београда (наслеђену од оца) Музеју града Београда.
- Одликовања:
 - Карађорђева Звезда II реда
 - Карађорђева Звезда III реда
 - Велики Кордон Светог Саве
 - Орден Белог Орла о врату са Звездом
 - Орден Милоша Великог о врату
 - Орден Таковског Крста о врату
 - Медаљон друштва Светог Саве
 - бројне Ратне Споменице
 - Лента Румунске Звезде (иако се додељује само крунисаним главама)
 - Почасни грађанин Панчева и Књажевца
- У Панчеву, у близини комплекса пиваре на Тамишу, трг носи његово име и постављена је спомен плоча, барелјеф са његовим ликом изливеним у бронзи
- У Бору постоји споменик у центру града и једна од главних улица носи његово име
- Вајфертова улица постоји и на Врачару, у Београду
- Данас се његов __лик налази на новчаници "Народне банке Србије" у апоенима од 1000 динара.

*Конкурс за урбанистичко - архитектонско решење реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре у Панчеву*



5 ПЛАНСКЕ И ПРОГРАМСКЕ ПРЕПОРУКЕ И УСЛОВИ

5.1 Услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву



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



**УСЛОВИ ЗАШТИТЕ, ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА ЗА ПОТРЕБЕ
ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА НАРОДНЕ (СТАРЕ ВАЈФЕРТОВЕ) ПИВАРЕ У ПАНЧЕВУ**

Панчево, октобар
2014.

**СТУДИЈА И ПЛАН ЗАШТИТЕ КОМПЛЕКСА
НАРОДНЕ (СТАРЕ ВАЈФЕРТОВЕ) ПИВАРЕ У
ПАНЧЕВУ**

ПРИПРЕМИЛЕ:

Јасмина Вујовић, дипл.

инж. арх. Маја Живковић,

дипл. археолог

в.д. директора

Миодраг Младеновић, дипл. инж. арх

САДРЖАЈ

1. ИСТОРИЈАТ НАРОДНЕ (СТАРЕ "ВАЈФЕРТОВЕ") ПИВАРЕ	4
2. АРХЕОЛОГИЈА	8
3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ВАЛОРИЗАЦИЈА КОМПЛЕКСА	9
4. УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КОМПЛЕКСА НАРОДНЕ (СТАРЕ ВАЈФЕРТОВЕ) ПИВАРЕ У ПАНЧЕВУ	18

1. ИСТОРИЈАТ НАРОДНЕ (СТАРЕ "ВАЈФЕРТОВЕ") ПИВАРЕ

1.1. ПЕРИОД ОСНИВАЊА И ИЗДАВАЊА У ЗАКУП (1722-1781)

По протеривању Турака, Темишварски Банат је стављен под коморску-дворску управу. Комора је присвојила све поседе и издавала их је у закуп и тако обезбеђивала Двору потребан новац.

Још 12. јануара **1722.** године, Абрахам Кепиш из Пожуна добио је, на основу уговора са Земаљском администрацијом у Темишвару, у закуп право да опреми и уреди пиваре и пецаре ракије у Панчеву, у Паланки и Карансебешу. Радионица за производњу пива у Панчеву, била је спремна да почне са радом већ 22. маја исте године. То што је тадашњи појам пивара одговарао двома просторијама у којима се пиво кувало у бурадима, не утиче на чињеницу да се ова година сматра годином оснивања претече првог индустријског објекта у овом делу света, на Балкану. Кепиш је пивару имао у закуп свега три године након чега су се смењивали у дужем или краћем периоду, разни закупци.

У архивској грађи може се наћи инвентар пиваре сачињен 1. децембра **1732.** године на захтев Земаљске администрације Темишварског Баната, а ради једне од примопредаја пиваре. Овај документ је урађен веома детаљно и драгоцен је сведок развоја пиваре јер садржи податке о локацији, згради, опреми, средствима за рад и сировинама које су се тада налазиле у њој:

"Зграда пиваре налази се у региону пристаниша (Schiffamt) и састоји се од две собе које имају четири прозора, троја врата и једну пећ, она је у добром и очуваном стању како је то наведено и у предходном инвентару од 5. јануара."

Од опреме и средстава за рад забележени су: један бакарни пиварски котао запремине 30 кофа, хладионик сачињен од таве и комовника, 1 складиште за хмељ, пет посуда за захватање воде, 60 буради разних величина, разни казани, каце као и други ситнији инвентар.

На основу овог документа, начињеног само десет година након оснивања, може се стећи комплетна слика изгледа и рада прве пиваре. На основу запремине пиварског котла која је забележена у овом попису може се израчунати да је годишњи капацитет пиваре био 10.950 кофа пива.

У аустро-турском рату (1737-1739), 17. септембра 1738. године становници Панчева су бежећи од Турака напустили град. Турци су град разрушили и попалили. Том приликом је уништена и прва зграда пиваре. По завршетку рата народ се вратио у град и обновио га. Пивара је такође морала бити обновљена. О тешким временима говори и податак да је 1740. године панчевачки писар Кнол добио у трогодишњи закуп пивару за само 200 форинти што је веома скроман износ у односу на раније закупе.

Закупци су се опет смењивали док 1760. године пивару није узео у закуп Себастијан Крацајзен, који је имао у закуп и пиваре у Бечкереку и Земуну, па је панчевачку дао у "пазакуп" Јохану Веберу пивару из Остербуха у Баварској.

1.2. ПЕРИОД СМЕЊИВАЊА ВЛАСНИКА (1781-1847)

Када је Банат 1779. године прешао под Мађарску жупанијску управу, Комора је на јавним лицитацијама продавала многа села, земљу и зграде. Себастијан Крацајзен користи ову прилику и 1781. године откупљује панчевачку пивару и од закупца постаје власник, али нема података о условима откупа.

Крајем 18. века пивара је у рукама његовог зета Јозефа Краутвашла који је имао доста материјалних тешкоћа при организацији производње. Гостионичари су се жалили на лош квалитет и високу цену његовог пива и одбијали да га продају у својим објектима, па је он у више наврата безуспешно тражио од Магистрата да му се одобри отварање сопствених локала у којима би точио пиво.



Из материјалних разлога Краутвашл 1810. године продаје пивару Валентину Бегеру, који је по професији био месар пореклом из Беле Цркве. Бегер је имао исте проблеме око пласмана пива као и предходни власник. Обзиром да је, према архивским подацима, у то време у Панчеву било 63 гостионице преостаје једино закључак да је пиво било скупо и лоше. Бегер је, према једном запису савременика, 1813. године подигао кип Св. Јована Непомука. Обзиром да се зграда Пиваре налази близу Тамиша, који је у то време повремено плавио њене подруме и стварао тешкоће у раду, могуће је да је кип светитеља стављен на Пивару као заштитник који ће спречити даље недаће.

Бегер се, купивши 1838. село Кудриц (Гудурица) повлачи и пивару препушта свом пасторку Игнацу Хајзеру. Проблеми око пласмана пива се настављају све док он није успео да добије дозволу за продају пива на велико и точење на мало, с тим што на пиво које је точио у својим локалимa није морао да плаћа порез.

Због лошег квалитета пива које се производило у постојећој пивари још 1813. године затражена је прва дозвола за отварање још једне пиваре у Панчеву. Магистрат је овај захтев одбио. године 1836.

Магистрату су упућена још два захтева за отварањем нових пивара. После дугих административних дуела измађу подносиоца, Магистрата и Хајзера као власника постојеће пиваре, одлучено је да само један од подносилаца захтева, Јозеф Гајгер, добије "пивоварско право". Сврха оснивања друге пиваре била је да се конкуренцијом постигне бољи квалитет и јефтиније пиво.

Из ове преписке можемо да сагледамо стање Хајзерове пиваре. Она је била тако опремљена да пивом може да снабде Панчево са околином. Поред точионице има лепо уређене собе за госте "о којима се води много рачуна". Поред пиваре Хајзер има и кућу са економским зградама и житним магацином.

1.3. ВАЈФЕРТОВА ПИВАРА (1847-1944)

Године 1847. Игнац Хајзер продаје пивару свом сестрићу, Игнацу Вајферту који тек што се вратио са "вандровања". Наредних сто година, колико је пивара остала у власништву Вајфертових биле су, судећи по доступним изворима, **златан век ове фабрике**. Предузеће је непрестано расло, развијало се, модернизовало, осавремењавало, квалитет пива се побољшавао, продајна мрежа ширила, што је значило да је посао напредовао, па је и профитна стопа скакала. Ово време је и карактеристично по бројним реконструкцијама, адаптацијама, доградњама на објектима и проширивању комплекса. Сама технологија производње пива је осавремењавана куповином нових машина.

У пролеће 1857. године у овом објекту је прорадила прва парна машина (од 6 коњских снага) на овом подручју и покретала је све остале машине које су набављене у

*Конкурс за урбанистичко - архитектонско решење реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре у Панчеву*

фабрици машина ПРИК у Бечу. Производња је овим потезом знатно увећана. Вајферт је први, јужно од Пеште почео производњу пива доњег врења и тако производњом пива високог квалитета савладао конкуренцију јефтиног вина у гостионицама. Почео је и да извози пиво у Србију, Влашку и Турску. Захваљујући свему што је постигао, у октобру исте године Вајферт је и формално добио право "Провинцијске фабрике".



*Пивара у најбољим годинама рада, у Време Вајферта
(гравура коришћена као амблем на документима)*

Осим тога, Пивара није имала само привредни значај - у сали су веома често панчевачка хуманитарна, женска и уметничка друштва, као и друге организације, одржавала добротворне приредбе, концерте, позоришне представе и друге скупове, па је Пивара имала и значајну улогу у културном животу вароши између два рата, као једно од најпопуларнијих места за окупљање Панчеваца. 1891. године због учесталих проблема са плављењем подрума Игнац купује плац у Новосељанској улици број 2 и гради нове "лежне подруме", а уз стару пивару врши проширења.

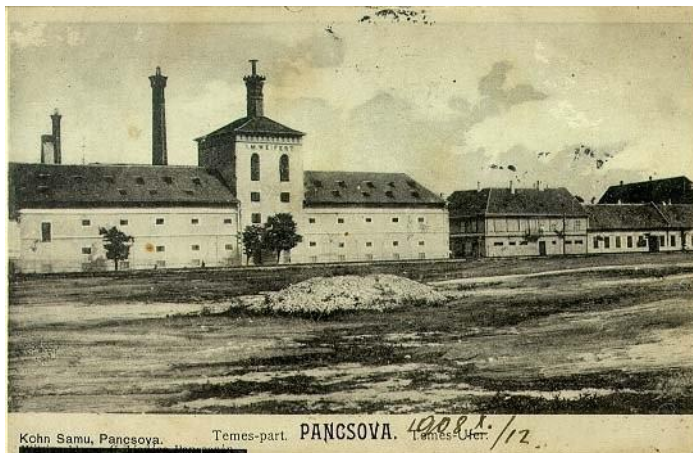


Пивара на разгледници са краја XIX века



Пивара на разгледници са почетка XX века

*Конкурс за урбанистичко - архитектонско решење реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре у Панчеву*



Најстарији део пиваре на разгледници са почетка XX века

Након Игнацове смрти 1911. године бригу о предузећу преузимају наследници. У име наследника Пивару воде Игнацов син-велики добротвор, гувернер Народне банке Кнежевине Србије и Краљевине Срба Хрвата и Словенаца, индустријалац и пионир модерног рударства у Србији, велики мајстор масонске ложе "Југославија", врло имућан и веома угледан човек, Ђорђе Вајферт и унук Адолф Гранберг - син Игнацове ћерке Ане. Они 1916. подижу фабрику леда уз лежне подруме на новој локацији код "Славине". Такође настављају и радове на старој пивари.



Пивара у време Вајферта

Предузеће послује као "Пивара И.М. Вајферт" све до 30. септембра 1936. године, када постаје деоничарско друштво регистровано под називом "И.М. Вајферт, пивара и фабрика слада Д.Д.". Промена у статусу није имала никакве суштинске последице јер су сви сувласници били чланови породице Вајферт. Ђорђе Вајферт је преминуо следеће године, у 87 години живота и сахрањен је на Католичком гробљу у Панчеву. На тај начин избегао је да буде сведок трагичне судбине која је задесила његову фамилију и имовину његове фамилије десетак година касније.

Пивара је радила и током II светског рата с тим што је морала одређене количине пива да испоручује за потребе Рајха, а остатак је пласиран кроз своју редовну продајну мрежу. Битно је нагласити да за све време рата у Пивару не улазе акционари

из Рајха. За време окупације производни објекти и уређаји пиваре нису били оштећени. При ослобађању града пивари је нанета велика материјална штета у транспортним средствима и анбалажи.

4. ПИВАРА ПОСЛЕ II СВЕТСКОГ РАТА (1944-1977)

Ослобођењем Панчева, 6. октобра 1944. године, пивара је стављена под војну управу која је првенствено снабдевала народноослободилачку војску и Црвену армију.



Пивара половином XX века

На основу одлуке АВНОЈ-а од 21.11.1944. године Пивара је одузета власницима и стављена под државну управу народних добара све до коначног решења о праву својине. На основу закона о конфискацији и акта Министарства финансија НР Србије од 4.11.1946. године извршена је регистрација државног привредног предузећа **Народна пивара**. Промене у статусу предузећа одразиле су се и на њену унутрашњу организацију и на начин управљања њеним животом и радом.

Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр. 987 од 21.06.**1948.** године ЗГРАДА НАРОДНЕ ПИВАРЕ У ПАНЧЕВУ проглашава се за **културно добро**, тј. споменик културе и "ставља се под заштиту државе"(2).

Године 1964. Пивара се припаја новооформљеном Комбинату ПИК "Тамиш" и добија статус погона са интерним обрачуном. У оквиру Комбината, уз неколико реорганизација послује до 1973. године када се конституише као Основна организација удруженог рада (ООУР) и поново постаје самостална.

Производни објекти, саграђени половином 19. века били су још увек довољно пространи за тадашње капацитете производње пива, али је техничка основа фабрике, иако компатибилна и функционална у погледу нормалног одвијања технолошког процеса производње, била већ застарела и амортизована. Већина машина и уређаја била је стар 50 година, а неке су набављене чак и пре I светског рата. Њихово одржавања изискивало је стална улагања. Поред тога, објекти су се налазили у два дела града што је изискивало додатне трошкове привређивања. Услед свега 1977. године Стара пивара престаје са радом. Она је комплетно дислоцирана код "Славине".

5. НАПУШТЕНА ПИВАРА (1977- 1994.)

Од затварања Старе пиваре објекти су углавном празни или служе као магацински простор Нове пиваре, све до 1987. године када комплекс прелази у надлежност Дирекције за изградњу и уређење Панчева.

Одлуком покрајинских органа **1991.** године Стара пивара је проглашена за **културно добро од великог значаја**. То је учињено због архитектонског и историјског значаја, али и зато што је сведочи о развоју индустрије на овим просторима. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву (формиран као општински 1993. године) 1995. године преузима надлежност и над споменицима културе од великог значаја па и над објектом Старе пиваре. Тада је све око овог објекта затечено у врло лошем стању. Одлука да је пивара културно добро од великог значаја готово да нема образложење и одговарајућу пратећу документацију. Од 1948. до 1995. године Покрајина, која је била надлежна, практично ништа није радила на заштити овог културног добра. Из објеката је развлачио ко је шта хтео.

6. ПИВАРА ПОНОВО У ЗАКУПУ (1994-2007)

Када је преузео надлежност, Завод је затекао ситуацију у којој је предузеће "Дајмонд" закупац. На основу Закона о заштити културних добара из 1994. године Завод је приступио преиспитивању одлука којима су одређиване категорије културних добара. Ревизија одлуке за Пивару тада није била приоритет. На припремању документације почело је да се ради тек када је општинска власт из ребаланса буџета за 2004. годину за ту сврху одвојила 100.000 динара.

1994. године Дирекција за изградњу и уређење Панчева је овај објекат издала у закуп приватном предузећу ТБМ "Дајмонд" из Панчева које се бави производњом и продајом намештаја и производа од дрвета.



Изглед из ул. Николе Тесле



6. априла 2005. Године

Ово предузеће је део комплекса из улице Николе Тесле реновирало за потребе пословне зграде и летње баште, део комплекса у дворишту је претворен у производни простор, док је један део остао неискоришћен.

6. априла 2005. пожар је однео један од симбола Панчева-део комплекса Старе (Вајфертове) пиваре у самом центру града. Пожар је захватио најстарији део комплекса, зграду на углу улица Др. Светислава Касапиновића и Кеја Радоја Дакића која је некад била сушара за јечам и уништио око 1500 м² неадаптираног дела објекта. Изгорела је кровна и међуспратна конструкција као и преградни зидови и од зграде која је била један од најстаријих индустријских објеката на Балкану и један од симбола Панчева, остали су само голи зидови.

2. АРХЕОЛОГИЈА

Увидом у литературу и документацију утврђено је да на самом предметном простору као и у његовој непосредној близини постоје од раније познати локалитети са археолошким садржајем:

- Локалитет у дворишту старе Вајфертове пиваре који је констатован приликом копања темеља Пиваре 1860. године, а откривени су скелетни гробови са бронзаним фибулама, стакленим перлама и осталим гробним прилозима. Неки гробови имали су конструкцију од опека, а поред гробова откривени су и трагови зидане канализације, зидови од тесаног камена и делови мермерних плоча, украсне архитектонске пластике, сви из периода римске доминације и касног античког периода;
- Локалитет у улици Петра Бојовића (раније Лењинова), између Трга слободе и улице Др. Светислава Касапиновића, где су ранијим заштитним истраживањима откривени слојеви из бронзаног доба, римског периода и средњег века. Како се ради о насељу бронзаног доба и некрополи из римског периода, врло је могуће да се овај локалитет простире и на делу данашње Пиваре.

3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ВАЛОРИЗАЦИЈА КОМПЛЕКСА

Обзиром да је комплекс сачињен од низа објеката, ради лакшег саналажења у простору, објекти су обележени бројевима:

ОБЈЕКАТ 1 - ЛЕТЊА БАШТА

Објекат летње баште налази се на углу улица Николе Тесле и Кеј Радоја Дакића. Уз улицу Кеј Радоја Дакића налази се надстрешница са три стране озидана, док је са унутрашње стране, према башти отворена. На самом углу ове зграде, изнад сокла, а у висини прозора, налази се ниша засведена преломљеним луком. Из улице Николе Тесле на овај објекат надовезује се баштенска ограда од кованог гвожђа која је постављена на зид висине око 2 м (у зависности од терена који је у благом паду). На улазу у башту налазе се два масивна зидана стуба квадратног пресека, са завршетком у облику једноставних капитела на чијем врху се налазе две камене кугле. Ови стубови носе капију од кованог гвожђа. Између стубова налази се камено степениште које води у башту. Наспрам надстрешнице, у башти се налази сеник. У централном делу баште налази се дрвени шанк и део са реквизитима за игру деце.

У башти има доста зеленила, једно веће дрво и доста жбунастог растиња. Овај простор се користи углавном само лети, као кафе башта, за одржавање разних манифестација (типа концерата, промоција и сл.) или се изнајмљује за прославе дечијих рођендана.

Зидови надстрешнице су од опеке старог формата, обострано малтерисани, са предње стране, према башти дрвену кровну конструкцију носе равномерно распоређени дрвени стубови.

Кровни покривач је нови бибер цреп на дашчаној подлози. Сва дрвена конструкција је видљива, заштићена и прелакирана. Прозори су једноструки, дрвени и не отварају се. Под у објекту је дрвени.

Сеник који се налази наспрам овог објекта користи два зида од објеката бр. 2 и 4, док су са преостале две стране постављени дрвени стубови квадратног пресека који носе дрвену кровну конструкцију једноводног крова, који има благи нагиб према дворишту у правцу ул. Кеј Р. Дакића. Између стубова се налази дрвена ограда.

Дрвени шанк у централном делу баште је наткривен дрвеном конструкцијом на дрвеним стубовима и покривачем од новог бибер црепа. Башта је поплочана вештачким каменом. Ограда и улазна капија су од кованог гвожђа.

Објект је грађен у XIX веку и претрпео је низ адаптација. У време Игнаца Вајферта, 1855. године, био је адаптиран у парно купатило са 12 туш кабина. Улична фасада објекта, осим поделе стакала на прозорима, сачувана је у аутентичном стању.

У ниши на углу је 1813. године постављен кип Св. Јана Непомука рађен у гипсу, који је у току новембра 1994. демонтиран ради конзервације и рестаурације. Кип је висок 1,60 м и рађен је у складу са иконографским правилима католичке цркве. Обзиром да се овај светитељ сматра заштитником од поплава, а да се Пивара налази близу Тамиша који је плавио њене подруме и тако стварао велике тешкоће у раду, могуће је да је Св. Јан постављен у нади да ће спречити даље невоље њеног власника, а у то време то је био Немац, Валентин Бегер. Иако се не зна аутор овог дела, може се предпоставити да је у питању серијски производ неке радионице из Беча.

Ограда од кованог гвожђа, улазна капија и стубови који је носе су аутентични, из веремења градње, рестаурирани су и у добром су стању.

Објект је задржао аутентичан спољашњи изглед као и намену за коју је грађен. Летња башта ресторана-пивнице, била је позната по Вајфертовом пиву и сланим и слатким кифлицама које су ту служене, а на које су поред грађана Панчева, викендом ту бродом долазили и Београђани.

Башта има веома атрактиван положај у оквиру комплекса, на углу, окренут према једном од градских тргова, Трг Николе Тесле, као и према Тамишу. Реконструисана је и у добром је стању.

Обзиром на сачувану аутентичност и историјски значај, овај објект треба сачувати и вратити му све карактеристике изворне архитектуре и намене.

ОБЈЕКАТ 2

Објекат је приземни са подрумом испод целе зграде, постојао је у првој половини XIX века. У овом облику, у каквом се данас налази коришћен је као угоститељски објекат (кафана и сала за разне градске манифестације). У подруму су били вриони базени, све док и он 1921. године није припојен кафани и претворен у гостионицу - Пивницу. Данас се приземље користи као пословна зграда закупца комплекса, фирме ТБМ "Дајмонд", док је подрум крајем 90-тих реновиран за салон намештаја.

Овај објекат се надовезује на летњу башту у Улици Николе Тесле капијом која је дограђена при адаптацији подрума у гостионицу и која у ствари представља директан улаз са улице у подрум. Капија је дрвена полукружно засведена са степенасто профилисаним довратницима. У лунети изнад капије се налази рељеф Св. Ђорђа како убија аждају. Сама зграда има са уличне стране девет издужених, лучно засведених прозора који су уоквирени плитком флоралном и геометријском орнаментиком. Улаз у згарду је са улице кроз дрвена двокрилна врата са надстрешницом од кованог гвожђа, која је застакљена армираним стаклом.

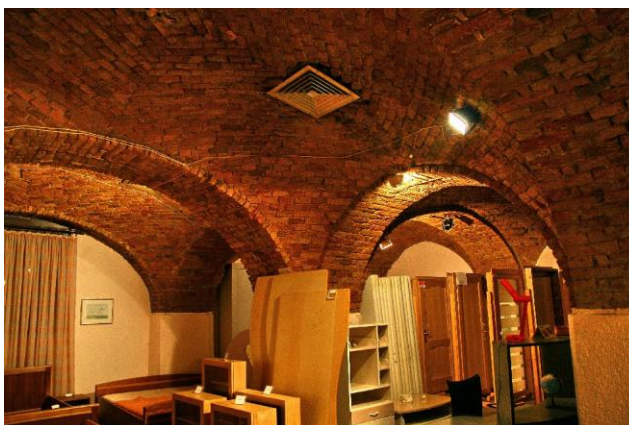


Детаљ фриза на фасади

Испод кровног венца грађевине налази се фриз сачињен од правоугаоних поља са плитком геометријском орнаментиком - преплет. Нека поља су изведена као вентилације тавана са орнаментима од кованог гвожђа.

Објекат је масиван зидан од опеке старог формата. Зидови су обострано малтерисани и кречени. Таваница изнад приземља је дрвена, а изнад подрума су крстати сводови од опеке.

Кровни покривач је нови бибер цреп. Столарија је дрвена.



Сводови у подруму објекта 2

У подруму, аутентична таваница од крстатих сводова од опеке је пескирана и прелакирана и тако искоришћена као део ентеријера.

Објекат је претрпео више доградњи, реконструкција и адаптација, од којих је последња била 90-тих година XX века. Последња већа измена је била доградња капије за улаз у подрум, 1921. године.

Фасадна пластика као и импозантна настрешница од кованог гвожђа које припадају сецесији очуване су у изворном облику. Кровни покривач је замењен новим, али је остао исте врсте (бибер цреп).

Објекат је делимично задржао аутентичан спољашњи изглед. Променама које је временом претрпео није битно нарушена његова изворна архитектура. Реконструисан је и у добром је стању.

Зграда има веома атрактиван положај и у оквиру комплекса, али и шире, у граду. Окренута је према пешачкој улици Николе Тесле која спаја два градска трга, Трг Слободе и Трг Николе Тесле.

Обзиром на сачувану аутентичност архитектуре, овај објекат треба сачувати и дати му намену адекватну његовом положају.

ОБЈЕКАТ 3

Објекат је лоциран лево од улаза (ајнфора) у комплекс из улице Николе Тесле и протеже се дуж целог комплекса до улице Др. С. Касапиновића. Има подрум и приземље, а изнад већег дела и спрат. То је један од најстаријих делова комплекса, коришћен је делом као управна зграда, делом за становање пиварских радника, а делом за содару и магацин.

Данас се део из улице Николе Тесле користи као стан у који се улази у приземљу, из ајнфора, у ходник у којем се налази степениште које води у стан.

Остатак спратног дела објекта у који се доспева из дворишта преко отвореног, челичног, доста оштећеног степеништа се више не користи. Овај део објекта има једноводан кров са падом ка дворишту.

Остатак објекта је неискоришћен, не одржава се и у доста је лошем стању.

Испод целог објекта налази се подрум. Фасада овог здања нема значајније украсне декорације.

Објекат је масиван, зидан од опеке старог формата. Зидови су обострано малтерисани и кречени. Таваница изнад приземља и спрата је дрвена, а изнад подрума су сводови од опеке.

Кровна конструкција је дрвена, кровни покривач је из Ул. Николе Тесле нови бибер цреп, а на осталим деловима зграде стари бибер цреп. Столарија је дрвена. Степениште које води на терасу на спрату, као и конструкција која носи терасу и сама ограда терасе су челични.

Део из улице Николе Тесле је претрпео више реконструкција и адаптација, од којих је последња била 90-тих година XX века. Скромни украси на фасади као и импозантна настрешница од кованог гвожђа очуване су у изворном облику. Кровни покривач је замењен новим, али је остао исте врсте (бибер цреп).

Остали делови објекта су у великој мери сачували аутентичност првобитне архитектуре. При реконструкцији посебно треба обратити пажњу на ограду терасе која је од кованог гвожђа и представља аутентичан детаљ времен у којем је настала.

Столарија (врата и прозори) су неуједначених димензија, ритма на фасади и времена постављања и углавном у дотрајалом стању

Објекат је задржао спољашњи изглед. Променама које је временом претрпео није битно нарушена његова изворна архитектура.

Улични део зграде има веома атрактиван положај како у оквиру комплекса, тако и у граду. У добром је стању те се може задржати уз прилагођавање намене будућој намени целог комплекса. Остатак зграде треба такође задржати, али уз неопходну реконструкцију и привођење будућој намени.

ОБЈЕКАТ 4

Објекат има засведени подрум, приземље са улазом из дворишта и поткровље. Налази се у унутрашњости комплекса, ослања се на летњу башту према којој има фасаду са великим отворима у подкровљу, који су затворени дрвеним жалузинама са системом за подешавање проветравања, без стакла.

У приземљу је некада била лабораторија, а данас, иако је реконструисан, напуштен је и не одржава се. Један део је чак преграђен и претворен у станбени простор, али је и он пре неколико година напуштен.

Објекат је масиван зидан од опеке старог формата. Зидови су обострано малтерисани и кречени. Таваница изнад приземља је дрвена, а изнад подрума су сводови од опеке. Кровна конструкција је видљива, дрвена, инпресивна са великим распонима. Кров је оплатисан даском и покривен лимом. Столарија је дрвена. Унутрашња обрада простора је аутентична из доба рада Пиваре, а у објекту се још увек налазе и неки делови фабричког инвентара.



Pogled na kompleks pivare sa Trga Nikole Tesle

Објекат је споља већим делом сачуван у изворном облику, док су у унутрашњости вршене разне адаптације.

Објекат је задржао одлике аутентичне архитектуре, чак и одлике првобитне намене, са неким деловима фабричког инвентара који је додуше у лошем стању, али ипак не и неупотребљив за могућу презентацију у оквиру музеја.

Објекат треба трајно задржати, реконструисати и прилагодити новој намени уз коришћење пронађеног инвентара за музеј пиварске индустрије. Спољашњи изглед и конструктивни склоп сачувати. Кровну конструкцију обавезно оставити видљиву у ентеријеру.



Кровна конструкција објекта 4

ОБЈЕКАТ 5

То је најмлађи објекат у комплексу и једини објекат за који у Архиву постоји комплетна техничка документација из времена градње. У њему је била варионица јечма. Грађен је у периоду 1928-1929. године и у односу на суседне објекте доминира висином (највиши део је П+4) са равним кровом и великим застакљеним површинама на фасади.

Објекат је масиван, зидан од опеке старог формата са међуспратном армирано-бетонском конструкцијом. Зидови су обострано малтерисани и кречени. Степенице су армирано-бетонске са оградом од кованог гвожђа. Улазна врата су дрвена застакљена. Велики отвори на фасади су застакљени, са челичном конструкцијом која носи стакло.

Унутрашња обрада простора је аутентична из доба рада Пиваре, а у објекту се још увек налазе оригиналне машине.

Објекат је сачуван у изворном облику, како споља тако и у унутрашњости. На неким деловима фасаде је отпао малтер и видљива је опека, стакла су разбијена. У унутрашњост објекта улећу и гнезде се птице (голубови), прљају га и додатно уништавају



Сачуване машине у варионици

Објекат је задржао одлике аутентичне архитектуре, са неким деловима фабричког инвентара који је иако оштећен корозијом могуће искористити за презентацију у оквиру музеја.

Објекат треба трајно задржати, реконструисати и прилагодити новој намени у оквиру комплекса, а машине очистити, конзервирати и сачувати за музеј.

ОБЈЕКАТ 6

Објекат је лоциран у централном делу комплекса. Његов најстарији део, објекат млина је по подацима 1857. године био у изградњи. Касније је вршено више доградњи. У јужном делу, до објекта 7, овај објекат има подрум, приземље, спрат и подкровље. Поткровље је до пожара пасарелом било спојено са магацином јечма. Фасада је једноставне обраде без украсних детаља. Данас се део објекта користи као магацин дрвног материјала за прављење намештаја, а део објекта је напуштен.

Објекат је масиван, зидан од опеке старог формата. Зидови су обострано малтерисани и кречени. У јужном делу објекта, који је раније грађен међуспратна конструкција је дрвена, док делови дограђени у XX веку имају бетонску конструкцију. Кровна конструкција је дрвена, двоводна са покривачем од старог бибер црепа. Прозори и врата су или дрвени, или метални, зависно од времена градње и намене просторија. Објекат је током времена претрпео низ доградњи и измена.

Цео објекат треба детаљно реконструисати према будућој намени уз очување свих архитектонских карактеристика објекта.

ОБЈЕКАТ 7

Објекат је лоциран у централном делу комплекса. Грађен је 1906. године и има подрум и приземље. Некад је у њему била машинска кућа, а данас је напуштен и у веома је лошем стању.

Фасада је од фуговане опеке са великим отворима који су застакљени, са челичном конструкцијом.

Објекат је масиван, зидан од опеке старог формата. Зидови су са унутрашње стране малтерисани и кречени, док је фасада од фуговане опеке. Међуспратна конструкција је бетонска. Кровна конструкција је дрвена, двоводна са покривачем од лима. Прозори и врата су дрвени и метални.

Објекат је задржао све карактеристике из времена у којем је грађен.

Цео објекат треба детаљно реконструисати према будућој намени уз очување свих архитектонских карактеристика објекта.



Поглед из дворишта

ОБЈЕКАТ 8

Објекат је лоциран у централном делу комплекса и наслања се на млин. То је приземни објекат са фасадом од фуговане опеке и два двоводна крова тестерасто постављена. Некад је у њему била ложионица, а данас је радионица за сечење и обраду дрвета.

Објекат је масиван, зидан од опеке старог формата. Зидови су са унутрашње стране малтерисани и кречени, док је фасада од фуговане опеке. Међуспратна конструкција је бетонска. Кровна конструкција је дрвена, двоводна са покривачем од старог бибер црепа.

Прозори и врата су дрвени и метални.

Објекат је задржао све карактеристике из времена у којем је грађен. Делимично је реконструисан 90-тих година XX века, и тако заштићен од даљег пропадања. Пожар 2005. године је оставио трагове у виду тамних мрља чађи на фасадној опеци овог објекта.

Цео објекат треба детаљно реконструисати према будућој намени у оквиру комплекса тако да сачува спољашњи изглед.



Поглед из дворишта

ОБЈЕКАТ 9

Објекат је грађен 1922. године и наслања се на велики фабрички димњак. Има приземље и поткровље. Служио је за припрему техничке воде за фабрику и унутар објекта се налазе велики бетонски базени са пролазима између. Фасада је једноставна. Данас је објекат напуштен, не одржава се и у веома је лошем стању.

Објекат је масиван, зидан од опеке старог формата. Зидови су обострано малтерисани и кречени. Међуспратна конструкција је бетонска. Кровна конструкција је дрвена, двоводна са покривачем од старог бибер црепа. Кров прокишњава, на неким местима недостају црепови, а од влаге је оштећена и кровна конструкција. Од отвора на објекту постоји само улаз, док су врата која су га затвара одавно иструлила. Под је бетонски.

Објекат је задржао облик из времена у којем је грађен.

Објекат је у веома лошем стању. Унутрашњи простор је заузет великим базенима за воду, а ако се они на могу више користити за било коју функцију, могу се демонтирати. Ако је њихово демотирање без оштећења објекта веома ризично могућа је тотална реконструкција овог објекта тако да се сачува спољашњи изглед, а унутрашњост прилагоди будућој намени у оквиру комплекса.

ОБЈЕКАТ 10

Објекат је поред летње баште, окренут је ка Тамишу, а улаз му је из дворишта. Улична фасада је једноставна, малтерисана, са металним прозорима.

По подацима у овом објекту је била пржионица јечма која је 1846. адаптирана у парно купатило. Коларска радионица је уз ову зграду дограђена у другој половини XIX века. На згради је реконструисана улична фасада и кров 90-тих година XX века, док је дворишни део и унутрашњост из времена рада Пиваре. Тада је срушена дограђена коларска радионица.

Објекат се данас не користи и у доста је запушеном стању.

Објекат је масиван, зидан од опеке старог формата. Зидови су обострано малтерисани и кречени. Међуспратна конструкција изнад приземља је дрвена, а изнад подрума су сводови од опеке. Кровна конструкција је дрвена, вишеводна са покривачем од новог бибер црепа. Прозори су са металном конструкцијом.

Објекат је временом претрпео низ адаптација.

Објекат је делимично реконструисан. Треба га задржати, детаљно реконструисати и привести будућој намени.

ОБЈЕКАТ 11

То је један од најстаријих објеката у оквиру комплекса. Према доступним подацима из панчевачког Архива и Завода за заштиту споменика културе, објекат је грађен вероватно крајем XVIII века. (Ознака године 1722. на централном делу објекта означава време градње првог објекта пиваре који је уништен у Аустријско-Турском рату.) Налази се на углу улица Кеј Радоја Дакића и Др. Светислава Касапиновића и већим делом је окренут ка Тамишу, где се у централном делу уздиже кула спратности По+П+4 са високим димњаком, са два дугачка бочна крила спратности По+П+1+Пк. Од објекта, у нивоу поткровља, преко дворишта, налазила се затворена пасарела у дужини око 15 м, до објекта број 6, која је у време рада пиваре, служила за транспортовање житарица пужастим транспортером.

У време рада пиваре, објекат је служио као магацин јечма, сладара и сушионица слада. После исељења пиваре, више није коришћен, али је у њему остала мања количина јечма и плеве која није очишћена. У пожару 6. априла 2005. године је, и поред благовремене интервенције ватрогасних јединица, објекат већим делом уништен.

Објекат је масиван зидан од опеке старог формата. Зидови су били обострано малтерисани и кречени. Међуспратне таванице су биле дрвене, а подрум је засведен полуобличастим калотама од опеке. Кровна конструкција је била дрвена са покривачем од бибер црепа.

Зидана конструкција куле завршава се калотом над којом је надзидан димњак сушаре. На врху димњака је лимени "петао" висине 3-4 м.

Конструкција пасареле је дрвена.

Прозори према улици су били дрвени са фиксним дрвеним жалузинама, а према дворишту су метални. На крову је било неколико малих металних прозора за вентилацију.

Након пожара, објекат је прегледан од стране стручњака (грађевинског инжењера) из пројектног бироа "Портал" из Панчева који је израдио Еспертизу стања конструкције објекта након пожара у којој се констатује следеће:

- Кровна конструкција заједно са комплетним покривачем од бибер црепа се урушила и пала на сводове подрума.

- Велики део зиданих венаца у крову је срушен и знатно оштећен.

- Калкански зид у левом крилу "изашао" је из вертикалне осе и нагнут је према крову објекта "Е" (објекат 10).

- Делови зидова око отвора (прозора) у делу кула знатно су оштећени и склони паду као и улазни отвор у десном крилу.

- Кров куле је потпуно урушен заједно са зиданим венцима.

- На димњаку нема видних оштећења те се сматра да му стабилност није угрожена.

- Зидани свод је већим делом затрпан црепом па се не може поуздано утврдити стање конструкције свода. Делови свода који се виде немају оштећења,

- Дрвена међуспратна конструкција у кули је потпуно изгорела и срушена.

- Средишњи зид степеништа нема видних оштећења осим на самом врху.

- Лимени канали и опрема у степенишном делу су оштећени и склони паду.

- Бочни зидови степенишног простора око отвора су оштећени и остали су без хоризонталног укућења.

- Пасарела је нагорела

- Десни косник према кули је испао из ослонца и склон је паду. Мора се обезбедити косник од испадања из лежишта.

- Подрум испод објекта "Д" у потпуности је влажан али лучна конструкција и сводови нису оштећени. Нема прслина на луковима и сводовима услед урушавања кровне и међуспратне конструкције на подрум.

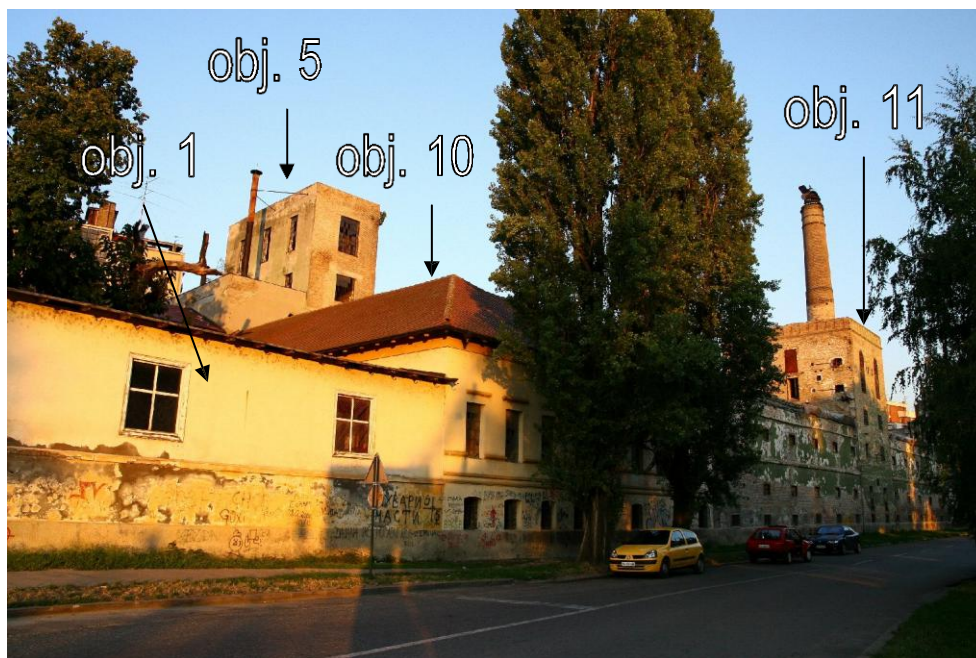
- На појединим деловима је отпао малтер са лукова и сводова.¹

¹ Д.О.О. за пројектовање, инжењеринг и трговину "Портал" Панчево, Елаборат стања конструкције објекта "Д" старе пиваре након пожара

Од пожара до данас конструкција је само додатно пропала од дејством атмосферских утицаја, обзиром да објекат није покривен. Дошло је до накнадног урушавања неких делова зидова изнад отвора (прозора), као и дела кровног венца.

Објекат је пре пожара био сачуван у изворном облику. Током времена (нема података када) на њему је дограђена само једна мала просторија (кућица) на трећем спрату куле.

Ако се упореде разгледнице из различитих периода, запажа се да је врх димњака, временом, променио изворни облик.



Поглед из ул. Кеј Р. Дакића

У пожару је изгорео комплетан кров и све дрвене међуспратне конструкције, тако да се цео објекат урушио до пода приземља. Од објекта су остали само фасадни зидови на којима су изгорели прозори, а од топлоте коју је изазвала ватра појавиле су се многе пукотине у зиду. Од пасареле је остала само нагорела дрвена конструкција.

После пожара унутрашњост објекта је расчишћена од шута и отпада. Остаци кровног венца су заштићени најлоном који је замењен 2008. године.

Данас је овај објекат потпуно девастиран, стоји као кулиса сачињена од оштећених фасадних зидова са димњаком у средини. Због оштећења и дотрајалости у објекат је опасно и забрањено улазити.

Објекат је годинама задржао аутентичан спољашњи изглед. Променама које је временом претрпео, до пожара, није била битно нарушена његова изворна архитектура.

Зграда има веома атрактиван положај у оквиру комплекса, али и у граду. Окренута је према тамашком кеју, а налази се на углу две улице. Обзиром на велики културно-историјски значај за град, као и наслеђе индустријске архитектуре, треба извршити ревитализацију и реконструкцију тако да се објекту врати спољашњи изглед. Намена адекватна његовом положају у комплексу и у граду допринеће његовом очувању као сведочанства прошлих времена за будуће генерације.

ОБЈЕКАТ 12

То је објекат који је окренут уз улицу Др. Светислава Касапиновића. Приземни је и некада је служио као радионица. Фасада је једноставна. Данас је објекат напуштен, не одржава се и у веома је лошем стању

Објекат је зидан од опеке старог формата. Зидови су обострано малтерисани и кречени. Међуспратна конструкција не постоји. Кровна конструкција је дрвена, двоводна

са покривачем од бибер црепа. Улазна врата су иструлила, а унутрашњост објекта је пуна разног отпадног материјала.

Услед дејства атмосферилија и неодржавања објекат је потпуно оштећен. Кров прокишњава, на неким местима недостају црепови, а од влаге је оштећена и кровна конструкција. На неким местима кровна конструкција је већ и попустила. Утицај капиларне влаге је толико велики да се на више од половине фасадног зида уочавају места са којих је отпао малтер, опека се љуспа, а на неким местима недостају чак и целе опеке. Пожар 2005. године је оставио трагове у виду тамних мрља чађи на фасади. Олуци су отпали, а понегде на стрехи недостају и црепови и летве.

Објекат је у веома лошем стању. Обзиром да објекат нема посебних историјских и архитектонских вредности, могуће је трајно уклањање овог објекта, и градња новог објекта на његовом месту који би се својом наменом и архитектуром уклопио у контекст целог комплекса.

ОБЈЕКАТ 13

У централном делу комплекса, као засебан објекат, данас се налази некадашњи фабрички димњак саграђен 1922. године. Од престанка рада Пиваре димњак се више не користи.

Објекат је зидан од опеке и веома је стабилне конструкције. Међу архивском грађом, за њега постоји пројекат са статичким прорачуном по којем је грађен.

Објекат је задржао облик из времена у којем је грађен, али је зубом времена оштећен. Веома је карактеристичан за индустријску архитектуру времена у којем је настао, сачувао је све аутентичане карактеристике због чега га треба заштитити од даљег пропадања реконструисати и вратити у првобитно стање.

СЛОБОДАН ПРОСТОР

Слободан простор око објеката у комплексу је неуређен. Поплочан је турском калдрмом која потиче још из доба градње Пиваре. А на мањим површинама присутан туцаником између којег расте трава. При пројектовању новог попличавања обавезно користити турску калдрму као један од материјала обраде партера.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Инсталације у објектима 1, 2 и делимично у објекту 3 су при реконструкцији 90-тих година XX века замењене новим. Инсталације у осталим објектима су још из времена рада Пиваре, дотрајале су и неупотребљиве. Постојеће кишне колекторе у комплексу је немогуће користити због нефункционалног положаја и дотрајалости.

4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ, ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КОМПЛЕКСА НАРОДНЕ (СТАРЕ ВАЈФЕРТОВЕ) ПИВАРЕ У ПАНЧЕВУ

4.1. Археолошки услови

Извођењем земљаних радова на простору Народне (старе Вајфертове) пиваре, у Панчеву, може доћи до оштећења археолошких слојева, покретних и непокретних археолошких налаза, те се израда Идејног решења реконструкције и ревитализације дела комплекса "Народне (Старе Вајфертове) пиваре" у Панчеву може планирати на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког надзора од стране стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач радова обавезни су да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачака 1;
- 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

4.2. Архитектонско-урбанистички услови

- Предвидети ревитализацију и реконструкцију свих објекат комплекса Народне (Старе Вајфертове) пиваре у циљу активног укључивања комплекса у живот града уз очување и презентацију свих њених споменичких вредности.
- Сачувати постојећу парцелацију.
- Не дозвољава се обављање моторног саобраћаја унутар блока, осим за потребе снабдевања.
- Дозвољава се затварање комплекса према улици др. Светислава Касапиновића постављањем оградe са капијом које морају да се уклопе у постојећи амбијент.
- Дозвољава се промена намене у свим објектима комплекса који је могуће конципирати као јединствену функционалну целину или као мултифункционални комплекс.
- Нова намена комплекса мора да обезбеди његов одрживи развој на дужи период.
- Дозвољене намене су културно-забавне, услужно-пословне, административне, туристичке, занатска производња или производна намена која не девастира објекат и не угрожава животну средину и сл.
- Могуће је у једном делу предвидети враћање првобитне намене-занатска производња пива са музејом пиварства.
- У објектима нису дозвољене намене које изазивају негативне ефекте (вибрације, складиштење и коришћење запаљивих материјала и хемијских средстава и сл.) који би могли да угрозе цео комплекс или неки његов део.
- На свим објектима у комплексу обавезно је очување спољашњег изгледа, свих декоративних елемената, вертикалног габарита, облика и нагиба крова, његовог изгледа и покривача, очуваних оригиналних материјала, основних функционалних карактеристика и оригиналних натписа.
- Дозвољавају се мање промене хоризонталног габарита (доградње) у циљу побољшања функционисања објекта, а у смислу постављања рампи за приступ инвалидних лица, наткривања улазног дела у објекат и сл. који не смеју да угрозе визуру на објекте комплекса.
- Дозвољава се затварање степеништа и терасе објекта бр.3 транспарентним зидом уз обавезно задржавање оградe од кованог гвожђа.
- Дозвољава се (није обавезно) демонтажа базе у објекту бр.9, ако је њихово демонтажање без оштећења објекта веома ризично могућа је тотална

реконструкција овог објекта тако да се сачува спољашњи изгледа, а унутрашњост прилагоди будућој намени.

- Машине и алат који су од пиваре остали, а који се још налазе у објектима очистити, конзервирати и сачувати за музеј.
- Могуће је (али не и обавезно) трајно уклањање објекта бр.12 који нема посебних историјских и архитектонских вредности, и градња новог на његовом месту. Нови објекат би морао бити истих габарита у основи, са максималном висином венца која је једнака висини венца објекта бр.11. и улазом са дворишне стране. Он такође мора својом наменом, габаритом и архитектуром да се уклопи у контекст целог комплекса.
- Предвидети изолацију и заштиту објекта од влаге.
- Дозвољава се замена свих дотрајалих инсталација новим, уградња нових и инсталирање ватродојавних и громобранских уређаја. При вођењу инсталација водити рачуна да не угрожавају споменик културе.
- Клима уређаји и други технички уређаји и инсталације не могу се постављати на уличном фасадама, на дворишним се могу постављати у оквиру већ постојећих отвора.
- Дозвољава се постављање светлећих рекламних табли које морају бити мањих димензија, постављене управно на фасаду објекта и пројектоване јединствено за цео комплекс. Облик, величина, дизајн и врста материјала морају да се уклопе са окружењем и духом места.
- Предвидети комунално и хортикултурно опремање, уређење и коришћење отвореног простора комплекса у складу са новом наменом и споменичким карактеристима комплекса.
- При пројектовању партерног решења обавезно, бар у неким деловима, користити постојећу турску калдрму.
- За поплочавање поред турске калдрме користити камен отпоран на хабање и спољашње утицаје, противклизно обрађен, клинкер опеку, опекарске производе отпорне на спољашње утицаје и хабање, и друге сличне материјале осим бетонских елемената.
- Партерно решење не би требало да буде превише орнаментисано и колористички пренаглашено.
- Елементе „урбане опреме“ пројектовати претежно од природних и традиционалних материјала (дрво, ливено гвожђе, армирано стакло и сл.) у складу са околином, историјским наслеђем и новом наменом комплекса.
- Јавну расвету која мора да буде традиционалног дизајна од ливеног гвожђа, у складу са духом места, решити постављањем стубних и конзолних канделабара постављених на одређеним местима на фасади. Конзолне канделабре извести као варијанту стојећих од истог материјала и са истом орнаментиком.
- Предвидети простор за паркирање бицикала.
- Ако се предвиђа постављање летњих башти предвидети да буду постављене на постојећу подлогу (без дрвене палтформе), одредити њихов положај и димензије тако да не ометају слободан пролаз, решити начин обликовања (сунцобрани, столови, столице и сл.).
- Све спољашње инсталације између објекта водити подземним путем.
- Одвођење атмосферске и подземне воде решити тако да не угрожава градитељско наслеђе.
- Забрањени су сви радови који могу у било ком смислу угрозити споменик културе.

- Након завршетка радова на реконструкцији објекта обезбедити ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада и исправности инсталација у споменику културе.
- Предвидети хидрантску мрежу и обезбедити слободан приступ свим објектима ради заштите објекта од ватре.
- Ови услови се издају за потребе расписивања конкурса и у друге сврхе се не могу користити.

ЛИТЕРАТУРА:

1. М. Коршош и О. Трифу, Пивара у Панчеву 1722-1972, Панчево 1972.
2. Павле Васић, Уметничка топографија Панчева, Нови Сад 1989.
3. Срећко Милекер, Историја града Панчева, Панчево 1925. репринт 1994.
4. Програм конкурса-реконструкција комплекса "Панчевачка варош", Р.О. за урбанистичке послове и просторно планирање Панчево, Панчево 1988.
5. Драгана Ружић, Пластика Панчевачке пиваре, Гласник ДКС бр.19
6. Реке и индустријско наслеђе, могућности (ре)активације напуштених индустријских објеката у Панчеву: изазови и праксе, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, Панчево 2007.
7. Д.О.О. за пројектовање, инжењеринг и трговину "Портал" Панчево, Елаборат стања конструкције објекта "Д" старе пиваре након пожара
8. Јасмина Вујовић, *"Вајфертова" пивара у Панчеву-могућности* ревитализације и презентације, Гласник Друштва конзерватора Србије фебруар 2008
9. Јасмина Вујовић, Индустријско наслеђе и могућности за оснивање музеја индустрије у Панчеву, Гласник банатских музеја 2008.
10. Документација Завода за заштиту споменика културе у Панчеву
11. Фонд Историјског архива Панчева

5.2. Извод из ПП града Панчева

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА (ПОТЕНЦИЈАЛИ, ОГРАНИЧЕЊА, SWOT АНАЛИЗА)

3.1.Скраћени приказ постојећег стања

3.1.3. Културна добра

На територији града Панчева налазе се бројна непокретна културна добра, и то: споменици културе, просторно културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места од којих су неки категорисани и као изузетан или велики значај, док изванредан број припада евидентираним добрима и добрима која уживају претходну заштиту.

Списак непокретних културних добара на територији града Панчева:

- Манастир Војловица 1952. године проглашен за културно добро, а 1990. године за културно добро од изузетног значаја.
- Црква Светог Преображења (друга половина 19. века), 1948. године проглашена за културно добро, а 1990. године за културно добро од изузетног значаја.
- Зграда Магистрата, 1948. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Зграда Народне пиваре, 1948. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Светионици на ушћу Тамиша у Дунав, 1972. године проглашени за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Зграда у улици Н. Тесле 3. позната под називом "Михаљевићева кућа", "Кућа са сунчаним сатом", "Бригадиров стан" и "Ђурчинова кућа", 1970. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Зграда у улици ЈНА 2, позната под називом "Граничарска кућа" 1973. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Зграда у улици Д. Туцовића 2, зграда СПЦ општине, 1970. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Зграда на Тргу Краља Петра I број 8-10, позната под називом "Штапска зграда", 1973. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Зграда на Тргу Краља Петра I број 11, позната под називом "Графова кућа", 1973. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Успенска црква - 1948. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Надгробни споменик Томи Сандуловићу налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Надгробни споменик Игљату Барајевцу налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Надгробни споменик народног хероја Стевице Јовановића налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Споменик стрељаним родољубима из Борче у I светском рату налази се на Тргу мученика, у близини железничке станице, за културно добро проглашен 1972. године.

- Надгробни споменик народног хероја Марка Кулића налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Надгробни споменик композитора Мите Топаловића налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Надгробни споменик песника Васе Живковића налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Надгробни споменик бораца у Првом светском рату и жртвама фашистичког терора у другом светском рату, налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Споменик оснивачима панчевачке гимназије, налази се у порти Успенске цркве, за културно добро проглашен 1972. године.
- Хотел Војводина, за културно добро проглашен 1997. године.
- Црвени магацин, за културно добро проглашен 1997. године.
- Гимназија "Урош Предић" за културно добро проглашена 1997. године.
- Зграда у улици Браће Јовановића 13, на катастарској парцели број 3985 КО Панчево, за културно добро проглашена 1997. године.
- Кућа Танацковића у Косовској улици број 1, за културно добро проглашена 1997. године
- Зграда железничке станице, за културно добро проглашена 1997. г.
- Кућа у улици Петра Драпшина број 8, за културно добро проглашена 1997. год.
- Кућа Дуде Бошковића, налази се у улици Браће Јовановић број 17, за културно добро проглашена 1997. године.
- Провијант магацин се налази у улици Мученичка бб, за културно добро проглашен 1997. године.
- Кућа у улици Иве Лоле Рибара број 4, за културно добро проглашена 1998. године.
- Црква Св. Ане - Вајфертова капела, налази се у улици Ослобођења број 72, за културно добро проглашена 2000. године

3.12. Културна добра

Непокретна културна добра треба штитити интегрално са простором у коме се налазе и третирати их као развојни потенцијал подручја града и шире.

Културно наслеђе треба максимално штитити од свих облика неконтролисане урбанизације и изградње, затим од реконструкција које су непримерене постојећој насељској структури, од изградње индустријских погона и великих инфраструктурних система, објеката посебне намене и других објеката, који могу трајно да деградирају не само њихово окружење, већ и да им угрозе идентитет.

Основне активности везане за заштиту и коришћење споменика културе треба да се одвијају у правцу:

1. заштите, неговања и презентације познатих споменика, и
2. истраживања, откривања и проучавања нових, уз поштовање следећих основних циљева:
 - очување темеља националне културе, као и култура које су постојале пре појаве националних култура, или су се паралелно развијале,
 - организовано развијање свести о значају културног наслеђа за живот и рад, као битног предуслова за очување националног идентитета,
 - реинтеграција непокретних културних добара у савремени животни амбијент,
 - развијање службе заштите културних добара како би добила улогу активног учесника у стварању и обликовању простора,
 - заштита културног наслеђа мора бити стална, свеобухватна и ефикасна.

III. КОНЦЕПЦИЈА, ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА

6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

6.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита културних добра подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено њихово културно својство. Заштита се односи на све категорије непокретних културних добара и подразумева конзервацију и презентацију већ истражених непокретних културних добара, као и истраживање угрожених локалитета и спречавање њиховог даљег урушавања.

Опште мере и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности које уживају претходну заштиту су:

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације;
- очување евидентираних визура и непокретних добара као реперних објеката;
- свака врста интервенције у евидентираним целинама, као и на појединачним објектима мора се темељити на конзерваторским смерницама;
- при захватима и интервенцијама на непокретним културним добрима и евидентираним непокретностима, као и при чишћењу историјских целина од непримерених интервенција, обавезна је сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- уколико постоје услови за обнављање старог грађевинског фонда, искључити сваку могућност девастације и рушења;
- у развој културног туризма, екотуризма и рекреативног туризма укључити и наменско коришћење културне баштине, уз преиспитивање капацитета одређених зона и целина.

Заштита непокретног културног добра у зони заштићене околине, заснива се на одређивању потребних активности и забрани радова који могу угрозити споменичко својство својом непосредном близином.

Опште мере подразумевају примену општих регулационих мера заштите у просторном појасу могућих новоградњи, непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање принципа и начина груписања објеката, утврђивање правила парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности, примену основних материјала, архитектонског изражавања и облика кровова, имајући у виду и правила дефинисана урбанистичким плановима за конкретну зону (целину).

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита, конзервација и обнова културне баштине треба да се спроводи кроз мере које су у складу са Законом о културним добрима и правилима урбанистичке заштите, и то кроз различите нивое третмана, у зависности од вредности и концентрације баштине, као:

- интегративна конзервација,
- општа обнова,
- усмерена урбана обнова,
- повремене усаглашене интервенције у грађеном ткиву.

Ово подразумева претходну пажљиву ревалоризацију културних вредности и осмишљено интервенисање кроз урбанистичке планове, уз дефинисање различитих целина и зона за које ће бити утврђене конкретне мере заштите.

Мере очувања културног наслеђа

- **утврђивање планова и програма заштите** на основу јасних правила и принципа, уз ваљану категоризацију, а затим и нивое интервенција у појединим категоријама културног наслеђа, које неће бити још један вид административне процедуре управљања простором, већ суштински интегрални рад на урбаној ревитализацији простора;
- **израда планова и студија изводљивости**, на основу ових планова, пре свега, за примере наслеђа високо валоризованих потенцијала, који представљају јасно опредељење ка његовом коришћењу и нуде конкретне правце ка његовом активирању;
- **конкурисање за финансирање**, на основу претходног,
 - из буџетских и других средстава, за различите радове на културној баштини (опремање, уређење),
 - у оквиру европских програма реконструкције, оријентисаних ка развоју културних стаза.

Коришћење културног наслеђа

Културно наслеђе, по правилу, представља један од основа туристичке понуде неког подручја, али се истовремено морају развијати и остали видови његовог коришћења, пре свега едукативна и привредна димензија, који – међусобно интегрисани – морају да чине одговарајући приступ наслеђу као ресурсу.

Туристички аспект

На простору града Панчева, а посебно у контексту ширих регионалних културно-историјских веза, могуће је препознати низ подручја и локалитета културног наслеђа који могу постати део туристичке понуде, од локалног, преко националног, до међународног значаја.

С обзиром на слојевитост културног наслеђа, различитост културних добара – како по врсти, тако и по вредности и значају – могуће је препознати различите нивое потенцијалних итинерера, који се свде на следеће:

- локалне културне везе,
- националне културне везе,
- међународне културне везе.

Наведене категорије подразумевају успостављање специфичних веза културног наслеђа града, у зависности од његовог значаја, и то по врсти културних добара, историјским периодима, генези културних трагова, различитим типолошким карактеристикама, упоредности друштвеног, културног и градитељског развоја и сл. Поједини елементи, посебно када је реч о националним и међународним културним стазама, могу постати део ширих културних итинерера, што захтева програмско повезивање на овом плану са ширим окружењем, али и неопходно претходно улагање у њихову конзервацију, презентацију и инфраструктурно опремање.

Заштита културних добара

Услови заштите непокретног културног наслеђа у овом Плану, односе се на опште одреднице (евидентирани карактеристике - специфичност насеља) и посебне услове очувања, одржавања и коришћења на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара.

На утврђивање зона заштите непокретних културних добара у насељима и евидентирања зона са амбијенталним вредностима утицале су пре свега карактеристике првобитне матрице насеља, сачуваност првобитног система парцелације и регулације, улични профили, као и концентрација оригиналних објеката са очуваним аутентичним карактеристикама. Заштитом ових зона чувају се карактеристичне визуре и воде насеља.

Објекти профане архитектуре новијег доба и амбијенталне целине биће оцењивани у урбанистичким плановима тих насеља и ревитализовани у складу са принципима заштите и савременим потребама.

Објекти грађанске архитектуре

Објекти грађанске архитектуре штитиће се:

- очувањем карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;
- забраном радова који могу угрозити статичку стабилност објекта.

Просторне културно-историјске целине насеља

Заштита и уређивање просторне културно-историјске целине насеља, планираће се детаљно кроз израду урбанистичких планова за та насеља, применом следећих услова и мера:

- сву планску, урбанистичку и техничку документацију за ове целине радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра, утврђеним од стране надлежне службе за заштиту културних добара,
- потребно је очувати старе урбане матрице насеља, са карактеристичним урбаним елементима и регулацијама,
- очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела,
- очувати постојеће грађевинско-регулационе линије и принцип ивичног, традиционалног грађења тамо где је он очуван, као и ревитализовати принцип ивичне регулације,

- очувати архитектонске облике објеката са утврђеним својствима (вертикални и хоризонтални габарит, изгледи фасада, кровне масе), традиционалне материјализације (материјали за изградњу и обраду, кровни покривач, декоративни елементи); за све интервенције у простору, за које се прибавља грађевинска дозвола морају се прибавити мере техничке заштите које утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе,
 - посебним пројектом предвидети оживљавање и уређење простора центра насеља, по условима и мерама службе заштите,
 - извршити рехабилитацију или замену новим објектима девастиране објекте и ремоделацију непримерених архитектонских форми; доградња постојећих објеката утврђиваће се у односу на валоризацију појединачних објеката,
 - свако урбано санирање које би обухватало уклањање објеката са утврђеним својствима (архитектонско, амбијентално, историјско) мора се извршити уз претходне услове службе заштите,
 - урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање јавних простора утврђиваће се у складу са условима службе заштите споменика културе,
 - забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност објекта.
- У зонама нових амбијенталних вредности могуће је остварити већи опсег нове градње која би требало да се врши сходно општим мерама заштите.

Мере заштите и услови за коришћење и уређење на подручју заштићених зона

Мере заштите у заштићеној околини непокрених добара и евидентираних добара под претходном заштитом подразумевају да је:

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање,
- потребно очувати постојећу уличну матрицу и карактеристике просторне организације,
- забрањено вршити радове који могу угрозити статичку стабилност непокретног културног добра,
- забрањено подизање објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе,
- забрањено складиштење отпадних и штетних материја,
- у случају земљаних радова обавезно археолошко праћење радова,
- у заштићеној околини проглашених археолошких локалитета дозвољена изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова, уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћење радова и адекватну презентацију налаза.

Поред општих и појединачних правила коришћења, уређења и заштите подручја датих овим Планом, која ће се примењивати кроз даљу разраду плана (урбанистички планови) у службама заштите и другим одговарајућим институцијама потребно је:

- формирати свеобухватну, потпуну и ажурну документацију (текстуално, нумерички и графички) како би се успоставио регистар непокретних културних добара који су заштићени, или које треба заштитити и за њих утврдило стање, као и одговарајуће мере заштите,
- припремати одговарајућу документацију, посебно за појединачне споменике које није могуће ефикасно заштитити мерама техничке заштите,
- преиспитати до сада коришћене критеријуме за вредновање и сврставање културних добара у појединачне категорије,

- израдити дугорочни програм заштите, систематског истраживања и проучавања укупног културно-историјског наслеђа, који ће бити основ за израду просторно-планске и пројектно-техничке документације,
- припремати и израђивати појединачне програме, планове и пројекте заштите, презентације и коришћења непокретних културних добара.

5.3. Извод из ГУП града Панчева

Општи услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина

Заштита непокретних културних добара и историјског наслеђа

Вредност историјског Панчева садржана је у материјалном сведочењу његовог градитељског наслеђа, траговима и знацима више историјских периода, специфичним социјалним, културним, антрополошким, географским везама и континуитетом оствареним између појединачних историјских грађевина и урбаног контекста. Историјска стратиграфија, хармонија стварана традиционалним грађевинским материјалима и методама грађења - део су његове аутентичности који мора бити поштован. С обзиром да се ради о једном мултифункционалном организму простори са валоризованим наслеђем су дефинисани, разматрани и третирано са циљем идентификовања аутентичних историјских грађевина и простора али и њихових модерних трансформација.

Забринутост за судбину градитељског наслеђа указује на потребу за активним, благовременим и професионалним укључивањем сектора заштите у процесе развоја. То подразумева учешће у процесима планирања, уређења околине, новим односима између јавног и приватног сектора, новој аргументацији и ставовима према планирању уопште. У настојању обезбеђивања дугорочних резултата пројекти интегративне конзервације изводе се у добро координираној и функционалној интердисциплинарној сарадњи планера и конзерватора уз јасне законске оквире.

Основно полазиште Генералног урбанистичког плана је афирмација урбаног континуитета, током којег се градитељско наслеђе поставља као необновљиви ресурс и стимуланс развоја. Планом се, зато, штите и промовишу споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, природни пресеци терена са историјски потврђеним и естетски вреднованим изграђеним реперима, визурама и силуетама, са циљем да се очува дух и карактер урбаног простора, трајно назначе и презентују сви вредни елементи градске структуре и дефинишу путеви успостављања континуитета са оним аспектима града који даље расту и развијају се.

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву урадио је елаборат: "Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Генералног плана Панчева", број: 05-6005/03-840 (број у Заводу: 119/5 од 01.07.2004.г.), који је саставни део овог Плана.

Заштита и унапређење јавних урбаних простора

Јавни урбани простори представљају мрежу уличних потеза, тргова, скверова, парковских површина, кејова, пијаца и сл. То су отворени градски простори доступни свим грађанима и намењени општем коришћењу. Могу бити једноставне или сложене структуре али увек, осим примарног простора, обухватају и пратеће делове ободних саобраћајница и граничне физичке структуре блокова који их тангирају.

Све интервенције у овим просторима морају се вршити тако да ни у ком смислу не наруше постојеће вредности (амбијенталне целине, визуре, стилске одлике објеката, итд.). Нови објекти се морају пажљиво укомпоновати у постојећи амбијент а њихов изглед треба да буде резултат интерполације новог и старог (постојећег).

У Панчеву можемо да разликујемо јавне просторе у централној градској зони и јавне просторе у стамбеним насељима ван центра.

Јавни простори у центру града имају културно-историјску и ликовно-амбијенталну вредност и представљају важан фактор формирања урбаног идентитета Панчева. Улична матрица је углавном правилна са већим или мањим грађевинским блоковима. Тргова је мало и нису велике површине. У самом центру постоји пешачка зона са мањом парковском површином а уз Тамиш се налази приобални појас који још није адекватно уређен али представља шеталишну зону са неколико угоститељских објеката, спортских терена и дечјих игралишта. На жалост, неки амбијенти су нарушени (не)планским интервенцијама вршеним током друге половине 20. века, неки су девастирани и неодржавани, а неки запоседнути нелегалном градњом.

Препоруке за планске интервенције у амбијенталним склоповима јавних урбаних простора

Имајући у виду значај јавних простора на квалитет живота, репрезентативност града и формирање његовог идентитета, као и психолошки утицај на његове грађане, уређење, одржавање и афирмација ових урбаних целина треба да постане императив.

Постојеће јавне просторе треба урбанистички уобличити, подићи квалитет материјализације, уклонити све неадекватне интервенције које га нарушавају и оплеменили адекватним детаљима (расвета, водене површине, зеленило, мобилијар) који морају функционално и стилски одговарати сваком конкретном простору. Такође се мора посветити пажња уређењу фасада које уоквирују сваки јавни простор али и граничним подручјима који утичу на општу слику.

Јавни урбани простори у централној зони имају већ културно-историјски контекст и треба их у том смислу и посматрати, уредити и опремити. Све интервенције треба да буду у правцу заокруживања њихове репрезентности и потврђивању значаја који имају у менталној мапи својих суграђана.

Нова градска (стамбена) насеља треба да пронађу свој идентитет и у томе им може помоћи концепција стварања и уређења јавних простора. Садашње, углавном недефинисане и неуређене, слободне површине, у зависности од тога где се налазе (да ли су испред установа локалне управе, јавних објеката, школа, стамбених зграда и сл.) треба да добију особен карактер, а према томе, и садржаје и материјализацију (опрему, мобилијар, уградни материјал, обраду фасада, итд.). У овим насељима постоји и проблем накнадне изградње разних објеката различите намене под фирмом киоска, који углавном и не личе на класичне киоске који служе продаји штампе. Осим неадекватног изгледа тих објеката, они су потпуно нарушили концепцију отворености блокова, чија је то основна урбана одлика. Чак и да се тежило промени карактера блокова и њиховом затварању, то је урађено на потпуно неприхватљив начин са становишта струке (урбанизма, архитектуре) и естетике и парцијално доношеним решењима без препознавања јасне идеје и концепције. Уобличавање оваквих објеката и читавих потеза у којима су настали, планска регулација кроз препознавање карактера насеља или њихово уклањање, треба да буду основ за формирање и уређење јавних урбаних простора у овим насељима.

Ови простори су такође, последњих година запоседнути разним врстама оглашавања. Проблематику постављања (или непостављања) реклама, билборда, киоска и сл. треба решавати појединачно, у складу са значајем и карактером сваког од њих - али принципијелно, јавне површине треба да буду украс града а не простор оптерећен рекламама и сувишним садржајима.

Заштита визура

Значајан потенцијал града је његова добра сагледљивост са пешачког нивоа када се визуре пружају далеко низ улицу. То треба искористити наглашавањем реперних објеката на одређеним правцима, уз стварање складног низа визурних тачака дуж улице.

Пешачка оаза у центру града, такође пружа низ могућности сагледавања целог трга-парка из различитих прилазних праваца, чинећи низ интересантних визура у овој зони.

Велику пажњу треба посветити и побољшању прилазних визура граду, као што су:

- улаз из правца Београда - са старог моста,
- улаз из правца Београда - са новог моста ("преводнице"),
- са реке Тамиш (из "Градске шуме") ка граду,
- од "Црвеног магацина" дуж улице Кеј Радоја Дакића,
- дуж улице Патра Драпшина, од раскрснице са улицом Моше Пијаде ка центру града,
- дуж улице Војводе Радомира Путника од ул. Милоша Требињца до ул. Петра Драпшина, у оба правца
- од ул. Георги Димитрова дуж улице Жарка Зрењанина ка граду.

Потребно је искористити одређене просторе дуж ових визура као репрезентативне и реперне (препознатљиве) мотиве града.

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара који уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите

„Са становишта заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту усклађивању Генералног плана Панчева може се приступити на основу следећих услова:

I За потребе усклађивања ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ПАНЧЕВА потврђујемо "Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Генералног плана Панчева", број 119/5 од 01.07.2004 године који је саставни део плана, уз допуне и измене утврђене у наредним тачкама.

II У делу за Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Генералног плана Панчева", број 119/5 од 01.07.2004 године, списак археолошких локалитета допунити са:

- Локалитет на западној обали Надела - констатована средњовековна насеобинска керамика, затим сарматска, бронзанодобна (Белегишка група) и керамика старијег гвозденог доба (босутска група);
- Локалитет на југозападној обали Надела - констатована бронзанодобна, сарматска и средњовековна керамика;
- Локалитет на југозападној обали Надела до пута Панчево - Банатско Ново Село констатована средњовековна керамика, керамика старијег гвозденог доба и позног енеолита (баденска култура);

- Локалитет на североисточној обали Надела - констатовани су фрагменти керамике позног бронзаног доба, старијег гвозденог доба (босутска група) и сарматске керамике;
 - Локалитет на Јужној обали Надела између пруге и пута Панчево - Банатско Ново Село - констатовани фрагменти бронзанодобне и средњовековне керамике;
 - Локалитет Млекара -Рекогносцирањем терена маја 1981. године, у избаченој земљи ископаног канала, који се са западне стране улива у Наделу, северно од градске млекаре нађени су уломци керамичких посуда (урни) Белегиш 1. групе. У непосредној близини ових налаза у профилу је уочена један гроб са спаљеним покојником исте културне групе. Гроб је интервентно очишћен. Поред уломака урне нађени су и остаци бронзе у трагу.
 - "Надел" - праисторијско насеље на северној обали Надела између пруге и асфалтног пута Панчево - Вршац.
 - Подбилова бара - на левој обали Надела око 1км источно од пруге Панчево - Вршац, констатовано је бронзанодобно И римско провинцијско насеље;
 - Преки пут 1. - Наритак оријентационим ископавањима 1988. године констатовани остаци сарматског насеља - највећи део културног слоја уништен је радом машина;
 - Локалитет на потесу Српско поље 2. - Лап 4. - југозападна обала Надела - констатовани фрагменти средњовековне, римско-провинцијалне, позноенеолитске (прелаз из баденске у костолачку групу), млађебронзанодобне (старија фаза белегишке групе), старије гвозденодобне керамике, затим старије неолитске културе (старчевачке) и сарматска насеобинска керамика;
 - Локалитет на северозападној обали Надела - констатовани фрагменти средњовековне керамике;
 - Локалитет на потесу Српско поље 2., наставак лесне греде јужно од Надела - констатовани фрагменти керамике бронзаног доба старије белегишке фазе;
- III У делу за Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају предходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Генералног плана Панчева", број 119/5 од 01.07.2004 године, где су наведена непокретна културна добра, постоје следеће **промене**:

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА СА ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

Непокретна културна добра од изузетног значаја: (без промена)

Споменици културе

1. (2) Манастир Војловица - Војловица, решење бр. 323/52 од 16. априла 1952, Нови сад, Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе АПВ. изузетни значај - СГ РС бр. 16 од 3. децембра 1990. године
2. (1) Преображенска црква - Панчево, решење бр. 992/48 од 21. јуна 1948. Београд, Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе, изузетни значај - СГ РС бр. 16 од 3. децембра 1990. године

Археолошки локалитет

1. (3) Старчево Град - Старчево, изузетни значај - решење бр. 230, Нови Сад од 8. 3. 1957., изузетни значај - СГ РС бр. 16 од 3. децембра 1990. године

Просторно културно историјске целине (без промена)

- (20) Старо градско језгро Панчева (са 25 посебно наведених објеката) - Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за

заштиту споменика културе Нови Сад, **велики значај** - Службени лист АПВ бр. 28/91

1. Зграда на Тргу Слободе бр.6 катастарска парцела бр.5797 К.О.Панчево,
2. Зграда на Тргу Б. Кидрича бр.3 (Данас Трг Краља Петра) катастарски бр.4083 К.О. Панчево
3. Зграда на Тргу Б. Кидрича бр.11 (Данас Трг Краља Петра) катастарски бр.4076 К.О. Панчево
4. Зграда на Тргу Б. Кидрича бр.4 (Данас Трг Краља Петра) катастарски бр.4163 К.О. Панчево
5. Зграда на Тргу Б. Кидрича бр.6 (Данас Трг Краља Петра)
6. Зграда између Његошеве и Змај Јовине улица Катастарска парцела бр.4229 К.О. Панчево- [тапска зграда
7. Зграда на Тргу Маршала Тита бр. 1 (Данас Трг Слободе) катастарски бр. 4154 К.О. Панчево
8. Зграда на Тргу Маршала Тита бр. 3, (Данас Трг Слободе) катастарски бр.4159
9. Зграда Народне банке у ул. [тросмајеровој бр.2 катастарски бр.4141К.О.Панчево
10. Зграда у ул.ЈНА бр. 2, (Данас Војводе Радомира Путника)
11. Зграда у ул.ЈНА бр.1 (Данас Војводе Радомира Путника) Катастарски бр. 4161 К.О. Панчево.
12. Зграда у ул.ЈНА бр. 3 (Данас Војводе Радомира Путника) катастарски бр.4167 К.О. Панчево.
13. Зграда у ул. Народног Фронта бр.1, катастарски бр. 4168 К.О. Панчево.
14. Зграда у ул. Народног Фронта бр.4, катастарска бр.4206 К.О. Панчево
15. Зграда у ул. П.Драпшина бр. 3 (Данас Проте Андреје Арсенијевића) катастарски бр. 4153 К.О. Панчево.
16. Зграда у ул. Масарикова бр. 1 катастарски бр.4075 К.О.Панчево.
17. Зграда у ул. Његошева бр. 2 катастарски бр.4209 К.О. Панчево
18. Зграда у ул. Сокаче бр. 2 катастарски бр. 4162 К.О. Панчево.
19. Зграда у ул. Димитрија Туцовића бр.2 катастарски бр.4086 К.О.Панчево.
20. Зграда у ул. Браће Јовановића бр.22, катастарски бр.4089 К.О. Панчево.
21. Зграда у ул. Б.Јовановића бр. 24 катастарски бр. 4083 К.О. Панчево.
22. Зграда у ул. Змај Јовина бр. 4 , катастарски бр. 4232 К.О. Панчево.
23. Зграда Српске православне цркве у Панчеву, катастарски бр. 4015, К.О Панчево
24. Зграда Фрањевачког самостана "Минорит" катастарски бр. 4123 К.О. Панчево
25. Зграда средње-техничке школе "Никола Тесла" катастарски бр. 4124 К.О.Панчево

Просторне границе

Централни урбани простор Панчева, обухвати историјску језгру зграда коју чини склоп зграда околу тргова Бориса Кидрича (данас Трг Краља Петра И) и Маршала Тита (данас Трг Слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтова наслањају.

Валоризација вредности

Наведени су објекти део језгра пре или од времена првог регулационог плана из 1830-тих година и оног из 1909 године. Сви они налазе се на простору богатом културно историјским слојевима и траговима материјалне културе од времена Рима и каснијих епоха .

Појединачно као највреднији објекат оцењена је зграда број 7 на тргу Бориса Кидрича (Трг Краља Петра бивши Магистрат , данас музеј). Образложење решења о његовом стављању под заштитом Закона (Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије 1948. годин) говори о њему као вредном објекту доба ампира- 1833 и констатује да складно делује "својим чистим елементима и као такав је редак пример стила свог времена. " Данас, додајемо томе образложењу вредности које сматрамо да су битне за валоризацију амбијента трга и читавог језгра, а то су диспозиција, просторни и композициони квалитети што све уз стилске и културно историјске одлике формира и чини физиономију трга.

Централна позиција на тргу Бориса Кидрича (данас Трг Краља Петра) има и некад војнограничарски објекат, касније (1892) хотел, па суд и најзад дом ЈНА пословни објекат са трговачко угоститељским садржајем у приземљу, између улица Његошеве и Змај Јовине.

Архитектонске одлике данашњег изгледа и просторне квалитете зграда, некада просторне и композиционе доминанте читавог трга и пандана торњу Миноретског самостана на другом крају удружене оси трга уз културноисторијске разлоге налажу чување и ревалоризацију.

Угаони објекти трга Бориса Кидрича(данас Трг Краља Петра И) и бивши "Светосавски Дом" ("једна од најлепших грађевина у читавом српству", зграда са краја 19-ог века, на углу данашње улице Д.Туцовића, затим зграда ПИК Тамиш, хотел Слобода и зграда у којој је синдикално веће и раднички универзитет, све са стилским одликама и историјским вредностима таквог су значаја да уз физичке архитектонске и урбанистичке композиционе вредности, као угаони каменови фиксирају трг и захтевају чување.

Зграда на тргу Маршала Тита (данас Трг Слободе) бр.1 и 3, у улици ЈНА бр.1 и 3, чине засебно и у целини, такав низ стилских вредности свога доба која се, суперпониране у укупну одлику фасадног платна северне стране трга М.Тита (данас Трг Слободе) и дела блока, неизоставно морају чувати .

Зграда број 3 у ул. ЈНА надограђена је и адаптирана 1937.г. те у неколико ремети висином венца и стилским одликама то платно али би било нелогично да се уклања због вредности које има као грађевински објекат.

Истакнуто место зграде "Трубач" као функционално , културно и друштвеног пункта у историјском развоју Панчева, уз класицистичке одлике архитектуре основе и изгледа , захтева чување. Томе се прикључује и објекат у Сокачету бр. 2 , као и приземни део некада дужег потеза трговачких радњи на другој страни улице .

Функција камена међаша за блок који имају зграде из улице Народног фронта и утгла улице ЈНА, допуњена амбијенталним квалитетима и стилским вредностима чини их незаобилазним у реконструкцију централног градског ткива као објекте који се морају чувати. Зграда бр.4 у улици Народног Фронта је нешто мањих културно историјских и архитектонских вредности, али вредност њеног грађевинског фонда, искористивост и адаптабилност налажу чување.

У улици Браће Јовановића су објекти изразито историјског значаја (штампарија- први број комунистичког манифеста код нас) или стилских карактеристика свог доба, то су зграде 22и 24. Објекти новије изградње у тој улици нису несавладиви проблем и чине у склопу трга и блока на северној страни чињеницу из које се може извући елемент користан за нову композицију.

Зграда СО Панчево, изграђена је после другог светског рата и зграда бр.9. Очигледно је да се при њиховом пројектовању прилазило с предпоставком да ће се сви околни објекти рушити . Међу објектима који су побројани налази место и зграда банке из 1897 на тргу Маршала Тита (Данас Трг Слободе), као објекат угаоне позиције и пример сецесије.

Такође су незаобилазни објекти на углу улица Војводе Радомира Путника (ЈНА) и Трга Маршала Тита(Трг Слободе), у ул. Петра Драпшина бр. 3, школски објект у Масариковој бр.1, зграда бр3, на Тргу Бориса Кидрича (Трг Краља Петра)бр.2 у Његошевој улици и најзад комплекс Миноретског самостана , православне цркве са зградом црквене општине и портом , те зграда на углу улице Војводе Радомира Путника (ЈНА) и ул. Народног Фронта.

Појединачни значај и вредности објеката добијају пуни смисао и разлог за одговарајући конзерваторски третман и положај у будућем регенерираном градском ткиву, тек кроз своје деловање у амбијенту ревалоризоване непосредне физичке околине.

Због наведених амбијенталних , историјских и архитектонских квалитета простора и целине старог језгра Панчева а и због вредности утврђених у чињеничном стању овог решења, Покрајински завод за заштиту споменика културе у Новом Саду, оцењује да су историјски објекти у овом решењу од посебног друштвеног значаја, па је неопходно да се трајно очувају. При томе треба имати у виду да је Завод израдио елаборат у 1970. години, посвећен проблему валоризације и реконструкције центра Панчева, и стручно веће Завода из наведених разлога прихватило је предлог стружне службе Завода о стављању под заштиту објеката у историјском Језгру Панчева."

У току су истраживања и прикупљање документације за израду РЕВИЗИЈЕ Одлуке о утврђивању мера заштите Старог градског језгра Панчева (просторно културно-историјске целине од великог значаја) и мера заштите његове заштићене околине.

Непокретна културна добра од великог значаја: (без промена)

Споменици културе

1. (9) Зграда Магистрата - Панчево, решење бр. 986/48 од 21. јуна 1948. године, Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС, Београд, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
2. (10) Светионици на ушћу Тамиша у Дунав - Панчево, решење бр. 01-240/3-72 од 9. 11. 1972. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
3. (11) Зграда Народне пиваре - Панчево, решење бр. 987/48 од 21. јуна 1948. године, Београд Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС Београд, велики значај - Службени лист АПВ 28/91
4. (12) Зграда у ул. Николе Тесле бр. 3 - Панчево, решење бр. 01-177/4-69, од 15. априла 1970. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Нови Сад, Службени лист АПВ бр. 28/91
5. (13) Зграда у ул. ЈНА бр. 2 - Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Нови Сад, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
6. (14) Зграда у ул. Димитрија Туцовића бр. 2 - Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973, Нови Сад, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
7. (15) Зграда на Тргу краља Петра И бр. 8-10 - Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91
8. (16) Зграда на Тргу краља Петра И бр. 11 - Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2. 4. 1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91

9. (17) Успенска црква - Панчево, решење бр. 991/48 од 21. јуна 1948. године, Београд, Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС, Велики значај - Службени лист АПВ бр. 28/91

Утврђена непокретна културна добра: (постоје промене)

Споменици културе

1. (57) Надгробни споменик н.х. Марка Кулића - Панчево, решење бр. 01-234/3-72 од 10.4.1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
2. (58) Надгробни споменик композитора Мите Топаловића - Панчево, решење бр. 01-231/3-72 од 12.4. 1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
3. (59) Надгробни споменик песника Васе @ивковића - Панчево, решење бр. 01-232/3-72 од 12.4. 1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
4. (60) Надгробни споменик Игњату Барајевцу - Панчево, решење бр. 01-229/3-72 од 15. 4. 1972. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
5. (61) Надгробни споменик Томи Сандуловићу - Панчево, решење бр 01-228/3-72 од 15. 4. 1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
6. (62) Надгробни споменик н.х. Стевице Јовановића - Панчево, решење бр. 01-233/3-72 од 21.4.1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
7. (63) Надгробни споменик борцима Првог светског рата и жртвама фашистичког терора у Другом светском рату - Панчево, решење бр. 01-230/3-72 од 26. 4.1972. Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад
8. (64) Споменик стрељаним родољубима из Борче у Првом светском рату - Панчево, решење бр. 01-227/3 Нови Сад, од 26.4.1972.
9. (65) Споменик оснивачима панчевачке гимназије - Панчево, решење бр. 01-226/3 Нови Сад, 8. 5. 1972
10. (66) Хотел "Војводина" - Панчево, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997, СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.
11. (67) Црвени магацин - Панчево, решење бр. 05 број 633-2231/97-018 од 18. јуна1997. СГ РС бр. 27 од 26. јуна 1997.
12. (68) Гимназија "Урош Предић" - Панчево, решење бр. 05 број 633-2231/97-004 од 18. јуна 1997. СГ РС бр. 27 од 26. јуна 1997.
13. (69) Зграда у ул. Браће Јовановића бр. 13 - Панчево, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.
14. (70) Кућа Танацковића - Панчево, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.
15. (71) Железничка станица "Тамиш" - Панчево, решење бр. 05 број 633-2695/97 , Београд, од 22.7. 1997., СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.
16. (72) Кућа у ул. Петра Драпшина бр. 8 - Панчево, решење бр 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.
17. (73) Кућа Дуде Бошковића - Панчево, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. године, СГ РС бр 37 од 8.8. 1997.
18. (74) Провијант магацин - Панчево, решење бр. 05 број 633-2659/97 од 22. јула 1997. СГ РС бр. 37 од 8.8.1997.
19. (75) Кућа у ул. Иве Лоле Рибара Бр. 4 - Панчево, решење бр. 05 број 633-609/98-13, Београд, 20. фебруар 1998., СГ РС бр.8 од 24. марта 1998.
20. (76) Црква св. Ане, Вајфертова капела - Панчево, решење бр. 05 број 633-4710/99, Београд, 25.1.2000., СГ РС бр. 5 од 17.2.2000.

21. (77) Зграда кафане "Крагујевац" - Панчево, решење бр. 05 број 633-1774/99, Београд, 22.5.2001., СГ РС бр. 32 од 7.6.2001
22. (78) "Кафурина штампарија" - Панчево, решење бр. 05 број 633-1772/99 од 22. маја 2001. СГ РС бр. 32 од 7 јуна 2001.
23. (90) Зграда Историјског архива у Панчеву - решење бр. 633-1554/2007. Београд, 22. 03. 2007., СГ РС бр. 27. 03. 2007.
24. (105) Гајићева апотека у Панчеву - решење бр. 633-1553/2007. од 22. 03. 2007., СГ РС бр. 30 од 27. 03. 2007.
25. (106) Зграда Старе поште у Панчеву - решење бр. 633-4732/2007. Београд 02. 08. 2007, СГ РС бр. 73. од 03. 08. 2007.
26. (107) Кип Светом Флоријану у Панчеву, решење бр. 633-4731/2007. Београд од 02. 08. 2007., СГ РС бр. 73. од 03. 08. 2007.
27. (109) Зграда Дома омладине у Панчеву, решење бр. 633-2852/2010, Београд, 22. април 2010. године, СГ РС бр. 29 од 2. маја 2010.
28. (110) Капела Светог Георгија на православном гробљу у Панчеву, решење бр. 633-2851/2010. Београд, од 22. априла 2010. године, СГ РС бр. 29 од 2. маја 2010.

Претходна заштита

Тренутно у поступку утврђивања за непокретна културна добра, са територије општине Панчево,

- Објект старе болнице
- Народно башта- знаменито место
- Млинови - на Јабучком и Старчевачком путу
- Основна школа Ђ. Јакшић
- Основна школа у горњем граду- (Васа Живковић)
- Потез "Долине"
- Лева и десна страна ул Н. Ђурковића
- Зграда Панчевца
- Основна школа "Јован Јовановић Змај "
- Евангелистичка црква
- Електротехничка школа "Никола Тесла"
- Синагога
- Зграда на углу улица Цара Лазара и ЈНА
- Комплекс Свиларе
- Десна страна улице Лава Толстоја од бр.2-10
- Хајзерова кућа са парцелама до Белог медведа.
- Објект "Социјално" ул. М. Топаловића бр.1
- Јавно парно купатило ул. Др. Фогороша бр.18
- Аеродром у Панчеву, Катастарска парцела 6/1 К.О. Панчево
- Логор "Свилара"
- Ж. Зрењанина бр.106
- Стратиште - изван ГУП-а

5.4. Извод из ПГР Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б1.1. Подела простора на посебне целине/зоне и претежна намена

Б1.1.2. Претежна намена земљишта по целинама и зонама

○ Зона центар

Урбанистичку целину Центар чине блокови који представљају административно, културно-историјско, пословно, образовно и урбано језгро града. Овде су сконцентрисане најважније градске институције свих области, а ту је и река Тамишкоја треба да постане средиште градског културног и рекреативног живота.

Граница се креће улицом Моше Пијаде – Београдском, затим улицом Светог Саве, Браће Јовановић, Ружиним, даље улицом Ослобођења, Милоша Требињца, Филипа Вишњића, Таковском и Георги Димитрова, док својом западном страном излази на Тамиш.

Само градско језгро представља најстарији део града. Ту се налази градска управа, културне и образовне установе, пословни и комерцијални садржаји, тргови и градски парк, највећи број значајних културно-историјских објеката који су под различитим степеном заштите, итд.

Претежна намена је становање са компатибилним наменама: пословање, образовање, култура, здравство и сл.

Подручје уз обалу Тамиша, природно се надовезује на старо градско језгро и са њим чини потенцијално тежиште градског културног, туристичког и рекреативног живота. Сада се то подручје веома мало користи али има много простора за његов развој и коришћење током целе године. Треба га употпунити спортско-рекреативним, културно-забавним, образовним и у одређеној мери угоститељским садржајима. Потребно је такође, обогатити га зеленилом и водити рачуна да, осим уобичајених, спортско-рекреативни садржаји задовоље и потребе посебних категорија посетилаца: деце, омладине, старих, особа са инвалидитетом.

Објекат силоса својом наменом и волуменом није одговарајући садржај ове зоне и, иако за сада не постоји могућност његовог измештања или промене намене, то треба да остане смерница на коју треба обратити посебну пажњу у изради наредних-будућих планова.

У зони ужег центра налазисе и главна градска аутобуска станица чије је измештање планирано ГУП-ом на локацију Аеродром, где се налази и главна градска железничка станица. Положај аутобуске станице на постојећој локацији неповољан је због великог промета аутобуса у центру града, који је већ оптерећен саобраћајем, отежан је њихов приступ станици и перонима и повећана је загађеност издувним гасовима.

Напомена:

Стратегијом топлификације и гасификације Панчева, била је планирана ТО чија је локација означена у овом плану али, с обзиром да је на том месту евидентирано археолошко налазиште и да би се налазила управо преко пута најзначајнијег културно-историјског споменика, Старе пиваре, а такође би својим габаритом и архитектуром нарушила атрактивност и основну намену ове подцелине, интерес града је да се ова локација преиспита и ТО измести нанову локацију, тј. поред постојеће ТО на Содари.

Б1.4. Услови и мере заштите и ефикасности

Б1.4.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Заштита културних добра подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено њихово културно својство. Заштита се односи на све категорије непокретних културних добара и подразумева конзервацију и презентацију већ истражених непокретних културних добара, као и истраживање угрожених локалитета и спречавање њиховог даљег урушавања.

На територији града Панчева налазе се бројна непокретна културна добра, и то: споменици културе, просторно културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места од којих су неки категорисани и као изузетан или велики значај, док изван број припада евидентираним добрима и добрима која уживају претходну заштиту.

Према извршеној валоризацији и утврђеном плану заштите и ревитализације, издвојене су следеће просторне целине и објекти са одређеним третманима заштите:

- А) Археолошка налазишта
- Б) Знаменита места
- Ц) Просторна културно историјска целина са заштићеном околином
- Д) Споменици културе и евидентирани градитељски објекти
- Е) Околина, природна и изграђена

Услови заштите непокретног културног наслеђа у овом Плану, односе се на опште одреднице (евидентиране карактеристике-специфичност) и посебне услове очувања, одржавања и коришћења на основу којих је утврђено споменичко својство.

Пре израде пројекта или извођења радова на непокретном културном добру или добру које ужива претходну заштиту, потребно је прибавити посебне услове – мере техничке и друге заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Б1.4.1.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа

Објекти и локалитети од културно-историјског значаја раде се искључиво према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Амбијентална целина од урбанистичког значаја је идентична са амбијенталном целином од културно-историјског значаја која је под заштитом државе за коју је надлежна институција Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

▪ Археолошки услови и мере заштите

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Плана генералне регулације: Целина 1 – Шири центар.

Посматрајући распоред локалитета на Целина 1 – Шири центар. може се издвојити неколико зона:

- од тамишког кеја источно ка улици Светога Саве, зона припада Заштићеном старом градском језгру Панчева, са јаком концентрацијом локалитета позног средњег века и периода мађарске и турске доминације
- Кеј Радоја Дакића: улица Мученика, локалитет "ШТУКА", кат. чест. 4735:4135 и 4736:4136 к.о. Панчево и Црвени магацин: СТАРА КАПЕТАНИЈА, кат. чест. 5827 к.о. Панчево
- улица Николе Тесле: локалитет "УГЉАРИЦА" и Вајфертова Пивара - двориште
- Угао улица Лењинова и др. Касапиновића

- Улица Лењинова - зона између Трга Слободе и улице др. Касапиновића
- Улица Цара Душана - између улица Војводе Р. Путника и др. Касапиновића
- Трг Краља Петра: код угла зграде ПИК-а, кат. чест. 4078 к.о. Панчево; између зграда хотела "Слобода" и зграде Општине; трг Краља Петра бр.5 - локалитет "ПАНУКА"; Штабска зграда - трг Краља Петра бр. 6; улица Масарикова бр. 1
- Зграда "Трубач", у улици Сокаче
- Улица Његошева код бројева 2, 6 и 12
- Гимназија "Урош Предић" - Игњата Барајевца 5
- Миноритски Манастир - Вука Караџића бр. 3, кат. чест. 4107 к.о. Панчево
- Улица Браће Јовановић - некада Црквена бр 15
- Улица Димитрија Туцовића код бројева 5 и 39
- Улица Иве Курјачког код бројева 15, 17 и 19
- Угао улица Светог Саве и Немањине
- природно узвишење које се пружа од аутобуске станице ка стадиону и насељу Тесла, зона локалитета са археолошким материјалом номадских племена, Сармата и Авара
- приликом археолошког заштитног ископавања у улици П. Маргановића, 1986. године констатовани су културни слојеви римско-провинцијски и рано-средњевековни културни слојеви;
- "Ватрогасни дом", улица Ж. Зрењанина - насеље од раног неолита до средњег века
- "Црна мачка", Ж. Зрењанина - аварска некропола
- Најева или Доњоварошка циглана - насеље од неолита до средњег века

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, План генералне регулације Целина 1 – Шири центар, подручје у катастарској општини Панчево, може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- у зони заштићеног градског језгра предвидети обављање обавезних заштитних археолошких истраживања пре почетка градње објеката;
- 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;
- на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

.....

▪ **Мере заштите просторно-културно-историјске целине и заштићене околине**

Просторна културно-историјска целина и њене просторне границе:

„Централни урбани простор Панчева обухвата историјску језгру града коју чини склоп зграда уоколу тргова Бориса Кидрича (данас Трг Краља Петра I) и Маршала Тита (данас Трг Слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтана наслањају.“ (Старо градско језгро Панчева (са 25 посебно наведених објеката) – Панчево, решење бр. 01-293/6-72 од 2.4.1973. године, Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, велики значај – Службени лист АПВ бр.28/91):

1. Зграда на Тргу Слободе бр.6, кат.парц.бр. 5797 К.О.Панчево

2. Зграда на Тргу Бориса Кидрича бр.3 (данас Трг Краља Петра I), кат.парц.бр. 4083 К.О.Панчево
3. Зграда на Тргу Бориса Кидрича бр.11 (данас Трг Краља Петра I), кат.парц.бр. 4076 К.О.Панчево
4. Зграда на Тргу Бориса Кидрича бр.4 (данас Трг Краља Петра I), кат.парц.бр. 4163 К.О.Панчево
5. Зграда на Тргу Бориса Кидрича бр.6 (данас Трг Краља Петра I)
6. Зграда између Његошеве и Змај Јовине улице, кат.парц.бр. 4229 К.О. Панчево - Штапска зграда
7. Зграда на Тргу Маршала Тита бр.1 (данас Трг Слободе), кат.парц.бр. 4154 К.О.Панчево
8. Зграда на Тргу Маршала Тита бр.3 (данас Трг Слободе), кат.парц.бр. 4159 К.О.Панчево
9. Зграда народне банке у ул. Штросмајеровој бр.2, кат.парц.бр. 4141 К.О.Панчево
10. Зграда у ул. ЈНА бр.2 (данас Војводе Радомира Путника)
11. Зграда у ул. ЈНА бр.1 (данас Војводе Радомира Путника), кат. парц. бр. 4161 К.О.Панчево
12. Зграда у ул. ЈНА бр.3 (данас Војводе Радомира Путника), кат. парц. бр. 4167 К.О.Панчево
13. Зграда у ул. Народног Фронта бр.1, кат.парц.бр. 4168 К.О.Панчево
14. Зграда у ул. Народног Фронта бр.4, кат.парц.бр. 4206 К.О.Панчево
15. Зграда у ул. П. Драпшина бр.3, (данас Проте Андреје Арсенијевића) кат.парц.бр. 4153 К.О.Панчево
16. Зграда у ул. Масарикова бр.1, кат.парц.бр. 4075 К.О.Панчево
17. Зграда у ул. Његошева бр.2, кат.парц. бр. 4209 К.О.Панчево
18. Зграда у ул. Сокаче бр.2, кат.парц.бр. 4162 К.О.Панчево
19. Зграда у ул. Димитрија Туцовића бр. 2, кат.парц.бр. 4086 К.О.Панчево
20. Зграда у ул. Браће Јовановића бр.22, кат. парц.бр. 4089 К.О.Панчево
21. Зграда у ул. Браће Јовановића бр.24, кат. парц.бр. 4083 К.О.Панчево
22. Зграда у ул. Змај Јовина бр.4, кат.парц.бр. 4232 К.О.Панчево
23. зграда Српске православне цркве у Панчеву, кат.парц.бр. 4015 К.О.Панчево
24. Зграда Фрањевачког самостана „Минорит“, кат.парц.бр. 4123 К.О.Панчево
25. Зграда средње техничке школе „Никола Тесла“, кат.парц.бр. 4124 К.О.Панчево

▪ **Мере заштите за просторну културно историјску целину**

а) Очување просторно-регулационих обележја целине:

- очување затечене урбане матрице,
- очување постојеће парцелације,
- уколико се објекат пружа преко две или више парцела, његову композицију остварити као збир одговарајућег броја мањих објеката, постављених у оквиру сваке парцеле понаособ.

б) Прецизно одређене елементе хоризонталне и вертикалне регулације које се не могу мењати:

- очување грађевинско-регулационе линије,
- објекти који се чувају у свом хоризонталном и вертикалном габариту.

в) Дешавања унутар блока:

- Сви девастирани објекти унутар блока могу бити уклоњени а дворишна крила главних објеката морају бити реконструисана по условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

- Унутар блока могу бити грађени нови објекти, али на начин да да својим габаритом и положајем не угрози осунчаност и проветравање и не надвисе постојеће објекте и у свему према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.
 - Продор до објеката унутар блока обезбедити кроз већ постојеће прекиде у зидним платнима,
 - Унутар блокова постоје могућности формирања пјачета.Формирањем пјачета добијају се амбијенти који живот у градовима чине квалитетнијим.
 - Овакав третман унутрашњости блока биће праћен и адекватним мерама заштите надлежног завода.
- г) Могућа надградња објеката:
- За све објекте за које је предвиђена надградња, која подразумева формирање косих кровова и њихову активну употребу у смислу формирања поткровља, без могућности доградње спрата сем у случају где то није посебно наглашено, потребни су услови надлежног завода за заштиту споменика културе.
 - За осветљавање поткровља формирање кровних прозора (баца) није дозвољено на равнима крова главних уличних фасада, док је на дворишним кровним равнима могуће формирати стојеће кровне прозоре.
- д) Начин третирања унутрашњих простора – пјачета:
- У ситуацијама формирања нових пјачета, све претходно наведене смернице се изузимају, и нови амбијент се третира посебним мерама заштите.
 - Принципи и смернице за обраду и формирање унутрашњих дворишта би подразумевале:
 - развој објекта на парцели у правцу развоја главног објекта, односно његовог дворишног крила,
 - нове објекте формирати тако да својом висином и волуменом не ремете проветреност и осунчаност парцеле,
 - спратност новоизграђених дворишних објеката мора бити у складу са главним објектом,
 - адаптација дворишних објеката, са активирањем и коришћењем тавана,
 - адекватна обрада партера.
- ђ) Очување типолошких, стилских, морфолошких и амбијенталних вредности просторне целине.
- е) Очување форме и изгледа објеката дефинисаних волуменом, стилем, конструкцијом, материјалима, бојом и декорацијом.
- ж) Побољшање инфраструктуре, побољшање услова инсолације и проветравања, примена мера техничке заштите
- з) Очување различитих функција које је просторна целина добила током времена, а односи се на јавне, слободне површине и на изграђене објекте: управне, школске зграде, верске објекте, културу, трговине, занатство и угоститељство. Нове функције и активности требало би да буду компатибилне са карактером урбано-историјског центра.
- и) Нове функције на јавним површинама као што су летње баште са тендама, тезге и сл., треба да буду монтажано-демонтажног типа, односно покретне тезге.
- ј) Уклањање привремених, монтажних и сл. објеката који ремете форму и сагледивост већ формиране целине.
- к) Када је потребно адаптирати неке постојеће објекте или изградити нове, неопходно је поштовати постојећу просторну концепцију.
- л) Квалитетније партерно и хортикултурно уређење, као и увођење квалитетнијег урбаног мобилијара.
- љ) Саобраћај унутар просторне целине треба да буде контролисан. Уколико други фактори дозвољавају, увођење пешачких зона. Могуће је формирати пешачке токове и кроз унутрашњост блока.

м) Просторна целина треба да буде заштићена против природних катастрофа као што су загађења и вибрације.

▪ **Мере заштите за заштићену околину просторне културно историјске целине**

- Поштовање аутентичне урбане матрице, регулације, величине катастарских парцела (посебно фронтна парцела).
- Очување типолошких, стилских, морфолошких и амбијенталних вредности просторне целине.
- Очување форме и изгледа објеката дефинисаних волуменом, стилем, конструкцијом, материјалима, бојом и декорацијом.
- Побољшање инфраструктуре, побољшање услова инсолације и проветравања, примена мера техничке заштите.
- Нове функције на јавним површинама као што су летње баште са тендама, тезге и сл. треба да буду монтажано-демонтажног типа, односно покретне тезге.
- Уклањање привремених, монтажних и сл. објеката који ремете форму и сагледивост већ формиране целине.
- Када је потребно адаптирати неке постојеће објекте или изградити нове, неопходно је поштовати постојећу просторну концепцију.
- Просторна целина треба да буде заштићена против природних катастрофа као што су загађења и вибрације.

▪ **Мере заштите за непокретна културна добра - споменике културе и евидентиране градитељске објекте**

За појединачна непокретна културна добра - споменике културе и евидентиране градитељске објекте издаваће се мере заштите по захтеву у време планираних радова.

▪ **Смернице за заштиту за цео простор плана**

- Са становишта заштите, очување урбано историјске целине дефинисане валоризацијом у оквиру овог простора, подразумева очување наслеђених урбаних вредности, споменичких вредности и амбијентално архитектонских вредности просторних целина и појединачних објеката.
- Усклађено уређење целине простора и очување типологије градње треба применити на цело грађевинско подручје Панчева.
- Урбанистичке вредности природне околине Панчева треба очувати и презентовати као посебну вредност. Однос између урбано-историјске целине и природне околине Панчева треба интегрисати у политику економског и друштвеног развоја као и урбаног и регионалног планирања на свим нивоима.

▪ **Амбијенталне целине од урбанистичког значаја**

Амбијенталну целину од урбанистичког значаја представља Старо градско језгро. С обзиром да је то амбијентална целина под заштитом Завода за заштиту споменика културе, интервенције у овој зони ће се вршити у сарадњи и уз поштовање услова Завода. Дозвољене намене су: становање, пословање, јавне намене.

Препоручене намене су: становање, култура, образовање, стари занати, услуге, угоститељство и сл.

Б1.4.1.2. Попис објеката за које су неопходни конзерваторски услови

Списак непокретних културних добара – споменика културе, на територији Плана генералне регулације „Целина 1 – Шири центар“:

- Зграда Магистрата, 1948. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Зграда Народне пиваре, 1948. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Зграда у улици Н. Тесле 3. позната под називом "Михаљевићева кућа", "Кућа са сунчаним сатом", "Бригадиров стан" и "Ђурчинова кућа", 1970. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Зграда у улици ЈНА 2, позната под називом "Граничарска кућа" 1973. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Зграда у улици Д. Туцовића 2, зграда СПЦ општине, 1970. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Зграда на Тргу Краља Петра I број 8-10, позната под називом "Штапска зграда", 1973. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Зграда на Тргу Краља Петра I број 11, позната под називом "Графова кућа", 1973. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Успенска црква - 1948. године проглашена за културно добро, а 1991. године за културно добро од великог значаја.
- Надгробни споменик Томи Сандуловићу налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Надгробни споменик Игљату Барајевцу налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Надгробни споменик народног хероја Стевице Јовановића налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Споменик стрељаним родољубима из Борче у I светском рату налази се на Тргу мученика, у близини железничке станице, за културно добро проглашен 1972. године.
- Надгробни споменик народног хероја Марка Кулића налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Надгробни споменик композитора Мите Топаловића налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Надгробни споменик песника Васе Живковића налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Надгробни споменик бораца у Првом светском рату и жртвама фашистичког терора у другом светском рату, налази се на Православном гробљу, за културно добро проглашен 1972. године.
- Споменик оснивачима панчевачке гимназије, налази се у порти Успенске цркве, за културно добро проглашен 1972. године.
- Хотел Војводина, за културно добро проглашен 1997. године.
- Црвени магацин, за културно добро проглашен 1997. године.
- Гимназија "Урош Предић" за културно добро проглашена 1997. године.
- Зграда у улици Браће Јовановића 13, на катастарској парцели број 3985 КО Панчево, за културно добро проглашена 1997. године.
- Кућа Танацковића у Косовској улици број 1, за културно добро проглашена 1997. године
- Зграда железничке станице, за културно добро проглашена 1997. г.
- Кућа у улици Петра Драпшина број 8, за културно добро проглашена 1997. год.
- Кућа Дуде Бошковића, налази се у улици Браће Јовановић број 17, за културно добро проглашена 1997. године.
- Провијант магацин се налази у улици Мученичка бб, за културно добро проглашен 1997. године.

*Конкурс за урбанистичко - архитектонско решење реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре у Панчеву*

- Кућа у улици Иве Лоле Рибара број 4, за културно добро проглашена 1998. године.
- Црква Св. Ане - Вајфертова капела, налази се у улици Ослобођења број 72, за културно добро проглашена 2000. године
- Зграда кафане „Крагујевац“ у Панчеву, за културно добро проглашена 2001. године
- „Каћурина штампарија“ у Панчеву, за културно добро проглашена 2001. године
- Зграда Историјског архива у Панчеву, за културно добро проглашена 2007. године
- „Гајићева апотека“ у Панчеву, за културно добро проглашена 2007. године
- Зграда Старе поште у Панчеву, за културно добро проглашена 2007. године
- Кип Светом Флоријану у Панчеву, за културно добро проглашен 2007. године
- Зграда Дома омладине у Панчеву, за културно добро проглашена 2010. године
- Капела Светог Георгија на православном гробљу у Панчеву, за културно добро проглашена 2010. године
- Водоторањ у Панчеву, ул. Жарка Фогараша број 3, за културно добро проглашен 2013.г.
- Стара болница у Панчеву, Милоша Требињца број 11, за културно добро проглашена 2013.г.
- Јавно парно купатило у Панчеву, ул. Др Фогороша бр.18, за културно добро проглашена 2013.г.
- Зграда „Социјалног“ у Панчеву, ул. Мите Топаловића број 1, за културно добро проглашена 2013.г.
- Кућа у улици Жарка Зрењанина бр. 106А (објект 1) у Панчеву, за културно добро проглашена 2013.г.
- Комплекс Свиларе на реци Тамиш у Панчеву, ул. Доситеја Обрадовића број 14, за културно добро проглашена 2013.г.

Списак добара у режиму претходне заштите, који су у поступку утврђивања за непокретна културна добра, на територији Плана генералне регулације „Целина 1 – Шири центар“:

- Народна башта – знаменито место
- Млин – на Старчевачком путу
- Основна школа „Ђура Јакшић“
- Основна школа „Васа Живковић“
- Потез „Долине“
- Лева и десна страна улице Николе Ђурковића
- Зграда Панчевца
- Основна школа „Јован Јовановић Змај“
- Евангелистичка црква
- Електротехничка школа „Никола Тесла“
- Синагога
- Зграда на углу улица Цара Лазара и ЈНА
- Десна страна улице Лава Толстоја од бр.2-10
- Хајзерова кућа са парцелама до Белог медведа
- Логор „Свилара“

Напомене:

Пре израде пројекта или извођења радова на непокретном културном добру или добру које ужива претходну заштиту, потребно је прибавити посебне услове – мере техничке и друге заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите за потребе израде плана, уинтегралном облику су саставни део Документације плана.

Списак заштићених културних добара се може допуњавати уколико се још неки објект утврди за споменик културе.

Б1.4.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар - пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим правилником. Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом а не само степеништем како би се обезбедиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица. За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извршити упуштене – оборене ивичњаке.

Свака урбанистичка целина треба да буде опремљена са најмање једним повезаним правцем кретања (од спољне стране целине ка централној зони), на којем су отклоњене препреке које могу стварати тешкоће грађанима са смањеном способношћу кретања. Овакве правце треба међусобно повезати са онима из суседних урбанистичких целина. Такође, треба избегавати решавање пешачких простора коришћењем различитих денивелација, тј. овакви елементи се могу применити уз услов да се у истом простору остваре и правци прилагођени безбедном кретању деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б2.4. Пословање са компатибилним наменама

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Дозвољене/компатибилне намене пословању су јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватни сектор - пословање: из области образовања, културе, здравства, спорта и сл.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену.
Локација постојећег хотела „Тамиш“:

- Основна намена на парцели постојећег хотела „Тамиш“ је хотелски садржај минималног капацитета 50 хотелских јединица
- Пратећи садржаји на парцели морају бити из области пословања (како је наведено у овој табели)

услови за формирање грађевинске парцеле

услови за величину парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле =300м²
Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =20,0м

<p>Регулација и нивелација са елементима за обележавање</p>	<p>Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.</p> <p>- <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u></p> <p>Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин: Максимално дозвољена висина:</p> <table border="1" data-bbox="444 625 1377 737"> <thead> <tr> <th colspan="2">Максимална дозвољена висина (м)</th> <th rowspan="2">Орјентациони број етажа</th> </tr> <tr> <th>венац</th> <th>слеме</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14.5</td> <td>18,5</td> <td>П+3+Пк/Пс/М</td> </tr> </tbody> </table> <p>Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар! Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.</p> <p>На постојећем објекту хотела, и то само на делу/објекту у којем су смештене собе, могуће је доградити максимално још две етаже и то тако да габарит дограђених етажа не може бити шири од постојећег габарита и не може бити виши од 7,50м фасадног платна. Обавезно је да дограђени део буде завршен равним кровом или сакривеним плитким косим кровом (максималног нагиба кровних равни до 15⁰) тако да наведена висина (од 7,50м) обухвата две спратне висине и висину оградне равне крова (која треба да сакрије плитак кос кров).</p> <p>- <u>положај према границама суседних/задњих парцела</u></p> <p>За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле: - 1/2 висине објекта али не мање од 4,00м за све врсте отвора на фасади. Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле.</p>	Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа	венац	слеме	14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М
Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа							
венац	слеме								
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М							
<p>највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле</p>									
<p>највећи дозвољен индекс заузетости-Из</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално под објектима (Из) = 60% • Минимално под зеленим незастртим површинама = 20% <p>(изузетно, на појединачним парцелама у блоку, на којима се граде трговинско-комерцијални центри = 15%)</p> <p>Локација постојећег хотела „Тамиш“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимално под објектима (Из) = 70% • Минимално под зеленим незастртим површинама = 20% 								

услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	
правила и услови за друге објекте на парцели	На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима. Обавезна је анализа локације кроз израду урбанистичког пројекта.
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	
Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу	Електроенергетска инфраструктура На парцели на којој се предвиђа пословни објекат са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајућег трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. На парцели на којој се предвиђа пословни објекат са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта. Телекомуникациона мрежа и објекти Потребно је да инвеститор обезбеди просторију за смештај телекомуникационе опреме у оквиру планираних грађевинских пословних зона, по могућству у њиховим географским средиштима.
услови и могућности фазне реализације	За локацију постојећег хотела „Тамиш“ дозвољена је фазна изградња али тако да је прва фаза ОБАВЕЗНО изградња хотела.
посебни услови	За локацију постојећег хотела „Тамиш“: <ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољена изградња на углу ул. Моша Пијаде и Димитрија Туцовића - Приликом урбанистичке и архитектонске разраде, сачувати реперни карактер локације и самог објекта као и карактер визура. - За ову локацију обавезна је 3Д презентација планираног стања, и посебно сагледавање из улазних праваца у град и са реке.

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Статус планске документације Плански основ за спровођење представља:

Ова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја.

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације за које се расписује јавни Конкурс а затим разрађује израдом Урбанистичког пројекта:

- Простор садашње Главне градске аутобуске станице (део Блока 090) након њеног пресељења у Блок 014
- Јавна површина – трг (део Блока 068)
- Део блока 122: Стара Вајфертова пивара

6.0. ИЗВЕШТАЈ О СПРОВЕДЕНИМ ИСТРАЖИВАЊИМА

6.1. Извештај основне статистичке анализе анкетног истраживања са средњошколцима Града Панчева

Анкету сачинили: Владимир Вукајловић, Маја Витман и Тамара Тасић

Извештај сачинио: Владимир Вукајловић

У склопу израде идејног решења пројекта ревитализације дела комплекса „Народне (Старе Вајфертове) пиваре“ у Панчеву, спроведено је анкетно истраживање са средњошколском омладином града Панчева.

У узорку истраживања који је чинио 120 испитаника, били су заступљени ученици друштвено језичког смера панчевачке гимназије «Урош Предић», ученици туристичког смера «Економске школе», из Електротехничке школе били су заступљени електротехничар информационих технологија, електротехничар мултимедија, електротехничар телекомуникација, из Пољопривредне школе техничар хортикултуре, испред Техничка школа „23. мај“ - архитектонски техничари геодетски техничари и припрема графичке производње, а Центар за таленте – је био заступљен са ученицима који се припремају за филмације, ликовњаке.

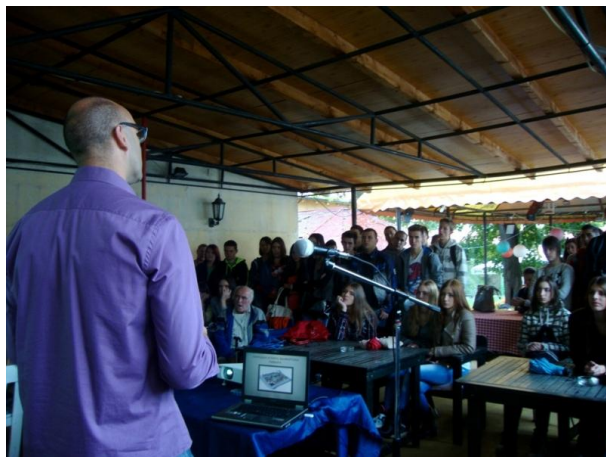
Само анкетно истраживање је подразумевало неколико корака: израду анкетног обрасца, прављење узорка, организовање теренског дела истраживања, које је обухватало обилазак комплекса „Народне (Старе Вајфертове) пиваре“ у Панчеву, са ученицима који су били изабрани у узорак и њигових професора, уз пригодна кратка излагања од стране представника тима за израду идејног решења. Након попуњавања анкетних образаца, извшена логичка контрола упитника, њихово уношење у програм “SPSS”, а након тога и основна статистичка анализа анкете.

*Конкурс за урбанистичко - архитектонско решење реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре у Панчеву*

Анкета је била конципирана тако да има неколико блокова. Основни блок питања подразумевао је базична демографска обележја: пол и старост, затим смо покушали да од испитаника добијемо одговоре на питање о приоритетима града Панчева и процену постојећег стања неких од побројаних тематских подручја. Посебно нам је било интересантно да утврдимо да ли су данашњи средњошколци информисани и заинтересовани за проблеме града, као и да ли су до сада учествовали у неким акцијама које је се тичу шире друштвене заједнице. Следила је анализа перцепције друштвене моћи и утицаја у локалној заједници и на нивоу покрајине и републике, које представља интересантну и захвалну тему за уопштавања и извођење закључака у већини социолошких истраживања. Начини информисања младих Панчеваца је било у посебној групи питања, где смо такође покушали да утврдимо параметре «буџета слободног времена» средњошколаца. Након ових општих група питања, усмерили смо им пажњу на суштину нашег задатка, односно на утврђивање привременог и трајне намене комплекса „Народне (Старе Вајфертове) пиваре“ у Панчеву. Покушали смо такође да утврдимо перцепцију «симбола града Панчева» и разлоге опстанка зграде пиваре на овом простору, а уз помоћ два популарна питања о прављењу популарних аутопортрета који се радо постављају на друштвене мреже - „selfie“ и «концепције рекламе у сопственој режији» да их наведемо да размисле о идентификацији и да се ставе у улогу активних актера збивања у будућој реконструисаној пивари. На крају смо их молили да дају своју «визију», односно да нам напишу како они виде „Народну (Стару Вајфертову) пивару“ у Панчеву у наредном периоду?

Анкетни образац писан је јасним језиком, прилагођен узрасту испитаника, уз детаљна обавештења о начину попуњавања упитника. Коришћене су махом петостепене «Ликертове скале» за мерење интензита слагања, односно неслагања са понуђеним одговорима, као и рангирање ставова. Одговори су били затворени, увек са могућношћу испитаника, да допише неки свој специфичан став, који није био наведен. Будући да је анкетни образац добро конципиран, испитаници махом нису користили ову могућност.

Испитаници су били веома мотивисани за попуњавање анкете и дали су махом добро попуњене упитнике. Чак 86% испитаника је дало неку своју визију „Народну (Стару Вајфертову) пивару“ у Панчеву у наредном периоду.



Конкурс за урбанистичко - архитектонско решење реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре у Панчеву



На основу резултата анкетног истраживања, добили смо «профил просечног средњошколца» града Панчева.

Пол испитаника	1. Мушки 46,2%
	2. Женски 53,8%
најфрекветнија година рођења испитаника	1996. – 57,30% 1997. – 22,20%

Главни приоритети града Панчева су према резултатима анкете:
култура, образовање и стандард грађана.

Шта треба да буде главни приоритет града? Молимо да издвојите 5 и рангирате их према сопственом мишљењу по важности од 1 до 5 (број 1 је најважнија, а број 5, најмање важна област)
област
култура
образовање
стандард грађана и запосленост
понуђени други одговори:
лична и имовинска безбедност
загађење животне средине
уређеност и хигијена града и насељених места
здравствена заштита грађана
контрола рада локалне самоуправе и јавних служби
Неки други проблем Који? _____

Према резултатима анкете, најбољу оцену за постојеће стање је добило образовање 3.28, што је и једина цена која прелази просечну тројку.

Конкурс за урбанистичко - архитектонско решење реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре у Панчеву

Молимо Вас да сада, за сваку област, дате оцену постојећег стања у граду оценама, као у школи од 1 (недовољан) до 5 (одличан)		
Оцените од 1-5	област	
2,63	култура	
2,78	лична и имовинска безбедност	
2,18	загађење животне средине	
2,81	уређеност и хигијена града и насељених места	
3,28	образовање	
2,84	здравствена заштита грађана	
2,28	стандард грађана и запосленост	
2,58	рад локалне самоуправе и јавних служби	
	Неки други проблем Који? _____	

Средњошколци града Панчева су веома слабо обавештени о проблемима Града Панчева (оцена 2,85), али су више заинтересовани и спремни на акцију – 3,48. Чак 61,5% испитаника је заокружило да је већ до сада учествовало у неким акцијама (културни програми, акције озелењавања, уређења простора, радионица итд)

Како процењујете степен обавештености и заинтересованости за проблеме града Панчева? (оцена од 1 - недовољно до 5 - одлично)	оцена	
Оцена личне обавештености (информисаности) о проблемима града	2,85	
Оцена личне заинтересованости и спремности на акцију	3.42	

Да ли сте до сада имали прилику да учествујете у неким акцијама које се тичу уређења града Панчева? (културни програми, акције озелењавања, уређења простора, радионица итд) (Заокружите «ДА» или «НЕ»)	Да	Не	
	61,5 %	36,8 %	

Када погледамо перцепцију дистрибуције утицаја и моћи, наших испитаника, закључујемо да себе оцењују веома ниско са 1,90, док су по њима најутицајније политичке партије и власти града, покрајине и републике (све оцене преко 3,5)

Молимо да процените утицај и моћ на решавање градских проблема (утицај свих оцените од 1 – најмањи утицај, до 5 – највећи утицај)	оцена	
Ваш лични утицај и моћ	1,90	
Утицај обичних грађана	2,42	
Утицај републичке и покрајинске власти	3,65	
Утицај градске власти и месних канцеларија	3,61	
Утицај политичких партија	3,73	
Утицај актера на културној сцени	2,90	
Утицај привредних и финансијских структура	3,52	
Утицај сродничких и личних веза	3,22	
Утицај неких других. Којих? _____	2.29	

Најчешћи облик информисања младих Панчеваца је Интернет (веома висока оцена од 4,64) и друштвене мреже -4,45, заступљени су такође и неформални извори информисања, као и телевизија, док су на дну лествице радио, локална и дневна штампа.

НА КОЈИ НАЧИН СЕ ИНФОРМИШЕТЕ? (оцените све од 1 (ретко) до 5 (веома често))		
Дневна и недељна штампа	2,65	
Локална штампа	2,19	
Радио	2,21	
Телевизија (укључујући и телетекст)	3,71	
Интернет	4,64	
Друштвене мреже (Twitter, Facebook...)	4,45	
Неформални извори информисања (вести од пријатеља, фамилије, колега...)	3,77	
Нешто друго - наведите шта: _____	2,00	

Када погледамо тзв. „буџет слободног времена“, односно одговоре на питање како обично проводе своје слободно време, примећујемо да је на првом месту дружење односно посета пријатељима – 4,50, као и пасивно коришћење интернета са високих 4,48. Млади Панчевци „најмање воле“ класичну музику (1,44) и џез (1,69).

Како проводите слободно време? оцените све категорије од 1 (најмање) до 5 (најчесталије)	Коришћење слободног времена	
Биоскопске пројекције	2,10	
Позоришне представе	1,73	
Концерти класичне музике	1,44	
Концерти рок музике	2,44	
Концерти џез музике	1,69	
Концерти новокомпоноване - фолк музике	2,00	
Читање књига и посета књижевним вечерима	2,53	
Посета музејима и галеријама	2,40	
Праћење ТВ и радијског програма	3,49	
Спортске утакмице	3,28	
Спорт и рекреација	3,75	
Кафеи и ресторани	3,45	
Дружење / посета пријатељима	4,50	
Куповина хране и гардеробе и посета зеленим и робним пијацама	3,18	
Одлазак у трговачке центре (шопинг младе)	3,46	
Коришћење интернета	4,48	
Одласци у кладионице	2,02	
Боравак у природи	3,57	
Журке, излазак у клубове ...	3,22	
Нешто друго: _____	4,10	

У делу упитника који је био намењен утврђивању ставова о трајној, односно привременој намени објекта „Народне (Старе Вајфертове) пиваре“ у Панчеву, доминирају одговори: Центар пиварства (пивнице, мануфактурна производња пива, сајмови пива, музеј пиварства, музеј Вајферта) – 3,96, као трајна намена, односно: Филмска сцена (3,72) и PaintBall (3,63), када је реч о привременој намени објекта.

Конкурс за урбанистичко - архитектонско решење реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре у Панчеву

Уколико би Ви одлучивали о будућој трајној намени објекта „Народне (Старе Вајфертове) пиваре“ у Панчеву, она би била ...		
Оцените све од 1-5 (5 значи најбољи избор)	<i>Трајна намена:</i>	
3,96	Центар пиварства (пивнице, мануфактурна производња пива, сајмови пива, музеј пиварства, музеј Вајферта)	
2,86	Музеј мануфактуре и индустријализације Панчева	
3,48	Филмски град – центар за снимање и пројекције филмова	
2,98	Центар младих истраживача Србије	
3,04	Креативне радионице	
3,19	Центар забаве (ресторани, кафићи, музичке сцене)	
3,20	PaintBall, Free Climbing (спортско слободно пењање)	
2,50	Бизнис инкубатори (имају циљ да убрзају развој новог производа/услуге и да својим корисницима повећају шансу за тржишни успех тако што ће им помоћи да предузетничку идеју преведу у успешан пословни модел)	
3,10	Културни центар	
2,57	Центар малих заната	
	Нешто друго, наведите шта? _____	варијабл а

Конкурс за урбанистичко - архитектонско решење реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре у Панчеву

Више од 50% садашњег објекта је оштећено (нема крова, таванице и делова зида), уколико би се објекат обезбедио за привремену употребу , каква би она требала да буде?		
Оцените од 1-5 (5 значи најбољи избор)	Привремена намена:	
3,63	PaintBall	
2,89	Free Climbing (спортско слободно пењање)	
3,33	Музичка сцена	
3,72	Филмска сцена	
2,24	Нешто друго, наведите шта? _____	

Када испитаници размишљају о разлозима опстанка зграде Пиваре на овом простору, као одговори који су добили највише проценте се издвајају:

Због тога што зграда Пиваре представља један од симбола града

Због производње пива која се ту одвијала од 1722. до 1977.

Који је по вама разлог опстанка зграде Пиваре на овом простору?	Одговор: Да/Не		
Због производње пива која се ту одвијала од 1722. до 1977.	да 87,9%	не 12,1%	
Због запошљавања великог броја радника пиварске производње	да 70,8%	не 20,2%	
Због значаја зграде као историјског наслеђа	да 81,7%	не 17,4%	
Због тога што зграда Пиваре представља један од симбола града	да 91,2%	не 8,8%	
Због духа места	да 66,4%	не 32,7%	
Нешто друго. Наведите шта: _____	да 55,6%	не 44,4%	

Посебно индикативно питање је било о симболима града Панчева и како га виде испитаници – средњошколци града Панчева. У прилогу су ранжирани симболи према добијеним одговорима. На првом месту је нови симбол пасивне забаве - трговачки центар „Авив парк“, следе Народна башта, која је недавно реконструисана и обogaћена новим садржајима и Народна (стара Вајфертова) пивара. На последњем месту је Панчевачки бувљак.

Конкурс за урбанистичко - архитектонско решење реконструкције и ревитализације
Народне (Старе Вајфертове) пиваре у Панчеву

Који су по вама симболи града Панчева (рангирајте све према сопственој процени, најважнији 1 итд)	РАНГ (од 1-12)	
Авив Парк	1-2	
Народна башта	1-3	
Куле светиље на Тамишу – Светионици	1-5	
Народна (Стара Вајфертова) пивара	1-5	
Магистрат – Народни музеј Панчево	3-6	
Пицерија „Кула“ – водоторањ код Црвеног магацина на Тамишу	4-6	
Крст у парку - на тргу Краља Петра I	5-6	
Споменик светом Флоријану (заштитник ватрогасаца)	5-7	
Црвени магацин (на Тамишу)	5-8	
Барутана – Skate Park	8-10	
Панчевачки бувљак	9-11	

Приликом прављења фото – аутопортрета („selfie“) средњошколци се у већини случајева опредељују за одговор: "Због тога што је зграда у потпуности враћена у првобитно стање и Панчево је препознатљиво по њој", тако да на основу тога можемо да закључимо да су средњошколци спремни на нове садржаје, али уз задржавање постојеће форме.

Сликате се (правите „selfie“) испред будуће - по вашој мери уређене – Пиваре. Због чега бисте то урадили? (рангирајте све према сопственој процени, најважнији 1 итд)	РАНГ (од 1-4)	
због тога што је зграда у потпуности враћена у првобитно стање и Панчево је препознатљиво по њој	1 (33,9%)	
због тога што је објекат у духу новог доба и потпуно посебан (постојећи објекат је са елементима модерне архитектуре)	2-3	
због актуелности садржаја	2-3	
Нешто друго. Наведите шта: _____	4	

Уколико би били у прилици да праве рекламу будућој згради пиваре, главни „адут“ би био добро пиво – ранг број 1 и лик и дело Ђорђа Вајферта.

Правите рекламу будућој згради Пиваре. Шта би посебно нагласили? (рангирајте све према сопственој процени, најважнији 1 итд)	РАНГ (од 1-4)	
Добро пиво	1-3 кумулативно 82,6%	
Лик и дело Ђорђа Вајферта	1-3 кумулативно 78,9%	
јединствена архитектура	2-3	
Нешто друго. Наведите шта: _____		

Питање везано за визију, односно како испитаници виде пивару у наредном периоду, је такође дало интересантне одговоре, од којих је најзаступљенија идеја о реконструисаној пивари која је музеј пиварства.

6.2. Извештај са састанака Фокус група за „Народну (Стару Вајфертову) пивару“ у Панчеву

Модератори на састанцима Фокус група: Анђелија Цветић, Бранислав Ровчанин, Маја Витман, Оливера Драгаш, Анђела Вила и Владимир Вукајловић
Извештај сачинила: Анђелија Цветић

I СТРУЧНА ЈАВНОСТ

На састанку су представници стручне јавности изнели следеће предлоге:

Потребно је да се у једном делу комплекса задржи првобитна намена тј. производња пива у виду мануфактурне производње. Овако произведено пиво намењено је туристима/посетиоцима Пиваре.

Добро би било да се у једном делу пиваре организује Центар за едукацију о локалном културном наслеђу. Потребно је да се ученици средњих школа Панчева заинтересују да учествују у различитим акцијама које афирмишу културно наслеђе.

Комплекс има потенцијал за развој креативних индустрија и заната.

Потребно је поредвидети простор за промоцију активности из области културе и туризма. Граду недостаје простор где појединци са значајним резултатима у различитим областима културе/стваралаштва имају прилике да представе, и ширу јавност упознају са својим радом. Јавни простори који су тренутно у употреби припадају установама културе и потребно је да појединци и удружења грађана имају „свој“ простор за представљање. Град опредељује значајна средства за успешне појединце, али ти резултати и активности које спроводе нису довољно видљиви.

Имајући у виду да ће због реституције установе културе града Панчева остати без дела простора којима су до сада управљале, постоји потреба да се и за потребе реализације програма установа определи простор. Посебно је угрожена Галерија савремене уметности при Културном центру Панчева, због чека постоји потреба за простором у оквиру кога се презентује савремена уметност.

Треба искористити подруме/лагуме комплекса Пиваре за алтернативне и туристичке садржаје. Ови простори су тренутно небезбедни и недоступни јавности, а веома су занимљиви.

Предложено је да се Пивара третира кроз три аспекта: 1. физичка структура 2. производња пива – обнављање производње пива (проблем дисконтинуитета са становишта нематеријалног културног наслеђа) и 3. идентитески аспект Пиваре – пракса производње и потрошње пива (стварање/оживљавање производње и потрошње). У сећању грађана Панчева постоји јасна веза између производње пива и идентитета града, и ова веза представља значајан потенцијал. Постоје добри инострани примери музеја заједнице – у случају Пиваре то би била мануфактурна производња пива, али и

подстицање и истраживање сећања, истраживања некадашњих и креирање нових прича заједнице. Потребно је истраживати и публиковати пивару и пиварство и о томе упознавати стручну и ширу јавност.

Предложено је да Пивара има потпуно специфичну намену како би на тај начин била препознатљива у ширем окружењу (као пример је наведен Сењски рудник). Треба избегавати стандардне функције, због ризика да ће ово постати још један у низу мултифункционалних простора.

Предлаже се публиковање биографије Вајфертове пиваре за последњих неколико деценија, имајући у виду да је последња публикација посвећена Пивари објављена 1972. године. Потребно је зауставити даље пропадање Пиваре. Предложено је да се као први, симболички, гест врати статуа Јана Непомука у нишу Пиваре. Имајући у виду потенцијале и потребе града Панчева, предложено је да се у комплексу Пиваре нађе спомен соба филмског Панчева, обзиром на велики број филмова снимљених у Панчеву и Пивари. Овај комплекс подесан је и за филмску индустрију (филмски атељеи и студији). Граду је потребна и: спомен соба писане речи, музеј стрипа, продавница fine робе (вина, чоколаде, ракије), прес центар, комерцијални простор за приватне забаве, а сви ови садржаји би могли да се нађу у комплексу Пиваре. Приликом оживљавања Пиваре, град Панчево треба да гради партнерства са другим градовима/општинама и институцијама. У том смислу корисне су информације да је Ђорђе Вајферт ишао у Велику пиварску школу у Вајенштофену (поред Минхена), као и да је у Румунији било више пивара и пецара (могућност ИПА пројеката – Програм прекограничне сарадње Румунија – Србија).

Предложено је да се за привремену намену размотри организовање „ruin pubs“, у деловима Пиваре који су безбедни за коришћење (постоје добри примери и искуства Будимпеше).

Приликом дефинисања намена, потребно је обратити пажњу на дневне садржаје - потребно је да комплекс „живи“ целодневно и свакодневно, а не само спорадично.

Учесници су нагласили да је потребно да град Панчево сагледа (ако већ није) шта му је намера у погледу Старог Панчева, а да комплекс Пиваре треба да буде пузла у укупној слици. У граду не постоји најмањи заједнички садржалац ни у погледу урбаног мобилијара (начин на који је исписан назив улице, изглед клупе, канделабра, поштанског сандучета), а посебно када је у питању градња (Шта је лепо? Шта је неприхватљиво за Старо Панчево). Решавање ових питања је веома важно за дефинисање идентитета и креирање препознатљивости, као и спречавање даље девастације Старог Панчева.



II ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЦИВИЛНОГ ДРУШТВА

На састанку су представници организација цивилног друштва изнели следеће предлоге:

Потребно је да део комплекса буде намењен производњи пива, што има посебан значај за туризам и за град Панчево. Пивара треба да се нађе у туристичкој понуди града, као део заокружене понуде крајњем кориснику. Циљна група треба да буду ђаци (ђачке екскурзије) и други туристи. Покренута је иницијатива да се железница врати на Кеј – постоји могућност за организовање шетних возова као што је и воз „Романтика“ (целодневни аранжман: тамбурашки оркестар, ручак, обилазак знаменитости Панчева и околине). Потребно је брендирати пиво које би се производило и продавало у Пивари. Искуства других могу бити од велике помоћи.

Комплекс Пиваре почео је да пропада још 1978. године и постоји изражено разочарење и туга Панчеваца због стања Пиваре. У питању је велики комплекс и није реално да појединачне установе изнесу посао оживљавања Пиваре. Због тога је исправно и неопходно да град координира ове активности. Треба размишљати о одрживим наменама и направити баланс између делова Пиваре опредељених за културу и туризам и оних предвиђених за комерцијалне садржаје.

Потребно је сагледати колико је од исказаних потреба крајњих корисника већ „покривено“ објектима Аполо и Црвени магацин, како се функције не би дуплирале. Потребно је и упознати се са примерима добре праксе оживљавања сличних објеката.

Потребно је одредити простор за обуке намењене старим занатима, који је радно-изложбени и презентациони простор. То је прилика да се кроз стваралаштво представе и националне мањине, имајући у виду да је Панчево мултикултурална и мултиконфесионална средина. Пожељно је предвидети интерактивне садржаје, где посетиоци на лицу места могу да пробају неки од старих заната. Овај простор треба отворити за све кориснике, посебно за маргинализоване групе, које у њему могу да стварају и спроводе неке облике радне терапије. Посебно пажљиво треба размишљати о „армији“ маргинализованих суграђана, којима већина садржаја није доступна, и како их укључити. Део Пиваре може бити намењен и пословном инкубатору намењеном занатству.

Постоји потреба Панчева за просторима намењеним концертима.

Имајући у виду да Панчево нема хотел, већ само мање смештајне капацитете (категорисане собе и објекте), предлаже се да се размотри могућност да се у овом простору организује хостел или предвиде смештајни капацитети мањег обима.

Предложено је да се за делове Пиваре, без обзира на будуће намене, задрже оригинални називи погона.

Пожељно је довести бренд који овај простор може да афирмише и да анимира кориснике

III ПРЕДСТАВНИЦИ НОСИЛАЦА ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА

На састанку су представници носилаца јавних функција изнели следеће предлоге:

- Представници Завода за заштиту споменика културе у Панчеву су упознали присутне да ће Завод дати флексибилне услове у погледу намене, као и да је Пројекат санације и привременог обезбеђења рађен 2013. године. Изнет је предлог да Народна пивара у Панчеву у будуће, због препознатљивости, носи име Вајфертова пивара.

За будуће коришћење Пиваре важна је веза града и обале Тамиша. Предложено је да се у Пивари нађу: 1. стари занати 2. мала производња 3. етно ресторани и 4. зграда Завода за заштиту споменика културе Панчево.

Напоменуто је да комплекс мора да буде комерцијалан, зато што другачије неће опстати. Од намена су предложене: етно ресторани, мини пиваре, конференцијски центар.

Један од предлога био је и да град уместо карневалских дана треба да има дане Вајферта, а да комплекс буде централно место те манифестације.

Исказана је потреба за обезбеђивање простора за културу, младе и удружења грађана. Предложено је да се у Пивари нађу садржаји који привлаче људе, као што су образовање и култура. Предложено је да се у комплексу Пиваре нађе универзитетски центар или hostel.

Предложено је да мануфактурна производња пива буде тако организована да посетиоци могу да се упознају са процесом производње, као и да у оквиру Пиваре могу да дегустирају пиво (или више врста пива). Обнова мануфактурне производње значила би и увођење угоститељских садржаја.

IV ПРЕДСТАВНИЦИ ПРИВРЕДЕ И ПРИВАТНОГ СЕКТОРА

На састанку су представници привреде и приватног сектора изнели следеће предлоге:

Представници предузећа The Black Turtle doo из Београда су присутне упознали да у Србији тренутно постоји 8 занатских пивара, да у Панчеву и Јужном Банату не постоји ни један, па они виде да има простора за оваковом делатношћу. The Black Turtle doo има намеру да организује Сајам мини пивара у Србији. Напоменули су да ће 2022. године бити 300 година од почетка производње пива у Србији и да је сада право време да се организује оваква манифестација. Истакнуто је и да Закон о пиварству не препознаје разлику између великих и малих пивара, па у пракси мали пивари морају да задовоље санитарске услове који су нелогични и непримерени, као и да плаћају нереално високе таксе. Истакнуто је да се као музеј пиварства сада препознаје Вајфертова вила у Београду, а не комплекс Пиваре у Панчеву, и поред тога што се у Панчеву налази најстарија Пивара на некадашњем подручју СФРЈ.

Представник предузећа ТМВ Diamond је присутне упознао са стањем комплекса почетком 90-тих.

Представник предузећа Almex се сложио да је сигурност инвестиције предуслов, а да ми послујемо у окружењу са пуно неизвесности.