



Р е п у б л и к а С р б и ј а
Градска управа Града Београда
Секретаријат за урбанизам
и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
Одељење за издавање локацијских услова за велике инвестиције

Веза: ROP-BGDU-40539-LOCH-3/2023
IX-20 бр. 350-1151/2023
од 19.06.2023. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских услова за нову градњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено - пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, улица Дунавски кеј бб, у Београду, који ће се градити у 7 фаза, на грађевинским парцелама ГП-1.

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 62-259/2023 од 20.06.2023. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова, а у вези са захтевом који је поднело предузеће „Sebre Marina Dorćol“ d.o.o. из Београда, ул. Кнеза Вишеслава бр.88, за нову градњу, санацију, адаптацију, пренамену, конзервацију и рестаурацију стамбено - пословног грађевинског комплекса „Марина Дорћол“, улица Дунавски кеј бб, у Београду, који ће се градити у 7 фаза, на грађевинским парцелама ГП-1 која обухвата целе к.п. бр. 2/39, 20/40, 2/41, 6/3, 6/9 и 7/7 КО Стари град, на ГП-2 која обухвата целе к.п. бр. 6/13, 6/14, 6/15, 6/17, 7/8 КО Стари град, на ГП-3 која обухвата целу к.п. бр. 5/30 КО Стари град, на ВП која обухвата целе к.п. бр. 7/4, 7/5, 7/6 КО Стари град, на Ј9-2 која обухвата целу к.п. бр.7/2 КО Стари град и на СТР која обухвата целе к.п. 6/4 и 6/8 КО Стари град.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, овим актом утврђује

Услове за предузимање мера техничке заштите

- У складу са Одлуком о утврђивању споменика културе Термоелектрана „Снага и светлост“ у Београду за културно добро, („Сл. гласник РС“ бр. 33/13), дефинисане су катастарске парцеле културног добра к.п. бр. 6/1, 6/4 и 7 КО Стари град и његове заштићене околине к.п. бр: 6/1, 6/2, 6/3, 6/4 и 7, КО Стари град. Све активности у смислу деобе парцела, препарцелације као и новоформиране парцеле, које се налазе у обухвату или произилазе из овде наведених парцела, сматрају се заштићеним парцелама културног добра и његове заштићене околине. С тим у вези предметне катастарске парцеле бр. 6/4, 6/8, 6/13, 6/14 - део, 6/15, 6/17, 7/2, 7/4, 7/5, 7/6 7/7, 7/8,

КО Стари град, налазе се у оквиру границе културног добра и његове заштићене околине.

- Све радове изводити у складу са Планом детаљне регулације за линијски парк Београда Градске општине Стари град и Палилула („Сл. Лист града Београда“ бр. 77/21) и Одлуком о утврђивању споменика културе Термоелектрана „Снага и светлост“ у Београду за културно добро, („Сл. гласник РС“ бр. 33/13).
- У циљу очувања споменичких вредности културног добра Снага и светлост и његове заштићене околине, потребно је приликом планирања и пројектовања будуће изградње, очувати елементе физичке структуре културног добра, која се налази у обухвату предметне локације (портални кран са рукавцем и пумпну станицу са филтерским постројењем), као материјално сведочанство индустријског наслеђа града Београда.
- Дозвољавају се радови на санацији, адаптацији, пренамени, конзервацији, рерстаурацији и ревитализацији порталног крана са рукавцем и пумпне станице.
- Дозвољавају се интервенције на делу заштићене околине културног добра које ни на који начин се смеју да угрозе споменичку структуру (портални кран са рукавцем и пумпна станица са филтерским постројењем).

Портални кран и пумпна станица

- Портални кран и пумпну станицу третирају као највреднији историјски слој простора, који не сме бити изолован као страно тело, већ уклопљен, јасно препознатљив и истакнут у простору, односно интегрисан са амбијентом.
- Очување аутентичне конструктивно-технолошке структуре порталног крана применом мера заштите - конзервације и рестаурације, уз претходна испитивања стања конструкције крана са свим везним и мобилним елементима (погонски систем и манипулативни елементи - шине, точкови и др., на основу ових испитивања урадити елаборат заштите).
- Кран мора остати у програмској функционалној вези са главном зградом Термоелектране, као њен недељиви део.
- Пројектом је могуће предвидети и обнову шина и железничко-транспортне композиције (у сценографском сегменту) на делу између крана и главне зграде, у сарадњи са Музејем железница и Музејем науке и технике.
- Манипулативна површина парцеле испод крана мора остати слободна, не може се надземно изграђивати, већ само партерно уредити и одржавати.
- Дозвољава се уређење рукавца - марине на основу посебних услова и програма коришћења.
- Препорука је да се испод конзоле крана у самом рукавцу, у сарадњи са Музејем науке и технике планира постављање једног аутентичног шлепа, у музејско-сценографском аранжману уређења простора.
- Објекат пумпне станице и филтерско постројење сачувати у потпуности у изворном облику, габариту и свим детаљима, као и конструктивни склоп. Намену ускладити са осталим објектима споменичких вредности у комплексу.
- Пожељно је да сви објекти буду наменски везани за зграду Термоелектране.

Нова изградња

- У делу заштићене околине споменика културе могуће је планирање нове изградње.
- Нова структура својом архитектуром и волуметријом ни на који начин не сме да угрози физички, функционални, визуели интегритет, сагледивост, приступачност и доступност културног добра. Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност и безбедност споменика културе.
- У погледу архитектонског обликовања и урбанистичког артикулисања простора препоручује се савремени, ауторски концепт, усклађен са архитектуром индустријског наслеђа, као и примена савремених, квалитетних материјала у ликовној обради.
- Очување јавног карактера и начина коришћења отворених површина.
- Партерним и пејзажним уређењем и опремањем простора (планирати начин одржавања) истаћи урбани квалитет споменика културе као дела јавног простора намењен пешацима са слободним приступом обали и марини. Дозвољене интервенције у оквиру партерног уређења су поплочавање, озелењавање, осветљење, опремање елементима урбаног мобилијара, примена савремених и квалитетних материјала у обради, са циљем оплемењивања простора, унапређења естетских и функционалних вредности.
- Очување значајних визура ка културном добру и свих његових вредности које треба да буду полазна тачка у планирању нових објеката и укупног амбијента.
- Забрана градње или постављања објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом могу угрозити стабилност, интегритет, намену и начин коришћења објеката и простора или на било који начин деградирати културно добро и његову заштићену околину.
- Дозвољава се инфраструктурно опремање простора.
- Имајући у виду фазност реализације планираних интервенција, власник - корисник је у обавези да спроведе мере превентивне заштите, ради спречавања даљег пропадања и могућег приступа и повређивања људи, до привођења простора и објеката намени.
- Пре приступања пројектовању, извршити сва неопходна претходна геомеханичка и испитивања стања материјала и конструкција, утицаја подземних вода и др.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. Закон) а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21).
- Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

- Пројекат радити у складу са грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу ове врсте објеката.
- Током израде пројекта, обавезна 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.

О б р а з л о ж е њ е

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21), као и Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предметни локација обухвата део споменик културе Термоелектрана „Снага и светлост“ у Београду, Дунавски кеј б.б., Стари град, утврђен за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 33/13).

Термоелектрана „Снага и светлост“ саграђена је на десној обали Дунава у периоду од 1930. до 1932. године, према пројекту Швајцарског друштва за електрификацију и саобраћај из Базела. Исто друштво је добило и концесију за испоруку електричне енергије у главном граду Краљевине Југославије. У време када је подигнута била је највећи објекат ове врсте у Београду. Пуштена је у пробни рад 1932, када је преузела функцију прве, старе општинске централе из 1892. године. За подизање термоелектране је одабрана локација крај реке због могућности снабдевања неопходном количином воде и транспорта угља воденим путем. Комплекс се састоји из зграде Електране, порталног крана са рукавцем, пумпне станице и филтерског постројења. У згради Електране, објекту кубичне форме, у конструктивном и технолошком смислу се издвајају три целине: хала котларнице, машинска сала и командно-шалтерска сала. Функционална подела електране видљива је и у конструктивно-обликовном решењу објекта. Архитектура зграде, као и читавог комплекса одражава модерничка схватања, актуелна за европску градитељску праксу међуратног периода. Примена савремених материјала, челика и стакла, безорнаменталне равне зидне површине, стављање функције објекта у први план, као и једноставни геометријски облици волумена зграде, указују на утицаје Баухаус стила. Портални кран са рукавцем, изграђен истовремено са зградом Електране, представља велику мостну, решеткасту конструкцију. Креће се дужином рукавца од пумпне станице до Дунава (140 м) помоћу два сопствена електромотора по шинама положеним уз Електрану и рукавац. Трећи сегмент електране чини пумпна станица и филтерско постројење, који се налазе на крају рукавца. Пумпна станица се састоји од армиранобетонског објекта кружне основе и унутрашњим инсталацијама са пумпама и цевоводима. Филтерско постројење је повезано са пумпном станицом и састоји се од структуре правоугаоног облика која је у унутрашњости издељена на базене за филтрацију. Изградњом Термоелектране „Снага и светлост“ по први пут се у Београду користила нисконапонска дистрибутивна мрежа за напајање наизменичном струјом, а потом је значајно допринела унапређењу електроенергетског система града. Електрификација Београда омогућила је примену нових техничких и технолошких достигнућа у саобраћају и телекомуникацијама и променила навике људи што је за последицу имало и ново социјално профилисање градског становништва. У функцији је била све до 1969. године. Термоелектрана „Снага и светлост“ данас представља

значајан индустријски комплекс, који због својих архитектонско-урбанистичких и културно-историјских вредности заузима важно место у друштвеној и градитељској прошлости Београда. Својим положајем уз обалу реке и сам рукавац, као и специфичном архитектуром индустријског комплекса, формира маркантну и препознатљиву визуру Београда на десној обали Дунава с једне и историјског језгра града с друге стране.

Овај акт важи две године од дана издавања.

Директор

Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви