



BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD IV - 147/21
DATUM 08.11.2021.
BEOGRAD

Републички завод за заштиту споменика културе - Београд
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia - Belgrade

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11118 Београд 11118 Belgrade
Србија Serbia
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430
e-mail: office@yuheritage.com

Датум / Date:
Број / Ref.
ЛШ/БМ/ЈБ

04 NOV 2021

1-1449/2021-1

Привредно друштво за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
„BUREAU CUBE PARTNERS“

БЕОГРАД
Хумска бр. 6

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења за
реконструкцију, адаптацију, доградњу и уређење објекта факултета
ликовних уметности на парцели кп 11452/3 КО Савски венац

Републички завод за заштиту споменика културе, на основу захтева Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS“, утврђује следеће услове за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења за реконструкцију, адаптацију, доградњу и уређење објекта факултета ликовних уметности на парцели кп 11452/3 КО Савски венац:

- Задржава се постојећа намена објекта у комплексу, високошколска установа, Факултет ликовних уметности. Није дозвољено увођење компатибилних намена у овом комплексу;
- У постојећем стању комплекс садржи три објекта којима се задржава намена и то:
 1. Сликарски атеље сликара Мила Милуновића;
 2. Администрација и одржавање наставе;
 3. Депо и графички одсек.

Објекат 1 је валоризован као објекат од ширег интереса за Службу заштите и потребно га је планирати за чување и даље унапређивање. Објекат се задржава у свом постојећем габариту и волумену као и спратност П. На објекту је могуће извршити радове на конзервацији, адаптацији и санацији у оквиру постојећег габарита и волумена крова, у циљу унапређивања услова коришћења.

За објекте 2 и 3 планирати реконструкцију или доградњу у складу са важећим Планом детаљне регулације (ПДР) и дефинисаним параметрима а све у циљу формирања целовитог архитектонско-урбанистичког решења у комплексу;

- Максимална планирана спратност објеката је:
 1. П за сликарски атеље Мила Милуновића;
 2. П+1+Пк за администрацију и одржавање наставе;
 3. Су+П+1 за депо и графички одсек.
- У комплексу је дозвољено планирати нови вишенаменски објекат који се може састојати од: пословно-резиденцијалног дела (пословни апартмани) затвореног типа намењен службеној организацији ФЛУ, радионице за припрему и обраду графичких плоча, депоа за графичку и сликарску збирку ФЛУ и излагачког простора - галерије. Објекат планирати као слободностојећи, у оквиру зоне грађења. Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. У оквиру зоне грађења, дефинисане важећим планом детаљне регулације, може се планирати простор за излагање скулптура на отвореном. Максимална планирана спратност новог објекта П+1;
- Кров планирати у благом нагибу максимално 10° и у складу са постојећим крововима у комплексу. Могућа је употреба и стакла као покривача или лантерни, које би вршиле функцију додатног осветљења изложбеног простора;
- За нови вишенаменски објекат планирана је изградња подземне етаже-гараже у оквиру зоне грађења и планом дефинисаних грађевинских линија;
- Даје се могућност међусобног повезивања свих објеката у комплексу топлотом везом пасарелом, на функционално и конструктивно најповољнијем месту. Веза може бити остварена на нивоу приземља или првог спрата са минималном ширином од 3.0 m.
- Слободан простор у овој зони планиран је за вртно уређење;
- Све објекте у комплексу укључујући и изложбени простор на отвореном, планирати у организационом, функционалном и обликовном смислу, као јединствену целину;
- Поштовати урбанистичке параметре који су дефинисани ПДР-ом:
 1. Максимални индекс изграђености на парцели је: $I=0.4$;
 2. Постојећа БРГП свих објеката у комплексу је око 2.240m^2 ;
 3. Нова БРГП планираних интервенција на постојећим објектима је 1.060m^2 ;
 4. Планирана БРГП новог вишенаменског објекта је око 934m^2 ;
 5. Укупна планирана БРГП у комплексу је око 4.234m^2 .
- Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде;
- У комплексу специјалне намене Факултет ликовних уметности спровести највише стандарде урбано-архитектонског и пејзажног обликовања које је примерено амбијенту културно-историјске целине. Планирани објекти морају представљати јединствену функционално-естетску целину. Архитектонски

- склоп објеката и примењени материјали морају бити висококвалитетни и усклађени са наменом комплекса;
- Минимални проценат зелених површина на парцели је 40%, од којих је минимални проценат у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%;
 - Уређење комплекса треба да буде прилагођено намени комплекса, али и природној и амбијенталној вредности ширег подручја. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера решити заштиту од прашине и буке;
 - Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања простор обликовати партерно уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа.
 - На парцели је присутно и квалитетно зеленило у виду појединачних стабала и група, од којих неке представљају остатке шуме, те их је обавезно сачувати и укључити у планирано решење. Ово се нарочито односи на појас вегетације уз Булевар војводе Путника, где је, осим заштите квалитетних стабала аутохтоне вегетације, потребно сачувати и форму и функцију заштитног појаса који се наставља на суседним парцелама. По валоризацији постојећег зеленила, очувати све примерке одраслог дрвећа који су у добром физиолошком стању, добре кондиције и значајне декоративне вредности. Зеленило (дрвеће, жбуње, цвеће) лоше кондиције и декоративне вредности заменити новим аутохтоним врстама;
 - Ограђивање грађевинске парцеле ЈФЛУ је обавезно. Парцелу оградити оградом максималне висине 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m). Изложбени простор може бити посебно ограђен живом оградом или транспарентном од лаких материјала висине до 1,4 m;
 - Могућа је фазна реализација изградње на парцели. Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу;

Урбанистички пројекат, након израде, доставити Републичком заводу за заштиту споменика културе на мишљење.

ЗАМЕНИК ДИРЕКТОРА

по овлашћењу

бр. 11-157/2021 од 15.03.2021. године

Снежана Јејић



Доставити:

-подносиоцу

-архиви