



ЈКП „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 11107 / 1
Датум: 22.06.2021.

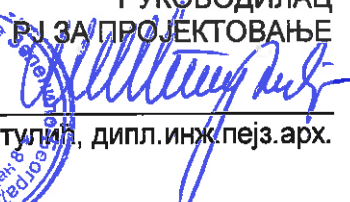
23 JUN 2021

BUREAU³ Partners
Хумска 6
11000 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију, доградњу и прикључење објекта Факултета ликовних уметности на грађевинској парцели ЈФЛУ коју чини цела к.п. 11452/3, КО Савски венац

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.



Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 11107 / 1
Датум: 22.06.2021.

23 JUN 2021

BUREAU³ Partners
Хумска 6
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију, доградњу и прикључење објекта Факултета ликовних уметности на грађевинској парцели ЈФЛУ коју чини цела к.п. 11452/3, КО Савски венац

Прилози:

Катастарско топографски план

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX, ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17);
- ПДР за просторно културно историјску целину Топчидер II фаза, целина 5, простор између улица: Булевар војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове, ГО Савски венац ("Сл. лист града Београда" бр. 37/2017).

Постојеће стање

На простору обухваћеном границом предметног урбанистичког пројекта нема јавних зелених површина у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд“. Катастарска парцела 11452/3 КО Савски венац се налази у површинама јавне намене - површине за објекте и комплексе јавних служби. На парцели је присутно квалитетно зеленило у виду појединачних стабала и група, од којих неке представљају остатке шуме.

Планирана намена

На грађевинској парцели ЈФЛУ коју чини цела к.п. 11452/3, КО Савски венац, планирана је реконструкција, адаптација, доградња и прикључење објекта Факултета ликовних уметности.

Услови

У складу са важећим планом неопходно је обезбедити:

минимално 40% зелених површина на парцели, од којих 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 визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке.



Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и кишну канализацију. Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

Извршити валоризацију постојећег зеленила и очувати све примерке одраслог дрвећа који су у добром физиолошком стању, добре кондиције и значајне декоративне вредности и укључити у планирано решење. Зеленило (дрвеће, жбуње, цвеће) лоше кондиције и декоративне вредности заменити новим аутохтоним врстама.

Ово се нарочито односи на појас вегетације уз Булевар војводе Путника, где је осим заштите квалитетних стабала аутохтоне вегетације (првенствено *Quercus* sp.) потребно сачувати и форму и функцију заштитног појаса који се наставља на суседним парцелама. Пре било какве грађевинске интервенције, пре израде пројекта, обавезно урадити Мануал валоризације.

Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеним позицијама стабала, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.


Кроз израду техничке документације, обавезно је формирање дрвореда унутар расположивих уличних профила.

Нов дрворед планирати са парне стране Улице Мила Милуновића, (једностран, једноредан, хомогеног састава). Детаље везане за дрворед разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања.

Засену паркинг места извршити садњом дрворедних садница високих лишћара, и то једно стабло на свако друго или треће паркинг место у зависности од величине изабране врсте.

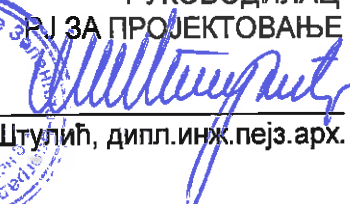
Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице рова до осе стабла.

Стручни сарадник:


M.Sc. Љилјана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

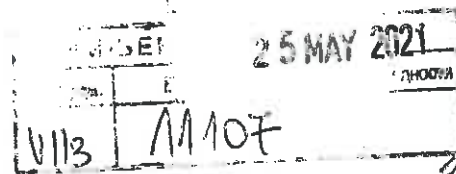


РУКОВОДИЛАЦ
ПРОЈЕКТА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

Република Србија
ЈКП ЗЕЛЕНИЛО БЕОГРАД
Биро за пројектовање
Сурчински пут бр. 2
11070 Нови Београд

ЈКП Зеленило Београд



RJ 120
GG
БД I-356/21
24. мај 2021. године

9-094 у 11-4.2012. 10.10.12
25.05.2021. Ливановић Т. 26

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање **Решења о утврђивању техничких услова** за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за реконструкцију, адаптацију, доградњу и прикључење објекта **Факултета ликовних уметности** на грађевинској парцели ЈФЛУ коју чини цела катастарска парцела **КП 11452/3, КО Савски венац**

Поштовани,

Молимо Вас да Факултету ликовних уметности, ПИБ 100051104, МБ 07014562, Париска 16, Београд, Србија, издате Решење о утврђивању техничких услова из Ваше надлежности, који су неопходни у поступку израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за реконструкцију, адаптацију, доградњу и прикључење објекта Факултета ликовних уметности **на грађевинској парцели ЈФЛУ коју чини цела катастарска парцела КП 11452/3, КО Савски венац**, а све у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), ПДР за просторно културно историјску целину Топчидер - II фаза, Целина 5, Простор између Улица: Булевара војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове, ГО Савски венац и Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20).

ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА-ПГР-а

Према графичком прилогу бр. 4-7 – ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) простор обухваћен овим Урбанистичким пројектом, налази се у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби.

ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА-ПДР-а

Према графичком прилогу бр. 2 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, Плана детаљне регулације за просторно културно историјску целину Топчидер - II фаза, Целина 5, Простор између Улица: Булевара војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове, ГО Савски венац простор обухваћен овим Урбанистичким пројектом, одређен је за површине јавне намене у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби (ЈФЛУ – комплекс Факултета ликовних уметности).

На предменој парцели изграђена су три објекта, која се ПДР-ом задржавају:

- Сликарски атеље (објекат 1);
- Администрација факултета (објекат 2);
- Депо и графички одсек (објекат 3);

Осим наведених објеката, Планом је предвиђена изградња новог, вишенаменског објекта који се састоји од:

- Пословно-резиденцијалног дела (пословни апартмани) затвореног типа, намењеног службеној организацији ФЛУ;
- Радионица за припрему и обраду графичких плоча;
- Депо за графичку и сликарску збирку ФЛУ;
- Излагачки простор – галерија;

За вишенаменски објекат планирана је изградња гараже у оквиру зоне грађења и планом дефинисаних грађевинских линија.



Architectural design & Investment consulting

Humka 6, 11000 Beograd, Srbija

Matični broj: 20537434; PIB: 106120524

Tel/ Fax: +381.11.668.90.60, +381.11.668.90.61

E-mail: office@bureaucube.com; Web: www.bureaucube.com



Даје се могућност међусобног повезивања свих постојећих објеката у комплексу топлом везом – пасарелом, на функционално и конструктивно најповољнијем месту.

Максимални Индекс заузетости („Из“) на парцели износи 30%.

Спратност је дефинисана појединачно за сваки објекат:

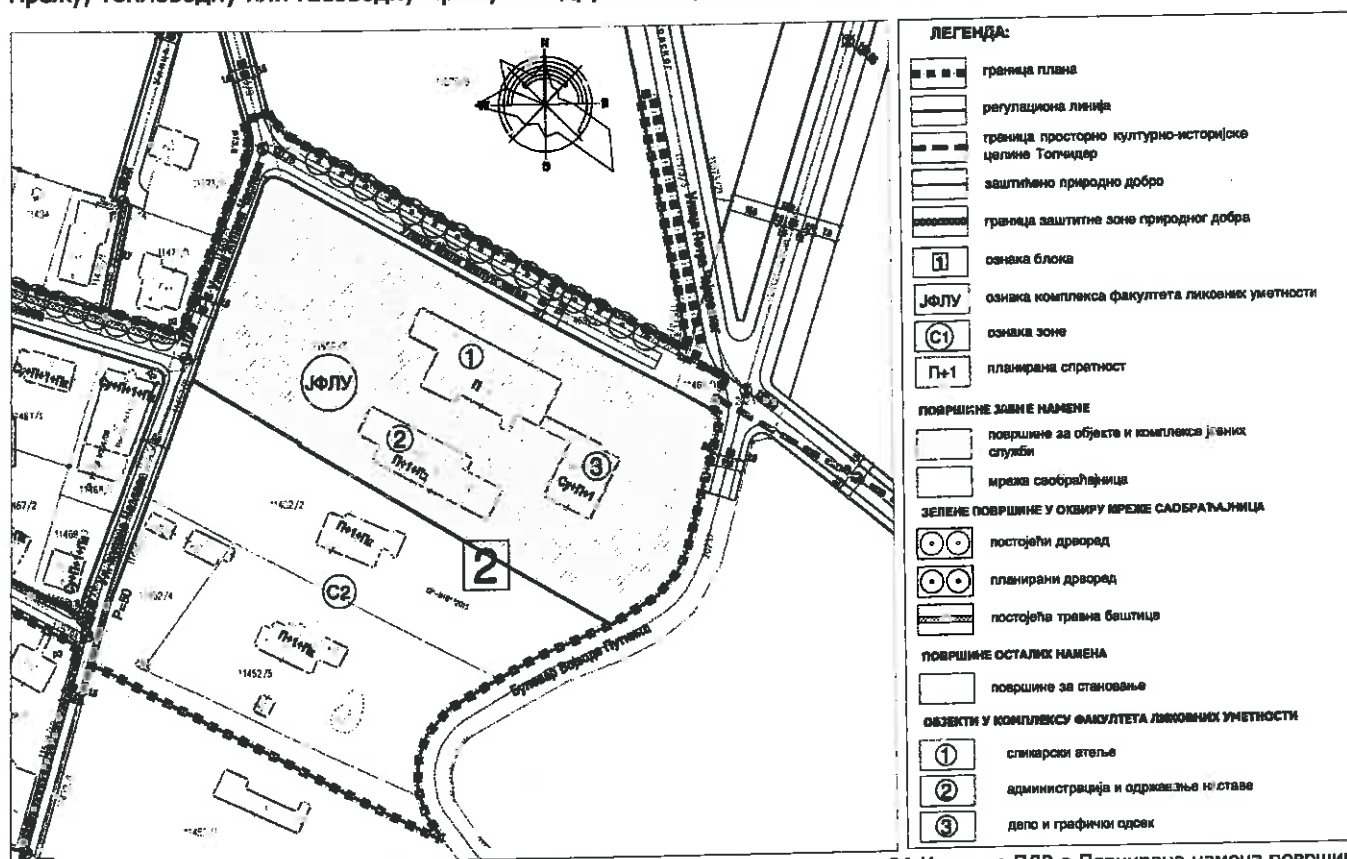
- Сликарски атеље (објекат 1) – П;
- Администрација факултета (објекат 2) – П+1+ПК;
- Депо и графички одсек (објекат 3) – Су+П+1;
- Вишенаменски објекат – П+1;

Процент зелених површина на парцели је мин. 40%, док зелених незастртих површина мора бити минимум 20%.

За ову грађевинску парцелу, према графичком прилогу 4 – План грађевинских парцела са планом спровођења прописана је обавезна израда УП-а са Идејним архитектонским решењем (ИДР) који треба урадити у сарадњи са Службом заштите и који треба бити верификован од стране Комисије за планове скупштине града Београда.

Колски и пешачки приступи грађевинској парцели ЈФЛУ планирани су преко реконструисане постојеће саобраћајнице Улице Мила Милуновића и Улице Часлава Жупана.

Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.



Прилог 01 Извод из ПДР-а Планирана намена површина

С претходним у вези, израдом Урбанистичког пројекта утврђује се прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности а према процедури за потврђивање Урбанистичког пројекта

сходно ПДР-у за просторно културно историјску целину Топчидер - II фаза, Целина 5, Простор између Улица: Булевара војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове, ГО Савски венац и ставовима 2. и 3, члана 61. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13– одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20).

ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОЈ ИНТЕРВЕНЦИЈИ

Факултет ликовних уметности, планира да на предметној локацији на грађевинској парцели ЈФЛУ коју чини цела катастарска парцела КП 11452/3, КО Савски венац, реконструише, адаптира, догради и прикључи објекте **Факултета ликовних уметности** значајнијег просторног и програмског капацитета, са квалитетним архитектонским изразом и обликовним просторним карактеристикама.

Планирани објект **Факултета ликовних уметности** на грађевинској парцели ЈФЛУ коју чини цела катастарска парцела КП 11452/3, КО Савски венац, је на својој североисточној страни оивичен Улицом Мила Милуновића, на северозападној страни Улицом Жупана Часлава на југоисточној Булеваром војводе Путника и на југозападној катастарском парцелом КП 11452/2 КО Савски венац.

Предметна парцела је по типу угаона парцела.

На предметној локацији налазе се 3 (три) објекта различитих спратности који су предвиђени за реконструкцију, адаптацију и доградњу, а планирана је и изградња новог објекта (објект 4).

С претходним у вези молимо Вас да Факултету ликовних уметности, ПИБ 100051104, МБ 07014562, Париска 16, Београд, Србија, **издате Решење о утврђивању техничких услова** из Ваше надлежности, који су неопходни у поступку израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за реконструкцију, адаптацију, доградњу и прикључење објекта Факултета ликовних уметности **на грађевинској парцели ЈФЛУ коју чини цела катастарска парцела КП 11452/3, КО Савски венац** у капацитетима које смо Вам предочили кроз садржај овог Захтева.

У прилогу овог Захтева достављамо Вам следећу документацију:

- Катастарско-топографски план КП 11452/3, КО Савски венац у аналогној форми;
- Овлашћење/Пуномоћје Факултет ликовних уметности;

Напомена 1:

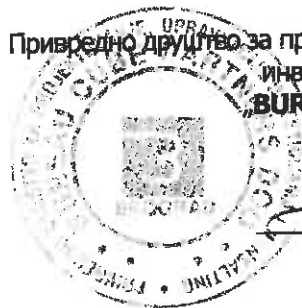
Молимо Вас да сви рачуни, таксе и остала неопходна плаћања у вези са овим захтевом гласе на **Факултет ликовних уметности**, ПИБ 100051104, МБ 07014562, Париска 16, Београд.

Напомена 2:

Особа за контакт, евентуална разјашњења и консултације у вези са овим захтевом је:

Јована Стојановић, дипл. инж. арх
+381.11.668.90.60, +381.60.6789.819
jovana.stojanovic@bureaucube.com

Привредно друштво за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
BUREAU CUBE PARTNERS
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



BUREAU³
Partners

Architectural design & Investment consulting

Humka 6, 11000 Beograd, Srbija

Matični broj: 20537434; PIB: 106120524

Tel/ Fax: +381.11.668.90.60, +381.11.668.90.61

E-mail: office@bureaucube.com; Web: www.bureaucube.com

