


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за адаптацију, реконструкцију и доградњу
објекта галерије „Милена Павловић – Барили“



НАРУЧИОЦ: Фондација „**МИЛЕНИН ДОМ**” - Галерија „Милена Павловић Барили“, Ул. Воје Дулића бр 14, Пожаревац

ОБРАЋИВАЧ:  „**Центар за планирање урбаног развоја, ЦЕП**“
Захумска 34, Београд

ДИРЕКТОР: Љубина Стефановић-Тасић, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: Љубина Стефановић-Тасић, дипл.инж.арх.
Наташа Петровић, дипл.инж.арх.

ИДЕЈНО
РЕШЕЊЕ: Милорад Угринић, дипл.инж.арх.

Београд, март 2019.

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО

1.	Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта	4
2.	Правни основ	4
3.	Плански основ	4
4.	Граница и обухват Урбанистичког пројекта	5
5.	Подаци о локацији – постојеће стање	5
6.	Стечене урбанистичке обавезе	6

ОПИС РЕШЕЊА ГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.	Концепција уређења простора и намена објекта.....	8
8.	Урбанистички параметри.....	12
9.	Опис и фазност изградње објекта.....	12
10.	Технички опис прикључења на комуналну мрежу.....	14
10.1	Водоводна мрежа.....	14
10.2	Канализациона мрежа	14
10.3	Електроенергетска мрежа	15
10.4	ТТ мрежа	16
10.5	Топловодна мрежа	18
11.	Кретање особа смањене покретљивости.....	19
12.	Мере заштите од пожара.....	19
13.	Заштита непокретних културних добара.....	20
14.	Инжењерско геолошки услови.....	20
15.	Смернице за спровођење.....	21

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01	Извод из Генералног урбанистичког плана Пожаревца	
02	Шира ситуација	
03	План намене површина	1:250
04	План регулације и нивелације	1:250
05	Синхрон план	1:250
06	Ситуација са поделом на фазе	1:250

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Фондација „Миленин дом“ – Галерија „Милена Павловић Барили“ организована је у скученим условима, а функција фондације се свела на сталну поставку малог броја Милениних дела, у галерији уз Улицу Воје Дулића.

Постојећи објекат галерије „Милена Павловић Барили“ према улици Воје Дулића, личи на магацин, а са старом кућом у дворишту представља комплекс, хаотичан у облику и са неартикулисаним, сиромашним садржајем, па као такав, не пружа могућност савременог галеријског пословања и богатијих културних догађаја, ликовног живота, грађанима и гостима Пожаревца.

ПОВОД за израду Урбанистичког пројекта је иницијатива фондације „Миленин дом“ – Галерија „Милена Павловић Барили“ да се изврши адаптација, реконструкција и доградња постојећег објекта галерије.

Величина грађевинске парцеле и објекти на њој, грађени у разним периодима, ипак пружа могућност да се адаптацијом, реконструкцијом и доградњом створе услови за постојање једног новог културног средишта у Пожаревцу.

ЦИЉ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање правила уређења и грађења на грађевинској парцели, са свим потребним условима, за потребе планираних радова.

2. ПРАВНИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 64/15);

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Генерални план Пожаревца ("Сл. гласник општине Пожаревац", бр. 2/2007);
- Генерални урбанистички план Пожаревца ("Сл. гласник Града Пожаревца", бр. 13/2014);

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је у целости катастарска парцела бр. 993/1 К.О. Пожаревац.

Површина у оквиру границе Урбанистичког пројекта износи око 1033 m².

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација налази се у грађевинском подручју града Пожаревца, у зони претежно намењеној комерцијалним садржајима, у оквиру шире зоне градског центра. Фондација Миленин дом почива на делима у легату Милене Павловић Барили. На локацији у скученим условима функција фондације се свела на сталну поставку малог броја Милениних дела у галерији уз улицу Воје Дулића у коју се не улази са улице него из дворишта Милениног дома. Објекат галерије према улици благо речено личи на магацин и ни на који начин не репрезентује сву величину и раскош Милениног стваралаштва.

Објекат легата је грађен, дограђиван и реконструисан у више наврата све до 19 века, па се разлике тога могу читати на фасадама. Део објекта где су меморијална соба и канцеларије давнашњег је датума, налази се у дворишном делу ниже коте, а део са галеријом је новијег датума, налази се уз улицу Воје Дулића на вишој коти дворишта. У обликованом смислу то су два приземна објекта са двоводним крововима, управни један на други и чине ћирилично слово Г. Због различитог времена изградње фасаде су различите, старији део објекта има фасаду грађанске куће 19 века, а нови део једну анемичну равну фасаду са ритмички постављеним двокрилним прозорима високог парапета, па се може рећи да је „слепа“ фасада објекта уз улицу Воје Дулића. Калкани су троугласти, равни и „слепи“.

Парцела је неправилног облика правоугаоника краћим странама окренута исток - запад и дужим странама север - југ. Парцела је ограђена са три стране и на огради се налазе три капије. Једна капија са западне стране, из улице Воје Дулића је сада главни улаз за пешаке. Друга капија са источне стране, из улице Даворјанке Пауновић је колски прилаз на парцелу. Трећа капија са јужне стране отвара се на пешачко колску саобраћајницу у дворишту градског музеја. Двориште је уређено тако што постоји једна пешачка комуникација која се пружа од улазне капије из улице Воје Дулића и пружа се дуж фасаде објекта легата повезујући троја улазна врата, једна у галерију, друга у административни део и трећа за улаз у подрум, завршава се заштитним тротоаром дуж калкана објекта са источне стране. Преостала површина дворишта је затрављена са, без реда, постојећим дрвећем разних врста, величине и облика.

Двориште је денивелисано са разликом око 1,35 м, виши део дворишта има коту улице Воје Дулића и пружа се од капије до улаза у галерију а после се са 8 степеника силази на нижу коту која одговара нивоу улице Даворјанке Пауновић.

Све у свему, оскудни услови за рад и оскудна презентација дела једне тако значајне сликарке признате у европским и светским размерама, а код нас углавном недовољно.

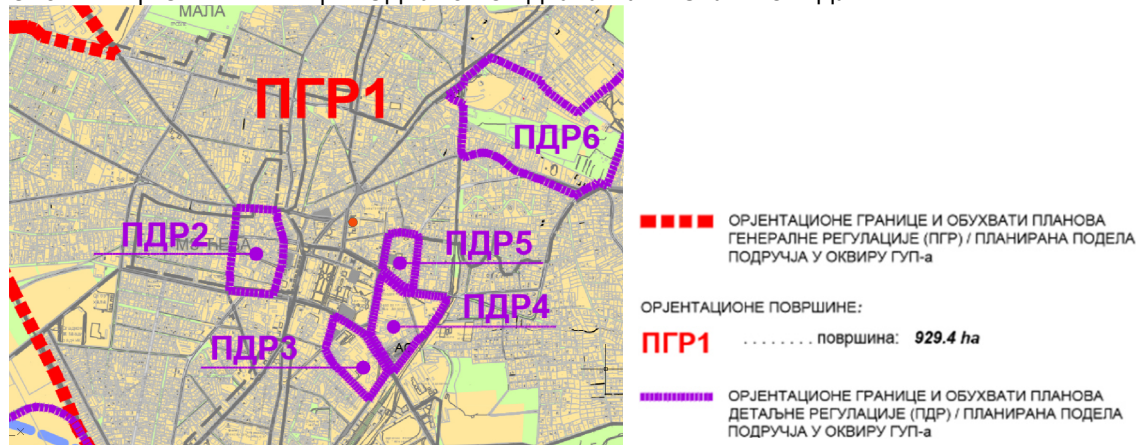
6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Условљености из ГУП- а Пожаревца.

("Сл. гласник Града Пожаревца", бр. 13/2014);

Поред обнове и активације постојећих објеката културе у Пожаревцу (домови културе, библиотеке, музеји, архив), као примарни задатак истиче се промоција галерије „Милене Павловић-Барили“. Наиме, регионална и глобална препознатљивост дела ове уметнице могла би бити искоришћена као конституент новог имиџа града Пожаревца, који би био у складу са европским тенденцијама наглашавања потврђених локалних вредности. Наравно, овај елемент атрактивности простора требало би проpratити стратешки осмишљеним манифестацијама и пратећим програмима који би привукли савремену интелектуалну и уметничку елиту међународног значаја. Преко ње би, последично, било могуће успоставити сарадњу на регионалном, европском и светском нивоу.

ОРЈЕНТАЦИОНЕ ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ



Предметна локација у улици Воје Дулића, коју чини катастарска парцела бр. 993/1 К.О. Пожаревац, налази се у грађевинском подручју града Пожаревца, у зони претежно намењеној комерцијалним садржајима, у оквиру шире зоне градског центра.

У односу на ранг и структуру централних функција предметна локација налази се у зони Градског општег центра ГОп 16 за који је Генералним планом Пожаревца предвиђена обавеза израде Плана генералне регулације. За ово подручје није донет одговарајући план нижег реда али је у току израда Плана генералне регулације.

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА



Правила уређења за установе културе

– на локацији у улици Воје Дулића, обзиром на позицију у централној зони, тежњу ка остварењу континуитета централних и културних садржаја као и архитектонско-амбијенталним карактеристикама објекта, предвиђа се култура као претежна намена; режим коришћења је јаван, а статус земљишта – јавно грађевинско земљиште. Површина парцеле је 900м², и будућа намена мора се одвијати у границама постојећег комплекса и уз примену услова Завода за заштиту споменика.

Правила грађења за установе културе

–Генералним планом пожаревца као и Генералним урбанистичким планом Пожаревца, нису детаљно дата правила грађења за објекте културе.

За предметну локацију издата је **Информација о локацији бр. 04-350-507/2016** од 16.11.2016. године, где је дато да се могу користити параметри за изградњу објекта централних функција у централној зони града:

- минимална површина парцеле.....500м²
- минимална ширина парцеле.....12м
- максимални индекс или степен изграђености „И“ на парцели.....3,0
- минимални проценат зелених површина на парцели.....15%
- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцели.....60%
- **вертикална и хоризонтална регулација објекта условљена је пре свега стеченим обавезама на парцели, положајем 50% већ изграђених објеката у улици као и претходним условима заштите надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.**

ОПИС РЕШЕЊА ГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Предметна локација обухвата катастарску парцелу бр. 993/1 К.О. Пожаревац. Урбанистичким пројектом планира се адаптација, реконструкција и доградња постојећег објекта фондације „Миленин дом“ – Галерија „Милена Павловић Барили“.

ПОСТОЈЕЋА КУЋА

Најстарији објекат на локацији је из 19. века. То је аутентични део објекта домаћинства породице Павловић. Временом су ту извршене промене које су биле потребне да би се ту сместила управа фондације. Подрум ове куће је тренутно празан после обнове након поплаве.

Обзиром да фондација жели да у оквиру комплекса уреди простор меморијалне собе Милене Павловић Барили деловима аутентичног намештаја природно је да се такав простор уреди у овој кући. Исто тако природно би било да се остатак простора искористи за излагање старих фотографија које сведоче о животу, догађајима и судбинама Пожареваца и пожареваљана.

Да би се кућа уредила за три нова садржаја, која се међусобно прожимају, садржајно и стилски допуњују, потребно је очистити простор куће од постојећих зидова како би се на тај начин формирале три просторије. Пројектом су планиране просторија за фотографије, спомен соба као и сувенирница. Поред тога, једина интервенција на фасади би била у виду подизања постојећих врата од улаза у подрум на ниво приземља како би се остварио улазак у планирану сувенирницу. Иначе, фасада би остала аутентична само поново окречена и прозори и врата обојени.

ГАЛЕРИЈА „МИЛЕНА ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ“

У дозиданом објекту уз улицу Воје Дулића, из шездесетих година прошлог века, који је наменски грађен за галеријска излагања, сада је из богатог фонда легата Милениних слика од око 900 примерака изложено само око 40 слика, тако да се не може стећи увид у величину и раскош Милениног талента.

Проглашена за најбољу жену сликара европског сликарства између два светска рата, Милена сигурно заслужује галерију у којој ће ракош талента и готово аскетска посвећеност сликарству бити јасно предочена посетиоцу. Зато предлагемо да се у оквиру комплекса „Миленин дом“ изгради нови објекат галеријског типа у који може да се изложи између 350 до 400 слика и цртежа.

Објекат галерије је пројектован тако да споља делује као кристална кутија за драгоцености. Унутрашњи простор галерије представља јединствену целину висине кроз три етаже, 9м. У том простору су постављени панели на којима се каче слике и цртежи. Панели су висине укупног простора а распоређени су тако да се између њих провлачи рампа којом ходају посетиоци и разгледају изложене слике. Рампа има

неколико функција, да се њоме у континуитету посетиоци крећу кроз простор галерије посматрајући слике, да се рампом несметано крећу и хендикепирана лица јер је нагиб рампе 1:9, а у исто време рампа симболизује животни пут Милене Павловић Барили, па ће тако на подестима рампе бити уписани градови у којима је Милена живела и радила све до Њујорка где се њен живот и пут окончао 1946. године. Рампа је тако дизајнирана да представља иницијале имена и презимена Милене Павловић Барили.

Миленина мајка Даница је све време бдила над Милениним немиром и пратила је старајући се о Миленином животу и раду све до смрти. Њеном заслугом све слике које су остале у њиховом поседу пренете су у Пожаревац и у виду Легата остављене народу и држави. Зато предлажемо да се у средишњем делу плафона упусти један део у облику свода са приказом сазвежђа са звездом северњачом (Даницом) чија брижност и данас лебди над Милениним делом.

У приземљу галерије код улаза где је место за водича налази се сувенирница и на крају пролаза кроз сувенирницу налазе се тоалети од којих је један тоалет за хендикепиране особе.

ГАЛЕРИЈА ТЕМАТСКИХ ИЗЛОЖБИ

Већ описана садашња галерија Милениних слика грађена је шездесетих година прошлог века која благо речено из улице Воје Дулића изгледа као "Црни лабуд" тако је изграђена да се тешко може преуредити у "Белог лабуда".

Из тог разлога предлажемо да се постојећи објекат сруши и изгради нови, који ће својим садржајем употпунити све потребне просторе за функционисање Фондације, која се овом адаптацијом, реконструкцијом и доградњом садржајем претвара у озбиљно седиште културе ликовног стваралаштва у граду Пожаревцу. Нови објекат би се састојао од подрума, приземља и поткровља.

Галерија тематских изложби има свој улаз из улице Воје Дулића и изнад улаза пано на коме би се оглашавала тренутна поставка једног или групе сликара. Поставка ликовних дела би се организовала качењем на зидове, панеле слободно распоређене по простору или на друге начине у зависности од дела ликовних уметника и правцима којима припадају. Посетиоци у ову галерију могу после разгледања поставке прећи у двориште и посетити и друге галерије у комплексу.

У приземљу се још налази и службени улаз за администрацију. У подруму и поткровљу овог објекта су садржаји администрације фондације који ће бити описани под натписом о администрацији.

ШКОЛА ЦРТАЊА И СЛИКАЊА

Кроз проширење садржаја Фондације појавила се потреба и за организовањем школе цртања и сликања, а ми предлажемо и летњи камп жена сликара из Србије и света. За рад школе и кампа потребно је изградити један објекат атељеа од око 50м² који би био прислоњен уз објекат градског музеја. Стаклена фасадна површина је окренута према дворишту са погледом на стару кућу, а природно окренута северу као најбољој врсти осветљења за сликарски рад.

Школа се налази у приземљу објекта са непосредном кореспонденцијом са двориштем и могућим изласком у двориште и цртањем у слободном простору за време лепих дана. На спрату објекта јесу садржаји и администрације које ће бити описани у рубрици о администрацији фондације.

АДМИНИСТРАЦИЈА ФОНДАЦИЈЕ „МИЛЕНИН ДОМ”

Садржаји администрације фондације налазе се у склопу два објекта, у подруму, приземљу и поткровљу галерије савремених уметности и на спрату школе цртања и сликања.

Улаз и степениште је у приземљу галерије тематских изложби, и око степеништа су распоређени сви садржаји. Из степенишног простора у приземљу излази се у двориште комплекса.

На спрату школе су канцеларије управника фондације, опште службе и финансијске службе. На поткровљу галерије налази се канцеларија кустоса непосредно везана уз оставу легата, канцеларија школе цртања и сликања и сликарски камп. Ту се налази и кухиња са простором за ручавање, простор за хигијеничаре и тоалети за мушкарце и жене. У подруму галерије пројектовани су простори радионице за одржавање објекта, за паковање и распакивање, за обезбеђење комплекса остава и тоалети за мушкарце и жене.

КОМЕРЦИЈАЛНИ УГОСТИТЕЉСКИ САДРЖАЈ

Додатно оживљавању читавог овог простора мислимо да могу допринети пажљиво одабрани угоститељски садржаји.

Из историје развоја града Пожаревца од турске касабе до српске вароши (Мирољуб Манојловић) познато је да је прва српска кафана "Татар" која је подигнута у црквеној чаршији управо била на локацији фондације "Миленин дом". Кровна башта на галерији Милене Павловић Барили, у свом саставу имала би једну наткривену и застакљену терасу, лети отворену а зими затворену.

Вертикална комуникација, степениште и путнички лифт, повезује ова два садржаја, а путнички лифт чини ове садржаје доступним и за хендикепиране особе.

УРЕЂЕЊЕ ДВОРИШТА

На локацију је могуће приступити са две улице. Пешачки приступ са улице Воје Дулића, а пешачки и колски приступ са улице Даворјанке Пауновић. Двориште се практично дели у три функционалне целине.

Централни део дворишта пјачета је окружено старом кућом, калканом школе цртања и објектом галерије Милене Павловић Барили. Из пјачете се улази у галерију Милене Павловић Барили и у комерцијално угоститељске садржаје. Једна страна је отворена према парку народног музеја у коме ће бити постављен споменик Милени Павловић Барили.

У централном делу дворишта се налази чесма која је окружена са седам украсних стабала од којих је једно стабло бреза као реминисценција на брезу у Миленином дворишту испод које је она волела да седи и да машта.

У другом делу дворишта који је окружен старом кућом, галеријом тематских изложби и простором за променадну музику постављена је рампа дужине 9 метара чиме се надомештава висинска разлика од 1.30м између улица Воје Дулића и улице Даворјанке Пауновић. Поред тога, у овом делу дворишта се налазе два стуба огледала у коме су смештени покретни паравани који се затварају када се изводи музика у амфитеатру а када су отворени онда амфитеатар постаје саставни део дворишта.

Од централног дворишта према улици Даворјанке Пауновић а уз галерију Милене Павловић Барили на јужној страни парцеле део дворишта је практично колско пешачка саобраћајница за доставна возила.

Остатак дворишта почиње од колско пешачке саобраћајнице и иде око галерије Милене Павловић Барили. Практично је то мртви део дворишта али предлагемо да се огради према суседним парцелама високом оградом по којој су посађене пузавице које маскирају калкане околних објеката а дужином од око 35м и висином од око 5м представља занимљив "Био мурал" ("слику од живих биљака на зиду").

Слободни простор локације допуњава кровна башта на објекту галерије "Милене Павловић Барили". На кровној башти се налази наткривена и застакљена "патисерија" која је посебно описана у поглављу комерцијално угоститељски садржај. Остали део кровне баште је ограђен кутијама са украсним дрвећем и клупама између њих а испред ограда.

Централни део кровне баште који својим обликом подсећа на сликарску палету треба да буде обликован цветним аранжманом тако да подсећа на просуте боје по сликарској палети. Централно место у овој композицији заузима чесма која непосредно кореспондира са сликарском палетом и застакљеном терасом.

Регулациона линија

Јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулациона линија дефинисана је у графичком прилогу 04 - "План регулације и нивелације".

Зона грађења

Зона грађења утврђена је у односу на регулациону линију. Планирана изградња на парцели реализује се унутар зоне грађења дефинисане на графичком прилогу 04 - „План регулације и нивелације“.

Висинска регулација

Висинска регулација дефинисана је означеном спратношћу за објекте:

2-вертикалне комуникације објеката - П+4;

3-спомен кућа - П+Пк;

4-галерија тематских изложби и администрација - П+Пк;

5-школа сликања - П+1+Пс

За објекат 1- Галерија „Милена Павловић Барили“, висинска регулација је одређена дозвољеном висином до венца последње етажe. С обзиром на специфичност намене, као и функционалну организацију простора, планирани објекат нема јасно дефинисане спратове, тако да је дата висина којој одговара орјентациона планирана спратност П+4.

Нивелација

Систем нивелације се базира на постојећој нивелацији уличне мреже. Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

8. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Број грађевинске парцеле	993/1,
Површина парцеле	1033,8 m ²
Намена парцеле	култура
Површина под објектима	693,36 m ²
1 - БРГП галерија „Милена Павловић Барили“	317,72 m ²
4 - БРГП галерија тематских изложби, администрација	427,02 m ²
5 - БРГП школа сликања	159,47 m ²
3 - БРГП спомен кућа	383,51 m ²
2 - БРГП вертикалне комуникације	213,72 m ²
БРГП укупно	1501,44 m ²
Индекс заузетости	67%
Индекс изграђености	1,45

9. ОПИС И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Постојеће стање:

Фондација „Миленин дом“ се налази у Пожаревцу, у улици Воје Дулића бр.14, на катастарској парцели 993/1 к.о. Пожаревац. Фондација је смештена у два, међусобно спојена, објекта који су зидани у различитом времену и условима.

Старији објекат је остатак аутентичне градње из 18 века некада најстарије кафане у Пожаревцу именом „Татар“ која је тада била на углу улица Стари корзо и Дринске, на средини нове пожаревачке чаршије, а преко пута таинџинице. Крајем шездесетих година прошлог века део куће, до улице Воје Дулића, бива срушен и замењен новим звањем данашње галерије. Разне помоћне зграде и објекти у дворишту су уклоњени, тако да је већи део парцеле неизграђен.

Постојећи објекат садржи подрум и приземље а нова галерија је приземни објекат, све то је величине око 180 m². нето. У старом објекту су канцеларије управе фондације и галерије као и фондус и тоалет, а у новом здању је галерија са сталном поставком слика и цртежа Милене Павловић. То се и поред изградње нове галерије и даље може сматрати потпуно безусловним простором за обављање делатности савременог галеријског пословања, недовољног садржаја и квадратуре.

Ново решење:

Према пројектном задатку и прихваћеном програмском решењу предлагемо три фазе адаптације, реконструкције и доградње.

Прва фаза:

Изградња новог објекта галерије на слободној површини парцеле према улици Даворјанке Пауновић.

Овај објекат садржи галеријски простор у два нивоа довољно велики да се у њему може адекватно представити дело Милене Павловић са свим расположивим делима из њеног опуса које се налазе у легату. На крову објекта предвиђено је да се изгради кровна башта са лети отвореном а зими затвореном терасом – посластичарницом под радним именом „Миленино небо“. Из ове кровне баште најбоље се види небо из њеног дворишта. У склопу овог објекта предвиђено је да се изгради вертикална комуникација

од подрума до кровне баште. Вертикална комуникација, која се састоји од једног особног лифта (димензија кабине да може да прими једну хендикепирану особу у колицима са пратиоцем) и двокраког ректификованог степеништа, које садржи 5 етажа. Приземље у које се улази са пјачете садржи тоалете мушки и женски и тоалет за хендикепирану особу за посетиоце галерије „Милена Павловић“. Подрум из којег се улази у вински подрум, у старом објекту, још садржи тоалете мушки и женски за потребе гостију винског подрума. На првом спрату се налази просторија за гардеробу и оставу чистачица. Из ове етаже улази се у галерију (посебан улаз за чистачице) и у архиву легата која се налази на тавану старог објекта. Улаз за чистачице је уједно и противпожарни излаз из галерије. Други спрат су техничке просторије. Трећи спрат су техничке просторије. Четврти спрат у којем се налази излаз на терасу кровне баште садржи у себи и тоалете за мушкарце и жене за посетиоце посластичарнице „Миленино небо“ и кровне баште.

Друга фаза:

Када се изгради прва фаза (галерија), сада је могуће преселити сталну поставку Милениних дела у нову галерију и приступити извођењу радова на изградњи објекта друге фазе, а да галерија не сметано ради за посетиоце.

Овим идејним решењем предлажемо да се објекат садашње галерије до улице Воје Дулића сруши и изгради нови објекат на истом месту а један његов део (као анекс) изгради у дворишту уз бочну границу парцеле узидан уз објекат Народног музеја. Објекти друге фазе састоје се од три етапе. Део објекта уз улицу Воје Дулића има подрум, приземље и подкровље. У подруму се налазе просторије кухиње са оставом за вински подрум, као и гардеробе запослених. Ту су још и просторије обезбеђења, радионице за одржавање објекта и тоалет за жене и мушкарце, као и оставе разног алата за одржавање дворишта. У приземљу овог објекта налази се галерија за разне тематске изложбе у коју се улази из улице Воје Дулића и из дворишта легата. У приземљу је службени улаз у просторије администрације легата који садржи степенице којима се силази у подрум, и у подкровље изнад галерије где су смештене канцеларије легата, кухиња са рестораном за запослене и тоалети за мушкарце и жене. У анексу друге фазе који се састоји од приземља, спрата и подкровља, у приземљу је отворен простор за променадну музику, на спрату су канцеларије администрације легата а у подкровљу атеље школе цртања и сликања.

Трећа фаза:

Када се заврши друга фаза и у њу усели администрација легата може се приступити адаптацији, реконструкцији постојећег старог објекта. Објекат се састоји од подрума, приземља и тавана испод двоводног крова. Данас се користи само приземље као потпуно неадекватно уређен простор канцеларија легата.

Овим идејним решењем је предвиђено да се подрумски простор изграђен од опеке у конструкцији лукова уреди као вински подрум у којем би се пила квалитетна вина из региона и конзумирала јела која укусом одговарају винима која се пију. Радно има овог подрума, „Татар“, треба госте да подсети да је на месту легата некада била прва српска кафана у Пожаревцу која је носила исто име. У приземљу старог објекта предвиђено је да се уреди меморијална соба Милене Павловић Барили са остацима аутентичног намештаја, а непосредно уз њу просторија са изложеним фотографијама породице и амбијената града Пожаревца које је између два рата правио Миленин ујак. У приземљу је предвиђено да буде и трећа просторија у којој би се продавали сувенири. Тавански простор би се уредио као простор за чување архиве легата.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ

10.1 ВОДОВОДНА МРЕЖА

Прикључење планираних објеката на водоводну мрежу пројектовано је у свему према техничким условима издатим од стране ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ – Пожаревац бр. 01-375/2 од 29.01.2019., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Прикључење комплекса на секундарну мрежу јавног водовода планира се на постојећу ПЕ водоводну цев пречника Ø65 mm која је лоцирана у ул. Даворјанке Пауновић. Прикључак је могуће извести од ПЕХД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø65 mm (2"), у орјентационој дужини од око L=35 m. Прикључак израдити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног постојећег шахта лоцираног на парцели 993/1 КО Пожаревац на 1,0 m од регулационе линије. Цеви за прикључак ПЕХД Ø2 поставити на дубини мин. 100 cm, водомери морају бити жигосани у текућој години. Димензија шахте за водомере најмање унутрашње величине 1 m x 1 m x 1,3 m са лаким лименим поклопцем отвора Ø625 mm која мора да обезбеди несметано читавање, замену водомера , спречи уливање атмосферске воде и замрзавање водомера.

Прикључак објекта на јавну површину извести управно у односу на постојеће цевоводе. Цеви положити на слоју песка дебљине 10 cm, на делу прикључка у зони саобраћајнице ров затрпати шљунком.

Квалитет вода које се упуштају у канализацију мора да буде у складу са Правилником о санитарно – техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).

Сви прикључци који постоје у парцели 993/1 КО Пожаревац, као и секундарни водови инсталација које остају у функцији, а по партерном уређењу остају недоступни испод будућих објеката, а који по пресецима или котама не одговарају и не могу се реконструисати, планирани су за укидање или измештенње о трошку инвеститора на струком прописан начин.

Траса изграђене водоводне мреже, као и предлог трасе коју је потребно изградити, приказане су на графичком прилогу бр. 05 „Синхрон план”.

10.2 КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Прикључење планираних објеката на водоводну мрежу јавне фекалне канализације планира се у свему према техничким условима издатим од стране ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ – Пожаревац бр. 01-375/2 од 29.01.2019., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Предметна парцела има излаз на улицу Даворјанке Пауновић па се прикључење комплекса на секундарну мрежу јавне фекалне канализације планира у ул. Даворјанке Пауновић где је дубина прикључења максимално 1,80 m испод нивоа шахт поклопца, ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањим од Ø160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1 m од регулационе линије у парцели 993/1 КО Пожаревац. Ревизиони шахт треба бити

пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø625 mm и пењалицама по ДИН 1212.

Приликом прикључивања канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Траса изграђене канализационе мреже, као и предлог трасе коју је потребно изградити, приказане су на графичком прилогу бр. 05 „Синхрон план”.

10.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Прикључење планираних објеката на електроенергетску мрежу вршиће се тако што ће се од РО-6 до ормара мерног места положити кабл 1 kV. Од ормара мерног места до разводне табле у објекту положиће се такође кабл 1 kV.

Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије биће могуће по издавању одобрења за прикључење, закључења уговора о пружању услуга за прикључење и након изградње недостајућих објеката.

Биланс потребне инсталисане и једновремене снаге

Објекат: Галерија

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV категорија ниски напон

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 60 kW

Називна струја главних осигурача: 100A

Опис простора и положај мерног места: Слободностојећи МРО орман од полистера, за спољашњу монтажу, за полуиндиректно мерење. Планира се његово постављање на слободној површини уз границу парцеле, код колско-пешачког улаза, где је погодно за приступ и читавање.

Заштитне мере

Заштита од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Известити заштиту од напона додиром применом ТН система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

Услови постављања инсталација иза прикључка

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и известити у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 95 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезајке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (Н) проводника.

Напајање разводног ормана и инсталације у објекту известити у складу са важећим техничким прописима.

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта:

- Мерни орман иза струјних мерних трансформатора

Место везивања прикључка на систем:

- РО-6 (којим ће се заменити постојећи РО-3 како би се обезбедило место прикључења прикључка на систем).

Опис прикључка до мерног места:

- Од UZTS 10/0,4kV до РО-6 (којим ће се заменити постојећи РО-3 како би се обезбедило место прикључења прикључка на систем), кабл РР00-А 4х120 mm².
- Од РО-6 до измештеног места полуиндиректног мерења на граници парцеле подземни кабловски вод РР00-А 4х95 mm².

Опис мерног места:

- Полиестерски орман полуиндиректног мерења, самостојећи на бетонском постољу.

Мерни уређај:

- СМММТ росистемско вишефункционално бројило за полуиндиректно мерење активне енергије класе 1, односно индекса класе Б, реактивне енергије класе 3, и мерење петнаестоминутне снаге (вршног оптерећења) класе 1, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом).

Преносни однос струјних трансформатора је 150/5А – 3 ком, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку стују. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Заштитни уређаји:

- Заштитним осигурачима NV2 од 160А.

Траса изграђене електроенергетске мреже, као и предлог трасе коју је потребно изградити, приказане су на графичком прилогу бр. 05 „Синхрон план”.

10.4 ТТ МРЕЖА

Прикључење планираних објеката на јавну телекомуникациону мрежу предвиђено је у свему преме техничким условима издатим од стране Телеком Србија, Регија Београд, Извршна јединица Пожаревац, Служба за планирање, развој и инвестициону изградњу Пожаревац, деловодни бр. 49118/2-2017 од 22.01.2019., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Планирани ТК вод изградити од постојеће ТК канализације до планираних објеката. Планирани ТК вод изградити испод саобраћајних и слободних површина подземно, а у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања ТК вод поставити у заштитну цев. У објекту изградити унутрашњи извод потребних капацитета.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојеће ТК објекат и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ Извршна јединица Пожаревац, Служба за планирање, развој и инвестициону изградњу, ул. Јована Шербановића бр. 3 12000 Пожаревац, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси) како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Пројектан, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објекта и каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предостожности како не би на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објекта и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.)

У случају евентуалних оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова извођач радова је дужан да предузетну „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкови санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката/каблова у сарадњи са надлежном Службом „Телеком Србија“. Такво техничко решење мора бити саставни део потребне техничке документације.

Радови на заштити и обезбеђењу односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова изводе се о трошку инвеститора осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумом (Путеви Србије...). Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

Измештање треба извршити на безбедну трасу пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телеком Србија“ а.д.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и ситуацију) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом на које је „Телеком

Србија“а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова који изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта у писаној форми обрати “Телеком Србија“ а.д. извршној јединици Пожаревац у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планире изградње са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

“Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од старане Предузећа за телекомуникацију “Телеком Србија“ а.д.

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести предузеће по завршетку радова “Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени а у случају када је инвеститор урадио Пројекат измештања ТК објеката инвеститор је обавезан да предизећу “Телеком Србија“ а.д. достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.

По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор ја дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета достави Пројекат изведеног објекта геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању и картирању водова, податке о представнику инвеститора и извођаче радова који је присуствовати раду комисије.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета као основног средтва за Предузеће за телекомуникације “Телеком Србија“ а.д. како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Траса изграђене ТК мреже, као и предлог трасе коју је потребно изградити, приказане су на графичком прилогу бр. 04 „Синхрон план“.

10.5 ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Прикључење планираних објеката на топоводну мрежу топлификационог система града Пожареваца планира се у свему према издатим техничким условима од старане, ЈП “ТОПЛИФИКАЦИЈА“ – Пожаревац бр. 496/2 од 28.01.2019.год., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

На предметној локацији изведене су инсталације топоводне мреже. Канал у коме су положене инсталације постојећег топоводне мреже је дубине 80-90 см и ширине 60-70 см .

Планирано је прикључење на постојећи РК 204, поред постојеће цева која је планирана за укидање.

Приликом израде предметне локације потребно је планирати размаке за инсталације које се налазе у близини топоводне мреже и то:

- хоризонтални размак при паралелном вођењу мора бити 0,5 m од топовода

- вертикални размак на местима укрштања мора бити 0,5 m испод инсталација топловода.

Приликом извођења радова потребно је обавестити ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА" о почетку извођења радова ради заједничког изласка на терен и обележавња топоводних инсталација на терену. Такође у току извођења радова потребно је да пре почетка затрпавања инсталација топловода буду информисане стручне службе ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА".

Траса изграђене топоводне мреже, као и предлог трасе коју је потребно изградити, приказане су на графичком прилогу бр. 05 „Синхрон план”.

11. КРЕТАЊЕ ОСОБА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ

При пројектовању и реализацији свих објеката, применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Сл.гласник РС“, бр.22/15).

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану, укупна реализација, односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

- Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС " бр. 111/09 и 20/2015),
- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/2015),
- Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мрежу за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр. 3/2018),
- Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист SRJ", бр. 8/95),
- Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. лист СРЈ", бр. 6/92),
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту електро енергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл., лист СФРЈ", бр. 74/90),
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Сл., лист СФРЈ", бр. 13/78 и "Sl. list SRJ", br. 37/97),
- Правилнику о техничким нормативима за постављање надземних електроенергетских водова и телекомуникационих кабловских водова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 36/86),
- Правилнику о техничким нормативима за електричне усталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88, 74/90 и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95),
- Правилнику о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте настале у пожару ("Сл., лист СФРЈ", бр. 45/98),

- Правилнику о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл.гласник РС", бр. 118/2014),
- Правилнику о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 87/93),
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).

13. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

1. Реконструкцију и адаптацију постојећих објеката Галерије „Милена Павловић Барили“ прилагодити будућим потребама проширених капацитета галерије.

- У оквиру реконструкције и адаптације унутрашњег постојећег простора галерије, може се планирати повећање капацитета простора, као и прилагођавање постојеће архитектуре савременим потребама Галерије.

2. Дограђу је могуће планирати у дубини парцеле, на неизграђеном простору, надовезујући се на постојећи дворишни тракт галерије.

- Пројектом планирати објекат у складу са савременим потребама Галерије, који ће се габаритно уклопити са постојећом дворишном зградом, како би се формирала дворишна целина;
- Висину дограђеног дела је потребно уклопити са постојећим објектом, тако да цео архитектонски корпус буде у визуелном складу;
- Дограђени део функционално повезати са постојећим, на основу потреба Галерије;
- У ликовно обликовном смислу може се планирати савремена архитектура коју је неопходно квалитетно инкорпорирати у постојећу архитектуру. Копирање стилских елемената декоративне фасадне пластике са фасада објеката у непосредном окружењу, није дозвољено;
- Изградња планираног објекта може се планирати употребом савремених материјала;
- Фазност изградње комплетне целине мора бити наглашена наведеним приступом обликовања дограђеног дела предметног објекта;
- Водити рачуна да новопланирани објекат статички неугрожава постојећи објекат галерије.

14. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА: Град Пожаревац скоро целим својим пространством лежи на широкој, нижој речној тераси а преко моћне алувијалне равни реке Велике Мораве. У источном делу према Пожаревачкој греди терен се полако издиже. Пожаревачка греда је тектонског порекла а простране алувијалне равни су производ рада речне ерозије, малог градијента и честог меандрирања корита.

ХИДРОГЕОЛОШКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА:

На основу доста обимних истражних радова и интерпретација података геолошких и хидрогеолошких истраживања и испитивања, на подручју града Пожаревца и околини, издвојено је више хидрогеолошких колектора и издани формираних у њима:

1. збијен тип издани у оквиру квартног комплекса веће издашности са слободним нивоом (представљен алувијалним песковито-шљунковитим наслагама река Велике Морава, Дунава и Млаве),

2. збијен тип издани у плиоценским песковима и шљунковима средње издашности са субартеским нивоом,
3. збијен тип издани са нивоом под притиском у оквиру доњо понтских наслага пескова (у граду Пожаревцу на дубини од сса 300m),
4. сложен тип издани са нивоом под притиском у оквиру водоносних хоризоната панона, са нивоом под притиском,
5. условно безводни делови терена (палеозојска серија шкриљаца).

ГЕОТЕХНИЧКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА:

На основу изведеног истражног бушења, теренске класификације и идентификације тла приликом картирања бушотина и лабораторијских испитивања, можемо закључити да површину терена на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта у ул. Његошева бр. 9 изграђују, прашинасте глине, лесоидне глине, пескови заглињени, пескови прашинасти до крупнозрни и шљунак прашинаст до средњезрн и крупнозрн

ГЕОТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ:

Испитивано тло спада у II категорију терена према класификацији и идентификацији тла.

У току бушења на дубини од 6,40-6,50м наишло се на подземну воду тако да се радови што се тиче подземне воде на ископу могу одвијати несметано.

Терен на коме ће се градити објекат не спада у динамички нестабилне терене, а у близини ове локације нема никаквих савремених геодинамичких процеса који би могли да утичу на стабилност објекта.

На подручју планираног објекта, инжењерска својства терена су таква, да је терен и у природним условима стабилан, као и у условима измењеног напонског стања у терену. Приликом ископа водити рачуна о безбедности људи и објекта, па је потребно урадити осигурање темељног ископа.

15. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18). Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, а подела на фазе је приказана на графичком прилогу 06 - *Ситуација са поделом на фазе*.