



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

ЕНЕРГОПРОЈЕКТ ХОЛДИНГ а.д.

Булевар Михајла Пупина бр.12

11000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 1070/18
28.01. 2018 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за израду
Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбених објеката у
Блоку 26 на Новом Београду

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бројем 5014/18 од 19.12.2018. године, обратили сте се за достављање Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбених објеката на **ГП4** (к.п. 1050/8, 1050/9); **ГП5** (к.п. 1050/21); **ГП6** (к.п. 1050/22, 1050/16, 1050/17) у оквиру Блока 26 на Новом Београду.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) катастарске парцеле обухваћене границом предметног Урбанистичког пројекта припадају Блоку 26, у оквиру целине „Централна зона Новог Београда“ која ужива статус претходне заштите (ев. лист бр.7.19. од 25.12.2017.).

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Очување споменичких вредности простора, као дела целине „Централна зона Новог Београда“, његовог карактера и амбијента, а посебно архитектонско-урбанистичких вредности као и начина функционалног коришћења простора.
- Очување јавног карактера и начина коришћења отворених површина као и очување јавних зелених површина у функционалном и естетском смислу, као елемент који доприноси оплемењивању амбијента.
- Очување концептуалне идеје типологије објеката, слободностојећи објекти у отвореном блоку, у духу савремене архитектуре и у сагласју са модернистичким карактером урбане структуре и архитектуре Новог Београда.
- Савремено архитектонско-урбанистичко обликовање простора, које ће на макро и микро плану обележити специфичност тог дела града, као и стварање финалне урбанистичке слике централне зоне Новог Београда и њеног инкорпорирања у ткиво овог дела града.
- Планиране интервенције изградње објеката извести у складу са Информацијом о локацији IX-13 број 350.1-5155/2017 од 16.10.2017. године, коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење урбанистичких планова и издавање информација о локацији, а та КП 1050/1, 1050/3, 1050/4, 1050/5, 1050/6, 6664/2, 6779, 6664/1, 6679, 6657, 6665/1, 6680/1 и 6681/1 КО Нови Београд.

- Висине венаца основног габарита (базиса) сваког објекта не сме бити већа од 32m, док се за високе објекте у складу са Планом задатим урбанистичким параметарима дозвољава: за објекат 1 (ГП4) – максимално 65m, за објекат 2 (ГП5) – максимално 58m а за објекат 3(ГП6) - максимално 52m.
- Диспозицију објеката 2 и 3 планирати дужом фасадом према улицама Шпанских Бораца и Антифашистичке борбе, а објекат 1 позиционирати управно на Булевар Михајла Пупуна како би се очувала зачајна визура према Палати Федерације.
- Планирати транспарентне приземне етаже, са јавним и комерцијалним садржајима вишег и високог стандарда. Такође предвидети проходна приземља, где је функционално оправдано, у циљу остваривања пешачких токова унутар блока и повезивања са суседним блоковима.
- Фасаде објекта у концептуалном и у ликовно-обликовном смислу решавати кроз ауторски израз, поштујући амбијент и вредности околног изграђеног ткива. При пројектовању објекта, све фасаде равномерно третирају, како у архитектонским елементима, тако и у примени материјала, у складу са концептом решења објекта и окружења. У погледу завршне материјализације, фасаде делова објекта велике висине (П+13, П+16 и П+17) решавати тако да се избегне утисак великих монолитних маса, користећи материјале који не производе такав визуелни ефекат.
- Није дозвољено заузимање већ дефинисаних зелених површина за потребе формирања нових паркинг места. Паркирање преваходно планирати у оквиру подземних гаража.
- Обезбедити доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама, применом важећих техничких прописа и стандарда.
- Дозвољене интервенције у оквиру партерног уређења предметног простора су озелењавање, поплочавање, увођење бициклистичког саобраћаја и опремање елементима урбаног мобилијара са циљем оплемењивања простора.
- Позицију цркве и парохијског дома, као стечену обавезу, на адекватан начин инкорпорирати у партерно уређење блока, односно планиране објекте стамбено-пословне намене уклопити са постојећим објектима сакралне намене, чиме се не би негирао значај како саме цркве и парохијског дома, тако и околног простора.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по чл.110. Закона о културним добрима да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Инвеститор је дужан да по чл.110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр.71/94), обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова, заштиту, чување, публиковање и излагање археолошком материјала и остатака откривених у току изградње подземне гараже.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу, препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остварити увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова на објекту.
- Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове се обавезује да Заводу за заштиту споменика културе града Београда достави један примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола.

Образложење

Блок 26 у Новом Београду, омеђен улицама Шпанских бораца, Булевар Михајла Пупина, Антифашистичке борбе и Булевар Зорана Ђинђића, је квадратне основе димензија 400х400м. Својом локацијом блок представља сегмент ширег подручја Централне зоне Новог Београда. Урбанистичка дефиниција ове зоне одређена је Планом централне зоне Новог Београда из 1960. године, који је израдила група Урбанистичког завода Београда (Леонид Ленарчић, Милутин Главнички, Милосав Митић, Душан Миленковић и Урош Мартиновић) а који је представљао коначан Средишњи потез овог плана (блокови 24, 25, 26). Зона са три блока 24, 25 и 26 планирана је као центар опште градског значаја и пешачки проспект пресечен подужним саобраћајницама. Блок 26 је, заједно са блоковима 25, 22 и 29, био поново предмет конкурса 1998. године, на којем је награђено решење архитекте Светислава Личине. По овом конкурсном решењу израђен је Регулациони план блокова 25 и 26, по којем је планирана реализација једног броја објеката. Према том конкурсном решењу предвиђена је изградња храма Св.Симеона Мироточивог и парохијског дома у блоку 26. Данас Булевар Арсенија Чарнојевића (аутопут) представља снажну физичку баријеру, па некадашњи потез Централне зоне између Палате Србије и новобеоградске железничке станице фактички не постоји.

Према урбанистичком решењу Централне зоне разликују се наглашени угаони блокови са реперним кулама, издуженим објектима тзв „штанглама“ и менаџирајућим структурама, и смијени средишњи блокови. Диспозиције објеката у односу на јавни простор који их окружује и унутрашње улице оплемењени су зеленилом и парковским уређењем, чиме Блок има препознатљиве новобеоградске продоре и визуре. Ово су елементи такозваног „габаритног урбанизма“, који је типичан за послератни период изградње Новог Београда, а свако појединачно конкурсно решење је уклапано у овакве задате параметре.

Изградња Блокова 24, 25, 26 започета је у измењеним економским и архитектонским околностима и према новим концептима који су другачији од идеја и пројеката за стамбено-пословни концепт првих блокова 21, 22, 23, 28, 29 и 30, насталих почетком шездесетих година осим у погледу основа и осовинских димензија (400х400м). Блок 26 заједно са блоковима 24 и 25 представља физичку спону са првим блоковима Централне зоне као представницима савремене послератне архитектуре значајне с аспекта службе заштите као архитектонско-урбанистичка и културно-историјска вредност и сведочанство развоја града на левој обали Саве након Другог светског рата. На основу тога, планирана нова изградња у блоку 26 има значајну улогу у формирању и очувању амбијента Централне зоне.

Блок 26 се налази у оквиру просторне целине Централна зона Новог Београда која ужива статус добра под претходном заштитом (ев. лист бр. 7.19. од 25.12.2017.)



Директор

Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви