



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 0846/19

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

ARHI-PLUS

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

Ловранска бр. 6

11 000 Београд

Веза: ваш допис од 30.07.2019.год

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу објекта на катастарској парцели 1681, КО Стари град, Француска бр.19 у Београду

Дописом од 30.07.2019.године упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бројем 3230/19 од 30.07.2019. године, обратили сте се захтевом за издавање Улова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на катастарској парцели 1681, КО Стари град, у улици Француска 19 у Београду.

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:

- Изградњу новог објекта на катастарској парцели 1681 КО Стари град, извести према параметрима који проистичу из услова за предузимање мера техничке заштите, узимајући у обзир да максимални параметри предвиђени важећим планским документом датим у Информацији о локацији IX-11 број 350.1-5309/17 од 07.11.2017.године, коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за спровођење урбанистичких планова и издавање информације о локацији, према одредницама важећег планског основа - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16), представљају „оквир“ у коме се условима за предузимање мера техничке заштите прецизирају тачне висине венаца и обликовање објекта.
- У циљу очувања споменичких вредности простора, као дела просторно културно-историјске целине „Историјско језгро Београда у Београду“ - која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17), културног добра „Антички Сингидунум“, које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године проглашено за археолошко налазиште, као и споменика културе у најнепосредној близини Кућа Николе Пашића, Француска 21, - (Одлука о проглашењу, „Сл. лист града Београда“ бр. 23/84), потребно је приликом планирања и пројектовања предметне интервенције, у највећој мери очувати

споменичке вредности простора и објеката, њихов карактер и интегритет, као дела градског простора посебних културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и друштвених вредности

- При планирању и пројектовању новог објекта посебну пажњу посветити његовом уклапању у постојећи контекст, уважавајући близину и позицију споменика културе као најнепосредније окружење предметне локације, као и вредан грађевински фонд дуж уличног потеза Француске улице. Имајући ово у виду, планирана изградња не сме да угрози споменичке вредности простора, већ се мора на најквалитетнији начин интегрисати у постојећи амбијент и допринети његовој афирмацији. С тим у вези могућа спратност новог објекта не би смела бити већа од П+3+Пс.
- Пажљивим уклапањем архитектуре, обликовања и волуметрије, нови објект висински усагласити са суседним објектом (Француска 17). Висинска кота венца последње етаже новог објекта на грађевинској линији (завршна кота свих архитектонских елемената), не треба да пређе висину венца суседног објекта.
- Бочну фасаду – калкан према објекту и дворишту споменика културе (кућа Николе Пашића), пожељно је на адекватан начин оживети кроз обликовно - ликовни израз којим би се микроамбијент (објект са двориштем споменика културе) што боље уклопио са новом изградњом.
- Планирану изградњу решавати као ауторску архитектуру, савременог архитектонског рукописа и обликовања, тако да учествује у акцентовању и афирмацији дате локације. Избежавати монолитне форме, велике габарите и волумене. Применити савремене квалитетне материјале, сведеног колорита, високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде.
- Интервенције не смеју ни на који начин нарушавати физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност објеката и простора, пре свега споменика културе у непосредном окружењу.
- Повучену етажу извести повлачењем фасадног платна најмање 1.5м, у односу на фасадну раван последње етаже према јавној површини Француске улице. Висина венца повучене етаже може бити максимално до висине завршног венца повучене етаже суседног објекта у Француској 17. Није дозвољено формирање повучене етаже у два нивоа.
- Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван, односно плитак коси кров, минималног нагиба (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- Гаражирање решити у оквиру подземних етажа, на начин да планирани улаз/излаз из гараже не ремети колске и пешачке токове. Није дозвољено формирање улаза/излаза у подземну гаражу непосредно уз споменик културе.
- Обезбедити доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама, применом важећих техничких прописа и стандарда.
- Инвеститор је дужан да се благовремено, а најкасније 15 радних дана пре почетка земљаних радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда, захтевом за организовање сталног археолошког надзора.

- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција.
- Инвеститор је дужан да, по чл.110. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС, бр.71/94), обезбеди неопходна финансијска средства за обављање сталног археолошког надзора и заштитних археолошких интервенција, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Пројекат радити у складу са свим грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу дате врсте објекта.
- 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 остваривати увид у спровођење мера техничке заштите током 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

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) катастарска парцела 1681, КО Стари град, обухваћена границом предметног Урбанистичког пројекта се налази у оквиру просторне културно-историјске целине **Историјско језгро Београда у Београду**, Стари град, која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17). Истовремено, читав блок се налази у оквиру археолошког налазишта **„Антички Сингидунум“**, које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године проглашено за културно добро. Непосредно уз предметну локацију, са бочне стране на к.п. 1680 КО Стари град, налази се споменик културе **Кућа Николе Пашића**, Француска 21, утврђена за културно добро (Одлука о проглашењу, „Сл. лист града Београда“ бр. 23/84), док у залеђу предметне парцела на к.п. 1679 КО Страи град, налази се споменик културе **Кућа Сатевана Мокрањца**, Доситејева 16, такође утврђена за културно добро (Одлука о проглашењу, „Сл. лист града Београда“ бр. 4/83).

Локација на адреси Француска 19 на к.п. 1681, КО Стари град у Београду, на којој су планиране грађевинске интервенције, налази се у блоку између улица Француска, Господар Јевремова, Доситејева и Симина. Карактеристика овог дела Дунавске падине јесте углавном сачуван вредан грађевински фонд, са уравнотеженом и усклађеном спратношћу (од П до П+3), на нивоу блока. Највреднији и најзначајнији објекти су свакако два споменика културе непосредно у зони предметне локације (кућа Николе Пашића, Француска 21 и Кућа Стевана Мокрањца, Доситејева 16), ова два објекта ниже

спратности (П и П+1) оријентисана ка угловима улица Француске и Доситејеве, формирају висински усаглашен фронт ка Господар Јевремовој улици. Као непосредна близина ова два споменика културе, предметна локација новом изградњом не би смела да угрози својом висином већ успостављену висинску равнотежу.

Постојећи објекат у Француској улици број 19, на к.п. 1681, КО Стари град, изграђен је крајем 19. века, спратности По+П+Пк и представља стандарно остварење академизма. Сама вредност објекта нарушена је накнадним изменама, односно доградњом у дворишном делу парцеле. Ова интервенција није урађена на начин да представља интегрални део постојећег објекта, већ засебну стамбену јединицу која се наслања на главни објекат. Објекат већ неко време није у функцији и налази се у руинираном стању. Иако је постојећи објекат на к.п.1681 КО Стари град, Одлуком о утврђивању **Историјског језгра Београда у Београду**, за просторно културно-историјску целину, предвиђен је за очување и надзиђивање, имајући у виду чињенице, да је лошег бонитета (о чему сведочи налаз и мишљење судског вештака грађевинске струке Дејановић Небојше) те је немогуће технички извести његово надзиђивање, као и специфичност саме локације, изузетно малу површину парцеле, која је условила посебност урбанистичких параметара на максималне вредности (индекс заузетости парцеле -100%), дате важећим планским документом (План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX- „Службени лист града Београда“ бр.20/16), став Завода за заштиту споменика културе града Београда, јесте да је могућа изградња новог објекта на предметној локацији, али уз поштовање овде наведених услова заштите. С тим у вези потребно је поштовање пре свега висинке регулације дефинисане условима (П+3+Пс), а не пласког документа (П+5+Пс). Нови објекат, према урбанистичким параметрима о заузетости парцеле, биће постављен непосредно уз регулациону линију парцеле споменика културе (кућа Николе Пашића), чиме бочни фасадни зид (калкан новог објекта) на неки начин постаје део већ формираног микроамбијента.

Достављено:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству

Обрађивачи:

- И.Весковић, дипл.ист.ум.
- О.Петровић, дипл. просторни планер
- Ј.Цветић, дипл.инж.арх.
- А.Врзић, дипл.инж.арх.
- Н.Мићовић, дипл.археолог



Директор

Оливера Вучковић