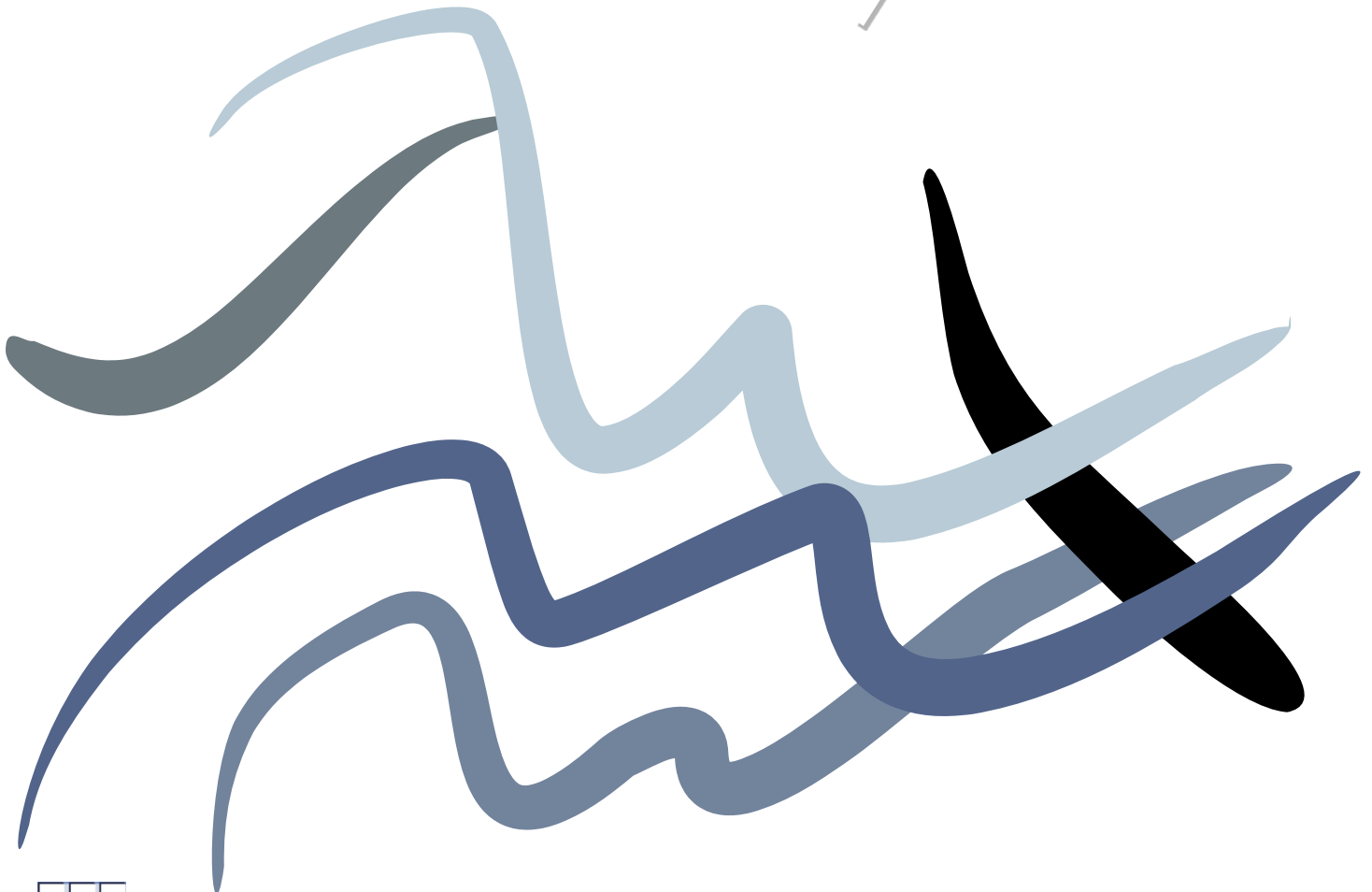


Уредници / Editors:
др Александар Јевтић
мр Борко Драшковић



Удружење урбаниста Србије
Serbian Town Planners Association

**РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА И ПРОСТОРНИ ПЛАНОВИ ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА /
МОДЕРНИ КАТАСТАР КАО ОСНОВНА ПОДЛОГА ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА /
УРБАНА ОБНОВА И РЕГЕНЕРАЦИЈА ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА И ЗНАЧАЈНИХ ГРАДСКИХ ЦЕЛИНА /
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊА ВИШЕСПРАТНИХ ОБЈЕКТА – ПРЕДНОСТИ И МАНЕ /
УРБАНИЗАМ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ РАЗВОЈА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ**

**REVITALISATION OF RURAL AREAS AND SPATIAL PLANS OF A LOCAL GOVERNMENT UNITS WITH DEVELOPMENT BASES FOR VILLAGES /
MODERN CADASTRE AS A BASE OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT /
URBAN RENEWAL AND THE REGENERATION OF HISTORIC CORE AND IMPORTANT CITY AMBIENCE /
PLANNING AND BUILDING OF MULTI-STORY BUILDINGS – PROS AND CONS /
URBANISM AND ENGINEERING SECTOR IN THE ROLE OF THE DEVELOPMENT OF RENEWABLE ENERGY SOURCES**

Врњачка Бања, 18-20. мај 2023.

УДРУЖЕЊЕ УРБАНИСТА СРБИЈЕ
SERBIAN TOWN PLANNER ASSOCIATION

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
REPUBLIC GEODETIC AUTHORITY



МЕЂУНАРОДНА КОНФЕРЕНЦИЈА
19. ЛЕТЊА ШКОЛА УРБАНИЗМА
И ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА

INTERNATIONAL CONFERENCE
19TH SUMMER SCHOOL OF URBANISM
AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT

**РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА И ПРОСТОРНИ ПЛАНОВИ
ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА**

МОДЕРНИ КАТАСТАР КАО ОСНОВНА ПОДЛОГА ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА

**УРБАНА ОБНОВА И РЕГЕНЕРАЦИЈА ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА И
ЗНАЧАЈНИХ ГРАДСКИХ ЦЕЛИНА**

**ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊА ВИШЕСПРАТНИХ ОБЈЕКТА –
ПРЕДНОСТИ И МАНЕ**

**УРБАНИЗАМ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ РАЗВОЈА
ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ**

**REVITALISATION OF RURAL AREAS AND SPATIAL PLANS OF A LOCAL
GOVERNMENT UNITS WITH DEVELOPMENT BASES FOR VILLAGES**

MODERN CADASTRE AS A BASE OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT

**URBAN RENEWAL AND THE REGENERATION OF HISTORIC CORE
AND IMPORTANT CITY AMBIENCE**

PLANNING AND BUILDING OF MULTI-STOREY BUILDINGS – PROS AND CONS

**URBANISM AND ENGINEERING SECTOR IN THE ROLE OF THE DEVELOPMENT
OF RENEWABLE ENERGY SOURCES**

Група аутора: I РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА И ПРОСТОРНИ ПЛАНОВИ ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА / II МОДЕРНИ КАТАСТАР КАО ОСНОВНА ПОДЛОГА ОДРЖИВОГРАЗВОЈА / III УРБАНА ОБНОВА И РЕГЕНЕРАЦИЈА ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА И ЗНАЧАЈНИХ ГРАДСКИХ ЦЕЛИНА / IV ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊА ВИШЕСПРАТНИХ ОБЈЕКТА – ПРЕДНОСТИ И МАНЕ / V УРБАНИЗАМ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ РАЗВОЈА СИСТЕМА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

- Издавач:** Удружење урбаниста Србије, Београд
- За издавача:** др Александар Јевтић, председник Удружења урбаниста Србије
- Уредници:** др Александар Јевтић
мр Борко Драшковић
- Рецензенти:** др Злата Вуксановић Мацура, САНУ, Географски институт „Јован Цвијић“
Доц. др Малина Чворо, Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет, Бања Лука
Доц. др Данијела Миловановић Родић, Архитектонски факултет Београд
- Научни одбор:** Проф. др Александра Ђукић, председник, Архитектонски факултет Београд, УУС
др Александар Јевтић, председник Удружења урбаниста Србије
Др Игор Марић, Матична секција архитеката ИКС, СИТС
Др Божидар Манић, Институт за архитектуру и урбанизам Србије
Доц. др Ратка Чолић, Архитектонски факултет Београд
мр Ђорђе Милић, Министарство грађевинарства, саоб.и инфраструктуре
Мр Борко Драшковић, директор Републичког геодетског завода
Др Злата Вуксановић Мацура, Географ.институт“Јован Цвијић“ САНУ
Доц.др Малина Чворо, Архитектонсо.грађ.геод.факултет, Бањалука
Мр Миодраг Ференчак, Удружење урбаниста Србије
Проф. др Драган Коматина Архитектонски факултет Подгорица
Проф. др Нусрет Мујагић, Универзитети у Сарајеву и Тузли
Др Жаклина Ангеловска, Комора архитеката и инж. С.Македоније
Доц. др Милена Динић Бранковић, Грађ.архитект. факултет, Ниш
Проф.др Марија Маруна, Архитектонски факултет Београд
Доц. др Данијела Миловановић Родић, Архитектонски фак. Београд
Проф. др Дарко Реба, Департмана за арх. и урбанизам ФТН, Н. Сад
Мр Душан Милић, Удружење урбаниста Србије
Др Бранислав Антонић, УУС, Архитектонски факултет Београд
Др Марија Лалошевић, Урбанистички завод Београда
Др сц. Денис Амбруш, Свеучилиште у Ријеци, Грађевински факултет
Др Дејан С.Ђорђевић, Министарство грађ.саобраћаја и инфраструктуре
Др Верољуб Трифуновић, УУС, Удружење урбаниста Србије
Проф. др Весна Златановић Томашевић, Удружење инжењера Београда
Проф. др Невена Васиљевић, Шумарски факултет, Београд
- Организационо-програмски одбор:** Зоран Д. Јовановић, председник, Републички геодетски завод, УУС
Татјана Симоновић, Удружење урбаниста Србије, ИКС
Светлана Јаковљевић, Удружење урбаниста Србије
Милка Павловић, Рума,Удружење урбаниста Србије
Славица Ференц, Шабац, Удружење урбаниста Србије
Лидија Николић Стефановић, ЈП Завод за урбанизам Ниш
Марија Пауновић Милојевић, Инфоплан, Аранђеловац, УУС
Марина Благојевић, Лепосавић, Удружење урбаниста Србије
Гордана Недељковић, Крушевац, Удружење урбаниста Србије
Ивана Јоксимовић, Лесковац, Удружење урбаниста Србије
- Технички уредник:** Светлана Јаковљевић
- Дизајн корица:** Јасна Марићевић
- Тираж:** 300 примерака
- Штампа:** СЗР Копирница ДУГА, Крагујевац
- Година:** 2023.
- ISBN:** ISBN-978-86-84275-46-4

ЗБОРНИК РАДОВА ЈЕ ШТАМΠΑНА УЗ ПОДРШКУ ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
ИЗДАВАЧ ЗАДРЖАВА СВА ПРАВА: РЕПРОДУКЦИЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА

ПРЕДГОВОР

Поштоване колегинице и колеге,

Летња школа урбанизма се одржава по 19-ти пут. После прославе пунолетства, настављамо да се усавршавамо и додатно напредујемо у послу којим се бавимо, планирањем и уређењем простора. Још увек имамо младалачки ентузијазам, тако да смо ове године, заједно са колегама из Републичког геодетског завода Србије, припремили сет од чак пет актуелних тематских целина са 39 радова.

Овогодишњу летњу школу карактерише разноврсност тема које ће бити презентоване, а све се дешава у сред процеса усвајања новог законског оквира, који ће сигурно бити споменут, и разматран, јер његова решења, на која тако мало можемо утицати, опредељују у многоме наш будући рад. Надајмо се најбољем, бар нам оптимизма без покрића никада није мањкало.

Добро дошли на 19-у међународну научно-стручну конференцију Летња школа урбанизма Врњачка Бања 2023.

*Др Александар Јевтић, дипл.инж.грађ.
Председник Удружења урбаниста Србије*

I РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА И ПРОСТОРНИ ПЛАНОВИ ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА	1
<i>др Божидар Манић, др Никола Крунић, др Ана Никовић</i> ИЗАЗОВИ НЕПОСРЕДНОГ СПРОВОЂЕЊА СТРАТЕШКИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА – ПЛАНОВИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА	3
<i>др Милица Добричић, мр Тијана Живановић Милић</i> ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПОДРУЧЈА У ЗАШТИЂЕНИМ ПРИРОДНИМ ДОБРИМА – ПРИМЕР СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ УВАЦ	13
<i>мр Милена Станојевић, Марија Марковић</i> ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА РАЗВОЈ РУРАЛНИХ НАСЕЉА КРОЗ ИЗРАДУ УРЕЂАЈНИХ ОСНОВА	21
<i>мр Драган Дрндаревић</i> РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА „ЂЕРДАП“	29
<i>Проф. др Весна Златановић Томашевић</i> РУРАЛНА ПОДРУЧЈА И ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ	39
<i>Милица Игић, др Милена Динић Бранковић, др Јелена Ђекић, др Милица Љубеновић, Михаило Митковић</i> РУРАЛНА ПОДРУЧЈА У РЕГИОНУ ЈУЖНЕ И ИСТОЧНЕ СРБИЈЕ- ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋИХ ПРОБЛЕМА И МОГУЋНОСТИ ЗА РЕВИТАЛИЗАЦИЈУ	45
<i>Весна Исајловић</i> РЕВИТАЛИЗАЦИЈА НАСЕЉА ВЕЛИКА МОШТАНИЦА КРОЗ ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ...	53
II МОДЕРНИ КАТАСТАР КАО ОСНОВНА ПОДЛОГА ОДРЖИВОГРАЗВОЈА	63
<i>Огњенка Илић, Љубица Драгутиновић, Андреја Маринковић, Оливера Степановић</i> ИЗРАДА САВРЕМЕНОГ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ	65
<i>Николина Влатковић, Марко Мршевић</i> УТИЦАЈ САВРЕМЕНИХ ТЕХНОЛОГИЈА НА ПОСТУПАК КОМАСАЦИЈЕ И ЗНАЧАЈ СЕРВИСА РГЗ-А У ПРОСТОРНОМ ПЛАНИРАЊУ	73
<i>Огњенка Илић, Дијана Обровић, Милица Лешњак, Гордана Коровљевк, Драган Трифуљеско</i> ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРОЈЕКТИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ВОДОВА У МОДЕРНОМ КАТАСТРУ	79
<i>Јелена Матић Вареница</i> ВИЗИЈА КАТАСТРА 2034, ПОТРЕБА ИЛИ МОГУЋНОСТ?	87
<i>Билјана Мартиненко, Далибор Бабић</i> ЈАЧАЊЕ НАДЗОРНИХ МЕХАНИЗАМА УВОЂЕЊЕМ САВРЕМЕНИХ РЕШЕЊА У ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ КАО ЕЛЕМЕНТ СТРАТЕШКИХ ЦИЉЕВА РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА	93
<i>Вања Шимунић</i> НОВ СИСТЕМ ДИСТРИБУЦИЈЕ ГЕОПРОСТОРНИХ ПОДАКА – ВИШЕСТРУКА ПРИМЕНА И БЕНЕФИТ	99
III УРБАНА ОБНОВА И РЕГЕНЕРАЦИЈА ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА И ЗНАЧАЈНИХ ГРАДСКИХ ЦЕЛИНА ...	105
<i>мр Вања Вукадиновић Ђурић</i> ОЧУВАЊЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА У ПЛАНОВИМА УРБАНЕ ОБНОВЕ ЗНАЧАЈНИХ ГРАДСКИХ ЦЕЛИНА У НОВОМ САДУ У ПЕРИОДУ ПОСТСОЦИЈАЛИЗМА И РАЗВОЈА ТРЖИШНЕ ЛОГИКЕ ЛИБЕРАЛНОГ КАПИТАЛИЗМА	107
<i>др Марија Лалошевић, Андреа Јовановић</i> РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАНОВИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА СА КРАЈА ДЕВЕДЕСЕТИХ: ИСКУСТВА, ПОУКЕ И СУДБИНА ТРИ ПЛАНА СА ПОДРУЧЈА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ БЕОГРАДА	117

Садржај

<i>Теодора Симић, Алекса Ристић</i> КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ – БАСТИОН ИСТОРИЈЕ, РЕЛИГИЈЕ И КУЛТУРЕ ОД СИНГИДУНУМА ДО МОДЕРНОГ БЕОГРАДА	125
<i>мр Марко Иванишевић, др Неда Живак, мр Бориша Мандић</i> ДИНАМИКА ИЗРАДЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ПЛАНОВА У ФУНКЦИЈИ УРБАНЕ ОБНОВЕ – ИСКУСТВА ИЗ ГРАДА БАЊА ЛУКА	131
<i>др Денис Амбруш</i> ЛУКЕ СЕЊ И БАКАР – ОПСТАНАК ГРАДА БЕЗ ШИРЕЊА ТЕРИТОРИЈЕ	137
<i>Снежана Кецман</i> ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: КЉУЧНИ ЕЛЕМЕНТ УРБАНЕ РЕГЕНЕРАЦИЈЕ ГРАДОВА И УНАПРЕЂЕЊА КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	145
<i>Јелена Шћекић, др Марко Николић</i> РЕГЕНЕРАЦИЈА ИНДУСТРИЈСКОГ НАСЛЕЂА У КОНТЕКСТУ САВРЕМЕНОГ ГРАДА: ПРВА МОДЕРНА гаража У БЕОГРАДУ	151
<i>др Јана Липковски</i> ИНОВАЦИЈЕ И ИЗАЗОВИ У УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНИРАЊУ ВАСПИТНО-ОБРАЗОВНИХ УСТАНОВА У КОРЕЛАЦИЈИ СА ОДРЖИВИМ УРБАНИСТИЧКИМ РАЗВОЈЕМ ГУСТО ИЗГРАЂЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ СРЕДИНА	159
<i>Милица Вучић, проф.др Александра Ђукић, др Бранислав Антонић</i> РЕГЕНЕРАЦИЈА СМЕДЕРЕВСКОГ ПРИОБАЉА ЈУГОВО ПО МОДЕЛУ УРБАНОГ ПАРКА	167
<i>Александра В. Милошевић</i> ГРАДСКО ЈЕЗГРО: УРБАНА РЕГЕНЕРАЦИЈА, РЕ(-)ИМАГИНАЦИЈА И ПОСТ-ИНДУСТРИЈАЛИЗАМ – СТУДИЈА СЛУЧАЈА У ФРАНЦУСКОЈ	175
<i>Урош Антић, др Љилјана Јевремовић, Ана Станојевић, др Александар Милојковић</i> ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА КОМПЛЕКСА ИНДУСТРИЈСКОГ НАСЛЕЂА У ЦЕНТРАЛНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА – СЛУЧАЈ БЕОГРАДСКОГ ПАМУЧНОГ КОМБИНАТА	183
<i>Бранимир Ђирић, Александра В. Милошевић</i> „ГРАД У МУЗЕЈУ“ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРБАНЕ ОБНОВЕ И РЕХАБИЛИТАЦИЈЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ „ВОЈНО-ТЕХНИЧКИ ЗАВОД У КРАГУЈЕВЦУ“	193
<i>Мр Драган Дрндаревић</i> УРБАНА ОБНОВА И РЕГЕНЕРАЦИЈА СТАРОГ ВАРОШКОГ ЈЕЗГРА ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА КАО ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ (АМБИЈЕНТАЛНЕ) ЦЕЛИНЕ	199
<i>Негосава Анђелковић, проф.др Александра Милошевић, др Бранислав Антонић</i> МАРИНА КАО КЉУЧНИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕГЕНЕРАЦИЈУ ПРИОБАЉА СМЕДЕРЕВА	207
<i>Бојан Алимпић, Јана Богдановић</i> УСПОСТАВЉАЊЕ ВИЗИЈЕ И ОСОВИНЕ РАЗВОЈА ГРАДА – ПЛАНИРАЊЕ НОВОГ МАЧВАНСКОГ ТРГА	215
<i>Мр Борка Протић</i> ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА МАРИНА „ДОРЂОЛ“ – ГЕНЕРАЦИЈЕ ПЛАНЕРА ПЛАНИРАЛЕ СУ НАЧИН ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ОВЕ ЦЕЛИНЕ	223
<i>др Дарко Полић</i> АЛМАШКИ КРАЈ У НОВОМ САДУ – РЕГЕНЕРАЦИЈА ЗАШТИЂЕНЕ ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ КРОЗ ЈАВНО-ЦИВИЛНУ САРАДЊУ	231
<i>Весна Теофиловић.</i> ИНТЕГРИСАЊЕ ВЕРНАКУЛАРНОГ НАСЛЕЂА У САВРЕМЕНИ УРБАНИ РАЗВОЈ БЕОГРАДА: УЛОГА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА	239
<i>Јасмина Вујовић</i> УРБАНА ОБНОВА КОМПЛЕКСА СТАРЕ ВАЈФЕРТОВЕ ПИВАРЕ У ПАНЧЕВУ	249

IV ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊА ВИШЕСПРАТНИХ ОБЈЕКТА – ПРЕДНОСТИ И МАНЕ	257
<i>Mr Миодраг Ференчак</i> „НЕКОЛИКО НАПОМЕНА О УРБАНИЗМУ, ЕВОЛУЦИЈИ И ПОЖЕЉНОЈ БУДУЋНОСТИ САДРЖАЈА И ОБЛИКА СТАНОВАЊА У ГРАДУ	259
<i>Алекса Ристић, Теодора Симић</i> ПЛАНИРАЊЕ КОЛЕКТИВНОГ СТАНОВАЊА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ЛАЗАРЕВЦА – НОВИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР	271
<i>Марија Стојковић</i> УЛОГА ПРИВАТИЗАЦИЈЕ У КРЕИРАЊУ ЈАВНОГ ПРОСТОРА ПРИВАТИЗАЦИЈА И КОМЕРЦИЈАЛИЗАЦИЈА ЈАВНОГ ПРОСТОРА КАО МЕТОД РЕГЕНЕРАЦИЈЕ: ДИСКУСИЈА ЕФЕКТА НА ПРИМЕРУ БЕОГРАДА НА ВОДИ	277
V УРБАНИЗАМ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ РАЗВОЈА СИСТЕМА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ	283
<i>Душан Миладиновић, Владимир Марковић, Дејан Маџковић</i> ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА СТУДИЈЕ О ОБНОВЉИВИМ ИЗВОРИМА ЕНЕРГИЈЕ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА НОВОГ САДА У УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА	285
<i>Марија Михајловић, проф.др Љиљана Стошић Михајловић</i> МЕРЕ ОБНОВЕ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЕЛЕМЕНАТА ТЕРМИЧКОГ ОМОТАЧА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА У ЦИЉУ УНАПРЕЂЕЊА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	293

I Ревитализација руралних предела и просторни планови локалних самоуправа са уређајним основама

др Божидар Манић¹
др Никола Крунић²
др Ана Никовић³

ИЗАЗОВИ НЕПОСРЕДНОГ СПРОВОЂЕЊА СТРАТЕШКИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА – ПЛАНОВИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА

РЕЗИМЕ:

У раду се разматра садржај и карактер просторног плана јединице локалне самоуправе (ПП ЈЛС) са уређајним основама, као посебне врсте планског документа са стратешком и спроведбено-регулационом димензијом, те његов третман у регулативи и у планерској пракси у Србији данас. Изменама Закона о планирању и изградњи из 2014. године и увођењем уређајних основа за села као обавезног дела ПП ЈЛС, јача спроведбено-регулациони на рачун стратешког карактера овог плана иако је он основни стратешки документ и оквир одрживог просторног развоја ЈЛС. Анализиран је развој законодавног оквира од средине XX века до данас, као и актуелни проблеми и изазови у планској пракси. Формулисане су тезе за преиспитивање могућности и модалитета директне примене ПП ЈЛС, као и форме и садржине уређајних основа.

Кључне речи: просторни план јединице локалне самоуправе (ПП ЈЛС), уређајна основа, рурална подручја, непосредно спровођење, Закон о планирању и изградњи

CHALLENGES OF DIRECT IMPLEMENTATION OF THE STRATEGIC PLANNING DOCUMENTS – SPATIAL PLANS OF THE LOCAL SELF-GOVERNMENT UNITS WITH THE BASIS FOR THE DEVELOPMENT OF VILLAGES

ABSTRACT:

The paper discusses the content and character of the spatial plan of the local self-government unit (SP LSU) with the basis for the development of villages, as a special type of planning document with both a strategic and implementation-regulatory dimension, within the legal framework and planning practice in Serbia today. Amendments to the Planning and construction law from 2014 and the introduction of basis for the development of village as a mandatory part of the SP LSU strengthen the implementation-regulatory at the expense of the strategic character of this plan, even though it is the basic strategic document and framework of sustainable spatial development of the LSU. The development of the legislative framework from the middle of the 20th century until today, as well as current problems and challenges in planning practice in Serbia, were analyzed. Theses were formulated for reviewing the possibilities and modalities of direct implementation of SP LSU, as well as the form and content of the basis for the development of villages.

Key words: spatial plans of the local self-government units, basis for the development of village, rural areas, direct implementation, Planning and construction law

УВОД

Просторни план јединице локалне самоуправе (ПП ЈЛС) је у Републици Србији основни и најважнији документ просторног и урбанистичког планирања¹ који се бави и руралним подручјима, и то не само на стратешком нивоу, кроз утврђивање принципа, визије, циљева и

¹ др Божидар Манић, д.и.а, виши научни сарадник, Институт за архитектуру и урбанизам Србије, e-mail: bozam@iaus.ac.rs

² др Никола Крунић, д.п.п, виши научни сарадник, Институт за архитектуру и урбанизам Србије, e-mail: nikola@iaus.ac.rs

³ др Ана Никовић, д.и.а, виши научни сарадник, Институт за архитектуру и урбанизам Србије, e-mail: anan@iaus.ac.rs

концепције просторног развоја, већ и на регулационом и спроведбеном нивоу, кроз утврђивање конкретних пропозиција просторног развоја, односно, правила уређења и правила грађења, у мери потребној за непосредно спровођење и издавање локацијских услова без даље урбанистичке разраде.

С обзиром на површину руралног подручја у Републици Србији, број становника² и обим изградње³, јасно је колики значај има ова врста планског документа, иако је удео сеоске популације у укупној скоро преполовљен од Другог светског рата. У *осталим насељима*, која нису градска, и даље живи око 40% становника Србије (38% домаћинстава) у 43% станова (који у укупној површини стамбеног фонда учествује са око 45%).

Недовољна развијеност и доступност база просторних података, недовољна средства и кратки рокови израде, непостојање јасне обавезе израде претходних студија, програмско-пројектног задатка и др. узрок су знатних проблема при изради ППЈЛС, и разлог њиховог могућег ниског квалитета који проузрокује проблеме у спровођењу и даје лоше резултате у простору. Други значајан скуп проблема представља неусаглашеност ставова и тумачења регулативе како између различитих органа управе и других установа које учествују у одређеним фазама спровођења планских докумената, тако и између појединих јединица локалне самоуправе, што доводи до велике неуједначености праксе.

У овом раду бавимо се садржајем и карактером просторног плана јединице локалне самоуправе са уређајним основама, његовом предисторијом и претходницима, кроз преглед развоја регулативе и праксе у Србији од друге половине XX века до данас. Први део рада посвећен је приказу развоја законодавног оквира планирања ЈЛС у Србији у другој половини XX века, други део новинама постепено увођеним од 2003. године, а трећи део актуелним проблемима и изазовима у пракси израде просторних планова ЈЛС. У закључним разматрањима дате су препоруке за унапређење планске праксе у овој области.

РАЗВОЈ ЗАКОНОДАВНОГ ОКВИРА У XX ВЕКУ

Пре Другог светског рата прописи који су регулисали област планирања и уређења насеља и грађења објеката нису посебно третирали сеоска насеља. Истраживања сеоског градитељства и насеља у пољу архитектуре и урбанизма (руризма) била су тада тек у зачетку код нас, чему највећи допринос даје арх. Бранислав Којић, утемељивач српске архитектонске школе проучавања села⁴, а Централни хигијенски завод (инж. Велислав Томашевић⁵) бави се практичним препорукама за изградњу и уређење сеоских домаћинстава.

Упркос радикалној промени друштвено-економског уређења земље након Другог светског рата, систем планирања се формално релативно споро мења⁶. *Основном уредбом о генералном урбанистичком плану* из 1949. године, утврђена је обавеза изградње градова, места и срезова сагласно генералном урбанистичком плану који је требало да има и стратешку димензију усмеравања развитка града, места или среза „с обзиром на перспективе које даје привредни план, као и перспективе развитка производних снага уопште, повећања насељености и подизања друштвеног живота...“⁷, али без прецизирања садржаја оваквог плана. Једино се из навођења среза као просторне јединице која је један од могућих предмета генералног урбанистичког плана може закључити да је овај документ био намењен и планирању руралних подручја. Међутим, како се претходно донета *Основна уредба о грађењу*⁸ не односи се на стамбене и привредне зграде сеоских газдинстава, односно, како за њих није било потребно прибављати грађевинску дозволу, јасно је да генерални урбанистички планови срезова нису могли имати за предмет изградњу таквих објеката⁹. То је последица како стања у урбанистичкој струци, тако и приоритета обнове и развоја ратом опустошене државе¹⁰ и изградње новог, социјалистичког друштвеног система и привреде.

*Уредбом о грађењу*¹¹ из 1952. године, која је заменила *Основну уредбу о грађењу*, утврђена је обавеза прибављања грађевинске дозволе и за изградњу у селима, изузев за „стамбене и привредне зграде земљорадника у неушореним селима ако су зграде изван појаса од 200 m од великих саобраћајница“. Изменама и допунама ове уредбе из 1958. године, дато је право народним републикама у саставу ФНРЈ да својим прописима предвиде примену одредби Уредбе и на стамбене и привредне зграде у сеоским насељима разбијеног типа¹².

Ипак, без обзира на релативно спор развој регулаторног оквира, рађени су различити плански документи – пројекти, нацрти, који су за предмет имали уређење руралних подручја¹³. Истовремено са увођењем нових инструмената у урбанизам и планирање, коришћени су и даље стари – регулациони планови рађени у складу са предратном регулативом и праксом, а сем тога и бројни други неформални, као нпр. генералне уређајне основе¹⁴, разне наредбе о локацијама¹⁵, регионални планови и др. Један од првих регионалних планова руралних подручја је Регионални план насеља старог Гружанског среза, који је, као део студије о перспективном плану развоја

среза, почетком педесетих година прошлог века израдио Бранислав Којић¹⁶. Како је у послератном периоду формирана нова територијална организација и од раније постојећих малих сеоских општина формиране су нове, веће, Којић дефинише и методологију израде „малог“ регионалног плана нове општине¹⁷, који ставља у тесну везу са програмима и студијама привредног развоја. Такви „мали“ регионални планови општина, који по карактеру одговарају данашњим просторним плановима јединица локалне самоуправе, осим стратешких опредељења и праваца развоја садржали би и у размери 1:2.500 или 1:5.000 урбанистичка решења (положај центара, границе грађевинског рејона, функционалну поделу површина, трасе саобраћајница) за сва насеља која су у саставу општине, што по предмету и садржају у највећој мери одговара данашњим уређајним основама.

Значајан импулс развоју урбанистичког, регионалног и „земаљског“ планирања дало је оснивање Урбанистичког завода НР Србије 1946. године. У кратком временском периоду, за првих пет година, израђен је већи број регулационих планова за градове и индустријска насеља¹⁸. Иако нису рађени планови за шира подручја нити за руралне средине (изузев за нова индустријска и рударска насеља и бање у до тада искључиво руралним пределима), постојала је свест о потреби просторног регионалног планирања и одклона од урбанизма сведеног на просторно обликовање, пројектовање градова и „улепшавање улица тргова и скверова“¹⁹.

Закон о урбанистичком и регионалном просторном планирању донет је у НР Србији тек 1961. године, након што су надлежности за доношење прописа у овој области са савезне државе биле пренете на републике ФНРЈ. За разлику од терминологије која је данас у употреби, овим законом се и урбанистички план и регионални план дефинишу као врсте просторних планова. Урбанистички планови раде се за градове и *друга насељена места* (нема експлицитног навођења села нити руралних подручја), а Регионални планови за регионе, који су дефинисани као шире подручје „које има заједничке привредне, друштвене и географске особености“²⁰ и могу бити различитог обухвата у односу на *политичкотериторијалне* јединице (мањи, једнаки или већи). Урбанистички програм, као прва фаза у урбанистичком планирању и основ за израду генералног урбанистичког плана (који се затим разрађује детаљним урбанистичким плановима), има програмску и стратешку димензију и садржи смернице за просторни развој, а по потреби и програмске скице. Слично је и са програмом регионалног плана који претходни изради генералног регионалног плана.

Исте године донети су и републички *Закон о условима за изградњу стамбених зграда на селу*, којим је прописано да услове за изградњу стамбених зграда на селу прописују општински народни одбори, као и савезни *Основни закон о изградњи инвестиционих објеката* којима је иста одредба прописана за изградњу објеката грађана и грађанских лица и утврђена обавеза усклађености изградње са просторним плановима. Наредне, 1962. године, донет је и републички *Закон о изградњи инвестиционих објеката*, који потврђује одредбе наведених закона у погледу надлежности за доношење прописа којима се уређује изградња.

Недовољна одређеност *Закона о урбанистичком и регионалном просторном планирању* из 1961. године исправљена је доношењем измена и допуна 1965, када су јасније дефинисани различити нивои обухвата за које се просторни планови раде. Експлицитно је наведено да се и села и друга насељена места изграђују и уређују на основу просторних планова, а утврђен је први пут и регионални просторни план општине као посебна врста планског документа. Дефинисан је и обухват и садржај ове врста плана из којих произилази његова стратешка димензија.

Новим *Законом о изградњи инвестиционих објеката* из 1973. године укинут је *Закон о условима за изградњу стамбених зграда на селу*. Утврђено је да планирана изградња мора бити у складу са планом или одговарајућим прописом општинске скупштине, уколико није донет план.

Закон о планирању и уређењу простора из 1974. године уводи назив који се и данас користи – просторни план општине. Такође, уводи се и појам урбанистичких (уређајних) основа, у виду смерница и основа „за изградњу и уређење појединих мањих насељених места односно села, према утврђеној рејонизацији“²¹. За насељена места за која није прописана обавезна израда генералног урбанистичког плана, прописана је могућност израде урбанистичке (уређајне) основе садржане у просторном плану општине или у одговарајућем пропису општинске скупштине.

Закон о планирању и уређењу простора из 1985. године издваја урбанистичку уређајну основу из просторног плана општине, који тако добија искључиво стратешки карактер. Урбанистичка уређајна основа сврстава се у посебне урбанистичке планске акте (иако се дозвољава могућност да она буде део просторног плана општине или просторног плана подручја посебне намене), са карактером генералног, односно, детаљног урбанистичког плана.

Закон о изградњи објеката из 1984. године не издваја посебно стамбене и пољопривредне објекте на селу.

Закон о планирању и уређењу простора и Просторном плану Социјалистичке Републике Србије из 1989. године уводи нову врсту планског документа – детаљни просторни план – који се израђује за рурална подручја, односно, „за подручја ван насељених места на којима треба да се врши изградња објеката и изводе други радови на уређењу простора, ако услови за уређење простора нису утврђени у просторном плану општине, односно другом просторном плану“²².

ЗАКОНОДАВНИ ОКВИР ОД ПОЧЕТКА ПОСТ-СОЦИЈАЛИСТИЧКОГ ПЕРИОДА ДО ДАНАС

Након промене друштвеног уређења и почетка пост-социјалистичке транзиције, први нови закони у области планирања и изградње донети су 1995. године. *Закон о планирању и уређењу простора и насеља* из 1995. године уводи појам генералног плана предела, који се доноси за подручје изван насеља²³ и има стратешку димензију, а може садржати и елементе регулационог плана, као и појам регулационог плана за село, који може обухватити и више села, а који садржи све елементе за спровођење. Уређајне основе су укинуте, а просторни план општине замењен је регионалним просторним планом који се може радити за подручје региона и за подручје или део подручја једне или више територијалних јединица и има искључиво стратешки карактер. *Закон о изградњи објеката* из исте године не издваја посебно објекте на селу, изузев помоћних објеката за који се не тражи издавање грађевинске дозволе.

Законом о планирању и изградњи из 2003. године, враћен је просторни план општине као посебна врста планског документа, а укинута су генерални план предела и регулациони план за село. *Правилником о садржини и изради планских докумената* из исте године, детаљно је прописана садржина просторног плана општине која потврђује његов стратешки карактер, уз увођење недовољно јасно дефинисане могућности непосредног спровођења, кроз правила за уређење простора за који није предвиђена израда урбанистичког плана²⁴.

Законом је уведена нова врста (општег) урбанистичког плана – план општег уређења – који се доноси за мања насеља и села и којим се одређује „дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, основна регулација и правила грађења“²⁵. Законом је прописана и могућност израде планова генералне регулације (такође нова врста планског документа) за села, који имају сличан карактер као планови општег уређења, уз већу детаљност. Оба ова урбанистичка плана имају и стратешку и регулационо-спроведбenu димензију. Садржај ових планских докумената детаљно је прописан *Правилником о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид* из 2004. године. Дефинисана су правила уређења, правила грађења и садржај графичког дела плана општег уређења (на расположивим подлогама у размери од 1:500 до 1:5.000). Посебно је била наглашена стратешка димензија плана генералне регулације, уз истовремено омогућено његово непосредно спровођење²⁶. Дозвољена је израда плана генералне регулације (у размери од 1:1.000 до 1:5.000) на орто-фото подлози, као и на сателитским снимцима одговарајуће резолуције.

Важећи *Закон о планирању и изградњи*, чији је основни текст донет 2009. године уводи данас важећу поделу и номенклатуру планских докумената. Укинут је урбанистички план општег уређења и нису посебно наведени урбанистички планови који се раде за села, већ је имплицитно остављена могућност израде планова генералне регулације и планова детаљне регулације. Просторни план јединице локалне самоуправе према Закону се доноси „за територију јединице локалне самоуправе и одређује смернице за развој делатности и намену површина, као и услове за одрживи и равномерни развој на територији јединице локалне самоуправе“²⁷. Као обавезни саставни део садржаја просторног плана јединице локалне самоуправе уведени су шематски прикази уређења насељених места за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана, чиме је истакнута спроведбена димензија ове врсте планског документа. *Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената* из 2010. прецизно дефинише садржај ПП ЈЛС и шематских приказа („израђују се на расположивим подлогама у одговарајућој размери“²⁸) и утврђује како стратешки, тако и спроведбено-регулациони карактер овог документа.

Изменама и допунама закона из 2014. године укинута су шематски прикази и уведене уређајне основе, а данас важећа форма и садржина ПП ЈЛС и уређајних основа коначно је прописана новим *Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* из 2015. године²⁹. Према новом члану 20а Закона, уређајна основа за село се „израђује обавезно за села која немају донет плански документ са детаљношћу која је потребна за издавање локацијских услова и саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе, односно доноси се за села за која није предвиђена израда планског документа“.

Између осталог, уређајна основа садржи и: детаљну поделу подручја на просторне целине у односу на њихову намену; приказ грађевинског подручја (катастарских парцела); приказ површина јавне намене; регулацију и нивелацију; и правила уређења и грађења по просторним целинама; што су све елементи који традиционално припадају домену урбанистичког планирања и одговарају садржају регулационих планова. Правилником је прописано да се графички прикази уређајне основе за села у просторном плану јединице локалне самоуправе израђују на расположивим подлогама у одговарајућој размери и детаљности, која омогућава издавање локацијских услова³⁰. Утврђивањем обавезе приказа површина јавне намене, регулације, грађевинског подручја на нивоу катастарских парцела, дефинисања детаљних правила уређења и грађења и израде графичких прилога високе детаљности, уређајне основе суштински су изједначене са плановима генералне односно детаљне регулације, а регулационо-спроведбени карактер просторног плана јединице локалне самоуправе додатно пренаглашен. Ова крупна промена анализирана је и коментарисана у стручним и научним круговима недуго након доношења законских аката, уз аргументовану критику заснованости, реалности и спроводивости оваквих сурогат планова³¹. Законом је дозвољено да се уређајна основа израђује пре или након доношења ПП ЈЛС, по истој процедури као урбанистички план³², а Правилником је прописано да се допуна ПП ЈЛС уређајном основом сматра се мањим изменама планског документа.

АКТУЕЛНИ ПРОБЛЕМИ И ИЗАЗОВИ ПРАКСЕ ИЗРАДЕ ПП ЈЛС СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА

Под савременом праксом израде просторних планова јединица локалне самоуправе у овом раду подразумева се период од измена Закона о планирању и изградњи 2014. године³³ којима су као обавезни део садржаја ПП ЈЛС уведене уређајне основе за сва села која немају донет плански документ са детаљношћу потребном за издавање локацијских услова или за која није предвиђена израда таквог планског документа. Будући да је у великом броју јединица локалне самоуправе израда просторних планова била завршена по до тада важећим прописима, недуго пре измена и допуна закона, нова генерација ПП ЈЛС са уређајним основама још увек није преовлађујућа, већ су на снази и даље просторни планови са шематским приказима, рађени између 2001. и 2014. године, или чак и просторни планови који од графичких прилога имају само рефералне карте, рађени између 2003. и 2009. године. Сем тога, и ПП ЈЛС рађени након измена и допуна закона из 2014. године не садрже увек уређајне основе за сва села.

Конципирана и законом и правилником дефинисана као еквивалент урбанистичког плана (плана генералне/детаљне регулације) за рурално подручје, са обавезним директним спровођењем, уређајна основа поставља пред планере и остале учеснике у процесу израде и доношења плана велике изазове:

- Хетерогеност руралних подручја Србије и карактеристична морфологија сеоских насеља нису у довољној мери препознати од стране законодавца. Иако се у Закону наводи да се уређајна основа за село израђује „уважавајући типолошке и морфолошке различитости“³⁴, а нарочито геоморфолошке (равничарска, долинска, брдска, планинска и др. села), регионалне и традиционалне (збијен, разбијен тип села, повремено и стално насељена села, напуштена села), законска обавеза дефинисања грађевинског подручја (на нивоу катастарских парцела) директно је супротна декларативном уважавању различитости. Ово упркос томе што су још у другој половини XX века, након обимних истраживања³⁵, највећи ауторитети у овој области Којић и Симоновић закључили да за неке типове села немогуће утврдити *грађевински рејон* (за разбијена села), док је за друге могуће утврдити само *глобални грађевински рејон* и *парцијалне грађевинске рејоне* појединих насеобинских групација (полузбијена села)³⁶.
- Студијско-аналитичка документациона основа за израду просторних планова јединица локалне самоуправе по правилу је недовољна и најчешће подразумева само елементарне статистичке податке и податке из прибављених услова ималаца јавних овлашћења који су често недовољно детаљни и садржајни за ниво уређајних основа. Томе доприносе и уопштене пропозиције Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, којима није прецизно утврђен минимални обим и садржај документације коју је потребно израдити или прикупити за потребе израде ПП ЈЛС. Низак квалитет и недовољан обим улазних података неминовно се одражава на квалитет планског документа.
- Подлоге и геопросторни подаци потребни за израду дигиталних карата просторних планова јединица локалне самоуправе такође су често неадекватни, посебно када се ради о уређајним основама. Код рефералних карата посебан проблем могу да

представљају ажурност подлога на којима се израђују као и извор података који служе за израду рефералне карте намене простора (основни земљишни покривач, ортофото снимак, подаци катастра непокретности или др.), што такође није прецизно дефинисано важећом регулативом. Код уређајних основа проблем је посебно изражен јер се израђују у крупнијој размери и спроводе директно, па је потребна већа прецизност и тачност, а Правилником је прописано само да се израђују на „расположивим подлогама у одговарајућој размери и детаљности, која омогућава издавање локацијских услова“³⁷. У пракси то значи да се уређајне основе израђују најчешће на катастарским плановима (ДКП), што је апсолутно неадекватно, имајући у виду потребу дефинисања елемената регулације и нивелације (дигитални модел терена – ДМТ није довољно прецизан за ту сврху), као и чињеницу да су катастарски подаци ажурни само у формалном смислу, док се у стварности често значајно разликују и одступају у односу на фактичко стање, посебно када су у питању саобраћајнице и водотоци.

- Обавеза дефинисања грађевинског подручја требало би да подразумева располагање подацима о постојећем стању, односно о врстама земљишта уписаним у катастар. Међутим, носиоци израде планских докумената и планери по правилу њима не располажу, јер то није врста података за коју је Законом прописана обавеза уступања без накнаде. Утврђивање планираних граница грађевинског подручја (што се у нашој пракси израде и спровођења планова поистовећује са континуалним обухватом грађевинског земљишта) без увида у постојеће стање компликовано је и непоуздано.
- Посебан проблем представљају различита и неусаглашена тумачења могућности и модалитета изградње изван грађевинских подручја, односно, на пољопривредном и шумском земљишту, и потребе формирања грађевинских парцела у тим случајевима, где су присутна велике разлике мишљења између различитих учесника у процесу израде и спровођења планова, као и у различитим јединицама локалне самоуправе. Две крајности представљају: тумачење да је за сваку изградњу, сем за случајеве побројане у члану 69 важећег Закона о планирању и изградњи, потребно формирање грађевинске парцеле и пренамена у грађевинско земљиште; и тумачење да, сем тих случајева, ни за изградњу стамбених и економских објеката пољопривредних домаћинстава није потребно формирање грађевинске парцеле нити пренамена у грађевинско земљиште.
- Подаци на основу којих се могу утврдити границе водног земљишта, посебно када су у питању текуће воде, по правилу не постоје.
- Подаци о постојећим инфраструктурним мрежама и објектима по правилу нису потпуни ни ажурни.
- Правила грађења за подручје на коме се ПП ЈЛС директно спроводи (што је далеко највећи део обухвата) утврђују се арбитарно, најчешће без довољно података о постојећим карактеристикама изградње и природног окружења, јер се за потребе израде планског документа не раде студије типологије насеља, градитељског наслеђа нити студије о идентификацији карактера предела.

ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Просторни планови јединица локалне самоуправе у последњим деценијама постепено губе своју стратешку димензију и све више постају *спроведбени и регулациони планови*³⁸. Увођење уређајних основа, на начин како је утврђено изменама и допунама закона из 2014. године, додатно томе доприноси. Овакав развој делимично је последица разумљиве бирократске амбиције да се поједностави и убрза процедура издавања локацијских услова и грађевинских дозвола (односно других еквивалентних аката), што је посебно поспешено чињеницом да се те процедуре посматрају примарно или чак искључиво као део услова пословања и кроз позицију на дубиозној *Дуинг бизнис* (Doing business) листи, а не као део процеса планирања, уређења и заштите простора и изградње. Међутим, таква поставка ове врсте планског документа нема довољно упоришта у теорији и пракси планирања, нити се показала сврсисходном у остваривању циљева *одрживог развоја* руралног простора.

Мада настао у другачијим околностима и пре више од 65 година, закључак Бранислава Којића и даље је актуелан те заслужује да буде наведен у потпуности: „Задатак реконструкције постојећих (сеоских, прим. аут.) насеља, било оних која су седишта нових општина, било насеља која су била седишта старих општина или и примарних насеља, мора се схватити као етапни проблем већ у студијама. У противном недовољне стручне снаге биле би концентрисане на мали број насеља и решавале би га у потпуности, а велики део осталих насеља развијао би се и изграђивао и даље неплански. Стога у архитектонској и руристичкој проблематици нашег села правилније је и сврсисходније, са датим материјалним средствима и расположивим кадровима,

решавати основне проблеме у ширим размерама а касније прилазити детаљнијим решавањима³⁹.

Сублимирајући искуства у изради и стручној контроли просторних планова јединица локалне самоуправе са уређајним основама, имајући у виду научна и стручна достигнућа, традицију и контекст планирања у Србији, могу се формулисати следеће тезе за преиспитивање могућности и модалитета директне примене ПП ЈЛС, као и форме и садржине уређајних основа:

- Прецизније дефинисати садржаје студијско-аналитичке основе за израду ПП ЈЛС. Формирање студијско-аналитичке основе утврдити као претходну активност или посебну фазу у изради ПП ЈЛС, како би било могуће утврдити реалне рокове и буџет за израду. Студије типологије насеља, градитељског наслеђа и студије о идентификацији карактера предела увести као обавезан део студијско-аналитичке основе за израду уређајних основа⁴⁰.
- Утврдити обавезу достављања свих расположивих геопросторних података.
- Уређајне основе дефинисати као посебан документ за спровођење ПП ЈЛС или као посебну фазу у изради ПП ЈЛС. Није сврсисходна ни оправдана израда уређајних основа за сва села у свим ЈЛС, а потребу за њиховом израдом није могуће утврдити без детаљних анализа које се код нас не спроводе пре доношења одлуке о изради ПП ЈЛС.
- Прописану садржину уређајних основа прилагодити различитим морфолошким типовима села.
- Уместо дефинисања грађевинских подручја за одређене типове села дефинисати зоне са различитим степеном рестриктивности за нову изградњу и различитим начином спровођења (нпр. стамбене, централне, мешовите; туристичке; зоне заштите природних и културних вредности и др).
- Недвосмислено омогућити изградњу стамбених и економских објеката сеоских пољопривредних домаћинстава и објеката сеоског туризма сеоских туристичких домаћинстава без обавезе формирања грађевинске парцеле и пренамене земљишта у грађевинско, у циљу очувања пољопривредног и шумског земљишта, а уз обавезно дефинисање јасних и рестриктивних критеријума и правила изградње за такве случајеве.

Неусаглашеност прописа (и њихових тумачења) у области планирања и изградње, грађевинског, пољопривредног и шумског земљишта, катастра непокретности и пореске политике, као и непостојање или нефункционисање неких инструмената управљања просторним развојем и изградњом не може се решавати оптерећивањем планских докумената непотребним елементима.

Неопходно је реafirмисати стратешку димензију просторног плана јединице локалне самоуправе, а непосредно спровођење свести на разумну меру и подржати га прецизно дефинисаним појмовима и детаљно разрађеним правилима грађења за различите типологије у одговарајућим правилницима грађења и појмовницима (у виду подзаконских аката⁴¹).

ЛИТЕРАТУРА

1. Закон о петогодишњем плану развитка народне привреде Федеративне Народне Републике Југославије у годинама 1947-1951 („Службени лист ФНРЈ“, бр. 36/1947)
<https://www.slvesnik.com.mk/Issues/C485026F8F0140CB92DDDC15C4BE9D11.pdf>
2. Закон о изградњи инвестиционих објеката („Службени лист НРС“, бр. 41/1962, „Службени лист СРС“, бр. 14/1965 и 50/1965)
3. Закон о изградњи инвестиционих објеката („Службени лист СРС“, бр. 25/1973, 31/1974, 28/1976, 6/1977, 10/1977, 30/1977 и 6/1979)
4. Закон о изградњи објеката („Службени лист СРС“, бр. 10/1984, 24/1985, 35/1986, 37/1988, 41/1988, 6/1989, „Службени лист РС“, бр. 53/1993 и 67/1993)
5. Закон о изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 44/1995, 24/1996, 16/1997 и 43/2001)
6. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 47/2003 и 34/2006)
7. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021)
8. Закон о планирању и уређењу простора („Службени гласник СРС“, бр. 19/1974)
9. Закон о планирању и уређењу простора („Службени гласник СРС“, бр. 27/1985, 5/1986 и 6/1989)
10. Закон о планирању и уређењу простора и Просторном плану Социјалистичке Републике Србије („Службени гласник СРС“, бр. 44/1989)

11. Закон о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС“, бр. 44/1995, 16/1997 и 46/1998)
12. Закон о урбанистичком и регионалном просторном планирању („Службени гласник НРС“, бр. 47/1961, „Службени гласник НРС“, бр. 14/1965 и 30/1965-пречишћен текст)
13. Закон о условима за изградњу стамбених зграда на селу („Службени гласник НРС“, бр. 7/1961, „Службени гласник СРС“, бр. 14/1965 и 36/1965-пречишћен текст)
14. Којић, Б. *Архитектонско уређење села*, Београд: Научна књига, 1954.
15. Којић, Б. *Сеоска архитектура и руризам: теорија и елементи*. Београд: Грађевинска књига, 1958.
16. Максин, М. „Кључна питања и проблеми израде и имплементације просторног плана општине“, у *Архитектура и урбанизам*, 29, 2010. стр.10-21.
17. Максин, М., Н. Танкосић. „Проблеми и недоумице у изради и имплементацији просторног плана општине“, у *Архитектура и урбанизам*, 36, 2012. стр.3-12.
18. Максин-Мићић, М. „Приступ изради правила уређења и изградње у просторном плану општине – на примеру Ваљева“, у *Архитектура и урбанизам*, 16-17, 2005. стр.55-65.
19. Мандић, С. „Неготин: генерална уређајна основа“, у *Архитектура*, 1-2, 1947. стр.14-18.
20. Манић, Б., А. Никовић, К. Мајхеншек. „План генералне регулације – основни регулациони план?“, у: *I Урбанистичко планирање у новом закону: објашњења, искуства и жеље / II Анализа примене новог закона о поступку уписа у катастар непокретности; Национална инфраструктура геопросторних података – Геосрбија, нови садржаји; РГЗ – озакоњење бесправно изграђених објеката / III Будућност је пред нама! Каква је?* Београд: Удружење урбаниста Србије, 2019. стр. 43-52.
21. Митровић, М., ур. *Градови и насеља у Србији*. Београд: Урбанистички завод Народне Републике Србије, 1953.
22. Митровић, М. „Улога урбанистичке службе у решавању појединачних задатака изградње“, у *Градови и насеља у Србији*. Београд: Урбанистички завод Народне Републике Србије, 1953. стр. 27-32.
23. Момчиловић, Д., Ј. Кортис. „Данашњи проблеми урбанизма у Србији. Задаци урбанизма и путеви његовог развоја“, у *Градови и насеља у Србији*. Београд: Урбанистички завод Народне Републике Србије, 1953. стр. 11-26.
24. Национална архитектонска стратегија Републике Србије од 2023. до 2035. године – нацрт. Београд: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, 2022. <https://ekonsultacije.gov.rs/topicOfDiscussionPage/68/1>
25. Основна уредба о Генералном урбанистичком плану („Службени лист ФНРЈ“, бр. 78/1949) <http://www.slvesnik.com.mk/Issues/87EFDE9247CC194AB75CB36FB39938F6.pdf>
26. Основна уредба о грађењу („Службени лист ФНРЈ“, бр. 46/1948) <https://www.slvesnik.com.mk/Issues/7EA4412DD55448EA8DE46193D734DEC4.pdf>
27. Основни закон о изградњи инвестиционих објеката („Службени лист ФНРЈ“, бр. 45/1961, „Службени лист СФРЈ“, бр. 5/1965, 52/1966, 10/1967-исправка, 20/1967-пречишћен текст, 30/1968, 55/1969, 60/1970 и 24/1971)
28. Правилник о садржини и изради планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 60/2003)
29. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015)
30. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019)
31. Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011)
32. Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС“, бр. 12/2004)
33. Равникар, Е. „Регулација васи в Лошки долини (ЛД)“, у *Архитектура*, 1-2, 1947. стр.20-21.
34. Симоновић, Ђ. *Системи сеоских насеља у ужој Србији*. Београд: Институт за архитектуру и урбанизам Србије, 1976.
35. Симоновић, Ђ. *Уређење сеоских територија и насеља*. Београд: Грађевинска књига, 1980.
36. Томашевић, В. *Радови на хигијенском уређењу насеља*. Београд: ЦХЗ, 1941.
37. Томашевић, В. *Грађевинарство на селу*. Београд: Југоисток, 1942.
38. Томашевић, В. *Пољопривредне зграде на селу*. Београд: Југоисток, 1943. <https://digitalna.bibliotekagolubac.rs/viewer/show/89#page/n11/mode/2up>
39. Упоредни преглед броја домаћинстава 1948–2011. и станова 1971–2011 – Подаци по насељима. Београд: Републички завод за статистику, 2014.
40. Уредба о грађењу („Службени лист ФНРЈ“, бр. 14/1952)

<https://www.slvesnik.com.mk/Issues/84D5C401653D4752B2B2576FF5881631.pdf>

41. Уредба о изменама и допунама Уредбе о грађењу („Службени лист ФНРЈ“, бр. 30/1958)

<https://www.slvesnik.com.mk/Issues/A5E3BE904FD64D5CBF87D33BF67E5F76.pdf>

42. Цагић Милошевић, В., В. Међо, ур. *Закони за архитектуру и урбанизам у Србији од 1945 до 2012*. Београд: Архитектонски факултет, 2014.

НАПОМЕНЕ

¹ Према Закону о планирању и изградњи то је плански документ, а према Закону о планском систему, документ развојног планирања.

² Према подацима пописа из 2011. године, у осталим насељима, која нису градског типа, живело је 2.914.990 становника, што је око 40,5% од укупно 7.186.862 становника Србије. Према подацима пописа из 2022. године, у осталим насељима, која нису градског типа, живи 2.526.221 становника, што је око 38% од укупно 6.647.003 становника Републике Србије.

³ Према подацима пописа из 2011. који су тренутно последњи доступни за ову област, број станова у насељима која нису градска је 1.392.374 од укупно 3.231.931, што износи око 43%. Њихова површина је 104.288.665 m² од укупно 230.518.414 m², што износи око 45%. Истовремено, број настањених станова у насељима која нису градска је 933.226 од укупно 2.423.208, што износи око 38,5%. Њихова површина је 74.935.252 m² од укупно 179.703.282 m², што износи око 42%. У осталим насељима, која нису градска, живи 954.020 домаћинстава, од укупно 2.487.886 домаћинстава у Републици Србији, што износи око 38%. 1948. у осталим насељима, која нису градска, живи 938.459 домаћинстава, од укупно 1.485.591 домаћинстава у Републици Србији, што износи око 63%.

Подаци о броју станова нису прикупљани на пописима из 1948. и 1961. 1971. број станова у насељима која нису градска је 1.114.088 од укупно 2.095.612, што износи око 53%.

1961. у осталим насељима, која нису градска, живи 1.106.039 домаћинстава, од укупно 1.929.175 домаћинстава у Републици Србији, што износи око 57%.

(Упоредни преглед броја домаћинстава 1948–2011. и станова 1971–2011 – Подаци по насељима, 2014.)

⁴ Оснива 1939. године Семинар за пољопривредну архитектуру на Архитектонском одсеку Техничког факултета у Београду и руководи њиме, а затим после Другог светског рата уводи и предавања о сеоској архитектури и руризму под називом „Уређење села“. Његове књиге „Архитектонско уређење села“ из 1954. и „Сеоска архитектура и руризам: Теорија и елементи“ из 1958. године пресудно су допринеле развоју пројектовања и планирања сеоских насеља код нас. Српска архитектонска школа проучавања села коју је установио Којић, а затим, у оквиру Института за архитектуру и урбанизам Србије, најпре заједно са Којићем, а затим и самостално, наставио да развија Ђорђе Симоновић, усмерена је ка истраживању сеоске архитектуре и руризма (сеоског урбанизма) за потребе пројектовања сеоских објеката и планирања сеоских подручја.

⁵ Значајне су његове публикације: „Радови на хигијенском уређењу насеља“ из 1941. године, „Грађевинарство на селу“ из 1942. и „Пољопривредне зграде на селу“ из 1943.

⁶ Манић, Никовић, Мајхеншек, 2019.

⁷ Основна уредба о Генералном урбанистичком плану, 1949. члан 2.

⁸ Основна уредба о грађењу, 1948. члан 1.

⁹ Појединачне интервенције спроводиле су се директно на основу техничке документације.

¹⁰ Законом о петогодишњем плану (члан 16), прописано је да је у току пет година потребно завршити обнову ратом порушених стамбених зграда у селима и изградити нове. Ипак, сви остали, главни приоритети усмерени су ка обнови и развоју градова и индустрије (Закон о петогодишњем плану, 1947).

¹¹ Уредба о грађењу, 1952. члан 6.

¹² Уредба о изменама и допунама Уредбе о грађењу, 1958. члан 1.

¹³ нпр. Регионални начрт Лошке долине (Равникар, 1947).

¹⁴ Мандић, 1947.

¹⁵ Митровић, 1953. стр. 27.

¹⁶ Којић, 1958. стр. 179-182.

¹⁷ исто, стр. 182-184.

¹⁸ Момчиловић, Кортис, 1953. стр. 18.

¹⁹ исто, стр. 19.

²⁰ Закон о урбанистичком и регионалном просторном планирању, 1961. члан 3.

²¹ Закон о планирању и уређењу простора, 1974. члан 11.

²² Закон о планирању и уређењу простора и Просторном плану Социјалистичке Републике Србије, 1989. члан 9.

²³ „ради уређења пољопривредног земљишта, уређења мреже некатегорисаних путева, ради коришћења шумског и пољопривредног земљишта, унапређења сеоског, ловног или другог туризма и очувања и неге природних и других вредности карактеристичних за одређено подручје“ (Закон о планирању и уређењу простора и насеља, 1995. члан 18).

²⁴ Правилник о садржини и изради планских докумената, 2003. члан 27.

²⁵ Закон о планирању и изградњи, 2003. члан 37.

²⁶ Манић, Никовић, Мајхеншек, 2019. стр. 46-47.

²⁷ Закон о планирању и изградњи, 2009. члан 19.

²⁸ Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената, 2010. члан 10.

²⁹ 2019. године усвојен је нов правилник, али одредбе о садржају ПП ЈЛС и уређајних основа нису промењене.

³⁰ Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, 2015. члан 11.

³¹ Максин, 2010. и Максин, Танкосић, 2012.

³² Закон о планирању и изградњи, 2009. члан 20а

³³ Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, од 9. децембра 2014. године („Службени гласник РС“, бр. 132/2014).

³⁴ Закон о планирању и изградњи, 2009-2021. члан 20.

³⁵ Посебно су значајни научноистраживачки пројекти „Перспективни развитак села у Србији“ (НИР 29; руководиоци Ђ. Симоновић и Б. Којић) и „Село у склопу ширих подручја – територија Србије“ (НИР 54; руководилац Ђ. Симоновић), који су крајем шездесетих и почетком седамдесетих година XX века реализовани у Институту за архитектуру и урбанизам Србије.

³⁶ Симоновић, 1980. стр. 66-67.

³⁷ Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, 2019. члан 11.

³⁸ Ове проблеме исцрпно је у својим радовима елаборирала др Марија Максин: Максин-Мићић, 2005; Максин, 2010; Максин, Танкосић, 2012.

³⁹ Којић, 1958. стр. 182.

⁴⁰ Предлог је у складу са мерама 1.3. и 3.1. за остваривање посебних циљева Националне архитектонске стратегије (НАС).

⁴¹ Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу представља покушај у том правцу, но није довољно разрађен и свеобухватан. Низак ниво архитектонске културе и недовољно високи професионални стандарди у области архитектуре, урбанизма и планирања захтевају строжа и прецизнија правила.

Др Милица Добричић¹
Мр Тијана Живановић Милић²

ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПОДРУЧЈА У ЗАШТИЋЕНИМ ПРИРОДНИМ ДОБРИМА – ПРИМЕР СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ УВАЦ

РЕЗИМЕ: У раду се анализира однос просторног планирања, заштите природног наслеђа и ревитализације руралних подручја. Кроз одређене међународне примере добре праксе, указује се на могуће мере и инструменте за унапређење у овој области. Посебно се анализира пример Специјалног резервата природе Увац, заштићеног природног добра од националног и међународног значаја у југозападном делу Републике Србије. Кроз анализу планске документације донете за ово подручје и међународна искуства, дају се предлози за ревитализацију села на предметном подручју.

ABSTRACT: The paper analyzes the relationship between spatial planning, protection of natural heritage and revitalization of rural areas. Through certain international examples of good practice, possible measures and instruments for improvement in this area are pointed out. The example of the Special Nature Reserve Uvac, a protected natural asset of national and international importance in the southwestern part of the Republic of Serbia. Through the analysis of the planning documentation adopted for this area and international experiences, proposals are made for the revitalization of the villages in the subject area.

1. УВОД

Просторно планирање је специфичан инструмент за управљање заштитом природе и ревитализацију руралних подручја у њима, о чему сведочи више докумената, како на међународном, тако и на националном плану. У том смислу, према документу „Међународне смернице за урбанистичко и просторно планирање” (UN Habitat, 2015) утврђено је да урбанистичко и просторно планирање пружа просторни оквир за заштиту и управљање природном и изграђеном средином, обезбеђујући интегрисани и одржив развој. Са друге стране, према документу „Компаративна анализа система територијалног управљања и просторног планирања у Европи” (ESPON, 2018), утврђено је да се под инструментима просторног планирања сматрају планови и други алати који се користе за регулисање просторног развоја. Механизми уз помоћ којих просторно планирање на основу ових докумената може допринети одрживом коришћењу и управљању заштићеним подручјима (укључујући и њихове руралне области) су: (а) припрема одговарајућих просторних планова као оквира за регулисање одрживог развоја и коришћење земљишта и (б) примена одговарајућих алата и приступа у просторном планирању (географски информациони системи – ГИС, стратешка процена утицаја, учешће заинтересованих страна, дугорочно планирање, стратешка фокусираност и др.). Кроз Циљеве одрживог развоја Уједињених нација до 2030. године, посебно се указује на значај планског оквира за заштићена подручја, као и на интегрисање вредности екосистема и биодиверзитета у национално и локално планирање (UN Habitat, 2015).

¹ Др Милица Добричић, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, milica.dobricic@gmail.com

² Мр Тијана Живановић Милић, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, tijana.zivanovic@mgsi.gov.rs

На националном нивоу, Законом о планирању и изградњи (2009-2021) утврђено је да се под планским документима подразумевају просторни и урбанистички планови, дефинисан је њихов садржај, као и процедура израде и усвајања. За заштићена подручја је обавезна израда просторних планова подручја посебне намене (ППППН) који могу имати могућност директног спровођења и који се доносе за подручја која захтевају посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора. Израда и доношење планских докумената је од јавног интереса за Републику Србију и они се израђују за временски период од највише 25 година, чиме се испуњава услов о дугорочности. Проблематика развоја руралних подручја обавезан је сегмент свих планских докумената па тако и оних који се доносе за заштићена подручја.

Под заштићеним природним добрима се подразумевају подручја која имају изражену геолошку, биолошку или предеоно разноврсност, због чега се проглашавају заштићеним и од општег су интереса (Закон о заштити природе, 2009-2021). Са друге стране, према Међународној унији за заштиту природе (IUCN, 2008), заштићена подручја су јасно дефинисани географски простори којима се управља законским или другим мерама, а све у циљу постизања дугорочног очувања природе са припадајућим услугама екосистема и културним вредностима. Поред наведеног, према IUCN заштићена подручја доприносе очувању природних и културних ресурса, побољшању живота и одрживом развоју.

Специјални резерват природе „Увац“ (СРП) је заштићено подручје прве категорије, стављен под заштиту првенствено да би се очувао и размножио белоглави суп (*Gyps fulvus*), али и због биолошког, геолошког и предеоног диверзитета. Налази се на територији општина Нова Варош и Сјеница и укупне је површине 7.543 ha (Uredba о заштити SRP Uvac, 2006). За ово подручје је 2010. године донет одговарајући просторни план (Uredba о utvrđivanju PPPN SRP „Uvac“, 2010) који је обухватио шире подручје, односно подручје слива реке Увац које уједно представља и регионално извориште водоснабдевања. У овом раду се дају препоруке и мере ревитализације руралних подручја/села у заштићеним подручјима природе произашле из међународне документације и праксе применљиве на СРП „Увац“.

2. МЕЂУНАРОДНИ ПРИМЕРИ РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПОДРУЧЈА

Као пространа европоска земља изузетне географске и предеоно разноврсности, али и изузетне туристичке привлачности (најпосећенија земља на свету), Француска има велики број заштићених подручја природе. Категорије заштите одраз су сложене унутрашње организације ове земље па се тако јавља и широк дијапазон управљача, као и механизма који су намењени, како очувању природних вредности, тако и активацији препознатих потенцијала, посебно у контексту опстанка и оживљавања руралних насеља. Заштита природе неупитно је основни циљ, али принцип одрживости налаже да се она у што већој мери стави и у функцију развоја локалних заједница са којима заштићени простор мора да функционише у симбиози, те да се на тој потки развија његова економска и социјална димензија. Без обзира да ли је реч о самим програмима заштите, изради планске документације или других стратешких и регулаторних оквира који представљају предуслов за организацију и утврђивање даљих праваца развоја простора који се штити, основ представља активна и перманентна сарадња свих актера, док кључну улогу у овом процесу у Француској има управљач, било да је реч о посебно основаном предузећу или органу територијалне управе. Када је реч о конкретним мерама и активностима, оне се, пре свега, ослањају на принципе IUCN, чији је Француска активан члан, као и на широк дијапазон државних инструмената (субвенције/дотације у домену заштите, пољопривреде, туризма, културе и сл.), као и средстава Европске уније кроз различите програме и политике (LIFE, INTERREG, LEADER, CAP итд.). Од државне помоћи, можда је најинтересантније поменути „дотацију за заштиту биодиверзитета и за унапређење руралних садржаја“ (која је намењена општинама испод 10.000 становника (у Француској је готово свако насеље и општина) чији се значајан део територије налази у оквиру природног добра NATURA 2000, националног парка, морског парка природе или регионалног парка природе. Године 2022. за овај инструмент било је опредељено 24,3 милиона евра. По основу сличног механизма у прошлости (додатак на генералну годишњу алокацију државе за функционисање локалних самоуправа), општина/насеље Сан-Морисе-де-Венталон (*Saint-Maurice-de-Ventalon*, данас нова општина *Pont de Montvert - Sud Mont Lozère*), која се налази у границама Националног парка Севен (*Parc national des Cévennes*) увећала је нпр. свој буџет за 36% 2010. године.

На основу истражених примера, највише мера односи се на изворну делатност руралних насеља – пољопривреду. Поред примарних мера заштите које спроводи управљач и локална пољопривреда је та која доприноси заштити животне средине и биодиверзитету (укључујући гајење различитих култура), те „одржавању“ отворених простора и заштити од пожара. Поред

тога, традиционална пољопривреда доприноси очувању традиције и културног идентитета. За подручја NATURA 2000 раније су постојале тзв. Територијализоване агроеколошке мере (*Mesures Agro-Environnementales territorialisées - MAEt*), односно средства која су се кроз пројекте, преко управљача додељивала локалним пољопривредницима чије активности су доприносиле биодиверзитету, нпр. заједнички управљач неколико различитих заштићених подручја природе на простору Камарг Гардоаз (*Camargue Gardoise*) у делти Роне склопио је у периоду 2008-2015. година уговоре са 22 пољопривредника у вредности 812.000 евра, а који су обухватили активности као што су: узгој оваца, коза, атутохтоних говеда и коња, узгој пиринча и експлоатацију трске. Уместо овог инструмента данас су у Француској на снази „Агро-еколошке и климатске мере” (*Mesures agroenvironnementales et Climatiques – MAEC*).



Сл. 1. Сан-Морисе-де-Венталон у Националном парку Севен, Француска

Извор: <https://www.lozere-tourisme.com/le-pont-de-montvert/pont-de-montvert-sud-mont-lozere/pclular048v508sbp>

Са друге стране, од иницијатива из локалних средстава може се издвојити пример Заједнице општина Лодевуа и Ларзак (*Communauté de communes Lodévois et Larzac*) која је у договору са локалним пољопривредним произвођачима на видиковцу у оквиру Споменика природе Сирк де Навасел (*Grand Site du Cirque de Navacelles*), који је и под заштитом Унеска, отворила продавницу локалних производа која веома добро функционише и која појачава видљивост локалне заједнице. Међу примерима који кроз помоћ одвијању пољопривредних активности таргетирају и социјалну компоненту издвајамо два: (1) слободно коришћење 120 ха пашњака на територији Осетљивог подручја природе Муг (*Espace naturel sensible de la Mugue*) које је Департман Од (*Département de l'Aude*) омогућио одгајивачици оваца која је била у потрази за пашњаком и која је потом, уз сагласност Департмана, спроводила додатне социјално-одговорне активности базиране на овчарству, а испашом створила боље услове за заштиту од пожара; (2) раскривање терена и формирање неколико винограда на подручју Споменика природе - кањони река Тарн, Жонт и Кос (*Le Grand Site des Gorges du Tarn, de la Jonte et des Causses*) о трошку управљача, како би се настаниле породице заинтересоване за виноградарство. Сам „долазак” управљача у заштићено подручје генерише нова радна места (укључујући и стално или повремено запослење за теже запошљиве категорије на пословима одржавања природног добра и његовог екосистема), као и нове компетенције попут саветодавних и експертских за потребе израде планске и остале документације и едукацију и локалних органа управе и становништва, али и оних окренутих привлачењу средстава из различитих извора, од користи за целокупну заједницу. Поред еко и агро-туризма, уз развој неопходне инфраструктуре и услуга (саобраћајне и комуналне инфраструктуре, смештајних и угоститељских капацитета, информативних пунктова, табли и билборда, публикација, сувенира и локалних производа, креирања брэнда на основу

природног добра), све више пажње се придаје прихватању оних категорија посетилаца за које је потребно обезбедити посебне услове приступачности, прилагођене садржаје, дидактичке материјале и услуге (деца и родитељи с дечијим колицима, особе са хендикепом и посебним потребама, стари итд.). Такође, пажња се поклања и посетиоцима ван главне туристичке сезоне, као што потврђује и пример организације боравака педесетак студената које Универзитет Париз VII сваке године организује у Резервату природе Ноед (*La réserve naturelle de Nohèdes*), а који бораве у истоименом селу.

У планским документима Италије примарни циљеви су локални развој и очување локалних ресурса. У контексту планирања простора у северној Италији евидентан је привредни троугао који чине Милано, Торино и Ђенова, Рим и Фиренца представљају туристичке и политичке центре, док је пољопривреда главна грана привреде у јужној Италији позивајући се на савремени приступ у складу са важећим инструментима просторног и урбанистичког планирања (https://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/international/spw/general/italy/index_e.html). У циљу развоја руралних подручја у региону Венето, сеоска домаћинства се у оквиру пољопривреде баве и агротуризмом, са акцентом на производњи хране високе вредности (Lampietti et al., 2009). Док се код традиционалног начина производње, производи транспортују до тржишта која су удаљена од фарми, у случају агротуризма купци долазе на фарме и имају могућност конзумације пољопривредних производа, преноћишта и рекреације. Тако се, на пример, као рекреативне активности уз одмор на фарми нуде планинарење, јахање, обилазак историјских знаменитости, часови дегустације вина, гажење грожђа, музички догађаји и сл. Искуства пољопривредника у Италији су веома позитивна, што је довело до повећања удела развоја агротуризма у земљи за око 25%. Услови који морају да испуне пољопривредници су да поседују лиценцу за бављење агротуризмом, да имају одговарајуће искуство у пољопривреди ради добијања финансијске државне помоћи, да су похађали одговарајућу обуку и да су положили испит. Обука обухвата курсеве у вези са правним и финансијским питањима управљања фармом, рачуноводством, хигијеном и санитацијом (снабдевањем водом за пиће, одвођење отпадних вода, одлагање отпада и сл. у складу са планском документацијом), транспортом и прерадом прехранбених производа, као и гостопримством. Обука може бити прилагођена за специфичне производе као што су вино, сир и др. Наведени примери указују да се ништа не одвија стихијски и неплански, односно да се ништа не препушта случају.

Опште правило је да се вредност пољопривредних производа повећава уколико је пореклом из заштићеног подручја. Тако нпр. у Националном парку Мајела у региону Абрүзо, проглашеним 2021. године и за Геопарк (Liberatoscioli et al., 2018), према Плану Националног парка Мајела (Piano per il Parco Nazionale della Majella, 2020) одлучено је да пољопривредници започну поновно гајење сорти воћа, поврћа и житарица (спелта и сл.) које су, услед депопулације европских села 60-их година 20. века готово заборављене, а које су се на овом подручју гајиле вековима. Ова стратегија је помогла да се стекне подршка становника локалних заједница првенствено у вези са успостављеним режимима заштите и управљањем парком (Sjölander-Lindqvist and Cinque, 2014), што је, поред осталог, подразумевало и успостављање јавно-приватног партнерства. Сама стратегија допринела је очувању села, биодиверзитета и знања о пољопривреди овог подручја. Циљ Плана је допринос економском развоју локалних заједница кроз имплементацију одрживог туризма и стилова живота усклађеним са потребама заштите животне средине. Поред наведеног, створена је веза између угоститеља у окружењу и угоститељских објеката у власништву Управе парка који су се обавезали да ће користити локалне производе добијене од стране пољопривредника, рекламирајући производе из Парка и типичних јела у складу са локалном културом коришћења хране и вина. Данас се у селима овог заштићеног подручја од пољопривредника може чути да су поносни што ту живе, што узгајају традиционалне врсте житарица коју су узгајали још њихови преци и да је за њих та пшеница симбол аутентичности, поштовања животне средине, биодиверзитета и историјских корена, а све у циљу очувања традиције којом се првенствено воде. Поред житарица на овом се подручју гаје се и маслине и грожђе, а карактеристично је и традиционално сточарство којим се чувају травњаци овог заштићеног подручја у складу са режимима заштите. Село Рокакарманико (Roccasaramanico) у Парку је пример како природне и културне вредности могу допринети ревитализацији руралних подручја. Лоцирано је на око 1000 m н.в. са карактеристичним кућама од локалног камена. Било је потпуно напуштено 60-их година и спало је на само једног становника 80-их година који се старао о цркви у селу и који је, практично, годинама чувао ово село од заборава. Данас се село интензивно обнавља захваљујући интервенцији Управе парка и приватним лицима опчињеним природним и културним (духовним) вредностима овог краја, као и могућношћу за организацијом друштвених догађаја у њему (<https://www.parcomajella.it/Roccasaramanico.htm>).



Сл. 2. Село Рокакарманико у Националном парку Мајела, Италија
Извор: <https://www.parcmajella.it/Roccacaramanico.htm>

У Естонији Влада полаже доста на едукацију пољопривредника. Тачније, Министарство пољопривреде Естоније покренуло је националне саветодавне услуге у пољопривреди које се пружају пољопривредницима на индивидуалној и групној основи, а дане обуке, семинаре, демонстрације и публикације суфинансира Влада. Предузећа, универзитети и институти могу да аплицирају за средства ради пружања наведених услуга (Lampietti et. al., 2009).

Један од аспеката ревитализације руралних подручја у Европи је и могућност примене концепта тзв. паметних села. Суштина овог концепта је у проактивном учествовању руралних зајеница које користе савремене приступе како би досегли одрживи рурални развој. Ово подразумева употребу дигиталних технологија, социјалне иновације, унапређење мобилности, циркуларану економију итд. (Hess and al., 2018). Примери примене овог концепта постоје и у нашем окружењу. Тако се нпр. у Словенији верује да ће село постати идентитетска одредница Европе, а њихову будућност виде у производњи здраве хране и екотуризму, што би требало да их учини атрактивним и препознатљивим туристичким дестинацијама (Investitor.me). Са друге стране у Хрватској (<https://pametna-sela.hr/>) се сматра да паметна села треба да раде првенствено на повећању електронске писмености локалног становништва и омогућавању електронског приступа јавним услугама. Једнако, важно је водити рачуна о очувању животне средине и валоризацији културног наслеђа како би се повећала атрактивност и конкурентност дестинације.

3. РЕВИТАЛИЗАЦИЈА СЕЛА НА ПОДРУЧЈУ СРП „УВАЦ”

Равномернији територијални размештај становништва и повећање броја млађег становништва у емиграционим подручјима и подручјима са високим индексом старења, само је једна од препорука Закона о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (2010). Примена наведене препоруке посебан је изазов за планирање у заштићеним подручјима која се суочавају са проблемима одрживог и руралног развоја, а међу којима је и СРП „Увац”. Првим ППППН донетим за ово подручје обухваћено је 136 насеља са укупно 49.101 становника, од којих су чак 134 сеоска/рурална и само два градска (Сјеница и Нова Варош). Анализа мреже насеља је показала да густина насељености у само три сеоска износи преко 50 ст/км², а у чак 32 (23,5%) она је испод 10 ст/км². С тим у вези, треба напоменути да се према Националном програму за препород села Србије (који је представљен 2020. године), предлаже да се сва села у којима је пописано мање од 10 становника, могу сматрати угашеним, а села са мање од 100 становника су нестајућа, с тим да се нестајућем типу села могу придружити и села са мање од 200 становника

ако су остала без млађег становништа, тј. ако су прекомерно остарела, као и ако су инфраструктурно запуштена и економски урушена. У Србији се сматра да судбину угашених или нестајућих села има четврина укупног броја, односно око 1.200 села. Када се наведено примени на села у СРП „Увац”, таквих угашених и нестајућих села је више од половине. Одрживи развој таквог подручја је под великим знаком питања. Међутим, важна планерска мера на подручју „Увца” је ажурирање мреже насеља, као и веза на релацији село-центар заједнице села и село-град, посебно у светлу нових резултата пописа становништва и стратешких докумената који су до сада урађени, као и стварне ситуације на терену, првенствено у односу на промену степена изграђености. У изради новог планског документа потребно је анализирати ефекте периода пандемије вируса Covid-19 који је такође, оставио трагове на заштићена подручја, првенствено кроз веће интересовање становника у градовима за поседовањем викендица/летњиковаца, укључујући и подручје „Увца”. Сва насеља на подручју СРП и слива реке Увац налазе се изнад 800 m н.в., а главна морфолошка карактеристика сеоских насеља је њихова разбијеност, углавном старовлашког типа, чак и на висоравнима и на теренима малог нагиба. Према ППППН СРП „Увац”, као и према просторним плановима општина Нова Варош (2012) и Сјеница (2013), наведено ограничава доступност локалних центара и отежано формирање потребног прага развоја за мрежу објеката и услуга јавних служби и комунално опремање руралног подручја. Тако је нпр. на планском подручју недовољно развијено управљање чврстим отпадом, квалитет површинских вода је угрожен испуштањем непречишћених отпадних вода и недовољном покривеношћу подручја канализационом мрежом. Заштитне зоне изворишта водоснабдевања угрожене су непланском градњом и подизањем привредних објеката у којима није решено питање одвођења отпадних вода и загађујућих материја. Планском документацијом планиран је развој сеоског и етно туризма, нарочито у ушачким селима Штитково, Акмачићи, Радијевићи, Дрмановићи, Јасеново и Вилови (општина Нова Варош), посредством планираних етно-паркова и очувања традиционалних пештерских села, као и развоја пољопривреде. Пољопривреда је доминантна делатност у 117 насеља, што је идеално за развој агротуризма попут примера европских села. Поред тога, чињеница да се насеља налазе у заштићеном подручју пружа могућност за развој и екотуризма. То би подразумевало конзумирање домаћих (органичних) производа у комбинацији са културом и традицијом овог краја.



Сл. 2. Село Штитково у СРП „Увац”

Извор: <https://belgquest.rs/odlomak-iz-zlatnozelene-sage/#iLightbox/gallery7716/2>

За ревитализацију села у заштићеном подручју „Увац”, поред наведеног на располагању су и инструменти доступни у процесу придруживања Европској унији, односно различите компоненте Инструмента за претприступну помоћ (ИПА III) кроз прекограничну сарадњу Србије са Босном и

Херцеговином и Црном Гором, као и мере подржане програмом ИПАРД III за период 2021–2027. годину (<http://www.minpolj.gov.rs/evropska-komisija-usvojila-ipard-iii-program-republike-srbije-za-period-2021-2027-godine/>).

4. ЗАКЉУЧАК И ПРЕПОРУКЕ

Питање одрживог развоја руралних подручја и депопулације у заштићеним подручјима и изван њих везује се за већину европских земаља па и за Србију. Суочени са реалношћу да развој руралног сектора заостаје за развојем остатка привреде, да климатске промене представљају све већи ризик за приходе пољопривредника у селима док јефтин увоз и промене приоритета потрошача додатно нарушавају конкурентност, примењују се различите планске мере које воде ка одрживијим концептима развоја руралних подручја. Према Lampietti et al. (2009) шанса земаља Западног Балкана у које спада и Србија је у производњи еколошки прихватљивих пољопривредних производа, а као предност се истиче близина тржишта Европске Уније.

Искуство и примери из Француске могу бити инспирација за јачање улоге управљача у корист, како целокупне заједнице, тако и појединачних руралних насеља у складу са њиховом традицијом, могућностима и потребама, али и супортно – активнијег учешћа осталих актера, а посебно локалног руралног становништва. У Француској се свака одлука и активност доноси и планира на основу подробне анализе стања, а затим и дискусије са свим релевантним актерима. Заштићене добро је оквир у којим је неопходно да у симбиози делују сви корисници датог простора и који се као такав може брендирати како би се повећала препознатљивост и атрактивност целокупног подручја. Такође је неопходно да управљач или надлежна јединица локалне самоуправе подигне капацитете за привлачење фондова како би рурална насеља могла, пре свега, да се баве традиционалним и органском пољопривредом са позитивним утицајем на биодиверзит, пласирајући локално своје препознатљиве производе, али и да се адекватно опреме за прихватање свих категорија посетилаца уз контролу њиховог кретања кроз заштићено подручје у циљу његовог очувања. У том смислу, неопходна је и адекватна едукација становништва, као и увођење стандарда који би последично довели и до оправдано више цене услуга за уложен труд и даљу заштиту простора и живота људи који у њему живе или који би се у њега чак и доселили.

Примери из Италије показују да је у циљу ревитализације и одрживог руралног развоја потребно оснажити развој пољопривреде, нарочито органске, као и развој агротуризма који прати одговарајућа едукација и лиценцирање пољопривредника, односно да није добро да се овај вид активности одвија стихијски. Пример Националног парка Мајела потврђује да је кроз поновно откривање везе између људских активности и природних процеса тог подручја преко оживљавања традиционалних пољопривредних активности, могуће допринети заштити природе и биодиверзитета и одрживом развоју. Овај пример се заснива на идеји о укључивању пољопривредника, предузетника и локалног становништва у управљање ресурсима сагласно препорукама IUCN (Dudley, 2008) према којима се еколошки засноване пољопривредне активности сматрају виталном компонентом у заштити места, док синергија природних, културних и историјских ресурса служи кохезији и истицању његовог значаја. Наведене активности морају бити у складу са пласким документима заштићеног подручја. Пример Естоније потврђује значај укључивања националне власти у организацију едукације руралног становништва и других институција. Туризам може да обезбеди алтернативни извор прихода. Ако се добро управља екотуризмом, локално становништво може имати директне економске, социјалне и еколошке бенефите, али само уз изузетно поштовање староседеоца и локалног система вредности (Di Ludovico and D'Ascanio, 2019). Потреба за концептом паметног села, дигитализацијом и коришћењем е-услуга се нарочито показала значајном у периоду пандемије вируса Covid 19.

Будућност руралних насеља на подручју СРП „Увац“ и слива реке Увац као регионалног изворишта водоснабдевања се превентивно огледа у унапређењу развоја органске пољопривреде и одговарајућих видова туризма као што су агро, еко, сеоски и сл., уз претходно решавање проблема инфраструктурног опремања и регулисање отпада. Поред наведеног, очукује се активно учествовање управљача овог подручја применом модела управљања који не подразумевају само заштиту подручја него и активно укључивање локалног становништва у његово управљање како би се оно осетило делом тог подручја. То није могуће без одговарајуће едукације локалног становништва уз активно учешће управљача и институција надлежних за област пољопривреде, туризма, урбанизма и др. Поред припреме одговарајуће планске документације, акценат треба ставити и на њихову имплементацију. Тако према „Међународним смерницама за урбанистичко и просторно планирање“ (2015) препорука за успешну имплементацију урбанистичких и просторних планова подразумева њихово перманентно

праћење, периодично прилагођавање, постојање одговарајућих капацитета на свим нивоима, одрживе финансијске механизме и технологије. У контексту планирања руралног развоја у заштићеним подручјима, органи за просторно и урбанистичко планирање имају кључну улогу у одлукама о коришћењу земљишта, док су планери одговорни за планирање, како на националном и регионалном, тако и на локалном нивоу кроз припрему одговарајућих планских докумената (Di Ludovico and D'Ascanio, 2019). У том смислу руралне пределе треба посматрати као економске ресурсе који могу да унапреде територијални потенцијал планирањем одговарајуће транспортне и дигиталне мреже за повезивање локалних и глобалних потреба, спречавајући територијалну фрагментацију.

📖 ЛИТЕРАТУРА

1. An Overview of Spatial Policy in Italy. https://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/international/spw/general/italy/index_e.html
2. Di Ludovico, D., D'Ascanio, F. (2019) European cross-scale spatial planning and territorial frames in the Italian Median Macroregion, *European planning studies*, 27(7), pp. 1369-1390.
3. Dudley, N. (2008) Guidelines for Applying Protected Area Management Categories, Gland, Switzerland, IUCN.
4. ESPON (2018) COMPASS Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, Final Report, Luxembourg.
5. Etno selo Štitkovo. [https://belquest.rs/odlomak-iz-zlatnozelene-sage/#iLightbox\[gallery7716\]/2](https://belquest.rs/odlomak-iz-zlatnozelene-sage/#iLightbox[gallery7716]/2)
6. https://environment.ec.europa.eu/topics/nature-and-biodiversity/natura-2000-award_en
7. https://research-and-innovation.ec.europa.eu/funding/funding-opportunities/funding-programmes-and-open-calls/horizon-europe_en
8. <https://agriculture.gouv.fr/maec-les-nouvelles-mesures-agro-environnementales-et-climatiques-de-la-pac>
9. https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy_en
10. <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/finances-locales/dotation-pour-la-protection-de-la-biodiversite>
11. <https://www.lozere-tourisme.com/le-pont-de-montvert/pont-de-montvert-sud-mont-lozere/pccular048v508sbp>
12. Hess, S., Kolosy, K., O'hara, E., Paneva, V., Soto, P. (2018) Smart villages, revitalizing rural services, *EU Rural Review*, No. 26.
13. Investitor.me. <https://investitor.me/2018/08/27/slovenski-razvijaju-mrezu-pametnih-sela-podsticu-mlade-da-tu-i-ostanu/>
14. Lampietti, J. A., Lugg, D. G., Van der Celen, P., Branczik, A. (2009) *The changing face of rural space: agriculture and rural development in the Western Balkans*, World Bank Publications.
15. Lefebvre T., Moncorps S. (coordination) (2010) Les espaces protégés français : une pluralité d'outils au service de la conservation de la biodiversité. Comité français de l'UICN, Paris, France.
16. Les espaces naturels protégés: une chance pour le développement de nos territoires, Réseau régional des gestionnaires d'espaces naturels protégés du Languedoc-Roussillon - Ré-édition Juin 2013
17. Liberatoscioli, E., Boscaino, G., Agostini, S., Garzarella, A., Patacca Scandone, E. (2018) The Majella national park: an aspiring UNESCO geopark. *Geosciences*, 8(7), 256.
18. Ministarstvo poljoprivrede šumarstva i vodoprivrede. <http://www.minpolj.gov.rs/evropska-komisija-usvojila-ipard-iii-program-republike-srbije-za-period-2021-2027-godine/>
19. Moderniziramo ruralna područja Hrvatske. <https://pametna-sela.hr/>
20. Nacionalni program za preporod sela Srbije (2020) Institut za ekonomiku poljoprivrede, Beograd.
21. Piano per il Parco Nazionale della Majella - L'aggiornamento al Piano per il Parco (2020)
22. Prostorni plan opštine Nova Varoš („Službeni list opštine Nova Varoš”, broj 1/12)
23. Prostorni plan opštine Sjenica („Opštinski službeni glasnik Sjenica”, broj 7/13)
24. Roccacaramanico. <https://www.parcomajella.it/Roccacaramanico.htm>
25. Sjölander-Lindqvist, A., Cinque, S. (2014) Locality management through cultural diversity: The case of the Majella national park, Italy, *Food, Culture & Society*, 17(1), pp. 143-160.
26. UN Habitat (2015) International Guidelines on Urban and Territorial Planning, Nairobi, Kenya.
27. Uredba o zaštiti Specijalnog rezervata prirode Uvac („Službeni glasnik RS”, br. 25/06 i 110/06)
28. Uredba o utvrđivanju Prostornog plana područja posebne namene Specijalnog rezervata prirode Uvac („Službeni glasnik RS”, broj 83/10)
29. Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20 i 52/21)
30. Zakon o Prostornom planu Republike Srbije od 2010. do 2020. godine („Službeni glasnik RS”, broj 88/10)
31. Zakon o zaštiti prirode („Službeni glasnik RS”, br. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 – dr. zakon i 71/21)

Мр Милена Станојевић
Марија Марковић¹

ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА РАЗВОЈ РУРАЛНИХ НАСЕЉА КРОЗ ИЗРАДУ УРЕЂАЈНИХ ОСНОВА

У раду су сагледани потенцијали и ограничења за развој руралних насеља на примерима општине Алексинац и Сокобања, као две суседне општине које спаја акумулација Бованско језеро. На конкретним примерима уређајних основа насеља Грејач у општини Алексинац и Озренске ливаде у општини Сокобања потенцирани су одређене специфичности ових насеља које се тичу њихових потенцијала и ограничења.

„The work examines the potentials and limitations for the development of rural settlements on the examples of the municipalities of Aleksinac and Sokobanja, as two neighboring municipalities connected by the reservoir Bovansko jezero. On concrete examples of Grejač settlement in the municipality of Aleksinac and Ozrenske livade in the municipality of Sokobanja, certain specificities of these settlements regarding their potential and limitations are highlighted”.

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), према члану 20а, „уређајна основа за село се израђује обавезно за села која немају донет плански документ са детаљношћу која је потребна за издавање локацијских услова и саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе, односно доноси се за села за која није предвиђена израда планског документа“. Такође, у истом члану је дефинисано да се „уређајна основа за село израђује у сврху просторног развоја села и подстицања његовог одрживог развоја, уважавајући типолошке и морфолошке различитости“.

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АЛЕКСИНАЦ

Специфичност геостратешког положаја општине Алексинац, на осовинама друмских, железничких и других инфраструктурних међународних коридора, који пресецају ово подручје, чини његов најзначајнији везни и иницијални потенцијал на националном и међународном нивоу.

Потенцијали општине Алексинац

Општи циљ организације и уређења простора јесте коришћење простора према потенцијалима природних и антропогених вредности и дугорочним потребама интегралног, економског, технолошког, социјалног и културног развоја и унапређење животне средине општине. Општи циљ развоја, разрађен је кроз серију међузависних приоритета, и то:

- планско усмеравање и контролисано ширење грађевинског земљишта;
- стварање амбијента и услова за подстицај привредног развоја;
- стварање просторних услова за формирање зона пословања, спорта и рекреације, становања и осталих намена;
- развој саобраћајне, техничке и социјалне инфраструктуре, у првом реду повећањем доступности руралног подручја и зона развоја туризма – побољшањем квалитета путне мреже и обезбеђивањем услова за квалитетно повезивање постојећих и планираних намена, опремањем комуналном инфраструктуром центара у мрежи насеља и туристичких локалитета;
- заштита и коришћење природних и културно-историјских вредности;
- отклањање негативних последица које су изазване при коришћењу пољопривредног, шумског и водног земљишта супротно њиховим природно-еколошким својствима;

¹ мр Милена Станојевић, дипл. инж. арх., milena.stanojevic@zurbnis.rs; ЈП“Завод за урбанизам” Ниш
Марија Марковић, дипл. инж. грађ. marija.markovic@zurbnis.rs; ЈП“Завод за урбанизам” Ниш

- активирање природних и антропогених туристичких потенцијала, као и организација и промоција туристичких аранжмана обједињавањем туристичке понуде Региона;
- усаглашавање и решавање потенцијалних конфликта у простору.

Пољопривредно земљиште

Као један од најважнијих природних потенцијала на територији општине Алексинац издваја се високо квалитетно пољопривредно земљиште, које заузима 36.5% површине општине Алексинац.

Развоју пољопривреде на овом простору доприносе: алувијални наноси у долини Јужне Мораве и погодни услови за наводњавање; пољопривредно земљиште у брдском крају за развој виноградарства, производњу крмног биља и индустријски гајеног лековитог биља; пашњаци за развој сточарства и пчеларства, организованог сакупљања и прераду лековитог биља; стара корита и плавине за развој слатководних рибака, занатске и уметничке производње која за сировину користи врбу, трску, шевар и рогоз. Постоје добри предуслови за развој производње био хране на територији општине који још увек нису ни изблиза искоришћени. Пољопривреду треба развијати као делатност комплементарну туризму.

Шуме и шумско земљиште

Шуме и шумско земљиште на територији Просторног плана заузимају површину од 45.3%. На територији општине Алексинац, поред еколошких и привредних потенцијала, шуме имају, туристички и спортско-рекреативни потенцијал.

Воде и водно земљиште

На подручју Просторног плана, изразита концентрација водног земљишта се налази на Бованском језеру и у равничарском делу дуж Јужне Мораве, Моравице и њихових притока. На водном земљишту није дозвољена градња сталних објеката, али се без ограничења може користити за пољопривредну производњу, плантажне засаде, спортске и рекреационе површине.

Геолошки ресурси

Алексинац и његову околину карактеришу разноврсне и бројне појаве лежишта мрког угља, парафинских(уљаних) шкриљаца, неметала и грађевинског материјала.

Геолошком проспекцијом на ширем подручју општине Алексинац утврђене су појаве и мања лежишта минералних сировина (бабра, гвожђа, калаја, фелдспата и др.).

У општини Алексинац налази се више појава термалних вода од којих су неке познате и користе се као лековите воде већ дуже време (Кулинска бања, терма у селу Шурићи хидропотенцијал акумулације Бован).

Туризам

Општина Алексинац има повољне услове за развој различитих типова туризма-транзитног, манифестационог, излетничког, рекреативног, ловног, спортско-риболовног, етно туризма, верског туризма и др.

Развој *транзитног туризма* захтева изградњу мотелских и ресторанских капацитета са информативним пунктовима, првенствено уз постојеће регионалне правце. Сва насеља која се налазе на магистралним путним правцима имају перспективе за лоцирање угоститељских и рекреативних, али и смештајних капацитета.

Спортско-манифестациони туризам представља један од видова туризма који фолклор, традицију и обичаје становништва приказују кроз организовање разних садржаја уметничког, забавног и етнографског типа. Примарно је организовање туристичких манифестација из домена културног, руралног, ловног и риболовног туризма и старих заната.

Излетничко-рекреативни туризам, карактеришу полудневна, дневна и викенд туристичка кретања, пасивна и активна рекреација, претежно домаћих туриста, као што су: шетње, излети, купање и планинарење, сакупљање лековитог и ароматичног биља, а зими санкање, скијање, клизање и сл. Ово је најмасовнији облик домаћег туризма у Србији.

Сеоски туризам последњих година постаје све популарнији вид туризма. Подразумева боравак у сеоским домаћинствима на селу и пружа пасиван или активан одмор у природи, уз специјалитете домаће кухиње, а обухвата: еко-туризам, ловни и риболовни туризам, верски туризам, агро-туризам и др.

Саобраћајна инфраструктура

Посебни значај за развој овог подручја има однос према утицају Коридора X, као делу европског и републичког саобраћајног развојног система (аутопут Е - 75 је развојна осовина првог ранга). Поред аутопута Е-75, територија општине повезана је државним путевима II реда са регионалним центрима што позитивно утиче на просторни, друштвено-економски, привредни, туристички развој, као и на уређење и заштиту планског подручја. За равномеран рурални развој, међусобно повезивање насеља и повезивање насеља са општинским центром, значајну улогу игра и мрежа општинских путева.

На територији Просторног плана препознат је бициклически коридор Euro Velo Bike Route No 11. Који је укључен је у све европске мапе бициклических рута. Коридори који се могу уврстити у националне бициклическе руте: трасе државних и општинских путева ка Бованском језеру, Сокобањи и Озрену и даље ка Старој планини као и трасе путева ка Рибарској бањи и манастиру Ђуниш.

Кроз планско подручје пролази и магистрална двоколосечна, електрифицирана пруга Београд – Ниш – Прешево – државна граница, која је део железничког Коридора X, најважнијег железничког коридора не само за Србију, већ и за овој део Европе, будући да је део индикативне проширене ТЕН-Т основне европске транспортне мреже.

Ограничења у развоју општине Алексинац

Ограничења са којима се суочавају пољопривредни произвођачи у општини су: лоша инфраструктура, уситњеност поседа, застарела пољопривредна механизација, недовољно едуковано пољопривредно становништво, отежан пласман робе на домаћем и страном тржишту, непланска пољопривредна производња, мали број пољопривредних удружења, задруга и кооператива, погона за прераду и паковање пољопривредних производа, уситњена и веома неуједначена производња, недостатак система за наводњавање, неинформисаност и низак степен примена међународних стандарда, старосна структура сеоског становништва и др. Основна препрека за озбиљнији напредак у области органске пољопривреде је несертификовано земљиште за ову врсту производње.

Неконтролисано коришћење шума и непримерних метода за сузбијање штеточина су основни штетни утицаји на гео и биодиверзитет. Крчење шума и претварање шумског земљишта у грађевинско представља озбиљан проблем, посебно у ерозивним подручјима, јер постоји велика могућност за појаву клизишта.

За искоришћење туристичког потенцијала Бованског језера, и заштиту од негативног утицаја саобраћаја, неопходно је поштовати прописане зоне санитарне заштите и изградити обилазницу ван зоне заштите.

Управљања отпадом је на незадовољавајућем нивоу. Комунални отпад из насеља се на сливном подручју, углавном неплански, стихијски и без било какво претходног третмана, одлаже на санитарно неуређену депонију отпада или на дивља сметлишта, која су често у близини водотокова, па процедурне воде и чврст отпад доспевају у слив и тиме га посредно и непосредно загађују.

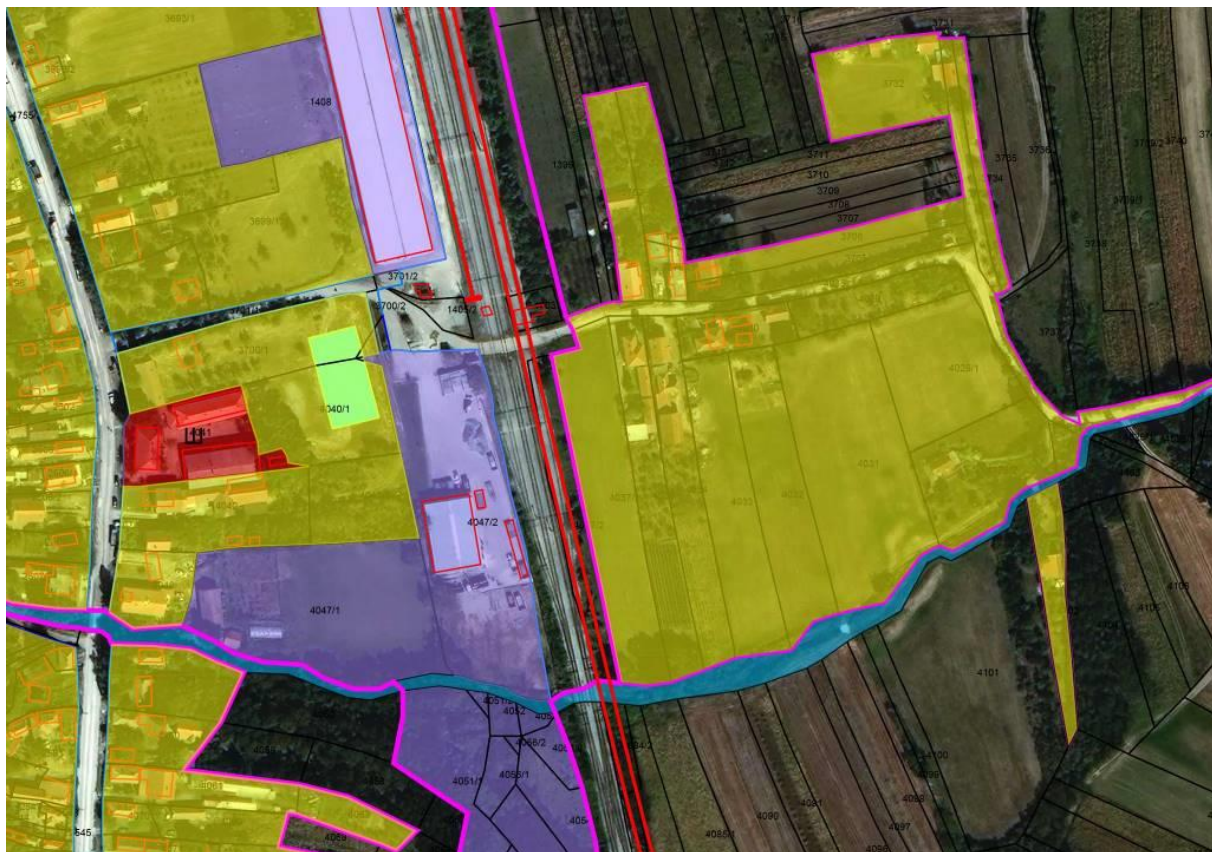
Путна мрежа на сеоском подручју је у лошем стању, нерешених правно-имовинских односа, нарочито у изграђеним деловима. Путеви су недовољне ширине попречних профила, без могућности проширења због постојеће изграђености.

Стање железничке пруге није у складу са значајем овог саобраћајног правца и не одговара нивоу услуге које захтевају корисници, тако да није конкурентна друмском саобраћају.

Израдом Уређајних основа за села, које представљају плански основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, дефинише се планирана намена површина на нивоу катастарске парцеле. Грађевинско подручје насеља уређује се за различите намене: становање у централном делу насеља, са директним приступом на главне насељске саобраћајнице, што отвара могућност бављења пратећим услужним делатностима; становање у ободном делу насеља, са претежно заступљеним економским објектима на окућницама; површине и објекти јавне намене (образовање, здравство, социјална заштита, спорт и рекреација, култура и наука, управа и администрација, комуналне делатности – гробље и пијаца, јавно зеленило) – дистрибуција у складу са планираном мрежом насеља и јавних служби дефинисаном овим просторним планом; производне делатности и пословање – агрокомплекси, фарме, прерада пољопривредних производа и друге делатности, уз одрживо коришћење природних ресурса и без негативног утицаја на животну средину; саобраћајнице – одржавање постојећих и изградња нових. За инфраструктурне коридоре, израдом уређајних основа за села, створени су услови (на местима где коридори немају дефинисану катастарску парцелу) за решавање правно-имовинских односа.

Уређајна основа за село Грејач, пример је да су инфраструктурни коридори како потенцијал тако и ограничавајући фактор развоја. Кроз Грејач пролази железничка пруга Београд-Ниш. За деоницу Велика Плана - Ниш, донет је Просторни план посебне намене, којим су створени услови за реконструкцију и модернизацију пруге, за одвијање саобраћаја брзинама до 160 km/h. Због повећања брзине, укинута су бројни пружни прелази у нивоу, па је тако укинута и прелаз у селу Грејач, па је развој дела насеља са источне стране пруге немогућ до изградње пруге са приступним саобраћајницама, а нарочито јер је донета Одлука о изради Измена и допуна Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге

Београд – Ниш за одвијање саобраћаја брзинама од 200 km/h, што ће утицати на одступање од трасе постојеће пруге.



Слика 1: Извод из уређајне основе за село Грејач – Просторни план Алексинца

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
	ОБУХВАТ УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
	КОРИДОРИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ
	ВОДОТОКОВИ
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
	КОТЕ НИВЕЛЕНТЕ
	КООРДИНАТЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПОСТОЈЕЋЕ	ПЛАНИРАНО	
		ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (Ш-ШКОЛА, ДК - ДОМ КУЛТУРЕ)
		КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ (Г - ГРОБЉЕ)
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
		СТАНОВАЊЕ
		ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
		ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
		ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

Просторни плана општине Сокобања

Општина Сокобања се налази у II категорији општина по степену развијености (развијеност у распону 80-100% од републичког просека, "Уредба о критеријумима и показатељима степена развијености јединица локалне самоуправе", "Сл. гласник РС" бр. 120/09). Међутим, на основу извршене анализе стања демографског потенцијала општине и трендова кретања становништва, очекује се, даље демографско пражњење подручја на територији Просторног плана.

Потенцијали општине Сокобања

Планско подручје општине Сокобања има значајне развојне потенцијале за развој водопривреде, туризма и пољопривреде.

Снабдевање водом за пиће постаје све израженији глобални проблем. Због квалитета и квантитета водног ресурса, планско подручје је сагледано као значајно за водоснабдевање ширег конзумног подручја и укључено у Моравички подсистем Доње-јужноморавског регионалног система. Основно извориште водоснабдевања Моравичког подсистема је водозахват из

акумулације „Бован“ одакле се водом снабдевају насеља у општинама Алексинац, Ражањ, Сокобања и делимично Параћин.

Планско подручје већ има туристички значај преко дестинација које су укључене у националну туристичку понуду. Сокобања има формиран бањски туристички идентитет (развијене су здравствено-лечилишне функције) и проглашена је за бању (термалну и ваздушну). У успону су и други видови туризма здравствено-рекреативни, рурални, викенд туризам, излетнички туризам као и туризам посебних интересовања (спортски риболов, камповање и сл.). Бања Јошаница има допунске здравствено-лечилишне и смештајне капацитете и у току су активности за проглашење. Озрен је цењен због потврђених здравствених резултата. Лековити фактори су очувани, значајног обима и значајни за болести које су учестале на подручју Србије.

Потенцијали за развој сеоског туризма су многобројни али нису обухваћени организовано припремом за укључивање у туристичку понуду.

Пољопривреду треба развијати као делатност комплементарну туризму. Подстицањем одрживог привредног развоја пружа се могућност побољшања квалитета живота сеоског становништва, уз очување природних вредности и здраве животне средине. Пољопривредно земљиште је ресурс и потенцијал који је вреднован као значајан, како због тога што је подручје рурално и има дугу традицију у бављењу пољопривредом као основном привредном граном, тако и због савремене европске оријентације на производњу здраве хране, за шта овде постоје сви предуслови. Овај потенцијал је још један ослонац у оживљавању и развоју привреде, а еколошки услови укупног подручја, повољни су за производњу здраве хране и биљног и животињског порекла.

Шумски потенцијал подручја у заштитном и привредном погледу чине културе четинара старости до 20 година. Природни ареали лековитог биља на Ртању и Озрену, уз контролисану експлоатацију, могу имати и значајну доходовну димензију.

Од заступљених лековитих фактора, климатолошки елементи и чист ваздух, валоризовани су као развојни потенцијал целог планског подручја, термоминералне воде су развојни потенцијал бања, а термоминералне резерве ширег подручја тек треба истражити (напр. у Милушцину). На Озрену се лековити ресурси користе у оквиру Специјалне болнице за плућне и очне болести и туберкулозу "Озрен" и Специјалне болнице за превенцију лечење и рехабилитацију неспецифичних плућних болести "Сокобања", као и коришћењем излетишта. Лековити потенцијали Сокобање су извори - пет олигоминералних хипер или хипотерми, гас радон и чист ваздух, а Бање Јошанице су лековито блато и пет извора.

Саобраћајна мрежа је, потенцијал за развој водопривреде (важна је за одржавање акумулације „Бован“), за развој туризма (бањског пре свега) и развој пољопривреде (посебно ради пласмана производа).

Непокретна културна добра су развојни потенцијали због могућности укључења у савремене животне токове и добијање доходовне димензије (уз постојећу образовну).

У складу са принципима очувања и унапређења природних и споменичких вредности и амбијенталних целина, у туристичку понуду општине Сокобања, округа и ширег окружења (селективно и под условима заштите) треба увести природна добра и пределе посебних карактеристика и створити услове за пуно коришћење културне баштине.

На подручју просторног плана налазе се следећа природна добра:

- Специјални резерват природе „Ртањ“;
- Предео изузетних одлика „Лептерија - Сокоград“;
- Споменик природе „Рипаљка“; и
- Предео нарочите природне лепоте „Озренске ливаде“.

Специјални резерват природе „Ртањ“ („Службени гласник РС“, бр. 18/2019), обухвата истоимени планински масив који припада источној Србији, стављен под заштиту и проглашен заштићеним подручјем изузетног значаја, односно I категорије. Према *режимима заштите I, II и III степена*, прописују се и активности које уједно могу представљати и потенцијале туристичке понуде.

Предео изузетних одлика „Лептерија – Сокоград, клисура реке Моравице стављена је под заштиту као предео изузетних одлика "Лептерија - Сокоград", ("Службени гласник РС", бр. 25/2002), утврђена за природно добро од великог значаја и сврстана је у II категорију.

Предео "Лептерија-Сокоград" је подручје изванредне пејзажне разноликости са атрактивним геоморфолошким облицима и појавама, богатом и разноврсном флором и фауном и културно-историјским вредностима (средњевековно утврђење Сокоград, културно добро од великог значаја).

Споменик природе „Рипаљка“-Водопад Рипаљка и подручје изворишта речице Градашнице на планини Озрен код Сокобање стављен је под заштиту као споменик природе под именом "Рипаљка", ("Службени гласници РС", бр. 26/2009), и утврђен за заштићено природно добро I категорије. Споменик природе "Рипаљка" ставља се под заштиту да би се очувала и унапредила изузетна морфолошка и хидролошка обележја и лепота Рипаљке, а у интересу науке,

образовања, културе, рекреације и туризма.

Предео нарочите природне лепоте "Озренске ливаде"-део природног подручја планине Озрен, (Решење о стављању под заштиту државе из 1973. године) - заштита ливада и шума, видиковаца, пећина, понора и врела.

Ртањ и Озренске ливаде, као подручја од посебног интереса за очување европске дивље флоре и фауне и природних станишта (Бернска конвенција), сврстана су у Емералд подручја. Такође, Ртањ је сврстан као Међународно значајно подручје за биљке (IPA/Important Plant Area) и Међународно и национално значајно подручје за птице (IBA/ Important Bird Area). И Ртањ и Девица су подручја која су заштићена као Одабрана подручја за дневне лептире (PBA/ Prime Butterfly Area)."

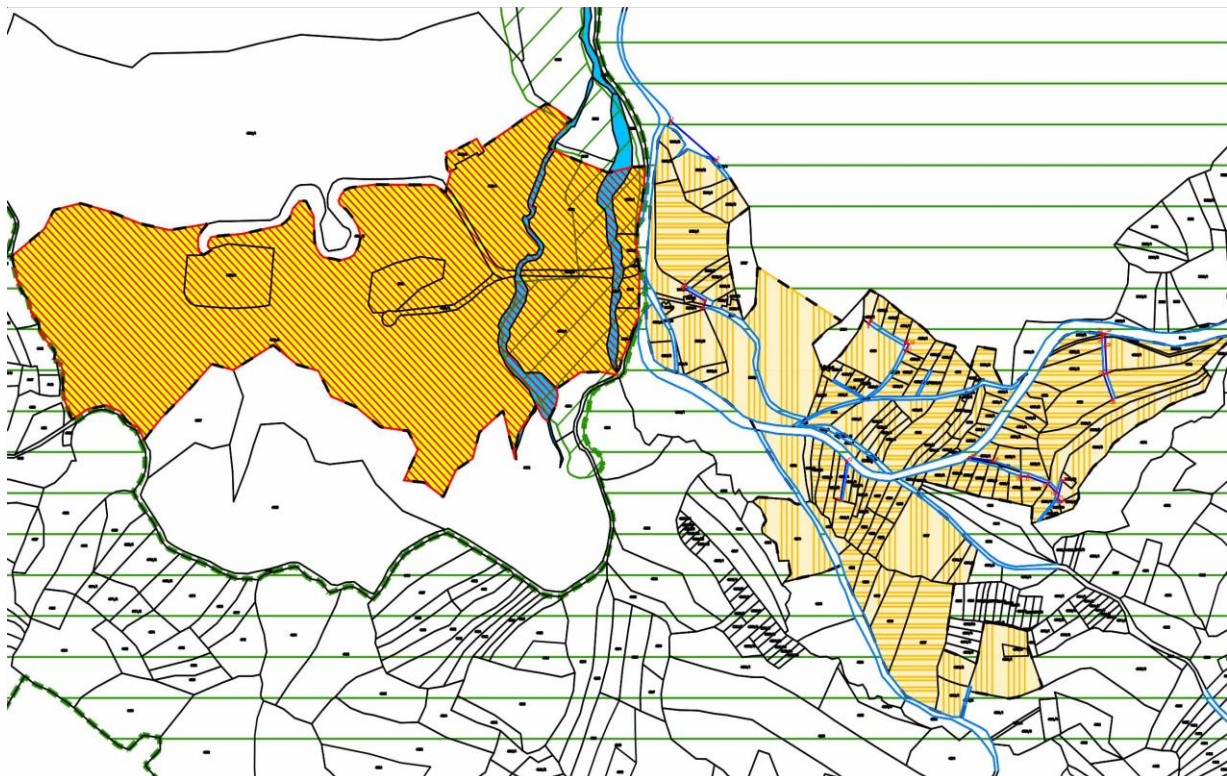
Према Закону о изменама и допунама Закона о територијалној организацији Републике Србије (Сл. гласник РС, бр. 129/2007, 18/2016 и 47/2018) Озренске ливаде нису дефинисане као посебно насеље.

На подручју "Озренске ливаде" неплански су грађени објекти који утичу на животну средину. Животна средина је угрожена депоновањем отпада, испуштањем непречишћених отпадних вода, уништавањем дрвећа и биодиверзитета, што је био повод да се за ово подручје уради Уређајна основа и дефинише грађевинско подручје. На тај начин створили су се услови за озакоњење постојећих и изградњу нових објеката, изградњу инфраструктурних мрежа и објеката, што ће веома позитивно утицати на очување животне средине и природних лепот овог предела.

Унутар границе грађевинског подручја уређајне основе налази се Споменик природе "Рипаљка" и комплекс Специјалне болнице за плућне болести "Озрен", који ће се разрађивати Планом детаљне регулације. Граница ПДР-а је приказана на графичком прилогу.

Изван дефинисаног грађевинског земљишта забрањују се сви привредни, туристички, грађевински, шумарски и остали радови и пројекти, у заштићеном подручју, који могу непосредно или посредно, наносити штету заштићеним објектима.

Слика 2: Извод из уређајне основе Озренске ливаде – Просторни план
Сокобање





Развојна ограничења

Као значајна развојна ограничења предметног подручја препознају се:

- необновљивост ресурса неких лековитих фактора. Урбанизација Сокобање и спонтани развој Бање Јошанице, недовољно контролисани начин одлагања санитарског отпада, недовољно и неадекватно инфраструктурно опремање угрожавају лековите факторе подручја.
- демографски статус и прогнозиран наставак тренда депопулације, су озбиљно развојно ограничење, које утиче на могућност оптималног искоришћавања наведених потенцијала и које захтева да све развојне мере буду усмерене како на радни и животни стандард постојећег становништва, тако и на ревитализацију становништва.
- не држи се корак са савременим туристичким трендовима, што захтева додатну едукацију постојећег кадра и кадровско комплетирање, али и видове туризма и туристичке активности примерене повећаним и промењеним захтевима клијентеле;
- у погледу заштите животне средине, ограничења су у хитности интервенција у погледу обезбеђења заштите у ужој зони заштите акумулације "Бован" и заштићеном пределу "Озренске ливаде" и у обиму потребних радова на санитацији насеља;
- положај деонице државног пута II реда уз саму обалу акумулације Бован (тј. у ужој зони заштите изворишта водоснабдевања);
- досадашње поступање са отпадом, као и недовољни капацитети и развијеност канализационе мреже, као латентна претња од загађења вода, могу бити ограничење за коришћење водног ресурса.
- у развоју индустрије примениће се економски аспект (приоритетна изградња малих погона различитог степена финализације, тржишно оријентисаних) и еколошки аспект (селекција делатности и технолошких решења ради заштите природних ресурса, посебно водотокова и акумулације "Бован"), уз принцип равномерног развоја подручја. Развој постојећих индустријских капацитета, посебно рудника мрког угља "Соко", подразумева повећање производње и повећање сигурности радног процеса, запослених и животне средине. Треба форсирати мале индустријске погоне, претежно радно-интензивне, уз њихову просторну дисперзију унутар руралног подручја.
- туризам (здравствени, планински, рекреативни, рурални, еко туризам и развој осталих видова целогодишњег туризма) – је најзначајнија привредна грана на подручју општине Сокобања (здравствени у Сокобањи, Јошаници, и на Озрену; сеоски, планински и ловни, у викенд насељима у Сокобањи и на језеру "Бован"). Развој туризма, и развој угоститељства као допунске гране туризму, базиран на природним условима, лековитим факторима, постојећој туристичкој и угоститељској инфраструктури би допринео развоју динамичног пословног окружења на подручју општине Сокобања али и шире, порасту запослености становништва, као и побољшању демографског потенцијала (утичући на повратак младог и радно-способног становништва). За потребе развоја туризма потребно је предузети низ финансијских и нефинансијских мера са циљем покретања, побољшања и проширења туристичке понуде и квалитета пружених туристичких услуга.
- развој и диверзификација сектора услуга (трговине, саобраћаја, угоститељства, занатства и домаће радиности, и др.) и комуналне привреде. Развој сектора услуга у планском периоду треба развијати као гране комплементарне туризму, при чему развој овог сектора треба да прати привредни раст и раст животног стандарда на подручју општине Сокобања.

ЗАКЉУЧАК

Кроз израду уређајних основа, закон је препознао значај равномерног урбаног и руралног развоја. Сагледавајући потенцијале и ограничења појединих простора, на микро и макро нивоу, могуће је створити услове за одржив развој села уважавајући типолошке и морфолошке различитости.

📖 ЛИТЕРАТУРА

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021);
- Просторни план општине Алексинац, Нацрт плана,
- Просторни план општине Сокобања, („Службени лист општине Сокобања”, број 13/12).

Мр Драган Дрндаревић¹

РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА „ЂЕРДАП“²

РЕЗИМЕ: На подручју Републике Србије постоје рурална подручја ван и у заштићеним природним подручјима, а један од њих су национални паркови као заштићено природно подручје од Националног интереса. У Србији тренутно постоје пет националних паркова: „Фрушка Гора“, „Тара“, „Копачник“, „Шар планина“ и „Ђердап“. Сваки од њих има своја рурална подручја и своје специфичности. У овом раду предмет интересовања биће покушај да се проникне у суштину ревитализације руралних подручја националног парка „Ђердап“ у контексту просторног плана подручја али и просторних планова локалних самоуправа са уређајним основама села чије делове захвата. Досадашње искуство показује да је пажња према руралним подручјима националног парка „Ђердап“ поклоњена али недовољно, а нарочито није примењивана и разрађивана као ревитализација њених руралних предела. Један од доказа јесу: да су рурална подручја препуштена сами себи, да је присутна девастација појединих њених делова, да највреднији примери вернакуларне архитектуре нестају без трага, да од израде првог Просторног плана подручја посебне намене 1989. до 2022. није урађена ни једна студија која се бави руралним подручјем, крајоликом нити народним градитељством. Из тог разлога осим препорука и констатација ни важећи Просторни план не пружа довољно одрживих активности. Да би стекли сви предуслови ревитализације руралних предела потребно је између осталог направити акциони план свих потребних активности, довршити започети Атлас народног градитељства Геопарка „Ђердап“, израдити студију крајолика Националног парка „Ђердап“...

Кључне речи: девастација, ревитализација, атлас народног градитељства, студија крајолика

ABSTRACT: In the territory of the Republic of Serbia, there are rural areas outside and in protected natural areas, and one of them are national parks as a protected natural area of national interest. There are currently five national parks in Serbia: "Fruška Gora", "Tara", "Kopaonik", "Šar planina" and "Đerdap". Each of them has its own rural areas and its own specificities. In this paper, the subject of interest will be an attempt to penetrate into the essence of the revitalization of the rural areas of the national park "Đerdap" in the context of the spatial plan of the area, but also of the spatial plans of local self-governments with the basic equipment of the villages whose parts it covers. Experience so far shows that attention to the rural areas of the "Đerdap" national park has been given but not enough, and in particular it has not been applied and developed as a revitalization of its rural areas. One of the proofs is: that rural areas are left to themselves, that the devastation of some of its parts is present, that the most valuable examples of vernacular architecture are disappearing without a trace, that since the creation of the first Spatial Plan of Special Purpose Areas in 1989 until 2022, not a single study has been done that deals with the rural area, the landscape and folk architecture. For this reason, apart from recommendations and findings, even the valid Spatial Plan does not provide enough sustainable activities. In order to acquire all the prerequisites for the revitalization of rural areas, it is necessary, among other things, to create an action plan of all the necessary activities, to complete the Atlas of folk construction of the "Đerdap" Geopark, to prepare a study of the landscape of the "Đerdap" national park...

Key words: devastation, revitalization, atlas of folk architecture, landscape study

¹ Мр Драган Дрндаревић, дипл. инж. архитектуре, Стручни сарадник планирања, заштите и уређења простора, ЈП "Национални парк Ђердап", Доњи Милановац

² Наслов проистекао из дела наслова најављене прве теме на Међународној конференцији 19. Летње школе урбанизма и одрживог развоја од 18. до 20. маја 2023. у Врњачкој Бањи под називом: „Ревитализација руралних предела и просторни планови локалних самоуправа са уређајним основама“

УВОД

На подручју Републике Србије постоје рурална подручја и рурални предели ван и у заштићеним природним подручјима, а једно од њих је национални парк³ као заштићено природно подручје од националног интереса. У Србији тренутно постоји пет⁴ националних паркова: „Фрушка Гора“, „Тара“, „Копаоник“, „Шар планина“ и „Ђердап“⁵. Сваки од њих има своја рурална подручја и руралне пределе и своје специфичности.

Овај рад представља покушај да се проникне у проблем ревитализације руралних предела Националног парка „Ђердап“ у контексту анализе Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Ђердап“ (Сл. гласник РС, бр.117/2022 од 26.10.2022), али и просторних планова локалних самоуправа Голубац, Кладово и Неготин са уређајним основама села чије делове захвата. Досадашње искуство показује да је пажња према руралним подручјима и руралним пределима Националног парка „Ђердап“ поклоњена, али недовољно, а нарочито није примењивана и разрађивана као ревитализација његових руралних предела.

Први део говори о предмету рада и основним значењима кључних појмова као што су подручје, врсте предела или крајолика (природни и културни), културни предео (рурални и урбани), национални парк, девастација и ревитализација.

Други део рада говори о Националном парку „Ђердап“: његовом положају, значају и разлозима због којих је проглашен, постојећем стању руралних насеља и руралних предела, управљачким документима и историјату просторних и урбанистичких планских докумената

Трећи део рада говори о односу важећег Просторног плана посебне намене подручја Националног парка „Ђердап“ према њеним руралним подручјима, сеоским насељима и руралним пределима.

Четврти део рада говори о потребним студијама које недостају, а кључне су за имплементацију заштите и ревитализације руралних предела Националног парка „Ђердап“.

На крају рада биће приказана закључна разматрања предмета рада, литература и извори.

ПРЕДМЕТ РАДА И ЗНАЧЕЊЕ КЉУЧНИХ ПОЈМОВА

Предмет овог рада је покушај да се кроз опис основних вредности и потенцијала подручја Националног парка Ђердап проникне у суштину и проблем ревитализације руралних предела Националног парка „Ђердап“ у контексту Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Ђердап (Сл. гласник РС, бр.117/2022 од 26.10.2022), али и просторних планова локалних самоуправа Голубац, Кладово и Неготин са уређајним основама села чије делове захвата. Досадашње искуство показује да је пажња према руралним подручјима и руралним пределима Националног парка „Ђердап“ у урађеним просторним плановима и плановима нижег реда, изражена кроз одговарајуће анализе, смернице и приоритетне пројекте. Највећи број предвиђених тематских пројеката о руралним пределима није у протеклом периоду урађен, а с правом се и даље предлаже. Из угла неког ко је један од учесника у имплементацији сва три Просторна плана од 1991. до данашњих дана, уочава се да исти Планови нису настали на одговарајућим тематским студијама о руралним пределима, већ су углавном базирани на стратегијама које су у протеклом периоду чекале реализацију која је изостала. Израда тематских студија о руралним пределима могла би бити кључни елемент у заустављању девастације појединих делова руралних предела Националног парка „Ђердап“. Исто тако ниједан од

³ На основу члана 38. став 1 и 2, Закона о заштити природе (“Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021) „Национални парк је подручје са већим бројем разноврсних природних екосистема од националног значаја, истакнутих предеоних одлика и културног наслеђа у коме човек живи усклађено са природом, намењено очувању постојећих природних вредности и ресурса, укупне предеоне, геолошке и биолошке разноврсности, као и задовољењу научних, образовних, духовних, естетских, културних, туристичких, здравствено-рекреативних потреба и осталих активности у складу са начелима заштите природе и одрживог развоја. У националном парку дозвољене су радње и делатности којима се не угрожава изворност природе, као и обаваљање делатности које су у функцији образовања, здравствено-рекреативних и туристичких потреба, наставак традиционалног начина живота локалних заједница, а на начин којим се не угрожава опстанак врста, природних екосистема и предела, у складу са овим законом и планом управљања који доноси управљач.

⁴ Члан 1 Закона о националним парковима (“Сл. гласник РС”, бр. 84/2015).

⁵ Национални парк „Ђердап“ просторно је највећи и уједно представља тзв. гранични национални парк, јер се налази на граници са Румунијом, а може се рећи да је и тзв. речни национални парк јер је река Дунав главна њена окосница.

урађених просторних и урбанистичких планова нису разрађивани нити су примењивани као ревитализација руралних предела.

Истовремено биће то рад из личног угла⁶ јер потписник овог рада од 1991. до средине 1996. ради тада у Предузећу за заштиту и развој Националног парка Ђердап, а од јуна 2002. до данас у Јавном предузећу „Национални парк Ђердап“ у Доњем Милановцу. Све време ово подручје критички посматра, и између осталог ради на изради документационе основе „Атласа народног градитељства Националног парка Ђердап“ и „Атласа предела Националног парка Ђердап“, а интелектуално од 2012. са колегом Илијом Дражићем, геометроградом ради на фотодокументацији, снимању појединих репрезентативних примера народног градитељства и позиционирању преко 600 разноврсних јединица народне градитељске баштине (куће за становање, салаши, помоћни економски објекти, воденице, бунари и др.) на подручју Националног парка „Ђердап“ и Геопрака „Ђердап“.

Основни појмови од значаја за сам предмет рада су појмови као што су рурално подручје, предео, рурални предео, Национални парк „Ђердап“⁷ предеона целина⁸, девастација и ревитализација и потребно их је у најкраћем описати.

Рурално подручје представља ређе насељену територију која је са малим утицајем града. Захваљујући томе у руралним срединама Националног парка „Ђердап“ преовладавају тзв. традиционални начин живота и обичаја па су се захваљујући томе и задржали обичаји и народна архитектура.

Предео по Закону о потврђивању Европске конвенције о пределу („Сл. Гласник РС - Међународни уговори“, број 4/2011-1) „означава одређено подручје, онако како га људи виде и доживе, чији је карактер резултат деловања и интеракције природних и/или људских фактора.“ Ово значење појма између осталог пружа прилику за индивидуалним тумачењем и доживљајем простора. Предела се деле на **природни** и **културни**. За разлику од природног предела, где је поромена минимална, културни предео представља прелетено деловање природе и човека, Отуда и његова подела на **урбани** и **рурални предео**. За рурални предео Националног парка „Ђердап“ може се рећи да показује особине природног предела али због утицаја човека у зависности од степена његовог утицаја и начина коришћења земљишта створен је специфичан идентитет. Управо по том специфичном идентитету, диверзитету и међусобној просторној повезаности формиране су вредности његових руралних предела.

Девастација или урушавање основних вредности појединих руралних предела Националног парка „Ђердап“ јавља се између осталог и као последица неимплементираних приоритетних пројеката Просторних планова из 1989. и 2013.

Ревитализација или оживљавање или обнова изгубљених или умањених вредности руралних предела Националног парка „Ђердап“ представља један од кључних активности у активном одрживом развоју, заштити и презентацији њених руралних предела.

НАЦИОНАЛНИ ПАРК „ЂЕРДАП“

Да би се што боље разумео значај и потреба за ревитализацијом руралних предела Националног парка „Ђердап“, потребно је ближе описати његов положај и контекст, значај и разлоге због којих је ово подручје проглашено националним парком, основни опис о постојећем стању руралних насеља и руралних предела, о управљачким документима и о историјату просторних и урбанистичких планских докумената који се баве овим подручјем.

Национални парк „Ђердап“ се налази у југоистичном делу Европе, у североисточном делу Србије, на самој граници са Румунијом. Дуж десне обале Дунава од Голубачког града до Диане Караташ у дужини од око 100 km. Национални парк Ђердап обухвата брдско-планински појас ширине од 2 до 8 km.

Вредности, површина, границе и режими заштите, управљање и одрживо коришћење Националног парка „Ђердап“ утврђене су Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015). Подручје Националног парка „Ђердап“ простире се на територији општина:

⁶ Потписник овог рада има ту ретку прилику да до сада као једини дипл. инж. архитектуре ради као стално запослен у једном Националном парку у Републици Србији.

⁷ о националном парку Ђердап ће бити више речи у другом делу овог рада

⁸ 3.1.3. Туризам „Са аспекта туризма и амбијенталних одлика, подручје Геопарка „Ђердап“ и НП „Ђердап“ састоји се из две **предеоне целине**: (1) акваторије Дунава/акумулације са приобаљем, која се пружа од улаза у Геопарк „Ђердап“ и НП „Ђердап“ код Голупца, преко Ђердапске клисуре, где се амбијент у потпуности мења (нестаје клисура и отвара се широки брежуљкасти простор са урбаним елементима); (2) брдско-планинске **руралне зоне** северног Кучаја и Мироча, пресечене долином Поречке реке на западну и источну целину.“ Просторни план подручја посебне намене Националног парка Ђердап (Сл. гласник РС, бр.117/2022 од 26.10.2022.):

Голубац, Мајданпек и Кладово, у оквиру 17 катастарских општина: Голубац, Брњица, Добра, Бољетин, Мајданпек, Доњи Милановац, Мосна, Тополница, Голубиње, Мироч, Петрово Село, Текија, Нови Сип, Давидовац, Манастирица, Кладушница и Подвршка, укупне површине 63.786,48 ha, од чега је 45.454,87 ha у државној својини, а у приватној и другим облицима својине 18.331,60 ha.



Сл.1. Пролећни рзрални предео према Гребену, Дунаву, потопљеним острву Пореч и истоименом насељу и обронцима Карпата на румунској страни (аутор Драган Дрндаревић, 2015.)

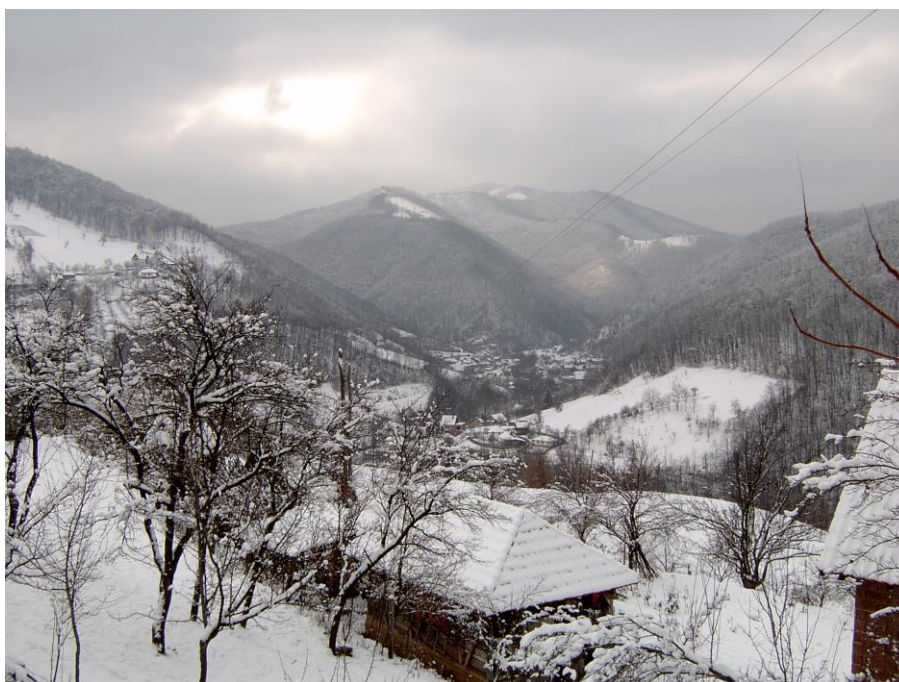
Национални парк Ђердап је природно добро од националног значаја, I категорије, под посебном је заштитом државе и II категорије по IUCN категоризацији⁹.

Национални парк Ђердап је и међународно значајно подручје:

- за птице - IBA подручје (Important Bird Area).
- биљно подручје – IPA подручје (Important Plant Area),
- Одабрано подручје за дневне лептире – PBA подручје (Prime Butterfly Area)
- EMERALD (Emerald Network of Areas of Special Conservation Interest – AsCI) подручје установљено под именом „Национални парк Ђердап“ као део мреже подручја значајних са становишта примене Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта (Бернска конвенција) у Србији.
- Карпатско подручје
- Резерват биосфере
- Подручје светске баштине
- Подручје Европског зеленог појаса
- Геопарк „Ђердап“

На основу Закона о националним парковима (Сл. гласник РС 84/2015) „Национални парк „Ђердап“ основан је ради очувања: објеката карстног рељефа и хидрографије, Ђердапске клисуре, кањона Бољетинске реке, кањона Брњице и др.; станишних типова: полидоминантних реликтних заједница, осиромашених реликтних заједница, шибљака, савремених и других типова шума (букове шуме, храстово-грабове шуме, термофилне и супра-медитеранске храстове шуме, мешовите термофилне шуме и обалске формације врба); станишта и популације дивље флоре, посебно копривића, ораха, мечје леске, јоргована, маклена, црног јасена, грабића, сребрне липе, кавкаске липе, Панчићевог маклена, медунца, златне папрати, божиговине, тисе, брекиње, дивље крушке, дивље трешње и др.; станишта и популације дивље фауне, посебно птица (црна рода, белорепан, орао змијар, патуљаста орао, орао кликташ, сури орао, соко, буљина и мали

⁹ „Категорија II представља велика природна или готово природна подручја издвојена са сврхом заштите читавих екосистема, процеса који се у њима одвијају и врста које они подупиру, на начин да она истовремено пружају основу за еколошко и килтурално прихватљиве духовне, научне, едукацијске, рекреативне и посетитељске активности.“ Водич за примену IUCN категорија управљања за заштићена подручја, WCPA, IUCN, 2008, Gland, Switzerland.



Сл. 3 Зимски рурални предео села Бољетин (аутор Драган Дрндаревић, 2003.)

На подручју Националног парка „Ђердап“ налази се једно градско насеље **Доњи Милановац** и 9 сеоских насеља: **Брњица, Добра, Бољетин, Орешковица, Мосна, Голубиње, Текија, Петрово село** и **Сип** као и мноштво салаша које припадају тим селима. (Сл. 4) Некада је Петрово село било репрезентативан пример сачуваног традиционалног села са мноштвом сачуваних примера народног градитељства. Данас је то само успомена јер осим трагова у врло ретким сачуваним примерима народног градитељства село је изгубило идентитет. Нестало је. Сада доминирају викендице тзв. „савремене“ архитектуре. Село Добра, Брњица и Текија су измештени седамдесетих година прошлог века због формирања Ђердапског језера. Добра и Текија су данас „модерна“ села са претежним новим „модерним“ кућама. Село Брњица добрим делом има у себи мноштво сачуваних али и девастираних примера народног градитељства. Преостала села такође имају у себи сачуване, али и девастиране примере народног градитељства. Нажалост сва села су изгубиле на идентитету и потребно је много тога да би се девастација успорила и потреба за њиховом ревитализацијом је преко потребна, упоредо са ревитализацијом руралних предела.

Законодавни, управни и планерски део за подручје Националног парка „Ђердап“

Први правни акт који је дефинисао појам Националног парка „Ђердап“ је Закон о Националном парку „Ђердап“ проглашен 19. јула 1974.г. (Службени гласник „СРС“ 31/1974). Након овог Закона, донета су два закона у вези установљавања статуса управљача подручјем:

Закон о националном парку Ђердап (Службени гласник „СРС“21/1983) именовало је као управљача Самоуправну интересну заједницу, а Закон о националном парку Ђердап (Службени гласник „СРС“29/1988) именовало је као управљача Предузеће за заштиту и развој.

Законом о националним парковима (Службени гласник РС”, бр. 39/93, 44/93 – исправка, 53/93 – др. закон, 67/93 – др. закон, 48/94 – др. закон, 101/05 – др. закон и 36/09 – др. закон) по први пут националним парком Ђердап управља јавно предузеће.

Закон из 1993.г. је престао да важи доношењем Закона о националним парковима 2015. године (“Сл. гласник РС”, бр. 84/2015 и 95/2018 - др. закон).

За подручје Националног парка „Ђердап“ од оснивања до данас урађена су три просторна плана¹⁵:

1. Просторни план подручја Националног парка „Ђердап“ (Службени гласник СРС, 34/1989), урађен од стране ЗУКД из Београда
2. Просторни план подручја посебне намене Националног парка „Ђердап“ (Службени гласник РС 43/13), урађен од стране ИАУС-Института за архитектуру и урбанизам из Београда

¹⁵ Стицајем околности учествовао је имплементацији првог Просторног плана подручја Националног парка Ђердап из 1989. јавним увидима на ПППП НП Ђердап из 2013. и изради услова и примедби ЈП „Национални парк Ђердап“ на ПППП НП Ђердап који је усвојен октобра 2022.

3. Просторни план подручја посебне намене Националног парка „Ђердап“ (Сл.гласник РС, бр.117/2022 од 26.10.2022.)

Поред Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Ђердап“ планирање и уређења простора и предела, спроводи се директно и просторним плановима општина Голубац, Мајданпек и Кладово:

1. Просторни план општине Голубац („Сл. гласник општине Голубац“, број 3/2011),
 2. Просторни план општине Мајданпек („Сл. лист општине Мајданпек“, број 15/2012),
 3. Просторни план општине Кладово („Сл.лист општине Кладово“, број 1/2012)
- и плановима нижег реда:
1. План детаљне регулације насеља Текија („Сл.лист општине Кладово“, број 3/2015),
 2. План генералне регулације насеља Доњи Милановац („Сл. лист општине Мајданпек“, број 11/2015),
 3. План генералне регулације насеља Мосна („Сл. лист општине Мајданпек“, број 10/2015).

На подручју Националног парка „Ђердап“ налази се једно градско насеље Доњи Милановац и 9 сеоских насеља: Брњица, Добра, Бољетин, Орешковица, Мосна, Голубиње, Текија, Петрово село и Сип као и мноштво салаша које припадају тим селима. Некада је Петрово село било репрезентативан пример сачуваног традиционалног села са мноштвом сачуваних примера народног градитељства. Данас је то само успомена јер осим трагова у врло ретким сачуваним примерима народног градитељства село је изгубило идентитет. Нестало је. Село Добра, Брњица и Текија су измештени седамдесетих година прошлог века због формирања Ђердапског језера. Добра и Текија су данас модерна села са претежним новим модерним кућама. Село Брњица добрим делом има у себи мноштво сачуваних и девастираних примера народног градитељства. Преостала села такође имају у себи сачуване, али девастиране примере народног градитељства. Нажалост сва села су изгубиле на идентитету и потребно је много тога да би се девастација успорила и потреба за њиховом ревитализацијом је преко потребна, упоредо са ревитализацијом руралних предела.

РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА „ЂЕРДАП“

Најзначајнији плански документ који би требало да дефинише кључне активности за покретање ревитализације руралних предела Националног парка „Ђердап“ јесте просторни план, односно досадашњи урађени просторни планови од 1989. до данас. У текстуалном делу Просторног плана посебне намене подручја Националног парка „Ђердап“ (Сл.гласник РС, бр.117/2022 од 26.10.2022.) **појам „ревитализација руралног предела“ не постоји.**

Исти појам не постоји ни у једном другом Просторном плану нити плановима нижег реда са овог подручја.

Зато у Просторном плану посебне намене подручја Националног парка „Ђердап“ (Сл.гласник РС, бр.117/2022 од 26.10.2022.) постоје појмови: „рурална архитектура“¹⁶ „рурална зона“ „рурално подручје“¹⁷ „рурални карактер“¹⁸ „руралног културног наслеђа“¹⁹ „стратегија руралног развоја“²⁰ „руралне целине“²¹ „рурална насеља“, „предео“, „рурални предео“²², „предеона разноврсност“²³,

¹⁶ „Поред утврђених и категоризованих НКД и добара под претходном заштитом, на подручју Просторног плана постоји значајан број вредних објеката и целина које је потребно идентификовати и заштитити: објекти народног градитељства – етно објекти (воденице, стругаре, ваљарице, бачије и др.), грађанска и **рурална архитектура**, ратни меморијални и спомен чесме, стара гробља итд.“

¹⁷ „Неповољни демографски трендови, уситњеност земљишног поседа и релативно слаб економски потенцијал ораница су главне одлике руралног подручја Просторног плана.“

¹⁸ „Мрежу насеља на подручју Просторног плана чини 37 (статистичких) насеља која су делом или у целости обухваћена и Геопарком „Ђердап“. То су фрагменти формираних мрежа насеља у оквиру територија општина Голубац, Мајданпек, Кладово и Неготин. Већина насеља је **руралног карактера** изузев насеља Кладово, Доњи Милановац, Брза Паланка и Мајданпек, који имају статус градских насеља.“

¹⁹ „Разноврсност **руралног културног наслеђа**, нарочито сачувани примери народног градитељства и насељских целина могу да допринесу јачању идентитета НП „Ђердап“ и Геопарка „Ђердап“ и идентификације становника и посетилаца са природним и културним вредностима руралних подручја, доприносећи бољем очувању и вредновању културног наслеђа.“

²⁰ „Спровођење мера и решавање проблема руралног развоја захтева активно учешће локалног становништва на подручју Просторног плана уз подршку у примени агроколошких мера и LIDER приступа предвиђених другом осом IPARD програма, а односи се на припрему и спровођење активности од значаја за животну средину и **предео** и припремање и спровођење локалних **стратегија руралног развоја**.“

²¹ „Планско опредељење јесте утврђивање зона са различитим режимима заштите и одрживог коришћења НКД и њиховог окружења. Приоритет има утврђивање заштићене околине и зона заштите НКД и заустављање непланске (бесправне) изградње, санација и унапређење стања постојеће изградње у тим

„предеони лик“, „предеона амбијентална целина“²⁴, „предеона вредност“ и „карактер предела“ који сви скупа заслужују да се бар основним цртама цитирају.

Оно што је посебно значајно за стварање стратешког амбијента за покретање ревитализације руралних предела Националног парка „Ђердап“ јесу поједини пројекти из „Приоритетна планска решења и пројекти су:

1) у области заштите природних вредности и ресурса НП „Ђердап“ и Геопарка „Ђердап“, између осталог:

- наставак радова на презентацији и уређењу НП „Ђердап“ и Геопарка „Ђердап“, посебно, мреже различитих стаза, видиковаца и **карактера предела у целини**;
- израда **студије карактера предела Геопарка „Ђердап“**;
- очување и унапређивање стања постојећих шума и побољшање структуре шумских састојина као виталних **предеоних елемената карактера предела**;

2) у области заштите културних добара, између, између осталог:

- израда **„Атласа народног градитељства Геопарка „Ђердап“**;
- идентификација карактеристичних **аутентичних типова руралних насеља** и израда предлога заштите за одабрани тип најочуванијих аутентичних **руралних целина са споменичким карактеристикама**“

ПРЕКО ПОТРЕБНЕ СТУДИЈЕНЕ НА ТЕМУ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ЂЕРДАП

У недостатку одговарајућих и кредибилних студија на тему руралних предела и руралних подручја у Националном парку „Ђердап“, као заштићено природно подручје од националног интереса, рурална подручја и предели су „препуштени“ сами себи упркос спровођењу надзора од стране чувара заштићеног подручја. На овом подручју присутна је и девастација појединих њених делова. Готово сва рурална насеља су без идентитета, а између осталог највреднији примери вернакуларне архитектуре нестају без трага. Од израде првог Просторног плана подручја посебне намене 1989. до 2022. Када је урађен тренутно важећи, није урађена ниједна студија која се бави руралним подручјем (крајоликом) нити народним градитељством које је нераскидиви део руралног предела.

Из досадашњег искуства, иако се ради о само три просторна плана која се баве подручјем Националног парка „Ђердап“, од тренутка доношења првог просторног плана подручја Националног парка Ђердап 1989. па до данас и имплементације Просторни план подручја посебне намене Националног парка „Ђердап“ (Сл.гласник РС, бр.117/2022 од 26.10.2022.) углавном се, између осталог, своди на смернице и израду приоритетних планова и активности у области предела и руралних насеља, а да се исте до сада нису реализовале. Неминовно се поставља питање зашто за протеклих 30 година није урађена ниједна кредибилна студија на тему урбаних и руралних предела на подручју Националног парка „Ђердап“. Ако то није могло раније поставља се такође питање зашто није урађена ниједна тематска студија између израде два последња просторна плана 2013. и 2022? То је питање више за наручиоца, него за обрађивача Просторног плана. Да су урађене одговарајуће студије о руралним пределима, нарочито последња два Просторна плана подручја посебне намене Националног парка „Ђердап“ постојали би много прецизнији услови и смернице за уређење простора и њихово спровођење и имплементацију (било директно било преко планова нижег реда). Налазимо се у времену преко потребне израде различитих тематских студија које су све у функцији стручне основе за реализацију ревитализације руралних предела Националног парка „Ђердап“. Све оне када се квалитетно израде и имплементирају могу да буду пресудне у доношењу одлука приликом валоризације руралних предела и конкретних локација и преиспитивања могућности и услова под којима се неки рурални предео може да се уреди, а да се не угрозе њене основне природне, обликовне и просторне вредности.

зонама заштите. У првом реду, наведено се односи на непокретно културно наслеђе у приобалном подручју Дунава и на идентификоване урбане и **руралне целине** које могу да имају споменичке вредности.“

²²„посебне вредности НП „Ђердап“ од прворазедног значаја су видиковци Велики и Мали Штрбац, као и смена **руралних** и шумских **предела** са визурама на Карпате преко Ђердапске клисуре ка северу и планинске масиве Дели Јована и Хомоља ка југу.

²³ „У режиму заштите II степена дозвољена је изградња, доградња, реконструкција, санација, адаптација и одржавање стамбених и економских објеката постојећих сеоских домаћинстава (регистрованих пољопривредних газдинстава), као и објеката шумских газдинстава који не утичу негативно на основне природне и **предеоне вредности** заштићеног подручја.“

²⁴„Област Мироча – истоимена планина и село представљају предеону и етно амбијенталну целину НП „Ђердап“.“

ЗАКЉУЧАК

Овај рад има за циљ да скрене пажњу на хитност делања и алармантну ситуацију доношења различитих вредносних судова у одсуству одговарајућих кредибилних студија која се баве ревитализацијом руралних, али и урбаних предела Националног парка „Ђердап“.

Да би се стекли сви предуслови ревитализације руралних предела Националног парка „Ђердап“ потребно је пре свега извршити фазне активности у домену израде тематских студија, а онда и фазу имплементације и мониторинга:

А. Фаза припремних активности за израду тематских студија:

1. Израда акционог плана свих потребних активности за реализацију атласа предела и атласа ревитализације руралних предела
2. организовање тематских округлих столова и тематских радионица на тему ревитализације руралних предела Националног парка „Ђердап“),
3. формирање радног тима састављен од стручњака врло различитих профила који се баве руралним и урбаним пределима у заштићеним подручјима
4. у сарадњи са управљачем (ЈП „Национални парка Ђердап“) израда програмских задатаке за израду потребних студија:
 - Атлас предела Националног парка „Ђердап“
 - Атлас предела Геопарка „Ђердап“
 - Атлас народног градитељства Националног парка „Ђердап“
 - Атлас народног градитељства Геопарка „Ђердап“
 - Атлас ревитализације руралних предела Националног парка „Ђердап“
 - Атлас ревитализације руралних предела Геопарка „Ђердап“

Б. Фаза реализације израде тематских студија:

Израде тематских студија:

- „Атлас предела Националног парка „Ђердап“
- „Атлас предела Геопарка „Ђердап“
- „Атлас народног градитељства Националног парка „Ђердап“
- „Атлас народног градитељства Геопарка „Ђердап“
- „Атлас ревитализације руралних предела националног парка „Ђердап“
- „Атлас ревитализације руралних предела Геопарка „Ђердап“

В. Фаза имплементације и мониторинга свих појединачних тематских студија које иду у прилог ревитализације руралних предела Националног парка Ђердап

Напомена: За израду свих напред наведених тематских студија користити грађу - документационе основе народног градитељства и предела Националног парка „Ђердап“ и Геопарка „Ђердап“ израђене у периоду 1991-2023. приликом рекогностизирања терена подручја Националног парка „Ђердап“ и Геопарка „Ђердап“ од стране стручњака ЈП „Националног парка Ђердап“ и стручњака који су се бавили овим подручјем.



Сл. 4 Рурани предео према Власцу гледан са старог пута Добра-Бољетин у рано пролеће (Драган Дрндаревић, 2005.)

ЛИТЕРАТУРА

- "План управљања националним парком Ђердап за период 2020-2029" https://npdierdap.rs/wp-content/uploads/2022/10/26.09.2022.Plan_upravljanja_NP_Djerdap_2020-2029_-2.pdf
- Закон о националним парковима ("Сл. гласник РС", бр. 84/2015).
- Закон о заштити природе("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021)
- Закон о потврђивању Европске конвенције о пределу („Сл. Гласник РС - Међународни уговори“, број 4/2011-1)
- Просторни план подручја Националног парка „Ђердап“ (Службени гласник СРС, 34/1989) урађен од стране Завода за економику домаћинства
- Просторни план подручја посебне намене Националног парка „Ђердап“ (Службени гласник РС, 43/13)
- Просторни план подручја посебне намене Националног парка „Ђердап“ (Сл.гласник РС, бр.117/2022 од 26.10.2022.)
- Просторни план општине Голубац („Сл. гласник општине Голубац“, број 3/2011),
- Просторни план општине Мајданпек („Сл. лист општине Мајданпек“, број 15/2012),
- Просторни план општине Кладово („Сл.лист општине Кладово“, број 1/2012) и плановима нижег реда:
- План детаљне регулације насеља Текија („Сл.лист општине Кладово“, број 3/2015),
- План генералне регулације насеља Доњи Милановац („Сл. лист општине Мајданпек“, број 11/2015),
- План генералне регулације насеља Мосна („Сл. лист општине Мајданпек“, број 10/2015)
- Јелена Живковић, Невена Васиљевић *Предео као концептуални оквир одрживе архитектуре и урбаног дизајна*, https://www.ucg.ac.me/skladiste/blog_9532/objava_67993/fajlovi/04a%20Pejzazi%20Literatura%20Kriticka%20analiza%20Zivkovic%20Predeo.pdf
- Крајолик, Садржајна и методска подлога Крајобразне основе Хрватске, Више аутора, Министарство просторног уређења, градитељства и становања, Завод за просторно планирање и Агрономски факултет Свеучилишта у Загребу, Завод за украсно биље и крајобразну архитектуру, Загреб, рујна 1999.

Проф.др Весна Златановић Томашевић¹

РУРАЛНА ПОДРУЧЈА И ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ

РЕЗИМЕ: Под утицајем разних чинилаца, рурална подручја, сеоска насеља се развијају у квантитативном и квалитативном смислу. Уз помоћ развоја саобраћајне мреже сеоска насеља се уклапају у системе "урбанозованих региона". Ова закономерна појава је условљена општим економско-друштвеним развитком, укључујући и модернизацију пољопривреде, рационализацију коришћења земље, воде, и других природних ресурса и сл. Трендови развоја руралних насеља се благовремено сагледавају и усмеравају пре него што се јаве проблеми који добијају акутне размере као што су : заштравање супротности село-град; нерационално заузимање земљишта; загађење воде и др.

Кључне речи: планирање, екологија, ресурси,

RURAL AREAS AND SPATIAL DEVELOPMENT OF SERBIA

ABSTRACT: Under the influence of various factors, rural settlements develop in a quantitative and qualitative sense. With the help of the development of the traffic network, rural settlements fit into the systems of "urbanized regions". This lawful phenomenon is conditioned by the general economic and social development, including the modernization of agriculture, the rationalization of the use of land, water, and other natural resources, etc. Trends in the development of rural settlements are reviewed and directed in a timely manner before problems occur that become acute, such as: the blurring of the contrast between the village and the city; irrational occupation of land; water pollution, etc.

Key words: rural areas, spatial development, natural environment.

УВОД

Процес урбанизација је у првој деценији 21. века прешао праг од 50% светског становништва које живи у градовима, са трендом даљег раста, што чини да проблеми уређења и организације градског простора представљају важну тему развојних агенди на светском и европском нивоу. Урбана насеља у Републици Србији погађају депопулација и демографско старење, регионални диспаритети, проблеми урбане културе и заштите животне средине, укључујући и климатске промене.

Постоје многе научне дисциплине које разматрају проблеме урбанизације као што су на пример: урбанизам, демографија, просторна економија, политикологија, стамбена и комунална економија и тд. Међу овим дисциплинама разлике постоје у погледу: предмета, метода проучавања и редовно су под утицајем политичко-идеолошких ставова. Шпански инжењер А.Серда је први увео термине "урбанизација" и "рурализација" у свом делу "Општа теорија урбанизације" из 1867 год. Пољопривреда и индустрија су биле главни покретачи развоја, који су одређивали развој градова. Ове две делатности имају и данас одлучујућу улогу у урбанизацији. Својевремено су се градови у свом развоју ослањали на село и пољопривреду. Данас су рурална подручја и изградња сеоских насеља под великим утицајем животне средине. То се огледа почев од избора микролокације насеља, материјала за грађење и др. Од напред напоменутог још су важнији индиректни утицаји због захтева дате врсте аграрне производње (сточарске, ратарске, воћарске, виноградарске, шумарске, рибарске и сл). Према томе, природни чиниоци су имали одлучујућу улогу у настајању разноврсних типова и варијетета

¹ Проф.др Весна Златановић Томашевић, дипл.инж.арх., Удружење инжењера Београда, Београд, e-mail:uib_brograd@ptt.rs; vesnazlatnovic@yahoo.com

руралних насеља. Под утицајем разних чинилаца, сеоска насеља се развијају у квантитативном и квалитативном смислу. У поређењу са градовима, динамика ових промена није велика.

Сегменти очуване природе (зелене површине, водне акумулације и сл.) веома су значајни за здравље становника насеља. Они пружају могућности за рекреацију становника, ревитализацију урбаних средина и побољшање естетских норматива и квалитета живота.

Развој насеља је везан за развој цивилизације, а њихово настајање, градња и функционисање били су увек везани за еколошке услове. Узимање у обзир урбоеколошких аспеката планирања насеља неизбежно је и неопходно како би овај тип људских насеља имао смисла. Програмирање и планирање развоја насеља, од економског, социјалног, урбаног до просторног и функционалног, почива на урбоеколошким премисама. Стратешке концепције урбанизма и изградње г насеља без тога не могу постићи своју сврху нити насеље може бити удобно место за живот. Урбанистичко планирање треба да обухвати све аспекте квалитетног живота у урбаним срединама и да узме у обзир економско, социјално и здравствено благостање његових житеља.

СТРАТЕГИЈА ОДРЖИВОГ УРБАНОГ РАЗВОЈА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ДО 2030

Циљева одрживог развоја из Агенде 2030 за одрживи развој, коју је Генерална скупштина Уједињених нација усвојила 25. септембра 2015. године сардже основне поставке које урбана насеља носе као генератори развојних активности. Комплексност простора захтева посебан приступ усмеравању развојних трендова и активности у насељеним подручјима. за период до 2030. године, међу којима се Циљ одрживог развоја 11. односи на урбани развој, Србија је 2019.године усвојила Стратегију одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године ("Службени гласник РС", број 47 од 28. јуна 2019). Стратегија одрживог урбаног развоја се усваја први пут у Републици Србији у складу са потребама уређења градског простора, решавања проблема урбаног развоја и потенцијалима које урбана насеља носе као генератори развојних активности.

У делу- Управљање рурално-урбаним везама је констатовано да су координација и интегрисање различитих секторских политика (планова, програма и сл.) су веома слаби, а управљање рурално-урбаним везама је занемарено на националном и локалном нивоу управљања. У међупописном периоду (2002-2011) рурално становништво је смањено за 311.139 становника (10,9%), тако да је пало на ниво испод три милиона становника или 40,6% укупног становништва Републике Србије. Услед занемаривања развоја рурално-урбаних веза расту диспаритети у квалитету живота и доступности између урбаних и руралних насеља. То се рефлектује на дуготрајно испољену тенденцију пражњења руралног подручја и непланског ширења урбаних насеља. Квалитет живота у рубним и пери-урбаним зонама нижи је у односу на централне урбане зоне, али је виши у односу на рурална насеља, што доприноси настављању испољених негативних тенденција у регионалном, урбаном и руралном развоју.

У делу - Кључни проблеми урбаног развоја се наводи да је идентификован велики број проблема, на основу којих је издвојен сет следећих кључних проблема урбаног развоја у Републици Србији:Концепт економског развоја урбаних насеља заснован на доминантном учешћу сектора услуга уз маргинализацију улоге индустрије;Слабљење економске основе и социјалне структуре урбаних насеља у транзицијском/постсоцијалистичком периоду;Слаба ефикасност система финансирања локалне самоуправе у делу изворних фискалних и нефискалних прихода и расхода у области грађевинског земљишта (заједничке комуналне потрошње, комуналне инфраструктуре и ефикасности финансирања комуналних услуга), уз континуирано смањење улоге инструмената грађевинског земљишта у локалним буџетима;Спонтани и неконтролисани урбани раст и ширење грађевинских подручја, уз екстремно неефикасно коришћење грађевинског земљишта и прекомерну конверзију пољопривредног и шумског земљишта;Опадање квалитета уређености и идентитета урбаних простора и пораст урбанистичког хаоса у рубним урбаним зонама и приградским насељима под утицајем масовне бесправне изградње као сложеног феномена урбаног развоја;Повећање ризика од сиромаштва и/или социјалне искључености, нарочито младих и разних осетљивих група;Неадекватно стање постојеће и заостајање у развоју нове саобраћајне, техничке, комуналне и социјалне инфраструктуре и јавних простора; Раст диспаритета у квалитету живота и доступности између централних урбаних зона, рубних урбаних зона и већине руралних насеља;Неуједначен квалитет животне средине, заштите здравља и безбедности становника и неприлагођеност климатским променама урбаних насеља;Неприлагођеност регулаторног, институционалног, социјалног, имплементационог и финансијског оквира за планирање и

управљање урбаним развојем; Неefикасност планирања и управљања урбаним развојем, демократски дефицит у партиципацији и низак ниво транспарентности одлучивања у управљању урбаним насељима.

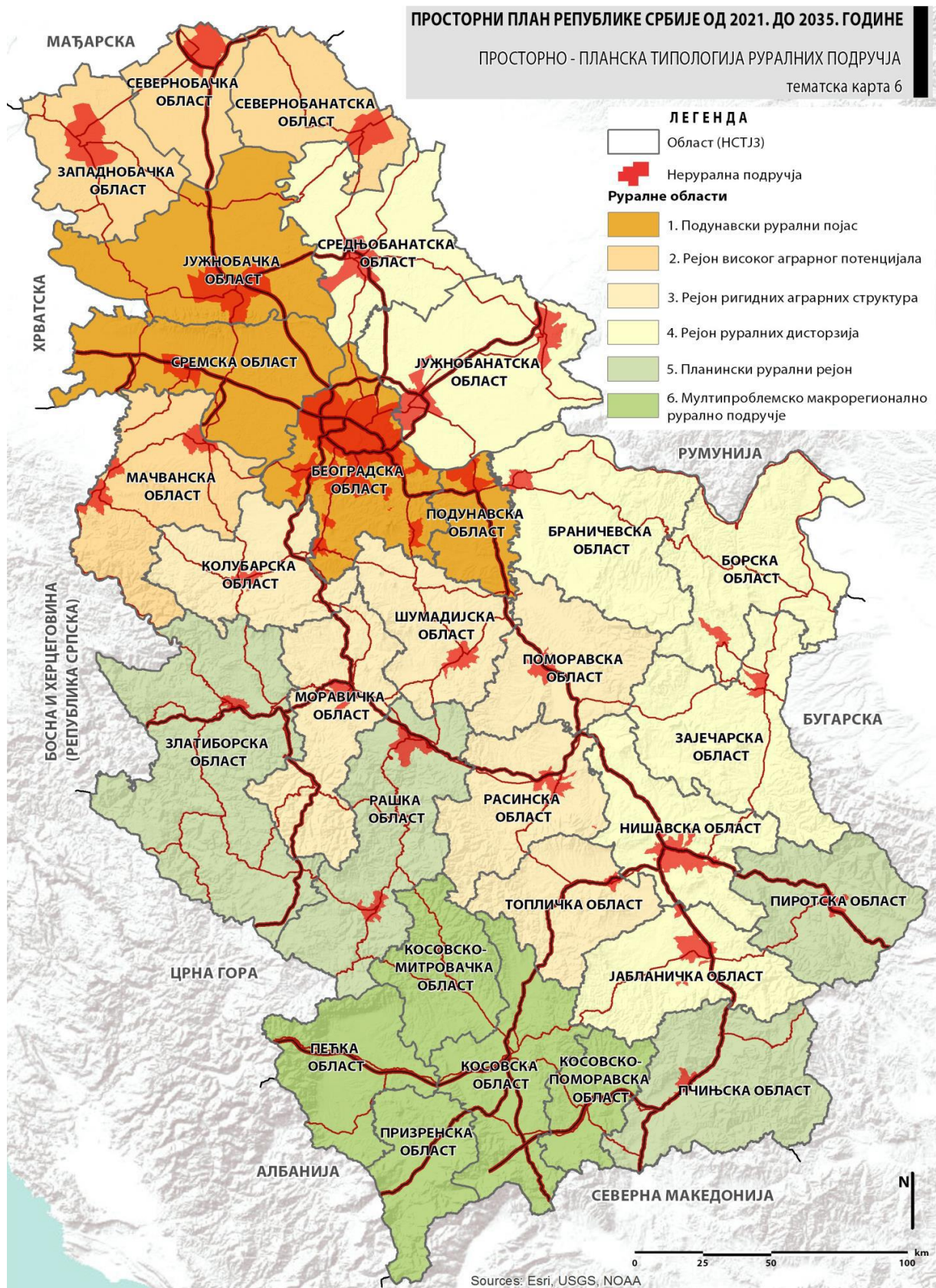
У делу Визија, стратешки правци, циљеви и мере стоји да ће се примењивати интегрални и координисани територијални приступ решавању кључних и ургентних проблема развоја урбаних насеља ради унапређења квалитета живота у урбаним подручјима максималним коришћењем територијалног/урбаног капитала (потенцијала) и креативних ресурса, стимулисањем развоја (иновативне) урбане економије и ефикасног управљања урбаном димензијом националних политика развоја и јавних политика. Стратегија установљава и општи образац за идентификовање, евалуацију и одређивање приоритетних програма и пројеката урбаног развоја, као и бољи приступ тржишним и јавним изворима средстава (буџетским, средствима приватног сектора, фондовима и финансијским инструментима ЕУ и међународним програмима подршке).. Успешна реализација Стратегије подразумева прилагођавање система планирања у складу са Лајпцишком повељом о одрживим европским градовима, Међународним смерницама за урбанистичко и просторно планирање, Новом урбаном агендом, Урбаном агендом ЕУ, као и укључивање Десет интегрисаних смерница стратегије Европа 2020 у припрему развојних и планских докумената (нпр. обезбеђивање квалитета и одрживости јавних финансија на свим нивоима, побољшање пословног окружења и модернизација индустријске базе, побољшање ефикасности ресурса и смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште, повећање партиципације - посебно у домену незапослености и тржишта рада, развој квалификоване радне снаге и доживотног учења, побољшање система образовања и обуке на свим нивоима, пораст учешћа високо образованих и др.). Важно је рећи да се стратегија спроводи трогодишњим акционим плановима.

ПРОСТОРНИ ПЛАН РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ОД 2021 ДО 2035.године – Нацрт

У датој Анализи и оцени стања се наводи да од укупне територије Републике Србије (88.848 km²) структура површина основних категорија земљишног покривача је следећа: пољопривредно земљиште 43.113 km², шуме и необрасло шумско земљиште 38.240 km², влажна земљишта и водене површине 2.377 km² и вештачке површине и голети 4.757 km², да је око 48,7 % (43.113 km²) територије Републике Србије покривено пољопривредном вегетацијом и да се под интензивним пољопривредним културама (оранице, баште, виногради, воћњаци, малињаци и други вишегодишњи засади) налази 32.834 km² (37,1 %), а под травнатом вегетацијом коју већим делом чине ливаде и пашњаци- 10.279 km² (11,6%).

У делу Рурални развој и уређење села - Полазишта руралног развоја и уређења села, делу су утврђене структуре урбаног система Србије и смернице за повезивање села у систем руралних центара (микроразвојних нуклеуса) са развијеним јавно-социјалним функцијама и инфраструктуром за развој сектора услуга и других видова диверсификације руралне економије. Првенствено се тежиште ставља на одрживи пољопривредни и рурални развој, који подразумева очување земљишта, воде, биљних и животинских ресурса, тј. на технички применљив, економски исплатив и друштвено прихватљив развој који не угрожава животну средину. Ради остваривања изнете визије препорода руралних подручја планира се спровођење просторно диференцираних мера подршке у три основне области: економски развој кроз унапређење конкурентности у прехранбеном ланцу, повећање руралне запослености и убрзавање трансфера знања и иновација; заштита руралних екосистема и усмеравање пољопривреде и шумарства на снижавање емисија угљеника и привређивање отпорно на климатске промене; интегрисани развој и уређење села и атара.

У оквиру дела-Просторно хетерогени приоритети подршке руралном развоју је издвојено је шест типова руралних рејона: **Подунавски рурални појас** обухвата руралне делове Подунавске, Београдске, Јужнобачке и Сремске области; **Рејон високог аграрног потенцијала** простире се руралним деловима Западнобачке, Севернобачке, Севернобанатске и Мачванске области; **Рејон ригидних аграрних структура** простире се руралним деловима Колубарске, Моравичке, Поморавске, Расинске, Шумадијске и Топличке области.; **Рејон руралних дисторзија** обухвата руралне делове Средњобанатске, Јужнобанатске, Борске, Браничевске, Зајечарске, Нишавске и Јабланичке области; **Планински рурални рејон** обухвата руралне делове Златиборске, Рашке, Пиротске и Пчињске области; **Мултипроблемско рурално подручје** обухвата апсолутно преовађујући део територије Региона Косово и Метохија, изван већих урбаних центара као што су Приштина, Косовска Митровица и Урошевац у Косовској области, Пећ, Ђаковица и Призрен у Метохијској и Гњилане у Косовском Поморављу.



Реферална карта 2

У оквиру смерница за израду програма имплементације ППРС-а се наводи да ће Програми имплементације ППРС од 2021. до 2035. године наставити успостављену методологију и унапредити праксу његове израде и спровођења. Наведен је да Методолошка матрица и

потребе континуалног програмирања, праћења и извештавања о имплементацији ППРС и просторном развоју Републике Србије, условљавају следећи садржаји ПИ ППРС:

I О Просторном плану Републике Србије,

II Разрада планских решења ППРС за петогодишњи период,

III О показатељима просторног развоја,

IV Веза са стратешким приоритетима европских интеграција,

V Разрада ППРС просторним планским документима и документима јавних политика,

VI О информационом систему просторног планирања Републике Србије.

Наведено је да се Програмом имплементације разрађује и операционализује реализација планских *приоритетних планских решења* и других планских решења за које се на републичком и покрајинском нивоу управљања утврди потреба реализације у периоду трајања програма и да се сва разрађена приоритетна планска решења структурирају по тематским областима и подобластима ППРС.

ЗАКЉУЧАК

Изградња сеоских насеља је под великим утицајем животне средине. То се огледа почев од избора микролокације насеља, материјала за грађење и др. Од напред напоменутог још су важнији индиректни утицаји због захтева дате врсте аграрне производње (сточарске, ратарске, воћарске, виноградарске, шумарске, рибарске и сл). Према томе, природни чиниоци су имали одлучујућу улогу у настајању разноврсних типова и варијетета руралних насеља. Под утицајем разних чинилаца, сеоска насеља се развијају у квантитативном и квалитативном смислу. У поређењу са градовима, динамика ових промена није велика. У последње време се осећа тенденција уклапања наслеђене мреже руралних насеља у системе "урбанизованих региона", првенствено повезивањем саобраћајном мрежом. Адекватан положај модерног саобраћаја, као и друге тековине савременог научно-техничког прогреса нарочито су значајни чиниоци у овом погледу. Саобраћај пружа могућност да се један део урбаних функција, становништва и функција усмери у рурална подручја, тако да се смање притисци на градове. То може донети знатне користи са економског, хуманог и еколошког становишта, а да се не доведе у питање рационалан развој урбаних функција. Мрежа руралних насеља по правилу не одговара новим потребама и могућностима, обично постоји потреба да се мрежа ових насеља кондезује, тако да се сувише уситњена насеља групишу у комплетне стамбене заједнице, као основне ћелије савремених насељских организама (4 - 8.000 лица) ради довољне концентracије ђака, рационалнијег коришћења земљишта, енергије и др. То све утица на брзо формирање семи-урбаних насеља или "урбанозованих села". Од ове опште шеме се одступа код насеља у брдско-планинским пределима, туристичким местима, што не мења основну концепцију која се заснива на укрупњавању система инфраструктуре у тзв. регионалне системе.

📖 ЛИТЕРАТУРА

- Јанић М. проф. др: "Земљиште вредновање пројеката и просторно планирање", Жен страд, Београд, 2005.;
- Просторни план Републике Србије –нацрт (2021)
- Стратегија одрживог урбаног развоја у Републици Србији до 2030. године, ("Службени гласник РС", број 47 од 28. јуна 2019);

Милица Игић¹

Др Милена Динић Бранковић²

Др Јелена Ђекић³

Др Милица Љубеновић⁴

Михаило Митковић⁵

РУРАЛНА ПОДРУЧЈА У РЕГИОНУ ЈУЖНЕ И ИСТОЧНЕ СРБИЈЕ- ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋИХ ПРОБЛЕМА И МОГУЋНОСТИ ЗА РЕВИТАЛИЗАЦИЈУ

РЕЗИМЕ: Регион Јужне и Источне Србије један је од најнеразвијенијих региона у економском смислу и већи део његове територије чине рурална подручја. Она играју значајну улогу у развоју овог Региона, на руралном подручју живи око 50% укупног броја становника и налази се преко 90% укупног броја насеља Региона. Њих одликују природни предели, динамична топографија терена, велике површине обрадивог пољопривредног и шумског земљишта, културно историјско наслеђе и специфичан рурални амбијент. И поред великог броја потенцијала, последњих деценија ова подручја су девастирана, маргинализована и заостала у економском, функционалном и социјалном смислу. Рад се бави руралним подручјима на територији овог Региона са циљем да на основу анализе актуелних планских и стратешких докумената и њиховог тренутног стања, дефинише развојне проблеме и да преглед могућности за ревитализацију ових руралних подручја.

ABSTRACT: Region of South and East Serbia is one of the most underdeveloped regions in the terms of economy, and rural areas make up most of the territory. These areas play a significant role in the development of the Region, about 50% of the total population lives in rural areas and over 90% of the total number of settlements in the Region are in rural areas. They are characterized by natural landscapes, dynamic terrain, large areas of arable agricultural and forest land, cultural and historical heritage and a specific rural environment. Despite the large number of potentials, in recent decades these areas have been devastated, marginalized and stagnated in economic, functional and social terms. This paper discusses rural areas in the territory of this Region with the aim of defining development problems and reviewing the possibilities for their revitalization based on the analysis of current planning and strategic documents and their current state.

1. УВОД

Рурална подручја у Републици Србији заузимају већину територије и представљају дом за половину укупног броја становника. Рурална подручја имају дугу историју и насеља у њима настајала су спонтано годинама под утицајем различитих култура. Данашња подела на урбана и рурална насеља у Србији је из 1981. године где су сва насеља која нису урбана дефинисана као остала – по аутоматизму рурална насеља. У Републици Србији, рурална подручја одликује заосталост у економском, социолошком, демографском и културном смислу. Ова ситуација последица је неједнаког регионалног развоја у економском /привредном контексту, маргинализације руралних подручја и њиховог функционалног и просторног развоја, која је најизраженија у пограничним - периферним зонама. Разлике између урбаних и руралних подручја условљава пре свега демографска структура која је код руралних подручја неповољна

¹Милица Игић, Студент докторских студија (PhD), Сарадник у настави, Грађевинско - архитектонски факултет Универзитета у Нишу, milica.igic989@gmail.com

² Др Милена Динић Бранковић, Ванредни Професор, Грађевинско - архитектонски факултет Универзитета у Нишу, milena.dinic@gaf.ni.ac.rs

³ Др Јелена Ђекић, Доцент, Грађевинско - архитектонски факултет Универзитета у Нишу, jelena_djuric@yemail.com

⁴ Др Милица Љубеновић, Доцент, Грађевинско - архитектонски факултет Универзитета у Нишу, milica.ljubenovic@gaf.ni.ac.rs

⁵ Михаило Митковић, Студент докторских студија (PhD), Сарадник у настави, Грађевинско - архитектонски факултет Универзитета у Нишу, mihailo.mitkovic@yahoo.com

услед константног процеса депопулације, неповољна економска структура, неразвијена комунална опремљеност. Сви ови фактори утичу на смањење квалитета живота, и самим тим на демографско пражњење руралних подручја.

Предмет овог истраживања су рурална подручја у Региону Јужне и Источне Србије, који је тренутно најнеразвијенији регион у Републици Србији. Овај Регион је доминантно рурални, одликује га динамична топографија терена, велике површине природних предела и велики број културно-историјског наслеђа. Насеља на територији овог Региона имају дугу историју, и у њиховој структури евидентни су утицаји различитих култура. Територија самог Региона се граничи са три државе - Румунијом, Бугарском и Северном Македонијом. Циљ овог истраживања је да на основу анализе тренутног стања, као и планских и стратешких докумената у контексту руралних подручја у овом Региону, установи кључне развојне проблеме и да преглед могућности за њихову ревитализацију. У раду је прво приказана дефиниција руралних подручја на територији Региона Јужне и Источне Србије као и класификација ових подручја према планским и стратешким документима. Након тога спроведена је анализа тренутног стања и утврђени су кључни развојни проблеми. На основу њих дат је преглед могућности за ревитализацију и развој руралних подручја у овом Региону. Рурална подручја играју важну улогу у свеукупном развоју и њиховом ревитализацијом могуће је допринети равномернијем регионалном развоју.

2. РУРАЛНА ПОДРУЧЈА У РЕГИОНУ ЈУЖНЕ И ИСТОЧНЕ СРБИЈЕ У ОКВИРУ ПЛАНСКИХ И СТРАТЕШКИХ ДОКУМЕНАТА

Дефиниција руралног датира од давнина, и још увек не постоји универзална дефиниција. Међу првим моделима дефинисања руралног, било је дефинисања урбано-руралне дихотомије (Tönnies, 1887 (ed 2001)) – урбано и рурално као два биполарна друштва – модерно и традиционално. Након тога се развијао модел урбано-руралног континуума (Лукић, 2010) према коме не постоји јасна разлика између урбаног и руралног. Овај концепт је брзо напуштен јер је утврђено да између урбаних и руралних подручја постоји велика разлика, нарочито у земљама у развоју. Да би се овај проблем превазишао усвојен је модел испреплетаног континуума (Pahl, 1966), где се урбано и рурално не посматрају као континуум већ као структуре које се међусобно преклапају и чине сложени систем. Овај модел је током година даље разрађиван и данас постоји велики број теоријских поставки и концепата за дефинисање урбаног и руралног. Данас, најшире прихваћена је OECD (1994) дефиниција /класификација према којој рурална подручја представљају подручја код којих је густина насељености мања од 150 st/km². У Републици Србији, званична класификација насеља је према Републичком заводу за статистику (РЗС) на градска – урбана и остала која се по аутоматизму сматрају руралним. Према овој класификацији, на територији Региона Јужне и Источне Србије већина насеља су дефинисана као остала (Табела 1).

Табела 1- Основни административни подаци за Регион Јужне и Источне Србије (Извор: РЗС)

НСТЈ 1 ⁶	НСТЈ 2 ⁷	НСТЈ 3 области	Управни окрузи	Насеља			Градови	Општине	Попис 2011 /ст/	Попис 2022 /ст/
				градска	остала	укупно				
Србија - југ	Регион Јужне и Источне Србије	9	9	46	1927	1973	9	53	1.563.916	1.421.177

Према подацима из Нацрта Просторног Плана Републике Србије (2021), атари са густином насељености мањом од 150 st/km² у Републици Србији заузимају укупно 94,1% од укупне територије, у оквиру њих се налази око 72% укупног броја насеља и дом су за око 48% укупног броја становника. Просечна густина насељености у руралним подручјима у Републици Србији износи око 47 st/km², и густина насељености није равномерна код свих области. Ако се посматра учешће руралног становништва у укупном броју становника, на територији Региона Јужне и Источне Србије, једино је Нишавска област препозната као значајно рурална област са 15-50% учешћа руралног становништва. Све остале области препознате као као претежно руралне са преко 50% учешћа руралног становништва у укупном броју становника. Према Уредби о номенклатури статистичких територијалних јединица (2009), Регион Јужне и Источне Србије припада области Србија – југ (НСТЈ1). Према НСТЈ 2 класификацији, Република Србија

⁶ Према уредби о номенклатури статистичких територијалних јединица, територија Републике Србије је на НСТЈ 1 нивоу (територија са 3.000.000 - 7.000.000 становника) подељена на две области Србија-север и Србија-југ

⁷ Према уредби о номенклатури статистичких територијалних јединица, величина територијалних јединица на НСТЈ 2 нивоу је од 800.000 - 3.000.000 становника

подељена је на пет региона од којих је један Регион Јужне и Источне Србије. НСТЈ 3 класификација одговара нивоу округа, па је тако овај Регион подељен на девет области које одговарају територији девет округа.

У оквиру Просторног плана Републике Србије за период 2010-2020. године (Закон, 2009), дефинисана су три структурална типа руралних насеља. На територији Региона Јужне и Источне Србије заступљена су два: *средишња рурална подручја* - код њих су рурална насеља у непосредној вези са урбаним насељима, и поред пољопривреде постоји и „индустрија у развоју“ као и услужне делатности, а густина насељености је преко 100 st/km²; *удаљена-слаба рурална подручја* – код ових насеља производња је усмерена ка искоришћењу природних ресурса и пољопривреди у крајевима где је то могуће због геоморфолошких карактеристика, изражен је негативни демографски развој и неједнака густина насељености. У току је процедура усвајања Просторног плана Републике Србије за период 2021-2035. Године, и у току истраживања доступан је само Нацрт плана. На слици 1 дат је приказ класификације руралних области у овом Региону према овом Нацрту.



Слика 1- Мапа руралних подручја на територији Региона Јужне и Источне Србије према Нацрту Просторног плана Републике Србије за период 2021-2035. године (Извор: <https://www.mgsi.gov.rs/sites/default/files/PPRS%20Nacrt.pdf>)

У оквиру Нацрта рурална подручја Региона Јужне и Источне Србије категоришу се као:

- *Подунавски рурални појас* – рурална подручја у појасу Дунава која одликује велика густина насељености (Подунавски округ);
- *Рејон ригидних аграрних структура* – рурална подручја у овом рејону одликују велике површине пољопривредног земљишта, велики удео планинских подручја, неповољна старосна структура и неповољна образовна структура становништва за развој пољопривреде (Топлички округ);
- *Рејон руралних дисторзија* – овом рејону припадају окрузи из области источне Србије – окрузи углавном уз границу са Румунијом и Бугарском. Карактерише их негативни демографски раст, велика хетерогеност и неуједначена развијеност између пограничних и периферних зона и области око урбаних центара (Јабланички, Нишавски, Зајечарски, Борски, Браничевски округ);
- *Планински рурални рејон* - овај рејон одликује богат биодиверзитет, велике површине природних ресурса, као и богато културно-историјско наслеђе. Веома динамичан рељеф и потенцијали за развој туризма и других непољопривредних делатности одликују овај рејон али и изражена депопулација, рурална неразвијеност у економском смислу, слабе урбано-руралне везе и неразвијена инфраструктура (Пчински и Пиротски округ).

Стратегијом пољопривреде и руралног развоја Републике Србије за период 2014-2024. године (2014), дефинисано је пет стратешких циљева. Један од циљева се односи и на унапређење

квалитета живота који је препознат као један од проблема који утиче на демографско пражњење. Поред тога, препознат је и значај диверзификације руралне економије, и пољопривреде пре свега, као и очување природних ресурса и културно-историјске баштине у руралним срединама. Овом Стратегијом, планиран је и принцип полицентричног развоја руралних насеља. Овакав принцип препознаје различитости система производње и структуре пољопривредних газдинстава, насталих услед различитих карактеристика руралних подручја, као њихову компаративну предност. То је касније и у оквиру Националних програма руралног развоја сагледано.

У оквиру Региона Јужне и Источне Србије могу се издвојити четири просторне целине које чине по неколико округа који међусобно остварују функционалне везе и који заједно чине одређену географску целину. За сваку од тих целина у периоду 2010-2015. године усвојени су Регионални просторни планови. Прву целину чине окрузи дуж тока реке Дунав – Браничевски и Подунавски округ; другу целину окрузи дуж басена реке Тимок и ова целина се назива и Тимочка крајина и чине је Борски и Зајечарски округ; трећу целину чине окрузи који се налазе у централном делу Региона – Нишавски, Топлички и Пиротски округ; четврту целину чине окрузи на југу Региона – Пчињски и Јабланички округ. Даље на нивоу сваког од округа и општина у њима постоје усвојени плански документи.

3. ТРЕНУТНО СТАЊЕ И РАЗВОЈНИ ПРОБЛЕМИ РУРАЛНИХ ПОДРУЧЈА НА ТЕРИТОРИЈИ РЕГИОНА ЈУЖНЕ И ИСТОЧНЕ СРБИЈЕ

У оквиру Региона Јужне и Источне Србије постоји 9 управних округа и укупно 1973 насеља, од којих су 46 означена као градска а 1927 као остала насеља. Просечна густина насељености на територији Региона је око 57 st/km², а једино у два округа, Нишавском и Подунавском, има вредност преко 100 st/km² (Табела 2).

Табела 2- Основни статистички подаци по окрузима у Региону Јужне и Источне Србије (Извор: РЗС, 2011)

Округ	Седиште округа	Број становника /попис 2011/*	Број становника остала насеља /попис 2011/	Густина насељености /st/km ² /	Број насеља	Број осталих насеља
Подунавски	Смедерево	199.395	95.531	160	59	56
Браничевски	Пожаревац	183.625	112.657	48	189	184
Зајечарски	Зајечар	119.967	50.932	33	173	168
Борски	Бор	124.992	54.112	36	90	84
Нишавски	Ниш	376.319	163.244	138	282	277
Пиротски	Пирот	92.479	34.672	34	214	210
Топлички	Прокупље	91.754	45.862	41	267	263
Пчињски**	Врање	159.081	67.532	45	363	356
Јабланички	Лесковац	216.304	122.625	78	336	329

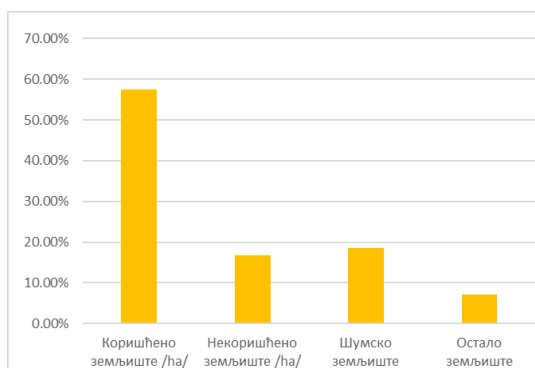
* у току истраживања нису били доступни подаци за остала насеља из Пописа 2022. године па су коришћени подаци из Пописа 2011. године
 ** због непотпуног обухвата, подаци за општине Бујановац и Прешево су дате само на нивоу седишта општина према подацима из пописа 2011. године

Рурална подручја на територији Региона Јужне и Источне Србије имају дугу историју, одликује их богат биодиверзитет и велике површине природних богатстава. И поред тога, ова подручја су неразвијена и заостала у економском, демографском и функционално-просторном смислу. Суочавају се са великим бројем развојних проблема који неповољно утичу на квалитет живота, што даље утиче на неједнак регионални и свеукупни развој. У наставку биће дата анализа тренутног стања и кључних развојних проблема са којима се суочавају рурална подручја у овом Региону.

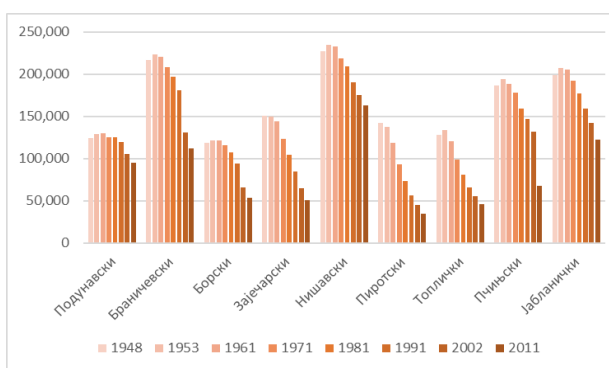
Што се економске структуре тиче, Регион Јужне и Источне Србије представља најнеразвијенији регион, и према подацима РЗС-а (2023) учешће у националном БДП-у је око 15% за 2021. годину. Према Уредби о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе (2014), око 2/3 локалних самоуправа у овом Региону припада групама изразито недовољно развијених јединица локалне самоуправе (степен развијености <60% републичког просека) и групи девастираних подручја - изразито недовољно развијене јединице локалне самоуправе (степен развијености <50% републичког просека). Мали степен економске развијености директно утиче на депопулацију и квалитет живота у руралним подручјима. Најдоминантнија делатност у овим подручјима је пољопривредна производња која се у највећем броју случајева одвија на традиционални начин. Захваљујући повољном географском положају, умереној клими и специфичној топографији терена, на територији овог Региона постоје велике површине плодног обрадивог земљишта на коме се гаје различите културе. На графикону 1 приказана је структура пољопривредног земљишта које се користи према подацима о Попису пољопривреде 2012. године (2012), јер подаци пописа из 2022. године нису доступни у тренутку

овог истраживања. Највећу површину заузимају земљиште које се користи – око 58%, док шумско и земљиште које се не користи заузимају по око 18%. Процентуално највећу укупну површину коришћеног земљишта у односу на укупну површину пољопривредног земљишта имају Подунавски и Браничевски округ, док најмању имају Пчињски и Пиротски округ. Код Зајечарског округа је највећа површина пољопривредног земљишта које се не користи у ња у односу на друге округе. Велики проблем код пољопривредне производње јесте уситњеност поседа што директно утиче на конкурентност на тржишту, као и традиционални начин обрађивања и производње.

Према подацима из Пописа 2012. године, на територији овог Региона има преко 190.000 регистрованих пољопривредних газдинстава (газдинства са површином већом од 0,5 ха). Највећи број је регистрован у осталим насељима Нишавског округа – преко 30.000, а најмањи у осталим насељима у Пиротском и Борском округу – по нешто мање од 12.000. Такође, нека од пољопривредних газдинстава, поред пољопривредне производње обављају и друге профитабилне делатности. Највећи број газдинстава је у Пчињском округу где код скоро 1/4 газдинстава постоје развијене и друге делатности. Нажалост, подаци из Пописа нису потпуно поуздани јер многа газдинства обављају делатности које нису пријављене због великих дажбина и захтевних законских услова за регистрацију и обављање истих.



Графикон 1- Структура пољопривредног земљишта у осталим насељима у Региону Јужне и Источне Србије (Извор: РЗС, 2013)



Графикон 2- Кретање броја становника у осталим насељима по окрузима у Региону Јужне и Источне Србије (Извор: РЗС, 2011)

На основу података Републичког завода за статистику (2011) анализирани су демографске карактеристике ових насеља. Оно што се јавља као велики проблем јесте константан процес демографског пражњења, који је нарочито изражен код пограничних и брдско-планинских насеља. Услед миграција на релацији село-град, која је условљена економском неразвијеношћу и ниским степеном квалитета живота, долази до смањења броја становника које неповољно утиче на старосну и полну структуру код ових насеља. На графикону 2 приказано је кретање броја становника у осталим насељима, по окрузима, у Региону Јужне и Источне Србије у периоду 1948-2011. године где се види да у свим окрузима постоји изражен пад броја становника.

Специфичност динамичног терена поред позитивних има и негативан утицај на развој руралних подручја у овом Региону. На основу Правилника о одређивању подручја са отежаним условима рада у пољопривреди (2018) дефинисана су три типа подручја. Према Правилнику, на територији Региона Јужне и Источне Србије, територија 918 насеља у оквиру 40 општина налази се на надморској висини $\geq 500m$ и постоје отежани услови за рад у пољопривреди. У овом Региону, територија 678 насеља у оквиру 18 општина се налази у границама националног парка или у двастираном поручју где је запосленост мања од 100 на 1000 становника, и према Правилнику постоје отежани услови за рад у пољопривреди.

Што се функционалне структуре тиче, анализом осталих насеља на територији Региона, уочава се неразвијеност пратећих функција уз становање и пољопривреду - које представљају доминантне функције у овим насељима. Мрежа насеља није развијена у простору што такође отежава функционални и просторни развој руралних поручја. У великом броју насеља у рурални подручјима становници немају приступ основној здравственој заштити, образовању, снабдевању основним животним намирницама, чиме је квалитет животних услова на врло ниском нивоу. Здравствене станице – амбуланте су често на нивоу неколико села, школе такође или постоје истурена одељења матичних школа до 4 разреда након чега деца иду у суседна села. Проблем је такође што на нивоу сваког насеља не постоји канцеларија (месна заједница) где становници могу да обаве основне административне послове. Слична је и ситуација у случају пољопривредне производње јер не постоји мрежа пољопривредних апотека, ветеринарских станица, зелених и сточних пијаца, као ни капацитети за откуп и складиштење пољопривредних и сточарских производа што представља велики проблем пољопривредницима. На квалитет

живота у руралним подручјима утиче и неразвијена, и у великом броју случајева непостојећа, основна комунална инфраструктура. Многа насеља немају прикључак на канализациону мрежу па се отпадне воде изливају у реке и потоке чиме се загађује животна средина. Према подацима Републичког завода за статистику (2013), мало преко 50% укупног броја домаћинства прикључено је на водоводну мрежу, док око 45% од укупног броја домаћинства је прикључено на канализациону мрежу.

Рурална подручја одликује богат биодиверзитет, природни ресурси и велике површине шумског земљишта. Нажалост, услед деловања антропогених фактора, природна богатства су угрожена, управљање и експлоатација пољопривредног и шумског земљишта није на задовољавајућем нивоу и услед неадекватног управљања отпадом константно се загађује животна средина. Рурална подручја суочавају се и са последицама промене климе, које представљају један од највећих проблема данашњице. Нацртом Просторног плана (2021) дефинисана је угроженост природним непогодама, и према тим подацима, на територији овог Региона постоји угроженост од земљотреса – трусно подручје које је у VII-VIII зони Меркалијеве скале. Због богате и разгранате хидрографске мреже, дуж сливова већих река постоји угроженост од поплава, док у планинском рејону постоји угроженост од бујичних поплава – нарочито у зони Старе планине. Како су суше врло честа последица промене климе, у већем делу Региона постоји угроженост од суша што је инајизраженије у Јабланичком, Пчињском и Борском округу. Као последица суша и топлотних таласа, долази до појаве шумских пожара који представљају претњу и по биодиверзитет и по живот и здравље људи. Са друге стране, услед екстремних падавина долази до појаве града који има негативан утицај на пољопривредну производњу, као и појаве ерозије која утиче на пољопривредно и шумско земљиште. Све ове последице негативно утичу на квалитет живота, изграђени простор, пољопривредно и шумско земљиште, али и на живот људи у руралним подручјима. Климатске промене су сагледане кроз велики број планских и стратешких докумената, али конкретне мере за адаптацију се не имплементирају у пракси.

4. МОГУЋНОСТИ ЗА РЕВИТАЛИЗАЦИЈУ РУРАЛНИХ ПОДРУЧЈА НА ТЕРИТОРИЈИ РЕГИОНА ЈУЖНЕ И ИСТОЧНЕ СРБИЈЕ

На основу претходно спроведене анализе, евидентно је да тренутно стање руралних подручја у Региону Јужне и Источне Србије није на завидном нивоу. У оквиру сваке од структура руралних подручја постоје проблеми који утичу на друге структуре и на сам развој руралних подручја. Ти утицаји су међусобно повезани и неопходна је ревитализација свих структура руралних подручја како би се успешно даљи развој ових подручја. Рурална подручја у овом Региону одликује велики број потенцијала, који представљају њихову компаративну предност и који су неискоришћени па би њиховом активацијом могли да се превазиђу постојећи проблеми и да се планира будући развој.

Један од највећих ресурса руралних подручја представља само рурално становништво. Како би се унапредила демографска структура руралних подручја, неопходно је пре свега утицати на процес депопулације како би се спречило даље „гашење“ руралних насеља и побољшала старосна структура. Једна од могућности јесте субвенција за повратак младих људи у рурална подручја, као и субвенције за повећање наталитета у руралним срединама. Такође, и мере за социјалну инклузију и активирање локалне заједнице представљају могућности за унапређење демографске структуре. На депопулацију становника директно утиче неразвијена економија, низак степен квалитета живота као и неразвијена функционална структура и комунална опремљеност. Повећањем броја становника, и унапређењем старосне и квалификационе структуре становника, може се позитивно утицати на развој економије и подстаћи развој функционалне структуре.

Девастирана привреда и неразвијена економија једни су од кључних проблема за развој руралних подручја. Велике површине обрадивог пољопривредног земљишта, традиција у бављењу пољопривредном производњом, повољни климатски услови, традиционални занати и потенцијал за развој више врста туризма, неке су од снага ових руралних подручја. Како би се постојећа економија ревитализовала, неопходно је развијати привреду кроз диверзификацију руралних делатности како не би биле усмерене само ка пољопривредној производњи. Постоји велики број могућности за диверзификацију руралних активности, тренутно у руралним подручјима у овом Региону постоји туризам у развоју захваљујући бројним културно-историјским и природним целинама. Према истраживањима (Igić et al, 2019), почетком 2019. године у преко 150 насеља постојала је туристичка понуда у оквиру преко 300 домаћинства. Према званичним подацима из Пописа 2012. године (РЗС, 2013) само 112 газдинстава је регистровано да се поред пољопривредне производње баве и туризмом. Диверзификација руралне економије могућа је и кроз унапређење и диверзификацију саме пољопривредне производње и прераде

пољопривредних и сточарских производа. Могућност за унапређење производње, поред употребе савремене механизације, је и комасација пољопривредног земљишта како би се повећала конкурентност производње. Применом мера за адаптацију на измењене услове климе, могуће је унапредити производњу и заштити принос, а уједно и сачувати угрожене природне ресурсе услед екстремних временских догађаја. Могућност за унапређење економије је и кроз едукацију како би се повећала свест о могућностима за развој руралне економије и како би се сагледали примери позитивне праксе. У циљу активирања локалне заједнице и унапређења конкурентности, једна од могућности за ревитализацију економске структуре јесте и развој предузетништва и удруживања локалних привредника, као и развој јавно-приватних партнерстава. Ревитализацијом руралне економије, могуће је позитивно утицати на развој демографске и функционално-просторне структуре.

Један од окидача за миграције из руралних подручја јесте смањен квалитет живота услед неразвијене функционалне структуре и недоступности основним јавним услугама. Једна од могућности за унапређење просторне и функционалне структуре јесте успостављање полицентричног система и хијерархије насеља у руралним подручјима. Развој пратећих функција уз становање и привредне делатности, неопходан је предуслов за ревитализацију и развој руралних подручја. Постоје бројне могућности за развој функционалне и просторне структуре руралних подручја – пре свега унапређење мреже јавних услуга и сервиса што је могуће и кроз организовање пунктова у центрима заједнице насеља и одговарајућих мобилних служби до руралних насеља која су удаљена. Развој комуналне и саобраћајне инфраструктуре повећао би повезаност између насеља и унапредило квалитет живота што би повољно утицало на повећање броја становника. Обнова, очување и боља презентација изграђеног руралног амбијента и објеката руралне архитектуре допринела би развоју туризма и унапређењу квалитета становања у руралним срединама. Имплементацијом мера за адаптацију на климатске промене и мера за повећање енергетске ефикасности објеката, унапредило би се рурално становање, очувао изграђени простор и повећала отпорност руралних насеља и квалитет живота.

Природни ресурси, незагађена животна средина и велике површине природних богатстава представљају компаративне предности руралних подручја у Региону Јужне и Источне Србије. Како би се очувала природна средина неопходно је одрживо управљање природним ресурсима – пре свега пољопривредним и шумским земљиштем које је у појединим подручјима девастирано. Адаптацијом на последице промене климе могуће је заштити угрожене ресурсе – пре свега водне ресурсе, и очувати биодиверзитет и пољопривредну производњу. Једна од могућности за ревитализацију руралних подручја и повећање отпорности јесте изградња капацитета за прилагођавање на последице промене климе и изградња система за рано упозоравање и заштиту од природних хазарда. Како би се очувала природна средина, приликом ревитализације руралних подручја у обзир треба узети и утицаје промене климе. Едукацијом је могуће подићи свест људи о значају незагађене животне средине и утицајима промене климе, као и унапредити одговорно управљање комуналним отпадом.

Како би се свеобухватно дефинисале могућности за ревитализацију руралних подручја, морају се у обзир узети сви проблеми који постоје и сагледати све могуће претње за реализацију овог процеса. На основу анализе тренутног стања, као и међусобних утицаја фактора из различитих структура руралних подручја, закључено је да је за уједначен рурални развој неопходна ревитализација свих структура. Како би ревитализација руралних подручја била ефикасна, потребно је сагледати проблеме на локалном нивоу, а не централизовано за веће административне обухвате код којих немају сва рурална подручја исте карактеристике. Велики број мера за ревитализацију могуће је финансирати кроз Национални програм руралног развоја (2023) јер он представља документ за спровођење Стратегије пољопривреде и руралног развоја, а један од циљева је управо повећање квалитета живота и развој руралних подручја.

5. ЗАКЉУЧАК

Рурална подручја имају велики утицај на уједначени регионални развој и представљају важан фактор у ланцу производње хране. Анализом је утврђено да њихово стање у Региону Јужне и Источне Србије није на задовољавајућем нивоу и да ова подручја задњих деценија константно стагнирају. У циљу њихове обнове и даљег развоја, неопходно је прво спровести процес ревитализације свих структура руралних подручја јер су њихови утицаји узрочно-последично повезани. Подручја која су предмет истраживања суочавају се са великим бројем проблема дуги низ година. Истраживањем је закључено да како би се детерминисали потенцијали за ревитализацију неопходно је да се прво утврде сви проблеми и сагледају потенцијалне претње како би се предвиделе све препреке. Могућности и мере за ревитализацију нису универзалне за сва насеља у једној земљи или региону, већ се разликују и зависе од локалног контекста. Постоји

велики број планских и стратешких докумената који се бави руралним развојем али имплементација предвиђених мера у пракси није на задовољавајућем нивоу. Један од недостатака је и то што се они усвајају централизовано а не на нивоу сваке од јединица локалне самоуправе на основу специфичности руралних подручја на њеној територији.

Анализом је закључено да је активирањем руралне заједнице кроз смањење негативног демографског раста и ревитализацијом и диверзификацијом руралне економије могуће позитивно утицати на остале структуре руралних подручја. Рурална подручја имају велики број потенцијала који до сада нису развијани ни експлоатисани. Документи руралног развоја су врло често амбициозни са превише постављених циљева па неретко њихова имплементација не буде успешна. На основу спроведене свеобухватне анализе, став овог истраживања је да је ревитализација руралних подручја неопходан предуслов за развој не само руралних већ и урбаних подручја, као и за уједначени регионални развој у Републици Србији где већи проценат територије представља рурално подручје.

📖 ЛИТЕРАТУРА

- *Закон о просторном плану Републике Србије за период 2010-2020. године* (2010), Службени гласник Републике Србије, број 88/2010
- Igić M., Mitković M., Mitković P., Dinić-Branković M., Đekić J., Bogdanović Protić I., Ljubenović M. (2019) *Rural Tourism Development as a Catalyst of Urban-Rural Synergy in the Region of Southern and Eastern Serbia*, Chapter 9 in „Handbook of Research on Urban-Rural Synergy Development Through Housing, Landscape, and Tourism“, Editors: Aleksandra Krstić-Furundžić and Aleksandra Đukić, pp. 172-192, IGI Global, Hershey, 2019, ISBN13: 9781522599340, DOI: 10.4018/978-1-5225-9932-6
- Лукић, А. (2010) *О теоријским приступима руралном простору*, Хрватски географски гласник, бр. 72/2, стр. 49-75.
- *Нацрт Просторног плана Републике Србије за период 2021-2035. године* (2021), Доступно на веб адреси: <https://www.mgsi.gov.rs/cir/dokumenti/javni-uvид-u-nacrт-prostornog-plana-republike-srbije-od-2021-do-2035-godine-i-izveshtaj-o>
- *Нацрт Националног програма руралног развоја за период 2022-2024. године* (2022), доступно на веб адреси: www.srbija.gov.rs/vest/663400/nacionalni-program-ruralnog-razvoja-do-2024-godine.php
- Organization for Economic Co-Operation and Development (1994) *Tourism Strategies and Rural Development*, OCDE/ GD (94)49, Paris: Organization for Economic Co-Operation and Development
- Pahl, R. E. (1966) *The rural-urban continuum*, Sociologia Ruralis, 6(3), pp. 299–329.
- *Правилник о одређивању подручја са отежаним условима рада у пољопривреди* (2018), Службени гласник Републике Србије, број 102/18
- Републички завод за статистику (2011) *Подаци пописа становништва 2011.*, Београд: РЗС
- Републички завод за статистику (2013) *Попис пољопривреде 2012, Пољопривреда у Републици Србији*, Београд: РЗС
- *Стратегија пољопривреде и руралног развоја Републике Србије за период 2014-2024. године*, „Службени гласник Републике Србије“, број 85/2014
- Tönnies, F. (1887, ed 2001) *Community and society (original in German: Gemeinschaft und Gesellschaft)*, originally published 1887, edited by Jose Harris 2001 translated by Jose Harris and Margaret Hollis, UK: Cambridge University Press
- *Уредба о номенклатури статистичких територијалних јединица*, „Службени гласник Републике Србије“, број 109/2009
- *Уредба о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе за 2014. годину*, Службени гласник Републике Србије бр. 104/2014

Весна Исајловић¹

РЕВИТАЛИЗАЦИЈА НАСЕЉА ВЕЛИКА МОШТАНИЦА КРОЗ ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

РЕЗИМЕ: Велика Моштаница спада у насеља средње величине у периферној зони града градске општине Чукарица, од центра града је удаљено око 25 километара, смештена је на обрису валовите Шумадије недалеко од реке Саве, предивни крајолик погодан за живот и пословање. Велика Моштаница је, заправо, изграђена поред саобраћајнице која повезује Умку и Мељак, то јест, Ибарску магистралу и Обреновачки пут.

Циљ израде Плана је дефинисање површина јавне намене и остале намене, као и правила уређења и грађења, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање регулације водотокова, планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора, очување и заштита зелених површина, као и санација геолошки нестабилних терена.

Приликом формирања концепта плана пошло се од жеље да се будућим корисницима пружи квалитетно планско решење са свим потребним садржајима.

План детаљне регулације треба да пружи плански оквир за повећање стандарда становања и формирање одрживог насеља усаглашавањем планираног нивоа урбанизације са циљевима заштите животне средине.

Планирана ревитализација насеља односиће се на претварање дела аграрних делатности у услужне, трансформацију дела стамбеног фонда у пословни простор, планирање објеката јавних и комерцијалних делатности у функцији подизања нивоа квалитета живота, као и побољшање инфраструктурне опремљености уз очување зелених површина и отворених простора.

Дефинисањем правила за очување и унапређење природних и културних вредности као значајних обележја предела, верификују се предеоне вредности Београда и отвара могућност за одрживо коришћење простора и управљање пределом као суштинским задатком.

Спровођењем плана, близина Београда и планиране намене у окружењу дале би потпуно нови карактер овом делу града, подижући његову општу атрактивност, стандард становања и повећање броја становника.

Кључне речи: Ревитализација, реконструкција, Планска документација, урбанизација и развојне могућности.

REVITALISATION OF THE VELIKA MOSTANICA THROUGH THE PRODUCTION OF A DETAILED REGULATION PLAN

Velika Moštаница belongs to the medium-sized settlements in the peripheral zone of the city of Čukarica, it is about 25 kilometers from the city center, it is located on the contours of the undulating Šumadija not far from the Sava river, a beautiful landscape suitable for life and business. Velika Moštаница was actually built next to the road that connects Umka and Meljak, that is, the Ibar highway and the Obrenovački road.

The goal of the Plan is to define areas for public purposes and other purposes, as well as the rules of regulation and construction, transport and infrastructure equipment, definition of regulation of watercourses, planning of construction capacity in accordance with potential and space limitations, preservation and protection of green areas, and rehabilitation of geologically unstable terrain.

The design of the plan was based on the desire to provide future users with a quality planning solution with all the necessary content.

The detailed regulation plan should provide a planned framework for raising housing standards and creating sustainable settlements by aligning the planned level of urbanisation with environmental protection objectives.

The planned revitalization of the settlement will relate to the transformation of part of the agricultural activities into service activities, the transformation of part of the housing stock into business premises, the planning of public and commercial premises in the function of raising the level of quality of life, as well as the improvement of the infrastructure facilities while preserving green areas and open spaces.

By defining the rules for the preservation and promotion of natural and cultural values as significant features of the area, it verifies the values of Belgrade and opens the possibility of sustainable use of space and management of the area as an essential task.

By implementing the plan, the proximity of Belgrade and the planned goals in the environment would give this part of the city a completely new character, raising its overall attractiveness, standard of living and population growth.

Key words Revitalization, reconstruction, planning documentation, urbanization and development possibilities.

¹Весна Исајловић, дипл. инж. арх. Урбанистички завод Београда ЈП, e-mail: vesna.isajlovic@urbel.com

УВОД

Велика Моштаница спада у насеља средње величине у периферној зони града градске општине Чукарица, од центра града је удаљено око 25 километара, смештена је на обрисима валовите Шумадије недалеко од реке Саве, предивни крајолик погодан за живот и пословање. Велика Моштаница је, заправо, изграђена поред саобраћајнице која повезује Умку и Мељак, то јест, Ибарску магистралу и Обреновачки пут. Планирана ревитализација насеља односиће се на претварање дела аграрних делатности у услужне, трансформацију дела стамбеног фонда у пословни простор, планирање објеката јавних и комерцијалних делатности у функцији подизања нивоа квалитета живота, као и побољшање инфраструктурне опремљености уз очување зелених површина и отворених простора.

ВЕЛИКА МОШТАНИЦА КРОЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТЕ

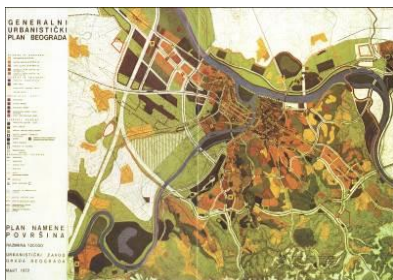
Први до сада познати писани подаци о Великој Моштаници као насељеном месту се налазе у турским пописима Београдске нахије из 1528. године. Први познати помен насеља под именом Моштаница је био у турским пописима из 16. века, када је било забележено постојање Горње, Доње и Средње Моштанице. Име насеља вероватно указује да је на том терену некада био православни манастир из доба Немањића, са моштима неког хришћанског свеца. Постојање давно порушеног манастира се помиње и у документима из 18. века, али без икаквих конкретних података.

Генерални план из 1950. године је ову територију оставио недефинисаном, приказана је само као зелени градски појас и пољопривреда са скромном назнаком једне мале стамбене зоне и једне сличне, привредне зоне.

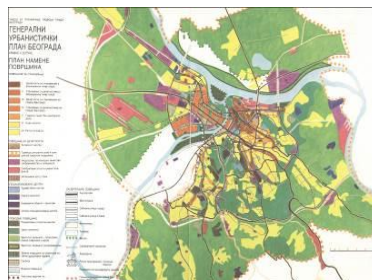
Генералним урбанистичким планом Београда из 1972 простор Велике Моштанице одређен је са наменом становања ниске густине и заштитним појасом зеленила.

Измена и допуна ГУП-а до 2000. из 1985. године урађена је са циљем да се превазиђу настали проблеми и предупредити нови на простору Генералног плана Београда. Већ тада је било уочено да се град није развијао у планираним правцима, с тога је на важећим теоријским поставкама, уз уважавање постојеће изграђености града планирано неколико потеза, лоцираних уз саобраћајнице јавног и путничког саобраћаја, са системом центара који поред централне зоне, подразумева још седам центара градских подцелина, затим центре месних заједница и планирање радних места интегрисаних са становањем.

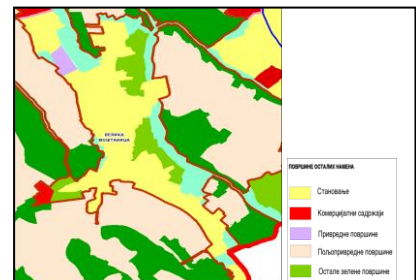
Према Генералном плану Београда 2021, у планираном стању и даље преовлађује становање и стамбено ткиво, задржавају се постојеће јавне службе и комплекси, комуналне делатности и инфраструктурне површине, планирају се нове локације за комерцијалне зоне и градске центре и проширење постојећих површина спорта, спортских објеката и комплекса и зелене површине.



Генерални урбанистички план Београда из 1972



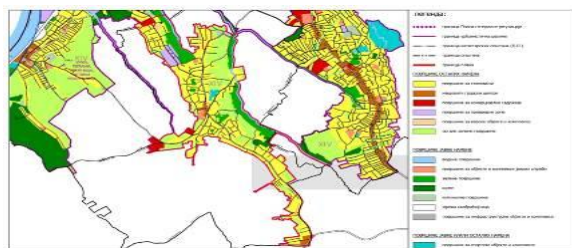
Измена и допуна ГУП-а до 2000. из 1985.



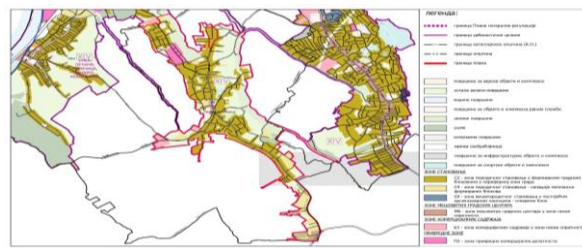
Генерални план Београда 2021

Детаљним урбанистичким планом стамбеног насеља Велика моштаница – измене и допуне ("Службени лист града Београда", бр. 30/85) осим индивидуалног и колективног становања планирају се и потребни објекти јавних установа, као што су дечја установа, основна школа, центар месне заједнице, спорто-рекреативни центар, радна зона складишта и производна занатства.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21 и 27/22) планирају се површине осталих намена (становање, мешовити градски центри, привредне зоне, верске објекте и комплексе, остале зелене површине и јавних намена (водене површине, површине за објекте и комплексе јавних служби, зелене површине, шуме, комуналне површине, мрежа саобраћајница, површине за инфраструктурне објекте и комплексе и површине за спортске објекте и комплексе).



Извод из графичког прилога ПГР Београда "Планирана намена површина"

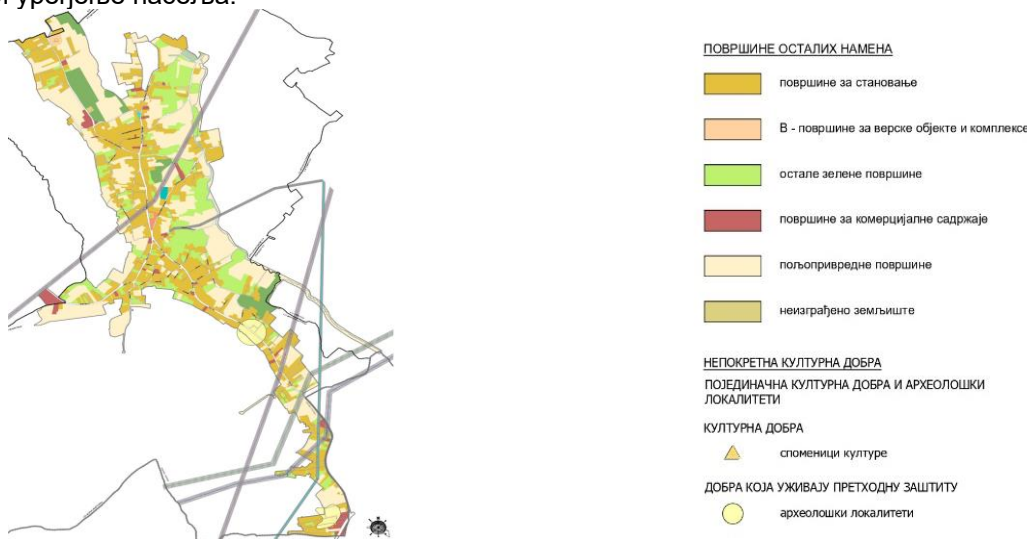


Извод из графичког прилога ПГР Београда - "Подела на зоне са истим правилима грађења"

Према Плану генералне регулације Београда, за предметну локацију дефинисано је спровођење обавезном израдом плана детаљне регулације.

ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

Велика Моштаница је у прошлости била изразито аграрна, а сада, као и у друга насеља периурбаног појаса постала је насеље са најизразитијим функцијским променама, у коме се становништво претежно бави услужним делатностима. У атару насеља се налазе обрадиве површине, али је слаба ангажованост становништва у пољопривреди због ситних поседа. Године 2006. је започет пилот пројекат са циљем лакше обраде плодног земљишта и поспешивање пољопривреде, али је урађена само његова прва фаза која се састојала у идентификацији катастарских парцела, ажурирању катастарске документације и валоризацији површина. Насеље се развијало линијски дуж главних саобраћајних праваца грађењем на улазу и излазу, тако да је добило двоструки крстасти облик а на деловима насеља који су геолошки неповољни (активна клизишта) заступљене су зелене површине што представља једно од ограничења за даљи развој и уређење насеља.



Слика 1: Постојећа намена површина

Велика Моштаница садржи највећи проценат веома неповољних терена за изградњу, односно активних клизишта. Постојеће коришћење земљишта, будуће развојне могућности и приоритети уређења највећим делом су дефинисани овом карактеристиком. То условљава даљу планску разраду, како би се јединствено одредили услови санације и могућности нове изградње.

Природна ограничења условила су ниске густине становања, неправилну парцелацију, недефинисане приступе парцелама и велики број спонтано изграђених објеката.

Постојећа физичка структура датира из времена када је Велика Моштаница претежно представљала викенд насеље. Приметан је пораст броја викенд кућа.

На парцелама породичног становања заступљено су велике површине под уређеним зеленилом. Такође на великом броју парцела налазе се воћњаци, виногради и др.

Према „Демографској студији“ коју је израдио Институт друштвених наука 2020. године за потребе израде Генералног урбанистичког плана Београда 2041, на подручју Велике Моштанице на основу последњег пописа становништва из 2011. године, за 2019. годину процењено је 3506 становника. Доминантну намену на предметном подручју чини породично становање у спонтано насталим блоковима, са више објеката на парцели, већим делом доброг бонитета. Објекти су слободностојећи, повучени у односу на саобраћајницу или прилазни пут. На

већим парцелама су пољопривредна домаћинства, а на мањим индивидуално становање и викенд-резиденцијално становање. Највећа концентрација објеката је у зони улица Милована Миленковића, Десетог октобра, Првог маја и Седмог јула, које представљају окоснице насеља.

Слика 2: Породично становање



Насеље Велика Моштаница остварује везу са насељима на југоисточној страни (Мељак, Степојевац и даље ка Лазаревцу) као и са насељем Рушањ и деловима Београда (Петлово брдо, Жарково, ...) преко Ибарског пута. Веза са насељима која се налазе северозападно у односу на Велику Моштаницу (Умка, Пењани, Остружница), остварује се преко улица Седмог јула и Милије Станојловића, као и преко улица Милована Миленковића, Ивка Милосављевића, Михајла Гајића Кале и даље Карађорђевог улицом. Све наведене саобраћајнице повезују се са Савском магистралом која је део Државног пута 1Б реда 26 (Београд – Обреновац – Шабац – Лозница – државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Мали Зворник)). Такође, везу са Остружницом представља саобраћајница која пролази кроз Остружничку шуму, док Улица Шумске економије повезује Велику Моштаницу са насељем Сремчица.

Подручје у обухвату границе опслужено је аутобуским линијама јавног градског превоза путника које саобраћају дуж улица: Добривоја Јовановића, Милована Миленковића, Живојина Табаковића, Десетог октобра, и Првог маја.



Слика 3 : ортофото и положај насеља

Постојећи комерцијални садржаји су заступљени дуж главних саобраћајних праваца, трговина и услуге. На делу парцела у обухвату Плана који се обрађује присутне су њиве, повртњаци, воћњаци и ливаде.

Очувањем и даљим развијањем мреже зелених површина унутар предметног насеља и повезивањем са шумама у окружењу ствара се квалитетан еколошки оквир за функционисање насеља. Унутар просторног обухвата плана, дуж Моштаничког и Стојковачког потока и на неприступачним теренима налазе се остаци шума и шуми блиска станишта. У истој зони налазе се мозаично очувани ветланди. Управо зона дуж постојећих водотокова представља еколошки највреднији простор и природне коридоре чије је очување плански приоритет и стратешко питање одрживог планирања насеља. Зелени простори у зонама постојећег становања (уређене окућнице и баште) на свом нивоу употпуњују слику система зелених површина насеља који је у доброј мери очуван и функционалан што представља добробит за становнике Моштанице, а потенцијал у планирању простора.



Слика 4: постојеће зелене површине

У насељу нема реализованих дечјих установа. Основна школа "Бранко Радичевић" у Великој Моштаници је основана 1846. године. у односу на површину комплекса и број смена, простор основне школе не испуњава прописане грађевинске и функционалне нормативе и потребне слободне површине ван објекта коју чине двориште, вежбалиште и остали пратећи садржаји. На предметном подручју у оквиру ОШ "Бранко Радичевић" налази се депанданс са просторним капацитетом за око 50 деце. Простор не испуњава прописане нормативе у погледу изграђених површина. Приватни сектор се укључио у решавању недостајућих простора тако да су у оквиру индивидуалних објеката формиране две дечје установе.



Слика 5: ОШ "Бранко Радичевић"



Слика 6: Дом здравља "Симо Милошевић"



Слика 7: Месна заједница "Велика Моштаница"

У улици 10. октобра бр. 2 налази се објекат Здравствене станице, који у другом делу објекта, уз налази се и објекат комерцијалне намене - самопослуга. У непосредној близини налази се и месна заједница "Велика Моштаница" смештена је у улици 10. октобра бр. 18.

На основу одлуке Градске општине Чукарица, на простору између поште и објекта у коме се налазе комерцијални садржаји и дом здравља Др. Симо Милошевић, формирана је мини-пијаца од 6 тезги. Пошто постоји велика потреба за проширењем постојећег гробља, Градска општина Чукарица односно ЈП "Пословни центар Чукарица" је откупила део парцела за проширење комплекса.



Слика 8: мала пијаца, далеководи и гробље у насељу Велика Моштаница

У оквиру границе плана налазе се следећи спортски објекти и комплекси: отворени спортски терен уз ул. Добривоја Јовановића и спортски комплекс ФК Велика Моштаница у ул. Живојина Табаковића.

На основу поређења са сличним локацијама и стања у окружењу може се констатовати да на квалитет животне средине овог простора највећи утицај имају саобраћај, инфраструктурна неопремљеност и пољопривредне делатности, док су остале активности од мањег значаја.

Квалитет ваздуха се генерално може оценити као добар. Јужним делом граница плана се налази у контакту са Липовачком шумом која у великој мери позитивно утиче на квалитет ваздуха предметног простора.

Обзиром на постојећу слабу инфраструктурну опремљеност, могуће присуство неадекватно изведених септичких јама и прикључење отпадних вода директно у површинске воде вероватно је да квалитет површинских вода, а посредно и подземних вода и земљишта, не задовољава све параметре дефинисане законском регулативом. На подручју Плана изведени су далеководи 35, 110, 220 и 400 kV, унутар чије заштитне зоне су на појединим локацијама евидентирани објекти намењени становању. С обзиром на негативан утицај нејонизујућег зрачења на здравље људи неопходно је дефинисати зоне грађења ван заштитних зона постојећих и планираних далековада.

Разуђеност морфологије терена, хетерогеност литолошког састава, као и стање распаднутости стенских маса проузроковало је формирање веома сложеног режима подземних вода. Главне хидрогеолошке карактеристике овог простора условљава Остружничка река са својим притокама (Моштанички и Сремачки поток који су у садашњем стању запуштени, нерегулисани и неодржавани). На предметном простору су утврђена активна и умирена клизишта и условно стабилне падине (потенцијална клизишта). Септичке јаме се изливају кроз улице када се покрене клизиште у насељу!



Слика 9: Моштанички поток и поток из септичких јама

У оквиру подручја Плана налази се: споменик културе Црква рођења Свете Богородице са Борачким гробљем и два евидентирана археолошка локалитета Световско гробље (107) и Медовиште (111).

Црква рођења Свете Богородице са Борачким гробљем у Великој Моштаници је подигнута 1858. године (освећена 1859. године) на месту старије цркве а утврђена за културно добро 1983. године. Саграђена средином XIX века у духу традиције српске сакралне архитектуре, представља значајан споменик развоја градитељства свог времена и средине у којој је настала. У цркви се чувају ретка дела сликарства, златарства, као и књишко-архивски предмети настали у првој половини и средином XIX века. Надгробни споменици у порти цркве (укупно 128) познати су у селу под називом Борачко гробље. Посвећени су житељима насеља и околине, погинулим или умрлим у ратовима 1876-1878, 1883-1885, Балканским, Првом и Другом светском рату.

У средишњем делу насеља на раскrsници саобраћајница Живојина Табаковића и Десетог октобра испед објекта Дома Здравља налази се споменик подигнут у знак сећања на пале борце у периоду од 1912. до 1918. године за ослобођење народа и отаџбине, као и палим борцима у Народноослободилачком рату од 1941. до 1945. године. Такође у школском дворушту оријентисана према улици Десетог октобра се налази биста посвећена песнику Бранку Радичевићу.



Слика 10: Црква рођења Свете Богородице и борачко гробље

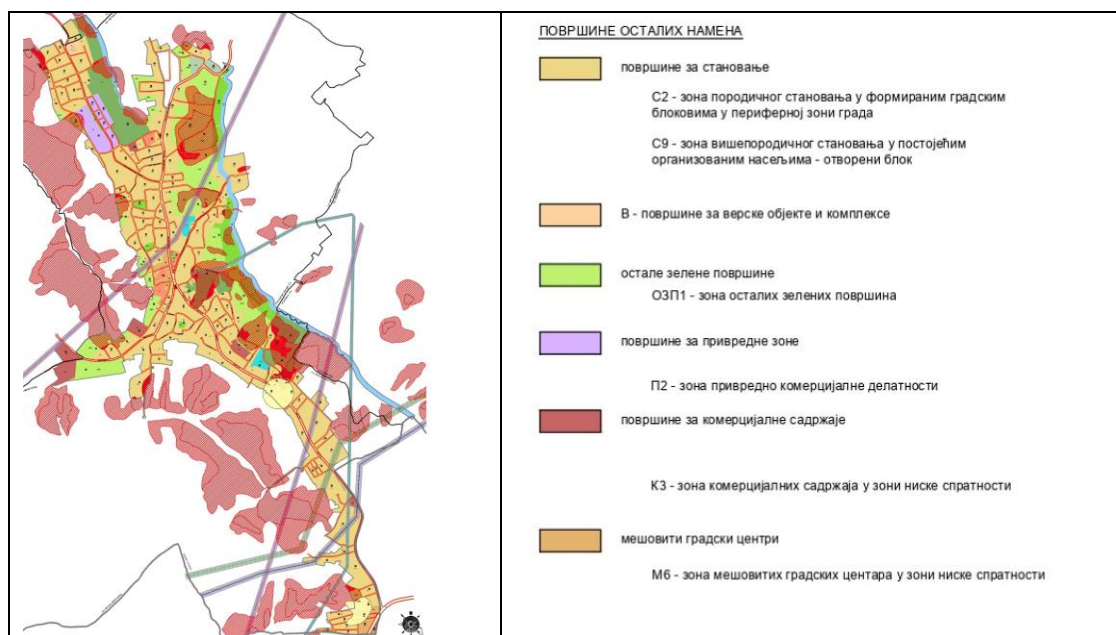
ЦИЉЕВИ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ И КОНЦЕПТ ПЛАНА

Циљеви ревитализације израдом Плана је дефинисање површина јавне намене и остале намене, као и правила уређења и грађења, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање регулације водотокова, планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора, очување и заштита зелених површина, као и санација геолошки нестабилних терена.

Приликом формирања концепта плана пошло се од жеље да се будућим корисницима пружи квалитетно планско решење са свим потребним садржајима.

Основна ограничења насеља су веома неповољни терени за изградњу - активна клизишта, неусклађеност постојећег и кататстарског стања, неплански изграђени објекти различитог бонитета, недовољан капацитет јавног градског превоза и недостатак инфраструктуре за пешаке, бициклисте и мирујући саобраћај, застарела и неодговарајућа комунална инфраструктура или нелегално изведени водови техничке и комуналне инфраструктуре, загађени бунари и високе подземне воде, непостојање канализационе мреже, стара и неефикасна преносна и дистрибутивна електромрежа и објекти, недовољни капацитети јавних служби и објеката, лоша пракса управљања отпадом, депоновање и низак степен рециклаже и неадекватна превенција загађења животне средине.

Потенцијали насеља су повољан положај и лака саобраћајна доступност великог интензитета; могућност за ефикасније коришћење грађевинског земљишта и изградњу; могућности за планирање комерцијалних делатности и стварања услова за запошљавање становника; могућност активирања постојећих шума у рекреативне сврхе као и проширења површина под шумама; могућност активирања зелених коридора дуж Моштаничког и Стојковачког потока и на теренима под клизиштима; висок степен озелењености простора. Повећање стандарда становања и планирање одрживог насеља.



Слика 11: Планирана намена површина

На основу анализираних постојећег коришћења земљишта, конципирано је решење које омогућава оптималан развој комерцијалних, стамбених и спортско - рекреативних садржаја, уз потребне јавне површине и објекте друштвеног стандарда, зелене површине (заштитне шуме, приградске шуме, зеленило дуж путне мреже, зеленило спортско-рекреативних површина, и производних делатности. Планиране нове површине за становање које треба да заокруже постојеће блокове сеоског, мешовитог и породичног становања, са већим парцелама и са нижом спратношћу, са уређењем које треба да обезбеди стабилност терена и посебним правилима за умирена клизишта.

Предвиђена је трансформација сеоског и викенд насеља у породично становање, дефинисање нових зона становања и промена параметара у постојећим зонама, која треба да буде одржива у смислу што већег очувања озелењености насеља.



Слика 12 : Могућа решења сеоског викенд насеља, органска производња, производња украсног биља

Планирана је екстензивна пољопривредне производња са заштитним зеленим појасевима. Задржавају се постојеће живице и међе из разлога очувања биодиверзитета. Поред екстензивне дозвољава се органска производња хране, производња пољопривредног и/или украсног биља, формирање вртова, башти и баштенских колонија (урбаних башти).

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације Београда, према коме све улице задржавају свој ранг тј. Ибарски пут остаје у рангу магистрале, док улице Првог маја, Седмог јула, Живојина Табаковића, Милована Миленковића, Десетог октобра и Добривоја Јовановића, остају у рангу улице другог реда. Имајући у виду да су шуме природни ресурс који представља добро од општег интереса, како за предметно подручје, тако и за град Београд и шире, потребно је планирати формирање шумских комплекса.



Слика 13: Планирана трансформација породичног становања у мешовите намене

У Постојећа шума Горица заштићена је као трајно добро, јер представља део система зеленила и окосницу нових површина под шумом. Од јавних објеката потребно је планирање се изградња нових јавних објеката као што су основна школа, предшколска установа, дом здравља, пијаца, проширење гробља као и трансформација постојећег објекта здравствене станице у установу културе. Планирати комерцијалне садржаје уз главне улице која су истовремено и транзитне саобраћајнице. Треба планирати довољно јавног пешачког простора између објеката и улице, уз могућност већег процента изграђености парцела контактне зоне, у карактеру постојеће типологије изградње.



Слика 14: Планиране парковске површине

ЗАКЉУЧАК

Планирана ревитализација насеља односиће се на претварање дела аграрних делатности у услужне, трансформацију дела стамбеног фонда у пословни простор, планирање објеката јавних и комерцијалних делатности у функцији подизања нивоа квалитета живота, као и побољшање инфраструктурне опремљености уз очување зелених површина и отворених простора.

План детаљне регулације треба да пружи плански оквир за повећање стандарда становања и формирање одрживог насеља усаглашавањем планираног нивоа урбанизације са циљевима заштите животне средине.

Израдом Плана би се дефинисале површине јавне и остале намене и правила за парцелацију и изградњу, стварање планских услова за увођење јавних служби, решење саобраћајног приступа планираним садржајима, опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре, плански контролисана изградња, повећање броја радних места, обликовно и визуелно заокруживање просторно-функционалних целина планираних садржаја, унапређење стања животне средине кроз реализацију примарне инфраструктурне мреже и система зелених површина насеља.

Дефинисањем правила за очување и унапређење природних и културних вредности као значајних обележја предела, верификују се предеоне вредности Београда и отвара могућност за одрживо коришћење простора и управљање пределом као суштинским задатком. Спровођењем плана, близина Београда и планиране намене у окружењу дале би потпуно нови карактер овом делу града, подижући његову општу атрактивност, стандард становања и повећање броја становника.

📖 ЛИТЕРАТУРА

Текстови из дневне штампе и коришћена електронска литература

- ГУП Београда 2016 („Службени лист града Београда“ бр. 11/16)
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21 и 27/22)

Дигитални извори

- [wikipedia.org/wiki/Велика Моштаница](https://wikipedia.org/wiki/Велика_Моштаница)
- [Велика Моштаница — Википедија \(wikipedia.org\)](https://wikipedia.org/wiki/Велика_Моштаница)
- [Куће на првој линији клизишта у Малој Моштаници \(politika.rs\)](https://politika.rs)
- [Velika Moštаница na \(fekalnoj\) vodi - izlila se septička jama, nadležni čute \(n1info.rs\)](https://www.fekalnojvodi.rs)
- [Seosko Domaćinstvo Naše Brdo - Ivanjica - TopSmestaj.com](https://www.seosko-domacinstvo-nase-brdo-ivanjica.com)
- [ZELENA GRADNJA - E2 Portal](https://www.zelena-gradnja.com)
- [Foto: Magdalena Nenković i FB Radivoje Bulatović](https://www.facebook.com/RadivojeBulatovic)
- [Beli Breg, Ruma | Projektni biro LIMIS Ruma](https://www.beli-breg.com)

РЕВИТАЛИЗАЦИЈА • ЖЕНСКИ РОД ОЖИВЉАВАЊЕ, ВРАЋАЊЕ ЖИВОТА, ЖИВОСТИ, ЖИВОТНИХ СОКОВА, ОБНАВЉАЊЕ, ПРЕПОРАЋАЊЕ (ЛАТ.)

II Модерни катастар као основна подлога одрживог развоја

Огњенка Илић, дипл.геод.инж.¹
Љубица Драгутиновић, дипл.геод.инж.²
Андреја Маринковић, дипл.геод.инж.³
Оливера Степановић, дипл.геод.инж.⁴

ИЗРАДА САВРЕМЕНОГ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ

РЕЗИМЕ: Катастар непокретности чини окосницу развоја Републике Србије. У овом раду даће се кратак осврт на процедуре и процесе рада који су се примењивали пре него се ушло у реформу катастра, као и неке од активности које су део израде савременог катастра непокретности у Републици Србији. Биће говора везано за израду катастра непокретности и дигиталног катастарског плана (ДКП), увођење електронске писарнице (ДМС) и е-Шалтера у Републичком геодетском заводу, израда софтвера за јединствену базу података катастра непокретности за Републику Србију – Информациони систем катастра непокретности (ИСКН) (геопросторни и алфанумерички подаци сједињени су у једну базу података), као и бенифити који су постигнути. У даљњој разради поменућемо постојеће софтвере за дигитални катастарски план и алфанумеричке податке, миграција података из постојећих база у апликативни модул за одржавање података дигиталног катастарског плана (DQI) и одржавање катастра непокретности у бази ИСКН. У делу рада који се односи на бенифите добијене од свега напред имплементираних, поменућемо брже решавање захтева за упис у катастар непокретности, упис права на непокретности брачних другова са циљем унапређења родне равноправности, приступ алфанумеричким подацима катастра непокретности путем апликације еКатастар (јавни приступ и приступ за професионалне кориснике), приступ геопросторним подацима преко апликације ГеоСрбија, као и остала постигнућа оваквог савременог начина пословања Републичког геодетског завода.

PREPARATION OF A MODERN REAL ESTATE REGISTRY IN THE REPUBLIC OF SERBIA

ABSTRACT: The real estate cadastre forms the backbone of the development of the Republic of Serbia. This paper presents the procedure and work process that were applied before the reform of the cadastre, as well as some of all the activities that are part of the creation of a modern real estate cadastre in the Republic of Serbia. Creation of the real estate cadastre and digital cadastral plan (DKP), introduction of DMS and e-Counter in the RGA, development of software for a unique database of the real estate cadastre for the Republic of Serbia – ISKN (geospatial and alphanumeric data combined into one and maintenance of the real estate cadastre in the ISKN database will be presented, as well as the benefits that have been achieved. Well preseth existing software for DKP and alphanumeric data, data migration from existing databases to application module for maintaining digital cadastral plan (DQI) and maintenance of the real estate cadastre in the ISKN database. The work also presents faster solving of requests and registration in the real estate cadastre, registration of spouses' rights to real estate with the aim of promoting gender equality, access to alphanumeric data of the real estate cadastre through the eCadastre application (public access and access for professional users), access to geospatial data through the GeoSrbija application(database), as well as other achievements of this modern way of doing business of the Republic Geodetic Institute.

УВОД

Катастар непокретности је основни и јавни регистар о непокретностима и правима над њима. Систем евиденције непокретности је уређен законом и темељи се на неколико основних начела: уписа, официјелности, јавности, поуздања, првенства, законитости и одређености уписа. Начела су апстрактна правила која немају директну примену, али чије се значење формулише кроз конкретне законске норме.

¹Огњенка Илић, дипл.геод.инж., в.д.помоћника директора Сектора за катастар непокретности, Републички геодетски завод, ognjenka.ilic@rgz.gov.rs

²Љубица Драгутиновић, дипл.геод.инж, реализација пројеката у службама за катастар непокретности и одељењима за катастар водова, Републички геодетски завод, ljubica.dragutinovic@rgz.gov.rs

³Андреја Маринковић, дипл.геод.инж, шеф одсека за ажурирање и исправку грешака у поступку унапређења квалитета геопросторних података, Републички геодетски завод, amarinkovic@rgz.gov.rs

⁴Оливера Степановић, дипл.геод.инж, начелник одељење за унапређење квалитета геопросторних података катастра непокретности, Републички геодетски завод, olivera.stepanovic@rgz.gov.rs

Права на непокретностима се стичу, преносе и ограничавају уписом у катастар непокретности и престају брисањем. Ово начело уписа има два аспекта: конститутивност уписа и декларативност. Конститутивност уписа значи да је основни и једини начин стицања права на непокретностима упис у катастар, односно власник непокретности постаје у тренутку уписа. Декларативност уписа значи да постоје случајеви када се, под одређеним условима, права на непокретностима стичу и пре уписа, а да тек уписом производе правна дејства према трећим лицима.

Начело јавности подразумева да су подаци уписани у катастар непокретности јавни и да свако може тражити да изврши увид у те податке, под условијима одређеним законом као и да се нико не може позивати на то да му подаци уписани у катастар нису били или нису могли бити познати. Начело поуздања је најбитније у правном промету. Њиме се гарантује да су подаци уписани у катастар непокретности тачни, истинити, поуздани и ажурни и да нико не може да сноси штетне последице због тог поуздања.

Непокретности су један од најважнијих елемената сваког друштвеног и економског система. Њихово значење и утицај на друштвене односе и економски систем су велики и зато је интерес како државе, тако и појединца да се о непокретностима води систематична и прецизна евиденција путем ажурних, исправних и поузданих података и уписа о непокретностима, а што су главна начела катастра непокретности. Главни интерес државног система је да имају увид у изградњу, промет и остале трансакције везане за непокретности пре свега због правне сигурности али и због других разлога као што су на пример јавни приходи. Појединци, са друге стране, највише брину о томе да је промет непокретности лак и брз, да су евиденције ажурне и прецизне, а све у циљу сигурности да је њихова имовина заштићена и да су могућности несавесног и преварног понашања минималне.

С тим у вези израда катастра непокретности сматрана је битним послом од општег интереса. Дигитални катастар какав данас постоји, је савремен, јединствен, лако доступан, транспарентан, ефикасан, поуздан, безбедан и неопходан систем за управљање подацима о непокретностима, чије су услуге доступне корисницима на дигиталној платформи. Резултат дигитализације катастра је огромна уштеда у времену и новцу грађана и привреде Републике Србије због чега је катастар непокретности и јавна и безбедна и економична евиденција о непокретностима и правима на њима.

ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

У Републици Србији постојао је партикуларизам у погледу вођења евиденције о непокретностима и правима на њима. Тако су са једне стране постојале земљишне књиге и књиге тапија као правна евиденција података о непокретностима, а са друге стране катастар земљишта као фактичка евиденција о непокретностима. Постојање више евиденција на непокретностима и неажурност створила је потребу за увођењем нове јединствене евиденције о непокретностима и правима на њима, која би обухватила и просторну и правну компоненту, јер поред тога што чини евиденцију о положају, површини, класи, култури земљишта и података о врстама, површини и спратности објекта садржи и евиденцију о правима и теретима на земљишту и објектима.

У циљу формирања катастра непокретности као јединствене евиденције о непокретностима и правима на њима, води се поступак излагања на јавни увид података о непокретностима. У том поступку излажу се на јавни увид подаци фактички и правни подаци о непокретностима, врши усклађивање података у евиденцији катастра земљишта, земљишне књиге или књиге тапија и коначно утврђују права на непокретностима, након чега се израђује операт катастра непокретности у коме су садржани како фактички тако и правни подаци о земљишту, објектима и посебним деловима објеката.

По окончању поступка излагања на јавни увид података и катастра земљишта и катастарског класирања и утврђивања права на непокретностима, формиран операт катастра непокретности предаје се на одржавање надлежном подручном органу Републичког геодетског завода, то јест надлежној служби за катастар непокретности. За подручја за које је устројен катастар непокретности, даном почетка примене катастарског операта катастра непокретности гасе се и не могу се више примењивати земљишнокњижна и тапијска евиденција као и евиденција катастра земљишта. У поступку одржавања катастра непокретности, Републички геодетски завод, то јест надлежна служба за катастар непокретности, проводи у катастарском оперативу све врсте промена, у оквиру своје стварне и месне надлежности, као што су, на пример, провођење промена насталих изградњом, доградњом или уклањањем објеката, промена парцеле настале парцелацијом или препарцелацијом, упис власништва и других стварних права на непокретностима, упис предбележбе, упис забележбе итд.

Катастар непокретности, између осталог, доприноси изградњи поузданог система уписа права на непокретностима и развоју тржишта непокретности, са пуном правном сигурношћу за све

учеснике у правном промету. Радови на оснивању катастра непокретности започели су 1988. године и завршени су 2012. године (без територије АП Косово и Метохија).

РАЗВОЈ ИНТЕГРИСАНОГ СИСТЕМА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ И УПИСА

Међународна Банка за обнову и развој кроз пројекат “Унапређење земљишне администрације у Србији” подржава унапређење ефикасности, транспарентности, доступности и поузданости система за управљање непокретностима и просторним информацијама Републике Србије.

Пројекат “Унапређење земљишне администрације у Србији” обухвата четири компоненте:

- (А) Процена вредности и опорезивање непокретности,
- (Б) Е-управа за пружање приступа информацијама о непокретностима,
- (В) Институционални развој Републичког геодетског завода,
- (Г) Управљање пројектом и активности подршке.

У оквиру компоненте (Б) Е-управа за пружање приступа информацијама о непокретностима отпочеле су активности на омогућавању приступа информацијама о непокретностима кроз:

1. Развој и имплементацију интегрисаног система за катастар непокретности и уписа права који се заснива на ИКТ стратегији и стратегији архива,
2. Развој пословног модела и техничког оквира усаглашеног са међународним стандардима националне инфраструктуре геопросторних података (НИГП) и унапређење неопходних мрежних сервиса,
3. Развој финансијских механизма и бизнис плана за одрживост одељења информационих технологија у Републичком геодетском заводу,
4. Развој и имплементација стратегије управљања централним дигиталним и аналогним архивом уз обезбеђивање неопходне опреме и обуке као и изградњу централног архива,
5. Унапређење квалитета и стандардизација података РГЗ-а и спровођење кампање за информисање корисника,
6. Развој и имплементација система за електронско издавање грађевинских дозвола по принципу “све на једном месту”.

Нови интегрисани систем за катастар непокретности и упис права треба да има централизовану архитектуру. Планирано је да се развој централизованог система одвија кроз три фазе и да обухвати: функционалност писарнице и уписа, дигитализацију улазних докумената и интеграцију са дигиталним архивом, развој веб портала за пружање е-сервиса екстерним корисницима који би био интероперабилан са кључним државним регистрима, као што је адресни регистар, регистар физичких лица, привредни регистар, порески регистар, унапређење и интеграцију адресног регистра и регистра просторних јединица, развој модула за фискални регистар објеката, индекс цена и индекс купопродаја, унапређење катастра водова, у складу са новим моделом података и развој и имплементацију система за управљање документима.

УВОЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОНСКЕ ПИСАРНИЦЕ - ДМС (DOCUMENT MANAGEMENT SYSTEM) И Е-ШАЛТЕРА У РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Document Management System-DMS- је база података формираних захтева, достављених исправа/захтева на упис, радни процес за обраду предмета, база донетих одлука (чување-управљање-обрада-анализа пословних информација).

Електронска писарница осигурава једноставно и прегледно бележење и дистрибуцију примљених и издатих папирних или електронских улазно/излазних докумената. Циљ имплементације овог система јесте вођење јединственог деловодника уз значајно скраћивање времена потребног за подношење, обраду и дистрибуцију поднетих захтева, као и обезбеђивање значајних уштеда у раду. Електронска писарница представља ефикасан механизам за праћење предмета у свим његовим фазама обраде.

Републички геодетски завод унапредио је пословни процес подношења захтева и доставе исправа за упис у катастар непокретности и катастар водова увођењем информационог система е-Шалтер.

„Електронски шалтер” је јединствен централни информациони систем за повезивање корисника који се састоји од техничке опреме (сервера и других хардверских уређаја), мрежа, база података и софтверских програма кроз који се по службеној дужности достављају исправе за упис у катастар, захтеви за упис у катастар, као и захтеви за издавање електронских уверења и других аката кроз које се размењују подаци и акта у тим поступцима.

Корисници сервиса еШалтера су:

1. обвезници доставе - судови, јавни бележници, јавни извршитељи, органи јавне управе и други органи и организације који у вршењу јавних овлашћења доносе одлуке које представљају основ за упис у катастар непокретности,

2. професионални корисници – адвокати и геодетске организације, које са Заводом закључују уговор о приступању еШалтеру (статус професионалног корисника), преко е-шалтера достављају документа која су потврдили, а која представљају правни основ за упис промене у катастар непокретности.

Увођењем овог информационог система аутоматизује се део активности у пословном процесу, повећава ефикасност у обради захтева и смањује потреба за посетом службама за катастар непокретности.

еШалтер корисницима омогућава сигуран, једноставан и ефикасан начин да електронским путем поднесу захтев и изврше неопходну комуникацију. На располагању, корисници услуга имају увид у комплетну историју комуникације (размењених порука и докумената), поднетих и обрађених захтева, као и увид у тренутни статус обраде предмета.

ЕЛЕКТРОНСКИ СЕРВИСИ РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА

Реформа катастра подразумева комплетну дигитализацију пословања Републичког геодетског завода и обезбеђивање апликација и услуга грађанима и осталим корисницима. Данас Републички геодетски завод функционише на потпуно дигиталан начин и пружа велики број услуга свим корисницима потпуно бесплатно, 24 часа дневно, седам дана у недељи.

Тако је путем сервиса еКатастар могуће доћи до информација о непокретностима и правима на њима. База података представља централну базу података катастра непокретности у Републици Србији и формирана је преузимањем податка који се одржавају у службама за катастар непокретности Републичког геодетског завода. Базу података је могуће претраживати преко броја парцеле у оквиру општине и катастарске општине односно и преко адресе непокретности (улица и кућни број у оквиру општине). О непокретностима је могуће добити само основне информације о непокретности и основне информације о имаоцима права (име и презиме односно назив правног субјекта). Није могуће претраживати податке по матичним бројевима имаоца права, нити се ова информација приказује код прегледа података (поштовање начела Закона о заштити података о личности). Основни циљ јесте да се омогући грађанима и правним субјектима да изврше увид у податке о непокретностима и да се смањи притисак на шалтер служби за катастар непокретности.

Преко услуге еСтатус предмета омогућена је провера статуса сваког предатог захтева у службама за катастар непокретности преко броја поднетог захтева без потребе одласка на шалтер службе.

Све донете одлуке објављују се на електронској огласној табли и грађани могу да путем сервиса еОгласна табла преузму валидно решење дигитално потписано квалификованим електронским потписом без потребе да чекају доставу документа путем поште.

Преко апликације еЗаказивање сви грађани могу заказати термин у службама за катастар непокретности за предају захтева на шалтеру или за одрицање права на жалбу. Овакав начин подношења захтева траје пар минута а гужва на шалтерима не постоји.

Путем апликације „Моја адреса“ грађани могу да преузму потврду о промени назива улице у којој живе, коју касније могу да искористе за потребе промене личних докумената.

Катастарски аларм је сервис који има за циљ да власника упозори на било какву промену у вези са непокретношћу и на тај начин допринесе повећању нивоа безбедности корисника.

Уколико из неког разлога грађани нису задовољни радом било ког дела система Републичког геодетског завода могу преко апликације еПримедбе поднети примедбу на рад служби.

У разговору са оператерима Инфо центра, телефоном грађани могу добити информације и упутства како да проблем који имају најлакше реше. Поред наведеног грађани имају на располагању и мобилне апликације и портал као што је Геосрбија где могу да пронађу и виде више од 310 различитих сетова података од преко 35 институција Србије који су везани за њихове непокретности или неку локацију.

Новина коју је РГЗ увео јесте могућност да грађани на мејл адресу prijavikorupciju@rgz.gov.rs могу пријавити потенцијалне коруптивне случајеве јер повећање степена поверења које јавност и корисници имају у РГЗ као институцију јача опште пословно окружење.

БРЖЕ РЕШАВАЊЕ ПОДНЕНИХ ЗАХТЕВА У СЛУЖБАМА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Развој дигитализације утицао је на побољшање и унапређење пословних процеса у службама за катастар непокретности као и побољшању ефикасности рада запослених увођењем нових апликативних софтвера.

Увођењем информационог система е-шалтер знатно је унапређен и аутоматизован пословни процес подношења захтева за професионалне кориснике и обвезнике службене доставе, што је допринело ефикасности обраде захтева и смањило посете службама за катастар непокретности.

Резултат који је тиме постигнут је ефикаснија обрада захтева, смањене посете службама за катастар непокретности и брже решавање предмета.

Такође је развојем савремених ИТ технологија омогућено обрађивање предмета на даљину путем РМД приступа, где је омогућено да се предмети једне службе могу обрађивати из друге службе, што је значајно допринело решавању заосталих предмета из ранијих година као и превазилажењу проблема одсуства запослених.

Нов и модеран начин електронског пословања омогућио је праћење рада служби за катастар непокретности на даљину, где је могуће добити велики број извештаја на основу којих се предлажу мере за отклањање неправилности, недостатака и побољшање ефикасности рада у службама за катастар непокретности. У Републичком геодетском заводу уведен је нов савремени начин вредновања радне успешности служби за катастар непокретности и одељењима водова на основу прецизне математичке формуле која се састоји од јасно задатих и дефинисаних индикатора. Један од битних индикатора је и апликативни софтвер Honesty за мерење активног радног времена сваког запосленог. То је софтвер вештачке интелигенције, изузетно прецизан који не оставља могућност за било коју врсту манипулације од стране запослених. Остали индикатори добијају се кроз Директиву о нормирању, где су нормирани сви процеси рада кроз тежинске коефицијенте, аналитички извештаји, као и доследност у актуелним кампањама по службама за катастар непокретности и одељењима водова. Вредновање радне успешности врши се на кварталном и годишњем нивоу и резултати се транспарентно објављују на сајту Републичког геодетског завода. Примећено је да овакав начин вредновања и објављивања резултата радне успешности буди такмичарски дух између служби за катастар непокретности и одељењима водова.

Развој модерних технологија и унапређење пословних процеса у заводу створило је потребу за кадровским јачањем и формирањем млађег образованог стручног кадра, због чега је од 2018. године расписано 5 јавних конкурса за запошљавање.

Све наведено утицало је да се у службама за катастар непокретности повећа брзина решавања предмета уписа имовине у односу на план из 2015. године, тако да се просек решавања предмета смањено са 49 дана у просеку на 3 радна дана.

УПИС ЗАЈЕДНИЧКЕ ИМОВИНЕ БРАЧНИХ ДРУГОВА

У складу са начелом поуздања, које подразумева да су подаци уписани у катастру истинити и потпуни и да савесно лице не може сносити штетне последице због тог поуздања, на предлог РГЗ донето је ново законско решење које се односи на упис заједничке својине на имовини брачних супружника, на име оба супружника. Полазна основа за детаљно регулисање уписа заједничке имовине брачних другова налази се у одредби Породичног закона која прописује да имовина коју супружници стичу радом у току трајања брачне заједнице представља њихову заједничку имовину. Породични закон утврђује да се има сматрати да је упис извршен на име оба супружника и када је извршен на име само једног од њих, осим ако након уписа није закључен писмени споразум супружника о деоби заједничке имовине односно брачни уговор, или је о правима супружника на непокретности одлучивао суд. Примена ове одредбе резултирала је најчешћим уписом само једног од супружника, углавном мушкарца. Нови Закон као *lex specialis* утиче на истовремени и равноправни упис жена и мушкараца на имовини коју су стекли заједничким радом. Јавни бележник је дужан да по службеној дужности катастру преко е-шалтера достави, ради уписа у катастар непокретности исправе које доноси, саставља, потврђује или оверава, а које су правни основ за упис промене у катастар непокретности. Ако је непокретна имовина већ уписана у катастар само на једног од супружника, заједничка својина ће се накнадно уписати у катастар на основу изјаве оба супружника да се у конкретном случају ради о заједничкој својини.

Како би се остварио бољи ефекат новог законског решења потребно је било обезбедити његову пуну имплементацију у смислу уједначене примене закона у пракси катастарских службеника и јавних бележника. Ново законско решење је захтевало од свих учесника да поступају и предузимају мере и радње у овире своје надлежности како би грађани могли да остваре законом загарантована права.

Одредбе Новог закона су процесно правне норме и дефинишу процедуру тј. правила поступка уписа у катастар непокретности. С друге стране Закон о јавном бележничтву прописује обавезу јавног бележника да странку која стиче право упозори које су правно релевантне чињенице које се по службеној дужности у поступку уписа утврђују од стране органа који покреће и води поступак у овом случају службе за катастар непокретности. Утврђивање чињенице да ли се непокретност која је уписана у режиму заједничке, сусвојине или искључиве својине, је податак од значаја за евиденцију катастра непокретности чије вођење између осталог подразумева да садржина сваког уписа у катастар мора бити потпуно одређена у погледу непокретности на коју

се упис односи, врсте уписа права, односно друге чињенице која се уписује, као и у погледу субјекта уписа, редоследа првенства уписа и исправа на основу којих је упис извршен. Новим законом прописано је да се упис заједничке својине брачних супружника може искључити изузетно само ако постоји заједничка изјава да се у конкретном случају ради о стицању посебне имовине једног од супружника. Треба указати на постојање законске могућности накнадног уписа заједничке својине на имовини која је већ уписана по основу исправа које су настале пре ступања на снагу Новог закона, односно 08.06.2018. године. С обзиром да постоји велики број уписаних власника, као искључивих власника на заједничкој својини супружника (са претпоставком да је и други уписан иако није видљив у катастру) од велике важности је спровођење популаризације законске могућности накнадног уписа заједничке својине. Примена Новог закона у смислу уписа заједничке својине по службеној дужности не примењује се на лица која се нису уписала у катастар као власници непокретности, а која у поседу имају „старе одлуке“ (одлуке судова или других надлежних органа и ималаца јавних овлашћења донетих пре ступања на снагу Новог закона) или приватне исправе које нису потврђене од стране јавних бележника, односно судова када поступају уместо јавних бележника. Наиме, захтеве који су примљени после 08.06.2018. године уз које се прилажу „старе одлуке“ или приватне исправе које су оверене код суда, односно пре почетка примене Закона о јавном бележничтву (01.09.2014.године) примењиваће се Законом о државном премеру и катастру који не предвиђа могућност уписа заједничке својине супружника, осим ако у исправи оба лица нису наведена као стицаоци права на неопредељеним уделима. У овим случајевима и даље ће важити законска претпоставка да се и друго лице има сматрати уписним иако се само једно уписује за власника на заједничкој имовини. Тек пошто лице буде уписано у катастру на основу „старе одлуке“ може се вршити накнадни упис заједничке својине на основу заједничке изјаве, у складу са новим Законом.

Ново законско решење нема ретроактивно дејство, тако да се за све захтеве који су примљени до 08.06.2018. године, а нису окончани, поступак спроводи у складу са Законом о државном премеру и катастру, без могућности уписа заједничке својине по службеној дужности. Од почетка примене Новог закона, односно од 08.06.2018. године, на 14010 непокретности извршен је упис заједничке својине супружника (независно од удела заједничке својине супружника у укупним правима на непокретности). Примена новог закона као и стимулативне таксе донела је приметне резултате за мање од годину дана. Посебно је уочљив пораст у заједничкој својини на посебним деловима објекта (најчешће станом). Власништво на стану је повећано за 13%. Укупан број непокретности у власништву лица са ЈМБГ-ом је повећан за 3% (а посебни делови објекта 7%) што јасно указује на позитивне ефекте донетих мера.

Правилник о висини таксе за пружање услуга РГЗ који је донет у децембру 2016. године, увео је значајне повластице за поједине категорија корисника услуга РГЗ и то брачне и ванбрачне супружнике и особе са инвалидитетом. Правилник је прописивао стимулативне таксе за упис објекта или посебног дела објекта, са уписом заједничке својине или сусвојине у корист брачних, односно ванбрачних супружника, као и са уписом права у корист особа са инвалидитетом. Износ таксе се обрачунавао по броју непокретности и износио је 300,00 динара. Такође, промена имаоца права на непокретности – упис заједничке својине или сусвојине у корист брачних, односно ванбрачних супружника, као и упис права у корист особа са инвалидитетом се вршила у износу од 300,00 динара по захтеву. Износ стимулативне таксе је у то време био 15 пута нижи од регуларне висине таксе за остале кориснике. Треба нагласити да се висина таксе за упис не обрачунава према броју лица чији се упис врши, већ по захтеву и броју исправа, односно броју непокретности. Овом одредбом РГЗ је указао да води рачуна о корисницима својих услуга, а нарочито припадницима угрожених група.

УНАПРЕЂЕЊЕ КВАЛИТЕТА ПОДАТАКА (DQI)

Услов успешног коришћења података о простору у данашње време подразумева њихово располагање у дигиталном облику и организовање на савремен начин, који је погодан за даљу рачунарску обраду.

Пројектом “Унапређење земљишне администрације у Србији” предвиђен је развој апликације за одржавања катастра непокретности, која ће интегрисати графичке и алфанумеричке податке и објединити их у централну базу података. Унапређење квалитета података (DQI) је фаза Интегрисаног система катастра непокретности (ИСКН) током које се успоставља Централна графичка база података што нужно представља рад са дигиталним подацима.

С тим у вези било је потребно постјеће аналогне планове превести у дигитални облик.

Превођењем аналогних катастарских планова у дигитални облик повећала се могућност откривања грешака које су се гомилале годинама, а које није било могуће открити на аналогном плану. Поред тога омогућено је брже и лакше одржавање катастра непокретности, олакшана је и обрада графичких елемената и чување података, као и њихово обједињавање у јединствену

целину. Аутоматизација катастарских података нуди корисницима бржу обраду података, већи квалитет података, боље чување и бржи приступ, као и могућност повезивања са другим базама података и смањење трошкова.

Дигитални план представља просторни информациони систем кога чине четири основне компоненте, а то су : подаци, софтвер, хардвер и корисници који обезбеђују прикупљање података, обраду, одржавање, анализу у дистрибуцију садржаја.

Укупна делатност везана за израду ДКП-а регулисана је скупом прописа које је издао Републички геодетски завод. Детаљност садржаја ДКП-а детерминисана је прописом којим се уређују технички нормативи и методе снимања детаља за одговарајућу размеру геодетског плана. Сам садржај дигиталног катастарског плана приказује се применом дигиталног топографског кључа, односно исцртавањем појединих топографских знакова.

Дигитални катастарски план састоји се од следећих тема: геодетска основа, катастарска парцела, делови катастарских парцела према начину коришћења земљишта, зграде и други грађевински објекти, називе и текстуали описе и просторне јединице.

Основни циљ ДКП-а јесте вођење података у једном референтном систему и омогућавање приступа и размене на раличитим нивоима у оквиру Завода. Корисницима изван Завода омогућава приступ јасно приказаним подацима преко веб сервиса, као и обезбеђивање мера заштите информационог система у свим фазама функционисања, при том поштијући националне и међународне стандарде.

Одлуком директора Републичког геодетског завода 31.12.2019. године сви аналогни планови су престали да се користе у поступку одржавања катастра непокретности.

Како би се имплементирала нова софтверска решења било је потребно да се изврши анализа и припрема података катастра непокретности – дигиталног катастарског плана за миграцију у централну базу података, да се изврши анализа и идентификација грешака у подацима на основи извештаја о контроли квалитета података као и усаглашаваље графичке и алфанумеричке базе података у циљу унапређења квалитета података.

НОВИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ (ИСКН)

Један од основних задатака развоја информационих система, састоји се у избору комплекса правила и вредних циљева који се у развоју информационог система желе постићи, као и одговарајућих акција чијим се предузимањем са веома великом вероватноћом постижу постављени циљеви.

Републички геодетски завод и његов информациони систем су у интеракцији, стога се развој информационог система проучавао из перспективе теорија организације државне управе, савремених теорија управљања и савремених схватања информатичких технологија и теорија информационих система.

У Републичком геодетском заводу у току је имплементација новог софтвера – Информациони систем за катастар непокретности (ИСКН). Тренутно је овај софтвер имплементиран у 10 Служби за катастар непокретности.

Пре увођења новог софтвера промене на непокретностима вршене су у одвојеним апликацијама, тако да су се у једној апликацији проводиле алфанумеричке промене а у другој апликацији проводиле су се промене у графици. Увођењем новог софтвера, који је у поступку обраде предмета објединио графичке и алфанумеричке промене, у службама је повећана ефикасност обраде предмета, скраћивањем времена које је потребно за његову обраду. Сам софтвер има појачан систем контроле тако да су грешке у раду сведене на минимум.

Републички геодетски завод је у оквиру система имплементације новог информационог система катастра непокретности увео аутоматизован систем евидентирања захтева, што за поседицу има отклањање великог дела досадашњих неправилности и грешака које су последица људског фактора, чиме је сигурност грађана у управљању непокретностима подигнута на знатно виши ниво.

Мишљење међународних експерата је да је нови Централни информациони систем катастра непокретности један од најмодернијих и најсложенијих система на свету.

ЈЕДИНСТВЕНА БАЗА АДРЕСНОГ РЕГИСТРА

Адресни регистар јесте основни и јавни регистар о кућним бројевима и називима улица и тргова у насељеном месту и обухвата и утврђивање кућних бројева за стамбене и пословне зграде, као и за катастарске парцеле које су урбанистичким планом предвиђене за изградњу, због чега је један од кључних државних регистара поред Централног регистра становништва, Регистра привредног друштва и регистра непокретности.

Републички геодетски завод надлежан је за вођење Адресног регистра, али се упис адресе може извршити тек након давања назива улица од стране јединица локалних самоуправа.

У прошлом периоду, највећи број општина и градова овај поступак је углавном спроводио нередовно како због различитог тумачења прописа тако и због неажурности у раду.

Велики број државних органа и служби, због овакве праксе, креирао је интерне регистре адреса како би могли да комуницирају са странкама, али оваква ситуација онемогућава интероперабилност и ажурирање података. Као последица тога, могу се за исто физичко или правно лице појавити различите адресе.

Из ових разлога крајем прошле године Влада Србије формирала је Координационо тело за унапређење Адресног регистра које укључује сва релевантна министарства и организације. Као пилот пројекат одабран је град Лозница, а Републички геодетски завод је на основу ортофото снимака и према локално изабраним именима (на основу података достављених од стране ЈП „Пошта Србије“) припремио предлоге назива за све улице на територији града Лознице. Градска скупштина је именовала нових 677 улица и држава је определила новац за финансирање таблица и бројева како би сви објекти у овом граду били обележени.

Након ажурирања података у регистру на целој територији, постоји јединствен регистар који су сви органи у обавези да користе и који се води централизовано.

Адресни регистар садржи следеће податке: матични број и назив општине; матични број и назив насељеног места; матични број и назив катастарске општине; матични број улице и назив улице, односно трга; ранији назив улице, односно трга са датумом настале промене; кућни број у насељеном месту; кућни број у улици, односно на тргу са датумом настале промене; кућни број у засеоку или делу насељеног места; преузети кућни број са датумом преузимања; број катастарске парцеле; број дела катастарске парцеле под објектом.

Државни органи и организације, организације територијалне аутономије и локалне самоуправе, јавна предузећа, као и друга лица којима је поверено вршење јавних овлашћења дужни су да у обављању својих послова користе податке из Адресног регистра.

ЗАКЉУЧАК

Реформа и дигитализација катастарског система почела је 2015. године.

Нови систем катастра непокретности не дигитализује само катастар односно Републички геодетски завод већ и систем оних који имају додир са некретнинама и геопросторним подацима, а то је комплетан јавни сектор.

Кроз развој савременог информационог система, осим дигитализације и оптимизације пословних процеса и скраћивања административних процедура, обезбеђује се бржа и једноставнија комуникација између Републичког геодетског завода и државних органа и организација, привредних субјеката и грађана.

Као последица извршене дигиталне трансформације и организационих побољшања у РГЗ-у постигнуто је да су увођењем модерних апликативних софтвера, праћењем рада Служби за катастар непокретности и Одељења за катастар водова, кроз рационалност процедура, поступака и нових методологија, бољи резултати рада и ефикасније пружање услуга и комуникација са грађанима, државним органима, органима јединице локалне самоуправе, привредним друштвима, јавним предузећима и другим органима који врше јавна овлашћења, а све у циљу одрживог друштвеног и економског развоја Републике Србије.

Републички геодетски завод и катастар су припремна база за развој привреде у Србији. Разне међународне студије су показале да потпуно сређивање земљишне администрације повећава бруто друштвени производ за 7%, а Сектор грађевинарства до 15%.

Катастар у Србији је на 10-том месту најбезбеднијих катастара у Европи. Рад служби за катастар непокретности је уједначен, омогућава и гарантује безбедан упис имовине грађана Србије.

📖 ЛИТЕРАТУРА

- Миладиновић. М., Катастар непокретности, Универзитет у Београду, Грађевински факултет, Одсек за геодезију, Београд 2004
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и катастар водова („Службени гласник РС“, бр 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020)
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015, 96/2015, 47/2017, 113/2017, 27/2018, 41/2018 и 9/2020)
- Уредба о дигиталном геодетском плану („Службени гласник РС“, бр 15/2023, 18/2003 и 85/2008)
- Живановић В., Милићевић-Секулић Д., Штрбац И., Драгутиновић Љ., „Пример и улоге Републичког геодетског завода у остваривању родне равноправности“

Николина Влатковић¹ дипл.геод инж
Марко Мршевић² мастер.геод.инж

УТИЦАЈ САВРЕМЕНИХ ТЕХНОЛОГИЈА НА ПОСТУПАК КОМАСАЦИЈЕ И ЗНАЧАЈ СЕРВИСА РГЗ-А У ПРОСТОРНОМ ПЛАНИРАЊУ

РЕЗИМЕ: Како је сам процес комасационог премера комплексан и дуготрајан (вишегодишњи) процес, примена савремених технологија у поступку комасације омогућила је убрзавање и скраћивање времена трајања процеса како у извођењу геодетско-техничких радова у поступку комасације, тако и у поступку вршења стручног надзора над геодетско-техничком радовима.

У оквиру овог рада биће описани општи појмови и активности у комасацији, учесници комасације у ширем смислу, утицај савремених алата за коришћење база података и напредних технологија за прикупљање, обраду и контролу података у поступку комасације. Биће описана LiDAR метода за прикупљање података и њен значај у поступку комасације, као и значај сервиса Републичког геодетског завода у поступку просторног планирања.

ABSTRACT: Land consolidation itself is a complex and long-lasting (multi-year) process, the application of modern technologies in the compaction process made it possible to speed up and shorten the duration of the process, both in the performance of geodetic-technical works in the compaction process, and in the process of expert supervision of the geodetic-technical works.

This seminary work will describe general concepts and activities in land consolidation, consolidation participants in a broader sense, the impact of modern tools for using databases and advanced technologies for collecting, processing and controlling data in the land consolidation process. The LiDAR method for data collection and its importance in the compaction process will be described, as well as the importance of the service of the Republic Geodetic Institute in the spatial planning process.

КОМАСАЦИЈА – ОПШТИ ПОЈМОВИ

„Комасација” обухвата планске, организационе, правне, економске техничке мере које се спроводе у циљу укрупњавања и побољшања природних и еколошких услова на земљишту, у складу са Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08 – др.закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон);

Комасација у ширем смислу (nlat. commassatio-груписање, сакупљање), представља најкомплекснији систем мера којима се реализују просторни, урбанистички и други планови на уређењу земљишне територије и урбане територије.

Комасација у ужем смислу (комасациони премер) јесу геодетски радови који се изводе у поступку уређења земљишне територије комасацијом.

„Комасационо подручје” представља подручје на ком се изводе/врше комасациони премер и комасација, а које обухвата површину једне или више суседних катастарских општина, део катастарске општине или делове више суседних катастарских општина.

Уређење земљишне територије комасацијом реализује се по следећим фазама:

- ❖ претходни радови;
- ❖ израда пројекта новог стања;
- ❖ израда документације за расподелу комасационе масе;
- ❖ расподела комасационе масе;
- ❖ увођење у посед;
- ❖ завршни радови.

¹ Николина Влатковић дипл.геод инж, Републички геодетски завод, Сектор за надзор и контролу, Одељење за стручни надзор над комасационим и катастарским премером, nikolina.vlatkovic@rgz.gov.rs

² Марко Мршевић мастер.геод.инж, Републички геодетски завод, Сектор за надзор и контролу, Одељење за стручни надзор над комасационим и катастарским премером, marko.mrsevic@rgz.gov.rs

Спровођењем комасације земљишта, решава се више актуелних проблема везаних за земљиште па се тако комасацијом могу решити:

- ❖ имовинско-правни односи на земљишту,
- ❖ уситњеност земљишта,
- ❖ потребе наводњавања или одводњавања,
- ❖ потребе нових дигиталних геодетских планова за стварање ГИС базе података,
- ❖ потребе уређења простора,
- ❖ потребе заштите животне средине,
- ❖ потребе изградње објеката инфратруктуре и
- ❖ поступак одржавања катастра.

Од великог значаја је да вршење стручног надзора изводи Републички геодетски завод који је крајњи корисник производа геодетско-техничких радова у комасационом премеру (алфанумеричке и графичке базе података), чиме се умањује ризик од недовољне комплетности и конзистентности крајњих података које Републички геодетски завод имплементира у јединствени Геодетски катастарски информациони систем (ГКИС).

ПРИМЕНА САВРЕМЕНИХ ТЕХНОЛОГИЈА КОД ИЗВОЂЕЊА ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА У ПОСТУПКУ КОМАСАЦИЈЕ

Једна од савремених технологија која се све чешће примењује у поступку геодетско-техничких радова у оквиру комасационог премера је метода ласерског скенирања.

Геодетском методом ласерског скенирања одређују се координате тачака детаља на основу облака тачака и других података обезбеђених у поступку реализације ласерског скенирања. Ова метода се реализује уз помоћ LiDAR технологије.

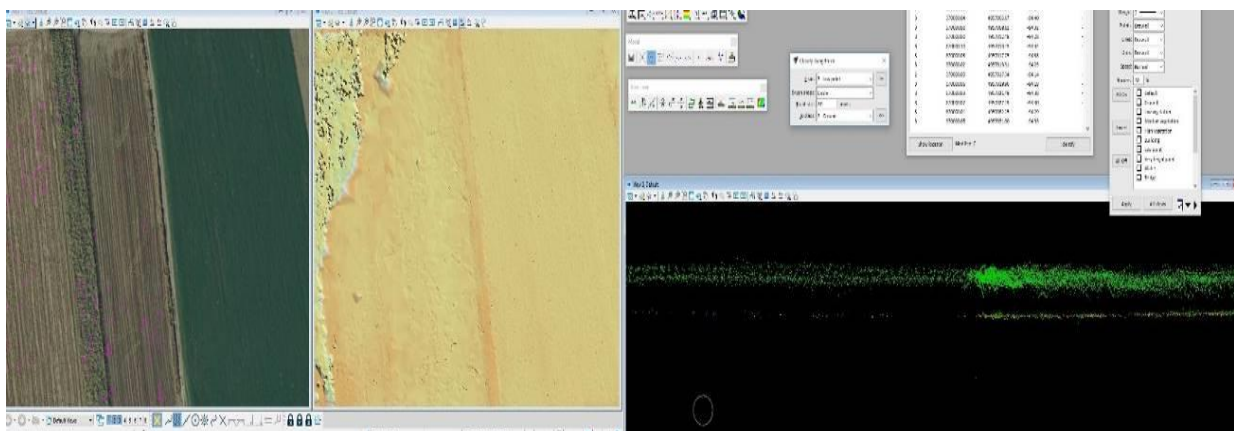
LiDAR (Light Detection and Ranging) јесте метод који се заснива на коришћењу ласерске светлости за одређивање растојања од сензора до објеката у простору;

LiDAR метода премера представља поступак којим се, на основу ласерског скенирања из ваздуха (или са возила, тзв. Mobile Mapping) и података који се прикупљају коришћењем додатних уређаја уграђених у LiDAR систем, добијају координате за сваку тачку површи од које се одбио ласерски зрак (терен, природни и изграђени објекти).

Ова метода је од 29. јануара 2020. године уврштена у *Правилнику о геодетским методама мерења* као једна од геодетских метода мерења која се примењује у стручним пословима државног премера, односно катастарског, комасационог и топографског премера, премера водова и премера државне границе, као и у пословима одржавања катастра непокретности, водова и државне границе.

LiDAR метода снимања се најчешће комбинује са фотограметријском методом прикупљања снимка са исте платформе, која може бити прилагођена за снимање из ваздуха или теренског возила.

Кључна предност ове технологије могућност снимања великих подручја земљишта у кратком периоду. Поред ефикасности ову методу карактерише и велика тачност и поузданост података. Да би се подаци добијени овом методом успешно користили у поступку комасације неопходно је извршити квалитетну обраду података и класификацију тачака из добијеног облака.



сл.1 – приказ обраде података снимљених LiDAR методом

Републички геодетски завод примењује савремене софтвере за контролу и обраду добијених података LiDAR методом снимања. Ова метода снимања у поступку комасационог премера може да служи за израду дигиталног модела терена (ДМТ), који представља подлогу за израду пројекта путне и каналске мреже и снимање стапних засада у комасационом подручју.

Уколико се LiDAR метода снимања користи за потребе премера грађевинског и ванграђевинског рејона, неопходно је извршити теренску дешифрацију или комбиновати ову методу са неком од терестичких метода снимања (поларна метода или ГПС) како би се добио што комплетнији податак премера.

УНАПРЕЂЕЊЕ ВРШЕЊА СТРУЧНОГ НАДЗОРА НАД ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИМ РАДОВИМА ПРИМЕНОМ САВРЕМЕНИХ ТЕХНОЛОГИЈА

У поступку спровођења комасационог премера и уређења земљишне територије значајну улогу има стручни надзор над реализацијом геодетско-техничких радова. Стручни надзор у великом броју врши Сектор за надзор и контролу, Републичког геодетског завода. Могућност вршења стручног надзора над геодетско-техничким радовима имају геодетске организације у складу са Законом о државном премеру и катастру.

Комуникација између Завода са једне стране и Јединице локалне самоуправе, Комисије за комасацију и Извођача радова са друге стране, реализује се преко е-шалтера и путем електронских медија, што обезбеђује лакшу и бржу комуникацију и размену података.

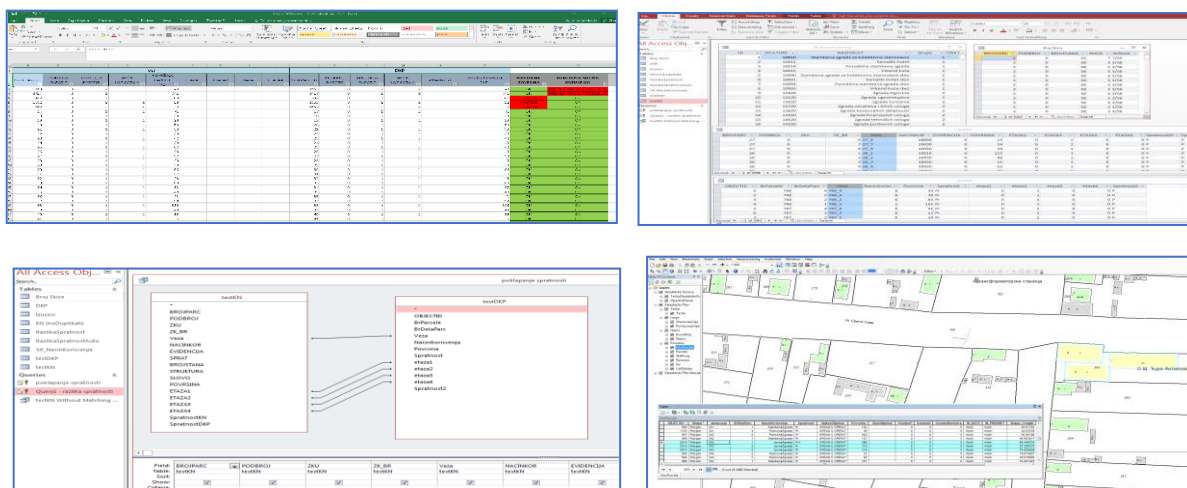
Стручни надзор, преглед и пријем радова у области комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом обухвата:

- 1) контролу испуњености услова за вршење геодетских радова у поступку комасације;
- 2) контролу квалитета мерних инструмената и њихову метролошку обезбеђеност;
- 3) контролу примене техничких норматива, стандарда и мера при прикупљању података фактичког стања;
- 4) контролу и преглед формирања исказа земљишта и књиге фонда комасационе масе;
- 5) контролу испуњености услова за извођење радова на комасационој процени земљишта;
- 6) преглед и контролу оријентационе процене земљишта;
- 7) преглед и контролу детаљне процене земљишта;
- 8) преглед и контролу записника о утврђивању вредности земљишта на комасационом подручју;
- 9) преглед, контролу и оверу прегледног плана старог стања;
- 10) контролу примене техничких норматива, стандарда, метода и начина рада за постављање геодетске основе за пренос каналске и путне мреже и обележавање парцела;
- 11) контролу примене техничких норматива стандарда, метода и начина рада за преношење каналске и путне мреже на терен;
- 12) нумеричку контролу расподеле комасационе масе;
- 13) контролу примене техничких норматива при обележавању новог стања;
- 14) контролу катастарског класирања и бонитирања сходно одредбама чл. 8 и 9. овог правилника;
- 15) контролу квалитета и израде планова комасационог премера;
- 16) контролу квалитета и потпуности техничке документације и елабората комасационог премера;
- 17) оверу елабората комасационог премера.

Пре коначне предаје елабората у аналогном облику, технички извештаји који су саставни део елабората са графичким и текстуалним прилозима се достављају Заводу у електронском облику .pdf формату; графички прилози у одговарајућим форматима за преглед: .csv, .xls, .dwg, .shp; текстуални прилози у .pdf формату што обезбеђује потпуну аутоматизацију у поступку вршењу стручног надзора.

Унапређење стручног надзора огледа се у примени наменских алата, атрибутивних и просторних упита који омогућавају бржи преглед достављених података, као и поређење података достављених у оквиру ГКИС-а у веома кратком временском року и са јасно уочљивим евентуалним неслагањима.

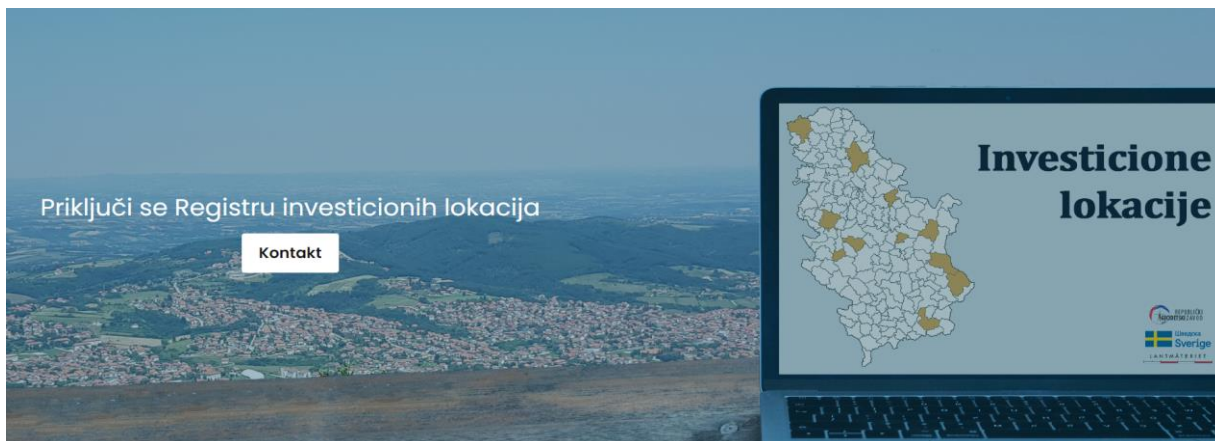
сл.2 – приказ поређења података и јасно уочавање неслагања применом одговарајућих упита



ЗНАЧАЈ СЕРВИСА РГЗ-А У ПРОСТОРНОМ ПЛАНИРАЊУ

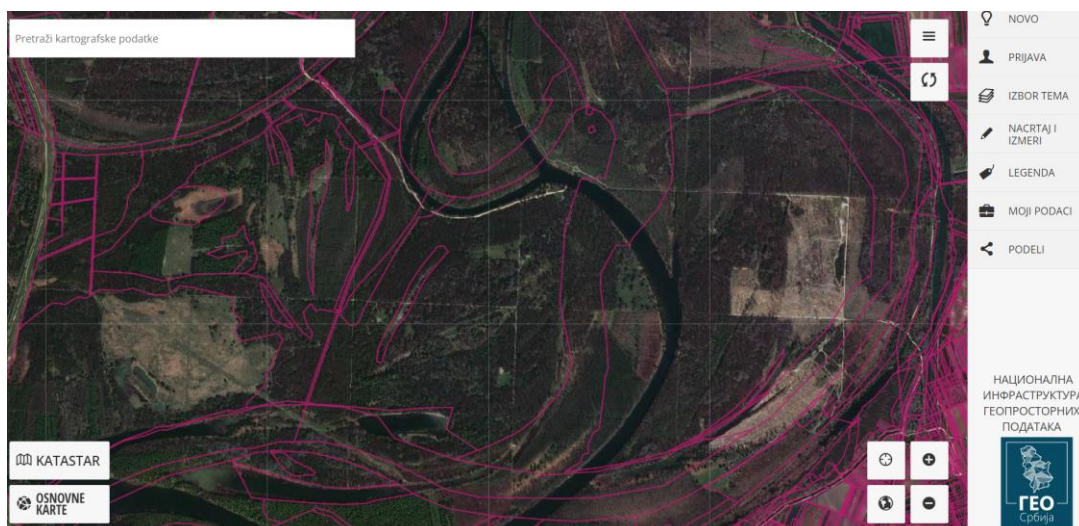
Републички геодетски Завод је у оквиру Националне инфраструктуре геопросторних података (НИГП) развио 40 сервиса уз помоћ којих се може доћи до 310 различитих сетова података и 103 сета метаподатака. Такође, на сајту Завода представљени су одређени сервиси који су доступни свим грађанима као и професионалним корисницима.

Један од значајнијих регистара Завода је Регистар инвестиционих локација уз помоћу ког државни органи могу да изврше рану детекција изазова и помоћ Јединицама Локалне самоуправе у унапређењу инвестиционог окружења, а Јединице локалне самоуправе остварују могућност бољег планирања и детекције изазова пре процеса преговара са потенцијалним инвеститором.



сл.3 – Регистар инвестиционих локација

На слици број 4 приказане су катастарске парцеле на делу једне катастарске општине које потенцијално представљају подручје за проширење индустријске зоне. Јединице локалне самоуправе које су и инвеститори у поступку комасације, могу да уз помоћ Регистра инвестиционих локација привуку инвеститоре представљајући новоуређени простор (слика 5) као потенцијалну локацију за инвестирање. Коришћењем свих сервиса могуће је извршити аналитичку обраду подручја (удаљеност од значајних трговинских центара, аспект заштите животне средине, студија изводљивости, процена ризика и сл.)



сл.4 – графички приказ катастарских парцела пре комасације



сл.5 – графички приказ катастарских парцела после комасације

ЗАКЉУЧАК

Примена савремених технологија у поступку комасације има значајан утицај како на квалитет, тако и на ефикасност извођења радова и стручни надзор над геодетско-техничким радовима. Републички геодетски завод већ низ година ради на усавршавању, унапређењу и модернизацији пословних процеса кроз низ активности у поступку дигиталне трансформације, стално унапређивање сервиса и ресурса, који се могу користити у поступку израде просторних, планских и урбанистичких планова. Такође Завод врши праћење развоја нових технологија и њихове примене у извођењу геодетских радова и усклађивање истих са законском регулативом. Све наведено чини Републички геодетски завод поузданим партнером за сарадњу при изради планских аката.

ЛИТЕРАТУРА

- ❖ Закон о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 18 од 26. марта 2010, 65 од 25. јула 2013, 15 од 6. фебруара 2015 - УС, 96 од 26. новембра 2015, 47 од 15. маја 2017 - Аутентично тумачење, 113 од 17. децембра 2017 - др. закон, 27 од 6. априла 2018 - др. закон, 41 од 31. маја 2018 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020 - др. закон)
- ❖ Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08 – др.закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон)
- ❖ Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова("Службени гласник РС", бр. 41 од 31. маја 2018, 95 од 8. децембра 2018, 31 од 29. априла 2019, 15 од 24. фебруара 2020.)
- ❖ Правилник о геодетским методама мерења("Службени гласник РС", број 7 од 29. јануара 2020.)

- ❖ *Правилник о вршењу стручног надзора и прегледу и пријему радова (Службени гласник РС, број 43/10)*
- ❖ *Правилник о геодетско-техничким нормативима, методама и начину рада у области уређења земљишне територије комасацијом („Службени гласник РС”, број 122/20 од 9. октобра 2020. године)*
- ❖ *Уређење земљишне територије, Др Манојло Миладиновић*
- ❖ *Дигитална платформа Геосрбија*
- ❖ *Регистар инвестиционих локација*
- ❖ *Сајт Републичког геодетског завода*

Огњенка Илић¹
Дијана Обровић²
Милица Лешњак³
Гордана Коровљев⁴
Драган Трифуљеско⁵

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРОЈЕКТИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ВОДОВА У МОДЕРНОМ КАТАСТРУ

РЕЗИМЕ: Републички геодетски завод успешно учествује у праћењу и реализацији изградње инфраструктурних објеката и одговора свим захтевима модерног друштва. Одељење за реализацију и праћење пројекта и пружање стручне помоћи Сектора за катастар непокретности активном стручном подршком успешно учествује у праћењу пројекта и саме реализације путне мреже, реконструкције и изградње железничке мреже, изградње савремених постројења за производњу електричне енергије из обновљивих извора енергије као и из постојећих природних ресурса. Кратким освртом на наведне пројекте који су успешно реализовани указаћемо на значај савремене комуникације између надлежних државних органа и других организација. У примерима су приказане специфичности документације која је неопходна за упис у модерном катастру непокретности и катастру водова. Поменута је законска регулатива која дефинише ову врсту објеката, као и да ли се предмет уписа уноси у базу катастра непокретности или базу катастра водова. Посебно су истакнути и приказани специфични савремени инфраструктурни објекти у елаборатима геодетских радова, као и начин како се они као такви захваљујући модерним дигиталним алатима и убрзаним процедурама и процесима рада које је развио Републички геодетски завод уписују у базу катастра непокретности и водова. Овакав брз, ефикасан и поуздан дигитални начин обраде и доставе података резултира ефикасним одговором на захтев надлежних органа.

MODERN CADASTRE AND REAL ESTATE AND UTILITIES INFRASTRUCTURE PROJECTS

APSTRACT: The Republic Geodetic Authority successfully participates in the monitoring and realization of the construction of infrastructural objects and answers to all the requests of modern society. The Department for realizing and monitoring projects and providing expert assistance in Sector for Real Estate Cadastre through active professional support successfully participates in the monitoring and realizing projects of road network, reconstruction and construction of railway network, establishment of modern units for production of electrical energy from renewable resources as well as from existing natural resources. With the review of project that have been successfully implemented, we will point out the importance of the modern communication of responsible authorities and other organizations. The examples will present specific documentation that is required for registration in the modern real estate and utilities cadastre. Legal regulations that define this type of objects and wheather the subject of registration should be registred in data base of utilities cadastre or real estate cadastre are highlighted. Specific, modern infrastructural objects in the study of geodetic works are particularly presented, as well as they are registered as such thanks to modern digital tools and procedures developed by the Republic Geodetic Authority. The procedure of registering real estate and utilities is accelerated and digital delivery data mode resulted in an efficient response to the requirements of the responsible authorities.

¹ Огњенка Илић, дипл.геод.инж., в.д.помоћника директора Сектора за катастар непокретности, Републички геодетски завод, ognjenka.ilic@rgz.gov.rs

² Дијана Обровић, струк.мастер геод.инж., контрола и реализација давања стручне помоћи службама за катастар непокретности и одељењима за катастар водова, Републички геодетски завод, dijana.obrovic@rgz.gov.rs

³ Милица Лешњак, дипл.геод.инж., шеф одсека за праћење и реализацију пројекта у службама за катастар непокретности и одељењима за катастар водова, Републички геодетски завод, mlesnjak@rgz.gov.rs

⁴ Гордана Коровљев, дипл.правник, шеф одсека за пружање стручне помоћи службама за катастар непокретности и одељењима за катастар водова, Републички геодетски завод, gordana.korovljevic@rgz.gov.rs

⁵ Драган Трифуљеско, спец.струк.геод.инж., реализација пројекта у службама за катастар непокретности и одељењима за катастар водова, Републички геодетски завод, dragan.trifuljesko@rgz.gov.rs

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРОЈЕКТИ У КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Реч је о пројектима од изузетног значаја за нашу земљу а односе се на путне коридоре и железницу. Геопросторни подаци су део свих 17 циљева одрживог развоја и учествују у припремним фазама, пројектовању, реализацији и даљој експлоатацији инфраструктурних објеката. Републички геодетски завод кроз службе за катастар непокретности води и евиденцију о имовини као и међама око парцела које треба да буду део експропријације за инфраструктурне објекте. Данас имамо потпуно дигитализовани катастар који нам омогућава да једноставније реализујемо пројекте јер су нам прави и прецизни подаци о имовини најзначајнији. Скраћено је неопходно време обраде предмета везано за реализацију инфраструктурних пројеката.

Ову врсту радова дефинише и позитивна законска регулатива и то Закон о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију (*"Сл. гласник РС"*, бр. 9/2020).

Овај закон примењује се на пројекте изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију.

Овим законом врши се одређивање пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката који су од посебног значаја за Републику Србију, уређује се утврђивање јавног интереса за потпуну и непотпуну експропријацију и привремено заузимање непокретности за изградњу и реконструкцију тих објеката, одређивање корисника експропријације, посебан поступак експропријације, финансијска средства за реализацију пројеката, посебни поступци и услови за прибављање потребне документације, дозвола и одобрења потребних ради изградње и реконструкције ових објеката, као и уређење других питања у циљу ефикасније реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију.

Пројекти од посебног значаја за Републику Србију, у смислу овог закона, јесу пројекти изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката који утичу на свеукупни развој Републике Србије, равномерни регионални и локални економски развој, међународно, регионално и унутрашње територијално повезивање, унапређење конективности, спречавање девастирања делова територије Републике Србије, обезбеђивање и унапређење основних животних потреба становништва, социјалног развоја и заштите животне средине, чиме се побољшава укупни животни стандард грађана Републике Србије.

За потребе експропријације за изградњу линијских инфраструктурних објеката у циљу деобе катастарских парцела израђује се пројекат парцелације и препарцелације за изградњу одређеног линијског инфраструктурног објекта који је у складу са планским документом, без обзира на врсту земљишта на ком је планирана изградња таквог објекта (пољопривредно, шумско, грађевинско). Деоба катастарских парцела из става 1. овог члана спроводи се само кроз катастарски операт, ван управног поступка и о спроведеној деоби се не доноси посебно решење.

Код самог поступка реализације овакве врсте пројеката, а у смислу горе поменутог Закона, Влада Републике Србије на предлог Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре доноси одлуку о проглашењу јавног интереса.

Након што се испуне сви Законом предвиђени предуслови за реализацију неког од инфраструктурних пројеката од посебног значаја за Републику Србију, почиње и праћење реализације овакве врсте пројеката како по службама за катастар непокретности тако и у одељењима водова. Савремени дигитални процеси рада, дигитално управљање документима, централна дигитална графичка база података, централна графичка и алфанумеричка база података, велики број лако доступних дигиталних сервиса, омогућавање рада службама за катастар непокретности и одељењима за катастар водова рад на даљину, преко РМД приступа, само су нека од савремених дигиталних достигнућа и решења помоћу којих Републички геодетски завод прати ову врсту радова заједно са другим државним органима Републике Србије.

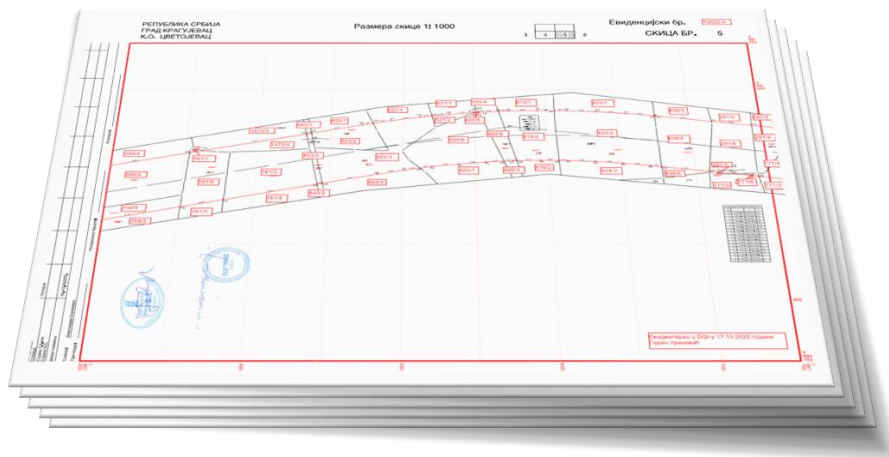
Проглашење јавног интереса:

- На основу Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију, Влада Републике Србије на предлог Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре доноси одлуку о проглашењу јавног интереса.

Фазе кроз које се пролази приликом праћења реализације пројеката у службама за катастар непокретности:

- Донета одлука Владе РС о проглашењу јавног интереса за пројекат који је од државног значаја и решавање захтева за издавање података у циљу реализације пројекта;

- Решавање захтева који се односе на деобу катастарских парцела на основу геодетских елабората (Слика 1.) у циљу експропријације (вануправни поступак);
- Решавање предмета који се односе на уређење експропријације и решавање осталих предмета који утичу на реализацију пројекта;
- Решавање захтева за спајање катастарских парцела и захтева за упис употребне дозволе.



Слика 1. Елаборат геодетских радова

ПРАЋЕЊЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ПРОЈЕКТА У СЛУЖБАМА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Брза пруга, железничка мрежа

Праћење реализације инфраструктурних пројеката железничке мреже у службама за катастар непокретности на следећим деоницама:

- 1) Нови Сад – Суботица (Келебија);
- 2) Београд – Нови Сад;
- 3) Београд – Ниш;
- 4) Ниш – Прешево;
- 5) Ниш – Димитровград (Градина);
- 6) Собовица – Лужнице – крак Баточина;
- 7) Стара Пазова – Шид;
- 8) Сомбор – Врбас.

Савремена путна мрежа

Праћење реализације инфраструктурних пројеката путне мреже у службама за катастар непокретности на следећим деоницама:

- 1) Фрушкогорски коридор (Нови Сад – Рума);
- 2) Деоница Моравског коридора (Појате – Макрешане);
- 3) Деоница Моравског коридора (Крушевац – Прељина);
- 4) Деоница аутопута Милош Велики (Прељина – Пожега);
- 5) Ауто-пут Пожега – Ужице – Котроман;
- 6) Гружански коридор (Крагујевац – Мрчајевци) са обилазницом око Крагујевца;
- 7) Деоница ауто-пута Милош Велики (Пожега – Бољаре);
- 8) Ауто-пут Рума – Шабац;
- 9) Брза саобраћајница Шабац – Лозница;
- 10) Ауто-пут Кузмин – Сремска Рача;
- 11) Брза саобраћајница Ваљево – Лајковац (деоница Иверак – Лајковац);
- 12) Брза саобраћајница Сомбор (Бачки Брег) – Кикинда (Наково);
- 13) Ауто-пут Београд – Зрењанин – Нови Сад;
- 14) Ауто-пут Београд – Панчево – Вршац (Ватин);
- 15) Дунавски коридор (Пожаревац – Голубац);
- 16) Ђердапски коридор (Голубац – Брза Паланка – Кладово – Неготин);
- 17) Вожд Карађорђе (од Лазаревца и Младеновца, преко Тополе, Раче, Деспотовца до Бора),

- 18) Државни пут Параћин – Зајечар – Неготин,
- 19) Брза саобраћајница Краљево – Нови Пазар;
- 20) Државни пут Рашка – Косовска Митровица;
- 21) Ауто-пут Ниш – Прокупље – Мердаре;
- 22) Обилазнице око Београда, Ужица, Свилајнца, Горњег Милановца и Пожеге.

Графички приказ стања радова на инфраструктурним пројектима која се односи на изградњу и реконструкцију путне и железничке мреже као и ветропаркова приказана је на карти (Слика 2.).



Слика 2. Инфраструктурни пројекти

ГАСОВОДНА И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Република Србија, пратећи енергетске европске трендове, инвестира у изградњу постројења за производњу енергије из обновљивих извора енергије, а истовремено инвестира у развој гасоводне мреже. Сектор за катастар непокретности преко Одељења за праћење и реализацију пројеката и пружање стручне помоћи активно са одељењима за катастар водова као и са

службама за катастар непокретности ради на реализацији енергетских инфраструктурних пројеката Републике Србије.

Републички геодетски завод модернизацијом катастра водова, развојем и унапређењем дигиталних алата електронским путем комуницира у поступцима са надлежним органима и успешно учествује у процесу модернизације енергетске инфраструктуре.

Процес поступања код инфраструктурних пројеката је дефинисан, између осталог и Правилником о обједињеној процедури, а одвија се на модеран дигитални начин путем Централне евиденције обједињених процедура за издавање грађевинских дозвола (ЦЕОП). Преглед елабората је један од првих корака поступка након прибављања локацијских услова. Важно је у том моменту препознати који су објекти предмет уписа у катастар непокретности, а који у катастар водова. Конкретни примери карактеристичних објеката водова гасоводне мреже и електроенергетске мреже приказани су у раду.

Гасоводна мрежа

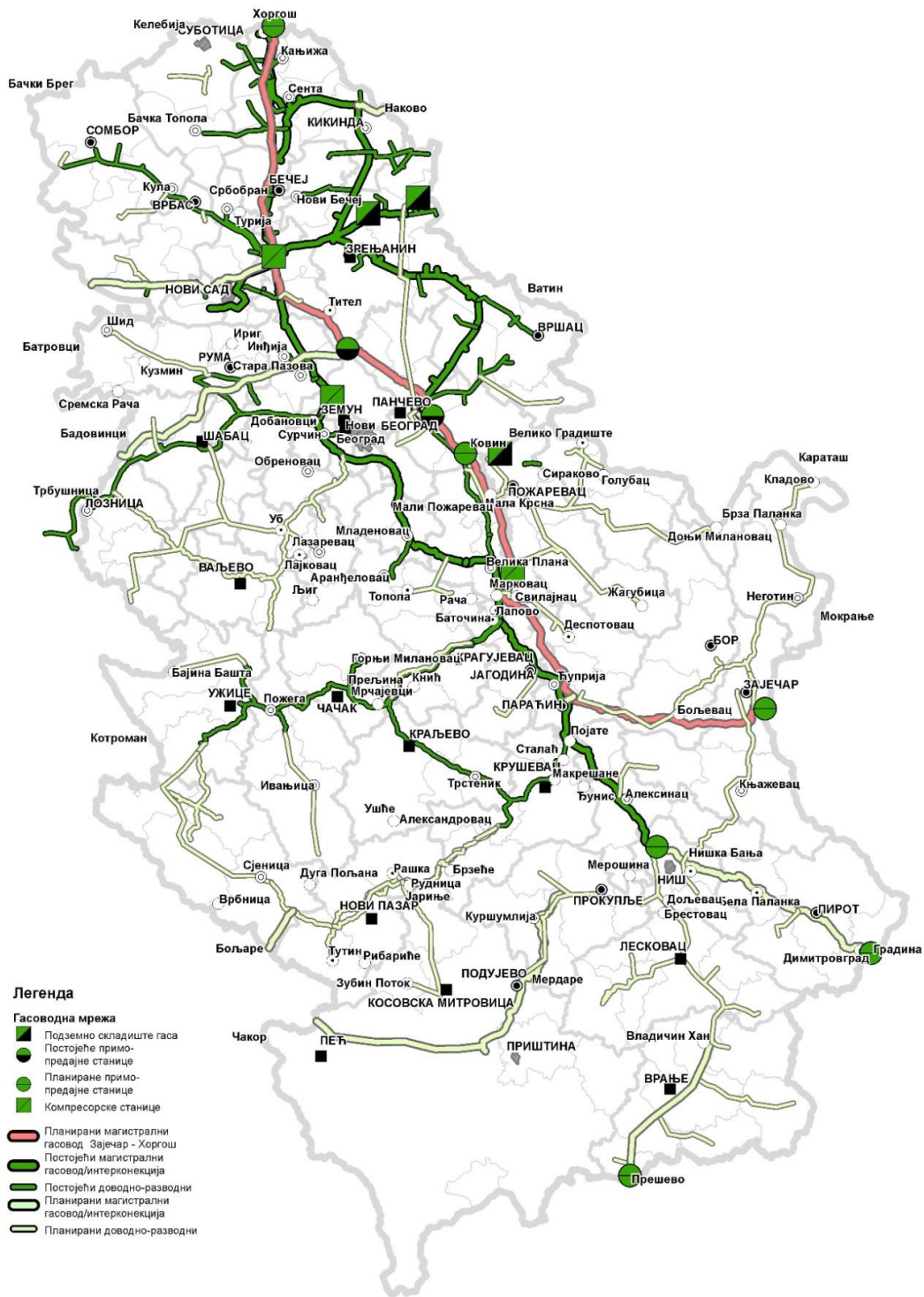
Изградњом магистралног гасовода интерконектора од границе са Мађарском до границе са Бугарском дужине 403 км на територији Републике Србије, процес гасификације наставља се изградњом разводних гасовода интерконектора Бугаска – Грчка (182км) током 2022. године и изградњом разводног гасовода РГ 11-02 Лесковац – Врање, од блок станице „Велика Копашница” до границе подручја општине Владичин Хан и града Врања, интерконектором Ниш – Димитровград (Бугарска) који ће повезати постојећу мрежу у Нишу са бугарском мрежом у Софији у дужини од 109 километара на српској страни у 2023. години. Поред Ниша имаће још 3 мернорегулационе станице у Белој Паланци, Пироту и Димитровграду. Специфични објекти у наведеним пројектима су мернорегулационе станице (Слика 3.), које су функционални део објекта гасовода, као и оптички и струјни водови који чине једну функционалну целину објекта гасовода имајући у виду члан 2. и члан 15. Правилника о премеру и катастру водова. Заједнички објекти су објекти у којима се налази више врста водова, сходно Правилнику о премеру и катастру водова.

Грађевинска дозвола је основни акт који нам указује како да одредимо да ли је предмет снимања у елаборату за упис у базу катастра непокретности или катастра водова. Систем за транспорт природног гаса јесте мрежа за транспорт природног гаса коју чини мрежа гасовода пројектованог притиска већег од 16 bar, осим доводних гасовода, као и компресорске станице, блок станице, мерно-регулационе и мерне станице на свим местима испоруке са транспортног система, други енергетски објекти, електронски комуникациони и информациони систем и друга инфраструктура неопходна за транспорт природног гаса, укључујући и лајнпак. Интерконектор је далековод, гасовод, нафтовод, односно продуктовод који прелази границу између држава ради повезивања њихових система, као и опрема која се користи за повезивање енергетских система. Територијални приказ инфраструктурних пројектата која се односи на постојећу и планирану гасоводну мрежу приказан је на карти (Слика 4.).



Слика 3. Мернорегулациона станица

Територијални приказ инфраструктурних пројеката - постојећа и планирана гасоводна мрежа-



Слика 4. Гасоводна мрежа

Електроенергетска мрежа

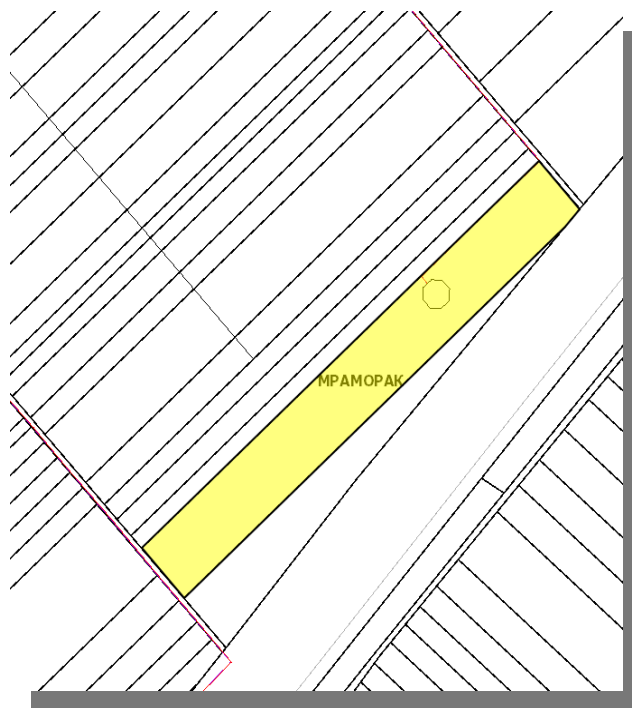
Електроенергетску мрежу: хидроелектране и термоелектране, трансформаторске станице (отворене трансформаторске станице мере се тако што се мери заштитна ограда постројења као и улазни и излазни портал који се приказују као детаљне тачке), електрично постројење на отвореном простору, исправљачке и претварачке станице, агрегатне станице, командно-контролни и диспечерски центри, надземни водови и стубови за пренос електричне енергије

високог и ниског напона, јавне (уличне) расвете, контактни водови за јавни градски, железнички, руднички и индустријски саобраћај, стубови за ношење контактних водова, стубови са линијским растављачима, рефлектори и стубови саобраћајне сигнализације (семафори и светлосни саобраћајни знаци), подземни водови (каблови) високог и ниског напона за пренос електричне енергије, јавне расвете, каблови за потребе вуче и регулисања саобраћаја, кабловска окна, каблови у заштитној цеви, кабловски разводни ормари, прикључни ормарићи, кабловске спојнице, белеге за кабл, резерва кабла, кабловске главе за прелаз са подземне на надземну мрежу, контролери, семафорска окна, уземљења трансформаторских станица, соларни канделабри, ветроелектране, соларне електране и други објекти и уређаји исте или сличне намене и прикључци до зида зграде.

Пратећи светске трендове производње електричне енергије из обновљивих извора све је више пројеката за изградњу ветропаркова и соларних панела као и когенеративних постројење за производњу електричне енергије биогаса чији је саставни део ферментатор - било који произведени уређај или систем који подржава биолошки активно окружење. Стимулативним мерама и Законом о планирању и изградњи прописано је да се не формира посебна грађевинска парцела за постављање трансформаторских станица 10/0,4 kV, 20/0,4 kV 35/0,4 kV и 35/10 kV, мерно-регулационих станица за гас код потрошача, електродистрибутивних, електропреносних, анемометарских и метеоролошких стубова, стубова електронских комуникација, електроенергетских водова и елиса ветротурбина.

У овој години планирана је изградња два ветропарка на територији општине Мали Иђош на деловима катастарске општине Мали Иђош, Ловћенац, Фекетић. Ветропарк Ловћенац 50 ветрогенератора, на 5720 ha, 300 MW и ветропарк Фекетић 21 ветрогенератор, на 2100 ha, 90MW.

Геодетско мерење објеката ветропракова (Слика 5.) дефинисано је правилима геодетске струке, а форма израде елабората Правилником о премеру и катастру водова



Слика 5. Ветропарк

Бенефити уписаног вода

Унапређењем, изградњом инфраструктуре, великим инвестицијама у инфраструктурне објекте уочена је потреба да се и вод дефинише као капитална вредност, с тим се отвара и могућност уписа заложног права. Материјализацијом заложног права на воду јавља се упис хипотеке на воду као реална потреба друштва. Дигитализацијом базе катастра водова створена је основа за бржи развој инфраструктуре коришћењем кредитних средстава и инвестиционих фондова.

Изграђена инфраструктура директно пропорционално утиче на раст инвестиција и изградњу других објеката за производњу, трговину, спорт и стамбених и пословних објеката.

ЛИТЕРАТУРА

- *Закон о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију ("Сл. гласник РС", бр. 9/2020)*
- *Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68 /19)*
- *Закон о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145 /14, 95/18, 40 /21)*
- *Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 24/11, ... 9/20, 52/21)*

Јелена Матић Вареница.¹

ВИЗИЈА КАТАСТРА 2034, ПОТРЕБА ИЛИ МОГУЋНОСТ?

CADSTRE VISION 2034, NECESSITY OR POSSIBILITY?

Међународна федерација геодеата² је далеке 1998. године објавила публикацију „Катастар 2014“ која убрзо постаје глобална визионарска референца за развој катастарских система у свету. Двадесет и пет година после тај исти свет постао је сведок ере дигиталног и доба климатских промена, изнедривши сасвим разумна питања развоја катастарских система убудуће, како за оне који још увек нису имплементирали кључних 6 начела „Катастра 2014“, тако и за оне који већ размишљају о визији катастра 2034. године. Да ли ће развој катастра у Србији кроз имплементирана начела и убудуће моћи да одговори на изазове савременог друштва и да ли је заиста неопходно водити се стратегијом успостављања катастра стандардизованог на глобалном нивоу, комплексна су питања која ће овај рад покушати да обради.

Back in 1998, the International Federation of Surveyors published the document "Cadastre 2014", which soon became a global visionary reference for the development of cadastral systems in the world. Twenty-five years later the same world has witnessed the era of digital and the age of climate change, giving rise to quite reasonable questions about the development of cadastral systems in the future, both for those who have not yet implemented the 6 key statements of "Cadastre 2014" and for those who are already thinking about the vision of the cadastre in 2034. Whether the development of the cadastre in Serbia through the implemented statements will be able to respond to the challenges of modern society in the future and whether it is really necessary to be guided by the strategy of establishing a standardized cadastre on a global level, are complex questions that this work will try to address.

1. УВОД

Републички геодетски завод, као национална институција одговорна за геопросторне податке, последње деценије је реализовао многобројне стратешке активности у циљу унапређења катастарског система у Србији, како кроз обезбеђење адекватних људских и техничко-технолошких капацитета и унапређење квалитета и доступности података, тако и кроз унапређење пословних процеса, развој међуинституционалне сарадње и успостављање електронских сервиса за грађане и привреду. Значајна подршка за реализацију наведених активности обезбеђена је Пројектом „Унапређење земљишне администрације у Србији“ који се финансира из кредита Светске банке. Кључни фактор који је допринео да Републички геодетски завод буде лидер у региону у развоју катастра непокретности управо се огледа у „организационим променама кроз употребу дигиталне технологије и нових бизнис модела за побољшање учинка“³. Дигитална трансформација која је директно утицала на развој специјализованих услуга, ефективност и транспарентност у раду саме институције, несумњиво је утицала и на свест грађана и привреду, који у свету који карактеришу повезаност, мобилност, глад за подацима и недостатак времена, стављају све веће захтеве пред катастарски систем који је основ за стварање повољних економских и социјалних услова битних за одрживи развој једног друштва.

¹ Јелена Матић Вареница, дипломирани инжењер геодезије, В.д. помоћника директора Гео Сектора, Републички геодетски завод (jmatic-varenica@rgz.gov.rs ; gs@rgz.gov.rs) ;

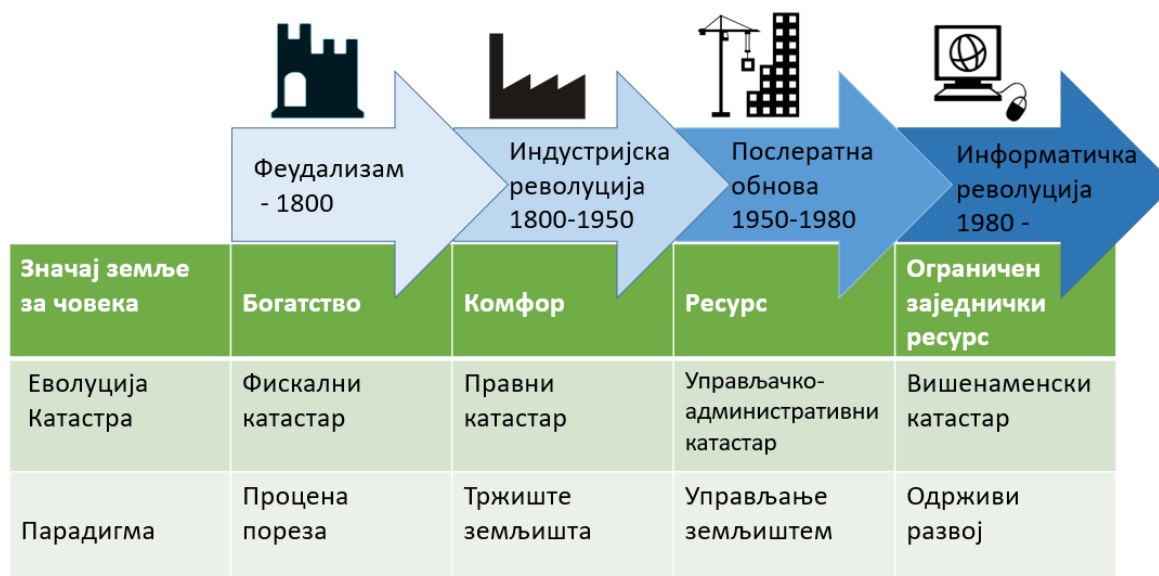
² International Federation of Surveyors-FIG, <https://www.fig.net> ;

³ Дефиниција дигиталне трансформације према Глобалном центру за дигиталну бизнис трансформацију (<https://www.imd.org>).

2. ЕВОЛУЦИЈА КАТАСТРА У НОВИЈОЈ ИСТОРИЈИ

Од тренутка када је људско дрштво почело организовано да делује институција катастра се сматра релативно новом у поређењу са постојањем вишевековних принципа којима се уређивала стварна, покретна, комерцијална и интелектуална својина. Катастар добија свој пуни смисао када промене у историји људског друштва из корена почињу да мењају значај који земља као ресурс има за човека. Са појавом освајања, колонизације, намета, индустријске и информатичке револуције долази и до еволуције катастра и измене његових парадигми.

Феудализам као друштвени однос који је преовладавао у средњем веку заснивао се на систему земљопоседништва па је тада катастар био инструмент којим би се процењивао порез на земљиште. Није изненађујуће што се овај модел фискалног катастра са приоритетом земље као богатством, задржао касније дуго у многим колонијалним земљама. Земљиште као одлика комфорног живота добија свој смисао са појавом индустријске револуције када се катастар посматра примарно као правни регистар који подржава тржиште земљишта. Многи катастри и данас у великој мери подржавају парадигму тржишта земљишта као привредног покретача. У периоду обнове након Другог светског рата земљиште се посматра као основни ресурс развоја, долази до модернизације катастарске праксе са посебним аспектом везаним за интересе националне сигурности и управљање земљиштем и по први пут се јавља улога катастра у земљишној администрацији. Са информатичком револуцијом која доноси дигиталне податке и лак приступ истим од стране интересних група, са земљиштем које већ увелико почиње да се посматра као ограничени заједнички ресурс, јавља се и улога катастра као вишенаменског регистра са парадигмом одрживог развоја. Пред сам крај 20. века, разматрајући најбоље праксе и трендове широм света, рођена је и визија Катастра 2014, која је најблаже речено ревитализовала улогу Међународне федерације геодета.



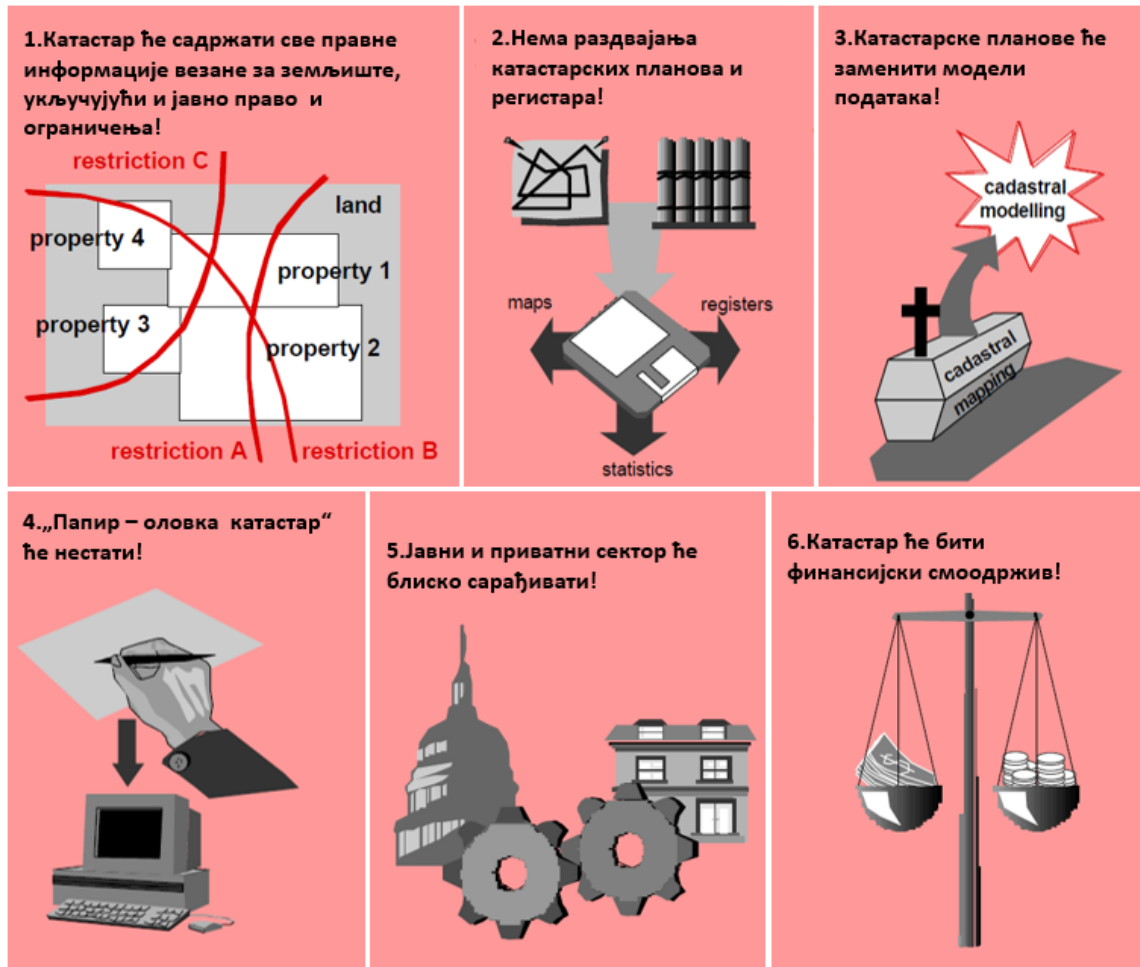
Еволуција катастра у новијој историји и његове парадигме⁴

3. КАТАСТАР 2014 ИЗ ДАНАШЊЕ ПЕРСПЕКТИВЕ

Технолошки напредак, социјалне промене, глобализација и повећање привредног утицаја на животно окружење су почели да постају оптерећујући за традиционалне катастарске ситеме крајем 20. века. Потреба за њиховом реформом је главни разлог због ког је Комисија 7 Међународне федерације геодета оформила радну групу 1994. године да размотри све тадашње пројекте аутоматизације процеса у катастарским системима који се почињу посматрати као део ширег информационог система управљања земљиштем. Након четири године публикован је

⁴ "Од катастра до управљања земљиштем: изгледи за Катастар 2014" - Еволуција катастарског система на западу-Williamson и други., 2010, (From cadastre to land governance:Acadastre 2014 outlook, Stig Enemark);

документ, Катастар 2014, са темељима визије будућих катастарских система датим кроз чувених шест начела која су требала да дефинишу тренд у њиховом развоју.



Шест начела Катастра 2014⁵

Многима се данас овај документ чини тривијалним са аспекта информационих технологија, међутим треба имати у виду да је он настао у време када се интернету приступало преко модема повезаног на фиксну телефонску линију а бесплатно софтверско решење је било мит. Првим начелом би сваки конвенционалан катастар престао да буде само формални гарант власништва и карика у ланцу фискалних питања, и постао систем који јавно пружа поуздане информације о свим правима, ограничењима и одговорностима на одређеној локацији. Иако се на овај начин обезбеђује стварна сигурност за адекватно доношење одлука на тржишту или у управљању ресурсима, ово начело се и данас врло често делимично примењује у катастарским системима слабије развијених земаља јер треба да укључи и нерегулисане непокретности и обезбеди транспарентност јавног интереса што често изазива озбиљне политичке и правне импликације. Развој технологије је наметнуо реализацију другог начела у доста земаља, односно интеграцију земљишне администрације са администрацијом власништва у један систем или системе који интерактивно комуницирају. Овим се унапредила поузданост и ефикасност система због могућности пружања услуга на једном месту, увео стандард у одржавању података и поставио темељ за интероперабилност са другим системима. Са друге стране, овај озбиљан подухват је допринео да су се у појединим земљама повећале надлежности у оквиру једне институције, где је граница у овлашћењима између геодетске и правне струке постала готово незнатна, изискујући каснију озбиљну ревизију пословних процеса у оваквим катастарским системима. Данас је готово немогуће замислити да катастарски план није ништа друго до репрезент

⁵ "Катастар 2014- Визија будућег катастарског система", поглавље 3.3 Карактеристике Катастра 2014, (Cadastre 2014 – A vision for a future cadastral system, Jürg Kaufmann, Daniel Steudler).

података који су складиштени у одговарајућој бази. Међутим, пут до имплементације LADM⁶ концептуалног модела, који је постао ISO стандард, је и за катастарске системе развијених земаља био мукотрпан. Ипак, овакав приступ омогућио је флексибилност у репрезентацији података, генерисању производа и статистике, лакој публикацији података али и обезбедио основ за сваки даљи развој катастарског информационог система према моделираној архитектури, као и интра и интер комуникацију са другим субјектима. Не треба заборавити да су данас катастарски подаци кључни у оквиру сваке инфраструктуре геопросторних података, без обзира да ли је у питању INSPIRE EU⁷ или национални концепт неке државе. Сада када је сасвим извесно да је четврто начело увелико заживело, односно да је ера аналогног катастра у највећој мери ствар прошлости и да се са развојем технологије непрекидно стварају могућности за унапређење услуга, интересним струкама не преостаје ништа друго него да прихвате као неминовност константно унапређење својих професионалних вештина. У почетку се пето начело тумачило тиме да катастар треба приватизовати, што је потпуно погрешан концепт имајући у виду да су подаци катастра ауторитативни и неограниченог животног циклуса што може да осигура једино институција континуалног постојања. Пракса је показала да је приватни сектор далеко веће флексибилности у прилагођавању тржишним условима и примени иновативних решења него што је то случај у јавној управи и због тога треба да добије на значају. Приватном сектору треба пренети све оне аспекте који не спадају у одрживо пословање јавних институција или спадају у послове привременог карактера. Сврха јавног сектора је да дефинише стандарде и спроводи надзор над реализацијом радова приватног сектора, обезбеђујући тако сигурност и административну одговорност. Овај концепт се показао изузетно учинковит, јер су у последње 2 деценије многе националне катастарске институције усвојиле концепт делегирања својих послова, што кроз стварање јавно-приватних партнерстава, што кроз пренос овлашћења. Последње, шесто, начело се не односи на капитална улагања који подразумевају кампању премера или успостављање неког комплексног информационог система, већ на финансијски одрживо ажурирање и унапређење онога што је већ имплементирано, развој ресурса и иновирање услуга. Ово начело и данас спада у најосетљивију тему сваке катастарске институције. Израда анализе трошкова и користи постала је обавеза сваког реформаторског пројекта. Међутим, ретки су примери добре праксе и глобално решење финансијске самоодрживости катастра не постоји, оно и данас искључиво зависи од политичке одлуке. Иако је UN-GGIM⁸ 2013. године још у првој едицији публикације о будућим трендовима у управљању геопросторним подацима⁹, још једном поврдио да су начела Катастра 2014 управо она којима треба да теже модерни катастарски системи у свету, пре десетак година је само четвртина од укупног броја светских земаља имала успостављен или била при крају успостављања оваквог модерног катастарског система. Данас је ова бројка појачана бројем земаља у транзицији које су успеле у потпуности или великим делом да успоставе модерне катастарске системе стратешки пратећи наведена начела. Једна од таквих земаља је и Србија која је у последњој деценији направила радикалну реформу катастра.

Начело	Примена	Реализовано	Реализација у току / План
1.	Да	Укључује и права и ограничења	<ul style="list-style-type: none"> • Вредност непокретности, • Нерегулисана непокретности
2.	Да	Катастар непокретности	Катастар инфраструктурних и подземних објеката
3.	Да	Графичке и алфанумеричке базе података	<ul style="list-style-type: none"> • Централни информациони систем катастра непокретности, • Јединствен просторни референтни систем и пројекција, • Дистрибуција 2.0

⁶ Land Administration Domain Model – Модел домена земљишне администрације (<https://www.iso.org/obp/ui/#iso:std:iso:19152:ed-1:v1:en>);

⁷ Infrastructure for Spatial Information in the European Community – Инфраструктура просторних података у Европској заједници (<https://inspire.ec.europa.eu/>);

⁸ United Nations Committee of Experts on Global Geospatial Information Management – Комитет експерата за глобално управљање геопросторним информацијама (<https://ggim.un.org/>);

⁹ „Будући трендови у управљању геопросторним подацима: визија за пет до десет година“ (Future trends in geospatial information management: the five to ten year vision, UN GGIM).

4.	Да	<ul style="list-style-type: none"> • Дигитални пословни процеси и управљање документацијом • е-Сервиси 	<ul style="list-style-type: none"> • Унапређење и развој процеса и сервиса, • е-Документ, • е-Елаборат геод. радова
5.	Да	<ul style="list-style-type: none"> • Геодетске организације • Остали професионални корисници 	Јавно-приватно партнерство
6.	Не	Анализа трошкова и користи и предлог пословно-финансијског модела	Усвајање најоптималнијег пословно-финансијског модела

Примена начела Катастра 2014 у систему катастра непокретности Републике Србије

Интересантно је напоменути, да су се и тада, као и данас, основни разлози за реформу катастра налазили у подршци одрживом развоју, стварању политичке стабилности, спречавању сукоба између јавног и приватног интереса, развоју економије и увођењу флексибилности и ефективности у пословању, што говори да катастар као јавна институција у савременом друштву не губи на значају, напротив, његова улога постаје све важнија.

4. ВИЗИЈА КАТАСТРА 2034

Константан развој катастарских система покрећу: технолошки напредак и социјални проблеми. Катастарски систем једноставно мора да пружи подршку у решавању социјалних проблема котираних високо на глобалној политичкој агенди који се односе на рапидну урбанизацију, недостатак хране, климатске промене и нерегулисане непокретности. Сматра се да ће до 2050. године удео урбане популације износити преко 65% а укупна популација достићи број од 9,5 милијарди, што имплицира да ће фокус бити на успостављању паметних градова и повећању производње хране на глобалном нивоу од 70%. Уједињене нације имају јасну политику уклапања нерегулисаних насеља у постојећу економију и регулисање права, јер никакво управљање у будућности без тога није могуће. Климатске промене намећу праћење њиховог утицаја на животно окружење и одрживо управљање ресурсима. Паметни градови подразумевају реалну и 3Д локализацију и увођење интернета интелигентних уређаја. Све су ово теме која изискују стварање катастарског система „који служи сврси“ у датом тренутку, а не оног који спроводи ригидна правила без додира са реалношћу садашњице.

Без обзира на невероватан технолошки напредак настао у периоду од 25 година након публикације Катастра 2014, релевантност утемељене филозофије је и даље неспорна. Ако је тако, поставља се сасвим разумно питање да ли је неопходно дефинисати нову визију катастра у будућности? Аустралија, као једна од развијених земаља, већ је дефинисала националну стратегију за катастар 2034. године¹⁰ која подразумева да је основна парадигма катастра паметно доношење одлука, а земљиште се посматра као основ за све врсте људског деловања. Са становишта аустралијске перспективе иновирани катастар треба и да:

- Обезбеђује податке високе тачности,
- Буде објектно оријентисан тако да интегрише сва права, ограничења и одговорности које се односе на локацију,
- Омогућава 3Д локализацију и визуелизацију интегрисану са осталим информацијама о непокретностима,
- Буде ажуриран у реалном времену,
- Буде стандардизован и интероперабилан интернационално,
- Садржи информације о еколошки дефинисаним границама и „зеленим“ правима.

Ипак, чињеница да многе земље до сада нису примениле ни начела Катастра 2014, не говори о ирелевантности тих начела, нити о неуспеху државе, већ да је важан и контекст код кога битан фактор чине локалне околности и приоритети једне земље. Контекст у коме се тежи високој прецизности катастарских података, увођењем временске (поред просторне) компоненте, 3Д моделирању које прати животни циклус непокретности или легалних објеката, ажурирању од стране релевантних субјеката или чак самих грађана са идентификацијом коју препознаје

¹⁰ „Катастар 2034 - Реформа и иновација катастра за Аустралију, национална стратегија“ (Cadastral Reform and Innovation for Australia – A National Strategy, Intergovernmental Committee on Surveying and Mapping – ICSM).

службени информатички систем, успостављање универзалног идентификатора непокретности или легалних објеката или дефинисању нематеријалних граница, апсолутно није релевантан за земље код којих не постоји ни национална катастарска покривеност и које стихијски решавају горућа социјална питања краткорочним стартешким плановима.

Међутим, ако се визија Катастра 2014 посматра као средство које треба да помогне да се дефинише глобални курс и национално стратешко планирање, онда има смисла развијати нову визију. Са визијом Катастра 2034 треба обрадити теме од глобалног интереса и дефинисати неке нове парадигме. Рапидне промене које се дешавају у друштву већ почињу да намећу одређена питања као што су:

- Да ли ће се у тренутку ограниченог земљишног ресурса и недостатка хране, узурпација земљишта службено окарактерисати пљачком, и која је улога катастра у регистрацији ове врсте информација или у регулисању конфликта и права?
- Да ли ће се у катастар уписивати права у зависности од рањивости која проистиче из климатских промена на тој локацији?
- Да ли ће са развојем информатичке верификације и сигурности и у катастру заживети „crowd-sourced“¹¹ концепт ажурирања од стране е-Грађана и у којим процедурама?
- Каква инфраструктура ће бити неопходна за глобални катастарски систем?



Катастар 2034

5. ЗАКЉУЧАК

Имајући у виду наведено, није изненађујуће што се у западним професионалним круговима коментарише да је визија Катастра 2034 заправо унапређење онога што је дефинисао Катастар 2014. Са друге стране, савим оправдано, принцип катастра „који служи сврси“ ће још увек живети у неразвијеним земљама, колико дуго, зависиће од глобалних промена. Да ли ће се ова два курса морати спојити у неком глобалном тренду у управљању земљиштем, дефинишући потребу за унифицираном визијом катастра, показаће време. За сада још увек важи опција могућности.

Са аспекта струке, хтели да признамо или не, данашње геодете су део информатичког контекста и морају да прихвате промене и делују у складу са правилима игре савременог друштва.

¹¹ Народ као извор за прикупљање података

Биљана Мартиненко¹
Далибор Бабић²

ЈАЧАЊЕ НАДЗОРНИХ МЕХАНИЗАМА УВОЂЕЊЕМ САВРЕМЕНИХ РЕШЕЊА У ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ КАО ЕЛЕМЕНТ СТРАТЕШКИХ ЦИЉЕВА РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА

РЕЗИМЕ: У овом раду је представљен начин вршења инспекцијског надзора над радом геодетских организација које обављају део послова из области државног премера и катастра као и послове који се односе на инжењерско техничке делатности, а има за циљ праћење спровођења и обављања послова од стране надзираних субјеката у односу на непосредну примену закона и других прописа.

Савремене технологије пружају могућност за унапређене начина рада и мониторинга приликом извођења радова и реализације пројеката у вези послова из области државног премера, урбанизма, грађевинарства и др.

Тема која је обрађена осликава савремени начин мониторинга у вршењу инспекцијског надзора као и превентивно и саветодавно деловање, чиме се оправдава суштинска улога савремене инспекције коју можемо сматрати партнером у поступцима реализације пројеката од општег интереса.

Резултат оптимизације и реализације радова у инспекцијском надзору посредно утиче на општи квалитет живота, коришћење ресурса простора, очување животне средине, имовине грађана и доприноси и заштити општег интереса.

УВОД

Основни циљ инспекцијског надзора у области државног премера и катастра је праћење спровођења и обављања послова од стране надзираних субјеката у односу на непосредну примену закона и других прописа. Контролом стања у области државног премера и катастра инспекција има за циљ заштиту општих интереса као и заштиту начела и принципа законитости рада Републичког геодетског завода.

Републички геодетски завод (РГЗ) је посебна организација која врши стручне и послове државне управе који се односе на државни премер, катастар непокретности, катастар водова, основне геодетске радове, адресни регистар, топографско-катастарску делатност, процену вредности непокретности, ГКИС, НИГП и геодетске радове у инжењерско-техничким областима.

Законским оквирима одређени стручни послови као што су послови који се односе на одржавање премера, катастра непокретности и катастра водова, израда техничке документације, стручни послови за чије извођење је предвиђена израда главног пројекта, су поверени лиценцираним геодетским организацијама. Инспекцијски надзор је надзор над радом геодетске организације (привредно друштво, друго правно лице и радња - предузетник који су регистровани код надлежног органа за извођење геодетских радова и који испуњавају услове прописане Законом и РГЗ га врши преко инспектора. Послове инспекцијског надзора над радом геодетских организација на територији Републике Србије обавља Одсек за инспекцијски надзор од 2010. године, доношењем Закона о државном премеру и катастру.

О издатим лиценцама за рад геодетских организација РГЗ води евиденцију-Регистар геодетских организација која је доступна на страници <https://rgo.rgz.gov.rs/registar-licenci-za-rad-public> - регистар лиценцираних геодетских организација, а тренутно је регистровано 628 геодетских организација.

¹ Биљана Мартиненко, дипл.геод.инж., Републички геодетски завод (jmatic-varenica@rgz.gov.rs)

² Далибор Бабић, дипл.геод.инж., Републички геодетски завод (jmatic-varenica@rgz.gov.rs)

Органи државне управе и јединица локалне самоуправе и аутономне покрајине могу имати својство надзираних субјеката. Такође, својство надзираних субјеката имају и нерегистровани субјекти и са њима изједначени субјекти који у складу са законом нису извршили обавезу пријављивања или регистрације свој активности и делатности, било да исту обављају или намеравају да са истом отпочну. Заједничка тема за све инспекције и надзиране субјекте јесу врсте и облици инспекцијских надзора. Врсте инспекцијских надзора су редован, ванредни, мешовити, допунски и контролни инспекцијски надзори. Облици инспекцијских надзора су теренски и канцеларијски, који се разликују по месту на ком инспекција предузима мере надзора. Приликом вршења инспекцијског надзора геодетска инспекција примењује следећа начела: 1) начело законитости и предвидивости, 2) начело сразмерности, 3) начело заштите права странака и остваривања јавног интереса, 4) начело помоћи странци, 5) начело делотворности и економичности поступка, 6) начело истине и слободне оцене доказа.

Поред начела, геодетска инспекција у свом раду поштује прописане дужност да надзираним субјектима омогући да успешно и целовито остваре и заштите права и правне интересе, да се поступак води без одуговлачења и уз што мање трошкова по надзирани субјект и другог учесника у поступку, али тако да се изведу сви докази потребни за правилно и потпуно утврђивање чињеничног стања. Инспекција такође по службеној дужности, у складу са законом, врши увид у податке о чињеницама неопходним за одлучивање о којима се води службена евиденција и прибавља их и обрађује у складу са прописима.

ПРЕЛАЗАК СА ТРАДИЦИОНАЛНОГ НА САВРЕМЕН СИСТЕМ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА

У Републици Србији, основни закон који представља основу инспекцијског надзора и функционисања је Закон о инспекцијском надзору. Традиционално схватање инспекцијског надзора је да је то систем који почива на репресивном деловању инспекција, односно кажњавању надзираних субјеката. Уместо оваког приступа проблему, **геодетска инспекција** је успоставила модеран начин решавања проблема, како кроз репресивне мере са једне стране, тако и кроз **превентивно деловање, јасну оцену ризика и поступак самопроцене и самопровере**, са друге стране.

Превентивно деловање

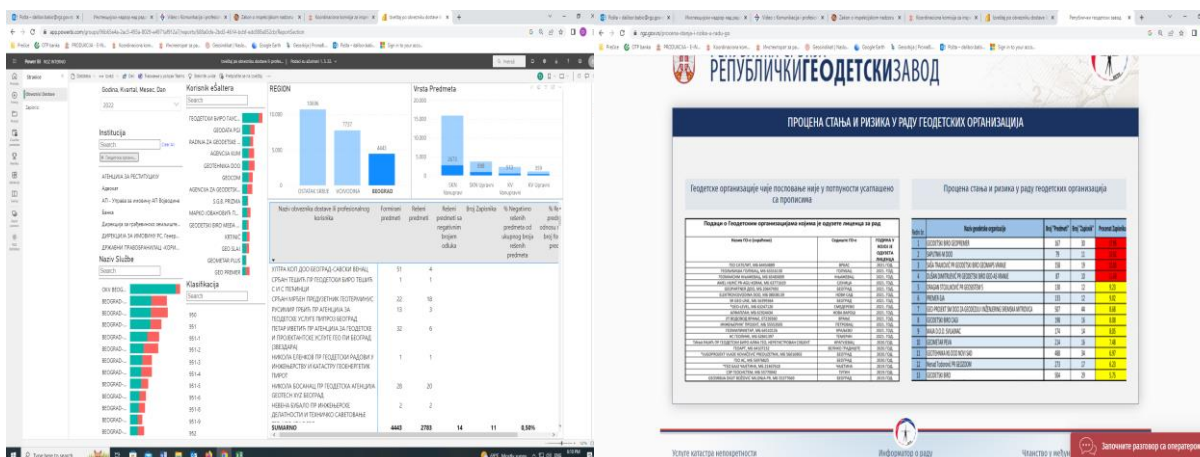
Превентивно деловање према надзираним субјектима од великог је значаја за савремени концепт инспекцијског надзора. Поред оних традиционалних инструмената које инспекције користе у свом раду, а које су често казненог типа, превентивним деловањем се и те како остварује циљ инспекцијског надзора. Облици превентивног деловања су општи - усмерени ка читавом становништву, привредним субјектима и конкретни - када се превентивне мере изричу у поступку вршења инспекцијског надзора. Циљ превентивног деловања је да се постојећи и потенцијални учиниоци, одврате од чињења прекршаја и да поштују закон и прописе. Превенција се обавља на различите начине као што су информисање и обавештавање јавности, заинтересованих лица, привредних субјеката, објављивањем контролних листа, планова инспекцијског надзора, праксе, објављивањем прописа, права и обавезе надзираних субјеката посебно код новодонетих или измењених прописа, када је очекивано ниво знања мањи. Превентивно деловање се може остварити или по службеној дужности или на захтев надзираног субјекта.

Значајна улога инспекције такође се огледа и у пружању стручне подршке, помоћи, савета и едукације надзираних субјеката као и на подстицање привредних субјеката на самопроверу усаглашености са прописима и самопроцену ризика.

Такође инспекција користи и институт службене саветодавне посете и посећује надзирани субјект на лицу места код субјекта. Савременим приступом који се сада примењује у РГЗ-у, оне се углавном врше даљински, путем софтверских решења, дигитално. Надзираним субјектима се пружа стручна подршка, савет, како би они поправили одређене неправилности, грешке у поступању и сл.

Ефикасна процена ризика

Термин са којим се често сусрећемо у свакодневном животу је **ризик**. Ризик постоји и у инспекцијском надзору и као такав веома је значајан у области надзора. Савремена инспекција се заснива на што ефикаснијој процени ризика. За разлику од традиционалног приступа када се инспекцијски надзор нарочито заснивао на пријавама, савремена инспекцијска прати анализира стање у области надзора, процењује ризик и планира инспекцијске надзоре. Оваквим приступом се људски и други ресурси правилно распоређују и одређују се приоритети у инспекцијском надзору.



Слика 3. Power BI (business intelligence) / исказивање ризика-сајт РГЗ

Посебна пажња је усмерена на озбиљне ризике који се односе на јавни интерес, живот и здравље људи, биљни и животињски свет, животну средину, имовину велике вредност и друго.

Ризик представља комбинацију тежине штетне последице и вероватноћу њеног настанка. Тежине штетне последице се састоји од природе штетне последице и обима штете. Природа штетне последице произилази из природе делатности која се обавља или карактеристика услуга које пружају надзирани субјекти. Обима штете се односи на круг лица која су захваћена одређеном делатношћу, односно који су корисници услуга које пружа надзирани субјект. Све ово заједно, даје тежину настанка штетне последице.

Вероватноћа настанка штетне последице је вероватноћа да ће до штете доћи. Она се оцењује из претходних тј. ранијих поступања, пословања надзираног субјекта, из историје пословања субјекта, усаглашености поступања, ко управља надзираним субјектом, да ли надзирани субјект има неке друге контроле или стандарде које примењује у раду, добру праксу и друго. Укратко то је спремност и способност надзираног субјекта да послује у складу са прописима.

Како би се ризик квалитетно проценио потребно је да располажемо поузданим, потпуним и ажурним подацима који потичу из евиденција које води Републички геодетски завод, као и из претходних инспекцијских надзора и других извора.

Неке делатности су такве да су по својој природи ризичније од других. Међу њих спадају и грађевинарство, урбанизам и геодезија, које захтева сигурност објекта, избегавање оштећења, улегнућа, коришћење поузданих материјала, утицај на околне, квалитет живота и друго. На природу делатности не можемо да утичемо, ни ми ни надзирани субјект, али можемо утицати на вероватноћу настанак штете, предузимање свих радњи које су у моћи надзираног субјекта, тако да се иста смањи на минимални ниво.

У инспекцијском надзору постоји пет степени ризика: незнатан, низак, средњи, висок, и критичан.

Контролне листе

Простим речима, контролна листа представља списак обавеза које је надзирани субјект потребно да испуни. Те обавезе су настале као збир свих прописа које надзирани субјекти користе у раду, а изражавају се као сет питања и понуђених одговора. Овај скуп је представљен табеларним приказима који се називају контролне листе и њих инспекције користе приликом вршења инспекцијских надзора. Функција контролне листе је да се одреди степен усаглашеност пословања надзираног субјекта са прописима.

Самопроцена ризика и самопровера испуњености прописаних захтева

Геодетска инспекција ради економичног, ефикасног, транспарентног и поузданог начина вршења инспекцијског надзора, а због могућности коришћења најсавременијег начина прикупљања аналитичких података, приступила је успостављању софтверског решењем за вршење самопровере и самопроцене ризика надзираних субјеката-геодетских организација.

Путем аутоматизованог софтверског решења инспекција на поуздан и ефикасан начин доставља надзираном субјекту контролне листе за самопроверу и самопроцену. Софтверско решење такође има могућност да се путем истог размењују сетови података са терена од стране надзираног субјекта-геодетске организације, а за потребе сигурнијег вршења контрола, прегледа у поступку уписа података о непокретностима и водовима, у катастар непокретности и катастар водова. Активности и радње у вршењу инспекцијских надзора путем овог система имају за циљ да минимализују ризике и штетне последице по грађане, привреду и Републички геодетски

завод, а које би биле проузроковане нестручним или несавесним радом. Крајњи циљ је мониторинг и надзор над радом геодетских организација на највишем нивоу, а састоји се од међусобно повезаних различитих активности које воде ка остварењу постављених циљева, предузимању активности које су јасно дефинисане и имају јасну сврху и циљеве, чији је резултат поуздан податак. Овакав приступ и поступање геодетске инспекције пружа коначне и мерљиве резултате и поставља нова гледишта.

Самопровера и самопроцена као исход имају документ који се назива извештај о самопровери и самопроцени и њега надзирани субјект доставља инспекцији. Савремена инспекција у случајевима када постоји превелики број надзираних субјекта а инспекцијски ресурси су ограничени, спроводи самопровери и самопроцену. На основу извештаја извршава се оцена потребе за поступком класичног инспекцијског надзора, док код неких надзираних субјеката није неопходно ни спроводити инспекцијски надзор. Тачније, овакав поступак мења поступак класичног инспекцијског надзора када инспекција утврди да су подаци из извештаја потпуни, поуздани, тачни и истинити.

Извештај који доставља надзирани субјект неопходно је да садржи доказе за означене одговоре, констатације и утврђене чињенице као што су налази, изјаве, записници, фотографије, техничка докумантација, уговори, сертификати и друго. Надзирани субјект је дужан да поступак врши савесно, поштено, истинито и у складу са законом, прописима и правилима струке. Надзирани субјект сноси одговорност за тачност и истинитост података. Инспекција оцењује веродостојност достављених података и извештаја. Уколико инспекција посумња у тачност и поузданост података, покреће класичан поступак инспекцијског надзора у ком се изводе докази и утврђују чињенице.

Извештај надзираног субјекта о самопроцени и самопровери може да замени класичан поступак инспекцијског надзора, или да уђе у процену ризика, или да служи као извор информација за наредне инспекцијске надзоре.

Самопровера и самопроцен помажу надзираном субјекту да упознају ризике свог пословања, сазнају које су им обавезе, да благовремено идентификују неправилности, квалитетније управљају ризицима, те да правовремено утврде неусаглашености свог пословања са прописима и захтевима законитости и безбедности, отклоне их и успоставе стање усаглашености.

Помоћу извештаја о самопровери и самопроцени, који се генерише на основу датих одговора на питања из контролне листе, прикупљају се релевантне информације за процену ризика и надзирани субјекти се уводе у систем заснован на процени ризика и едукују како да управљају ризицима везаним за сопствено пословање и поступање, те боље сагледавају усаглашеност свог пословања са прописаним обавезама и захтевима, а имајући у виду да су привредни субјекти материјално и пред законом одговорни за своје пословање (власници ризика).

Ако инспекција утврди да је спроведена самопровера и самопроцена потпуна, поуздана, односно истинита и квалитетна, и да нема неправилности и пропуста у пословању надзираног субјекта или да су установљене одређене неправилности и пропусти и да их је надзирани субјект благовремено, законито и безбедно отклонио, тако да нема потребе за вршењем инспекцијског надзора, инспекција неће покретати поступак инспекцијског надзора, што ће унети у службену белешку.

Спроведена самопровера и самопроцена и њена инспекцијска евалуација, као алтернативни начин провере пословања и поступања надзираног субјекта и вид управних радњи, у том случају спроводи се уместо поступка инспекцијског надзора, као класичног облика инспекцијског деловања.

Редовним коришћење самопроцене ризика на иницијативу инспекције, инспекциј обухвата велики броја надзираних субјеката, попуњава базе података и користе податке за аналитику и управљање ризицима. Надзор је бржи, једноставнији и економичнији и врши се као канцеларијски надзор - **Desktop nadzor**.

Функционалности које пружа софтверско решење за самопроверу и самопроцену су дефинисање различитих упитника које геодетска организација као надзирани субјект попуњава, а уз исте прилаже одређени доказ у jpg, pdf или сличном формату. Дефинисање обавештења, претрага, евидентирање и сортирање пристиглих упитника (према називу ГО, према месту/адреси регистрације, према имену овлашћеног лица, датуму стицања лиценце, од-до, према постојању издвојеног места пословања, према броју и подацима запослених лица, лиценци, стучној спреми, према броју поднетих захтева у одређеном временском периоду, према броји донетих одбијајућих решења или записника о отклањању неправилности као и њихова статистичка обрада, у складу са оствареним бројем бодова, који сумарно показују степен ризика, у скалама, израду различитих извештаја на основу пристиглих одговора.

Поступањем на овај начин се додатно подиже свести надзираних субјеката и грађана о значају квалитетно обављеног посла од стране геодетских организација, постиже се већа правне сигурности и јача привредни развој. Подаци су лако доступни и тачни. Подаци и уштеде радећи

на овакав савремен начин рада су мерљиви и једноставно се презентују. Овај приступ пружа и беневите код убрзавања процедуре и рокова за доношење одлука по поднетим захтевима од стране геодетских организација, јер исте, последично активностима инспекције, чине мање грешака приликом израде елабората геодетских радова, као и убрзање процедура прегледа и контроле од стране запослених у СКН .Овај приступ је иновативан, даје нови квалитет и доприносе одрживом развоју, успоставља квалитетно партнерство.

Утицај инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма

Геодетске организације изводе радове у области премера и катастра непокретности и водова као као и радове у инжењерско – техничким областима који су углавном дефинисани законским решењима других делатности а којима је геодезија услужна делатност. Најзначајније делатности су везане за Закон о планирању и изградњи а односе се на инжењерско– техничке послове и инвестиционе пројекте.

Део послова које обављају геодетске организације се реализује за намене које су у директној вези са катастром непокретности, део послова се односи на област грађевинарства и урбанизма, а део за посебне потребе у областима припреме и израде геодетских подлога у области инжењерског пројектовања, реализације пројекта, снимање изведеног стања, испитивање стабилности тла и деформације објеката и др. Припрема и израда геодетских подлога, или обезбеђивање већ постојећих подлога примењује се у фази свих врста пројектовања. Геодетска организација израђује катастарско-топографски планови у аналогном или дигиталном облику, планови посебних размера за инжењерска пројектовања захтеваног садржаја, у аналогном или дигиталном облику, дигиталне моделе терена и друго. Део послова који обављају Геодетске организације је везан и за реализацију планске документације у поступку израде пројекта геодетског обележавања а који је саставни део планова насталих у Урбанистичким пројектовањем све у складу са Законом о планирању и изградњи.

На интернет страници Републичког геодетског завода наводи се да Одељење за инспекцијски надзор над радом геодетских организација свој инспекцијски надзор спроводи кроз три контролне листе.

На интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, наводи се да Одељење Републичке урбанистичке инспекције, инспекцијски надзор спроводи кроз петнаест контролних листи.

ЗАКЉУЧАК

Можемо закључити да рад субјекта који је предмет инспекцијског надзора Одсека за инспекцијски надзор над радом геодетских организација битно утиче и на квалитет реализације радова из област просторног планирања и урбанизма .

Основни циљ инспекцијског надзора је праћење спровођења јавних политика и промена стања у простору у односу на непосредну примену закона и других прописа. Кроз контролу планске документације, докумената за спровођење планова (урбанистичких пројеката), докумената за изградњу (локацијских услова) и контролу њихове усклађености и имплементације, инспекција прати спровођење јавних политика и Закона о просторном плану, чиме се доприноси очувању јавног интереса. Контрола промене стања у простору која обухвата и надзор над радом субјеката поверених послова урбанистичке , грађевинске и геодетске инспекције, има заједнички циљ заштиту општих интереса.

РЕФЕРЕНЦЕ

- <https://www.rgz.gov.rs/>
- <https://www.mgsi.gov.rs/>
- <https://einspektor.gov.rs/>
- <https://www.paragraf.rs/>
- <https://inspektor.gov.rs/>
- <https://www.napa.gov.rs/>

Вања Шимунић¹

НОВ СИСТЕМ ДИСТРИБУЦИЈЕ ГЕОПРОСТОРНИХ ПОДАТАКА – ВИШЕСТРУКА ПРИМЕНА И БЕНЕФИТИ

РЕЗИМЕ: Идеја пројекта „Дистрибуција“ установљена је као свеобухватно решење које омогућава умрежавање свих услуга завода. Будући систем креиран је по специфичним захтевима и потребама те као такав је јединствен и чине га РГЗПортал и Геосрбија. Пројекат има за циљ да обезбеди тачне просторне податке различитим типовима корисника за различите сврхе као и да прикупљање и презентацију скупова просторних података од различитих корисника учини једноставнијом, а самим тим и бржом.

Крајњи циљ РГЗ Дистрибуција је логично проширење постојећег система за дисеминацију (дистрибуцију) података и услуга које ће бити „само за читање“ што значи да ће пружати само податке, информације, услуге и производе. На тај начин дистрибуција Републичког геодетског завода представља прилагођено решење и део РГЗ система који омогућава различитим корисницима да користе податке завода и услуге директно путем Интернета. Такође, тиме дистрибуција надограђује и унапређује инфраструктуру просторних података (SDI Spatial Data Infrastructure) за Републички геодетски завод и Националну инфраструктуру геопросторних података на националном нивоу.

ABSTRACT: The "Distribution" project idea is established as a comprehensive solution that enables networking of all services of the institution. The future system is created according to specific requirements and needs, and as such, it is unique and consists of RGZPortal and Geosrbija. The project aims to provide accurate spatial data to different types of users for different purposes, and to make the collection and presentation of sets of spatial data from different users easier and faster.

The ultimate goal of RGZ Distribution is a logical extension of the existing system for dissemination (distribution) of data and services that will be "read-only," meaning that it will provide only data, information, services, and products. In this way, the distribution of the Republic Geodetic Institute represents an adapted solution and part of the RGZ system that allows different users to directly use the data and services of the institute via the Internet. Additionally, RGZ Distribution will upgrade and improve the infrastructure of spatial data (SDI Spatial Data Infrastructure) for the Republic Geodetic Institute and the National Infrastructure of Geospatial Data at the national level.

УВОД

У оквиру пројекта „Унапређење земљишне администрације у Србији“ препозната је потреба за системом који обухвата велики број услуга које пружа Републички геодетски завод. Идеја пројекта „Дистрибуција“ установљена је као свеобухватно решење које омогућава умрежавање свих услуга завода. Кроз овај рад биће приказана идеја пројекта, главни циљеви и бенефити, методологија рада на пројекту и досадашњи резултати.

За реализацију пројекта било је неопходна повести велики број дискусија по питањима препознавања корисника, корисничких захтева, сагледавања досадашњих процеса рада, недостатака у оквиру њих, одговорних лица која би водила систем, реална потреба за подацима и потенцијални проблеми у будућем раду. Ова и многа друга питања било је неопходно разрадити до детаља како би систем што прецизније био израђен. У давању одговора, а самим тим и учествовању у постављању основа система, учествовао је велики број људи различитих струка и потреба као што су правници, стручњаци из области информационо-комуникационих

¹ Вања Шимунић *маст.инж.шумарства, Републички геодетски завод, Сектор за развој и иновације, Центар за управљање геопросторним подацима, Одсек за националну инфраструктуру геопросторних података, vanja.simunic@rgz.gov.rs*

технологија, запослени Републичког геодетског завода са дугогодишњим искуством у вођењу катастра непокретности, запослени на пољу финансија као и менаџмент.

Вишемесечним анализама и дискусијама дефинисано је да су корисници система грађани, професионални корисници као што су адвокати, нотари, геодетске организације, банке и други из привредног сектора, као и велики број државних органа и јединица локалних самоуправа. На основу њихових потражње и услуга којима Републички геодетски завод располаже дефинисане су потребе система. Да би тако комплексан систем функционисао било је потребно радити и уводити промене систематично и у оквиру надлежности именованих лица која воде систем и апликације унутар система Републичког геодетског завода. Повело се рачуна о визуелном идентитету и удобности коришћења система. Будући систем Дистрибуције креиран је по специфичним захтевима и потребама те као такав је јединствен и чине га РГЗПортал и Геосрбија.

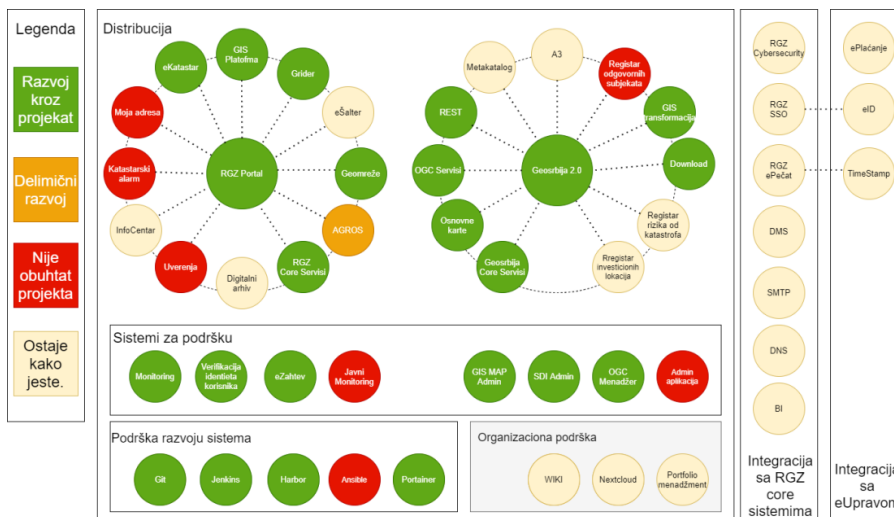
ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ПРОЈЕКТУ

Задатак овако комплексног пројекта је вишеструк. Пројекат има за циљ да обезбеди тачне просторне податке различитим типовима корисника за различите сврхе као и да прикупљање и презентацију скупова просторних података од различитих корисника учини једноставнијом, а самим тим и бржом. Постојећи подаци о некретнинама и други скупови података биће побољшани и надограђени новим скуповима података ради побољшања услуге Републичког геодетског завода, а развијени сервиси за различите типове корисника омогућиће приступ просторним подацима према њиховим потребама. Такође читав систем је рађен на начин да омогући континуирану надоградњу услуга према потребама корисника.

Крајњи циљ РГЗ Дистрибуција је логично проширење постојећег система за дисеминацију (дистрибуцију) података и услуга које ће бити „само за читање“ што значи да ће пружати само податке, информације, услуге и производе. На тај начин дистрибуција Републичког геодетског завода ће бити прилагођено решење и део РГЗ система које омогућава различитим корисницима да користе податке завода и услуге директно путем Интернета. Такође, РГЗ дистрибуција ће надоградити и унапредити инфраструктуру просторних података (SDI Spatial Data Infrastructure) за Републички геодетски завод и Националну инфраструктуру геопросторних података на националном нивоу.

Пројекат Дистрибуција или интерно познат као Геосрбија 2.0 би могао да се подели у три главне групе:

1. Услуге везане искључиво за Републички геодетски завод
2. Услуге везане за послове Националне инфраструктуре геопросторних података
3. Системе за подршку (за 1. и 2.)



Слика 1 – Шема обухвата пројекта Дистрибуција

Задаци развоја и имплементације система дистрибуције су:

- припрема детаљних пословних анализа актуелног геопортала, скупова података и потреба
- припрема новог модела података

- развој услуга репликације података
- развој основног РГЗ дистрибуцијског система (РГЗ портала и Геосрбије 2.0)
- интеграција са постојећим решењем за аутентификацију и управљање правима у РГЗ (SSO)
- развој различитих OGC услуга
- развој система мониторинга
- интеграција са извештајно-аналитичким модулом

Очекивани бенефити за РГЗ су:

- консолидација и унапређење перформанси РГЗ ИКТ инфраструктуре
- побољшан приступ производима РГЗ-а
- већа доступност продукцијског и дистрибуцијског система
- расположиви подаци биће лако доступни, тачни и ажурирани
- могућност шире дистрибуције података
- већа могућност коришћења РГЗ података у процесима других институција
- смањено време за генерисање статистике и извештаја.
- количина издатих података, не утиче на пословне процесе у продукцији
- сви подаци РГЗ-а биће доступни и грађанима и професионалним корисницима као веб базирани сервиси
- систем ће бити високо доступан и безбедан.

Поред система који су део развоја, Дистрибуција се интегриса са постојећим системима РГЗ-а и еУправе - системи за подршку

СИСТЕМИ ЗА ПОДРШКУ

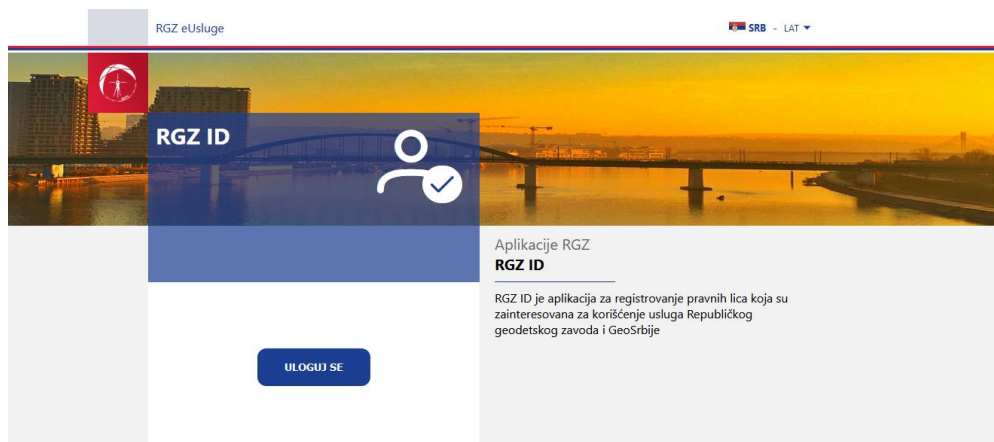
Системи за подршку су заједнички системи за прве две групе и односе се на развој следећих система:

1. РГЗ ИД – Систем за верификацију идентитета корисника (замена за уговоре)
2. еПлаћање (еЗахтев) – Систем који интегриса електронско плаћање корз еУправу
3. Мониторинг – РГЗ мониторинг услуга и апликација
4. Јавни мониторинг – Јавни подаци о квалитету услуга РГЗ-а (следећа фаза)
5. GIS Map Admin – Централна апликација за администрацију ГИС слојева и погледа у оквиру ГИС Платформе
6. OGC Admin – Апликација за креирања ОГЦ сервиса
7. OGC Manager – Корисничка апликација за управљање ОГЦ сервисима и прегледом потрошње

Анализом постојећих пословних процеса и система закључено је да не постоји јединствен начин вођења приступа услугама РГЗ-а (и НИГП-а), шта више, за сваку услугу на нивоу надлежног сектора постоји једна или више процедура за издавање података, отварање корисничких налога, права коришћења, наплату и слично. Разлози за оптимизацију су: пре издавања података врши се нека провера идентитета, а проверу је до сада сваки сектор вршио засебно; процедуре се значајно разликују, али јасно је да постоји заједнички именлиац, а притом свака има значајно временско трајање на штету и РГЗ оператера и самих корисника; различито временско трајање уговора/споразума за истог корисника и такође установљено је да један корисник има више корисничких имена и лозинки за сваки систем појединачно; могућа је злоупотреба корисничког имена и лозинке неовлашћеним дељењем и тешко је водити заједничку аналитику и имати јасан преглед којим подацима корисник/организација има приступ

У оквиру Дистрибуције, како би приступ подацима био олакшан, процеси поједностављени а дигитализација отишла јасан корак напред, РГЗ се одлучио за замену постојећих пословних процеса једном обједињеном процедуром која има за циљ верификацију идентитета корисника која би имала тежину уговора/споразума са корисником око права, обавеза и услова коришћења услуга РГЗ-а.

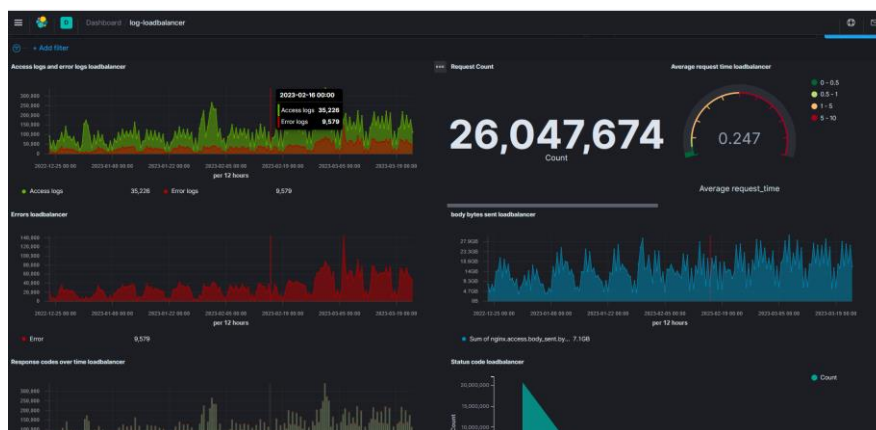
На почетној старници система за подршку „РГЗ ИД“ корисник има опције да се улогује, региструје и да промени језик. Систем је интегрисан на РГЗ SSO систем, па корисници који су се већ улоговали на неку другу апликацију, посетом странице РГЗИД биће аутоматски улоговани. Корисници који први пут приступају некој РГЗ услузи морају одабрати опцију „региструј се“.



Слика 2 РГЗ ИД почетна страна

еПлаћање је систем који интегрише електронско плаћање кроз еУправу. Ова апликација намењена је свим корисницима којима је неопходно да уплате Републичку административну таксу за потребе коришћења неке услуге. Омогућава картично плаћање и плаћање уплатницом, након уплате корисник аутоматски добија могућност коришћења података и напредних функционалности апликација.

Од изузетног су значаја апликације за мониторинг система и услуга Републичког геодетског завода. Транспарентност рада завода биће омогућена кроз апликацију за јавни мониторинг и садржаће јавне податке о квалитету услуга РГЗ-а.



Слика 3 Мониторинг услуга и апликација Републичког геодетског завода

УСЛУГЕ ВЕЗАНЕ ИСКЉУЧИВО ЗА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Након вишедеценијског развоја Републичког геодетског завода вебсјат је постао преоптерећен садржајем и корисници тешко проналазе жељену услугу. Са друге стране, услуге које су доступне немају јединствен визуелни идентитет, технолошки су застареле или за њих више не постоји плаћено одржавање. Управо ту лежи лгавна мотивација за организацијом свих услуга РГЗ-а на једном месту које су визуелно сличне и крајњем кориснику омогућавају једноставност и брзо сланажење.

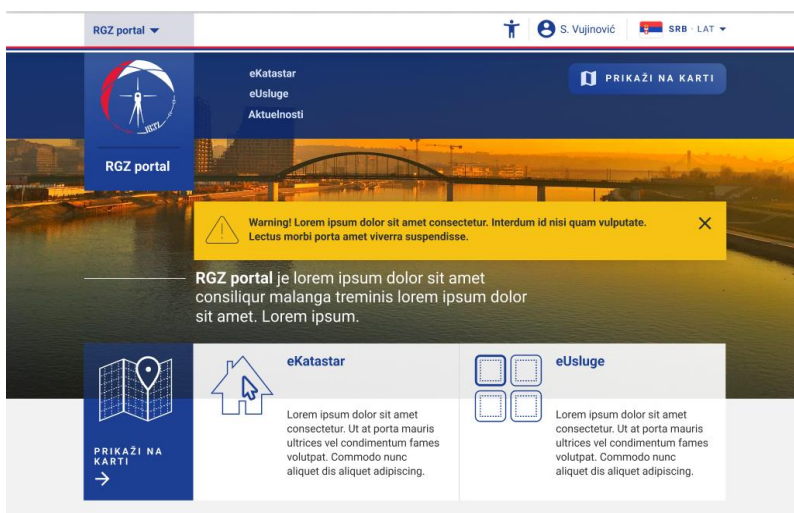
Поједностављено, из корисничког угла, РГЗ Портал је централна тачка приступа свим услугама РГЗ-а. Суштински, на РГЗ порталу ће се налазити све услуге које су део подомена, невезано да ли су биле предмет развоја у оквиру пројекта Дистрибуције.

Све дигиталне услуге и Регистри РГЗ-а, могу се пронаћи у оквиру веб базиране апликације РГЗ портал. Подаци приказани кроз Портал су ажурни и поуздани, приказани транспарентно и обезбеђени из делатности за које је надлежан Републички геодетски завод.

Унапређењем тренутних пословних процеса и квалитета регистара постојање РГЗ портала ће убрзати издавање података чиме ће се растеретити рад служби за катастар непокретности посебно када се ради о издавању уверења.

Груписање свих дигиталних услуга и регистара у оквиру РГЗ портала из организационог угла има за циљ да:

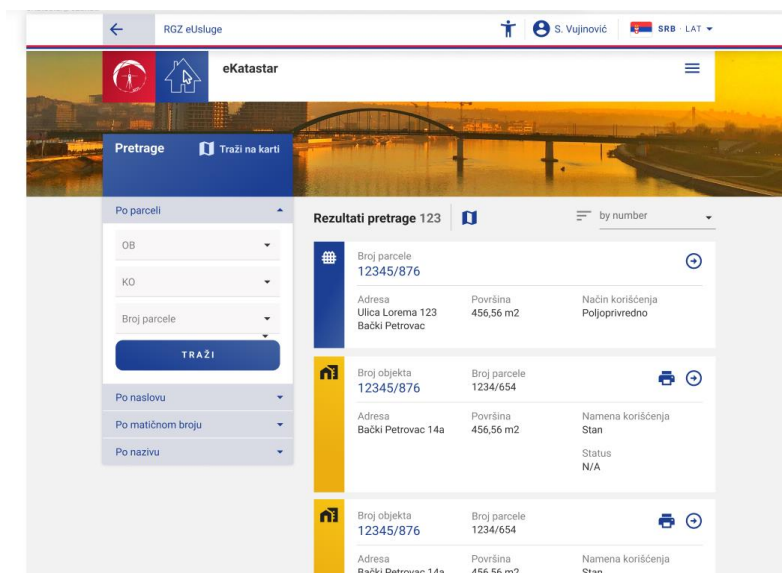
- растерети постојећи веб сајт Републичког геодетског завода,
- растерети службе за катастар непокретности од издавања података и уверења,



Слика 4 Почетна страна РГЗ Портала

У оквиру РГЗ Портала који служи за презентацију корисницима је омогућен брз приступ следећим услугама:

1. ГИС Платформа – Web GIS прегледач са акцентом на просторне податке РГЗ-а
2. еКатастар – Нова апликација која мења постојећи knWeb
3. Гридер – нова апликација за званичну трансформацију координата
4. Геомреже – нова апликација за куповину тачака геодетске основе
5. АГРОС – нова апликација за подношење захтева за услуге у оквиру АГРОС-а
6. РГЗ Core сервиси – Web API за еКатастар и друге услуге



Слика 5 еКатастар – резултат претраге

УСЛУГЕ ВЕЗАНЕ ЗА ПОСЛОВЕ НАЦИОНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ ГЕОПРОСТОРНИХ ПОДАТАКА

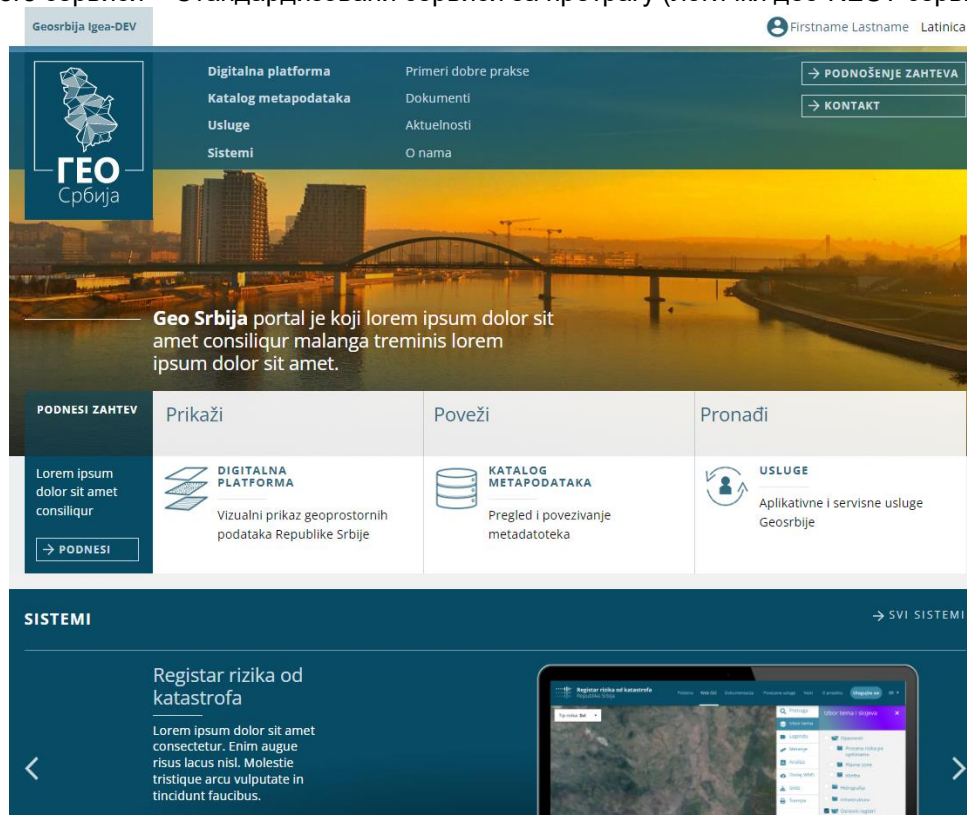
Анализом постојећих пословних процеса и система закључено је да су услуге Националне инфраструктуре геопросторних података добро груписане у оквиру сајта Геосрбија и да постоји јасан визуелни идентитет помоћу кога корисници препознају тренутно доступне услуге. Међутим,

постојећи сајт технолошки гледано није ажуриран од 2017. године, а неопходно је било извршити и додатна унапређења.

Поједностављено, из корисничког угла, Геосрбија 2.0 остаје централна тачка приступа свим услугама Националне инфраструктуре геопросторних података. Суштински, Геосрбија 2.0 ће се налазити све услуге које су део подомена, неvezано да ли су предмет развоја у оквиру пројекта Дистрибуције.

Друга група обухвата развој следећих система у оквиру пројекта:

1. Геосрбија 2.0 – Нови, унапређени вебсајт који мења постојећи
2. ГИС трансформација – Нова бесплатна услуга за трансформацију подата из координатног система у координатни систем и из формата у формат
3. Сервис за преузимање – Нови сервис за фајл преузимање НИГП регистра
4. REST – Нови REST API сервиси за дистрибуцију података НИГП-а
5. OGC – Нови OGC сервиси за дистрибуцију података НИГП-а
6. Основне карте – Стандардизовани OGC сервиси основних карата (логички део OGC сервиса)
7. Core сервиси – Стандардизовани сервиси за претрагу (логички део REST сервиса)



Слика 6 Нови изглед сајта Геосрбија

ЗАКЉУЧАК

Пројектом су унапређени процеси припреме и публикације података, процес самог развоја нових услуга, унапређена је инфраструктура, унапређене старе услуге и креиране неке потпуно нове услуге (еПлаћање и РГЗИД); поједноставио се приступ подацима, имплементиран је нови РГЗ визуелни идентитет, систем је интегрисанса еУправом, са РГЗ SSO и еПечатом, а додат је и систем за мониторинг који извештава према BI. Уједињена технолошка решења омогућавају лакше одржавање система. Корисници услуга РГЗа у наредном периоду имаће прилику да увиде све бенефите новог система. Уз поједностављен приступ и проширење услуга имаће могућност да своје послове воде на ефикаснији начин, имаће тачан увид у потрошњу кредита како за себе тако и за запослене.

ЛИТЕРАТУРА

- Техничка спецификација пројекта – Републички геодетски завод.

***III Урбана обнова и регенерација градског
језгра и значајних градских целина***

мр Вања Вукадиновић Ђурић¹

ОЧУВАЊЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА У ПЛАНОВИМА УРБАНЕ ОБНОВЕ ЗНАЧАЈНИХ ГРАДСКИХ ЦЕЛИНА У НОВОМ САДУ У ПЕРИОДУ ПОСТСОЦИЈАЛИЗМА И РАЗВОЈА ТРЖИШНЕ ЛОГИКЕ ЛИБЕРАЛНОГ КАПИТАЛИЗМА

РЕЗИМЕ: У раду се истражује постсоцијалистичка трансформација у области урбанистичког планирања Новог Сада, односно очување градитељског наслеђа његових значајних градских целина у процесима урбане обнове. За разлику од релативно предвидљивог централног планирања и контролисаног развоја у периоду социјализма, постсоцијалистички градови постају изложени различитим силама и огромним притисцима на њихову ионако крхку средину. Увођење неолибералног капитализма који је узроковао дубоку социоекономску трансформацију, утицао је и на урбанистичко планирање и оставио последице на градитељско наслеђе Новог Сада. У раду се покушава проценити утицај друштвених, економских, културних и административних промена на очување градитељског наслеђа. Истраживање утицаја тржишне логике либералног капитализма на очување, обликовање и трансформацију градитељског наслеђа користи метод студије случаја, анализу садржаја урбанистичких планова, услова надлежних институција и секундарних извора релевантних за трансформацију урбане економије и политике у Новом Саду. Студије случаја су концепцијски одговарајућа јер илуструју разноликост морфолошких и функционалних карактеристика градитељског наслеђа, односно појединачне објекте и целине грађене физичке структуре и пример очувања градитељског наслеђа инфраструктурног објекта (железничке пруге).

Кључне речи: градитељско наслеђе, Нови Сад, урбанистичко планирање, урбана обнова, постсоцијализам

ABSTRACT: The paper researches the post-socialist transformation in the field of urban planning of Novi Sad, i.e. the preservation of the architectural heritage of its significant urban units in the processes of urban renewal. In contrast to the relatively predictable central planning and controlled development of the socialist period, post-socialist cities are exposed to various forces and enormous pressure on their already fragile environment. The introduction of neoliberal capitalism, which caused a profound socioeconomic transformation, also influenced urban planning and had consequences for the architectural heritage of Novi Sad. The paper attempts to assess the impact of social, economic, cultural and administrative changes on the preservation of architectural heritage. Research on the influence of the market logic of liberal capitalism on the preservation, shaping and transformation of architectural heritage uses case study method, analysis of the content of urban plans, conditions of competent institutions and secondary sources relevant to the transformation of urban economics and policy in Novi Sad. The case studies are conceptually appropriate because they illustrate the variety of morphological and functional characteristics of architectural heritage, that is, individual objects and wholes of built physical structures and an example of preserving the architectural heritage of an infrastructural object (railway track).

Key words: architectural heritage, Novi Sad, urban planning, urban reconstruction, post-socialism

УВОД

Урбана обнова значајних градских целина под утицајем економских и друштвених промена након слома социјалистичке идеологије је у последњој деценији важна тема истраживања, како због разумевања процеса урбанистичког планирања, тако и за друштвено-економски развој земаља које су прошле или још увек пролазе процес транзиције. У раду се истражује очување

¹ Мр Вања Вукадиновић Ђурић, дипл.инж.арх, урбо-просотрни планер, ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, vanja.vukadinovic@nsurbanizam.rs

градитељског наслеђа његових значајних градских целина у процесима урбане обнове и под утицајем тржишне логике либералног капитализма на урбанистичко планирање. Истраживање користи метод студије случаја три типологије градитељског наслеђа: појединачног објекта, просторне целине и инфраструктурног објекта (железничка пруга). Студије случаја су концепцијски одговарајуће јер илуструју разноликост морфолошких и функционалних карактеристика градитељског наслеђа Друштвене и економске промене у Србији, пре свега увођење приватне својине и тржишта као основе економског система, затим демократског политичког уређења, као и трансформација социјалистичког друштва у капиталистичко, утицали су на урбану обнову Новог Сада у постсоцијалистичком периоду, односно у периоду транзиције. Основни предмет истраживања је урбанистичко планирање дела Роткварије, Салајке и блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, урбане целине са низом специфичности, како у односу на елементе постојећег стања, тако и на евидентне потребе становнике овог дела града, али и у односу на реалне могућности реализације у одређеном економском моменту и друштвеном контексту. Рад је структурисан на следећи начин: након уводног образложења даје се објашњење појма урбанистичког планирања у различитим друштвеним околностима, са акцентом на урбанистичко планирање Новог Сада, уз анализу друштвених и економских промена које су уследиле у периоду постсоцијализма, а од значајног су утицаја на планирање. Централни део истраживања чине студије случаја. У закључним разматрањима дате су нове смернице за формирање нових методологија планирања, у циљу очувања градитељског наслеђа, које би допринеле формирању и очувању и давању новог идентитета урбаним структурама и побољшале урбани развој Новог Сада.

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ НОВОГ САДА У ПЕРИОДУ ПОСТСОЦИЈАЛИЗМА

Просторни развој Новог Сада је у периоду социјализма усмераван урбанистичким плановима који су доношени у равномерним временским размацама. Изменама су превазилажене промене до којих је доводио брз друштвено-економски развој. Сваки план је носио обележја степена развоја друштвено-политичког система у време када се план доносио, а у реализацији плана значајну улогу играли су институционални оквири тог система у периоду реализације плана. Урбанистички завод у Новом Саду је спровођењем Генералних планова које је израђивао, значајно утицао на урбани развој града и сопственим снагама поставио темеље градске регулације. Урбани развој Новог Сада се регулисао и усмеравао генералним урбанистичким плановима, од којих је први урађен и усвојен 1950. године. Надаље, сваких 10 до 12 година доношени су генерални урбанистички планови града - 1963, 1974, 1984, и везано за овај период можемо додати и 1995. године, имајући у виду да су транзиционе промене у Србији наступиле са закашњењем. Развој града заснивао се на одређеном систему вредности, које су произилазиле из идеологије друштва и основе друштвеног система. Развој града заснивао се на одређеном систему вредности, које су произилазиле из идеологије друштва и основе друштвеног система. Транзиција која је почетком 90-тих година прошлог века започела свој утицај на урбанистичко планирање и очување градитељског наслеђа у Новом Саду подразумевала је развој тржишне привреде, приватног сектора и демократије. Постсоцијалистичка друштва стално у процесу транзиције, дакле непрекидно се мењају, развијају. Неспорно је да постоји неједнак и неуређен развој градова, недостатак визије урбаног развоја, а то се очитаву у следећем проблему који имају постсоцијалистички градови. "Наиме, градови се више не граде као целине, него се више концептуализирају као делови појединачних "целина", односно објеката или микроамбијената. Готово је у потпуности престао постојати целовити аспект планирања градова и њихове реализације – генерални урбанистички план...У том смислу је савремени транзицијски град све више збир појединачних објеката, амбијената, ситуација или локација (Чолдаровић, 2012, 30)." „Тржиште постаје битан механизам алокације ресурса и расподеле благостања” (Беговић, 1995, 2). Град је постао место деловања неолибералног капитализма, али и место за деловање одређених врста активизма и отпора у борби за јавни простор и заједничко добро. Процес урбане обнове постао је главни модел спровођења и урбана визија будућности града. План нижег реда је сматран правим решењем, те је и законом санкционисан као главни регулатор грађевинског земљишта. Урбанистичким планом се одређује начин коришћења простора, начини и облици изградње, усклађивање свих инфраструктурних система и пројектовање њиховог развоја. Приватно власништво, тржишни механизми и предузетничка економија, појмови нераскидиво повезани са дефиницијом капитализма, постали су важни чиниоци у процесу урбанистичког планирања Новог Сада у периоду постсоцијализма и опредељењу његове тржишне логике. Градитељско наслеђе је у том процесу претрпело одређене утицаје који су довели до потпуне промене (делови Роткварије, Салајке, Подбаре и

сл.), делимичне реконструкције или обнове одређених простора (Алмашки крај²) или очувања у целини (Старо Језгро Новог Сада³ и Петроварадинска тврђава).



Слике 1, 2 и 3: Просторно културно-историјске целине - непокретна културна добра

ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ У ПЛАНОВИМА УРБАНЕ ОБНОВЕ У НОВОМ САДУ

У литератури проналазимо различите дефиниције градитељског наслеђа. Градитељско наслеђе представља значајну категорију културног наслеђа, самим тим и просторног идентитета државе. Због тога представља и важан фактор у урбанистичком планирању, јер се односи на сачуване грађевинске објекте, структуре, и места која су део историје и културе једног града или државе. Чувањем и обновом грађевинског наслеђа у процесима урбанистичког планирања чува се идентитет града, доприноси квалитету грађене средине, промовише се туризам, али доприноси и очувању еколошке одрживости. Градитељско наслеђе може бити заштићено законом или његово чување и обнова могу бити утврђени планским документима. Оба случаја укључују регулативе које штите интегритет и аутентичност културних споменика, као и прописе за њихово одржавање, обнову, или реконструкцију. Грађевинско наслеђе које подразумева просторно културно-историјске целине и културна добра у плановима урбане обнове Новог Сада може бити дефинисано као обновљено и чувано у изворном облику, или може бити реконструисано или трансформисано у друге намене (стамбене или пословне објекте, објекте културе или сл) и интегрисано у процесу урбане обнове одређених подручја са објектима савремене архитектуре. Грађевинско наслеђе може бити носилац идентитета у процесу урбане обнове и очувању аутентичности подручја а истовремено и кључни елемент у економској и еколошкој ревитализацији простора. Грађевинско наслеђе може инспирисати одрживе праксе у обнови и изградњи, као што су употреба локалних материјала, традиционалних техника градње, енергетска ефикасност и смањење емисије угљеника.

„На целокупној територији Града Новог Сада налазе се непокретна културна добра изражене хронолошке слојевитости и тематске разноврсности, као материјална сведочанства историје и стваралаштва на нашем простору, од археолошких налазишта, појединачних сакралних и профаних споменика културе, до просторних културно – историјских целина, знаменитих места и посебних амбијенталних целина вредног градитељског наслеђа. Основна планска смерница је да се очувањем градитељског наслеђа чува значајан стратешки ресурс за развој Новог Сада. За сваки формално проглашен споменик културе утврђене су мере заштите. Ове мере утичу на дефиницију планског статуса и третман објекта односно простора. Планске смернице треба да их допуне како би се омогућила рационална и одржива употреба објекта и простора, пре свега, са урбанистичког односно развојног аспекта.” (ГУП Новог Сада, 2021). У Регистру непокретних културних добара са подручја Града Новог Сада, Петроварадина и Сремске Каменице уписано је 164 споменика културе, од чега је 8 просторна културно – историјска целина и 2 знаменита места.

² Одлука број 633-6504/2019 од 26. јуна 2019. "Службени гласник Републике Србије", број 47/19.

³ Одлука 05 бр. 633-151/2008 од 17. јануара 2008, "Службени гласник Републике Србије" број 07/08.



Слика 4. Извод из ГУП-а Новог Сада до 2030. године

ОЧУВАЊЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА ПОД УТИЦАЈЕМ ТРЖИШНЕ ЛОГИКЕ НЕОЛИБЕРАЛНОГ КАПИТАЛИЗМА

Основни предмет истраживања је урбанистичко планирање дела Роткварије, Салајке и блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, урбане целине које су у процесу трансформације и у оквиру којих су евидентирани објекти градитељског наслеђа. Анализира се начин очувања градитељског наслеђа како у односу на елементе постојећег стања, тако и на евидентне потребе становнике овог дела града, али и у односу на реалне могућности реализације у одређеном економском моменту и друштвеном контексту. За студију случаја узета су три примера градитељског наслеђа: појединачни објекти у Кисачкој бр. 20 и Темеринској бр. 1, просторна целина дела Улице Лукијана Мушицког и бивша траса железничке пруге уз Булевар Европе. Студије случаја су концепцијски одговарајућа јер илуструју разноликост морфолошких и функционалних карактеристика градитељског наслеђа у процесима урбане обнове у периоду постсоцијализма и под утицајем тржишне логике неолибералног капитализма.

Објекти у Кисачкој бр. 20 и Темеринској бр. 1

План детаљне регулације блока између Темеринске, Кисачке и Доситејеве улице у Новом Саду обухвата простор који чини један урбани блок, површине 5,84 ha. Основна одлика овог простора је да се налази на две фреквентне саобраћајнице, при чему Темеринска улица представља један од главних улазних праваца у град. Концепт просторног уређења подразумева урбану обнову простора (замену породичних стамбених објеката вишепородичним стамбеним, стамбено-пословним или пословним објектима), планирање културних садржаја, комплекса пијаце, гараже, и планирање парковске површине, уз задржавање урбане матрице, очување објеката од значаја за градитељско наслеђе и унапређења амбијента обухваћеног подручја. На парцели број 9024, у Темеринској улици број 19, задржава се постојећа намена пијаце, али се Планом дефинише нови концепт пијаце и начин уређења и интерполација са околним наменама и садржајима, планираном парковском површином, објектима од значаја за градитељско наслеђе и планираним стамбеним и пословним објектима. Неопходно је сачувати постојећу групацију платана. Заједно са парковском површином, комплекс Темеринске пијаце представља централно место у простору, односно концептом свог уређења повезује парк са Темеринском улицом. Део парка биће уређен у знак сећања на живот и дело Милеве Марић-Ајнштајн, у интеракцији са површином намењеном за културу – музеј, а део парка биће посвећен сећању на живот и дело Павла Симића.



Слика 5. и 6. План намене површина са издвојеном локацијом Кисачка 20

Објекти у Кисачкој улици број 20 и Темеринској улици број 1 задржавају се у постојећем стању у уличном делу парцеле, уз могућу изградњу нових објеката у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Објекти у Кисачкој број 20 се планирају за садржаје културе, односно Музеј посвећен животу и научном раду Милеве Марић-Ајнштајн, а објекти у Темеринској број 1 за пословне и културне садржаје.

Породична кућа Милеве Марић-Ајнштајн налази се у Кисачкој улици број 20, на парцели број 9001/1 КО Нови Сад I. Споменик културе саграђен је 1907. године, по пројекту архитекте Михајла Петљанског, за Милоша Марића, оца Милеве Марић-Ајнштајн. Пространа партерска кућа, са основом у облику слова П, постављена је у низу на уличној регулацији. Богата декоративна обрада уличне фасаде изведена је малтерским украсом, са стилским обележјима необарока. У средишњем делу је плитак ризалит са масивном полукружном ајнфорт капијом изнад које је забележена година градње. Улична фасада има 12 прозорских отвора постављених у пару. Слободне равне површине фасадног зида покривене су клинкер опеком. Споменик културе има историјску вредност као породична кућа велике српске научнице Милеве Марић-Ајнштајн. Споменик културе поседује и архитектонско-стилске вредности јер има доследно заступљене елементе необарока у декоративној обради и репрезент је типичне грађанске куће с почетка 20. века.



Слике 7 и 8. Породична кућа Милеве Марић Ајнштајн пре и после обнове



Слике 9 и 10. Ентеријер породичне куће Милеве Марић Ајнштајн и фотографија Милеве Марић Ајнштајн

Зграда у Темеринској улици број 1 налази се на парцели број 9015 КО Нови Сад I. Споменик културе саградио је 1902. године, према пројекту Имре Квицвегера, велепоседник Лазар Дунђерски. Пространи објекат у којем се некад налазила кафана „Три круне“ изграђен је на самом почетку, некада руралног дела града (Салајке), на месту где су се спајали најважнији путни правци који су водили на север (пут за Темерин и Сегедин). Данашњом трасом Темеринске улице, и пре настанка града, водио је пут који је повезивао Будимпешту и Београд. То је био континуирани правац који је даље, водио ка Цариграду и на тој важној путној комуникацији, ова кафана је била једно од стотину стајалишта.



Слика 11. План намене површина са издвојеном локацијом Темеринска 1

Целина „Дела Улице Лукијана Мушицког“

ПДР блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду обухвата простор између Булеvara краља Петра I и улица: Кисачке, Војводе Бојовића, Јована Суботића, Житног трга и Краљевића Марка. План обухвата 19,12 ha. Подручје обухвата различито изграђене и формиране просторе организоване на принципима затворених блокова различитих врста, углавном правилних, које указују на планске интервенције настале током развоја града. Подручје је већим делом намењено становању, које подразумева вишепородично становање средњих густина насељености, спратности П+2+Пк до П+4+Пк и породично и вишепородично становање мањих густина насељености, спратности П до П+1+Пк. Општеградски и линијски центри планирају се уз примарне саобраћајнице. Целина „Дела Улице Лукијана Мушицког“ евидентирана је као добро које ужива претходну заштиту. На подручју који је обухваћен планом од објеката јавних служби

планирају се комплекси намењени основној школи, здравственој установи и Центру за социјални рад Града Новог Сада.



Слика 12. и 13. Извод из ГДРа и Улица Лукијана Мушицког

Целина „Дела Улице Лукијана Мушицког” на Роткварији у Новом Саду, евидентирана 12.октобра 2016. године – на основу члана 29. став 2. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др.закон). Објекти и парцеле Целине, као и појединачни објекти, чувају се интегрално, а за све захвате на санацији, конзервацији и рестаурацији власници односно корисници објеката обраћају се Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, који прописује конзерваторско-рестаураторске услове за спровођење мера техничке заштите. очување целине у Улици Лукијана Мушицког, поред заштите вредних објеката, подразумева и заштиту затечене урбане матрице, парцелације, типологије изградње породичног становања, профила улице, вредног зеленила, односно свих обликовних и функционалних елемената који карактеришу предметну целину.



Слика 14. и 15. Улице Лукијана Мушицког и Вука Караџића

Постојећи колосек железничке пруге уз Булевар Европе

План генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду обухвата простор који чини неколико урбаних блокова који су дефинисани постојећом и планираном саобраћајном мрежом. Планиране намене су: вишепородично становање са елементима линијског центра, општеградски центар, површине за образовање, разноврсне јавне службе, правосудни органи, озелењени сквер. Озелењени скверови планирају се на три локалитета а у оквиру њих пролази зелени рекреативни коридор. Блокови намењени општеградском центру имају потенцијала за формирање нове силуете града. Унутрашњост стамбених блокова представља мирне зоне, уз одговарајуће уређење и озелењавање. Постојећи колосек железничке пруге, као део историјског наслеђа града се задржава у делу или целини као саставни део партерног уређења планираних блокова.



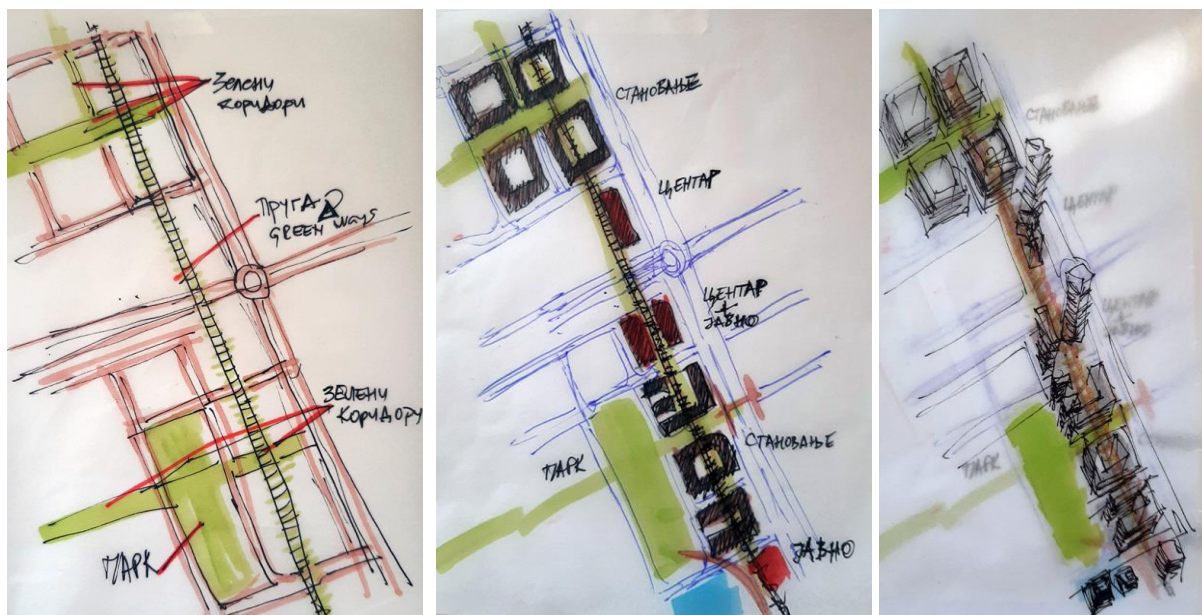
Слика 16. План саобраћаја, нивелације, регулације и намене - извод

На некадашњем Суботичком, данас Булевару Европе 1912. год. саграђена је Ранжирна станица у чијем пројектовању је, према данас до краја непотврђеним индицијама, учествовао и пројектни биро Густава Ајфела. Њена изградња потрајала је до 1921. год. Простор, који је обухваћен планом, представља део некадашње железничке теретне станице. Централни део простора, у правцу северозапад-југоисток, пресеца колосек железничке пруге која повезује новосадску железничку мрежу са старом ранжирном станицом За стару Ранжирну станица је у току поступак за утврђивање за културно добро.



Слике 17. И 18. Ранжирна станица

Активирање напуштених железничких коридора кроз зелену ревитализацију (планирање зелених стаза - greenways, прилагођене пешацима, бициклистима, поставци рестаурисаних вагона са различитим наменама). Железничка пруга постаје део партерног уређења, повезујући све блокове с комплеском око Ранжирне станице. Железничко наслеђе се посматра као сегмент техничког наслеђа и сведочанство о начину кретања људи и добара у прошлости.



Слика 19. Идејне скице концепта просторног уређења

ЗАКЉУЧАК

У Новом Саду период социјализма карактерише динамичан развој у којем је процес урбанизације интензивирао снажном стратегијом привредног развоја са акцентом на индустријализацију. У периоду постсоцијализма долази до друштвених и економских промена, које су значајно утицале на урбанистичко планирање, урбану обнову и очување градитељског наслеђа. Увођење тржишне економије иницирало је приватно предузетништво и у области станоградње, што је довело до изградње објеката за тржиште и значајне урбане трансформације традиционалних стамбених зона у Новом Саду. У раду се покушала проценити интерполација транзиционих сила и унутрашњих локалних сила и њихов утицај на обликовање и очување градитељског наслеђа у процесу урбане трансформације града Новог Сада, са студијом случаја на примерима простора делова Роткварије, Салајке и блокова уз Булевар Европе. Приказани примери доказују да градитељско наслеђе може бити очувано као појединачни објекат, као просторна целина са више објеката или као објекат инфраструктуре. У свим случајевима, чување градитељског наслеђа допринело је са једне стране очувању идентитета простора који се везује за прошлост, а са друге давањем новог идентитета простору у целини у интеграцији са новим и савременим објектима и наменама. Чување градитељског наслеђа мође бити функционални, морфолошки, економски и еколошки подстицај за развој блока или дела Града, и као такав препознат у институцијама који су од утицаја за стратешки развој Града.

ЛИТЕРАТУРА

1. Чолдаровић, проф.др.сц. О.: Урбано планирање некад и сад – транзицијско друштво и његов урбанизам, из Свирчић, Анђелина и Златар, Јелена: уреднице: Актери друштвених промена у простору; трансформација простора и квалитете живота у Хрватској, зборник радова, Институт за друштвена истраживања у Загребу, Загреб, 2012, п.п 29-38.
2. Беговић, Б.: Економика урбанистичког планирања, ЦЕС МЕЦЈОН, Београд, 1995.
3. Пајовић, Д.: уредник: Нови Сад - слика града, ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Нови Сад, 1995.
4. Генерални урбанистички план Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр
5. План детаљне регулације блока између Темеринске, Кисачке и Доситејевоје улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр.54/21)
6. План генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр.16/22)
7. План детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр.55/18)
8. Hamilton, F.E.I., Dimitrowska Andrews, K., Pichler-Milanović, N.: ed: Transformation of cities in central and Eastern Europe: Towards globalization, United Nations University Press, Tokio, 2005.

др Марија Лалошевић¹
Андреа Јовановић²

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАНОВИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА СА КРАЈА ДЕВЕДЕСЕТИХ: ИСКУСТВА, ПОУКЕ И СУДБИНА ТРИ ПЛАНА СА ПОДРУЧЈА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ БЕОГРАДА

REGULATORY PLANS FOR THE RECONSTRUCTION OF BLOCKS FROM THE END OF THE '90S: EXPERIENCES, LESSONS AND THE FUTURE OF THREE PLANS FROM THE AREA OF THE CENTRAL ZONE OF BELGRADE

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи до краја 2028. године истећи ће рок важности свим детаљним урбанистичким плановима и регулационим плановима донетим до 13. маја 2003. године. ПГР-ом Београда дефинисан је статус подручја која су била покривена урбанистичким плановима донетим до 1. јануара 1993. године, док су планови донети за територију Београда у периоду од 1. јануара 1993. до 13. маја 2003. године (укупно 56 планских докумената) предмет Анализе чија је израда у току у Урбанистичком заводу Београда. Анализа се ради по посебно постављеној методологији, где су регулациони планови и детаљни урбанистички планови анализирани према степену реализације, у складу са формираним критеријумима. Резултат Анализе су каталошки листови планова са смерницама о даљим активностима за спровођење планских решења на предметном подручју, дефинисаним границама за израду нових планова детаљне регулације и приоритетима за њихово доношење. Међу анализираним планским документима, који су сваки за себе извор идеја, посебних методолошких приступа и одраз времена настајања издваја се група регулационих планова реконструкције блокова ауторима рада посебно занимљивих за дубљу анализу, те су фокус овог рада, поред приказа методологије израде Анализе, искуства и будућност три регулациона плана реконструкције блокова са краја деведесетих година 20. века, са подручја централне зоне Београда, и то по један регулациони план реконструкције блокова са градских општина Врачар, Стари град и Палилула.

Кључне речи: урбанистички план, регулациони план, урбана обнова, регенерација градског језгра

*In accordance with the Law on Planning and Construction, by the end of 2028, all detailed urban plans and regulatory plans adopted before May 13, 2003 will expire. The PGR of Belgrade defines the status of areas that were covered by urban plans adopted until January 1, 1993. The subject of the analysis, which is currently being prepared at the Urban Planning Institute of Belgrade, are the plans adopted for the territory of Belgrade in the period from January 1, 1993 to May 13, 2003 (56 planning documents). The analysis is done according to a specially set methodology, where regulatory plans and detailed urban plans are analyzed according to the degree of realization, in accordance with the created criteria. The result of the Analysis are catalog sheets of plans with guidelines on further activities for the implementation of planning solutions in the subject area, defined boundaries for the development of new plans of detailed regulation and priorities for their adoption. Among the analyzed planning documents, which are sources of ideas, special methodological approaches and a reflection of the time of creation, there is a group of regulatory plans for the reconstruction of blocks that are particularly interesting for a deeper analysis. The focus of this paper, in addition to the presentation of the methodology of the analysis, is the lessons and future of three regulatory plans for the reconstruction of blocks from the end of the nineties of the 20th century, from the area of the central zone of Belgrade, namely one regulatory plan for the reconstruction of blocks from the city municipalities of *Vračar*, *Stari grad* and *Palilula*.*

Key words: urban plan, regulatory plan, urban renewal, city core urban regeneration

¹ др Марија Лалошевић, дипл.инж.арх., научни сарадник, Урбанистички завод Београда, marija.lalosevic@urbel.com

² Андреа Јовановић, магст.инж.арх., Урбанистички завод Београда, andrea.jovanovic@urbel.com

УВОД

Крунским струковним законом у области урбанизма, Законом о планирању и изградњи³, чланом 11 дефинисано је да се плански документи израђују за временски период од највише 25 година. Чланом 20. истог Закона дефинисано је да „важећи плански документи који су донети пре 1. јануара 1993. године, престају да важе по истеку 24 месеца од дана ступања на снагу овог закона, а органи надлежни за њихово доношење дужни су да у том року донесу нови плански документ“.

Имплементирајући одредбе Закона Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX)⁴ (надаље у тексту ППР Београда) дефинисан је статус подручја која су била покривена урбанистичким плановима донетим до 1. јануара 1993. године. Након валоризације планских решења за наведена подручја ППР-ом Београда дефинисан је модел спровођења у њиховом обухвату кроз: директну примену правила ППР Београда или обавезну израду новог плана детаљне регулације.

Имајући у виду члан 11 Закона, до краја 2028. године истећи ће рок важности свим детаљним урбанистичким плановима (ДУП) и регулационим плановима (РП) донетим до 13. маја 2003. године. На територији Београда таквих планских докумената је укупно 56.

У сусрет законским обавезама у Урбанистичком заводу Београда, ЈУП, у току је израда Анализе урбанистичких планова донетих у периоду од 1. јануара 1993. до 13. маја 2003. године (надаље у тексту *Анализа*). Задатак израде Анализе је да преиспита све урбанистичке планове донете за територију Београда у периоду од 1. јануара 1993. до 13. маја 2003. године, како би се дефинисале границе потребних нових урбанистичких планова.

Анализом је обухваћено 56 докумената, различитих тема, нивоа обраде, приказа и детаљности, и то: 6 детаљних урбанистичких планова, 48 регулационих планова и 2 урбанистичка пројекта. Укупна површина обухваћена анализираним плановима износи око 3120 ha.

Преиспитивањем планова са истеком рока важности до краја 2028. године дефинисаће се приоритети у доношењу нових планова детаљне регулације на основу:

- циљева Града
- потреба за објектима јавне, социјалне и техничке инфраструктуре
- посебних развојних потреба институција Града и јавности исказаних у досадашњој пракси израде и спровођења планских докумената
- степена реализације планских решења важећих планова
- статуса заштите градитељског наслеђа
- развојних подручја или групе дисперзних локација на којима ће се изградња подстицати
- координације са другим плановима и програмима Града.

Циљ Анализе је, такође, да се благовремено дефинише улога свих учесника у изради урбанистичких планова, да се донесе програм доношења појединачних одлука о изради планских докумената, да се прибаве и ажурирају различите потребне подлоге, да се, уколико је потребно, припреме потребни програмски технички и други предуслови (идејни и главни пројекти), изврше потребна истраживања и анализе, како припремне активности на изради нових планова не би одлагале рокове за доношење потребних планова.

Међу анализираним планским документима, који су сваки за себе извор идеја, посебних методолошких приступа и одраз времена настајања издваја се група регулационих планова реконструкције блокова посебно занимљивих за дубљу анализу.

Фокус овог рада су искуства, поуке и судбина три регулациона плана реконструкције блокова са краја деведесетих година 20. века, са подручја централне зоне Београда, и то по један регулациони план реконструкције блокова са градских општина Врачар, Стари град и Палилула.

МЕТОДОЛОГИЈА АНАЛИЗЕ

Планови су анализирани према степену реализације, у складу са следећим критеријумима:

- могућност реализације планираних јавних намена
- неусаглашеност са планираном наменом и зонама ППР Београда, који представља плански основ

³ Закон о планирању и изградњи (*Службени гласник Републике Србије*, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС, 50/2013 – Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021)

⁴ План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) (*Службени лист града Београда*, бр. 20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021 и 27/2022)

- могућност реализације планираних решења због обима непланске изградње
- неодржива типологија становања, пословања и др. (постојећа спратност објеката и урбанистички параметри значајно су већи или мањи од оних дефинисаних важећим планом)
- неусаглашеност плана са Законом о планирању и изградњи (планом су дати габарити објеката, нису дати урбанистички параметри, катастарско стање неусаглашено са планским решењем, недефинисан појам јавног и осталог земљишта - блоковске гараже, центри месних заједница и сл.).

Степен реализације планираних намена и капацитета из важећег плана приказан је у три категорије:

- реализовано у складу са важећим планом и планским основом
- реализовано у супротности са важећим планом и планским основом
- нереализовано, односно задржано постојеће стање изграђености.

Након анализе према наведеним критеријумима, предложене су смернице за даљу планску разраду на три начина:

- **предлаже се обавезна израда плана детаљне регулације** на подручјима где је на терену спроведена планирана намена, али нису формиране парцеле јавне намене, затим на подручјима на којима је степен изградње у супротности са планираним решењем, као и на подручјима на којима није дошло до реализације планираних решења из одређених разлога, које је потребно преиспитати
- **наставља се спровођење по одлуци за израду новог плана**, донетој у претходном периоду, који је у процедури израде или доношења
- **предлаже се спровођење непосредном применом правила грађења кроз поступак доношења измена и допуна ПГР Београда** за мање локације, за које у окружењу већ постоје важећи планови детаљне регулације и дефинисане регулације јавних саобраћајница.

Резултат Анализе су каталожки листови планова са смерницама о даљим активностима за спровођење планских решења на предметном подручју, дефинисаним границама за израду нових планова детаљне регулације и приоритетима за њихово доношење, како би се у што краћем року омогућила реализација планираних намена.

Каталожки листови, у зависности од теме плана, садрже:

- постојеће стање изграђености физичке структуре у границама важећег плана
- извод из одговарајућег графичког прилога важећег плана
- упоредну табелу планираних намена и урбанистичких параметара (важећег плана и ПГР Београда)
- степен реализације планираних капацитета
- смернице за даљу планску разраду.

РП РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАКСИМА ГОРКОГ, МИЛШЕВСКЕ (С.КОВАЧЕВИЋА) И 14. ДЕЦЕМБРА⁵

Регулационим планом реконструкције блокова било је обухваћено подручје површине око **12,16 ha**, одређено улицама Максима Горког, Саве Ковачевића и 14. децембра, на градској општини Врачар. У претходном периоду ПГР-ом Београда за део планског подручја спровођење је дефинисано непосредном применом правила грађења, изузев блокова 066 (0,85 ha) и 072 (2,93 ha), који се спроводе на основу преиспитаног плана детаљне разраде, односно овог РП-а на површини од **3,68 ha**.

Циљ израде РП-а реконструкције, усвојеног 1999. године, био је обезбеђивање бољег квалитета живота и рада, кроз урбану обнову која је подразумевала следеће: 1) реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, 2) изградњу нових објеката и 3) уклањање помоћних и стамбених објеката лошег бонитета. На овај начин планирано је заокруживање урбане трансформације простора кроз: побољшање грађевинског фонда; јаснију функционалну и хијерархијску организацију уличне мреже; регулисање паркирања према планираним стандардима; уређење слободних и зелених површина.

⁵ Регулациони план реконструкције блокова између улица: Максима Горког, Милшевске (С. Ковачевића) и 14. децембра у Београду (Службени лист града Београда, бр.10/1999)

РП-ом нису дефинисане зоне и површине јавне и остале намене, већ су грађевинским линијама дефинисани габарити планираних објеката, означена планирана максимална спратност и графички маркирани постојећи објекти на којима је дозвољено надзиђивање.



Параметри у РП-у нису дефинисани, већ су дефинисане бруто површине планираних објеката, са напоменом да је дозвољено одступање од +/- 10% од текстом приказаних БРГП. Маркирани су сви објекти на којима је дозвољено надзиђивање. Дати су општи услови за реконструкцију; посебни услови за реконструкцију; услови за изградњу новопланираних објеката, услови за надзиђивање постојећих објеката; услови за адаптацију поткровља; услови за промену намене постојећих објеката и услови за објекте који се планом задржавају. Као посебан сегмент плана обрађени су „друштвени објекти“ и дати услови за њихову реконструкцију.

На подручју на коме се примењује овај регулациони план реконструкције реализоване су скоро све планиране намене у складу са планираним капацитетима важећег плана, изузев источног дела блока 072. Иако је планом модул парцеле био основни модул трансформације није реализована планирана парцелација, односно нису дефинисане и спроведене парцеле за планиране јавне и остале намене.

Смернице за будућност/спровођење

Блок 066: Блок 066 из Регулационог плана површине 0,85 ха део је подручја за које је Скупштина града Београда донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације амбијенталне целине „Крунски венац“ – блокови између улица: Каленићева, Милешевска, Војводе Драгомира, Новопазарска и Максима Горког, градска општина Врачар (*Службени лист града Београда*, бр. 88/2018).

Блок 072: Потребна израда ПДР-а. Границом обухватити подручје блока 072, површине 2,93 ха. Циљ израде плана детаљне регулације био би дефинисање парцела јавних и осталих намена и начина њиховог уређења и коришћења, имајући у виду да на предметном простору скоро у потпуности реализована изградња.

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БАЛКАНСКЕ, ПРИЗРЕНСКЕ И НАРОДНОГ ФРОНТА⁶

Регулационим планом реконструкције блокова било је обухваћено подручје површине око **3,3 ха**, одређено улицама Балканском, Призренском и Народном фронта, на градској општини Стари град. План је донет 1998. године.

У претходном периоду ПГР-ом Београда је за планско подручје спровођење дефинисано кроз следеће моделе:

- спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (важећи РП), на површини од **2,1 ха** (0,6 ха +1,5 ха)
- непосредном применом правила грађења ПГР-а – израдом урбанистичког пројекта, на површини од 1,0 ха⁷
- спровођење на основу важећег плана детаљне регулације (ПГР мреже јавних гаража, површина 0,2 ха)⁸

⁶ Регулациони план реконструкције блокова између улица Балканске, Призренске и Народном фронта (*Службени лист града Београда*, бр.10/1998)

⁷ Зона „Јавне парковске површине – 1.3.1 – плато Теразијске терасе“ (0,85 ха) и зона мешовите намене „1.М1.1“ (0,15 ха)

- обавезним расписивањем архитектонско-урбанистичког конкурса (графички обележен простор Теразијске терасе).

Регулациони план је рађен са циљем усклађивања планских решења претходно важећег плана – ДУП-а реконструкције блокова између улица Балканске, Народног фронта и Призренске⁹ из 1990. године са првопласираним решењем јавног архитектонско-урбанистичког конкурса одржаног августа 1991. године за подручје Теразијске терасе, а у оквиру параметара ГУП-а Београда из 1985. и елемената ауторске концепције првопласираног рада. У току израде плана измењен је Закон, тако да се план који је био започет као *Измене и допуне ДУП-а* донет као *Регулациони план*. Разрадом је извршена провера урбанистичког решења и параметара у оквиру граница ДУП-а. У односу на ДУП, РП-ом није промењен основни карактер простора, али је измењена диспозиција објеката у централном делу комплекса где је дошло до прилагођавања првонаграђеном решењу. Промењена је осовина композиције у правцу осовине продора између хотела „Москва“ и „Балкан“ чиме се желело постићи шире отварање визура из правца Теразија. Најзначајнија промена била је уклањање објекта у Призренској 1, као и смањење броја објеката за надзиђивање.



Регулационим планом нису дефинисане зоне и површине јавне и остале намене, већ су грађевинским линијама дефинисани габарити планираних објеката (грађевинска линија објекта, грађевинска линија спрата, грађевинска линија сутеренских етажа, регулациона линија), означена је планирана максимална спратност и котирана су сва растојања. Постављена је „симетрала“ Теразијског платоа.

Као назнака онога што се по данас важећем Закону дефинише као *јавно* и *остало* земљиште, РП дефинише јавне пешачке површине, унутрашња дворишта затвореног типа, јавну отворену површину, као и „припадајуће објектима отворене површине јавног карактера“.

Планом намене површина РП-а графички су дефинисани: новопланирани објекти (целине А, В и С); објекти са локалима у приземљу; новопланиране подземне етаже; подземна веза са постојећим подземним пешачким пролазом; будућа веза са метроом; постојеће зеленило. Дефинисани су урбанистички параметри (индекс заузетости на нивоу блока, индекс изграђености на нивоу блока, спратност).

Током јавног увида у РП стручна јавност је била узбуркана, те су како струковне организације, тако и истакнути појединци поднели бројне примедбе на планско решење, али и похвале за активности које су претходиле изради плана. Документација РП представља по мишљењу аутора рада посебно драгоцен извор идеја, урбанистичких и архитектонских белешки историје тога доба.

На подручју на коме се примењује предметни регулациони план реализоване су скоро све планиране намене у складу са планираним капацитетима важећег плана, изузев планираног објекта спратности 2С+П+3, намењеног за „делатности са локалима у приземљу“, који са северне стране тангира Теразијски плато (део целине „А“).

⁸ Јавна гаража дефинисана Планом генералне регулације мреже јавних гаража (*Службени лист града Београда*, бр. 19/2011)

⁹ Детаљни урбанистички план реконструкције блокова између улица Балканске, Народног фронта и Призренске (*Службени лист града Београда*, бр. 28/1990)

Планско подручје део је просторне културно-историјске целине Теразије, проглашене 2020. године за културно добро¹⁰.

За планско подручје значајан је утицај планиране везе Савске и Дунавске падине која ће се остварити тунелом за друмски саобраћај. Тунел је планиран као продужетак старог Савског моста и пружа се испод Теразијског гребена ка Булевару деспота Стефана. Тачна позиција тунела дата је ПДР-ом тунелске везе савске и дунавске падине¹¹. Тунелска деоница „прелази“ преко планског подручја.

Значајно за ово подручје је чињеница да је за простор Теразијске терасе 2006. године поново расписан *Конкурс за идејно архитектонско-урбанистичко решење Теразијске терасе у Београду*. Било је полемике око тога које ће решење бити реализовано, да ли решење из деведесетих или 2006. године¹². Најављивано је да је град Београд издвојио средства и да ће отпочети реализацију одабраног решења до краја 2021. године¹³. У тренутку писања овог рада реализација није отпочела.

Смернице за будућност/спровођење

Границом будућег плана детаљне регулације неопходно је обухватити подручје целог блока оивиченог улицама: Краљице Наталије, Балканска и Призренска, површине око 3,3 ha¹⁴.

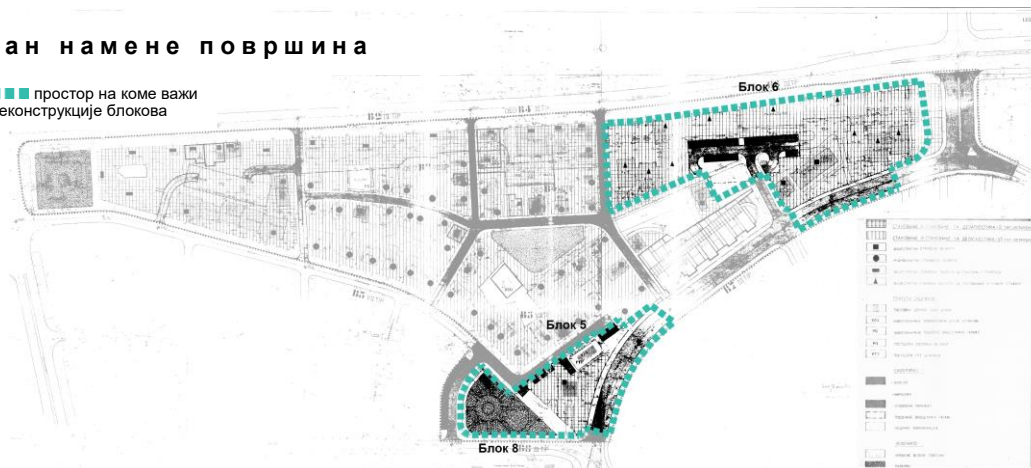
Циљ израде плана детаљне регулације био би дефинисање парцела јавних и осталих намена и начина њиховог уређења и коришћења, са посебним фокусом на модел спровођења за простор Теразијске терасе и односа према конкурским решењима.

РП ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЧАРЛИ ЧАПЛИНА, МИТРОПОЛИТА ПЕТРА И 29. НОВЕМБРА¹⁵

Регулационим планом за реконструкцију блокова обухваћено је подручје површине око **8,59 ha**, одређено улицама Чарли Чаплина, Митрополита Петра и 29. новембра, на градској општини Палилула. План је донет 1997. године.

план намене површина

■ ■ ■ ■ ■ простор на коме важи
РП реконструкције блокова



ПГР-ом Београда за део планског подручја (**6,25 ha**) спровођење је дефинисано непосредном применом правила грађења, док се планско решење дефинисано РП спроводи на површини од **2,34 ha**.

¹⁰ Просторна културно-историјска целина Теразије, Стари град (Одлука о утврђивању, *Службени гласник РС*, бр. 04/2020)

¹¹ План детаљне регулације тунелске везе савске и Дунавске падине ГО Стари град, Савски венац и Палилула (*Службени лист града Београда*, бр. 28/2019)

¹² <https://www.politika.rs/sr/clanak/446705/Starim-idejama-do-resenja-za-Terazijsku-terasu> [приступљено 04.04.2023.]

¹³ [eKapika | Sredivanje Terazijske terase u Beogradu trebalo bi da pocne 2021.](https://www.kapika.rs/Sredivanje-Terazijske-terase-u-Beogradu-trebalo-bi-da-pocne-2021) [приступљено 04.04.2023.]

¹⁴ Предложени назив ПДР-а: *План детаљне регулације дела просторне културно-историјске целине Теразије, за подручје оивичено улицама: Краљице Наталије, Балканска и Призренска, градска општина Стари град*

¹⁵ Регулациони план за реконструкцију блокова између улица Чарли Чаплина, Митрополита Петра и 29. новембра (*Службени лист града Београда*, бр.14/1997)

Циљ израде РП-а била је реконструкција блокова којим је планирано решавање два основна проблема: побољшање постојећег стања односно унапређење квалитета средине и вредности градског амбијента; повећање економске моћи локације и рационалног коришћења земљишта, саобраћаница и инфраструктуре. Реконструкцијом је планирано очување стамбеног карактера блокова, постојеће уличне мреже, постојеће парцелације и квалитетног грађевинског фонда. Територија која је била предмет израде РП-а представља део шире урбане целине под називом „Професорска колонија“, која је настала у кратком периоду између 1928. и 1930. године, на основу одредби генералног плана из 1924. године, према коме је простор источно од Цвијићеве улице планиран на принципу радијалних, дијагоналних и лучних улица, скверова са неправилним блоковима и парцелама. Након тога је у урбанистичком развоју овог подручја планом из 1950. године планирана изградња више стамбених зграда великих габарита по принципу слободностојећих објеката. Регулациони план из 1963. потврдио је ово решење. Након тога ДУП за северни део Професорске колоније, донет 1969. године, утврдио је услове за изградњу на парцелама које нису биле изграђене или су биле заузете неодговарајућим објектима. 1972. године урађена је измена ДУП-а са урбанистичким решењем које је представљало одраз времена у коме се уклањало све што није одговарало визији модерног урбанизма. Протоком времена и изменама планских решења, а уз одсуство реализације уклањања објеката планираних за рушење данас су се у несхватљивом односу нашли постојећи објекти унутар блокова и новоизграђене вишеспратнице дуж Булевара деспота Стефана и Митрополита Петра.

Смернице за будућност/спровођење

Блок 6: Потребна израда ПДР-а. Границом обухватити подручје блока 6, површине 1,6 ха.

Блок 8: Предложено је спровођење непосредном применом правила грађења ПГР-а Београда.

СТЕПЕН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ТРИ РЕГУЛАЦИОНА ПЛАНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА
ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МАКСИМА ГОРКОГ, МИЛШЕВСКЕ
(С.КОВАЧЕВИЋА) И 14. ДЕЦЕМБРА

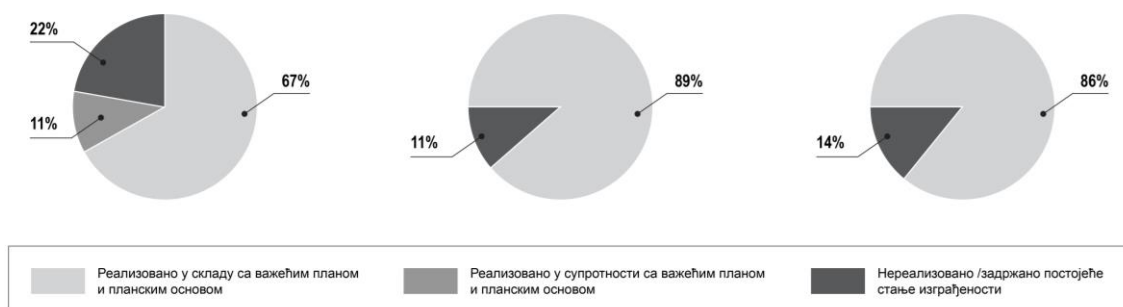
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА
ИЗМЕЂУ УЛИЦА БАЛКАНСКЕ, ПРИЗРЕНСКЕ И
НАРОДНОГ ФРОНТА

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ БЛОКОВА
ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЧАРЛИ ЧАПЛИНА, МИТРОПОЛИТА
ПЕТРА И 29. НОВЕМБРА

ОДНОС ПОВРШИНА ОРИГИНАЛНИХ РЕГУЛАЦИОНИХ ПЛАНОВА И ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНИХ АНАЛИЗОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА



СТЕПЕН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНИРАНИХ КАПАЦИТЕТА ПРЕМА ВАЖЕЋЕМ ПЛАНУ



Самим погледом на графички приказ односа површине оригиналних планова и њихових делова који су тренутно на снази уочава се да су само на мањим процентима површине решења оригиналних регулационих планова и даље важећа. Такође, уочава се да су планска решења у великом проценту реализована, осим планираног рушења објеката у Професорској колонији, простора који није реализован у складу са важећим планом односно у ком је задржано постојеће стање изграђености. Изградња у супротности са важећим планом присутна је у малом проценту и то везано за планирану хоризонталну регулацију.

УМЕСТО ЗАКЉУЧКА: Каква је судбина три плана са подручја централне зоне Београда?

Закон је јасан. Сви регулациони планови имају свој мандат и у неком тренутку до краја 2028. године престају да важе. У наредном периоду потребно је за сва подручја на којима су они и даље активни детаљном анализом дефинисати плански третман, односно начин спровођења тих простора у будућности.

Могућа су три модела: 1) обавезна израда плана детаљне регулације, 2) израда и усвајање планова детаљне регулације према одлукама донетим у претходном периоду, или, 3) спровођење непосредном применом правила грађења кроз поступак доношења измена и допуна ПГР Београда. Анализом је за сваки регулациони план реконструкције блокова предложен модел за будућност.

Регулациони планови и детаљни урбанистички планови биће одложени у неке архиве, са надом аутора овог рада да ће струковни ентузијастички докторанди, па и само љубитељи и поштоваоци урбанизма писати о њима, давати осврте на њихова решења, понекад загонетке, започете дискусије, чиме ће они наставити да живе, на неки други, мање активан начин, као део историје урбанизма Београда. Можда и као део будућности Београда, али у новој законској форми.



ЛИТЕРАТУРА И ИЗВОРИ

- Генерални урбанистички план Београда 2021 (*Службени лист града Београда*, бр. 11/2016)
- Детаљни урбанистички план реконструкције блокова између улица Балканске, Народног фронта и Призренске (*Службени лист града Београда*, бр. 28/1990)
- Закон о културним добрима (*Службени гласник Републике Србије*, бр. 71/1994, 52/2011, 99/2011, 6/2020, 35/2021 и 129/2021)
- Закон о планирању и изградњи (*Службени гласник Републике Србије*, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС, 50/2013 – Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021)
- Културно добро Просторно културно-историјска целина Теразије, Стари град (Одлука о утврђивању, *Службени гласник РС*, бр. 04/2020)
- Монографија „Јубилеј 70 година Урбанистичког завода Београда“, Књига 2, „Планови“, уредници Жаклина Глигоријевић, Ана Граовац, Урбанистички завод Београда, 2018.
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) (*Службени лист града Београда*, бр. 20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021 и 27/2022)
- План генералне регулације мреже јавних гаража (*Службени лист града Београда*, бр. 19/2011)
- План детаљне регулације тунелске везе савске и Дунавске падине ГО Стари град, Савски венац и Палилула (*Службени лист града Београда*, бр. 28/2019)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (*Службени гласник Републике Србије*, бр. 32/2019)
- Регулациони план реконструкције блокова између улица Балканске, Призренске и Народног фронта (*Службени лист града Београда*, бр.10/1998); обрађивач: ЕНЕРГОПРОЈЕКТ, Београд; руководиоци тима за израду плана: Зоран Вуксановић, дипл.инж.арх. и Мирјана Пауновић дипл.инж.арх.
- Регулациони план реконструкције блокова између улица: Максима Горког, Милешевске (С. Ковачевића) и 14. децембра у Београду (*Службени лист града Београда*, бр.10/1999); обрађивач: ЈУГИНУС, Београд; кооперант у изради: УРБИНГ, Суботица; координација у изради плана: Урбанистички завод Београда
- Регулациони план за реконструкцију блокова између улица Чарли Чаплина, Митрополита Петра и 29. новембра (*Службени лист града Београда*, бр.14/1997); обрађивач: Атеље Стари град, Београд; руководилац задатка: арх.Владимир Марковић
- <https://www.politika.rs/sr/clanak/446705/Starim-idejama-do-resenja-za-Terazijsku-terasu> [приступљено 04.04.2023.]
- [eКарта | Središanje Terazijske terase u Beogradu trebalo bi da počne 2021.](#) [приступљено 04.04.2023.]

Теодора Симић¹
Алекса Ристић²

КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ – БАСТИОН ИСТОРИЈЕ, РЕЛИГИЈЕ И КУЛТУРЕ ОД СИНГИДУНУМА ДО МОДЕРНОГ БЕОГРАДА

KOSANČIĆEV VENAC - A BASTION OF HISTORY, RELIGION AND CULTURE FROM SINGIDUNUM TO MODERN BELGRADE

Урбана обнова и регенерација градског језера и значајних целина представљају процесе који су кључни за очување културне баштине и ревитализацију градског простора. Рад се бави истраживањем значаја ових процеса за унапређење квалитета живота у граду и очување културног наслеђа. Историјат Косанчићевог венца говори о постепеном формирању и обнављању српске државе и стварању нових услова за развој градитељства и обликовање вароши. Обнова и регенерација овог простора изузетних историјских вредности дефинише се кроз ревитализацију заштићених објеката, замену објеката лошег бонитета, изградњу нове Галерије и комплекса Ђумрукане уз реконструкцију заштићеног објекта, и увођење нових садржаја уметничких делатности, културе и угоститељства на простору улице Косанчићев венац и у реконструисаним лагумима. Велике степенице повезаће културно верски центар са новим културним центром Ђумрукане и угоститељским садржајима у приобаљу тако да простор функционише као нови уметничко културни центар Града.

Кључне речи: урбана обнова и регенерација, ревитализација, Косанчићев венац, заштита културног наслеђа

Urban renewal and regeneration of the city core and significant units represent processes that are key to the preservation of cultural heritage and the revitalization of the city space. The paper explores the importance of these processes for improving the quality of life in the city and preserving cultural heritage. The history of Kosančićev venac tells about the gradual formation and renewal of the Serbian state and the creation of new conditions for the development of construction and the shaping of towns. The restoration and regeneration of this area of exceptional historical value is defined through the revitalization of protected buildings, the replacement of devastated buildings, the construction of the new Gallery and the Đumrukana complex with the reconstruction of the protected building, and the introduction of new contents of artistic activities, culture and restaurants in the area of Kosančićev venac street and in the reconstructed lagums. The Large stairs will connect the cultural and religious center with the new cultural center of Đumrukana restaurants and night life on the coast so that the space functions as a new artistic and cultural center of the City.

Keywords: urban renewal and regeneration, revitalization, Kosančićev venac, protection of cultural heritage

1. УВОД

Градови се развијају кроз векове, мењајући се и трансформишући у складу са историјским догађајима и друштвеним променама. Косанчићев венац представља подручје најстаријег компактног насеља у Београду са сачуваним растером спонтано насталих улица, старим уличним застором, дрворедом и амбијентом са великим бројем старих кућа и јавних грађевина које приказују историјски развој овог дела Београда од прве половине XVIII века па све до данас. У оквиру његових граница налазе се историјска места са налазима насеља и некрополе римског Сингидунума, као и прва предграђа изван некадашњих оквира града. Иако је део Косанчићевог венца претрпео одређене промене у последњих неколико деценија, многи вредни културно историјски објекти су и дан данас сачувани, и представљају историјски времеплов који сведочи о различитим епохама и променама које су се одвијале у Београду кроз векове.

¹ Теодора Симић, маг.инж.арх, Урбанистички завод Београда, teodora.simic@urbel.com

² Алекса Ристић, маг.инж.арх, Урбанистички завод Београда, aleksa.ristic@urbel.com

2. ИСТОРИЈАТ

Прво насеље на овом подручју настало је 35. године п.н.е. у време Римског царства под именом Сингидунум. Косанчићев венац припада ужој зони цивилног насеља античког Сингидунума. Под именом Сингидунум последњи пут се јавља у историјским изворима 630. године, а два века касније појављује се под новим именом – Београд. За време владавине деспота Стефана Лазаревића, почетком XV века, Београд се шири од мале пограничне тврђаве и формира се у средњовековни град. Током периода Турске владавине од 1521. године до пред крај XVII века, Београд се развио у снажно утврђење и пространу варош са елементима оријенталног урбанизма који су чиниле стамбене четврти, махале са џамијама, пословна седишта и трговачко-занатске улице. На савској падини, од Тврђаве узводно биле су формиране српске махале са црквом окруженом гробљем, простор данашње Саборне цркве. Током аустријске окупације у првој половини XVIII века, поред подизања новог система бастиона, предвиђена је била изградња вароши по правилној основи са правилним уличним матрицама и монументалним грађевинама око њих. Поновним доласком Турака на власт, из периода утицаја аустријског урбанизма сачуване су трасе бастионираних утврђења око вароши које су се састојале од насипа, са палисадима на врху и ровова – шанчева испред њих, због којих је утврђени део насеља добио назив „варош у шанцу“. Са одласком Турака, у другој половини XIX века, почиње постепено формирање и обнављање српске државе и стварају се нови услови за развој градитељства и обликовање вароши. Пристанишна зона била је изграђена дуж данашње Карађорђевог улице, а најзначајнији објект овог времена била је царинарница (Ђумрукана). Крајем XIX и почетком XX века јавља се сецесија са флоралним мотивима, керамичким плочицама за облогу фасаде и већим стакленим отворима у металним оквирима. У периоду између два светска рата шири се примена армираног бетона у комбинацији са масивним зидовима од опеке и почетак скелетне конструкције на високим јавним објектима. Други светски рат оставио је траг на Косанчићевом венцу, срушена је зграда Народне библиотеке са свим фондом књига и рукописа, царинарница Ђумрукана и хотел „Крагујевац“, као и блокови зграда са складишним простором између обале Саве и Карађорђевог улице. Период после другог светског рата па све до данас није донео битне промене Косанчићевом венцу, осим појединих интерполација и монтажних објеката који нису битно утицали на карактер простора.



Фотографија 01: Приказ Косанчићевог венца и Савског пристаништа 1929. године
(Преузето: https://beogradskonasledje.rs/katalog_kd/kosancicev-venac)

3. КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ ДАНАС

Косанчићев венац је редак пример старог градског језгра који се никада није подвргао револуционарним изменама. Представља историјску урбану целину у Београду, проглашену 1971. године за културно добро.

На овом подручју сачувани су многи вредни примери традиционалне архитектуре који представљају материјални приказ историјског развоја – Конак кнегиње Љубице, кафана „?“, стамбени објекти који приказују прелаз традиционалне ка европској архитектури (Фрушкогорска 10, Косанчићев венац 18), објекти европских стилова XIX века (Саборна црква, Косанчићев венац

7-15, Кућа Димитрија Крсмановића, Кнеза Симе Марковића 2), значајне грађевине XX века (основна школа код Саборне цркве, кућа Бранислава Којића, Задарска 6, Зграда Патријаршије, Краља Петра 5).

У архитектонском погледу разликују се објекти код којих преовладава презасићеност декоративним елементима, полихромија и комбиновање импортованих стилских елемената, док се код других, насупрот њима, испољава академизам строгих форма, пропорционисање масе и равнотежа равних површина и декорације. С тим у вези, урбана целина Косанчићевог венца није сасвим компактна нити јединствена по хронологији настанка, типологији или стилској припадности. Она представља први развијени управни, културни, духовни и економски центар Београда и обновљене српске државе са амбијенталним и ликовним квалитетима. У панорами која се отвара према Косанчићевом венцу изнад обале Саве, фронт београдске греде представља јак мотив повезивања тврђаве и вароши. Каскадно спуштање са нижих објеката према вишим на обали учинили су да се овај геолошки и приобални мотив смањује и пресеца. Анализом постојеће урбане структуре Косанчићев венац се може поделити на три зоне:

- **Прва зона обухвата** централни простор са историјским грађевинама у којима су смештене трајне функције за које су ти објекти и изграђени: Саборна црква, Патријаршија, Школа Краљ Петар I, Амбасада Француске. Такође, овој групи припада и конак Кнегиње Љубице после адаптације, као и кућа Крсмановића у којој је смештена Аустријска амбасада. Објекти ове зоне су доброг бонитета где су односи, архитектонски облици и унутрашње уређење углавном устаљени.
- **Другу зону чине** улице и објекти уз гранични појас некадашње Вароши у шанцу: Косанчићев венац, Задарска, Париска и др. Овај део представља зону становања у комбинацији са трговином у приземљу. Због претежно истрошеног стања кућа, као и због потребе да се уз становање уведу и друге функције ова зона изискује веће промене. Најзначајније место у овој зони има локација Народне библиотеке са археолошким слојевима од времена римског царства.
- **Трећа зона је пристанишна** дуж Карађорђеве улице, у којој су доминантна складишта са манипулативним двориштима и трговином у приземљу. Прво позориште у Београду отворено је у магацину царинарнице на савском пристаништу 1841. године. Последња представа одиграна је 16. августа 1842. године. Ђумрукана представља најбитнији објекат овог времена. 1950. године на темељима Ђумрукане, срушене у Другом светском рату, постављен је монтажни објекат без велике вредности. Уз обалу Саве дуж Карађорђеве улице овај део нуди највећи степен измене физичке структуре, функција и намена.



Фотографија 02: Приказ подручја Косанчићевог венца 2023. године (1. Велике степенице, 2. Ђумрукана, 3. Француска амбасада, 4. Амбасада Аустрије 5. Факултет примењених уметности, 6. Мале степенице, 7. Саборна црква, 8. Основна школа Краљ Петар I, , 9. Патријаршија 10. Кафана „?“, 11. Конак кнегиње Љубице)

(Преузето: <https://earth.google.com/web/>)

Велике степенице

На самом врху степеница налазио се један од првих хотела, хотел Национал. Велике степенице су некада биле од велике важности јер су омогућавале брзу и ефикасну везу између два витална дела града - пристаништа и вароши. У време када су главни путеви за транспорт робе и људи

били реке, пристаниште је било место окупљања људи и рада током целог дана. Ову прометну трасу су искористили занатлије и трговци где су отварали своје радње, уз које су се налазиле бројне кафане и свратишта.

Лагуми су представљали складишта где се чувало жито, вино и остала роба и налазе се иза кућних бројева 13, 17, 19, 23 25, 29, 31, 33. До тридесетих година XX века Сава је досезала до данашњих трамвајских шина на Калемегдану, правећи најдубљи део свог тока пред ушће, управо испред највећег лагума са два улаза у Улици Косанчићев венац бр.17. На том месту се вршио истовар робе, о чему сведоче остаци дизалице код Бранковог моста, којом се роба подизала у горње делове града.

Постојеће визуре низ Велике степенице, визуре са планираног видиковца у Улици Косанчићев венац су јединствени преостали примери изласка београдских улица на реке, које се афирмишу. Визуре са Калимегдана на простор приобаља и Савски амфитеатар, визура дуж Бранкове улице на реку Саву и на плато Косанчићевог венца су такође заштићене. Конфигурација терена на коме је подигнут савски део Вароши, почев од римског Сингидунума, представља директан контакт Вароши у шанцу према рекама.

4. ПЛАН, ОБНОВА И РЕГЕНЕРАЦИЈА

Кроз Планове детаљне регулације³ дефинисани су циљеви обнове и регенерације ове историјске целине тако да се реконструкцијом и ревитализацијом објеката и јавних простора оствари равнотежа историјског контекста, културног наслеђа, економске активности, социјалног контекста, различитих видова саобраћаја, садржаја културе и духовног центра православља. Циљеви заштите објеката, као и самог простора Косанчићевог венца могу се груписати у две категорије:

- очување материјалних и нематеријалних вредности, односно приказ континуалног развоја града од XVIII века па све до данас и
- интегрисање културно-историјског и градитељског наслеђа у савремене токове живота.

Пратила су га разна мишљења да „доњи део улице Косанчићев венац треба оставити за слободан изглед“, преко „да се направе терасе које би истакле природан положај овог краја“, до „на месту где се спајају улице Краља Петра, Задарска и Косанчићев венац требало би да се направи полукружни трг“.

Истраживање наслеђеног фронта, валоризација и услови за извођење радова на појединачним грађевинама формирају константе, на којима се морају темељити генералне идеје ревитализације. Планирање нових објеката, или рестаурација, санација и конзервација већ постојећих својим положајима и волуменима мора се прилагодити топографији и визуелном идентитету места који представља изворну и трајну вредност.

Објекти који немају велику културно - историјску вредност и значај и предвиђени су за замену односно рушење. Планирана изградња нових објеката на овим локацијама захтева усаглашавање са већ постојећим објектима, како по архитектонском обликовању, тако и по урбанистичким параметрима. Косанчићев венац 21, 25, 27 (планирана градска галерија), 31, Карађорђева 13 (монтажни објекат без вредности, простор некадашње Ђумрукане), Карађорђева 15 (зграда Факултета примењених уметности подигнута је као привремени објекат на месту некадашње зграде хотела „Крагујевац“) и Карађорђева 15а.

Другу категорију чине објекти са великом урбанистичком и архитектонском вредности које треба задржати у првобитном облику уз посебну заштиту. Овој групи припадају објекти Косанчићев венац 23 (Стамбени објекат са почетка XX века, академски обликован уклапа се у потез улице Косанчићев венац и има амбијентални значај. Локација објекта је таква да је уочљив са траса улица Краља Петра и Задарске. Зграда је адаптирана 70-тих година без услова Завода за заштиту споменика па је доградња видна нарочито са дворишне стране. Објекат је том приликом и саниран. Потребна је рестаурација уличне фасаде и реконструкција дворишне.) и Косанчићев венац 29 (Зграда Финансијске дирекције саграђена је нешто пре 1930. године. Касније је у њој био Геофизички завод, а данас је Ректорат Универзитета уметности. Зграда је академски

³ План детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда“, бр. 37/2007); Измена и допуна Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Краља Петра I, Косанчићев венац и Кнеза Симе Марковића, ГО Стари град („Службени лист града Београда“, бр.9/2014); Измене и допуне Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац за део блока између улица: Карађорђева, Велике степенице и Косанчићев венац, ГО Стари град („Службени лист града Београда“, бр. 76/2021)

конципирана са елементима постсецесије и представља репрезентативан објекат у оквиру предметног простора).

Конзервација и презентација остатака Народне библиотеке

Посебна тема Косанчићевог венца је презентација археолошких слојева великог временског и садржајног распона и изградња нових објекта јавне намене.

Пројектом конзервације и презентације остатака Народне библиотеке на Косанчићевом венцу, страдале у шесто-априлском бомбардовању Београда 1941. године, предвиђено је формирање отвореног јавног простора меморијалног карактера. Пре бомбардовања библиотеке на овом простору су се налазила три објекта, зграда Народне библиотеке, и још два објекта која су изгорела заједно са библиотеком, од којих је једна зграда припадала Патријаршији, а друга је била стамбеног карактера. Прва фаза археолошких истраживања подразумевала је санацију дела који је разорен у бомбардовању, док се друга фаза бавила истраживањем Античког Сингидунума. Локација Народне библиотеке је у постојећем стању, услед неадекватног одржавања и неодговарајуће заштите остатака изгубила свој идентитет у простору. У складу са утврђеним мерама техничке заштите издатим од Републичког завода за заштиту споменика, конзерваторским радовима је предвиђено пажљиво чишћење и уклањање корова, остатака после бомбардовања, уз посебну пажњу да се не оштете зидови постојећег објекта и археолошки остаци на нижој коти површине терена. Такође је предвиђена консолидација, статичка санација и конзервација остатака зидова, а по потреби и њихово подзиђивање на местима која су остала без ослонца.



Фотографија 03: Пројекат конзервације и презентација остатака Народне библиотеке
(Преузето: <https://beogradskonasledje.rs/aktuelnosti/osamdeset-godina-od-rusenja-narodne-biblioteke>)

Галерија

Кроз конкурсно решење галерије тражио се изглед, форма и функција новог објекта културе на простору окруженом улицама Косанчићев венац, Великим степеницама, улицама Карађорђевог и Фрушкогорском, тако да се не наруши интегритет простора у коме се налази. Концепт награђеног решења заснива се на „суптилности визууре, калдрме и листопадне крошње“. Простор планиране галерије представља историјски значајну локацију Београда, а нови објекат културе може бити важан фактор у дугорочном развоју културе у граду.



Фотографија 04: Првонаграђено решење
(Преузето: <https://www.politika.rs/scc/clanak/459000/Gradnja-gradske-galerije-sledece-godine>)

Велике степенице

Правац Великих степеница је један од најстаријих трагова некадашње урбане матрице. Због велике природне денивелације између платоа Косанчићевог венца и Карађорђевог венца (од 18 до 25m) пешачки токови су се, кроз историју, одвијали степеницама. У том контексту реконструкција степеница подразумева проширење ширине базилике на 5m, враћања аутентичног изгледа поплочавањем каменим плочама и постављање декоративног и уличног осветљења. Уз Велике степенице планира се изградња лифта којим се повезује променада дуж нове Галерије са Карађорђевог улицом.

Ћумрукана

Зона дуж Карађорђевог улице замишљена је као веза пристаништа и реке, односно кроз јачање пловног саобраћаја, отвара се могућност за увођење нових и квалитетних садржаја комплементарних са функцијама пристаништа. Реконструкција порушеног објекта Ћумрукане и изградња новог објекта у залеђу представљају значајан пројекат који захтева примену услова Завода за заштиту споменика културе. При пројектовању новог објекта у делу парцеле према пешачкој променади, потребно је узети у обзир реконструисани објекат Ћумрукане и функционално га повезати са постојећим. Архитектонски израз планираног објекта треба да буде савремен и у складу са функцијом и наменом објекта, али и да одражава квалитет и уметничку вредност. Својим обликовањем објекат треба да представља репер у простору и да створи препознатљив и урбани амбијент.

5. ЗАКЉУЧАК

Косанчићев венац представља уметничко дело спојем различитих временских периода и култура. Једна је од најстаријих и најзначајнијих историјских четврти Београда, са богатим културним и архитектонским наслеђем. Прва зона која обухвата улицу Краља Петра са Саборном црквом, Митрополијом, Конаком кнегиње Љубице и амбасадама Аустрије и Француске урбанистички и архитектонски у потпуности је формирана и дефинисана јавним садржајима. У другој зони, на простору улице Косанчићев венац, изградњом нове Галерије, интерполацијом нових објеката и увођењем компатибилних садржаја (уметничке делатности, садржаји културе и угоститељства) у поједине стамбене објекте наглашава се културно историјски и уметнички амбијент овог простора изузетних визура. Реконструкцијом и обновом простора Ћумрукане као новог комплекса културе, активирањем лагуна у функцији угоститељства и галеријских простора и потенцирањем везе са реком и ресторанима у бетон хали, Велике степенице поново ће добити своју историјску функцију повезивања културно верског центра и уметничког амбијента улице Косанчићев венац са реком и угоститељским садржајима. Обновом физичке структуре и увођењем нових садржаја простор Косанчићевог венца ревитализоваће се у нови уметничко културни центар Града.

ЛИТЕРАТУРА

1. Услови очувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају статус претходне заштите и мере њихове заштите – Програм плана детаљне регулације подручја „Косанчићев венац“ (Завод за заштиту споменика културе града Београда)
2. План детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац (Службени лист града Београда бр. 37/2007); Урбанистички завод Београда, ЈУП; руководиоци израде плана: Вера Михаљевић, Јованка Ђорђевић Цигановић.
3. План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) (Службени лист града Београда бр. 20/2016); Урбанистички завод Београда, ЈУП; руководиоци израде плана: Сања Ђорђевић, Весна Радовановић.
4. Измене и допуне плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац за део блока између улица: Карађорђевог, Велике степенице и Косанчићев венац, Градска општина Стари град (Службени лист града Београда бр.76/2021); Урбанистички завод Београда, ЈУП; руководилац израде плана: др Марија Лалошевић.

Интернет извори:

<https://beogradskonasledje.rs/>

Марко Иванишевић¹
Неда Живак²
Бориша Мандић³

ДИНАМИКА ИЗРАДЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ПЛАНОВА У ФУНКЦИЈИ УРБАНЕ ОБНОВЕ – ИСКУСТВА ИЗ ГРАДА БАЊА ЛУКА

РЕЗИМЕ: Регулациони планови у Републици Српској припадају категорији спроведбених докумената просторног уређења. За разлику од стратешких докумената просторног уређења, спроведбени документи имају карактер техничко-регулативних докумената просторног уређења на основу којих се дефинишу урбанистички услови односно стандарди за грађење и уређење простора. Једна од специфичних околности када је у питању израда регулационих планова за територију урбаног подручја Бања Луке јесте недостатак урбанистичког плана који на стратешком нивоу усмјерава развој града и његовог непосредног окружења. Наведена околност утицала је на динамику израде као и на одређена рјешења у регулационим плановима. У овом раду анализирано је укупно 278 регулационих планова укључујући њихове измјене и допуне. Резултати истраживања указују да су рјешења у регулационим плановима појединих подручја била подложна честим измјенама. Фактори који су утицали на честе измјене регулационих планова свакако су постојећи законски и подзаконски оквир, недостатак докумената просторног уређења вишег реда и велики број иницијатива инвеститора који имају одређене интересе у простору.

Кључне ријечи: Регулациони планови, Урбанистички планови, измјене и допуне, Град Бања Лука.

DYNAMICS OF CREATION OF REGULATORY PLANS IN THE FUNCTION OF URBAN DEVELOPMENT – EXPERIENCES OF THE CITY BANJA LUKA

Abstract: Regulatory plans in the Republic of Srpska belong to the category of executive spatial planning documents. Unlike the strategic documents of the spatial planning documents, the executive documents have the character of technical-regulatory documents of the spatial arrangement on the basis of which urban conditions are defined, i.e. standards for building and planning. One of the specific circumstances regarding to the creation of regulatory plans for the territory of the urban area, is the lack of the urban plan, which on a strategic level directs the development of the city and its immediate environment. The mentioned circumstance affected the dynamics of the preparation as well as the certain solutions of the regulatory plans. This paper analyzed 278 regulatory plans, including amendments and supplements of regulatory plans. The research results indicate that the solutions in the regulatory plans of certain areas were subject of frequent changes. There are factors which influenced the frequent changes in regulatory plans and these factors are linked to existing legal and by-law framework, the lack of a spatial planning document of a higher order and a large number of initiatives of investors who have certain interests in space.

Keywords: Regulatory plans, Urban plans, Amendments and supplements, City of Banja Luka.

УВОД

Катастрофални земљотрес, који се догодио 1969. године, дао је нове импулсе у урбанистичком, демографском и економском развоју савремене Бања Луке. Институције, привреда, планери и урбанисти имали су задатак да постојеће урбано подручје, које је у морфолошком и просторно-функционалном смислу било недовољно интегрисано и стихијски настало, трансформишу у једну

¹ Мр Марко Иванишевић, дипл. просторни планер, Универзитет у Бањој Луци, Природно-математички факултет, marko.ivanisevic@pmf.unibl.org

² Др Неда Живак, дипл. просторни планер, Универзитет у Бањој Луци, Природно-математички факултет, neda.zivak@pmf.unibl.org

³ Мр Бориша Мандић, дипл. инж. архитектуре, Градска управа Града Бања Лука

складну и функционалну урбану цјелину која би имала све одлике модерног града тог времена. Наведеном задатку претходила је израда генералног урбанистичког плана почетком седамдесетих година прошлог вијека, који је имо задатак да трасира нове развојне правце на ужој и широј територији града, успостави нову мрежу саобраћајне и друге инфраструктуре која би адекватно опслуживала све планиране намјене у простору. Посебна вриједност овог документа огледала се у детаљно урађеним секторским студијама које су служиле као солидна основа за даље планирање. Треба нагласити да је у изради наведеног плана учествовао велики број реномираних стручњака из бивше Југославије и иностранства што је свакако утицало на иновативна рјешења која је тај план понудио. Даља разрада рјешења из урбанистичког плана односила се на израду планова детаљне регулације за најгушће изграђене урбане зоне као и за производно-привредне зоне које су у том периоду заузимале значајне површине у урбаном ткиву. Након дводеценијског планског усмјеравања изградње стамбених и привредних комплекса, као и инфраструктурних система, наступио је условно речено прекид већег дијела наведених активности због ратних дешавања почетком деведесетих година прошлог вијека. Бања Лука је један од ријетких градова који током грађанског рата у Босни и Херцеговини није претрпио разна разарања у смислу физичког уништења или оштећења супраструктуре и инфраструктуре. Међутим, град се суочио са великим изазовима у наведеном периоду од којих је веома значајан био притисак избјеглог и расељеног становништва за које се требао обезбједити стамбени простор и несметано функционисање комуналних услуга. Бања Лука се након грађанског рата позиционирала као највећи град у Републици Српској, који је *de facto* постао политички, административни, финансијски, универзитетски и културни центар. Наведене чињенице захтјевале су адекватан и брз одговор планерске и урбанистичке струке како би даљи урбани развој града био плански усмјераван а не препуштен стихији. Међутим, систем планирања требао се у том моменту прилагодити новонасталим условима. Значајне социо-економске и политичке промјене у периоду транзиције утицале су на либерализацију тржишта, реформу својине над грађевинским земљиштем и стамбеним фондом у друштвеном власништву, приватизацију предузећа, диференцијацијом тржишта некретнина и повећањем приватних инвестиција (Tsenkova, et al., 2006). Оно што је такође евидентно у периоду транзиције (али и сада), јесте фаворизовање интереса приватног капитала у односу на све друге легитимне интересе, односно фокусирање на економску експлоатацију појединачних локација у односу на укупну друштвену, еколошку и економску добит (Граовац, et al., 2020). У складу са наведеним, Недовић-Будић истиче да ове околности говоре о губитку друштвене улоге и легитимитета планирања. У западноевропским државама, планирање има важну улогу корективног фактора слободног тржишта, које би тешко ријешило проблематику негативних екстерналија, социјалних трошкова, заштите природе, правичности и јавног добра. Са друге стране, у постсоцијалистичким земљама губитак легитимитета планирања је последица схватања да је слободно тржиште само по себи „ослобођено планирања“, што је вјероватно и утицало на улогу управе, тржишта и њихове међусобне односе у развоју урбаних средина (Nedović-Budić, 2001). У доба социјалистичке Југославије, главни извори легитимитета планирања, односно питање друштвене улоге планирања било је тесно везано са појмовима јавног интереса и јавног добра док у периоду транзиције наведени појмови постају неодређени и флуидни, без јасних критеријума који би их формулисали и дефинисали, па као такви постајали су често поље за бројне неспоразуме и злоупотребе. (Vujošević, et al., 1998; Vujošević i Petovar, 2006; Граовац et al., 2020). Напријед наведене појаве и процеси имали су значајан утицај како на законодавну и извршну власт, тако и на на планерску и урбанистичку струку, што је у коначници довело до појаве нових и модификованих законских и подзаконских рјешења, као и методологија и процедура за израду докумената просторног уређења.

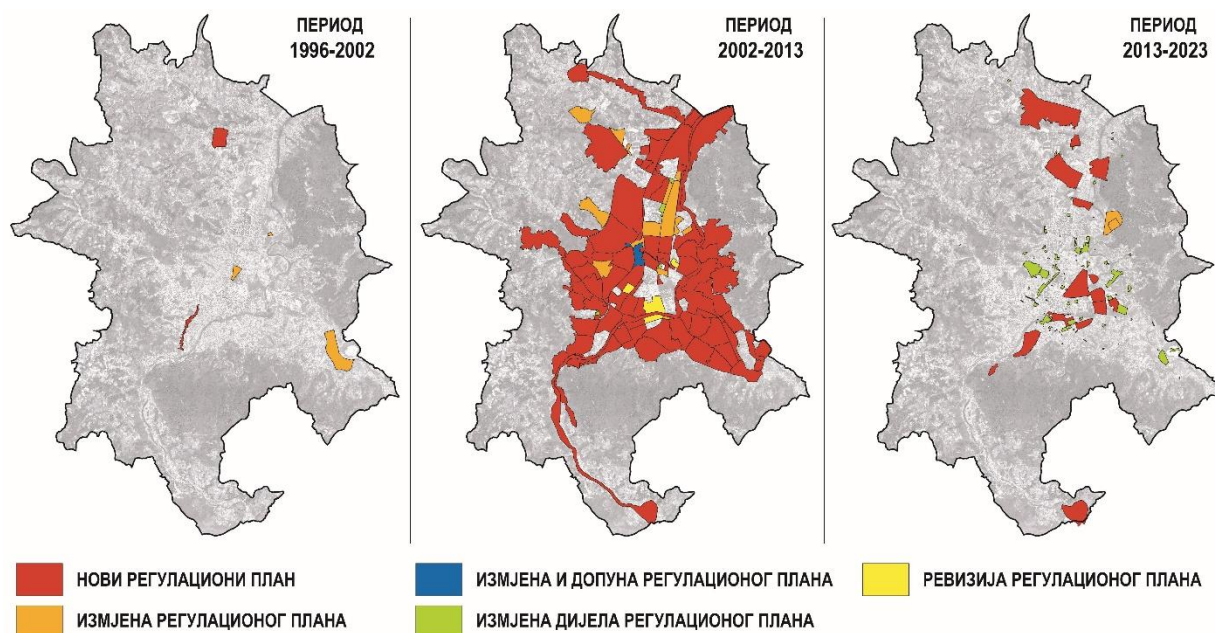
УСЛОВИ У КОЈИМА СЕ ОДВИЈАЛО СТРАТЕШКО И СПРОВЕДБЕНО ПЛАНИРАЊЕ

Основ планирања просторног развоја фондиран је у легислативном оквиру и институционалном систему Републике Српске (Живак et al., 2021). Први правни акт који је дефинисао и уређивао просторни развој у Републици Српској био је „Закон о уређењу простора Републике Српске“ из 1996. године. Наведени Закон из 1996. године иницирао је активности које су се односиле на израду, доношење и имплементацију већег броја стратешких и спроведбених докумената просторног уређења. Међутим, у поратном периоду, Бања Лука са динамизованим развојним активностима, фактички није имала важећи урбанистички план зато што је Урбанистички план из 1975. године имао временски хоризонт до 1990. године. Треба напоменути да су активности на ревизији Урбанистичког плана из 1975. године биле покренуте 1993. године и да је за ову (дјелимичну) ревизију плански хоризонт био 2005. година. Наведене измјене користиле су се за давање планерских смјерница а одређења за тзв. постплански период утицала су на

доношење регулационих планова, нарочито за простор који се односио на уже урбано подручје. Непостојање адекватног урбанистичког плана, који би у обзир узео промјене до којих је дошло у свим сегментима живота и рада, иницирао је активности на изради новог Урбанистичког плана 2003. године. Активности на изради новог Урбанистичког плана биле су у сагласности са новим Законом о уређењу простора из 2002. године који се обавезао на планско усмјеравање развоја уз поштовање начела обавезности, истовремености и континуитета. Наведени Закон увео је концепт интегралног приступа у планирању али и транспарентности кроз учешће јавности у процесу планирања. У складу са новим законским и подзаконским рјешењима, Административна служба Града Бања Лука донијела је Одлуку о измјени и допуни одлуке о ревизији Урбанистичког плана Бања Луке 2008. године. Плански период био је до 2020. године а посао је повјерен тадашњем Урбанистичком заводу Републике Српске. Приједлог плана утврђен је 2009. године, међутим због сплета различитих околности на нивоу јединице локалне самоуправе, наведени Приједлог плана није никада усвојен на Скупштини града. Иако у периоду до 2009. године није био усвојен урбанистички план који би дао смјернице за развој урбаног подручја, активности на изради регулационих планова су се наставиле. Нови сет закона из 2010. и 2013. године донио је новине у планерску и урбанистичку праксу. Закон о уређењу простора и грађењу из 2010. године, који је био на снази само три године, увео је нову категорију спроведбеног планског документа. У питању је био зонинг план, за који се вјеровало да ће донијети одређену дозу флексибилности и поједноставити процес израде самог документа. Међутим, паралелно са дефинисањем садржаја зонинг плана није развијена адекватна методологија за његову израду. Непостојање традиције „зонирања“, недостатак адекватне методологије и генерално „неповјерење“ у зонирање од стране доносиоца одлука и дијела струке, довеле су до чињенице да је у Бања Луци (али и осталим јединицама локалне самоуправе) изостала израда овог типа спроведбеног документа. Иако се Град Бања Лука суочио са сталним одлагањем израде урбанистичког плана као стратешког документа за усмјеравање развоја у ширем и ужем урбаном подручју, није изостала иницијатива за израду хијерархијски вишег документа. Административна служба Града Бања Лука донијела је 2011. године Одлуку о изради Просторног плана као најважнијег стратешког документа за усмјеравање просторног развоја јединице локалне самоуправе. Просторни план као дугорочни, стратешки документ који одређује основне правце развоја цјелокупне територије Града Бања Лука, усвојен је 2014. године (годину дана након доношења новог Закона о уређењу и грађењу из 2013. године). Просторним планом дефинисан је обухват будућег урбанистичког плана и дате су смјернице за непосредну примјену плана. Просторни план, као стратешки документ јединице локалне самоуправе, представља основ за израду стручног мишљења и урбанистичко-техничких услова уколико за одређени простор нису донесени или није прописана обавеза доношења урбанистичког плана и спроведбених докумената просторног уређења. Шест година након усвајања Просторног плана, Град Бања Лука приступио је изради новог Урбанистичког плана чији је плански хоризонт до 2040. године. Нови Урбанистички план Бања Луке од 2021. године се налази у форми нацрта и још увијек није утврђен Приједлог плана. Посматрајући наведено, може се закључити да је израда регулационих планова у Бањалуци, као спроведбене документације, текла у континуитету од настанка Републике Српске до сада, али са чињеницом да у посматраном периоду није било адекватног урбанистичког плана који би трасирао развојне правце и који би се користио за давање детаљних смјерница за израду регулационих планова чиме би се избјегли одређени конфликти у простору који се односе на намјене површина, габарите објеката и (под/пре)димензионисаност комуналне и друге инфраструктуре.

ДИНАМИКА ИЗРАДЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ПЛАНОВА

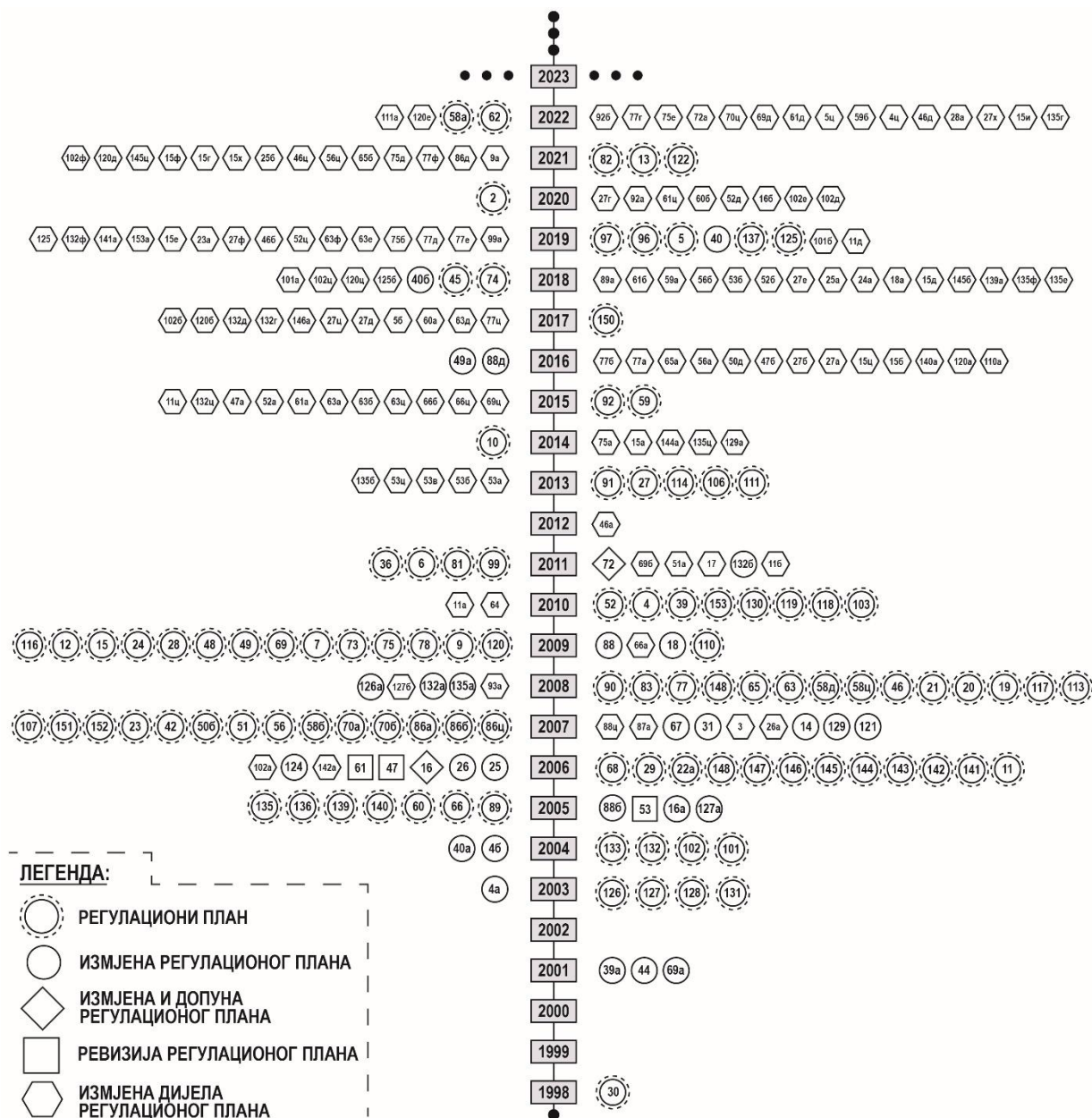
Регулациони планови имају карактер техничко-регулативних докумената просторног уређења на основу којих се дефинишу урбанистички услови односно стандарди за грађење и уређење простора и доносе се за период од десет година. Град Бања Лука има континуитет израде овог типа докумената просторног уређења од настанка Републике Српске до сада. Такође, већи дио територије урбаног подручја покривен је регулационим плановима. Са просторног аспекта, у овом раду анализиран је простор ширег и ужег урбаног подручја који је дефинисан Просторним планом Града Бањалуке, док са темпоралног аспекта анализа обухвата период од 1996. – 2023. године. Због сврсисходније темпоралне анализе, наведени период подјелен је у три етапе које су везане за доношење кључних законских рјешења из области планирања и уређења простора. Наведене етапе односе се на периоде 1996.–2002., 2002.–2013. и 2013.–2023. година.



Слика 1. – Просторна дистрибуција регулационих планова у различитим периодима

У првом посматраном периоду од 1996. до 2002. године забиљежен је скроман број урађених и усвојених регулационих планова (два нова регулациона плана и три измјене и допуне регулационих планова). Постоји мноштво разлога зашто је била слаба динамика израде регулационих планова у наведеном периоду, а неки од кључних разлога огледали су се у недостатку буџетских средстава намијењених за израду ове врсте докумената просторног уређења, ослабљеном капацитету надлежног одјељења и генерално другачијим приоритетима који су у том периоду били заговарани од стране доносиоца одлука. Други посматрани период од 2002. до 2013. године може се сматрати као „златни период“ израде регулационих планова. У наведеном периоду усвојено је чак 89 нових регулационих планова, 4 ревизије регулациона плана, 21 измјена регулациона плана и 21 измјена дијела регулациона плана. Укупна просторна покривеност регулационим плановима који су усвојени у наведеном периоду износила је 5378,6 хектара односно 30% цјелокупне територије дефинисане границама новог Урбанистичког плана. Занимљиво је истаћи да је просјечна величина просторног обухвата нових регулационих планова наведеног периода износила 54,2 хектара, што наводи на закључак да је тадашња администрација имала интенцију да регулише што већи простор урбаног ткива. Посматрајући просторни распоред обухвата регулационих планова, евидентно је да су регулациони планови рађени за насеља (и њихове дијелове) која се налазе у приградском подручју односно насеља у којима је евидентиран висок ниво активности изградње индивидуалних стамбених објеката. Такође, регулациони планови у наведеном периоду рађени су и за уже урбано подручје са изузетком самог централног језгра града. У трећем посматраном периоду од 2013. до 2023. године забиљежена је такође интензивна планска активност на изради спроведбених докумената просторног уређења. За разлику од претходног периода, урађено је само 17 нових регулационих планова што је и разумљиво ако се узме у обзир да је већи дио урбаног подручја покривен важећом документацијом. Просјечна површина обухвата нових регулационих планова из наведеног периода износила је 43,1 хектар. У наведеном периоду усвојено је и 6 измјена регулационих планова чији је временски хоризонт истекао. Оно што је карактеристично за овај период јесте интензивна израда измјене дијелова регулационих планова којих је било чак 114. Измјене дијелова регулационих планова углавном су се односиле на једну или двије парцеле а просјечна величина просторног обухвата наведених измјена износила је 1,6 хектара. Иницијативе за измјене дијелова регулационих планова подједнако су подносила правна и физичка лица. У прва два посматрана периода, партиципација грађана у току јавног увида регулационих планова била је сведена на минимум, не због неадекватних законских рјешења из тог периода него због изузетно ниске заинтересованости грађана односно корисника простора. Ново законско рјешење из 2013. године омогућило је виши степен партиципације грађана у самом процесу планирања и поједноставило је процедуру за подношење иницијативе за измјену постојећих регулационих планова што је свакако утицало на велики број измјена дијелова регулационих планова и продужења израде појединих регулационих планова због превеликог интересовања грађана и

покушаја утицања на поједина рјешења од стране грађана. Битно је нагласити да су поједини регулациони планови током времена доживјели вишеструке измјене својих дијелова те да се након извршених измјена значајно разликују од оригиналних рјешења, нарочито ако се у обзир узму намјене површина, коефицијенти изграђеност, удио зелених површина и концепт стационарног саобраћаја. Регулациони план са највише измјена био је Регулациони план стамбеног насеља Дракулић. Наведени план имао је чак 9 измјена дијелова плана. Регулациони план „Малта 1“ и Регулациони план за простор Регионалног центра имали су измјене по осам пута док је Регулациони план „Југ 7“ имао измјене дијелова седам пута. Поред тога, значајан је број планова који су имали измјене дијелова по шест или четири пута.



Слика 2. – Динамика израде регулационих планова по годинама

ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Динамика израде регулационих планова у Бањалуци анализирана је за три периода: 1996.–2002., 2002.–2013. и 2013.–2023. године. Анализа је показала да је убједљиво највећи број регулационих планова, њих чак 89 урађено и усвојено у периоду од 2002. до 2013. године. Наведени период одликовао се јаком планском активношћу која је праћена интензивираним активностима везаним за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката на целокупној

територији града. Административна служба Града у наведеном периоду припремила је регулационе планове који су просторно покривали већи дио ужег и ширег урбаног подручја а који су успјели да дефинишу стандарде за грађење и уређење простора у насељима и зонама са интензивним грађевинским активностима. Наведене планске активности, заједно са инспекцијским надзором на терену, донекле су утицале на смањење стихијског понашања у простору. Трећи анализирани период од 2013. до 2023. године такође карактерише појачана активност субјеката који се баве планирањем, али за разлику од претходног периода, доминирају измјене дијелова постојећих регулационих планова. Неки регулациони планови у наведеном периоду имали су више од осам измјена дијелова што указује на извјесну нефлексибилност самих регулационих планова и „излажење у сусрет“ различитим инвеститорима, било да су то правна или физичка лица. Треба нагласити да у посматраном периоду Бања Лука није успјела да изради и усвоји урбанистички план, документ који би трасирао развојне правце и дао смјернице за израду спроведбеним документима. Наведена чињеница свакако је утицала да поједина рјешења у регулационим плановима имају одређена одступања од генералног концепта уређења зоне у којој се налазе. Такође, занимљива је чињеница да за поједина, условно речено brownfield подручја, нису урађени регулациони планови. Ови простори управо представљају потенцијал за урбану обнову града и интерполирање различитих садржаја који се нису могли смјестити у постојећој урбаној матрици или који су једноставно били „заборављени“. На крају, битно је поновити да је усвајање новог Урбанистичког плана од великог значаја за даљи просторни развој града и да ту активност треба спровести што прије како би коначно носиоци припреме и носиоци израде спроведбених докумената имали јасне смјернице приликом израде истих.

ЛИТЕРАТУРА И ИЗВОРИ

- Tsenkova, S., Nedović-Budić, Z. (2006). *The Post-socialist urban word*, U: Tsenkova, S., Z. Nedović-Budić (ur.) *The Urban Mosaic of Post-Socialist Europe*, Heidelberg, Physica-Verlag, pp. 349-366.
- Граовац, А., Ђокић, Ј., Теофиловић, А., Теофиловић, В. (2020). *Улога и донети генералног урбанистичког плана у савременом планирању Београда*, Архитектура и урбанизам, 52(1), стр. 7-15.
- Vujošević, M., Zeković, S., Kovačević, A., Petovar, K., Stevanović, V., Hadžić, M. (1998). *Socioekonomski i ekološko-prostorni aspekti u generalnom urbanističkom planiranju*. Beograd: Urbanistički zavod.
- Vujošević, M., Petovar, K. (2006). *Javni interes i strategije aktera u urbanističkom i prostornom planiranju*, Sociologija, XLVIII(4), str. 357-382.
- Nedović-Budić, Z. (2001). *Adjustment of planning practice to the new Eastern and Central European context*, Journal – American planning association, 67(1), pp. 38-52.
- Живак, Н., Иванишевић, М., Чукић, С. (2021). *Генеза и модификација легислативне материје у области просторног планирања у Републици Српској*. У: Јевтић, А., Драшковић, Б. (ур.) *Искуства и перспективе урбанистичког планирања са једноступеним концептом плана као основним*, Врњачка Бања, Удружење урбаниста Србије, стр. 39-44.
- *Закон о уређењу простора Републике Српске*, Службени гласник Републике Српске, број: 19/96.
- *Закон о уређењу простора*, Службени гласник Републике Српске, број: 53/02 и 64/02.
- *Закон о уређењу простора и грађењу*, Службени гласник Републике Српске, број: 55/10.
- *Закон о уређењу простора и грађењу*, Службени гласник Републике Српске, број: 40/13.
- *Урбанистички план Града Бања Лука 2008-2020. година (приједлог)*, Урбанистички завод Републике Српске, 2009.
- *Просторни план Града Бања Лука*, Службени гласник Града Бања Лука, број: 11/14.

LUKE SENJ I BAKAR – OPSTANAK GRADA BEZ ŠIRENJA TERITORIJA

REZIME: Predstavljenim radom istražuje se mogućnost regeneracije značajnih urbanih cjelina drevnih sjeverno-jadranskih gradova luka, Bakra i Senja. Smješteni su u Hrvatskom primorju na istočnom dijelu Kvarnerskog zaljeva i na jadranskoj turističkoj cesti - magistrali međusobne udaljenosti 55 km. Njihovo postojeće stanje proizlazi iz dugoročnoga gospodarskog i demografskog sloma uzrokovanoga promijenjenim društveno-političkim realitetima prethodnog stoljetnog razdoblja. Dodatno su opterećeni i s manjim ili većim onečišćenjem akvatorija i priobalja i uslijed toga nerazvijenog, nekonkurentnog oblika turizma s degradiranom vizualno-scenskom komponentom. Polazne istraživačke pretpostavke su uporaba prostorno planska dokumentacija za predmetno područje teritorija koja uključuje važeće prostorne planove: Prostorni plan uređenja Grada Bakra te Prostorni plan uređenja Grada Senja. Opaženo je rapidno propadanje identitetskoga graditeljskoga fonda, svih stilskih razdoblja, i izraženih karakteristika mediteranskoga javnog prostora s prevladavajućim elementima trga - place, ulice i rive kao mjestom sastajanja, trgovanja, raspravljanja unutar sličnih formiranih uvjeta života. Metodom analogije u studiji slučaja predlaže se alternativni optimistički scenarij za primorski trend promjene društveno-geografskog karaktera u srednjoročnom procesu dominacije: pretežne ugostiteljsko - turističke intenzivne nove izgradnje, koja je izostala u oba slučaja.

Gljučne riječi: Kvarnerski zaljev, luka Bakar, luka Senj, kulturna baština, marine nautičkog turizma

THE PORTS OF SENJ AND BAKAR – THE SURVIVAL OF CITIES WITHOUT TERRITORIAL EXPANSION

ABSTRACT: The presented paper explores the potentials for the regeneration of significant urban complexes in ancient port cities of Bakar and Senj in the North Adriatic. The current state of these two cities, located in the Croatian Littoral region, in the east of the Kvarner Gulf and on the Adriatic tourist road 55 km that binds them together, is a result of long-term economic and demographic collapse, caused by changes in the social and political realities in the previous century. Sea and coast pollution on a smaller or larger scale, which has resulted in an underdeveloped and uncompetitive form of tourism, along with the degradation of the visual and scenic component, puts an added burden on these cities. Urban planning documentation for the area in question, including the applicable urban plans of the cities of Bakar and Senj, served as the starting point for our research. The authors note a rapid degradation of the building stock that defines their identities, belonging to all stylistic periods, and the pronounced characteristics of the Mediterranean public space, whose predominant elements include squares, streets and the quayside as a place of meeting, trade and discussion within similarly formed living conditions. The case study uses the method of analogy to suggest an alternative optimistic scenario for the changing trend in the social and geographic character of this coastal region in the medium-term domination process: prevalent intensive new construction of tourism and catering facilities, which is absent in both cases.

Keywords: Kvarner Bay, Bakar port, Senj port, cultural heritage, nautical tourism marinas

1. UVOD

Predstavljenim radom² definirani su generalni ciljevi regeneracije značajnih urbanih cjelina drevnih sjeverno-jadranskih gradova luka, Bakra i Senja. Smješteni su u Hrvatskom primorju na istočnom dijelu Kvarnerskog zaljeva i na jadranskoj turističkoj cesti - magistrali (D8) preko koje su povezani na međusobnoj udaljenosti od 55 km. (Sl. 1) Njihovo postojeće stanje proizlazi iz dugoročnoga gospodarskog i demografskog sloma uzrokovanoga promijenjenim društveno-političkim realitetima prethodnih desetljeća, ujedno i stoljetnih razdoblja. Dodatno su, u bliskoj prošlosti i danas, opterećeni i s manjim ili većim onečišćenjem akvatorija i priobalja i uslijed toga prisutnoga nerazvijenog, nekonkurentnog oblika turizma s degradiranom vizualno-scenskom komponentom. Polazne istraživačke

¹ doc. dr. sc. Denis Ambruš dipl. ing. arh., Sveučilište u Rijeci – Građevinski fakultet u Rijeci, e-mail: denis.ambrus@gradri.uniri.hr

² Ovaj znanstveni rad je napisan za potrebe projekta: Sveučilište u Rijeci, br. uniri-pr-tehnic-19-28- „Materijali, konstrukcije i tehnike kontrole fizikalnih utjecaja u povijesnoj arhitekturi Kvarnera“ (Bjelanović, Adriana, NadSve)

pretpostavke su moguća uporabna vrijednost, za promjenom stanja, važeće prostorno planske dokumentacija za predmetno područje teritorija koja uključuje: Prostorni plan Primorsko – goranske županije [6] i Prostorni plan uređenja Grada Bakra te Prostorni plan Ličko – senjske županije [7] i Prostorni plan uređenja Grada Senja. Znanstveni doprinos ovoga istraživanja je primjena prostorne usporedne posebnosti po sličnosti predmetnih gradova luka i njihovih različitih uzročno posljedičnih veza i odnosa unutar potonjih gradskih cjelina. Pregledom dosadašnjih istraživanja iz predmetnog polja, utvrđeno je da neposredna istraživanja ovoga tipa nisu rađena niti direktno kao terenska a niti indirektno u teoriji urbanizma i prostornoga planiranja. Uvidom u istraživačku suštinu aktualizira se predmetni izričaj relikta „najvećih jadranskih luka“.

2. INVENTARIZACIJA AMBIJENTA ZATEČENIH URBANIH STRUKTURA

Istočni jadranski trgovački put u prošlosti je radi vrlo razvedene obale i iznimnoga geografskoga položaja bio bitan trgovačko transportni faktor (drvo, žitarice, začini, sol itd.) koji je posredovao između srednje i zapadne Europe s lukama istočnoga Mediterana. Veneciji je kao pomorskoj sili i središtu svjetske trgovine u periodu od 9. do kraja 18. st. od presudne važnosti bila kontrola trgovačkoga puta uz istočnu obalu Jadrana jer je počevši od 9. st. ona bila glavni trgovački posrednik između islamskoga svijeta i Europe. Tako se počelo na prijelomu 16. i 17. st. izvoziti i proizvode sve razvijenijega europskoga obrtništva. Na taj način se kroz povijest stvorila kompleksna trgovačka mreža preko istočnoga Jadrana i sjeverne Italije sve do Nizozemske. Neki od ključnih čvorište te mreže bili su Venecija kao tadašnji najveći lučki grad na svijetu s njemačkim gradovima. Na osmanskome teritoriju bili su cijenjeni, između ostalih, luksuzni proizvodi poput murano stakla i satova. Na opisani način je kroz stoljeća upravo istočno jadranski put ostao strateški važan za Mlečane, te je opisana obala s pripadajućim gradovima lukama Senjom i Bakrom jedan izuzetan gospodarski i geo-politički prethodni interes. U današnje doba, ovim istraživanjem, saglediv je prostorni problem kroz materijalizirani urbanistički razvoj istih i mogućnost njihove obnove. Gradska obnova je: “stalni proces zaštite, održavanja i poboljšanja urbanističkoga, komunalnoga, arhitektonskoga i socijalno ekonomijskoga stanja uz poboljšani materijalni položaj mjesta, koji poboljšava reurbanizaciju, pogotovo obnovu. Pri gradskoj obnovi, bitnu ulogu igra struka zaštite kulturne baštine, koje kao spomenička zaštita skrbi za: inventarizaciju, zaštitu, prezentaciju i oživljavanje kulturno povijesnih bitnih zgrada i cjelovitoga urbanoga okoliša (ambijenta).“ [3]

2.1. Urbanistički razvoj grada luke Senja

Grad Senj zauzimao je bitno mjesto u kulturi i povijesti hrvatskoga naroda kao strateški važna luka na obali mora. Kroz svoju povijest je utjelovio vlastite plemiće, građane i ostale trgovce i vojnike. Vojnička služba je bila iznimno cijenjena „bog te čuvao senjske ruke“, te su vojnici prema zaslugama dobivali grbove koji su danas obilježja prošlih vremena. Pitanje prometne povezanosti unutar jednog kraljevstva bitno je za razumijevanje različitih aspekata vojno-političke i društveno-ekonomijske povijesti. Za Hrvatsko Ugarsko Kraljevstvo od izrazitog značaja bila je prometna komunikacija između Budima s jedne, i Senja s druge strane. Presudnu ulogu u navedenom odigrala je uspostava Senjske kapetanije 1469. Ona je sa svojom povijesnom ulogom značajna po komunikacijama na području između Senja i Modruša smještenoga u kopnenom zaleđu kao uporišta frankopanske moći sve do 1525. Senj je ujedno najstariji grad na gornjem Jadranu, a utemeljen je na brdu Kuk. [15] Tvrđava Nehaj, povijesni je simbol grada Senja, njegova gradnja datira iz 1558. pod nadzorom kapetana i generala hrvatske Vojne krajine Ivana Lenkovića. [5] Zanimljivost je čini što je sazidana od reverzibilnih materijala razrušenih crkava, samostana i kuća prvotno smještenih izvan gradskih zidina.

Sredinom 18. st. postao je dijelom jedinstvenoga trgovačkoga područja, koje se nazivalo Austrijsko primorje, a već 1776. bio je vraćen u sastav Vojne krajine. Otkako je 1779. Jozefinskom cestom bio spojen s Karlovcem, porasla je dodatno važnost senjske luke. Tako se Senj kao grad „bur(n)e“ prošlosti od 1809. do 1813. nalazio pod francuskom upravom u sastavu Ilirskih pokrajina, a zatim je ponovno bio pripojen Vojnoj krajini, dok je od 1871. u sastavu banske Hrvatske. U gradu je od značajnijih institucija 1868. osnovana Trgovačko-obrtnička komora, a 1870. utemeljeno je Brodarsko društvo. [12] Usprkos svim navedenim činjenicama lučki je promet nakon otvorenja željezničke pruge Zagreb - Rijeka preko Ogulina 1873. naglo opao, čime je Senj s vremenom sve više izgubio na gospodarskoj važnosti, što se zrcalilo kroz vrijeme i u urbanoj materijalizaciji njegovih fizičkih formi.

2.2. Urbanistički razvoj grada luke Bakra

Bakar je drevni grad i luka, smješten amfiteatralno na brežuljku u Bakarskom zaljevu i okružen je brdima koja dosežu do 300 m nadmorske visine. Još u antičko doba na području današnjeg grada nalazilo se naselje Velcera (Volcera) rimski naziv za grad Bakar. Vinodolski zakon iz 1288. prvi puta spominje hrvatsko ime za grad Bakar. Područje grada prostorno karakterizira kao dominantni prirodni

fenomen Bakarski zaljev. Grad Bakar imao je samostalnu ulogu prometnog i trgovačkog središte sve do 13. st. kada je djelomice spaljen radi sukoba s Mletačkom Republikom. Kaštel u Bakru smješten je na povišenome platou na krajnjem sjeverozapadnome dijelu naselja, na izvornim slojevima prethistorijske i rimske fortifikacije. U ranome srednju vijeku formiran je kao utvrda u funkciji zaštite trgovačkoga prometa u luci. Grad je dodatno utvrđen u 16. st. protiv udara Osmanlija. Tijekom 16. i 17. st. u posjedu je Zrinskih. Gospodarskom razvoju grada pogodovala je gradnja ceste 1725. –1736. od Karlovca do Bakra i Rijeke, tzv. Karoline, a to je dovelo i do povećanja lučkog prometa. Bakar postaje 1749. dijelom Austrijskoga primorja, a 1777. ponovno je vraćen Hrvatskoj. Bakar je proglašen slobodnim gradom 1778. sa statusom slobodne trgovačke luke, što je dovelo do: razvoja pomorskog prometa, trgovine i njegove izgradnje specifične urbo-morfološke matrice. Pomorstvo uništeno za francuske uprave 1809.–1813. ponovno se započelo razvijati od 1822., kada je Bakar potpao pod vlast hrvatskog bana. Na svojem razvojnom vrhuncu zabilježena je u njemu brodska flota od 60 trgovačkih jedrenjaka. [16] Njegova posebna nacionalna vrijednost su: Pomorska škola Bakar kao najstarija strukovna škola, koja je započela s radom 1849. kao Nautička škola i po tome što je u njemu 1875. osnovano Hrvatsko brodersko društvo. [13] Bakar je u godinama nakon izgradnje željeznice na relaciji Karlovac – Rijeka 1873. počeo gubiti urbanu vitalnost ukidanjem svoje slobodne luke 1880. radi preusmjerenja lučkog prometa u Rijeku. To je ujedno okarakterizirano u prostornom razvitku kao „udarac“ vidljiv i na sadašnjoj gradskoj slici. Dodatno je doživio sudbinu industrijskoga označavanja lokacije, ujedno i kao označitelja Kvarnerskoga zaljeva uslijed ekološke devastacije prirode i društva cjelovitoga područja zaljeva. Navedeno je obilježila izgradnja Koksare u vremenskom razdoblju 1976. s dodatno izgrađenim 250 m visokim dimnjakom koji je bio u funkciji kroz duže vremensko razdoblje, sve dok ista zvanično nije prestala s radom 1995. „Cijela je jadranska obala zahvaćena procesom industrijalizacije. Gotovo sve intervencije na njoj određene su tim procesom. Industrijalizaciju ne nose danas samo željezare, luke, tvornice. Industrijski karakter imaju i sve turističke investicije.“ [4] Takvo stanje, bez krupnih arhitektonsko – urbanističkih revitalizacijskih zahvata, karakterizira predmetni prostorni obuhvat sve do današnjega vremenskoga razdoblja.

3. ARTIKULACIJA UNUTARNJEG RAZVOJA GRADOVA

Senj je u današnje doba grad i luka (Sl. 2) na cestovnoj udaljenosti 69 km jugoistočno od Rijeke. On leži na obali Velebitskoga kanala, podno najnižega velebitskog prijevoja Vratnika na 694 m nadmorske visine, uz Jadransku magistralu. Senj je danas upravno administrativno grad u Ličko-senjskoj županiji, sa svojih 5.978 stanovnika prema posljednjem popisu iz 2021. dok samo naselje broji 4.164 stanovnika prema istome popisu. Jedna od njegovih specifičnosti je geografski položaj s kojim područje grada obuhvaća morsku obalu u dužini od 76 km. Isto tako nalazi se u dvije klimatske zone: mediteranskoj i alpsko-dinarskoj, dok Velebit čini granicu između tih dviju regija. [11] Senjsko područje je izrazito vjetrovito s dominantnim vjetrom burom. Karakterizira ga, kao prirodni faktor turističke privlačnosti lokacije i otvoreni pogled na otoke: Rab, Goli, Prvić, Cres, Krk, te na Gorski kotar, Učku i Velebit. Sve prethodno navedeno je povijesno po kralju Matiji prozvano: predziđe Dalmacije. Povijesna jezgra karakterističnoga je primorskoga i mediteranskog izgleda. Čini je splet uskih, krivudavih ulica raznolikih stilskih arhitektonsko-urbanističkih obilježja poput: trgova te mnogobrojnih gotičko, renesansnih i baroknih kuća iz razdoblja 15.–18. st. Jedinstveni trg Velika placa Cilnica ubraja se među najljepše barokne trgove sjevernog primorja, zatim ga karakteriziraju i trg Mala placa Campuzia s gotičkom vijećnicom i gradskom ložom iz 14. st. Od značajnih sakralnih zdanja povijesne baštine prisutne su: jednobrodna romanička katedrala Uznesenja Blažene Djevice Marije koja datira iz 12. st. i renesansna zavjetna mornarska crkva sv. Marije. U istočnom dijelu zidina, na završetku Jozefinske ceste, izvorne rute Karlovac–Senj, nalaze se Velika vrata iz 18.st. Od profanih građevina ističu se slijedeće Palače: gotičko-renesansna Vukasović iz 15. st. u kojoj je danas smješten gradski muzej, zatim barokna Domazetović ili »Ferajna« u kojoj je od 1835. hrvatska čitaonica, a od 1842. Glazbeni zavod. [12] Razmatranjem Senja zaključuje se da su dominantni prostorno planerski utjecajni faktori za razvoj grada u prošlosti i sadašnjosti svedeni pod zajednički nazivnik: „Luke Senj smještene u Velebitskom kanalu“. Poznato je u povijesti da je predstavljala najbitniju luku za trgovinu, znanu kao „žitni put“. I danas se sastoji od vezova za brodice i šetnice te luke otvorene za javni promet: „U funkciji pomorskog prometa, Planom je u akvatoriju grada Senja planirana luka za domaći javni promet. Luka Senj je međunarodni granični prijelaz I kategorije. Luka je županijskog značaja budući omogućuje bolje povezivanje obalnog i otočnog dijela Županije.“ [10] U važećim prostornim planovima planirane su dodatno: luka nautičkog turizma za max. 200 vezova te sportska luka od kojih se po njihovoj realizaciji izgradnje, u srednjoročnome razdoblju, očekuje javni doprinos dodatne kategorizacija kvalitetnije nautičke usluge. [9] Drugi infrastrukturni objekt od kojega se može očekivati kompleksniji razvojni pravac i daljnja konkurentnost grada je: Jadranska magistrala (D8) koja je trasirana kao turistička cesta koja prolazi središtem grada Senja. Ona u gradu ima dvojak ulogu, na jedan način raspolavlja

prethodno utvrđeno gradsko središte i rivu s lukom. Ujedno je ona i integracijski faktor istih u jedinstvenoj cjelovitosti izraženoga „waterfront“-a (Sl. 3) zatečenih ambijentalnih stilskih odrednica primorske arhitektonske baštine. „Doista, izgrađeni okoliši poput urbanih sustava složeni su sustavi komponenti (ljudske, ekološke, društvene, ekonomske, političke, kulturne itd.) i njihovih odnosa, koji zahtijevaju složenu analizu i vrednovanje, po mogućnosti s višestrukim razvojem scenarija koji uzimaju u obzir nove pristupe i ciljeve kao što su: održivi razvoj, pristupačnost, karakteristike krajolika, javni interesi, itd.“ [2]

Bakar, grad i luka (Sl. 4) na sjeverozapadnoj obali Bakarskog zaljeva, smjestio se 15 km jugoistočno od Rijeke te je danas upravno administrativno grad u Primorsko-goranskoj županiji s 1.187 stanovnika prema popisu iz 2021. Ujedno je dio „riječkoga lučkog bazena“ te služi u jednom dijelu za prihvata brodova za sipki teret. U prošlosti je to grad s prepoznatljivom funkcijom: trgovačkom, ribarskom, vinogradarskom i pomorskom karakterom. Sastoji se od gornjega staroga grada i novijega donjega primorskoga dijela. Unutar gradskih zidina, koje su srušene, nalazi se: srednjovjekovni feudalni kaštel, s gradskim vratima prema luci, zatim hospicij iz 1526., kaptolska kuća s biskupskim grbom, barokna Rimska kuća iz 18. st., te palače Pettaci i Battagliarini iz 18. st. Od sakralnih građevina baštine se: župna crkva sv. Andrije apostola iz 1830., na mjestu srednjovjekovne crkve srušene u potresu 1750., s odvojenim zvonikom crkva sv. Križa, a pokraj luke crkva sv. Margarete iz 17. st. [13] Od turističkoga potencijala razvidan je trenutno u rekonstrukciji Hotel Jadran sa svojih 60 ležajeva. Grad se smjestio na padinama uzduž zaljeva u obliku potkove. Dobar geografski položaj zauzeo je stari dio grada koji je smješten na kraju, uvučen duboko u zaljev i zaštićen od bure. Njegova povijesna jezgra proglašen je 1968. kao spomenik kulture. U njemu prevladava mediteranski tip arhitekture sa svojom tipologijom javnih otvorenih prostora unutar urbane nepravilne mreže prepoznatih: brojnih uskih i strmih, stepeničastih ulica, identitetski obilježenim manjim i većim nepravilnim trgovima. „Unutarnji razvoj grada opredijeljen je za primarni unutarnji razvoj, koji mora imati prednost pred širenjem izgradnje na nova područja. Cilj takvoga unutarnjeg razvoja je bolja iskorištenost i kvalitetnija namjena praznih površina ili „neprimjereno“ korištenoga zemljišta. Izvodi se promjenom namjene objekata i zemljišta, zgušnjavanjem ekstenzivno korištenih površina, obnovom, reurbanizacijom, rekonstrukcijom i sanacijom degradiranih područja.“ [1] Priobalni pojas gospodarskoga značaja karakterizira Luka Bakar s vezovima brodova dubokog gaza i velikih kapaciteta i po tome je jedinstvena na sjevernom dijelu Jadranskog mora. Akvatorij Bakarskog zaljeva danas obuhvaća: luku Bakar koja ima županijski značaj, zatim dio Luke Rijeka (obale Podbok i Goranin) koje imaju državni značaj, te prekrcajnu luku naftnih derivata kao luku posebne namjene. Danas se na priobalnom pojasu nalaze: INA rafinerija, luka Bakar i utovarna postaja. Ukupna površina akvatorija iznosi respektabilnih 191 ha, dok je opisani zaljev dugačak 4,6 km i širok 1,1 km, s jednom posebnosti u dubini mora koja iznosi do 40 m. [14] Samim time sagledivo je da je tek u manjem kontaktnom dijelu morska obala dostupna građanima. (Sl. 5) Od iznimne koristi za poboljšanje stanja neprimjerenog odnosa između opterećenosti krajolika u pretežnoj industrijskoj funkciji bila bi planirana izgradnja Luke nautičkog turizma, marine Bakar sa svojim kapacitetom od max. 300 vezova uz manje dvije sportske luke. [8] U zaleđu grada je izgrađena industrijska zona Kukuljanovo i „činjenice da je na visinski diferenciranim platoima“, obilježava je dugoročno kao najznačajniju takvu vrstu zone u Županiji. Svi navedeni industrijski kompleksi povezani su i spojeni s Rijekom preko željezničke jednokolosiječne pruge brdskih karakteristika na poddionici Škrlijevo – Bakar, isključivo komercijalno gospodarske namjene.

4. ZAKLJUČAK

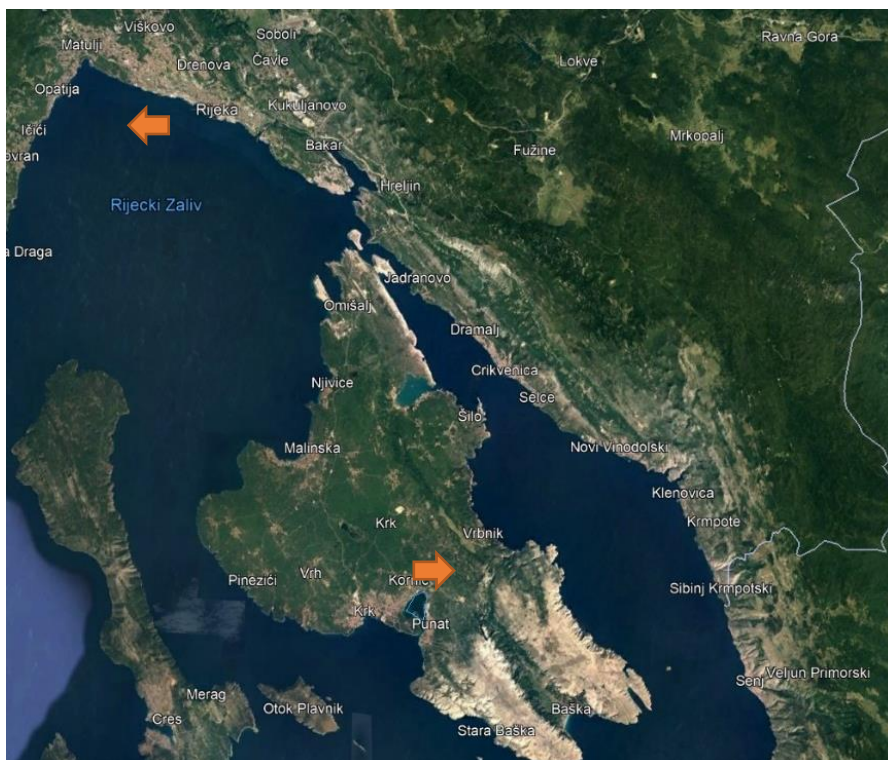
U pojedinim hrvatskim jadranskim gradovima, specifičnoga povijesnoga lučkog karaktera poput istraživanih gradova luka Senja i Bakra opaža se rapidno propadanje identitetskoga graditeljskoga fonda, svih evidentiranih u njima pripadajućih stilskih razdoblja. Jednako tako potvrđeno je generalno i pojedinačno dezavuiranje izraženih karakteristika mediteranskoga javnog prostora s prevladavajućim elementima trga - place, ulice i rive kao mjestom sastajanja, trgovanja, raspravljanja unutar sličnih formiranih uvjeta profanoga života. Na koji način je u budućnosti moguće planski regulirati potrebna građevinska područja u svrhu dugoročnoga razvoja i opstojnosti gradova, kako bi se dali novi razvojni impulsi jednim dijelom je odgovoreno ovim istraživanjem. Paralelno je nužno daljnje praćenje svih procesa uključivši: definiranje fizionomije i tipološke karakteristike gradova luka Senja i Bakra s eventualnim procjenama njihovoga budućega demografskoga rasta. Definirano je, u jednom dijelu prostorno planske regulative, da se ne mogu širiti nova građevinska područja naselja kao i građevinska područja van naselja. Iz njih se isključuju planirane i opremljene turističke zone, poput marina s pripadajućim zaobalnim teritorijem, koje su prethodno akcentirane i okarakterizirane kao prilika za povratak predstavljenih urbanih sredina iz dugogodišnje regresije i pasivizacije. Treba znanstveno i stručno prostorno planerski ispitati prvenstveno mogućnosti likovne artikulacije prostora i kompozicijskoga dopunjavanja naselja, provedbom konsolidacije neizgrađenih dijelova unutar gradova,

na način zgušnjavanja izgrađenih struktura. Radi svega prethodno navedenoga, korištenjem metode analogije u studiji slučaja predlaže se alternativni optimistički scenarij za primorski trend promjene društveno-geografskog karaktera u srednjoročnom procesu dominacije: pretežne ugostiteljsko - turističke intenzivne nove izgradnje, koja je izostala u oba predstavljena slučaja. Radom se uvidjela mogućnost da planirane marine nautičkog turizma s kapacitetima max. 200 - 300 vezova donose moguće značajne i brze promijene u dijelu stanja i zaštite priobalja, a sve u funkciji daljnje turističke konkurentnosti predstavljenih gradova luka. Takvim implementacijama prostornih planova vratio bi se dio primorskoga imidža s razvijanjem novog prostornog koncepta, višestrukih integriranih perspektiva lokalnog razvoja.

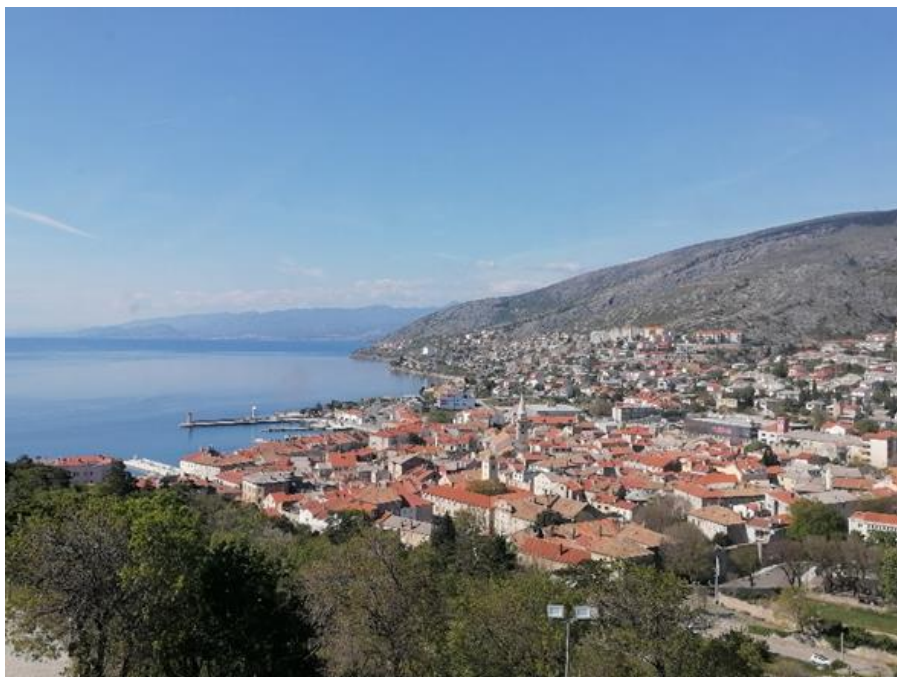
LITERATURA

1. Ambruš, D. (2021) *Postindustrijski gradovi, STRAND - Asocijacija za razvoj održive urbane zajednice*, Bogdanović, R., (ur.), Beograd, str. 64
2. Mrak, I., Ambruš, D., Marović, I. (2022) *A Holistic Approach to Strategic Sustainable Development of Urban Voids as Historic Urban Landscapes from the Perspective of Urban Resilience. Buildings*, 12 (11), 12111852, 34, str. 2
3. Pogačnik, A. (1999) *Urbanistično planiranje, Univerza v Ljubljani, FG, Ljubljana*, str. 149-227
4. Prelog, M. (1973) *Prostor Vrijeme, Društvo historičara umjetnosti Hrvatske, Knjiga XXI, Zagreb*, str. 42
5. Šimunjak, F., Rukavina, K. (2021) *Izazovi i mogućnosti popularizacije lokalne povijesti – primjer ranonovovjekovne vojnokrajiške i senjske povijesti // Senjski zbornik : prilozi za geografiju, etnologiju, gospodarstvo, povijest i kulturu*, 48, 1; str. 287-304
6. *Prostorni plan Primorsko-goranske županije, („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12). I. Izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije, Rijeka, 2018. (https://zavod.pgz.hr/planovi_i_izvjesca/prostorni_plan_pgz)*
7. *Prostorni plan Ličko-senjske županije, IX. Izmjene i dopune prostornog plana Ličko-senjske županije, prijedlog plana, Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. Zagreb, rujan 2020. (<https://licko-senjska.hr/dokumenti/pregled/prostorni-plan-zupanije>)*
8. *Prostorni plan uređenja Grada Bakra, IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Bakra (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, br. 21/03, 41/06 i 02/12, »Službene novine Grada Bakra«, br. 05/17) (https://zavod.pgz.hr/sn_jls/Bakar/2019_09_1339_donosenje.pdf)*
9. *Prostorni plan uređenja Grada Senja, (<http://www.senj.hr/prostorni-plan-uredenja-grada-senja/>)*
10. Horvat, J., Izetbegović, G., Senjanović, A., Pap, M. & Solomun, A. (2008) *Urbanistički plan uređenja u užem području Grada Senja. Službeni glasnik Grada Senja broj 10/08. (http://www.senj.hr/Prostorni_Plan/UPU_Senj/UPU_tekstualno_obrazlozenje.pdf)*
11. (<https://www.senjskabura.hr/?ispis=detalji&novost=4777&kat=71>)
12. (<https://www.enciklopedija.hr/natuknica.aspx?ID=55414>)
13. (<https://www.enciklopedija.hr/Natuknica.aspx?ID=5343>)
14. (<http://www.meridiana-agency.com/tmp/hr/luke/bakar/>)
15. (<https://hrvatska-danas.com/2018/12/13/kulturna-bastina-senj-jedan-od-najstarijih-hrvatskih-gradova-sa-samo-djelomicno-obnovljenim-zidinama/>)
16. (<https://blagamisterije.com/krivudavim-ulicama-bakra-nekoc-najveceg-grada-hrvatske-i-sada-struji-vrijeme-koje-podsjeća-na-burne-dogadaje-proslosti/13642/>)

PRILOZI



Sl. 1: Senj i Bakar – lokacija luka gradova na Jadranskom moru (Izvor: <https://earth.google.com/>)



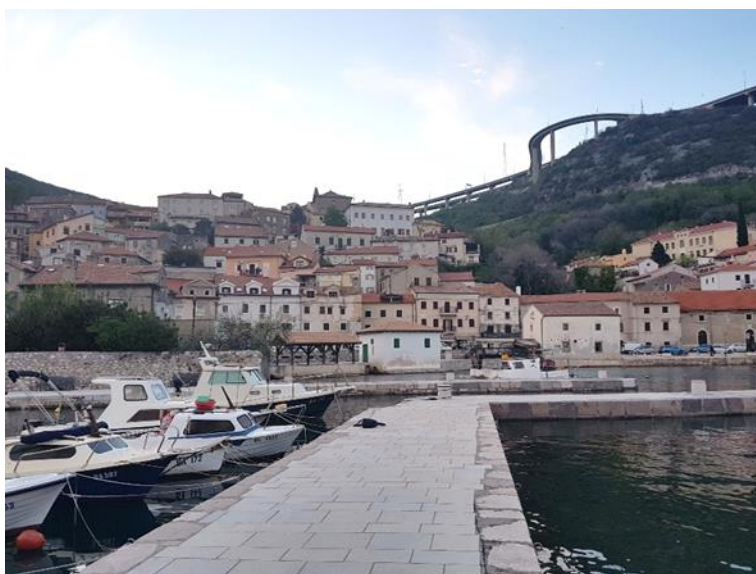
Sl. 2: Senj – panorama (Izvor: autor, 2023.)



Sl. 3: Senj – „Waterfront“ urbana jezgra s lukom (Izvor: autor, 2023.)



Sl. 4: Bakar – panorama (Izvor: autor, 2023.)



Sl. 5: Bakar – „Waterfront“ urbana jezgra s lukom (Izvor: autor, 2023.)

Снежана Кецман¹

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: КЉУЧНИ ЕЛЕМЕНТ УРБАНЕ РЕГЕНЕРАЦИЈЕ ГРАДОВА И УНАПРЕЂЕЊА КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

РЕЗИМЕ: Развојем градова, истовремено су се развијале и зелене површине унутар њих, које су постале битан део културно-историјског наслеђа. Њихов утицај и значај за човека кроз историју, па до данас, оставио је неизбрисив траг будућим генерацијама. Овај рад се бави темом зелених површина у циљу унапређења квалитета животне средине у градовима. Значај зелених површина препознат је у планским документима, а њихов губитак унутар градског језгра један је од кључних проблема градова данашњице. Управо из тог разлога, зелене површине треба да представљају основ, односно кључни елемент урбане регенерације. Адекватним примерима указује се на значај и утицај зелених површина у градском језгру, али и какав значај може имати само једна биљка - стабло. Један од додатних доприноса рада је увид у конкретне резултате добијене теренским истраживањима еколошких фактора (температура ваздуха, релативна влажност ваздуха, брзина ветра, аерозагађење, бука) унутар и изван зелених површина у граду. Резултати приказују евидентну разлику између зелених површина и суседних површина без зеленила, у погледу свих измерених параметара, и позитиван утицај присуства зеленила - биљака. Својим постојањем, зелене површине већ утичу на квалитет животне средине, али адекватним планерским и пројектантским решењима потребно је искористити не само еколошке, већ и њихове естетске, културне, социолошке и друге потенцијале. Стога је од велике важности уврстити зелене површине као битан део или механизам урбане обнове.

Кључне речи: зелене површине, урбана регенерација, квалитет животне средине

GREEN SPACES: A KEY ELEMENT OF URBAN REGENERATION OF CITIES AND IMPROVING THE ENVIRONMENTAL QUALITY

ABSTRACT: *At the same time with the development of cities, green spaces inside of them also developed and they became an important part of the cultural-historical heritage. Their influence and importance for human through the history until today, has left an indelible mark for future generations. This paper deals with the topic of green spaces in order to improve the quality of the environment in cities. The importance of green spaces is recognized in planning documents, and their loss inside of the city core is one of the key problems of today's cities. For this reason, green spaces should represent the basis, that is, the key element of urban regeneration. Adequate examples indicate the importance and influence of green areas in the city core, but also the importance of just one plant - a tree. One of the additional contributions of the paper is an insight into the specific research results obtained by field research of ecological factors (air temperature, relative humidity, wind speed, air pollution, noise) inside and outside green spaces in the city. The results show an evident difference between green spaces and neighboring areas without greenery, in terms of all measured parameters, and the positive influence of the presence of greenery - plants. With their existence, green spaces already influence the quality of the environment, but with adequate planning and design solutions, it is necessary to use not only their ecological, but also their aesthetic, cultural, sociological and other potentials. Therefore, it is of great importance to include green spaces as an essential part or mechanism of urban renewal.*

Keywords: *green spaces, urban regeneration, environmental quality*

УВОД

Урбана подручја се захваљујући енормном расту броја становника и високом степену урбанизације шире веома великом брзином. Данас, више од половине светске популације живи у градовима, а очекује се да ће се тај удео до 2050. године повећати на 66%, док ће број становништва бити већи за 2.5 милијарде (United Nations, 2015; Варó, 2016).

Планета постаје све више урбана, али урбана подручја још увек заузимају релативно мали део копна, према проценама од 0,2 до 2,4% (Potere and Schneider, 2007).

Однос између природе и човека започет је хиљадама година уназад, односно од настанка човека и формирања првих, примитивних заједница и насеља, преко Месопотамије и Египта, Грчке и

¹ Снежана Кецман, маг. инж. пејз. арх., студент ДАС, Универзитет у Београду, Шумарски факултет, модул: Пејзажна архитектура, snez.ke@gmail.com

Рима, средњег века, потом ренесансе и барока, као и осталих историјских, односно временских раздобља кроз које је човечанство пролазило, и траје све до данас.

Хронолошки посматрано, смена зелених и изграђених површина у градовима је евидентна идући из века у век, па чак и из године у годину, када је реч о садашњим временима. Како је Макијавели (Niccolò Machiavelli) својевремено говорио: *“Неки су градили тврђаве, други су их разграђивали и рушили.”* (Макијавели, 2003), а кроз то рушење, непрестано се мењала и структура града.

Човек је мењајући своја занимања, својим активности временом мењао и предео, чиме се постепено развијао и његов однос према биљкама и околини (Mamford, 2006). Осим што су се зелене и изграђене површине смењивале по питању настанка, локације и површине коју заузимају, намена зелених површина битно је промењена од њиховог настанка, па до данас. Првобитно коришћење зелених површина, у пре свега утилитарне сврхе, замењено је декоративном употребом биљака, које су својим морфолошким карактеристикама повећавале естетску, али и неизоставну еколошку вредност простора.

Основни елемент зелених површина су биљке, које захваљујући разноврсности форме (дрвеће, жбуње и др.) у којој се јављају, величини и облику: крошње, чиста, цвета и цвасти, плода и стабла, колориту који се мења са сменом годишњих доба, имају веома важну улогу у просторном обликовању, а поред естетских имају веома велику еколошку и социјалну вредност.

Стечена искуства, човеку су помагала да препозна, опази и донесе закључке о простору у коме се налази (Arnheim, 1985), а емпиријска сазнања да користећи своја чула памти елементе по којима се неки простор издваја у односу на неки други. Промене кроз које биљке пролазе током раста и смене годишњих доба утичу на простор у коме се налазе (Cullen, 2007; Petrović i Polić, 2008), а самим тим и на доживљај тог простора.

Значај зелених површина често се огледа у историјским чињеницама везаним за њихов настанак и развој, положају који заузимају у урбаној матрици, богатству биљног материјала, али и високом степену посећености становника и посетилаца града. На примеру града Београда, зелене површине које представљају битан део културно-историјског наслеђа, могу се издвојити: Калемегдан, Пионирски парк, Мањез, Ташмајдан, Карађорђево парк, Топчидерски парк, али и многе друге.

Захваљујући својим карактеристикама, зелене површине су постале битан део културно-историјског наслеђа. Одувек су биле саставни део урбаних подручја, али се њихов удео смењивао кроз различите епохе. Међутим, њихов утицај и значај за човека кроз историју, па до данас, оставио је неизбрисив траг будућим генерацијама, пре свега својим дугогодишњим трајањем и опстанком у сасвим другачијим условима.

МЕТОДОЛОГИЈА

Рад је базиран на методологији теоријског истраживања литературних извора који су директно везани за зелене површине, урбану регенерацију и квалитет животне средине. Анализа, систематика и класификација података из објављених радова, сагледана је из перспективе зеленила - биљака, односно зелених површина, чији су основни градивни елемент - биљке. У обзир су узета и истраживања ван територије Републике Србије, али и административно подручје града Београда и оне библиографске јединице које су у највећој корелацији са проблематиком истраживања. Примењена је индуктивна метода закључивања, где се полази од значаја појединачног стабла - биљке и долази до значаја зеленила, односно зелених површина.

РЕЗУЛТАТИ И ДИСКУСИЈА

Истраживања еколошких фактора на некој зеленој површини и ван ње, и у свету и код нас показала су сличне резултате. Zupancic et al. (2015) наводи да све зелене површине (од најмањих до највећих) позитивно утичу на градску микроклиму и побољшање квалитета ваздуха. Студије су показале да се разлика у температури ваздуха између зелених површина и суседних површина без зеленила креће у распону од 4 до 7 °C (Zupancic et al., 2015).

Изграђене урбане површине у градовима могу достићи температуру и преко 60 °C (нпр. асфалтни-бетон) (Mohajerani et al., 2017), док је у Београду током јула-августа претходних година та температура достигала 80 °C (Anastasijevic, 2000a). Зеленило може смањити површинске температуре од 19 до 24 °C (травњак за 24 °C, а сенка дрвећа за 19 °C), у зависности којој групи биљака припада (Armson et al., 2012).

Постојеће зелене површине су у урбаној матрици мање или више случајно постављене (Bernatzky, 1982), и из тог разлога њихов максимални ефекат није адекватан искоришћен. Како би се биљни материјал активно укључио у процес урбане регенерације и унапређење квалитета животне средине, неопходно је добро познавање његових својстава, односно његових морфолошких и физиолошких карактеристика. Приметно је да одређене биљке омогућавају више

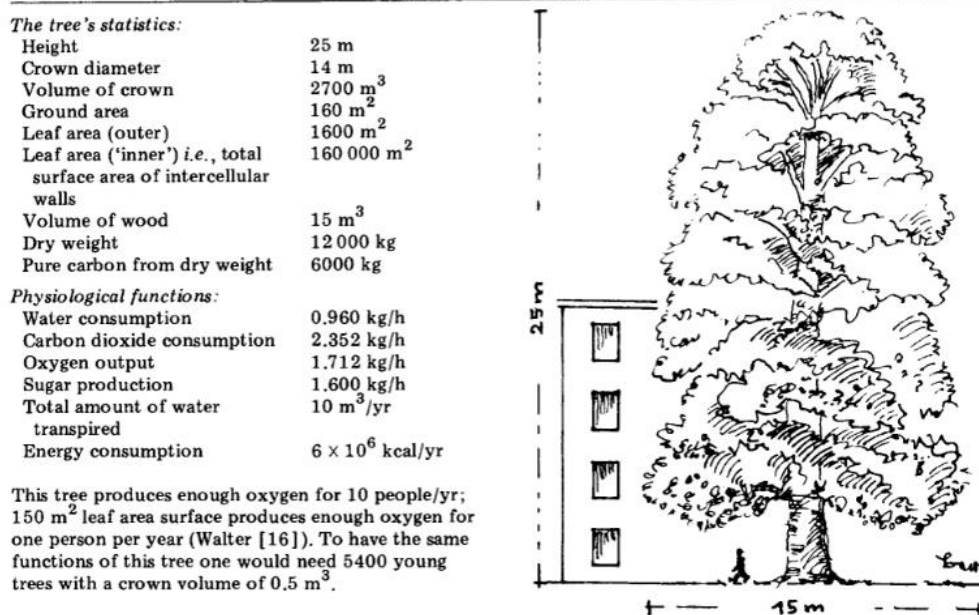
погодности у погледу еколошких фактора, док с друге стране и њихов опстанак у градовима зависи од услова средине. С тим у вези, приликом будућег планирања зелених површина (или реконструкције постојећих) то треба узети у обзир или чак систематизовати и класификовати податке за сваку биљку, што би представљало идеалну платформу, како би у будућности избор биљака приликом урбане обнове био адекватан, а њихов потенцијал максимално искоришћен у различитим сферама.

Значај зелених површина препознат је у више закона (Закон о заштити животне средине, Члан 20 и Члан 34; Закон о комуналним делатностима, Члан 3; Закон о јавној својини, Члан 10) и планских докумената. Њихова улога у унапређењу квалитета животне средине посебно се истиче у Плану генералне регулације система зелених површина Београда. Овим планским решењем предвиђено је повећање степена озелењавања на локалном нивоу, али и на нивоу целог града, кроз планирање нових зелених површина приликом урбане регенерације, али и унапређењем и очувањем постојећих. Просторним планом Републике Србије 2021-2035 предвиђено је очување свих елемената животне средине (воде, ваздуха, природног и културног наслеђа и биодиверзитета).

Закон о заштити животне средине дефинише животну средину као "скуп природних и створених вредности чији комплексни међусобни односи чине окружење, односно простор и услове за живот", док квалитет животне средине представља стање животне средине које се исказује одређеним индикаторима. Праћење стања, односно квалитета животне средине обухвата мерења, обраду података и извештавање о добијеним резултатима.

У овом раду фокус је на природним вредностима (ваздух, вода, биљни и животињски свет и др.), односно, у овом случају на биљкама. Само једно одрасло стабло (буква) са наведеним карактеристикама (висина 25m, пречник крошње 14m, итд.) има способност да усвоји 2.352kg/h угљен-диоксида и произведе 1.712kg/h кисеоника, односно способно је да произведе довољно кисеоника за 10 људи годишње (Слика 1). Зато је, да би се разумео значај биљака у граду, потребно имати у виду значај сваког појединачног стабла.

Value of a 100 yr freestanding beech (assuming an ideal ecology)



Слика 1. Вредности стабла букве (Bernatzky, 1982)

Кроз податке добијене мерењем одређених параметара (температура ваздуха, релативна влажност ваздуха, брзина ветра, аерозагађење, бука) на зеленим површинама може се спознати утицај биљака на квалитет животне средине. Истраживања еколошких фактора углавном су се заснивала на анализи појединачних параметара.

Сви типови зелених површина, различитих димензија, у поређењу са површинама без зеленила, показали су ефекат хлађења, а највећу способност хлађења и ублажавања топлотног острва града показале су зелене површине у којима преовлађује дрвеће (Zurancic et al., 2015). Према резултатима истраживања у Тел Авиву (Израел) најбољи ефекат хлађења имају паркови у којима доминира дрвеће са густом крошњом, они снижавају температуру током лета до 3.8°C (Cohen et al., 2012). Листопадно дрвеће идентификовано је као најважније, јер у летњим месецима

обезбеђује хладовину, а у зимским не блокира топлоту од сунца (Lin et al., 2010; Hwang et al., 2011). Међутим, уколико је могуће, најбоље је садити дрвеће у комбинацији са жбуњем и травом (Chen et al., 2014; Zhang et al., 2013).

Мала зелена површина у Франкфурту (Немачка) снизила је температуру за 3-3.5°C и повећала влажност ваздуха за 5-10% (Bernatzky, 1982). Приликом истраживања великих зелених површина (парк од 111ha) у Лондону (Енглеска), доказано је да је ефекат хлађења парка током ноћи био 20-440m изван граница парка (Doick et al., 2014). Сличан случај је и у Нагоји (Јапан), где се ефекат током ноћи осетио 200-300m ван граница парка, а 500m током дана (Hamada and Ohta, 2010).

Истраживање спроведено у Београду, током најтоплијег дела дана, на неколико локалитета у центру града (на зеленим површинама и ван зелених површина) потврђује ефикасност зелених површина у редуковању температуре ваздуха током лета. Разлика у температури ваздуха прелази 10°C, као нпр. у Пионирском парку, где у парку износи 24.5°C, а ван парка 35°C; на Тргу Николе Пашића 27°C према 38°C; а у Теразијском и Карађорђевој парку 24°C наспрам 36°C (Anastasijevic, 2000a).

Поред температуре ваздуха, истраживање је обухватало и релативну влажност ваздуха на истим локалитетима. Повећање влаге у ваздуху прати снижавање температуре ваздуха, а релативна влажност ваздуха већа је у средишту, него уз ивицу парка, за преко 20%. У Пионирском парку, у средишту износи 53%, а уз ивицу 31%; на Тргу Николе Пашића 53% наспрам 36%; у Карађорђевој парку 56% према 39%; а у Теразијском парку 53% наспрам 33% (Anastasijevic, 2000a).

Нумеричке вредности потврђују и утицај зелених површина на смањивање брзине ветра. Резултати истраживања у великим централним парковима у Москви и Петрограду (Русија) показују да зелене површине могу снизити брзину ветра и до 88% (Лунц, 1974), то се односи на велике брзине ветра. У Београду су предмет истраживања зелене површине мањих димензија (не прелазе 2ha), али иако мањих димензија и масе зеленила, у односу на истраживане зелене површине у Русији, зелене површине у Београду су успешно ублажиле брзину ветра за око 30%, док се целокупно умањивање креће у распону 6-33%. Разлика је приметна између средишта парка и његове ивице током различитих месеци (мај, јун, септембар и октобар). На пример, током октобра месеца, у Пионирском парку, вредности су износиле: 11m/s у средишту и 16m/s на ивици парка, са разликом од 5m/s. Иста разлика била је и на Тргу Николе Пашића, са вредностима 12m/s наспрам 17m/s, док је највећа разлика од 6m/s била у Теразијском парку са вредностима 9m/s наспрам 15m/s (Вратуша и Анастасијевић, 2002).

Истраживање различитих врста дрвећа и жбуња, у погледу отклањања аерозагађења открило је да су све тестиране биљке захватиле велике (10 to 100µm), грубе (2.5 to 10µm) и fine (0.2 to 2.5µm) честице, али је најефикаснија била *Spiraea japonica* L.f. (Dzierżanowski et al., 2011).

У високо урбанизованом подручју Шангаја (Кина), урбани парк са комбинацијом дрвећа и жбуња (10000m²), може да смањи загађивање ваздуха изазвано саобраћајем за 30% PM₁₀, 15% CO₂ и 10% NO₂ (Yin et al., 2011). Као најефикасније врсте за отклањање наведених загађивача показале су се: *Aesculus hippocastanum* L., *Pinus pinea* L., *Populus alba* L. (Paoletti et al., 2011).

Истраживање Николаевскаја (1989) показује да само једно стабло, током вегетационог периода може да задржи и до 38kg чврстих загађивача на надземним деловима, као што је случај са *Salix alba* L., нешто мање - 33kg *Acer pseudoplatanus* L., 28kg *Acer platanoides* L., 27kg *Fraxinus excelsior* L., док у односу на њих *Acer saccharinum* L. само 13kg.

У једном истраживању се истиче да је прекомерни садржај честица загађивача у ваздуху био за 42% мањи на зеленим површинама него у околини, током читавог вегетационог периода, од априла до октобра (Aylesworth, 1970; Анастасијевић, 2000). Зелене површине су у стању да филтрирају до 80% загађења из ваздуха (паркови), а дрвеће у дрворедима и до 70%. Чак и током зиме (када су без листова) биљке задржавају 60% своје ефикасности кроз смањење загађења и буке и до 12dB (Bernatzky, 1982).

У САД-у је утврђено да у односу на асфалтну површину, јачина буке испод крошњи дрвећа и жбуња може да буде нижа за 10 до 12dB (Embelton, 1963). Резултати из Русије показују да крошње листопадног дрвећа могу да упију око 25% звука, а да га распрше и одбију и до 75% (Лунц, 1974).

Ефикасност зелених површина у погледу буке потврђена је и истраживањима у Београду. Бука у центру града, често достиже и вредности више од 100dB. Измерене вредности показују да зелене површине могу редуковати буку и за 10dB (85dB односно 74dB). У Пионирском парку, бука у делу са зеленилом износила је 78dB, а без зеленила 84dB, са разликом од 6dB, док је на Тргу Николе Пашића разлика износила 5dB (84dB наспрам 79dB). Просечне вредности ублажавања јачине звука, приликом овог истраживања у Београду крећу се у распону од 3-5dB (Анастасијевић и Вратуша, 1999).

Значај зелених површина огледа се у њиховим физиолошким (стварање кисеоника, хлађење ваздуха транспирацијом, филтрација ваздуха, смањење буке и др.) и психолошким функцијама (разноврсност боја, прекид монотоније, духовни опоравак итд.). Осим тога, све зелене површине су активне, чак и без корисника оне и даље регулишу микроклиму и обезбеђују најбоље еколошке услове (Bernatzky, 1982).

Зелене површине постају оазе чистијег и мирнијег ваздуха и у периодима године када дува јак ветар (кошава), који представља један од непогодности живота у главном граду (Београду), зато су зелене површине драгоцене места која треба чувати (Вратуша и Анастасијевић, 2002). Осим тога, зелене површине су једноставно и мултифункционално решење за проблеме животне средине у граду. Оне истовремено могу да умање више различитих негативних утицаја на животну средину (високе температуре, буку, аерозагађење и др.), а да притом истовремено обезбеде широк спектар погодности за кориснике (место рекреације, социјалне интеракције и др.) и унапреде квалитет животне средине у градовима.

ЗАКЉУЧАК

Из наведеног се може закључити да је постојање зелених површина у урбаним срединама од велике важности за побољшање, односно, унапређење квалитет животне средине. Чак и површински мале зелене површине омогућавају користи, али и појединачна стабла.

Укључивање зелених површина у урбану регенерацију градова има вишеструк значај. Осим што унапређују квалитет животне средине, пре свега снижавањем температуре у најтоплијем делу године, повећавају влажност ваздуха, регулишу и утичу на смањење брзине ветра, комуналне буке и аерозагађења.

Поред тога, велики број зелених површина у градовима је део културно-историјског наслеђа, које као такве имају посебно и препознатљиво место код корисника. Такав је случај и са зеленим површинама у Београду, које су поменуте у овом истраживању (Пионирски парк, Трг Николе Пашића, Карађорђево парк, и др.). Оне заузимају посебно место код корисника и често су места сусрета и интеракције, како грађана овог града, тако и посетилаца истог.

Социјална интеракција омогућена је на свим нивоима развоја човека (од најмлађих до најстаријих грађана) уз активацију свих чула и позитивног дејства на људе. Зашто је све ово од изузетне важности? Зато што квалитет животне средине није битан за град, већ за људе, исто као што се значај зелених површина не огледа само у њима, већ у сваком појединачном стаблу, заправо биљкама, које су њихов саставни део, односно њихов основни градивни елемент, поред осталог зеленила (жбуње, цвеће, траве итд.), које је такође присутно. Дакле, да би квалитет животне средине у градовима задовољио потребе човека, потребно је да град садржи што већи број квалитетних, уређених и адекватно негованих зелених површина. Како би то било оствариво, неопходно је уврстити зелене површине као битан део или механизам урбане регенерације градова. То је могуће само активним укључивањем у законе и планска документа, али и ангажовањем стручњака из потребних области, јер, урбана регенерација се не односи само на неживе елементе града, већ и на оне који имају животни век и свакодневно обављају животне функције од значаја за човека.

📖 ЛИТЕРАТУРА

- Анастасијевић, Н., Вратуша, В. (1999): Утицај украсног зеленила на снижавање нивоа градске буке. Прегледни рад. Монографија "Заштита животне средине градова и проградских насеља", том I., Еколошки покрет града Новог Сада, Нови Сад, 451-456.
- Анастасијевић, Н. (2000): Ефикасност украсних биљака у санацији градског аерозагађења. Зборник радова Еколошка истина, VIII научно-стручног скупа о природним вредностима и заштити природне средине. Сокобања, 257-263.
- Anastasijevic, N. (2000a): Summer air temperature and urban green spaces. Jubileen sbornik na naučni dokladi 75 godini višje lesotehničko obrazovanje v Bvlgaria, sekcija landsaftna arhitektura. Lesotehnički universitet, Sofija, 117-123.
- Armson, D., Stringer, P., Ennos, A.R. (2012): The effect of tree shade and grass on surface and globe temperatures in an urban area. Urban Forestry & Urban Greening, Volume 11, Issue 3, 2012, Pages 245-255.
- Arnhajm, R. (1985): Vizuelno mišljenje: Jedinstvo slike i pojma. Fonda za izdavačku delatnost Univerziteta umetnosti u Beograd, Beograd.
- Aylesworth, T. G. (1970): The Air We Breathe, The Water We Drink. Yohan Publications, Tokyo.
- Baró, F. (2016): Urban Green Infrastructure: Modeling and mapping ecosystem services for sustainable planning and management in and around cities. Ph.D. dissertation. Universitat Autònoma de Barcelona.

- Bernatzky, A. (1982): The contribution of trees and green spaces to a town climate. *Energy and Buildings*, Volume 5, Issue 1, September 1982, Pages 1-10.
- Brown, R.D., Vanos, J., Kenny, N., Lenzholzer, S. (2015): Designing urban parks that ameliorate the effects of climate change. *Landscape and Urban Planning*, Volume 138, June 2015, Pages 118-131.
- Вратуша, В., Анастасијевић, Н. (2002): Утицај зеленила на ублажавање снаге ветра. Зборник радова 6. симпозијума о флори Југоисточне Србије и суседних подручја. Ниш, 2000., 263-274.
- Chen, A., Yao, X. A., Sun, R., Chen, L. (2014): Effect of urban green patterns on surface urban cool islands and its seasonal variations. *Urban Forestry & Urban Greening*, Volume 13, Issue 4, Pages 646-654.
- Cohen, P., Potchter, O., Matzarakis, A. (2012): Daily and seasonal climatic conditions of green urban open spaces in the Mediterranean climate and their impact on human comfort. *Building and Environment*, 51, 285-295.
- Cullen, G. (2007): *Gradski pejzaž. Građevinska knjiga*, Beograd.
- Doick, K. J., Peace, A., & Hutchings, T. R. (2014). The role of one large greenspace in mitigating London's nocturnal urban heat island. *The Science of the Total Environment*, 493, 662–71.
- Dzierżanowski, K., Popek, R., Gawrońska, H., Sæbø, A., & Gawroński, S. W. (2011). Deposition of particulate matter of different size fractions on leaf surfaces and in waxes of urban forest species. *International Journal of Phytoremediation*, 13(10), 1037-1046.
- Embelton, T. F. W (1963): Sound propagation in homogenous and evergreen woods. *Journal of the Acoustical Society of America*, vol. 35, 1119–1125.
- Hamada, S., & Ohta, T. (2010). Seasonal variations in the cooling effect of urban green areas on surrounding urban areas. *Urban forestry & Urban Greening*, 9(1), 15-24.
- Hwang, R. L., Lin, T. P., & Matzarakis, A. (2011). Seasonal effects of urban street shading on long-term outdoor thermal comfort. *Building and Environment*, 46(4), 863-870.
- Lin T.P., Matzarakis A, & Hwang R.L. (2010). Shading effect on long-term outdoor thermal comfort. *Building and Environment*, 45(1), 213-221.
- Лунц, Л. Б. (1974): *Городское зелёное строительство. Строиздат. Москва.*
- Makijaveli, N. (2003): *Vladalac. IP KNJIGA*, Novi Beograd, 189.
- Mamford, L. (2006): *Grad u istoriji. Book&Marso*, Novi Beograd.
- Mohajerani, A., Bakaric, J., Jeffrey-Bailey, T. (2017): The urban heat island effect, its causes, and mitigation, with reference to the thermal properties of asphalt concrete. *J Environ Manage.* 2017 Jul 15;197:522-538.
- Николаевскаја, З. А. (1989): *Садово-парковиј ландшафт. Стројиздат, Москва.*
- Paoletti, E., Bardelli, T., Giovannini, G., & Pecchioli, L. (2011). Air quality impact of an urban park over time. *Procedia Environmental Sciences*, 4, 10-16.
- Petrović, G., Polić, D. (2008): *Priručnik za urbani dizajn. Orion Art i Prograf*, Beograd.
- Potere, D., Schneider, A. (2007): A critical look at representations of urban areas in global maps. *GeoJournal*, 69, 55–80.
- Просторни план Републике Србије од 2021. до 2035. година (нацрт). Република Србија, министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре. Београд, март, 2021.
- Службени лист Града Београда бр. 110 (2019): План генералне регулације система зелених површина Београда. Град Београд - Секретаријат за информисање, Краљице Марије бр. 1, Београд.
- United Nations (2015): *World Urbanization Prospects: The 2014 Revision*. United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division.
- Yin, S., Shen, Z., Zhou, P., Zou, X., Che, S., & Wang, W. (2011). Quantifying air pollution attenuation within urban parks: An experimental approach in Shanghai, China. *Environmental Pollution*, 159(8), 2155-2163.
- Закон о јавној својини. "Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon, 108/2016, 113/2017, 95/2018 i 153/2020.
- Закон о комуналним делатностима. "Sl. glasnik RS", br. 88/2011, 104/2016 i 95/2018.
- Закон о заштити животне средине. "Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - dr. zakon i 95/2018 - dr. zakon.
- Zhang, Z., Lv, Y., & Pan, H. (2013). Cooling and humidifying effect of plant communities in subtropical urban parks. *Urban Forestry & Urban Greening*, 12(3), 323-329.
- Zupancic, T., Westmacott, C., Bulthuis, M. (2015): The impact of green space on heat and air pollution in urban communities: A meta-narrative systematic review. David Suzuki Foundation.

Јелена Шћекић¹
др Марко Николић²

РЕГЕНЕРАЦИЈА ИНДУСТРИЈСКОГ НАСЛЕЂА У КОНТЕКСТУ САВРЕМЕНОГ ГРАДА: ПРВА МОДЕРНА ГАРАЖА У БЕОГРАДУ

РЕЗИМЕ: Индустијско наслеђе чини важан део градитељског наслеђа чија заштита у савременом контексту не подразумева само очување његових препознатих вредности, већ и интеграцију у свакодневни живот савременог града. Овим радом испитују се могућности за истовремено очување препознатих вредности индустријског наслеђа и његово уклапање у савремени контекст кроз увођење нових - комплементарних намена у процесу његове ревитализације, а како би се указало на потенцијале сагледавања индустријског наслеђа као важног културног и економског ресурса савременог града. Кроз студију случаја прве Модерне гараже у Београду, спроведену у оквиру наставе на мастер и интегрисаним академским студијама архитектуре на Универзитету у Београду - Архитектонском Факултету; испитане су могућности заштите, ревитализације и презентације значајног споменика техничке културе и примера индустријског наслеђа Београда из 20. века. Посебан фокус усмерен је ка анализи културно-историјских и архитектонских вредности објекта и очувању његове аутентичности, али и проналажењу могућности за очување и унапређење духа места у складу са потребама живота у савременом граду. Важан резултат истраживања представљају студентска идејна решења ревитализације Модерне гараже у оквиру којих су дати предлози за очување и унапређење духа места кроз заштиту аутентичних архитектонских елемената објекта, иновативне приказе некадашње намене и њихову интеграцију са новим – комплементарним наменама доминантно едукативног и културног карактера.

Кључне речи: индустријско наслеђе Београда, Модерна гаража, ревитализација, презентација, очување аутентичности и духа места

REGENERATION OF INDUSTRIAL HERITAGE IN THE CONTEXT OF THE CONTEMPORARY CITY: THE FIRST MODERN GARAGE IN BELGRADE

ABSTRACT: Industrial heritage represents an important part of the built heritage which protection doesn't only mean the preservation of its recognized values, but also its integration into the contemporary city. This paper examines the possibilities for the preservation of the industrial heritage's recognized values and its integration into the contemporary context through the introduction of new - complementary functions in the process of its revitalization to underline the potential of seeing the industrial heritage as an important cultural and economic resource. Through the case study of the first Modern garage in Belgrade, conducted as part of master's and integrated academic studies of architecture at the University of Belgrade - Faculty of Architecture; the possibilities of protection, revitalization, and presentation of an important monument of technical culture and an example of Belgrade's industrial heritage from the 20th century are examined. A special focus is directed toward the analysis of the cultural-historical and architectural values, the preservation of authenticity and the finding opportunities to preserve and improve the spirit of the place following contemporary needs. Research result includes the students' conceptual solutions for the revitalization of the building, within which are given the proposals for preserving and improving the spirit of the place through the protection of authentic architectural elements, innovative representations of the former purpose and their integration with new - complementary functions with educational and cultural character.

Keywords: industrial heritage of Belgrade, Modern garage, revitalization, presentation, preservation of the authenticity and spirit of the place

¹ Јелена Шћекић, маг. инж. арх, истраживач приправник
Универзитет у Београду – Архитектонски Факултет, jelena.scevic@arh.bg.ac.rs

² др Марко Николић, ванредни професор
Универзитет у Београду – Архитектонски Факултет, marko@arh.bg.ac.rs

РАЗВОЈ МИСЛИ О ЗАШТИТИ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА У САВРЕМЕНОМ КОНТЕКСТУ

Значај градитељског наслеђа препознат је од стране релевантних међународних организација које се баве заштитом, презентацијом и промоцијом културног и природног наслеђа на глобалном нивоу, а међу којима се истичу ИКОМОС (ICOMOS), УНЕСКО (UNESCO) и Савет Европе (Council of Europe). Управо ове организације представљају својеврсне утемељиваче мисли о заштити градитељског наслеђа у савременом контексту, а верификовани документи – повеље, декларације и конвенције; чине важна полазишта у тумачењу развоја мисли о заштити градитељског наслеђа. Док Атинска повеља (ICOMOS, 1931) представља први покушај дефинисања интегрисаног приступа заштити градитељског наслеђа у 20. веку на глобалном нивоу кроз промоцију рестаурације као релевантног принципа његове заштите; Венецијанском повељом (ICOMOS, 1964) постављене су основе за дефинисање и разумевање обухвата градитељског наслеђа – историјских споменика и споменичких предела, те принципа његове заштите – конзервације и рестаурације. С друге стране, Конвенција о заштити светске културне и природне баштине (UNESCO, 1972) усмерила је даљи развој мисли о заштити градитељског наслеђа као неодвојивог дела природног окружења у којем се оно налази, а кроз дефинисање појмова изузетне универзалне вредности и културног пејзажа. Верификовање Конвенције утемељило је мисао о неодвојивости материјалних и нематеријалних вредности градитељског наслеђа и његовог природног окружења, те неопходности њиховог очувања у процесу заштите, презентације и промоције градитељског наслеђа. Изучавање и разумевање материјалних и нематеријалних вредности градитељског наслеђа нераскидиво је и од појма аутентичности културног наслеђа, дефинисаног у оквиру Документа о аутентичности из Наре (ICOMOS, 1994). Према Документу, појам аутентичности се, пре свега, везује за *веродостојност и истинитост извора информација који указују на вредности културног наслеђа – оне оригиналне и накнадне, настале кроз различите историјске периоде његовог трајања* (ICOMOS, 1994:46-47), што указује на значај аутентичности као квалификационог фактора за одређивање вредности културног наслеђа. Последице, разумевање концепта аутентичности постаје предуслов бављења културним наслеђем уопште – његовом заштитом, презентацијом и промоцијом у савременом контексту. С друге стране, Конвенцијом о заштити нематеријалног културног наслеђа (UNESCO, 2003) истиче се важност нематеријалног културног наслеђа (језика, традиције, обичаја, ритуала, заната) као значајног конституента аутентичности културног наслеђа одређене групе људи, заједнице или народа, те конституента њиховог идентитета, што указује на неопходност изучавања и разумевања друштвених фактора и локално утемељених вредности приликом заштите културног наслеђа и његове аутентичности. Конвенција о вредностима културног наслеђа за друштво (Council of Europe, 2005), може се рећи да представља наставак Конвенције о заштити нематеријалног културног наслеђа, јер препознаје и потврђује значај улоге друштва у процесу заштите културног наслеђа и очувања свих његових вредности за будуће генерације. Однос између материјалних и нематеријалних вредности културног наслеђа, природног окружења у коме се културно наслеђе налази и људи, представља фокус Декларације о заштити духа места (ICOMOS, 2008), у оквиру које је дух места препознат као *скуп материјалних (локалитети, објекти, предели, руте) и нематеријалних елемената (сећања, наративи, писани извори, фестивали, комеморације, ритуали, предања, традиционалне вредности, текстуре, боје, мириси) који заједно значајно доприносе формирању места и његовог духа* (ICOMOS, 2008:2). Дефиниција духа места као својеврсног носиоца вредности културног наслеђа, може се рећи да најпотпуније осликава развој мисли о неопходности изучавања, разумевања и очувања свих материјалних, нематеријалних и природних вредности у процесу заштите градитељског наслеђа, а у оквиру којег човек има важну улогу у препознавању свих вредности градитељског наслеђа и њиховој верификацији.

ЗАШТИТА ИНДУСТРИЈСКОГ НАСЛЕЂА У САВРЕМЕНОМ КОНТЕКСТУ

Претходно приказани међународно признати документи из области заштите градитељског наслеђа чине основ за разумевање значења и значаја градитељског наслеђа у савременом контексту. Такође, њиховим ишчитавањем омогућено је праћење развоја у приступима заштити градитељског наслеђа кроз време, са увек истицаном неопходношћу за обезбеђивањем континуитета трајања свих вредности градитељског наслеђа за будуће генерације. Дефиниције, препоруке и принципи промовисани у оквиру анализираних докумената примењиви су на свим типологијама градитељског наслеђа јер чине универзалне постулате у области заштите градитељског наслеђа, а у оквиру којег индустријско наслеђе заузима значајан део. Међутим, анализирајући постојеће међународно признате документе из области заштите градитељског наслеђа од почетка 20. века до данас, стиче се утисак да је индустријско наслеђе неоправдано запостављено у процесу препознавања важности његове заштите, презентације и промоције као

значајне типологије градитељског наслеђа. Тек 1999. године, формиран је Међународни комитет за конзервацију индустријског наслеђа (ТИССИН - The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage), са циљем ширења свести о значају индустријског наслеђа - његовог истраживања и документовања (ТИССИН, 1999). 2003. године, од стране Међународног комитета као специјалног саветника ИКОМОС-а (ICOMOS), верификована је Повеља о индустријском наслеђу (ТИССИН, 2003), која и данас представља једини кровни документ у оквиру којег је дефинисан појам индустријског наслеђа и дате су смернице за његово очување, презентовање и промоцију у савременом контексту. У оквиру Повеље, обухват индустријског наслеђа чине *остаци индустријске културе који су од историјске, технолошке, друштвене, архитектонске или научне вредности*. Под остацима индустријске културе подразумевају се *зграде и машине, радионице, млинови и фабрике, рудници и локације за производњу и прераду, магацини и складишта, постројења за производњу, дистрибуцију и коришћење енергије, транспорт и сва његова инфраструктура, као и места која се користе за друштвене активности везане за индустрију, попут становања, верских богослужења или образовања* (ТИССИН, 2003:2). Такође, Повељом су дефинисане вредности које је неопходно очувати у процесу заштите индустријског наслеђа у савременом контексту, а међу којима се истичу културно-историјске, друштвене, архитектонске, технолошке и естетске вредности. Важност Повеље о индустријском наслеђу, поред дефинисања обухвата индустријског наслеђа, његових вредности и смерница за његово очување, огледа се у препознавању потенцијала интеграције индустријског наслеђа у контекст савременог града, а кроз увођење нових намена у комплексе индустријског наслеђа. Посебно се истиче значај укључивања локалне заједнице у процесе обнове индустријског наслеђа – његове заштите, презентације и промоције, али и регенерације и адаптације у складу са потребама локалног становништва и савременим начином живота. С друге стране, Повељом се указује на неопходност очувања свих постојећих вредности и претходних намена индустријског наслеђа, као и на њихов адекватан приказ у процесу обнове, а како би се обезбедио континуитет трајања свих вредности индустријског наслеђа уз истовремено додавање нових, савремених. На важност индустријског наслеђа и његове регенерације у савремени контекст упућују и Даблински принципи (The Dublin Principles), документ који је верификован од стране Међународног комитета (ТИССИН) и ИКОМОС-а (ICOMOS) 2011. године, а представља сет заједничких принципа за конзервацију индустријског наслеђа у савременом контексту (ICOMOS-ТИССИН, 2011).

РЕГЕНЕРАЦИЈА ИНДУСТРИЈСКОГ НАСЛЕЂА У КОНТЕКСТ САВРЕМЕНОГ ГРАДА

Даблински принципи, као и Повеља о индустријском наслеђу, поред императива очувања индустријског наслеђа, указују на важност интеграције индустријског наслеђа у савремени контекст града – његове регенерације и адаптације кроз комуникацију између вредности индустријског наслеђа и потреба савременог друштва, а у оквиру које едукација има кључну улогу. Стога се у настави на Универзитету у Београду – Архитектонском факултету, у оквиру изборног предмета *Визуелна култура у архитектонској теорији и пракси* на мастер и интегрисаним академским студијама архитектуре, тежи испитивању могућности за истовремену заштиту, ревитализацију и презентацију значајних споменика техничке културе града Београда из 20. века, а кроз регенерацију индустријског наслеђа у контекст савременог града. Посебан фокус у оквиру наставе усмерен је на формирање одговарајуће методологије истраживања индустријског наслеђа града Београда, а која је заснована на анализи свих постојећих вредности индустријског наслеђа, очувању његове аутентичности и проналажењу могућности за очување и унапређење духа места у складу са потребама живота у савременом граду. На студији случаја Прве Модерне гараже у Београду која је изабрана као адекватан полигон за испитивање могућности заштите, ревитализације и презентације индустријског наслеђа у савремени контекст града, примењена је методологија истраживања која је обухватила комбинацију теоријског и *in situ* испитивања локалитета уз предлог његове заштите, ревитализације и презентације кроз студентска идејна урбанистичко-архитектонска решења. Сprovedено истраживање састојало се из следећих фаза: 1) теоријско истраживање локалитета – анализа доступне литературе; 2) *in situ* истраживање локалитета – анализа контекста; 3) валоризација локалитета и његове околине – класификација препознатих вредности локалитета, валоризација тренутног стања, уочавање могућности за унапређење локалитета; 4) дефинисање приступа заштити, презентацији и промоцији локалитета – одређивање односа према наслеђеним вредностима; 5) разрада и приказ студентских идејних урбанистичко-архитектонских решења – могућности за очување и унапређење локалитета кроз његову интеграцију у контекст савременог града (Сл.1). Током истраживања, посебан фокус усмерен је на заштиту аутентичних архитектонских елемената објекта Модерне гараже, одговарајући приказ претходних намена објекта у циљу успостављања континуитета трајања свих наслеђених вредности индустријског наслеђа, али и на њихову

интеграцију са новим – комплементарним наменама доминантно едукативног и културног карактера, а како би се указало на значај сагледавања индустријског наслеђа као важног културног и економског ресурса савременог града.



Сл. 1: Графички приказ спроведене методологије истраживања (аутор: Јелена Шћекић, април 2023.)

ПРВА МОДЕРНА ГАРАЖА У БЕОГРАДУ

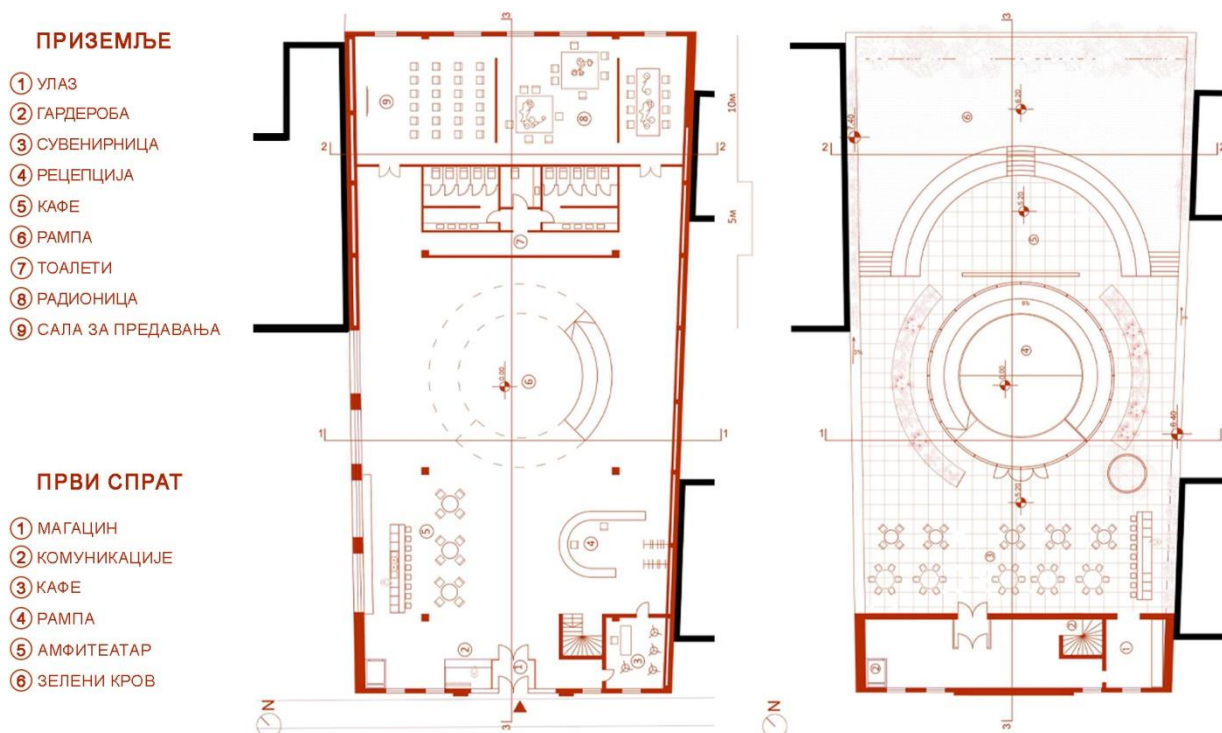
Прва Модерна гаража у Београду (Сл.2), дело архитекте Валерија Владимировича Сташевског, изграђена је 1929. године у Улици Мајке Јевросиме бр.30 (Ђурђевић, 1998-1999; Латинчић, 2011). Услед препознатих културно-историјских, друштвених, архитектонских, технолошких и естетских вредности, али и чињенице да представља први објекат са наменом гараже на простору Балкана тог времена и центар ауто-спорта у Београду у оквиру којег су сачувани значајни пнеуматски алати (Beogradsko nasleđe, 2023), према одлуци Владе Републике Србије од 1997. године ужива статус споменика културе (Службени гласник РС, 1997; Информациони систем непокретних културних добара, 2023). Пројектован као модерна грађевина са елементима сецесије и академизма, објекат је током времена незнатно мењао свој спољашњи и унутрашњи изглед, у великој мери очувавши аутентичну конструкцију, форму и фасаду. Првобитно коришћен за потребе складиштења аутомобила прве београдске међународне аутомобилске и мотоциклистичке трке одржане 1939. године, од 1994. године добија садашњу функцију Музеја аутомобила у оквиру којег су изложени стари и ретки аутомобили као сведочанства техничко-технолошког достигнућа времена у којем су настали (Музеј аутомобила, 2023). Иако је садашња намена усклађена са претходном наменом објекта чиме је остварен континуитет трајања свих наслеђених вредности споменика техничке културе, објекат Модерне гараже представља још увек неискоришћен потенцијал за регенерацију индустријског наслеђа града Београда у складу са савременим потребама. Стога је Модерна гаража одабрана као одговарајућа студија случаја за испитивање могућности њене истовремене заштите, ревитализације и презентације, односно, регенерације и адаптације у складу са принципима заштите индустријског наслеђа и потребама савременог друштва.



Сл. 2: Модерна гаража (извор: https://beogradskonasledje.rs/katalog_kd/moderna-garaza, април 2023.)

ПРЕДЛОГ ЗАШТИТЕ, РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ ПРВЕ МОДЕРНЕ ГАРАЖЕ У БЕОГРАДУ

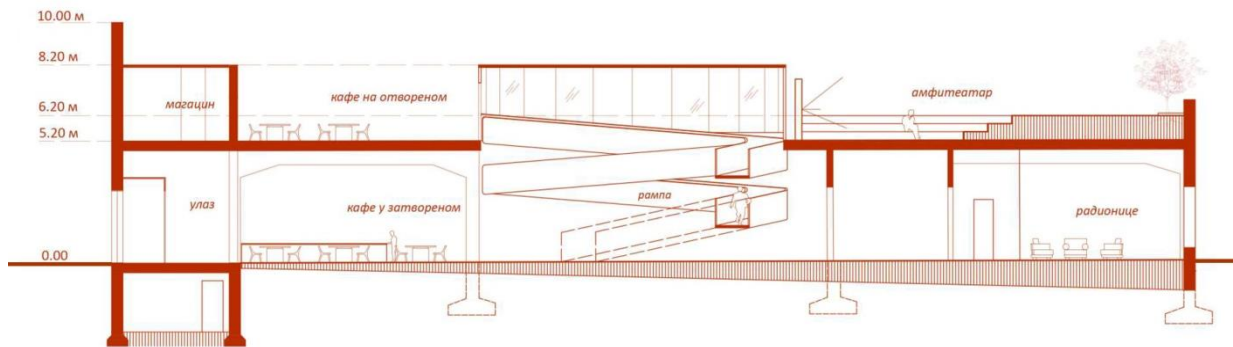
Примењујући претходно дефинисану методологију истраживања, студенти су били у могућности да, на основу спроведених анализа објекта и његовог окружења, предложе идејна урбанистичко-архитектонска решења за заштиту, ревитализацију и презентацију свих препознатих вредности Модерне гараже, а у складу са савременим потребама и начелима архитектонског пројектовања. Међу понуђеним идејним решењима, посебно се истакао рад студената Иване Никодиновић и Алексе Лукића (Сл.3), као предлог који је у највећој мери испунио све принципе заштите индустријског наслеђа који се односе на очување његове аутентичности, заштиту и адекватно презентовање свих препознатих вредности индустријског наслеђа, уз истовремено очување и унапређење духа места кроз увођење нових – комплементарних намена из домена културе и едукације.



Сл. 3: Основе објекта (аутори: Ивана Никодиновић, Алекса Лукић, јануар 2023.)

Пројектом заштите, ревитализације и презентације предвиђено је очување свих аутентичних архитектонских и конструктивних елемената објекта, укључујући постојеће греде и стубове, позиције фасадних отвора и целокупан габарит објекта. С друге стране, пројектом је предвиђена активација кровне површине која постаје простор јавне намене у оквиру којег се преплићу културно-едукативни и комерцијални садржаји на отвореном, озелењеном простору (Сл.4,Сл.7). У унутрашњости објекта предвиђени су културно-едукативни садржаји који обухватају изложбене просторе, радионице и сале за предавања, са свим пратећим административним, сервисним и комерцијалним садржајима (Сл.5). Окосницу пројекта чини централно постављена рампа у

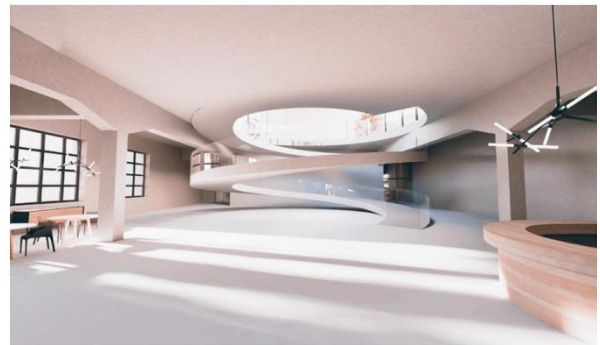
унутрашњости објекта, која поред функције повезивања различитих програмских зона у оквиру објекта по вертикали, симболише некадашњу намену објекта – гаражу (Сл.6).



Сл. 4: Пресек кроз објекат (аутори: Ивана Никодиновић, Алекса Лукић, јануар 2023.)



Сл. 5: Амбијенти (аутори: Ивана Никодиновић, Алекса Лукић, јануар 2023.)



Сл. 6: Мотив рампе у објекту (аутори: Ивана Никодиновић, Алекса Лукић, јануар 2023.)



Сл. 7: Активација кровне површине (аутори: Ивана Никодиновић, Алекса Лукић, јануар 2023.)

ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРЕДЛОГА ЗАШТИТЕ, РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ ПРВЕ МОДЕРНЕ ГАРАЖЕ У БЕОГРАДУ

Претходно приказано студентско идејно урбанистичко-архитектонско решење валоризовано је кроз испуњеност сета критеријума (Сл.8) на основу којих је било могуће одредити да ли пројекат и у којој мери задовољава принципе заштите индустријског наслеђа у савременом контексту.

Критеријум I: Однос према затеченим вредностима

Пројектом је предвиђено очување свих препознатих културно-историјских, друштвених, архитектонских, технолошких и естетских вредности споменика техничке културе, које се огледа у односу према претходној намени објекта, третману аутентичних архитектонских и конструктивних елемената, третману фасаде, али и кроз карактер нових намена које су усклађене са потребама савременог друштва.

Критеријум II: Очуваност аутентичних архитектонских и конструктивних елемената

Пројектом је предвиђено очување – конзервација и рестаурација аутентичних архитектонских и конструктивних елемената: армирано-бетонске конструкције од 8 стубова са вутама, као и постојећих позиција и димензија фасадних отвора.

Критеријум III: Материјализација

Пројекат одликује употреба дрвета као природног материјала у комбинацији са савременим челиком, стаклом и натур бетоном који је коришћен за формирање централно постављене рампе у објекту.

Критеријум IV: Однос према претходној намени

Пројектом се тежи очувању интегритета и аутентичности споменика техничке културе, те је посебна пажња усмерена ка приказу претходне намене Модерне гараже која је приказана кроз изложбене просторе сталног и привременог карактера, као и просторе за радионице и презентације којима се евоцира некадашња функција објекта, док нови мотив у простору – централно постављена рампа, симболички указује на претходну намену објекта повезану са аутомобилизмом и саобраћајем.

Критеријум V: Усклађеност нових намена са препознатим вредностима објекта

Нове намене доминантно су едукативног и културног карактера, уз пратеће административне, сервисне и комерцијалне садржаје. С обзиром да су истовремено усмерене ка презентацији претходне намене Модерне гараже и бољој интеграцији Модерне гараже у контекст савременог града; предложене намене пружају сет садржаја одговарајућих за потребе савременог човека и очување индустријског наслеђа.

Критеријум VI: Аспекти одрживости

Пројектом је предвиђена активација кровне површине у зелени кров који постаје јавни простор са културно-едукативним и комерцијалним садржајима. Увођење зеленог крова као иновативног техничко-технолошког решења указује на потенцијале сагледавања индустријског наслеђа као културолошког, економског, али и еколошког ресурса савременог града.

ОДНОС ПРЕМА ЗАТЕЧЕНИМ ВРЕДНОСТИМА	ОЧУВАНOST АУТЕНТИЧНИХ ЕЛЕМЕНАТА	МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА	ОДНОС ПРЕМА ПРЕТХОДНОЈ НАМЕНИ	УСКЛАЂЕНОСТ НОВИХ НАМЕНА И ВРЕДНОСТИ	АСПЕКТИ ОДРЖИВОСТИ
очување, презентација и унапређење: културно-историјских, друштвених, архитектонских, технолошких и естетских вредности интегритета и аутентичности духа места	конзервација и рестаурација: аутентичних архитектонских и конструктивних елемената стубова, фасадних отвора	употреба природних и савремених материјала: дрво челик натур бетон стакло	приказ кроз изложбене просторе, радионице и сале за презентације мотив рампе у простору као симболичка евокација претходне намене гараже	едукативни садржаји културни садржаји комерцијални садржаји изложбени простори радионице сале за презентације амфитеатар кафић сувенирница рецепција гардероба	зелени кров повећање просторних капацитета објекта искоришћење културолошких, економских и еколошких потенцијала објекта

Сл. 8: Табела - критеријуми за валоризацију идејног решења (аутор: Јелена Шћекић, април 2023.)

ЗАКЉУЧАК

Резултати истраживања Модерне гараже као важног споменика техничке културе града Београда из 20. века, који су манифестовани кроз студентска идејна урбанистичко-архитектонска решења за њену заштиту, ревитализацију и презентацију, указују на успешност примене предложене методологије истраживања. Иако заснована на препознавању, очувању и унапређењу свих

вредности индустријског наслеђа и његове аутентичности, предложена методологија фокусирана је и на испитивање могућности његове интеграције у контекст савременог града. Кроз изучавање и проналажење одговарајућег приступа заштити постојећих вредности индустријског наслеђа, адекватно приказивање претходне намене и увођење нових - савремених, остварен је континуитет трајања свих вредности Модерне гараже и обезбеђен њен опстанак за будуће генерације. Такође, савремени архитектонски језик примењен у оквиру предлога за заштиту, ревитализацију и презентацију Модерне гараже, заједно са новоуведеним садржајима, омогућили су бољу интеграцију објекта у савремени контекст. На тај начин, искоришћени су потенцијали за употребу индустријског наслеђа као културолошког, али и економског и еколошког ресурса савременог града. С друге стране, уочене су могућности за унапређење постојеће методологије истраживања које се, пре свега, односе на проширење сета критеријума кроз које се сагледавају вредности индустријског наслеђа и предлози за његову заштиту, ревитализацију и презентацију, али и на укључивање локалне заједнице и свих заинтересованих страна у процес регенерације индустријског наслеђа у контекст савременог града.

ЛИТЕРАТУРА И ИЗВОРИ

- Ђурђевић, М, Прилог проучавању делатности архитекте Валерија Владимировича Сташевског у Београду, Музеј града Београда, Београд: 1998-1999, Годишњак града Београда, књ. XLV-XLVI, стр. 151-171.
- Завод за заштиту споменика културе града Београда, Модерна гаража, приступ: https://beogradskonasledje.rs/katalog_kd/moderna-garaza?rstr_nocache=rstr38364399686dca44 (април, 2023.)
- Информациони систем непокретних културних добара, Модерна гаража у Београду, приступ: https://nasledje.gov.rs/index.cfm/spomenici/pregled_spomenika?spomenik_id=44521 (април, 2023.)
- ICOMOS, The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments, Атина: 1931. приступ: <https://www.icomos.org/en/167-the-athens-charter-for-the-restoration-of-historic-monuments> (април, 2023.)
- ICOMOS, International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites, Венеција: 1964. приступ: https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/Venice_Charter_EN_2023.pdf (април, 2023.)
- ICOMOS, The Nara Document on Authenticity, Нага: 1994. приступ: <https://icomosjapan.org/static/homepage/charter/declaration1994.pdf> (април, 2023.)
- ICOMOS, Quebec Declaration on the Preservation of the Spirit of Place, Квебек: 2008. приступ: <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-646-2.pdf> (април, 2023.)
- ICOMOS-TICCIH, The Dublin Principles, Париз: 2011. приступ: <https://ticcih.org/about/about-ticcih/dublin-principles/> (април, 2023.)
- Латинчић, О, Валериј Владимирович Сташевски (1882-?) у Београду – Подаци из архивске грађе Историјског архива Београда, Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд: 2011, Наслеђе, бр.12, стр. 169-196.
- Музеј аутомобила.О музеју аутомобила, приступ: <https://www.automuseumbgd.com/muzej/> (април, 2023.)
- Службени гласник РС, Одлука о утврђивању Модерне гараже у Београду за споменик културе, Београд: 1997, бр. 51, стр. 1097-1098.
- TICCIH, The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage, Уједињено Краљевство: 1999. приступ: https://ticcih.org/wp-content/uploads/2018/07/TICCIH_AMALGAMATED_TRUST_DEEDS.pdf (април, 2023.)
- TICCIH, The Nizhny Tagil Charter For The Industrial Heritage, Нижњи Тагил: 2003. приступ: <https://ticcih.org/wp-content/uploads/2013/04/NTagilCharter.pdf> (април, 2023.)
- UNESCO, Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage, Париз: 1972. приступ: <https://whc.unesco.org/archive/convention-en.pdf> (април, 2023.)
- UNESCO, Convention for the Safeguarding of the Intangible Cultural Heritage, Париз: 2003. приступ: <https://ich.unesco.org/en/convention> (април, 2023.)
- Council of Europe, Council of Europe Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society, Фаро: 2005. приступ: <https://rm.coe.int/1680083746> (април, 2023.)
- w. David Suzuki Foundation.

др Јана Липковски¹

ИНОВАЦИЈЕ И ИЗАЗОВИ У УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНИРАЊУ ВАСПИТНО-ОБРАЗОВНИХ УСТАНОВА У КОРЕЛАЦИЈИ СА ОДРЖИВИМ УРБАНИСТИЧКИМ РАЗВОЈЕМ ГУСТО ИЗГРАЂЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ СРЕДИНА

Стагнација јавних инвестиција од 1990-их година праћена незаконитом изградњом на локацијама предвиђеним за јавну намену образовања довела је до растућег притиска на мрежу васпитно-образовних установа, али је и резултовала низом иновација у урбанистичком планирању ових установа, које су у законски систем ушла и улазиће континуираним иновацијама правилника који регулишу ову област планирања и пројектовања у сарадњи са стручном јавношћу, локалном самоуправом и законодавцем.

У истраживању су коришћене следеће компаративне методе:

- Анализа демографских статистичких података на примеру локалне самоуправе Града Београда;
- Компарација правног основа за урбанистичко планирање васпитно-образовних установа од 1970-их до данас;
- Изазови у пракси са тежиштем на развој и модернизацију путем измена и допуна постојећег правног основа у складу са одрживим урбанистичким развојем.

Одустајање од локација предвиђених за изградњу васпитно-образовних установа у густо изграђеним језгрима представља дерогацију циљева одрживог урбаног развоја, као и умањење озелењених површина које су обавезни део васпитно-образовних комплекса, те негативно утиче на еколошке аспекте. Потребни су удружени напори за континуирано побољшање у овој области уз поштовање интереса свих укључених у процес планирања.

Планирање мреже васпитно-образовних установа и имплементација правилника приликом израде планске документације је важан аспект одрживог урбаног развоја, укључујући и унапређивање система зелених површина које су саставни део васпитно-образовних установа.

The stagnation of public investments since 1990s, followed by illegal construction on locations intended for public education, has resulted not only in the growing pressure on the educational network, but also in a series of innovations in urban planning. These innovations entered the legal system through the planning codes which are being constantly innovated through the cooperation of the professional public, the local government and the legislator.

The following comparative research methods were used:

- *Analysis of demographic statistical data on the sample of the City of Belgrade;*
- *Comparison of legal urban planning regulations of educational institutions from 1970s to date;*
- *Challenges in practice with a focus on modernization of existing legal basis through amendments in accordance with sustainable urban development.*

Abandoning locations intended for educational institutions in dense urban areas represents a derogation of sustainable urban development, as well as the reduction of green areas that are mandatory part of educational complexes with a negative impact on ecological aspects. Concerted effort is needed for continuous improvement while respecting the interests of the involved.

Planning of the educational institutions network and the implementation of regulations during the planning process is an important aspect of sustainable urban development, including the improvement of the system of green areas that are an integral part of educational institutions.

¹ др Јана Липковски, дипл. инж. арх., саветник-координатор, Завод за унапређивање образовања и васпитања, jana.lipkovski@zuov.gov.rs

УВОД

Стагнација јавних инвестиција од 1990-их година праћена незаконитом изградњом на локацијама предвиђеним за јавну намену образовања и васпитања, али и демографски раст у току последњих 25 година на територији града Београда, подстакнут комплексним имиграционим трендовима (миграција из руралних средина у градску, миграције услед ратова не само на просторима бивше СФРЈ, већ светских размера) довела је до растућег притиска на мрежу васпитно-образовних установа. У овим условима, стручна јавност и надлежне институције (Министарство просвете, Завод за унапређивање образовања и васпитања и службе локалне самоуправе за послове урбанизма и образовања и дечије заштите) извршиле су ревизију и измене правног основа за урбанистичко планирање и пројектовање васпитно-образовних установа, који је био непромењен од деведесетих година прошлог века. Измене у условима за урбанистичко планирање са конкретним параметрима за примену дати су у више правно обавезујућих докумената од којих су најважнији: уредбе владе Републике Србије о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних васпитно-образовних установа (предшколских, основних, средњих) и Правилници који садрже норматив за урбанистичко планирање и архитектонско пројектовање васпитно-образовних установа, а чији ће садржај бити приказан овим радом.

Наведене историјске околности и транзиција облика својине од друштвене ка приватној, довеле су до низа изазова са којим се суочавају локалне самоуправе приликом просторног и урбанистичког планирања. Томе доприноси и убрзани процес трансформације градова и градских језгара, као и у укупно повећање „густине“ урбанистичких целина, а уједно и фрагментација планова на мање територијалне целине и обухвате, у којима се лако изгуби из вида „шира ситуација“ и укупан урбанистички контекст.

Кроз измене правног основа, које сматрамо континуираним процесом у сарадњи са стручном јавношћу, а које су досад већ интегрисале низ иновација у урбанистичком планирању васпитно-образовних установа, државна управа, локална самоуправа и законодавац ће се и убудуће трудити да осавремене основе планирања и пројектовања, притом уважавајући интерес крајњих корисника јавних васпитно-образовних установа и принципе одрживог развоја градских језгара и руралних области.

МЕТОДЕ

У истраживању су коришћене следеће компаративне методе:

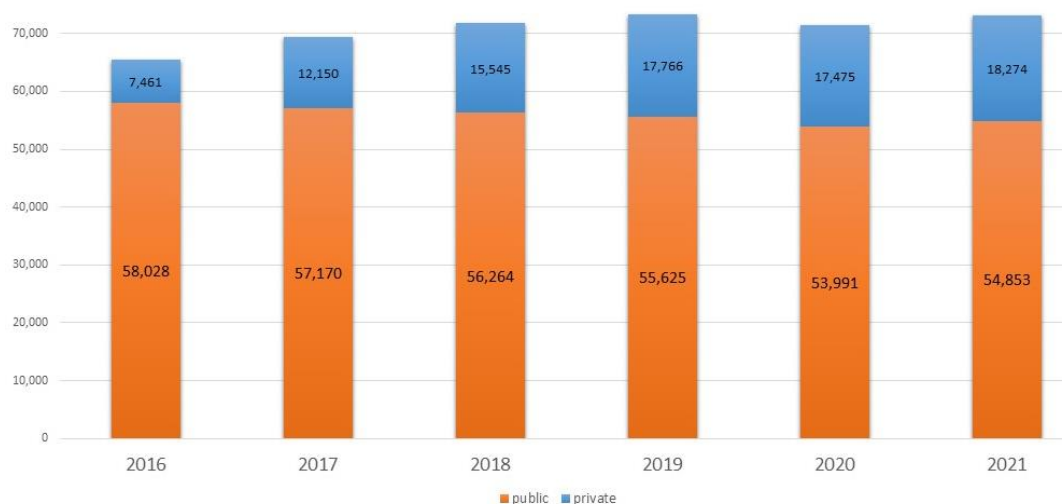
- Анализа демографских статистичких података на примеру локалне самоуправе Града Београда;
- Компарација правног основа за урбанистичко планирање васпитно-образовних установа од 1970-их до данас;
- Изазови у пракси са тежиштем на развој и модернизацију путем измена и допуна постојећег правног основа у складу са одрживим урбанистичким развојем.

РЕЗУЛТАТИ

Анализа статистичких и демографских података

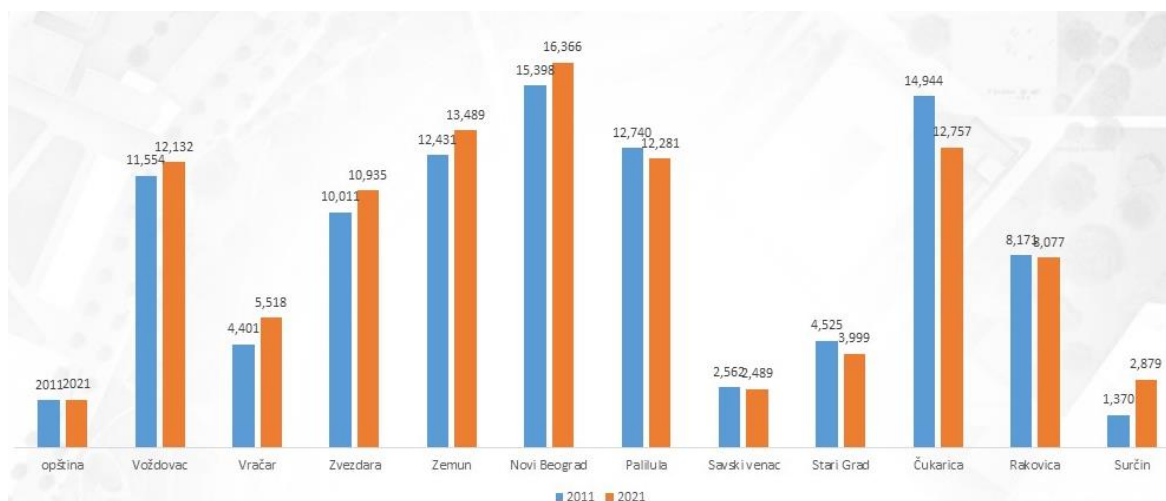
2021. године за потребе израде Измена и допуна плана генералне регулације града Београда Завод за унапређивање образовања и васпитања, а на захтев и у сарадњи са Урбанистичким заводом Београда прикупио је податке за све доуниверзитетске васпитно-образовне установе на територији града Београда о броју уписане деце / ученика и просторним капацитетима (површина комплекса, БРГП, итд.)

На слици 1. приказан је раст броја уписане деце у предшколске установе на територији града Београда (раздвојен по секторима- приватни и државни). Приметан је континуиран растући тренд укупног броја уписане деце, с тим што је, у складу са спорим развијањем мреже јавних предшколских установа велики раст прибележен превасходно у приватним установама. Изузетак у расту броја уписане деце јесте 2020. година, што се може објаснити проглашењем пандемије Корона вируса и појачаним санитарним мерама.



Слика 1. Број уписане деце у предшколским установама 2016. - 2021. год. (извор РЗС) по секторима (приватни и јавни)

На слици 2 приказан је број уписане деце у основне школе по општинама, поређење се врши за временски размак од 10 година, 2011. године и 2021. године. Приметан је такође растући тренд броја уписаних у већини општина, осим у општинама које обухватају централни део градског језгра, и у којима је приметан већ дужи низ година тренд тзв. „старења становништва“ (општине Стари Град, Савски венац, Палилула). Растући тренд је приметан чак и на централној градској општини Врачар, због повећања урбанистичких индекса и интензивне стамбене изградње. У ретким случајевима, ширење мреже установа и заузеће одговарајућег земљишта прати овај растући тренд. Планиране локације досад важећом планском документацијом су често оптерећене незаконитом изградњом. С обзиром на велике површине локација које су потребне за васпитно-образовну намену, као и високи трошкови експропријације и рушења незаконите изградње равномерна дистрибуција мреже васпитно-образовних установа готово да није могућа, и то управо тамо где је најпотребнија, а то је у зонама „експлозивне“ изградње стамбених насеља (општине Звездара, Врачар).

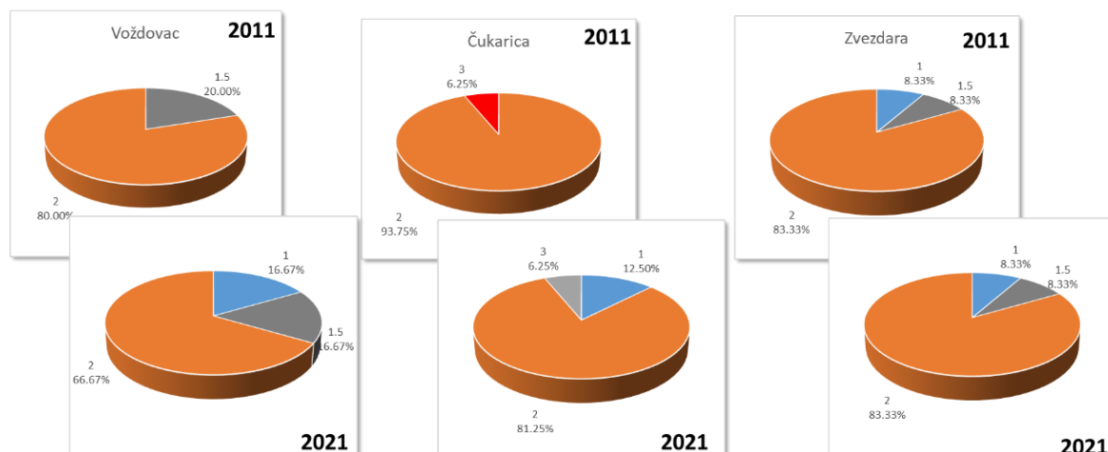


Слика 2. Број уписане деце у основним школама 2011. и 2021. год. (извор РЗС) на територији града Београда

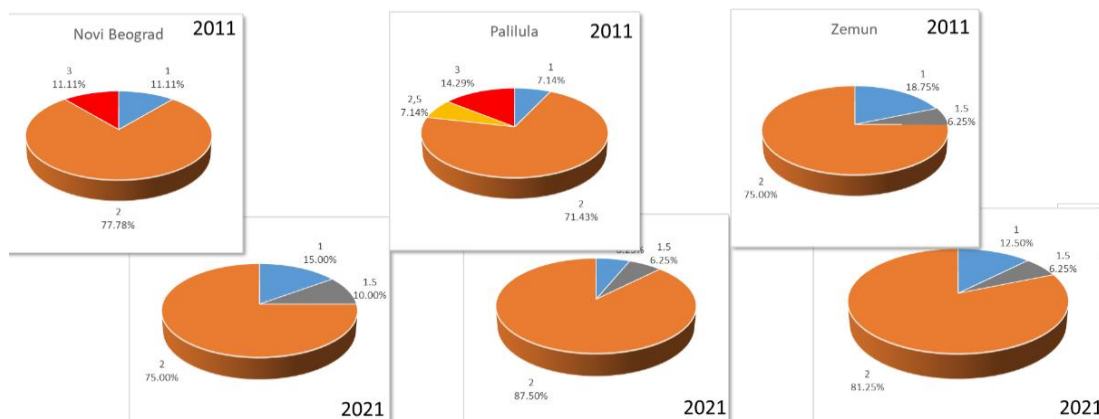
Резултат оваког тренда је изузетно оптерећење предшколских установа за упис деце, као и немогућност да се стопа уписане деце у јавним установама усклади са прописаним обухватом од 70% укупне предшколске популације који одређује Уредба о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа („Службени гласник РС“, бр. 21 од 19.3.2018.). Слична ситуација приметна је у сегменту основношколског образовања. У складу са Стратегијом развоја образовања и васпитања у Републици Србији до 2030. године (Службени гласник РС“, бр. 63 од 23.6.2021.) неопходан је постепени прелазак основних школа на једносменски рад. На слици 3 приказан је удео школа у једносменском,

двосменском и тросменском раду по општинама града Београда 2021. године у поређењу са 2011. годином. Приметан је позитиван тренд (тросменски рад је укинут у свим градским и приградским општинама), али такође се види да је једносменски рад у већој мери присутан искључиво у три градске општине, од којих су две са становништвом које стари, односно пад броја деце у тим општинама је континуиран (Стари град и Савски венац). На општинама са повећањем броја уписане деце, ситуација се није значајно променила, што води закључку да се мрежа основних школа није равномерно ширила.

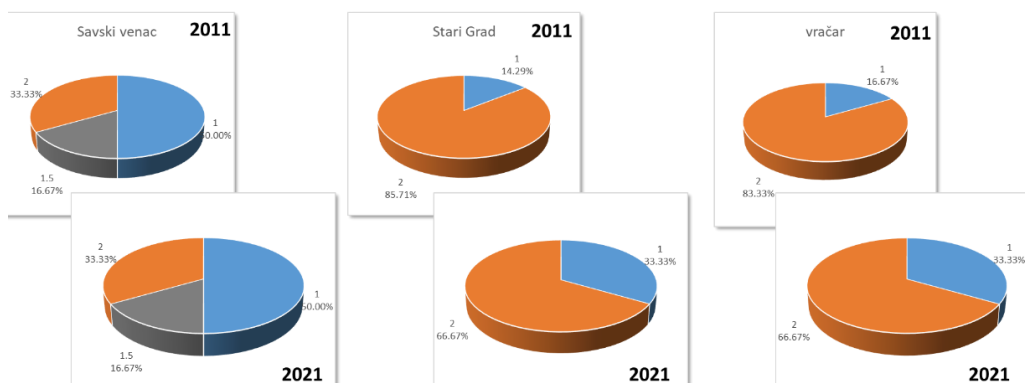
Percentage of two-shift working modes of primary schools 2011/2021



Percentage of two-shift working modes of primary schools 2011/2021



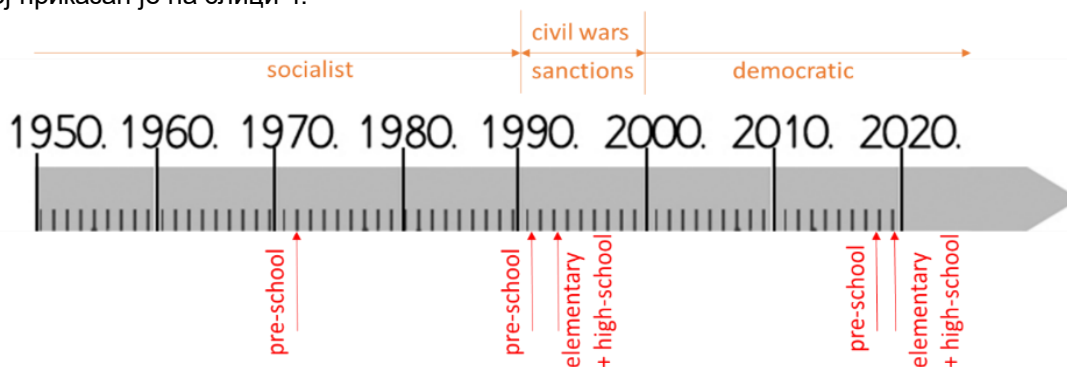
Percentage of two-shift working modes of primary schools 2011/2021



Слика 3. Процентуални удео школа у једносменском, двосменском и тросменском раду 2011. и 2021. на територији града Београда (извор: Урбанистички завод, Секретаријат за образовање и дечију заштиту и ЗУОВ)

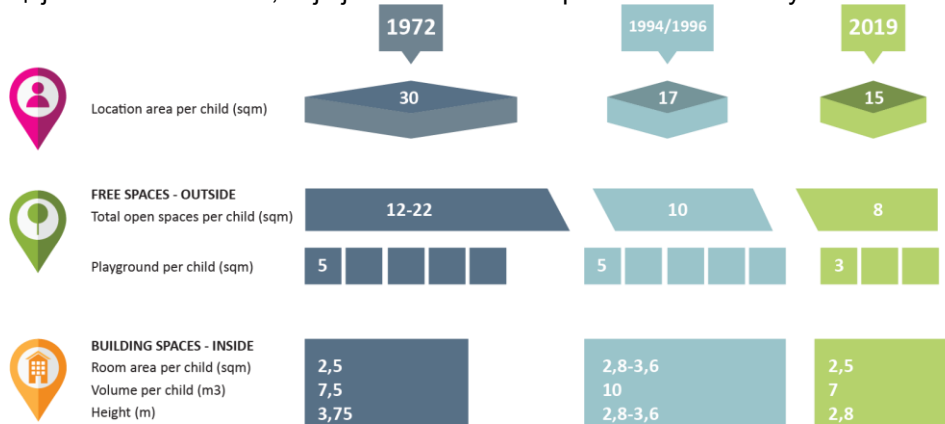
Развој правног основа урбанистичког планирања васпитно-образовних установа

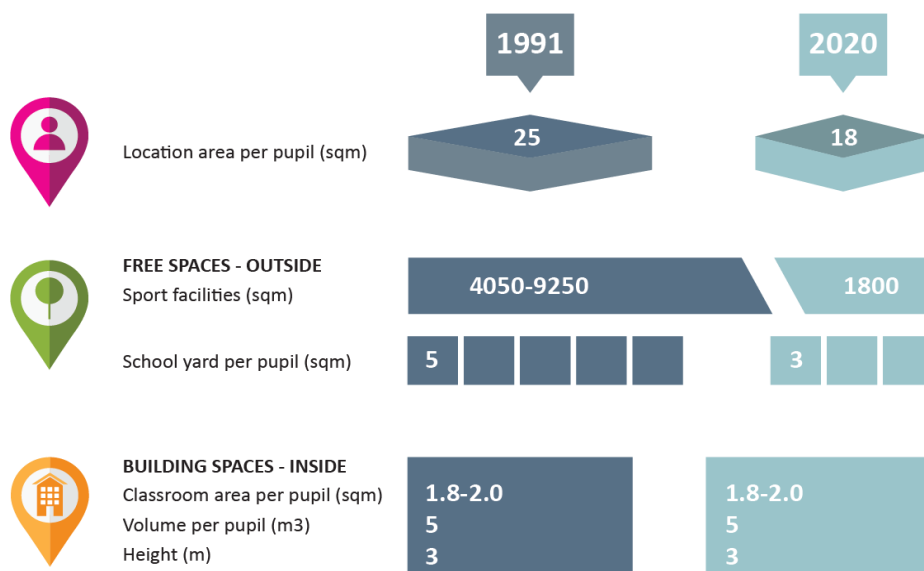
С обзиром на промене у друштвеном уређењу и друге историјске околности, мењали су се и токови у урбанистичком планирању васпитно-образовних установа у последњих 50 година. Није познато да ли су и какви нормативи за планирање и пројектовање васпитно-образовних комплекса постојали пре другог светског рата, али први познати норматив донет је на нивоу града Београда за предшколске установе (ступео на снагу 1972. године), а затим су деведесетих година прошлог века сукцесивно ступили на снагу нормативи за сва три образовно-васпитна циклуса (предшколско, основно, средње). После више од тридесет година примене норматива који су постали у већем делу неадекватни измењеном друштвеном уређењу, као и захтевима корисника, инвеститора и урбаниста, током 2019. и 2020. године дефинисан је нови правни основ за урбанистичко планирање и архитектонско пројектовање васпитно-образовних установа. Овај развој приказан је на слици 4.



Слика 4. Развој правног основа урбанистичког планирања и архитектонског пројектовања васпитно-образовних установа (извор: ЗУОВ)

Правни основ за планирање мреже целокупног доуниверзитетског образовања обухваћен је са три важећа правилника чија је имплементација неопходна (заједно са уредбама Владе РС о мрежи јавних образовних установа) у локалној самоуправи у све будуће планске документе, на свим планским нивоима (од ГУП-а до ПДР-а). То су: Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/2019), Правилник о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС-Просветни гласник“, бр. 16/2020) и „Правилник о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање плана и програма наставе и учења у гимназији (објављен у Службеном гласнику РС – ПГ бр. 13/2020). На слици бр. 5 пиктограмски су приказане измене које су правилници претрпели у ова три наврата, а које се тичу урбанистичког планирања (површина локације, неизграђене површине, БРГП објекта). Доминантан тренд смањења минималне површине локације за предшколске установе и основне школе кулминира у погледу предшколских установа, чија је површина локације у последњих 50 година драстично умањена за 50% и локација основних школа, чија је минимална површина комплекса умањена за око 30%.





Слика 5. Пиктограмски приказ основних параметара планирања и пројектовања васпитно-образовних установа и њихова трансформација кроз измене у важећим правилницима који регулишу ову област. (извор: ЗУОВ)

Наведени правилници у смислу урбанистичког планирања прописују одређене урбанистичке параметре и неопходне планиране капацитете мреже васпитно-образовних установа. Урбанистички показатељи који су прописани тичу се димензионисања капацитета мреже васпитно-образовних установа у односу на планирани број становника и демографске показатеље, минималне величине локације, минимални проценат неизграђених површина, удео зелених површина у неизграђеним површинама, БРГП објекта, спратност, итд. Ови параметри треба да уђу у плански основ локалне самоуправе на одговарајућим нивоима планских докумената. Демографски параметри и параметри планирања мреже васпитно-образовних установа треба да се имплементирају на нивоу генералних урбанистичких планова, регионалних просторних планова, планова генералне регулације, а нормативи који се тичу детаљније планске разраде у планове детаљне регулације.

ИНОВАЦИЈЕ У УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНИРАЊУ ВАСПИТНО-ОБРАЗОВНИХ УСТАНОВА

Депанданс

С обзиром на мали број расположивих локација, поготово у густо изграђеним насељима и областима убрзаног урбанистичког развоја, правилником је предвиђена и нова форма збрињавања деце предшколског узраста, тзв. депанданс предшколске установе (носи урбанистичку ознаку J1 – Д). У односу на претходни правилник, који није предвиђао предшколску установу која није на сопственој локацији, иако су се у пракси често сретале установе које су радиле у адаптираним објектима без сопственог дворишта и земљишта, нови правилник је такође „озаконио“ овај учестали вид збрињавања предшколске деце у недостатку локација за изградњу ПУ.

У случају да се због изграђености подручја не може обезбедити довољан број локација минималне величине за изградњу објеката за један део предшколске популације могу се планирати депанданси ПУ. Термин „депанданс“ у контексту урбанистичког планирања значи да је део објекта (стамбеног или друге компатибилне намене) који је накнадно прилагођен (пренамењен) или планиран планским документом за обављање делатности предшколске установе у складу планираном мрежом предшколских установа.

Неопходно је да депанданс предшколске установе испуњава следеће услове у планирању: налази се у објекту или делу урбанистичког блока компатибилне намене;

- оптимални капацитет депанданса износи 80 деце (4–5 васпитних група);
- БРГП дела објекта износи минимум 6,5 m² по детету;
- има у непосредном окружењу јавну озелењену површину, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,0 m² по детету, у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, шума, јавно дечије игралиште и сл.);

- депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене.
- спратност максимално П+1

На слици 7. приказан је депанданс предшколске установе у најгушће изграђеном урбаном подручју „Београд на води“ применом нових прописа.



Слика 7. депанданс ПУ у „Београду на води“, 2021. (извор: аутор)

Образовни центри и кампуси

Нови изазови за измене и допуне правног основа за урбанистичко планирање и архитектонско пројектовање васпитно-образовних установа настају из потребе за развијањем нових форми васпитно-образовних установа, на чијим се дефиницијама и параметрима тренутно ради у сарадњи са законодавцем, представницима локалних самоуправа, представницима стручне јавности и урбанистима. Ове потребе су произашле из дискусије о Генералном урбанистичком плану Београда до 2041., као и о изменама и допуна Плана генералне регулације. Ради се о васпитно-образовним установама са мешовитим узрастима и разноликим функцијама које се прожимају, као на пример комбинације предшколског и основног образовања или сва три циклуса образовања, комбинација научног центра и средњошколског образовања уз евентуални смештај у виду ученичког дома, центри за дуално образовање и др. Резултати се очекују у току текуће године у виду измене и допуне норматива.

Одрживи развој и климатске промене у контексту планирања васпитно-образовних установа

- ✓ Густо изграђене урбанистичке структуре = **фрагментација зелених површина**

- ✓ Грађевински материјали који апсорбују сунчеву енергију у току дана



= емисија топлоте у току ноћи



- ✓ Више енергије потребно за хлађење просторија



- ✓ Одрживи урбанистички развој = превентивно планирање супротстављајући се промени микроклиме и губицима енергије



Слика 8. Утицај фрагментације зелених површина и грађевинске масе на микроклиматске промене и непосредни утицај на глобалне климатске промене

У урбанистичком смислу мреже зелених површина васпитно-образовне установе заузимају посебно место, с обзиром да се неретко ради о правим малим „зеленим оазама“ усред густо изграђених урбанизованих подручјима. Као локације великих површина и пре свега са великим уделом зелених површина у директном контакту са тлом (у складу са прописима од 30%-50% неизграђене површине), које од стране грађевинске физике доказано апсорбују мање сунчеве енергије у току дана и мање топлоте емитују у току ноћи оне су драгоцене у погледу очувања

градске микроклиме. Самим својим постојањем, као и у најбољем случају, својом повезанашћу са другим јавним зеленим површинама и равномерном расподелом у градском ткиву оне и глобално доприносе одрживом урбанистичком развоју, развоју еколошки освешћеног и здравијег окружења.

У европским земљама постоје развијене стратегије за смањење топлотне емисије изграђене масе у урбаним срединама. У складу са Кутлером (Kuttler, 2004) равномерном дистрибуцијом и унапређењем зеленог градског ткива и пре свега његовим повезивањем са неизграђеним зеленим површинама ван града (градске шуме, спомен паркови, заштићени предели, спортске и рекреативне површине) постиже се продор хладног и свежег ваздуха у градско језгро, којим се постиже блажа и уравнотежена микроклима.

У оваквој стратегији велику улогу могу имати и васпитно-образовне установе са својим зеленим површинама. На слици је приказан просторни положај Београда, са одличним положајем „зелених коридора“ који повезују периферне зелене површине са ужим центром града, у виду река Саве и Дунава. Нажалост, у најновијим урбанистичком развоју Београда оваквој врсти „повезивања“ ради допремања хладног ваздуха у центар града није посвећена довољна пажња. Потребно је и даље јачање свести о одрживом урбанистичком развоју, као и о климатским променама, које су веома приметне у градовима убрзаног урбанистичком развоја.



Слика 9. Зелени коридори за прилив свежег ваздуха дуж река Саве и Дунав

ЗАКЉУЧАК

Одустајање од локација предвиђених за изградњу васпитно-образовних установа у густо изграђеним језгрима представља дерогацију циљева одрживог урбаног развоја, као и умањење озелењених површина које су обавезни део васпитно-образовних комплекса, те негативно утиче на еколошке аспекте. Потребни су удружени напори за континуирано побољшање у овој области уз поштовање интереса свих укључених у процес планирања.

ДИСКУСИЈА

Планирање мреже васпитно-образовних установа и имплементација правилника приликом израде планске документације је важан аспект одрживог урбаног развоја, укључујући и унапређивање система зелених површина које су саставни део васпитно-образовних установа. Неопходно је континуирано иновирање правног основа и провера примене у пракси.

Извори података

Градска управа града Београда – Секретаријат за образовање и дечију заштиту, www.beograd.rs

Завод за унапређивање образовања и васпитања – www.zuov.gov.rs

Републички завод за статистику, www.rzs.gov.rs

Урбанистички завод Београда, www.urbel.gov.rs

ЛИТЕРАТУРА

stadt-und-klimawandel.de

W. Kuttler: Stadtklima, Teil 1: Grundzüge und Ursachen. In: *Umweltwissenschaften und Schadstofforschung – Zeitschrift für Umweltchemie und Ökotoxikologie* 16(3), 2004, S. 187–199, ISSN 0934-3504

Милица Вучић
Проф. др Александра Ђукић
Др Бранислав Антонић¹

РЕГЕНЕРАЦИЈА СМЕДЕРЕВСКОГ ПРИОБАЉА ЈУГОВО ПО МОДЕЛУ УРБАНОГ ПАРКА

Град Смедерево данас се доживљава као велико индустријско средиште Србије. Међутим, он има и многе друге потенцијале попут Смедеревске тврђаве. Велика предност града је и дуга дунавска обала уз коју се град развијао и захваљујући којој се дефинисао. Велики део приобалног земљишта данас није уређен у погледу градских намена и садржаја. Управо ови простори треба да се сачувају и добију на значају. Један од тих простора је стара рекреативна зона у Југову која је још у време Првог светског рата била препозната као одлично место за одмор. Ова чињеница је данас посебно значајна из разлога што људи имају све мање времена, како за себе и своје ближње, тако и за боравак у природи. Поред тога, све већи удео канцеларијаских послова утиче на здравље људи. Због тога је модел урбаног парка идеалан као решење овог проблема. Урбани паркови постају веома атрактивна места, а представљају површине зелених отворених простора које су присутне у урбаним контекстима и имају важну рекреативну, еколошку и друштвену функцију, доприносећи бољем квалитету живота.

Кључне речи: приобаље, Југово, урбани парк, рекреација, здравље, природа, Смедерево.

The city of Smederevo is considered as a large industrial center of the present-day Serbia. However, it has many other potentials, such as Smederevo Fortress. The great advantage of the city is the long Danube riverfront, along which the city developed and thanks to which has defined itself. A large part of the riverfront land today is not regulated in terms of urban functions and contents. Exactly these spaces should be preserved and gain importance. One of those areas is the old recreation area in Jugovo, which was known as an excellent place for vacation even during the First World War. This fact is especially important today, because people have less and less time, both for themselves and their loved ones, and for spending it in nature. In addition, an increasing share of office work affects people's health. That is why the urban park model is ideal as a solution to this problem. Urban parks are becoming very attractive places, and they represent areas of green open spaces that are present in urban contexts and have an important recreational, ecological and social function, contributing to a better life.

Keywords: riverfront, Jugovo, urban park, recreation, health, nature, Smederevo.

1. УВОД

Смедерево је био и остао познат као индустријски град, те су његови највећи проблеми постојање напуштених индустријских комплекса, а затим и загађење које се из истих производи и шири, што доводи до проблема са лошим квалитетом ваздуха. Поред тога, велики проблем представља и недостатак рекреативних и зелених површина, које би подстакле грађане на боравак у природи, физичку активност и дружење и делимично би утицали и на ниво загађења ваздуха, јер би озелењена подручја производила више кисеоника, филтрирала ваздух и смањивала ниво буке (ORCA, 2021).

Ово данас није само проблем Смедерева, већ градског живота уопште. Све више су актуелне теме очувања менталног и физичког здравља, очувања природе и зеленила, али и њихове уске повезаности и међусобног утицаја. Проблеми данашњице утичу на ментално здравље појединца, те ово постаје проблем који се посматра на глобалном нивоу, јер је његова заступљеност све већа и озбиљнија (Delagran, 2016). Да би се заједницама, односно појединцима омогућила повезаност и комуникација, потребан им је заједнички простор. Урбани дизајн може да дефинише ниво социјализације и комуникације у простору, што утиче на развијање когнитивних вештина код људи, социјалну кохезију и осећај заједништва (Марић, 2020).

Предмет овог рада је управо модел урбаног парка, који доприноси решавању свих наведених проблема. Урбани паркови представљају отворене јавне просторе у граду који становницима нуде потребну рекреацију и зелени простор. Осмишљени су да поспеше ментално здравље, повећају време проведено у природи, подстакну физичку активност и социјализују људе (City

¹ Милица Вучић, студент пете године Интегрисаних академских студија Архитектуре на Архитектонском факултету у Београду, vlcic.m1510@gmail.com.

Др Александра Ђукић, дипл.инж.арх., редовни професор Архитектонског факултета у Београду, adjukic@afrodita.rcub.bg.ac.rs.

Др Бранислав Антонић, дипл.инж.арх., асистент на Архитектонском факултету у Београду, antonics83@gmail.com.

parks alliance, б.д.). Ова места треба да промовишу људско или друштвено благостање. Благостање се дефинише као позитивно, социјално и ментално стање, а не само као одсуство бола, nelaгодности и неспособности (Konijnendijk, et al, 2013).

Проналажењем начина за решавање проблема уређења приобалних зона кроз модел урбаног парка, као велике предности града, отвара се могућност боље презентације Смедерева и његових квалитета, а самим тим и потенцијални нови идентитет града. Главни циљ истраживања је да се утврди да ли постоји и колики утицај урбане регенерације са елементима озелењавања на повећање квалитета живота појединца и заједнице, који су добици за ментално и физичко здравље становника и како то утиче на даљи развој града.

2. МЕТОДОЛОГИЈА

Рад је постављен као студија случаја на примеру парка у подручју Југова у западном делу градске зоне Смедерева и на обали Дунава. Како је овај парк на Југову једини случај у анализи, пре његове анализе дата је теоријска поставка за тему урбаних паркова. На основу ње је постављен скуп критеријума за анализу парка. Извођењем главних налаза на основу студије случаја, али и путем анализе Кевина Линча у виду анонимне анкете коју су попуњавали грађани Смедерева, и њиховим повезивањем са претходно датом теоријском поставком добијене су, како смернице за пројекат на примеру парка на Југову, тако и за шире препоруке за функционално и физичко планирање и пројектовање урбаних паркова као кључних елемената за „зелену“ урбану регенерацију.

3. ТЕОРИЈСКА ПОСТАВКА – УРБАНИ ПАРКОВИ

Дефиниција појма урбана регенерација (оздрављење) се све чешће употребљава за шири појам који обухвата реконструкцију, а може да се односи како на најуже просторе нпр. јавне просторе, тако и на ширу територију града. Подразумева учешће различитих аспеката реконструкције у том поступку, а то су социјалне промене, економско унапређење и др. (Vaništa Lazarević, 2002). У овом поступку укључени су, како поступци обнове старог, тако и реконструкција, изградња новог наслеђа. Урбана регенерација је посебно осетљива према постојећој физичкој структури коју настоји да сачува и узима је као полазишну тачку за дефинисање различитих делатности регенерисања дела града (Čaldarović, 2010).

Предмет регенерације могу бити отворени градски простори који су увек имали функцију места сусрета, трговине и социјализације. Град представља сцену за размену свих врста информација, добара и услуга, а преко градских улица омогућен је приступ и конекција између свих функција града (Вујадиновић, 2016). Одређен мрежом улица и обликован објектима, међусобно испреплетан, овај комплекс просторне грађе формира место нашег јавног живота у граду (Gehl, 2010). Отворени јавни градски простор представља тродимензионални просторни елемент, који садржи јавну површину са функцијом кретања и задржавања корисника, али и њихове међусобне интеракције, као и преношења временских и историјских записа, што чини културолошки и едукативни значај (Ђукић, 2021).

У отворене јавне просторе се, између осталог, убрајају простори рекреације, као главна места за одржавање спортско-рекреативних активности и побољшање физичког здравља корисника. Одређени простор није по себи рекреативан, већ то постаје када га човек тумачи и користи као таквог. У том смислу се као рекреативни могу сагледавати сви градски простори који служе рекреацији човека, одговарајуће уређени, опремљени и позиционирани у односу на корисника, који омогућавају одвијање рекреативних активности и који одговарајућим својствима доприносе задовољавању рекреативних потреба људи у граду. Рекреативни постају онда када их човек тумачи као такве и користи у рекреативне сврхе (Живковић, 2015).

Урбани паркови представљају отворене површине које пружају простор за опуштање, вежбање и друштвена окупљања. Често укључују игралишта, столове за пикник и стазе за шетњу. Они су понекад једина отворена и зелена површина у блоковима који су изграђени. Неки од најважнијих бенефита урбаних паркова су: обезбеђују место за одмор и опуштање, подстичу спонтану друштвену интеракцију и друштвена окупљања, омогућавају члановима заједнице приступ природи, промовишу физичку активност, могу смањити криминал у окружењу, побољшавају квалитет ваздуха, подржавају биодиверзитет, помажу у контроли температуре и влажности (Wabash Valley, 2022). Урбани паркови морају бити у центру или близу центра насеља како би већини становника били доступни на само неколико минута хода; морају изгледати привлачно и отворено; треба да буду окружени тротоарима и јавним површинама, а ипак не преблизу стамбених насеља; у близини треба да буде стајалиште јавног превоза, као и неке продавнице и јавне зграде; треба да задрже природне кривине и природан брдовит облик земљишта,

одржавање природне контуре земљишта је веома битна карактеристика доброг парка (Konijnendijk, et al, 2013; Wabash Valley, 2022). Добри урбани паркови су више од отворених површина прекривених травом. Они су смирујући заједнички простор где се људи осећају пријатно када се окупљају. Имају функционалне и атрактивне садржаје, али не такве да се одaje утисак да је парк превише дизајниран и скучен. Људи би требало да могу да виде кроз парк и да могу лако да ходају кроз њега. Ово је важно за безбедност и такође спречава да парк буде превише дизајниран (ORCA, 2021).

ГЛАВНЕ СМЕРНИЦЕ за пројектовање паркова (Wabash Valley, 2022):

1. ДОСТУПНОСТ: паркови би требало да се налазе у близини центра града ради доступности већем броју становника;
2. ЈАВНИ ПРЕВОЗ: у близини парка треба да се налази стајалиште јавног превоза, продавнице и јавне зграде, али без стварања гужве;
3. ОБЛИКОВАЊЕ: паркови треба да задрже природну контуру и облик земљишта;
4. КАРАКТЕР ПРОСТОРА И САДРЖАЈИ: отвореност и пространост су њихове главне карактеристике, уз разнолике садржаје;
5. РАСВЕТА: потребна је адекватна осветљеност ради безбедности и могућности ноћног коришћења;
6. ЗЕЛЕНИЛО: парк не сме бити превише дизајниран и скучен, тј. зелени елемент мора остати преовлађујући;
7. БАЛАНС ИЗГРАЂЕНИХ И ПРИРОДНИХ ЕЛЕМЕНАТА: однос природних и дизајнираних елемената мора бити избалансиран;
8. ДРУШТВЕНОСТ: парк треба да позива на социјализацију и дружење, али и рекреацију и забаву.

3.1 Примери добре праксе

Избор примера добре праксе је направљен на основу карактеристика градова које би могле да повезују изабране градове и Смедерево и на основу којих би се они међусобно упоређивали, попут величине града, броја становника, развијености, уређености, близине реке... Изабрани примери су:

- 1) Mardid Rio / Мадрид, Шпанија / 2015. / 120 ха / градска управа;
- 2) Gondomar Polis Project / Порто, Португал / 2009. / 44 ха / градска управа;
- 3) Comana adventure park / Букурешт, Румунија / 2004. / 9800 ха / градска управа.

	Madrid Rio	Gondomar Polis Project	Comana adventure park
ДОСТУПНОСТ	У непосредној близини центра града	У близини центра града, а ипак на периферији	Удаљен 45 км од града, изолован
ЈАВНИ ПРЕВОЗ	Смањење гужве, буке и загађења у граду; доступност јавног превоза и комерцијалних садржаја	Смањење урбаног ширења; доступност превоза и комерцијалних садржаја	Бег од градске буке и загађености; у близини аутобуско стајалиште и комерцијални садржаји
ОБЛИКОВАЊЕ	Праћење природног облика терена који је у највећој мери раван	Делимично праћење терена који је у паду према реци	Потпуно задржан природан облик земљишта и све природне карактеристике
КАРАКТЕР ПРОСТОРА И САДРЖАЈИ	Нови спортски и рекреативни садржаји; организација различитих културних и забавних догађаја на отвореном	Изградња бицикличке стазе, али и шеталишта; отворен и простан простор; мањак садржаја	Различите активности, разонода и рекреација; комбинација отворених ливада и затворенијих шумских простора
РАСВЕТА	Постоји адекватна расвета	Постоји адекватна расвета	Постоји адекватна расвета
ЗЕЛЕНИЛО	Разнолика и обновљена флора и фауна	Ниско зеленило доминира, док је високо по ободима	Заштита и нега разнолике флоре и фауне
БАЛАНС	Прожимање зелених елемената кроз урбану матрицу	Квалитети урбаног дизајна у спрези са природом	Јако мало изграђених елемената који би нарушили пејзаж
ДРУШТВЕНОСТ	Повезивање становника и њихова интеракција уз физичку активност	Повезивање становника, одмор и разонода	Повезивање човека са природом; разонода и различите активности

Сл. 1: Приказ угледних примера кроз анализу главних смерница за пројектовање паркова



Сл. 2-4: Угледни примери паркова - Mardid Rio, Gondomar Polis Project, Comana adventure park

Компаративна анализа је урађена на основу осам одабраних карактеристика, а резултати ове анализе ће бити искоришћени у изради смерница за будућу реконструкцију одабраног урбаног парка у Смедереву (слика 1, слика 2-4).

4. ПОТЕНЦИЈАЛИ И РАЗВОЈНЕ МОГУЋНОСТИ ПАРКОВА У СМЕДЕРЕВУ

4.1 Дунав и Смедерево

Река Дунав поред Смедерева протиче у дужини од 45 км, од Орашца на 1124 км до ушћа Мораве на 1103 км, и до Костолца на 1079 км (Стојиљковић, 2016).

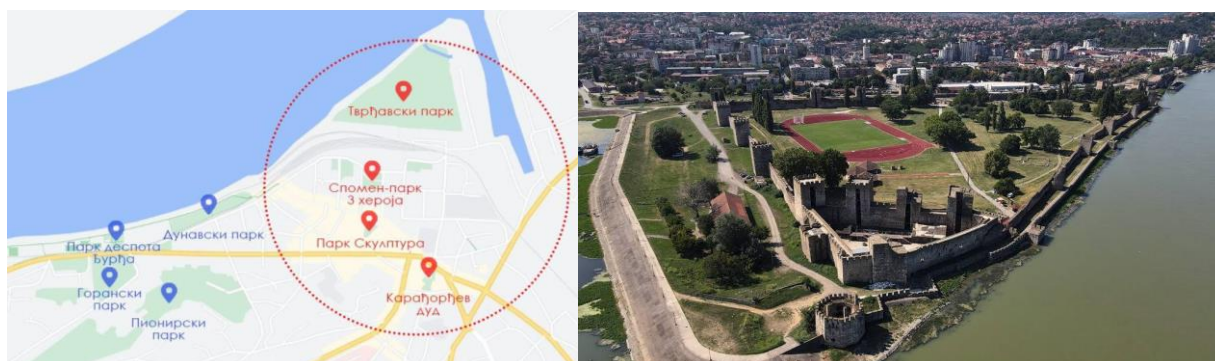
Положај Смедерева на обали Дунава представља изузетну предност у многим аспектима, а нарочито у саобраћајном. Дунав отвара могућност комуникације не само са градовима у Србији, већ и са великим делом Европе. Захваљујући овом речном ресурсу могу се отворити могућности за значајан развој туризма, али и транспорта и саобраћаја. Смедерево је захваљујући Дунаву директно повезано са значајним регионалним центрима попут Београда и Новог Сада. Ова повезаност има многе предности попут лакшег транспорта и комуникације, али и недостатке попут туристичког потенцијала Смедерева који остаје у сенци Београда и Новог Сада као главних туристичких центара на Дунаву.

Дунав је национална и међународна вредност, али и потенцијал који није адекватно искоришћен и нема одговарајућу презентацију на локалном нивоу. Поред загађености саме воде, постоје и други проблеми због којих је развој приобаља онемогућен, попут ограничене приступачности приобалним зонама, нелегалне градње и многих приватних парцела уз Дунав. Уз решавање наведених проблема, или барем неких од њих, као и уз побољшање квалитета воде, приобална зона Смедерева може бити значајан фактор туристичке валоризације.

4.2 Паркови и зеленило у Смедереву

Чињеница је да је Смедерево познато као индустријски град, што о њему даје слику града велике загађености са мањком зелених површина и паркова. Упркос томе, у Смедереву постоји неколицина уређених зелених простора и паркова који могу донекле допринети активности грађана и природнијем амбијенту, иако овде не постоји неки већи озелењени простор или градски парк (слика 5). Свакако највећи парк у Смедереву који заслужује посебан значај је Тврђавски парк који се налази у оквиру Смедеревске Тврђаве (слика 6). Одмах након овог парка по величини је Горански парк који се налази на западу и периферији града, а затим и Дунавски парк смештен на шеталишту поред Дунава. У самом центру града постоји свега пар паркова који су малих површина и служе само за одмор и шетњу, а не и за спорт и рекреацију.

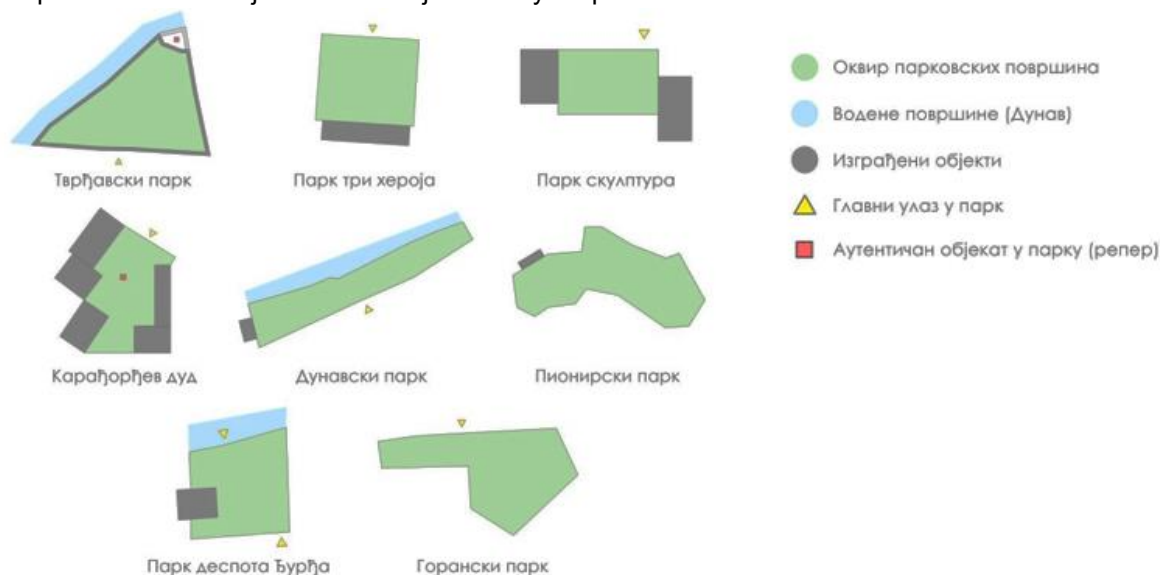
Први парк у Смедереву изграђен је изван вароши, у винограду и око летњиковца Обреновића за време кнеза Милана након српско-турског рата 1876-1878. За прву прилику била је то уређена башта за шетање владара и његових гостију. Пошто је у Смедерево краљ често долазио бродом и у свом летњиковцу примао разне делегације, општина града је почетком 20. века преуредила центар града и околину пристаништа где би брод пристајао. Тада је направљен сквер на данашњем Тргу Револуције, те су се од тада полако формирале остале парковске површине у граду (Павловић, 1980).



Сл. 5: Лево / Приказ паркова у Смедереву; црвена – ужи центар, плава - шири центар града (аутор: М. Вучић М, 2023); Сл. 6: Десно / Тврђавски парк у средишту тврђаве (извор: Youtube).

Тврђавски парк – свакако најзначајнији и највећи парк, који је донекле и симбол града. Овај парк се налази у непосредној близини центра, доступан је свим становницима, али и туристима и незаобилазна је дестинација за посету. У његовој близини се налази неколико јавних установа, главна аутобуска станица, као и неки комерцијални садржаји. Парк је задржао природну контуру земљишта, отворен је и простран и пружа далек видик и поглед на све делове тврђаве. Пошто Тврђава спада у главне атракције града, парк је адекватно осветљен, тако да се у њему може безбедно боравити и ноћу. Зелени елемент у парку доминира, штавише, дизајнираних елемената скоро и да нема. Сви материјали су природни, направљени од дрвета, што додатно доприноси амбијенту. Непосредно поред централног дела парка налази се велики атлетски стадион који је намењен за спорт и рекреацију. У овом парку се сваке године одржавају бројне манифестације и фестивали који доприносе повезивању грађана (Међународни позоришни фестивал, Амбијентални музички фестивал, Међународни филмски фестивал...).

На следећем шематском приказу издвојени су сви паркови, њихови правилни или неправилни облици, главни улази, репери које садрже и границе које су у већини случајева слободне и не постоје, а у неким случајевима постоје и условљене су реком или изграђеним објектима (слика 7). Овом шемом паркова могу се упоредити постојећи паркови у Смедереву и уочити многе неправилности на које би се касније могла усмерити пажња.



Сл. 7: Шематски приказ паркова у Смедереву (аутор: М. Вучић, 2023)

4.3 Анализа анкете Кевина Линча

Анкета је спроведена на становницима Смедерева који су путем друштвене мреже *Facebook* анонимно одговарали на питања. Након анализе одговора из анкете може се доћи до ставова грађана према урбаној структури града. Питања су постављена тако да се фокусирају на највеће предности и мане како грађани Смедерева доживљавају елементе урбаног простора, попут градских чворишта, репера, главних пешачких коридора и урбаних целина. Анкета садржи десет питања, а у наставку су издвојени одговори на најзначајнија питања која могу бити повезана са парковским површинама. Број испитаника у тренутку сумирања резултата је био 409.



Сл. 8-9: Графички приказ најзначајнијих одговора добијених из анкете (аутор: М. Вучић, 2023)

На основу спроведене анкете, као и на основу коментара грађана, може се закључити који делови града су посећенији од других, попут главног градског трга, где грађани бораве и по лепом летњем времену, али и у зимском периоду захваљујући кафићима и затвореним просторима. Поред тога, највећа предност и атракција града је Тврђава, а уз њу и дунавски кеј и Летњиковац Обреновића. Према резултатима анкете, највећа мана града и препрека до приобаља представља запуштена пруга која одваја град и Тврђаву, као и загађеност и неуређеност зелених површина.

Упркос чињеници да је Тврђава оличење Смедерева и његова највећа атракција, резултати анкете су показали да је управо ово место у граду где се они осећају најмање безбедно ноћу. Разлоге овог проблема треба тражити у величини и пространости овог простора, који није на свим местима адекватно осветљен и који је омеђен високим зидинама Тврђаве који визуелно одају утисак затворености. Из Тврђаве је могуће изаћи на свега неколико излаза, што додатно оставља утисак смањене слободе кретања. Парковске и зелене површине у Смедереву имају највећу посећеност у летњем периоду, иако ни тада немају толико елемената и садржаја који би задржавали кориснике и мотивисали их на дружење и подстицали физичку активност.

5. АНАЛИЗА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Намене	Постојеће стање	Планирано стање
Саобраћај	<ul style="list-style-type: none"> - Два велика паневропска коридора - копнени X и водни VII, државни пут I реда (M-24) и аутопут E-75; - Квалитет саобраћајница је незадовољавајући; - Недостатак бициклистичких стаза. 	<ul style="list-style-type: none"> - Предвиђене су две јавне приступне саобраћајнице комплексу <i>Излетиште Југово</i>; - Остваривање везе комплекса <i>излетиште Југово</i> са постојећом градском уличном мрежом.
Спорт и рекреација	<ul style="list-style-type: none"> - Постојећи спортски објекти углавном не задовољавају савремене спортске стандарде на широј територији Смедерева, док на ужој задовољавају; - Недовољан број спортско-рекреативних садржаја. 	<ul style="list-style-type: none"> - Програмско унапређење постојећих објеката савременим потребама; - Изградња нових садржаја у оквиру Марине Смедерево и на приобаљу; - Планиран је спортско-рекреативни комплекс на локацији Излетиште Југово.
Зеленило	<ul style="list-style-type: none"> - Недовољно зеленила на градском подручју, које је неповезано, неравномерно распоређено и недовољно уређено. 	<ul style="list-style-type: none"> - Уређење и ревитализација постојећих зелених површина; - Формирање нових скверова и зелених површина које су повезане.
Туризам	<ul style="list-style-type: none"> - Туризам није развијен сразмерно могућностима и потенцијалима; - Кључни просторни и садржајни туристички ресурси града сконцентрисани су пре свега у градском центру Смедерево. 	<ul style="list-style-type: none"> - Нови садржаји планирају се у оквиру будућег комплекса Марине, у приобалном дунавском појасу на потезу од градског подручја до Југова. - Изградња је посебно усмерена на развој смештајних капацитета.

Табела 1: Анализа планске документације по критеријумима

Анализом планске документације и поређењем постојећег и планираног стања долази се до битних закључака који говоре у ком смеру би Смедерево, а пре свега Југово, требало да се развија. Планираним стањем предвиђен је обиман развој и ревитализација постојећих објеката, као и изградња нових објеката са мноштвом садржаја. Овим плановима би се значајно унапредило стање Смедерева и Југова као излетишта, што би доста подстакло развој туризма, а затим и спорта и рекреације (табела 1).

6. СМЕРНИЦЕ НА ОСНОВУ ПРЕТХОДНЕ АНАЛИЗЕ

Кроз теоријску анализу појмова урбане регенерације, отворених јавних простора, простора рекреације и појма урбаног парка, добијају се смернице за планирање и пројектовање урбаних паркова на територији Југова и Смедерева, али и градова сличне величине, развијености и положаја.

Услед недовољне искоришћености туристичког потенцијала простора Југова и мања смештајних капацитета на територији целог Смедерева, изградњом спортско-рекреативног комплекса кроз концепт урбаног парка и додатним садржајима попут смештајних јединица, ресторана, кафића... Излетиште Југово би доживело значајну промену која би гарантовала процват пре свега у туристичком смислу. Најпре повећањем броја посетилаца којима би било омогућено преноћиште у новом, пријатном и уређеном амбијенту, а затим и низом различитих активности које би их заинтригирале и, поред других атракција града, задржале и продужиле им боравак у граду.

Сам урбани парк би се састојао из уређених зелених површина које би оплемењивале простор и доприносиле благостању грађана који у њему свакодневно бораве, затим од спортско-рекреативних садржаја којима би се постепено физичко здравље корисника и подстакла њихова активност и угоститељско-туристичких садржаја који би пружали могућност дужег боравка и основне услуге које подразумевају оброке и одмор. Уз ове основне намене, постојали би и пропратни садржаји који би могли додатно побољшати туризам, као што је пристан који би унапредио водени транспорт и представљао и вид атракције, али и ревитализована вила која би се могла користити у културне сврхе и догађаје.

Сам простор овог урбаног парка треба најпре да прати основне смернице које подрзаумевају елементе који привлаче посетиоце, а то су пре свега отвореност, пространост, доступност, природан амбијент, безбедност. Парк треба да поседује просторе који би позивали кориснике на интеракцију и социјализацију. Новонастала чворишта у парку би представљала иновативна, нова места сусрета, као и потенцијална места за одржавање већих догађаја који би интригирали и зближавали грађане, попут концерата, представа, локалних фестивала, организованих спортских активности. Зелени елемент мора да доминира, а најбоље је када постоји избалансирани однос између високог и ниског зеленила. Високо зеленило које већ постоји треба сачувати, а ново дрвеће које би било засађено требало би да буде пажљиво изабрано тако да се уклапа са постојећим, али и да му одговарају дати услови. Дизајнирани елементи у парку имају задатак да забаве и активирају становнике, пре свега у физичком смислу. Ови елементи треба да буду распоређени по парку и доступни за све узрасте, тако да се игралиште за децу не меша са теретаном на отвореном или столовима за шах за старије. Уз ове основне елементе парка, могу се наћи и пропратни садржаји који би допринели дужем боравку туриста, попут смештајних јединица у виду мањег хотела и бунгалова, и ресторана и кафића који би омогућили потребни предак уз оброк и пиће у лепом амбијенту. Ови објекти би требало да се налазе на ободима парка тако да не нарушавају фокус на природу. Њихов положај може бити и на природним узвишењима са којих ће се пружати лепе визуре које ће привлачити кориснике.

Излетиште Југово би овим променама и залагањима успело да делимично реши неке од пропуста Смедерева, али и проблеме који постоје на глобалном нивоу. Овај део града би тада постао нови атрактер који би привлачио туристе, али и своје становнике, позивао их да бораве у овом простору, активирају се и социјализују. Смедеревци би добили нови градски репер који би био идеално место за разоноду, спорт, дружење и организовање догађаја на нивоу града.

7. ЗАКЉУЧАК

Савремен начин живота са собом доноси многе предности, али и недостатке који се одражавају на, пре свега физичко и ментално здравље појединца, а затим и на активности и блискост заједнице. Такође, из ових позитивних и негативних аспеката произилазе нове потребе које је потребно истражити и пронаћи одговарајуће решење, а које неће нарушити постојеће стање и идентитет подручја, већ ће обезбедити адекватан квалитет живота заједнице. Може се закључити да одговор на овај проблем представља неку врсту отворених јавних простора, који би створили јачу везу између природе и човека. Поред тога, ови простори нису само

функционални, већ и социјални феномени. Они представљају просторе који су свима доступни, места сусрета и окупљања, центар градског живота. Нуде свима једнаке могућности за учествовање у различитим активностима. Они треба да подстакну комуникацију и интеракцију својих становника и да на сваки могући начин оживе урбану средину.

На основу ових условљености спроведено је истраживање урбаних паркова као најбољег решења за наведене проблеме. Кроз овај рад се закључује да физичка структура простора у граду много утиче на активности које се у њима обављају. Доступни, безбедни, отворени, читљиви и живи урбани паркови, као грана отворених јавних простора, привлаче људе и тако подстичу социјалну интеракцију. Са друге стране су простори који немају ове особине и у контрасту су са њима, тако да они мањају у броју корисника и њиховој интеракцији, због чега је неопходно подвргнути их урбаној регенерацији. Овакав вид обнове је примењив на случају Смедерева, нарочито на веома погодном подручју Југова, које има потенцијале да постане веома атрактивно урбано чвориште.

📖 ЛИТЕРАТУРА

- City parks alliance (б.д.). *Why city parks matter*. Preuzeto sa: <https://cityparksalliance.org/about-us/why-city-parks-matter/>
- DanubeParks (2004). *Comana nature park*. Preuzeto sa: <https://danubeparks.org/members/comana-nature-park>
- Delagran, L. (2016). *How Does Nature Impact Our Wellbeing?*, University of Minnesota. Preuzeto sa: <https://www.takingcharge.csh.umn.edu/how-does-nature-impact-our-wellbeing>
- Gehl, J. (2010). *Cities for People*. Washington: Island Press.
- Glavaš, M. (б.д.). *The Rio Park*. Preuzeto sa: <https://kasadoo.com/spain/madrid/parks/rio-park>
- Konijnendijk, C., Annerstedt, M., Nielsen, A., Maruthaveeran, S., (2013). *Benefits of Urban Parks*, A systematic review, 2-6.
- MRG construction (2011). *POLIS DE GONDOMAR*. Preuzeto sa: <http://mrg.pt/pt/portfolio/go/polis-gondomar>
- Negru, V. (2018). Study Romanian. *Comana Natural Park*. Preuzeto sa: <https://www.studyromanian.com/post/comana-natural-park>
- nova.rs (2021). *Pet najzagadenijih gradova u Srbiji*. Preuzeto sa: <https://n1info.rs/vesti/pet-najzagadenijih-gradova-u-srbiji/>
- Organizacija za poštovanje i brigu o životinjama ORCA (2021). *Urbani parkovi su mnogo više od pluća grada*. Preuzeto sa: <https://orca.rs/urbani-parkovi/>
- Rosenfield, K. (2015). *Madrid Río Wins Harvard's Veronica Rudge Green Prize in Urban Design*. Preuzeto sa: https://www.archdaily.com/776943/madrid-rio-wins-harvards-veronica-rudge-green-prize-in-urban-design?ad_source=search&ad_medium=projects_tab&ad_source=search&ad_medium=search_result_all
- urban sustainability exchange USE (б.д.). *The Madrid Rio Project*. Preuzeto sa: <https://use.metropolis.org/case-studies/the-madrid-rio-project>
- Vaništa Lazarević, E. (2002). *Rekonstrukcija gradova na prelasku veka*.
- Wabash Valley (2022). *Understanding Urban Park Design*. Preuzeto sa: <https://www.wabashvalley.com/blog/understanding-urban-park-design/>
- Čaldarović, O. (2010). *Još jednom o urbanoj obnovi*. O pojmovima i procesima obnove urbanog naslijeđa, 70-75.
- Вујадиновић, С.М. (2016). *Урбана регенерација јавних градских простора Подгорице* (докторска дисертација, Универзитет у Београду Архитектонски факултет).
- Ђукић, А. (2021). *Обликовање јавних градских простора*. Универзитет у Београду Архитектонски факултет.
- Марић, Ј. (2020). *Отворени простори као чиниоци квалитета боравка у здравственим комплексима* (докторска дисертација, Универзитет у Београду Архитектонски факултет).
- Павловић, Л. (1980). *Историја Смедерева у слици и речи*. Музеј у Смедереву.
- Скупштина града Смедерева (2011). *Просторни план града Смедерева 2010 – 2015 – 2020* (350-395/2010-12). Скупштина града Смедерева.
- Стојиљковић, М. (2016). *Географске промене у општини Смедерево крајем XX и почетком XXI века* (мастер рад, Универзитет у Нишу Природно-математички факултет).
- Живковић, Ј. А. (2015). *Концепт интегрисане рекреације и могућности примене у условима развоја градова Србије* (докторска дисертација, Универзитет у Београду Архитектонски факултет).

Александра В Милошевић¹

ГРАДСКО ЈЕЗГРО: УРБАНА РЕГЕНЕРАЦИЈА, РЕ(-)ИМАГИНАЦИЈА И ПОСТ-ИНДУСТРИЈАЛИЗАМ – СТУДИЈА СЛУЧАЈА У ФРАНЦУСКОЈ

INNER CITY AREAS: URBAN REGENERATION, RE-IMAGINATION AND POST-INDUSTRIALISM – CASE STUDY OF FRANCE

Резиме: Рад се бави прегледом простора у градским језгрима пост-индустријског града у Француској, посматрано као студија случаја за разумевање фактора који доприносе доброј регенерацији и ре(-)имагинацији једног града. Урбана регенерација градског центра, али и периферних делова, као глобални изазов у Француској је посматран кроз јединствен приступ са значајним бројем успешних пројеката. Циљ овога рада је истраживање изазова тадашње нове урбане политике са којима су се сусрели градови током 70-тих и 80-тих година 20. века и њена еволуција данас, уз приказ и анализу иницијатива сроведених у Паризу и Лиону.

Abstract: This paper aims in providing an overview of the inner city areas in post-industrial cities in France. The case study is to understand what factors contribute to a good regeneration and re-imagination of the future of cities. Urban regeneration of inner city areas, as a global challenge, in France has been viewed through a unique approach with a good record of successful major urban projects. The aim of this paper is to explore the challenges of “the new urban policy” that French cities faced during the 20th century 70s and 80s evolving in the present time, and to present and analyse these initiatives implemented in Paris and Lyon.

УВОД

Дефиниција урбане регенерације би се могла схватити као холистички процес унапређења, односно обнове градских простора који су напуштени или недовољно коришћени. Циљ урбане регенерације је трансформација застареле социо – економске основе одређених урбаних подручја у одрживију социо – привредну основу путем привлачења нових активности и нових предузећа, модернизације урбаног ткива, побољшања урбаног окружења и диверсификације социјалне структуре (CEMAT, 2006). Овако дефинисана, урбана регенерација (као и урбана ревитализација), повезује процесе са изазовима гентрификације, повећања вредности имовине и расељавања социјално искључених, односно рањивих група (сиромашни). Процес урбане регенерације везан је за инвестиције, како у урбано окружење, тако у економску, социјалну и физичку инфраструктуру. Повод за урбану регенерацију може се пронаћи у привредној транзицији, прилагођавању и подизању квалитета савременог начина живота и стандарда, реимагинацији запуштеног градског ткива, економској (не)одрживости одређеног подручја, brownfield подручјима и др. Ови простори су најчешће напуштени војни и индустријски комплекси, бродоградилшта и луке, али и угоститељско – туристички комплекси, „застарели“ тржни центри и ређе, напуштени пословни, стамбени или јавни и комунални простори и објекти. Финансирање оваквих пројеката се издваја из градског буџета уколико се ради о инфраструктурној обнови подручја, док се за остале просторе средства обезбеђују из приватних фондова (девелопери) или јавно – приватних партнерстава. Посматрајући напред наведено, очигледно је да урбана регенерација захтева мултидисциплинарни приступ, као што је развој brownfield-а, појачану учесталост различитих стратегија, диверсификацију економских активности, третман и очување културног наслеђа и креирање успешних јавних простора.

Пост-индустријско друштво обележено је транзицијом из тзв. „мануфакурне“ економије (масовна производња машинама) у „услужну“ економију. Пост-индустријализам је нови еволуциони „корак“ из индустријализма, евидентан у регионима као што су САД, Јапан и Западна Европа. Прелазак на економију базирану на услугама, значи да се производња мора дешавати „негде друго“, тј.

¹ Александра В Милошевић, дипл.инж.арх, виши самостални планер, ЈП Завод за урбанизам Ниш, aleksandra.milosevic@zurbnis.rs

обезбедити екстерну сарадњу из индустријских економија. Развојем пост-индустријског друштва, у Француској се појављују нови приступи у планирању градова. Аксијалне промене у друштвеној структури (Bell, 1976) поставиле су питање како држави, тако и културном развоју. Након почетка децентрализације 1982. године, локална самоуправа добија већу моћ у имплементацији планских стратегија, док се декаду касније доносицима одлука процес отежава, повећањем значаја обавезног партиципативног планирања.

Еволуција урбане регенерације проистекла је из реконструкције и ободног ширења града, актуелног у послератним годинама друге половине 20. века, која је прерасла шездесетих у ревитализацију и касније рехабилитацију субурбаних и периферних подручја. Седамдесетих година под називом урбана обнова, фокусира се на суседства, али и даље се развијају предграђа. Фокус на локални ниво се дешава у осамдесетим, да би се деведесетих у оријентацији према интегрисаном приступу интензивирала урбана регенерација, са нагласком на учешће заједница и холистичкој визији. Пројекти који су разматрани овом студијом случаја су из различитих периода и различитог обухвата простора. Прва студија приказује велике размере пројекта тада нове урбане политике и њен утицај и развој ка савременом третману простора у форми урбане регенерације, на територији Француске: париски „тачкасти“ градски пројекти и „Les grands projets“, Монпарнас (Gaîté Montparnasse) и Ушће Лион (Lyon Confluence).

СТУДИЈА СЛУЧАЈА: ПАРИСКИ ПРОЈЕКТИ

Митеранови „les grands projets“ и „тачкасти“ градски пројекти

Након другог светског рата, па све до краја шездесетих година 20. века, реконструкције које су допринеле чишћењу нехигијенских насеља зарад изградње становања у зградама велике спратности и индустријализованих грађевинских техника (Couch, 1990), указале су на потребу обезбеђења простора за становање које ће бити доступно и људима слабије економске ситуације. Град Париз је 1978. године донео одлуку о редефинисању одлука у домену урбаног развоја града, уз иновативне идеје у односу на урбанизам шездесетих. Нова урбанистичка политика, окренула се ка постојећем окружењу, урбаном ткиву, очувању и унапређењу постојећих простора за становање, одржавању традиционалних заната и пословних активности, као и развоју мреже градских паркова и јавних отворених простора. Урбана обнова коју је Париз спровео, дефинисао је модел који је садржао пројекте од државног и градског културног значаја, финансиране и спроведене од стране државе и града. Принципи нове урбанистичке политике односили су се на уређење 18 градских зона за грађење (ZAC – *zones d'aménagement concerté*). Модел који је коришћен базирао се углавном на простору екстензије Париза из 19. века, данашње периферије, уз интервенције које су се кретале од тоталног рушења квартова и нове градње до делимичне замене постојећег урбаног ткива.



Слика 1: лево - булевар Белвил који није претрпио значајне промене; средина – пасаж Жилиен-Лакроа и улица Вилин пре и током рушења објекта због изградње парка (колекција F.Fleur); десно – стање објекта на простору током интервенција

Пример који осликава модел, Белвил (сл.1), или како га Парижани зову „мали Бамако“ карактерисало је јефтино становање имиграната из некадашњих француских колонија, проституција и црно тржиште. ZAC Белвил је креиран Одлуком из 1974. године, а проширење периметра зоне 1980. године. Уређење сектора названог „Нови Белвил“ кренуло је физичком поделом на два дела (А и Б), условљеном гео-морфолошким карактеристикама простора, које су престављале изазов формирања зеленог простора са видиковцем. За северни део (Б) карактеристично је очување постојећих стамбених објеката уз делимично рушење и реконструкцију превасходно фасада објеката, док је јужни део (А) према првобитном решењу требао претрпити уклањање свих постојећих објеката, стамбених и индустријских, дела саобраћајне мреже, а у корист нових десетоспратних стамбених објеката и енклава са јавним

садржајима. Модификације граница зоне (ZAC) дале су ревизију првог решења, где у јужном делу уместо комплетног рушења целог кварта, акцентована физиономија постојећег простора, конфигурација терена, као и пословних активности. Пројекат је поставио приоритет дефинисања јавног отвореног простора и реализовање панораме према булевару Белвил. Нови објекти су као и у претходном плану били дестоспратнице, али сада постављени у центру сектора, док је спратност финално смањена према ободу. Шта је остварено пројектом за Белвил? У сектору Б је изграђено око 700 социјалних станова, 1 000m² комерцијалног и пословног простора, опремљена једна основна школа и један вртић. У сектору А је изграђено око 800 станова, од којих је 500 социјалних, а рехабилитовано 150 стамбених јединица; остварено је 5 000m² пословног и 3000m² комерцијалног простора, опремљена једна основна школа и уређено зеленило у површини од 3000m². Одлуком из 2004. године ZAC Белвил је избрисан.

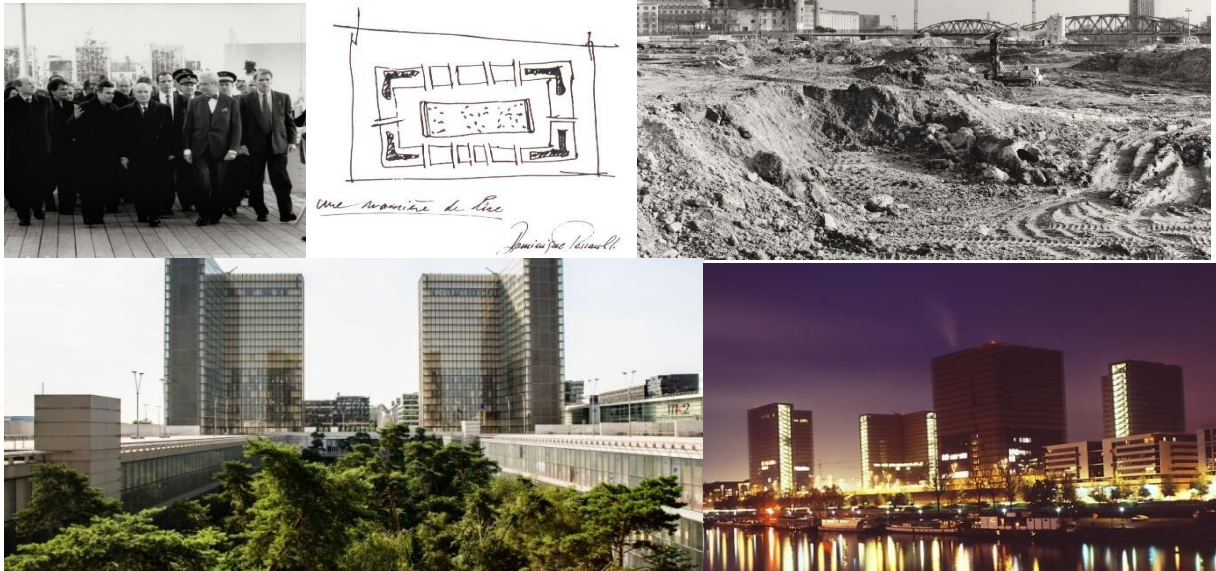
Специфичност тачкастих пројеката је креирање простора за уређење великих градских паркова и мањих зелених простора на местима некадашњих индустријских комплекса и становања лошег квалитета, као што смо видели у Белвилу. Три пројекта који су трансформисали простор индустријских погона су Ла Вилет (сл.2), Парк Берси (Митеранови пројекти) и Парк Андре Ситроен. Ови пројекти не само да су реафирмисали простор који је постао неадекватан примарној намени, већ су постали покретачи трансформације непосредне околине и уређења напуштених делова и празног простора. Као пример, пројектом ZAC Ситроен – Севен (Citroën – Cévennes) (сл.2), остварено је око 2500 нових стамбених јединица, од којих је 1350 социјалних станова, 30000m² пословног и 7000m² комерцијалног простора; уређено 3000m² администрације и 67000m² простора терцијарног сектора, опремљено низ јавних, школских и спортских објеката, као и уређење парка од 13 хектара. Одлуком од из 2013. године, ZAC Ситроен – Севен који је креиран 1979. године је избрисан. Паралелно са са реализацијом ZAC, у Паризу је покренута кампања изградње великих објеката, која ће у многоме променити градске репере и допринети нестанку некадашњих урбанистички блокова па и целих четврти.



Слика 2: лево и центар – парк Андре Ситроен пре интервенција и макета планираног стања (© APUR); десно – Ла Вилет

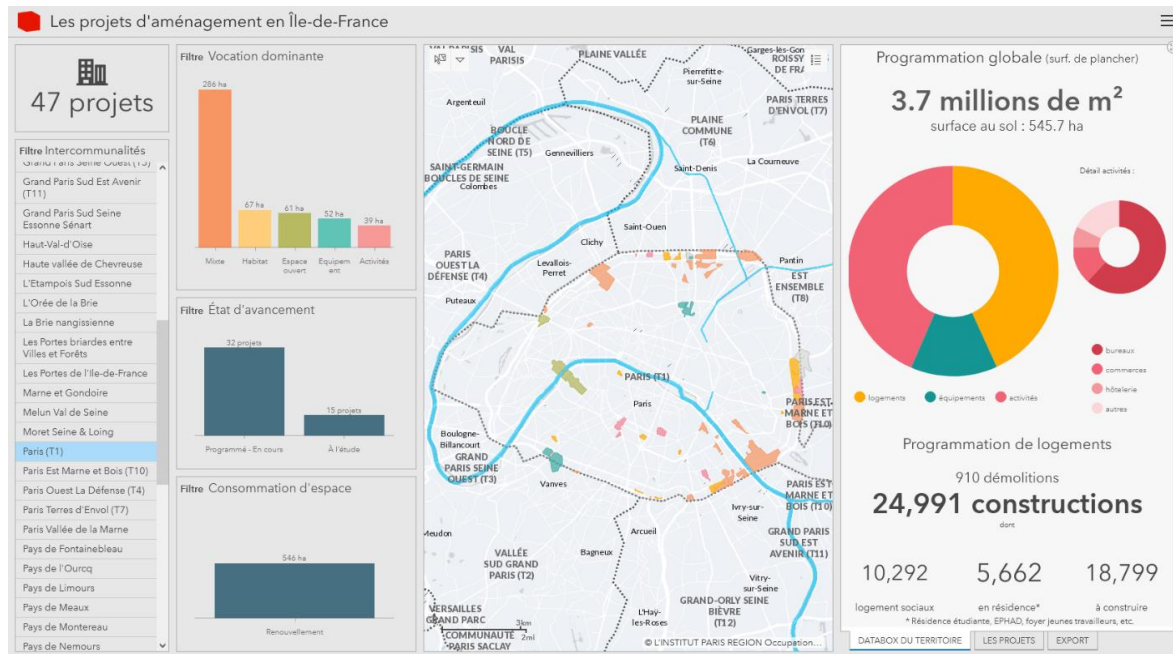
Од времена Шарл Д`Гола, сваки француски председник је стремио остварењу неког значајног пројекта који би обележио његов „период власти“, али Митеранов период је за Французе остао недвосмислено непоновљив. Током два седмогодишња мандата, осамдесетих и деведесетих година 20. века, Митеран мултиплицира градилишта која ће променити физичку структуру Париза и обележити његово присуство на челу пете републике. Марта 1982. године, неколико пројеката који би, према Митерановим речима, интерпретирали „француску културу, њену урбану цивилизацију, корење и историју“, као и „процват престонице“ (Lipstadt, 1988), сумирани су под именом „Les grands projets“. Представљали су пројекте значајних грађевина унутар постојећег урбаног ткива, који би покрили напуштена и неадекватна градска подручја, а уз очување историјског ткива и традиционалног имица града Париза. Процес се одвијао на простору 9 градских четврти, уз максимално поштовање контекста. Митеранови велики пројекти се реализују према моделу који подразумева комплетно рушење одређених градских четврти и изградњу нових јавних објеката и простора. Реализацијом ових пројеката, Митеранова визија процвата престонице је и остварена, будући да Париз данас не можемо замислити без пирамиде у Лувру, „нове латинске четврти“, Ла Вилет... Последњи и најграндиознији у низу „grands travaux mitterrandiens“ је нова зграда Националне библиотеке Француске (сл.3), за коју је архитекта Доминик Перо добио награду ЕУ за савремену архитектуру. Простор уз Сену, површине од 7 хектара, креирањем ZAC 1991. године, покренуо је реализацију пројекта који је требао дефинисати реперну тачку источног дела Париза. Идеја формирања дела града који је назван „Нова латинска четврт“, трансформисала је околно ткиво уз препознатљиве 4 куле и парк-шуму површине од 1 хектар. Формирана по узору на шуму Фонтебло, 126 четинара је у комплекс библиотеке пресељено из Нормандије, док је остало дрвеће и саднице засађено на локацији.

Данас је ту квалитетна флора и фауна где се налазе и заштићене врсте. Сектор Толбиак трансформисан из некадашњег индустријског дела и данас је „активан“: на простору у површини од 130 хектара, у току је реализација најзначајнијег пројекта урбане регенерације у Паризу. Овај пројекат је базиран на партиципативном процесу са значајним учешћем јавности, где су девелопери у обавези интегрисања интереса стејхолдера. Као и код пројекта библиотеке, архитектонско – урбанистичка решења се добијају спровођењем процеса конкурса.



Слика 3: горе лево – отварање објекта 30. март 1995. © Sylvie Biscioni; горе средина – скица композиције 1990., © Dominique Perrault Architecte; горе десно – почетак радова март 1991. © Alain Goustard-Archipress / BnF; доле лево – визура на објекат са парком, © Gilles Coulon / Tendance Floue / BnF; доле десно – објекат и трансформисана силуета сектора Tolbiac © Marcus Robinson / Semara

Данас након раскорака од више деценија, Париз спроводи 47 нових пројеката, од којих је један у градском центру, у сектору Монпарнас. Простори обухваћени пројектима су углавном ван централног језгра, на периферији. Видљиво на сл.4, евидентно је акцендовање мешовитих намена, док су становање, пословање и јавни простори заступљени у скоро једнаком уделу. У стамбеној политици, преовладава изградња социјалних станова, која је интензивирана пројектима из седамдесетих и осамдесетих.



Слика 4: пројекти уређења на територи града Париза, приступљено априла 2023. године, www.institutparisregion.fr

Сектор Париз-Монпарнас (Gaité Montparnasse)

Сектор Париз-Монпарнас представља густо насељену, „живу“ четврт у којој су људи константно у покрету, захваљујући железничкој станици „Gare Montparnasse“ и пословном дистрикту у ком доминира Tour Montparnasse, један од париских репера. Још од шездесетих година 20. века, датирају покушаји да се обнови инфраструктура и да другачија димензија динамичности ове градске четврти увођењем нових садржаја. Станица Монпарнас, која је жила куцавица живота у сектору, реновирана је 2021, док је завршетак радова на истоименој кули предвиђен за 2024., олимпијску годину. Један од циљева трансформације сектора је озелењавање, где је пројектима предвиђено обезбеђење 10000 m² зеленила и садња преко 2000 нових стабала. Холандски архитектонски студио MVRDV заслужан је за урбану регенерацију дела сектора Монпарнас. Завршен 2022. године, објекат у непосредној близини куле Монпарнас, пример је још једне успешне урбане регенерације у Паризу. Некадашњи îlot Vandamme из 1974. године, акценован јаким вертикалама данашњег хотела Пулман, представљао је још један, „застарео“, део прошлости Париза. Поштојући намену оригиналног комплекса, пројектанти су где год је било могуће, користили постојеће структуре, конструкцију уз уклапање у новопроектовано. Како би се смањило карбонски отисак, нове структуре, као што је стамбени блок, фаворизовале су употребу дрвета као основног материјала. Нови комплекс садржи хотел, шопинг центар, пословни простор и библиотеку, али и 62 социјална стана и вртић. Овај пројекат представља један од најамбициознијих развојних пројеката у Паризу и дефинитивно удаљавање од „застарелог урбанизма“ оријентисаног на аутомобилски саобраћај и бетонске структуре, формирањем простора намењеног првенствено људима. Концепт простора је отвореност, доступност и одрживост. Како Монпарнас има централну локацију, регенерисани урбанистички блок је реализован тако да преузме улогу сржи сектора. Интеграција третираног простора са локалном заједницом допринела је унапређењу повезаности околних четврти. Промењен однос објекта у урбаном контексту и његова атрактивност, сврстава га у веома успешне трансформације, нарочито ако имамо у виду и одрживи приступ пројектовања по принципу циркуларне економије. Након више од пет година реализације, одрживи пројекат Gaité Montparnasse, који обухвата урбанистички блок површине 1.5 хетар, унапредио је четврт и као један сегмент, постао каталист даље урбане регенерације сектора Монпарнас.



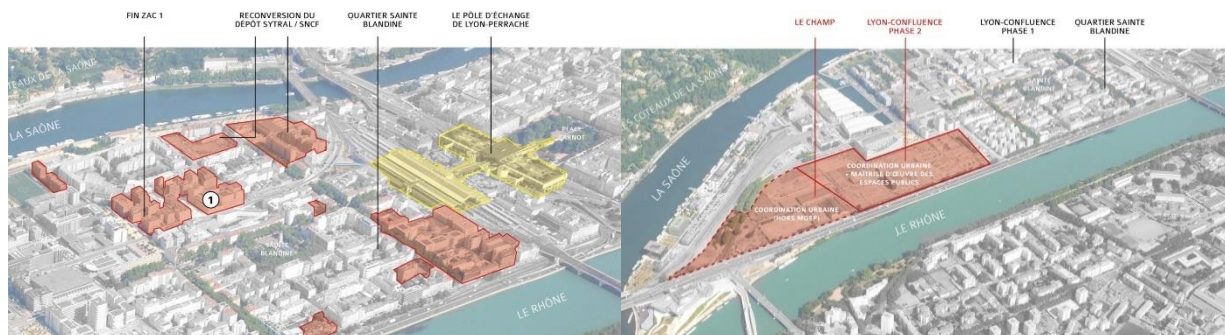
Слика 5: лево и средина – комплекс реализован 2022. године © Ossip van Duivenbode; десно – пројекат, концепција (© MVRDV)

СТУДИЈА СЛУЧАЈА: МЕТРОПОЛА ЛИОН

Ушће Лион (Lyon Confluence)

Један од највећих пројеката урбане регенерације у Европи је Ушће Лион, на простору од 150 хектара. Развој простора започет пре 20 година, предвиђен је бити комплетно реализован до 2030. Модел је дефинисан као очување постојећег урбаног ткива (око половине површине простора) и изградња нових објеката и јавних простора. Предвиђена је изградња нових милион квадратних метара објеката уз очување околине и смањење карбонског отиска. Како би постигли циљеве задате пројектом, формирано је више партнерстава на интернационалном нивоу Европе и Јапана. Пројектом који се реализује у две фазе (сл.6), очекује се двоструко увећање површине централног језгра Лиона. Креирана зона ZAC1 у првој фази је површине 41 хектар, ZAC2 у другој фази је површине 35 хектара. Град Лион се налази на ушћу Саоне у Рону. Простор је некад био изграђен индустријским комплексима, све до трансформације друштва у пост-индустријско, чиме је индустријско ткиво постало сувишно, што је дало повод за његову регенерацију. Основни принцип примењен у пројекту је повратак природи. Креирање градске четврти са мешовитим наменама и заштита постојећег културног наслеђа осмишљена је у оквиру постулата одрживог развоја. Варијабилност садржаја допринела је „виталности“ простора прављеног по мери човека.

Цео дистрикт је планиран према правилу “walkable city”. Густо насељена четврт је концепта „доступно свима“ без обзира на буџет. Есенцијално мешање различитих група становништва остварено је кроз учешће од 25% социјалних станова + 15% интермедијарних станова који су доступни испод тржишне цене.



Слика 6: прва (лево) и друга (десно) фаза реализације пројекта © Desvigne Conseil – Jean Philippe Restoy / SPL Lyon Confluence

Овај пројекат тежи енергетском „освешћењу“ једнако и у новим и у реновираним објектима. Важност повратне информације увела је улогу корисника у одређивању сопствене конзумације енергије путем паметних уређаја, који су постављени за мерење потрошње и помоћ при адаптирању појединачних потреба корисника. Иновације подразумевају и развој зелених површина и биодиверзитета са предвиђених 4500 стабала и оформљења простора површине 6 хектара, где ће 25000m² бити под засадом. Реализација оваквог пројекта не би била могућа без стриктних урбанистичких правила и принципа, који обавезују девелопере интегрисањем ових правила у своје пројекте. Модел продаје земљишта девелоперима условљен је архитектонским конкурсима, где се бира најквалитетније решење, не само најповољнија финансијака понуда. Ушће Лион представља модел сектора где се производи више енергије него што се троши.



Слика 7: мастерплан Ушће Лион произашао из ре-имагинације једног од пројеката метрополе Лион

ДИСКУСИЈА И ЗАКЉУЧАК

Бројне светске државе се данас боре са напуштеним и девастираним деловима градских центара, што представља повод за спровођење урбане регенерације ових простора у циљу привлачења инвестиција и заустављања гентрификације. Градски центри данас су „мањкавог“ садржаја у односу на проширене градске четврти које престављају градове у малом, уз испуњење потреба локалног становништва. Пресељење, данас нестајуће, средње класе у предграђа, указала је на проблем високе цене становања у градским четвртима, што је био својеврстан позив на промену дотадашње градске политике. Француска прави заокрет и доноси нови глобални приступ урбаној политици, што је током последњег мандата Франсоа Митерана довело је до формирања нових структура у министарствима, чије су ингеренције везане искључиво за град. Према важећем Закону из 2014. године, урбана политика, или како је Французи називају, политика града (*politique de la ville*) дефинисана је као „политика урбане кохезије и солидарности, национална и локална, према дефаворизованим градским четвртима и њиховим становницима“ (LOI, 2014). Другим речима, градска урбана политика групише јавне политике које се боре у свим формама против ексклузије у урбаном ткиву, као одговор на социо-економске потешкоће на идентификованим територијама. Приступ базиран на међуминистарској сарадњи, партнерствима и партиципацији, уз децентрализовану и деконцентрисану имплементацију социјалне, економске и урбане димензије кроз „Градске уговоре“ (*Contrats de villes*), а уз активно учешће грађанских савета. Градски уговор је документ који потписују Република, департман/ регион/ комуна и интеркомуне са осталим социјалним партнерима. Овај уговор обавезује сваког партнера потписника на акције из свог домена за побољшање свакодневног живота у домену образовања, запошљавања, становања, здравствене заштите и сл. Градски уговор је 1978. године био фокусиран на приоритете: од рехабилитације стамбених објеката до запошљавања и транспорта. Двехиљадитих се урбана друштвена кохезија фокусира на угрожене четврти. Последњом урбаном политиком акценован је економски развој и запошљавање, социјална кохезија и побољшање животних услова и урбана обнова.

Урбана регенерација као компрехензивна и интегрисана визија и акција (Roberts & Sykes, 2000) која води у решавање проблема у простору у приказаним пројектима је довела до трајног побољшања економских, физичких, социјалних и енвайронменталних услова третираног простора. Пројекти приказани студијом случаја спровођени су кроз једну развојну агенцију, а финансирани државним новцем или кроз партнерство јавно - приватно. Док се у пројектима из седамдесетих и осамдесетих новац обезбеђивао углавном из државне касе, у новом миленијуму предњачи приватни финансијски уплив, тј. „предузетнички“ приступ урбанистичком управљању (David, 1989). Илустрације ради, предвиђени трошкови пројекта „Ушћа“ у Лиону су 3 милијарде евра, од којих је 600 милиона државног улагања, а 2.4 милијарде евра приватне инвестиције. Развојне агенције имају финансијску могућност продаје земљишта испод тржишне цене како би се субвенционисало социјално становање. Француски плански инструменти и механизми финансирања су повезани са уплитајем јавности у доношење одлука у циљу доприноса квалитета урбане регенерације. Овакав приступ, називан и „трансакционални урбанизам“ рефлектује повећање преговора између развојних агенција и заједнице. Евидентно је да мора постојати економска стабилност у држави, како би се могли подржати овакви пројекти. Наиме, недостатак фондова на државном и локалном нивоу, „гура“ пројекат у руке инвеститора, који углавном нису превише заинтересовани за добробит свих, односно брисање неједнакости у градовима, тако да би овакви пројекти били одрази типичног „инвеститорског урбанизма“, деструкција заклоњена иза лоше протумачене урбане политике. Развојне агенције се с друге стране ослањају на законом дефинисан партиципативни приступ, што у појединим случајевима доводи до модификација решења и пролонгирања рокова, као у случају париских пројеката, али и стопирања инвеститорове самовоље и интереса. Креирање зона за градњу ZAC управо омогућава модификацију циљева пројекта како исти напредује и еволуира. Временски оквир једног пројекта, такође је један од кључних фактора. Ниједан од пројеката није се привео крају за „неколико година“. Овакви пројекти се раде на основу детаљних анализа услова простора који се дефинише приоритетом. Коришћена стратегија и крајњи програми имплементације се развијају у оквиру принципа одрживости, уз максималну употребу природних, економских, људских и осталих ресурса. Током година реализације, партиципативни приступ у колаборацији заинтересованих страна са заједничким интересом (партнерства) показао се као успешна формула. Случаја Лиона заинтересовао је партнере и са другог континента.

Процес урбане регенерације почиње визијом и стратегијом, он се не може посматрати једноставно, *ad hoc*, било која локација на микро или макро нивоу. Шта је важно је да су већина пројеката део ширег програма који се тиче свеукупног унапређења урбаног региона. Допринос

урбане регенерације, у ширем смислу, представља важан елемент процеса развоја на регионалном и националном нивоу. Јединствен модел урбане регенерације је тешко дефинисати, будући да сваки градски простор има своје специфичности, али могу се узимати примери из праксе и према њима креирати модел за појединачан случај. У сваком случају, потребна је евалуација пројеката, како реализованих, тако и оних у процесу, али у сопственом контексту. Овакав приступ се примењује у циљу детерминације случајева добре или лоше праксе. Није довољно само „копирати“ успешне моделе, чак ни најбоље примере из праксе, већ је есенцијално одредити, да ли и у ком облику адаптирати или пренети случај у другачији контекст од иницијалног. Иако се стално спомињу добри или најбољи случајеви, с друге стране, лоши примери су такође корисни, треба их анализирати, како би се избегло понављање грешака у наредним пројектима и иницијативама.

Уколико умеју препознати, урбана регенерација представља јасну прилику градским лидерима и другим актерима за реимагинацију града и живота у њему у долазећим годинама. Успешна урбана регенерација трансформисаће економски и социјално угрожене и девестиране просторе уз допринос једнакости у градовима. Битно је напоменути да за овакав успех је потребно имати смелу визију и мисао о једнакости, инклузији и доступности свима. Уплит приватног сектора као носиоца економске стабилности оваквих пројеката, надограђује визију и мисао заједничким економским циљевима, културном наслеђу и одрживом окружењу. Урбана регенерација не би требала бити бенефит појединца или групе појединаца, већ заједнички бенефит који доприноси глобалној повезаности на светском нивоу.

ЛИТЕРАТУРА

- APUR. (1982). *Politique nouvelle de la renovation urbaine. Paris Projet*, 21.22. Paris: APUR.
- Bell, D. (1976). *The Coming of Post-Industrial Society: A Venture in Social Forecasting*. New York: Basic Books.
- CEMAT 14th European Conference of Ministers responsible for Regional/Spatial Planning, Lisbon, Portugal: 26-27.10.2006. *Glossary of key expressions used in spatial development policies in Europe*
- Couch, C. (1990). *Urban Renewal*. London: Red Globe Press London.
- David, H. (1989). *From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism*. *Geografiska Annaler, Series B, Human Geography*, vol.71, no.1, 3-17.
- LOI n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine
- Inglehart, R. (1977). *The silent revolution: Changing Values and Political Styles among Western publics*. Princeton, NJ: Princeton University Press
- Lipstadt, H. (1988). *Les Grands Projets "Paris 1979-1989" in New York, 1988 [Review of Les Grands Projets "Paris. 1979-89"]*. *French Politics and Society*, 6(4), 43–50.
- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: A Handbook*. London: SAGE Publications Ltd.

Интернет извори

- <https://www.cite-sciences.fr/fr/accueil>
- https://www.institutparisregion.fr/uploads/ExportData/projets_aménagement.html
- <https://www.lyon-confluence.fr/en>
- <https://www.mvrdv.nl/projects/73/gaite-montparnasse>
- <https://passerelles.essentiels.bnf.fr/fr/chronologie/construction>

Урош Антић¹
др Љилјана Јевремовић²
Ана Станојевић³
др Александар Милојковић⁴

ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА КОМПЛЕКСА ИНДУСТРИЈСКОГ НАСЛЕЂА У ЦЕНТРАЛНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА – СЛУЧАЈ БЕОГРАДСКОГ ПАМУЧНОГ КОМБИНАТА

РЕЗИМЕ: *Индустријско наслеђе је врло значајно јер говори о историјском и технолошком развоју друштва, као и о техничкој култури и писмености народа. Историјски индустријски објекти и комплекси су углавном били зонирани у градским периферијама, али временом су постали део централних урбаних подручја због експанзије и развоја градова. Предмет овог истраживања јесте сагледавање потенцијала и ограничења постојећег индустријског наслеђа у централним градским зонама у контексту одрживе регенерације, са фокусом на студију случаја - комплекс Београдског памучног комбината, који се налази у историјској индустријској зони на обали Дунава у Београду. Циљ истраживања је валоризација комплекса Београдског памучног комбината, богате индустријске архитектуре који је услед губљења своје првобитне намене данас напуштен, односно може се класификовати као индустријско браунфилд подручје. Комплекс ће бити валоризован коришћењем Нара документа о аутентичности који за вредновање индустријског наслеђа препознаје уметничку, историјску, друштвену и научну димензију и сагледава их кроз аспекте облика и дизајна, материјала и супстанци, употребе и функције, традиције и техника, локације и контекста и духа и израза. Добијени резултати истраживања могу бити од помоћи за проналажење квалитета и ограничења индустријског наслеђа, што чини предфазу за било какав наредни корак обнове.*

Кључне речи: Београдски памучни комбинат, индустријско наслеђе, браунфилд подручја, Београд, валоризација наслеђа

POTENTIALS AND LIMITATIONS OF INDUSTRIAL HERITAGE SITES IN CENTRAL CITY AREAS – THE CASE OF THE BELGRADE COTTON FACTORY

ABSTRACT: *Industrial heritage is significant because it narrates the historical and technological development of society and the technical culture of one nation. Historical industrial buildings and sites were usually situated in peripheral city areas but, over time, have become parts of central urban areas due to the expansion and development of cities. The research examines the perception of potentials and limitations of the existing industrial heritage in central urban areas, focusing on the Belgrade Cotton Factory case study located in a historical industrial zone of the Danube coast in Belgrade, Serbia. Given the loss of its original purpose and the fact that it is classified as a brownfield area, the paper aims to valorize the Belgrade Cotton Factory site, which is rich in industrial architecture. The complex will be valorized using the Nara Document of Authenticity, which recognizes the artistic, historical, social and scientific dimensions for industrial heritage valorization through form and design, materials and substances, use and function, tradition and techniques, location and context and spirit and expressions. The obtained research results can help find the qualities and limitations of this industrial heritage site, which is a pre-phase for any subsequent step of redevelopment.*

Key words: Belgrade Cotton Factory, industrial heritage, brownfield areas, Belgrade, heritage valorization

УВОД

Индустријско наслеђе, као саставни део фонда градитељског и културног наслеђа, је од изузетног значаја јер сведочи о културном, историјском и технолошком развоју друштва, као и о

¹ докторанд, стипендиста Министарства науке, технолошког развоја и иновација, Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу, uros.antic@gaf.ni.ac.rs

² доцент, Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу, lilijana.jevremovic@gaf.ni.ac.rs

³ истраживач-сарадник, Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу, ana.stanojevic@gaf.ni.ac.rs

⁴ ванредни професор, Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу, aleksandar.miljkovic@gaf.ni.ac.rs

техничкој култури и писмености једног народа. За разлику од јавних, стамбених и сакралних грађевина, индустријске зграде и комплекси немају дугачак историјски развој. Иако се објекти намењени привредном развоју могу препознати у архивској грађи из доба неолита, индустријски објекти, у обиму и архитектонској форми која је данас препознатљива, доживљавају пробој у 18. веку, у периоду Прве Индустријске револуције у Енглеској [15]. Због различитих историјских догађаја, укључујући феномен деиндустријализације, транзицију из социјалистичког у демократско друштво, и политичке нестабилности, велики проценат индустријских комплекса престаје са радом, бива напуштен и трансформисан у браунфилд подручја. Индустријски објекти су по правилу грађени у периферним градским зонама, али услед наглог урбаног раста и повећања броја становника, праћеног физичким трансформацијама градске матрице, напуштени индустријски објекти (браунфилди) се данас често налазе унутар урбане зоне [9]. Напуштене индустријске структуре са епитетима културног наслеђа у последњих педесетак година постају општеприхваћен елемент одрживог развоја савременог друштва [19]. Ипак, индустријско наслеђе је често маргинализовано у систему правне и физичке заштите [21]. У циљу постизања одрживе интегрисане заштите и потенцијалне адаптације индустријског градитељског наслеђа новим наменама, у првим фазама реализације стратегија обнове потребно је извршити валоризацију наслеђа ослањајући се на квалитативну анализу његових физичких, културолошких и социолошких вредности.

Рад се бави потенцијалима и ограничењима комплекса Београдског памучног комбината (БПК), напушеног индустријског комплекса који је интегрални елемент београдске општине Палилула и активан чинилац у формирању пост-индустријског пејзажа дунавског приобаља. Циљ истраживања јесте валоризација комплекса БПК, заснована на теоријски дефинисаним критеријумима валоризације индустријског градитељског наслеђа.

Рад обухвата пет поглавља. Након краћег увода у проблематику истраживања, у другом поглављу дат је теоријски преглед критеријума за вредновање градитељског наслеђа. Треће поглавље приказује студију случаја БПК анализирајући га са аспекта историјског развоја, морфолошких карактеристика, планског оквира за обнову и институционалних активности у контексту заштите и обнове. У четвртном поглављу приказани су резултати валоризације комплекса који су проистекли из теоријских поставки у другом поглављу. Последњим поглављем дата су закључна разматрања и синтетизовани су препознати потенцијали и ограничења предметног индустријског комплекса. Добијени закључци представљају смернице за будући процес обнове овог подручја.

ВАЛОРИЗАЦИЈА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА - ТЕОРИЈСКА ОСНОВА

Валоризација градитељског наслеђа подразумева имплицирање вредности физичким, изграђеним ресурсима препознатих на глобалном нивоу од стране човечанства, локалног становништва као групе, или институције као „појединца“. У циљу додељивања вредности градитељском наслеђу потребно је спровести адекватну анализу детерминисања материјалних и нематеријалних карактеристика објеката односно методолошки дефинисати процес валоризације [5].

Многи аутори бавили су се дефинисањем валоризације културног и градитељског наслеђа, а аспекти валоризовања помињу се у документима и конвенцијама које се односе на заштиту наслеђа, укључујући Конвенцију УНЕСКА из 1972. године [25]. Према Ригелу (1987) процес валоризације зависи од субјективне манифестације односно ефеката које „материјална или нематеријална културна експресија има на одговарајући субјекат у погледу спиритуалне свесности или сензорне перцепције“ [18]. Вредности градитељског наслеђа најчешће схватамо у контексту референцирања изграђених објеката на социолошки, историјски и просторни контекст. Последњих пар деценија валоризација наслеђа доводи се у везу и са економијом, јавним политикама и друштвеним изазовима [8]. У том смислу, данас се одвајају две основне типологије валоризације културног и градитељског наслеђа: валоризација према социо-културним вредностима (историјске, културне, социолошке, религиозне и естетске вредности) и према економским вредностима (употребна вредности, трајање, завештање) [13].

Валоризација градитељског наслеђа спроводи се у циљу довођења у везу квалитета карактеристика објеката са могућим конзервацијским приступима (рестаурација, ревитализација, адаптивна пренамена, итд.). У досадашњим студијама дати су различити предлози класификације и систематизације вредности културног и градитељског наслеђа. Фелден (1982) [24] је категорисао вредности културног наслеђа препознајући их кроз три основне групе: емоционалне вредности (идентитет, континуитет, спиритуалност), културне вредности (историја, старост објеката, естетика и симболика) и употребне вредности (економски, функционални,

друштвени и политички чиниоци). Са друге стране, Липе (1983) у истом периоду класификује вредности наслеђа у четири групе: економске, естетске, асоцијативне-симболичке, и информативне [12].

У погледу валоризације индустријског градитељског наслеђа, Драганић (2019) пише о изазову очувања његове аутентичности у процесу након губитка првобитне намене. Ослањајући се на Нара документ о аутентичности (1994) [22] ауторка у докторату валоризује индустријско наслеђе пивара на простору Војводине, коришћењем четири димензија валоризације– уметничке, историјске, друштвене и научне, и укрштајући их са аспектима облика и дизајна, материјала и супстанци, употребе и функције, традиције и техника, локације и контекста, духа и израза [23].

СТУДИЈА СЛУЧАЈА КОМПЛЕКСА БЕОГРАДСКОГ ПАМУЧНОГ КОМБИНАТА

Развој и историја комплекса Београдског памучног комбината

Београдски памучни комбинат (БПК) налази се у насељу Вилине воде, у београдској општини Палилула. Овај индустријски комплекс изграђен је почетком 20. века, на обали реке Дунав која је у то време означавала државну границу и представља пионирски подухват у планирању индустријских зона у српским градовима [14]. Комплекс БПК развијао се етапно, почетак изградње везује се за 1903. годину када је основана мала радионица са ручним машинама за прављење сламених шешира у власништву Милана Јечменице [14]. Објекат ткачнице, сачуван до данас, је саграђен 1906. године. Током Првог светског рата, комплекс је знатно оштећен и одређене производне машине су однешене. У периоду после 1920. године, у оквиру комплекса су пројектоване и саграђени бројни објекти (предioniца, административне зграде итд.). Даљи развој и изградња нових објеката у оквиру комплекса су директно повезани са модернизацијом Србије. У својим најбољим данима, БПК је имао 48 одељења: предioniце памука са радионицама за мешање и сортирање сировина, белионицу, фарбарницу, штампарију, чешљаоницу, уређај за ткање свиле, штиркарницу, магацине, сушионице, филтерница, трпезарију за раднике, зграде за становање и др. У међуратном периоду, комплекс је био у власништву југословенске фирме „Маутнер“ из Загреб (1924.) и носио је назив „Београдска текстилна индустрија а.д.“. Власништво 1930. године преузима словеначка фирма „Југочешка“ из Крања [14]. Након Другог светског рата, са доласком нове друштвене идеологије, фабрика се национализује, у власништву је државе до 2001. године када пада у стечај.

Комплекс БПК је имао сличан развојни пут као и већина индустријских комплекса на простору бивше Југославије. Процесом деиндустријализације која узима маха крајем 20. века [1], као и транзицијом из социјалистичког у демократско друштво, комплекс престаје са радом и из власништва државе прелази у приватно власништво.

Комплекс је данас напуштен и објекти су у лошем физичком стању, што га чиним рањивим с протоком времена без обзира на вредности које поседује. Највише је оштећена главна производна шед-хала (ткачница) и котларница, на шта указује теренска фотодокументација (Слика 1, десно). Стање и тренутна носивост конструктивних елемената није позната, те је неопходно испитати стабилност целокупног простора.



Слика 1: лево - комплекс БПК фотографисан из птичије перспективе са Булевар деспота Стефана; десно - постојеће стање зграде ткачнице (извор: <https://www.muzejnt.rs/nasledje/beogradski-pamucni-kombinat-bpk>)

Морфолошке карактеристике комплекса Београдског памучног комбината

Комплекс БПК заузима централну зону градског блока оивиченог Булеваром деспота Стефана, улицом Јована Авакумовића и Поенкареовом улицом. Двострано је оријентисан јер директно

належе на Булевар и Поенкареву улицу, одакле су формиран приступи. Просторни концепт БПК-а може се идентификовати као мешовити (атријумски) јер комплекс чине више појединачних индустријских зграда међусобно позиционираних на релативно малој дистанци или без ње, које затварају централно двориште. Просторне структуре комплекса формирају две карактеристичне просторне целине (Слика 2, лево). Први низ зграда (означен црвеном бојом) је постављен директно уз улични фронт, док је други низ (означен плавом бојом) повучен унутар комплекса и формира се око унутрашњег дворишта.

Према типоморфолошким карактеристикама, низ зграда које чине улични низ Поенкареве улице јесу вишеспратни објекти спратности П+1 и П+2+Пк, док централну зону комплекса доминантно формирају приземне хале са карактеристичним шед-кровом. Изградња комплекса током дужег временског периода оставила је траг у различитом третману објеката према стилским и морфолошким карактеристикама. Иако целином доминирају објекти у духу енглеске индустријске архитектуре, објекти грађени од црвене фасадне опеке, суптилне фасадне пластике и нешто богатије профилације кровног венца и прозорских отвора, у комплексу се могу идентификовати и неколико објеката грађених у духу модернизма, од бетона, светле боје, са већом заступљеношћу прозорских отвора на фасадама. У укупној композицији комплекса се посебно истиче зграда котларнице са димњаком од опеке. Из правца Булевара, димњак представља снажан висински репер комплекса у контрасту са зоном ниских павиљона, који потпуно затварају подручје према Булевару.

Визуре према комплексу са јавних саобраћајница нису отворене, јер атријумски просторни концепт онемогућава сагледавање структура формираних око унутрашњег дворишта. Постоје два улаза у комплекс. Један је у близини угла Поенкареве улице и улице Јована Авакумовића, који карактерише нижа ограда и манипулативни плато непосредно испред објеката, док је други формиран са Булевара, и чини га карактеристична улазна капија која са кућом за портира креира просторну целину. У односу на приступне тачке комплекса, унутрашње комуникације у комплексу могу се идентификовати као према слици (Слика 2, десно). Без обзира на величину, комплекс је због свог просторног концепта, висинских карактеристика и богате вишедеценијске вегетације ненаметљив и сакривен у односу на непосредно окружење.



Слика 2: лево - просторне целине комплекса БПК-а; десно - приступне тачке комплексу и унутрашње комуникације (извор: аутори, коришћењем Google мапе као подлоге)

Институционални третман комплекса у контексту заштите

Институције које са баве студијом, валоризацијом и заштитом градитељског (и културног) наслеђа су идентификовале потенцијале комплекса Београдског памучног комбината, те је он регистрован као добро које ужива претходну заштиту и не сме се оштетити, уништити или мењати изглед без дозволе надлежних институција [20]. У периоду уживања претходне заштите, потребно је у прописаном временском року извршити сва неопходна испитивања и донети одлуку о категоризацији заштићених објеката/урбаних целина [4]. Надлежни Завод до данас није јавно објавио или презентовао ову студију, а са изостанком формалне правне заштите немогуће је створити реалну слику о условима у оквиру којих би се реализовала било каква будућа архитектонско-урбанистичка интервенција. Уколико се у законски предвиђеном оквиру не утврди у културно добро, статус добра под претходном заштитом се поништава и целина или објекат постају у потпуности незаштићени [4], што може резултовати рушењем или неадекватном трансформацијом.

Музеј науке и технике у Београду, с друге стране, се бави проучавањем и презентовањем историје науке, технологије и индустрије [10]. Стручни тим Музеја је допринео валоризацији,

класификацији и каталогизацији индустријског наслеђа у Србији, а поготово на територији града Београда. На овај начин Музеј је заузео став да комплекс Београдског памучног комбината треба заштитити и приближити његове вредности широј јавности.

Ревизијом досадашњих јавно изнесених ставова, студија и званичних докумената, приметно је да још увек није извршена темељна студија валоризације комплекса Београдског памучног комбината као вредног примера индустријског наслеђа у Србији.

Плански оквир обнове подручја

Генералним урбанистичким планом (ГУП) из 2016. године, Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (Целине I – XIX), Изменама и допунама Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (Целине I – XIX) I фаза из 2021. и Планом детаљне регулације (ПДР) тунелске везе Савске и Дунавске падине, Градске Општине Стари Град, Савски венац и Палилула из 2019. вредновани су одређени елементи комплекса. Преглед планиране намене, циљева обнове и заштите градитељског наслеђа у планским документима дат је у Табели 1.

Плански документ	Намена подручја	Планирана намена	Културна добра	Циљеви обнове
ГУП (2016)	Привредна површина	Комерцијални садржаји, становање	Подручје опште заштите	Конзервација и урбана обнова индустријске зоне
ПГР (2016); Измене и допуне ПГР I фаза (2021)	Привредна површина	Комерцијалне и јавне намене, мешовити градски центар	Културно добро са претходном заштитом	Усмерена урбана обнова - захтев за ПДР
ПДР (2019)	Привредни комплекс ван функције	Мешовити градски центар – пословање и становање	Реконструкција објеката са очувањем волумена и фасада	Конверзија индустријских и изградња савремених објеката

Табела 1. Табеларни приказ информација из Генералног урбанистичког плана (ГУП) из 2016. године, Плана генералне регулације (ПГР) из 2016. и 2021. године и Плана детаљне регулације (ПДР) из 2019. године.

ГУП Града Београда из 2016. године истакнут је значај интегрисане заштите културног наслеђа, укључујући и очување комплекса индустријске археологије са акцентом на рехабилитацију индустријских браунфилд подручја. Предметно подручје некадашњег Београдског памучног комбината припада Целини 1 - Центру Београда која према „урбаног морфологији и амбијенталним вредностима представља најсложенији простор града“ [2].

ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд, из 2016. године, Београдски памучни комбинат налази се на списку непокретних културних добара Целине I, идентификован је као културно добро које ужива претходну заштиту и налази се у оквиру подручја усмерене урбане обнове што приликом грађевинских интервенција захтева сарадњу са надлежном институцијом заштите споменика културе [16].

ПДР тунелске везе Савске и Дунавске падине, Градске Општине Стари Град, Савски венац и Палилула, из 2019. године, подручје Београдског памучног комбината припада Зони 2-зони портала на Дунавској падини. Комплекс је идентификован као „привредни комплекс ван функције“ са објектима спратности од П до П+3, од којих се поједини користе као складишта. У оквиру поглавља Опште мере заштите културног наслеђа, истакнута је потреба за очувањем споменичких вредности простора која уживају статус под претходном заштитом, са акцентом на Прву индустријску зону града Београда којој предметно подручје припада. Наглашено је да планиране интервенције изградње тунела, ни на који начин не смеју да угрозе визуелни интегритет овог простора и стабилност постојећих објеката [17]. Планом је одређена трансформација БПК у мешовити градски центар у Зони центра Београд који подразумева спој становања и пословања при чему се у приземљу једног од објеката планира предшколска установа. На подручју је дозвољена нова изградња више објеката чији индекс заузетости треба бити до 60%. У погледу заштите културног наслеђа ПДР-ом је дефинисано задржавање и реконструкција појединих објеката у комплексу (предионица, ткачница, котларница итд.) (Слика 3).



Слика 3. Плавом бојом обележени објекти који не смеју да се руше, према Плану детаљне регулације (ПДР) из 2019. године (извор: План детаљне регулације (ПДР) 2019.)

ВАЛОРИЗАЦИЈА КОМПЛЕКСА БЕОГРАДСКОГ ПАМУЧНОГ КОМБИНАТА

Валоризација комплекса Београдског памучног комбината је извршена на основу Нара документа о аутентичности из 1994. године [22] и методологије валоризовања индустријског наслеђа примењене у докторској дисертацији ауторке Анице Туфегџић (2014). Препознате су четири димензије валоризације индустријског наслеђа – уметничка, историјска, друштвена и научна, а те четири димензије се укрштају са аспектима форме и дизајна, материјала, намене и функције, традиције и техника, локације и контекста, духа и израза [23]. Резултати валоризације су приказани у Табели 2.

АСПЕКТИ	ДИМЕНЗИЈЕ ИНДУСТРИЈСКОГ НАСЛЕЂА			
	уметничка	историјска	друштвена	научна
облик и дизајн	стилска слојевитост	аутентичност српске индустријске архитектуре након 1878.	културно добро које ужива претходну заштиту	технолошка шема индустријске производње
материјали и супстанце	употреба опеке, бетона и челика	материјализација као одраз промена у различитим епохама	симбол друштвене и економске моћи тадашње државе	шед кровови ткачнице, димњак од опеке
употреба и функција	зграда ткачнице и предионице	пример текстилне индустрије с почетка 20. века	морфолошке карактеристике - потенцијал за конверзију	модернизација индустријске производње
традиција и техника	шед кров, димњак и фасадна пластика	пионир текстилне памучне производње	едукација о техникама градње с почетка 20. века	техника градње и производња
локација и контекст	обликовање пост-индустријског пејзажа приобаља	историјска индустријска зона на обали Дунава	положај у централној градској зони	развој инфраструктуре
дух и израз	карактеристичан индустријски амбијент	рад у индустрији као еманципација грађана	српски индустријалци	квалитетна градња

Табела 2. Резултати валоризације комплекса Београдског памучног комбината на основу Нара документа о аутентичности из 1994. (The Nara Document on Authenticity, 1994). Напомена: у табели су болдирани најзначајнији аспекти у свакој димензији индустријског наслеђа.

На основу постављене матрице која димензије индустријског наслеђа укршта са различитим аспектима вредновања, квалитативном анализом су препознати потенцијали и ограничења комплекса Београдског памучног комбината у контексту будуће регенерације.

Уметничка димензија валоризације: Као резултат етапне вишегодишње изградње у комплексу је приметна изразита стилска слојевитост. Објекти који чине комплекс су у духу енглеске индустријске архитектуре и модернистичког стилског израза који учествује у креирању карактеристичног индустријског амбијента и монументалности. Са аспекта локације и контекста, индустријска архитектура комплекса прожета волуметријом ниских шед хала, вишеспратних објеката и димњаком, грађених од опеке, бетона, а у погледу конструкције и од челика, представља значајан сегмент у креирању пост-индустријског предела дунавског приобаља, заједно са суседним индустријским комплексима који су данас такође напуштени. Објекти предioniце и ткачнице истичу се као функционално специфични садржаји по којима је овај комплекс до данас остао препознатљив. Ипак, с обзиром на одсуство конкретних иницијатива када је реч о ревитализацији комплекса и његовој адаптивној пренамени, постоји опасност да ће услед неодржавања објеката они даље пропадати, што за последицу може имати директно нарушавање аутентичности примарних форми, конструктивних елемената и фасадних материјала. У циљу очувања пост-индустријског пејзажа, процес обнове потребно је сагледати кроз шире подручје приобаља, и истовремено узети у обзир суседне индустријске комплексе и њихов третман.

Историјска димензија валоризације: Аспект облика и дизајна у случају БПК-а је значајан јер је овај комплекс репрезент аутентичне српске индустријске архитектуре након ослобођења од Турака и стицања независности на Берлинском конгресу 1878. године. Различите историјске епохе, праћене економским, друштвеним и политичким променама, су оставиле трага у разноврсној материјализацији комплекса. Индустријски комплекс БПК-а представља један од пионира текстилне производње применом памука, поред фабрика саграђених у Крагујевцу, Зрењанину и Новом Саду, и један од првих модерних индустријских погона који су учествовали у стварању индустријске зоне на дунавском приобаљу главног града. Локација на обали Дунава у историјском тренутку када је то представљало државну границу Србије говори о значају индустрије за економски просперитет тадашње државе. Узимајући у обзир велики број одељења и погона, који је захтевао бројну радну снагу, подручје БПК-а је у значајној мери сачуван до данас да сведочи о послератном социјалистичком периоду када је рад у индустрији представљао неки вид друштвене одговорности, али и поноса радничке класе. Зато, са аспекта духа и израза, комплекс БПК-а доводимо у везу са сећањем на дане јаког економског просперитета и масивне индустријске производње, када је тканина овог погона потиснула робу из Чехословачке и Немачке [14]. Како би се историјске вредности комплекса очувале за будуће генерације, у процесу обнове подручја би вероватно било препоручљиво препознати културне и/или образовне садржаје као одрживе за позиционирање унутар појединих архитектонских структура.

Друштвена димензија валоризације: Као препознато културно добро које ужива претходну заштиту, комплекс БПК-а има потенцијала за одрживу обнову и конверзију у нове намене. Највећи део комплекса према ПДР-у је потребно сачувати, док пратећи објекти који смеју да се руше отварају могућност новоградње и креирања споја новог и старог, савремене и индустријске архитектуре на овом простору. Међутим, уколико у законски дефинисаном року од две године не дође до правне заштите подручја, и он изгуби статус културног добра које ужива претходну заштиту, постоји опасност да се вредности комплекса негирају, и да будући процеси регенерације приобаља буду усмерени ка потпуном рушењу и новоизградњи. Комплекс БПК-а представља симбол друштвене и економске моћи некадашње државе. Најизраженији аспект је традиција и техника јер ће очувањем овакве индустријске типологије нове генерације имати будућност едуковања о традиционалним техникама текстилне производње, пројектовања и градње текстилних фабрика са почетка 20. века. Положај у централној градској зони, настао као последица агломерацијског ширења Београда, омогућава доступност комплекса грађанима и туристима, добру саобраћајну повезаност са другим деловима града и у контексту обнове потенцијалну допуну постојећим урбаним функцијама и активностима у окружењу. Богат стилски израз чини га у друштвеном погледу изразито важним за локалну заједницу. Морфолошке карактеристике објеката у комплексу, њихови просторни капацитети дефинисани распонима и спратношћу, положај и оријентација објеката унутар парцеле, препознати приступи, и степен природног осветљења указује на изразити потенцијал за конвертовање у друге типове садржаја. Вишеспратни објекти пружају могућност конвертовања у становање и пословање, чиме би били комплементарни са суседним новоизграђеним објектима. Ниске шед хале имају потенцијала у погледу адаптације у разноврсне садржаје: комерцијалне, културне, образовне.

Научна димензија валоризације: Пропорција и волуметрија зграда у оквиру комплекса су директно проистекли из технолошке шеме процеса текстилне производње, односно одраз су функционалности, као једне од примарних карактеристика индустријске архитектуре с почетка 20. века. Модернизација државе условила је унапређење индустријске производње, увођењем савремене опреме, и применом нових техника градње. То је директно утицало на трансформисање просторне организације комплекса, доприносећи функционалности објеката и комплекса у целини, распојавањем производње на већи број главних и помоћних фаза-просторија. Истовремено, ово се одrazilо и на развој инфраструктуре. Научна димензија је најизраженија у погледу примењених материјала и архитектонских форми. Карактеристични шед кровови који се налазе на згради ткачнице, као и масивни димњак од опеке представљају аутентичне елементе пробоја индустријске архитектуре.

ЗАКЉУЧАК

У раду је истраживан комплекс Београдског памучног комбината у контексту валоризације индустријског градитељског наслеђа као предуслова за будуће процесе обнове подручја. Премда је примењена методологија усмерена на препознавање потенцијала, анализа историјског развоја, морфолошких карактеристика, институционалних активности у домену заштите и планског оквира за обнову, обухваћена поглављем које се односи на одабрану студију случаја, отвара могућност дискутовања и препознавања препрека за обнову овог подручја.

Са аспекта потенцијала, комплекс Београдског памучног комбината поседује низ вредности и квалитета које је потребно неговати и очувати. Поједини квалитети који карактеришу комплекс БПК-а могу се препознати као универзални за многобројна браунфилд индустријска подручја која су изгубила првобитну функцију: комплекс има повољан положај интегрисањем у централну урбану матрицу, димензионалне карактеристике и конструктивни системи индустријских објеката омогућавају флексибилност у функционалној организацији и пружају могућност конвертовања у разноврсне намене, док њихова архитектура и аутентични фасадни елементи, конструкције, материјали и инфраструктурни елементи сведоче о индустријској прошлости. Истовремено, ситем градње који га сврстава у атријумски тип индустријских комплекса, пружа могућност креирања унутрашњег дворишта и у процесу конверзије. Ипак, спроведена анализа указује и на потенцијале својствене предметном комплексу који га издвајају од других индустријских подручја: стилска и волуметријска слојевитост узрокована вишегодишњом етапном изградњом, висок степен очуваности специфичних објеката коришћених у текстилној индустрији (предioniца и ткачница), историјски значај који комплекс има у креирању прве индустријске зоне у Београду уз реку.

Са аспекта ограничења, постоји низ препрека за спровођење процеса обнове који се као и код многих индустријских браунфилда односе на проблем власничке структуре, правне заштите, финансијских трошкова обнове итд. Примарни проблем је одсуство трајне интегрисане заштите културног наслеђа и ограничени-привремени статус културног добра које које ужива претходни вид заштите, јер се тиме тражење реалног урбанистичко-архитектонског решења трансформације и обнове подручја одлаже и онемогућава се креирање одговарајућих студија одрживости подручја. Такође, неодржавање комплекса води опасности од нарушавања структура и губитка квалитета.

Комплекс БПК-а поседује историјске, културне и архитектонско-урбанистичке квалитете који у извесној мери јесу препознати од стране надлежних институција, али ситуација на терену сугерише да је потребно додатно ангажовање како овај значајан комплекс не би био угрожен и/или потпуно изгубљен ад-хок интервенцијама обнове, али и како би могао бити трансформисан у садржаје који су од значаја за квалитетан живот у граду.

ЗАХВАЛНИЦА

Овај рад је реализован уз финансијску подршку Министарства науке, технолошког развоја и иновација Републике Србије, према уговору о реализацији и финансирању научноистраживачког рада Грађевинско-архитектонског факултета Универзитета у Нишу у 2023. години евиденциони број: 451-03-47/2023-01/ 200095.

📖 ЛИТЕРАТУРА

- [1] Born D., Vogt P., Geering S., De-industrialization in Europe?, Roland Berger, Munich, Germany, 2022.
[2] Генерални урбанистички план Града Београда, „Службени лист Града Београда“, бр. 11/2016

- [3] Закон о културним добрима „Службени гласник РС“ бр. 71/94
- [4] Закон о културном наслеђу, „Службени гласник РС“ бр. 129/21
- [5] González-Franco A., Muñoz R., *Alternative conservation methodologies: valorization and reuse of built heritage. Case study Exhacienda San Diego del Jaral, Mexico*, Ge-conservación nº 11/ 2017, Madrid, 2017, pp. 250-256.
- [6] Draganić A., *Conservation Approach to the Industrial Heritage of Vojvodina*, Facta Universitatis, series: Architecture and Civil Engineering, Vol. 17, No 4, 2019, Niš.
- [7] Zammit N., Bianco L., *Computation of heritage values: Towards a holistic method to assess built heritage, Heritage and Sustainable Development* Vol. 4, No. 2, November 2022, pp.101-110
- [8] Iorgulescu F., Alexandru F., Cretan G.C., Kagitci M., Iacob M., *Considerations regarding the Valuation and Valorization of Cultural Heritage, Theoretical and Applied Economics Volume XVIII (2011), No. 12, 2011, pp. 15-32*
- [9] Јевремовић Љ., *Нова намена као детерминанта у третману индустријских браунфилда – модели обнове и класификација*, докторска дисертација, Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу, Ниш, 2022.
- [10] Куленовић Р., *Индустријско наслеђе Београда*, Музеј науке и технике у Београду, Београд, 2010.
- [11] Kurtović-Folić N., *Industrijsko nasleđe postoji*, DaNS no. 41, vol. 12, Novi Sad, 2003.
- [12] Lipe W., *Value and meaning in cultural resources*. In *Approaches to the Archaeological Heritage*, ed. H. Cleere. New York: Cambridge University Press, 1983.
- [13] Mason R., *Assessing Values in Conservation Planning: Methodological Issues and Choices, Assessing the Values of Cultural Heritage*, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, California, 2002, pp. 5-31
- [14] Михајлов С., *Настанак и развој индустријске зоне на десној обали Дунава у Београду од краја 19. до средине 20. века*, Наслеђе XII, Завод за заштиту споменика културе града Београда, 2011, стр. 91-116.
- [15] Николић М., *Допринос истраживању, заштити и ревитализацији индустријског наслеђа Београда*, Зборник радова Грађевинског факултета бр. 34 (2018), Грађевински факултет у Београду, Београд, 2018, стр. 101-117.
- [16] План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (Целине I – XIX) „Службени лист Града Београда“ бр. 20/2016
- [17] План детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине, Градске Општине Стари Град, Савски венац и Палилула, „Службени лист Града Београда“, бр. 28/2019
- [18] Riegl A., *El culto moderno a los monumentos*, Visor, Madrid, 1987.
- [19] Ротер Благојевић М., Николић М., *Предлог ревитализације уметничке ливнице „Скулптура“*, часопис Наслеђе XIII, Завод за заштиту споменика културе града Београда, 2012, стр. 221-233
- [20] „Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. закони, 91/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. Закон
- [21] Stojanović V., Janjušević B., *Industrijsko nasleđe u Vojvodini: zaštita, tipologija i moguća revitalizacija danas*, Sociologija i prostor, Zagreb, Hrvatska, 2021, str. 71-90
- [22] *The Nara Document on Authenticity*, UNESCO, ICCROM, ICOMOS, Nara, 1994.
- [23] Туфегџић А., *Три века војвођанских пивара: контекст и континуитет*, докторска дисертација, Архитектонски факултет Универзитета у Београду, Београд, 2014.
- [24] Feilden B. M., *Conservation of Historic Buildings*, London: Butterworth Scientific, 1982.
- [25] *Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage*, United Nations Educational, Scientific and Cultural Organisation, Paris, 1972.

Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх.¹

Александра В Милошевић, дипл.инж.арх.²

„ГРАД У МУЗЕЈУ“ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРБАНЕ ОБНОВЕ И РЕХАБИЛИТАЦИЈЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ „ВОЈНО - ТЕХНИЧКИ ЗАВОД У КРАГУЈЕВЦУ“

“CITY IN A MUSEUM”

Резиме: *Опредељење за изградњу новог компактног али транспарентног објекта, у циљу остварења синергије појединачних намена простора, дефинише својеврстан музеј свих музеја, и имплицира тиме назив комплекса и теме овог рада „град у музеју“. Основни објекат комплекса је структура „мега“ димензија која „покрива“ већину објеката који уживају претходну заштиту. Ова транспарентна „опна“ представља својеврстан начин очувања постојећег индустријског културног наслеђа, стварајући специфичну унутрашњу атмосферу. Садејство постојећег зеленила и новог објекта може се сврстати у категорију биофилне архитектуре. У објекту су створене микроцелине – зелене оазе у склопу сваког појединачног јавног простора. Мега конструкција својом архитектуром потенцира архитектонско наслеђе простора и објекта над којом доминира и асоцира на друштвено и културно наслеђе целог града. Доминантна централна позиција у граду Крагујевцу даје мега конструкцији могућност да својом силуетом представља нови препознатљив градски симбол.*

Abstract: *The idea to create a new compact, but transparent building, aiming to achieve the synergy of various space use, defines a museum of all museums implying the name of the complex as well as theme of this work "city in a museum". The main building of the complex is the megastructure that "covers" most of the industrial heritage on-site. This transparent "membrane" represents a unique way of preserving the existing heritage, creating a specific internal atmosphere. Synergy of existing greenery and the new megastructure can be classified as biophilic architecture. New concept creates micro green oases within each individual public space. Architecture of megastructure emphasizes existing heritage, creating a new image of social and cultural life at the same time. Megastructure with dominant central position in the city of Kragujevac has the opportunity to be a new recognizable city symbol with its silhouette.*

УВОД

Крагујевац, административно седиште Шумадијског округа, центар аутомобилске индустрије и универзитетски центар, спада у веће градове у Србији. Његове почетке индустријализације налазимо у 19. веку оснивањем фабрике „Тополивница“, што се сматра и једним од почетака развоја индустрије у Србији. Интензиван развој фабрике у другој половини 19. века, оставио је у урбаном ткиву града више репрезентативних здања. Фабрика је подигнута на темељима „Арсеналових“ занатских радионица за поправку оружја, из чега ће се развити „Војнотехнички завод“, покретач развоја војне индустрије Југославије у периоду између два светска рата. У циљу потпоре развоја целе земље, после другог рата долази до процеса дислокације изграђених капацитета фабрике. Тада је промењено име у „Предузеће Црвена Застава“, да би 1962. године ВТЗ био преименован у „Заводи Црвена Застава“. Војна фабрика, у циљу повећања ефикасности и искоришћења постојећих капацитета, започела је производњу путничких и привредних возила, из чијег дела се касније издваја самостална фабрика „Застава аутомобили“, чиме започиње развој аутомобилске индустрије у Србији и формирање „Групе Застава“. Крајем осамдесетих година 20. века, Крагујевац постаје један од привредно и индустријски најразвијенијих градова у бившој Југославији. Прва фаза транзиције деведесетих година, доводи до смањења броја

¹ Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх, виши самостални планер, ЈП Завод за урбанизам Ниш, branimir.ciric@zurbnis.rs

² Александра В Милошевић, дипл.инж.арх, виши самостални планер, ЈП Завод за урбанизам Ниш, aleksandra.milosevic@zurbnis.rs

радника, касније терцијаризације, као и приватизације у другој фази од 2001. године (Мићић, 2014). Данас, након деиндустријализације Крагујевца, простор ВТЗ се може окарактерисати као нефункционалан, небезбедан и са неадекватним коришћењем објеката културне баштине.

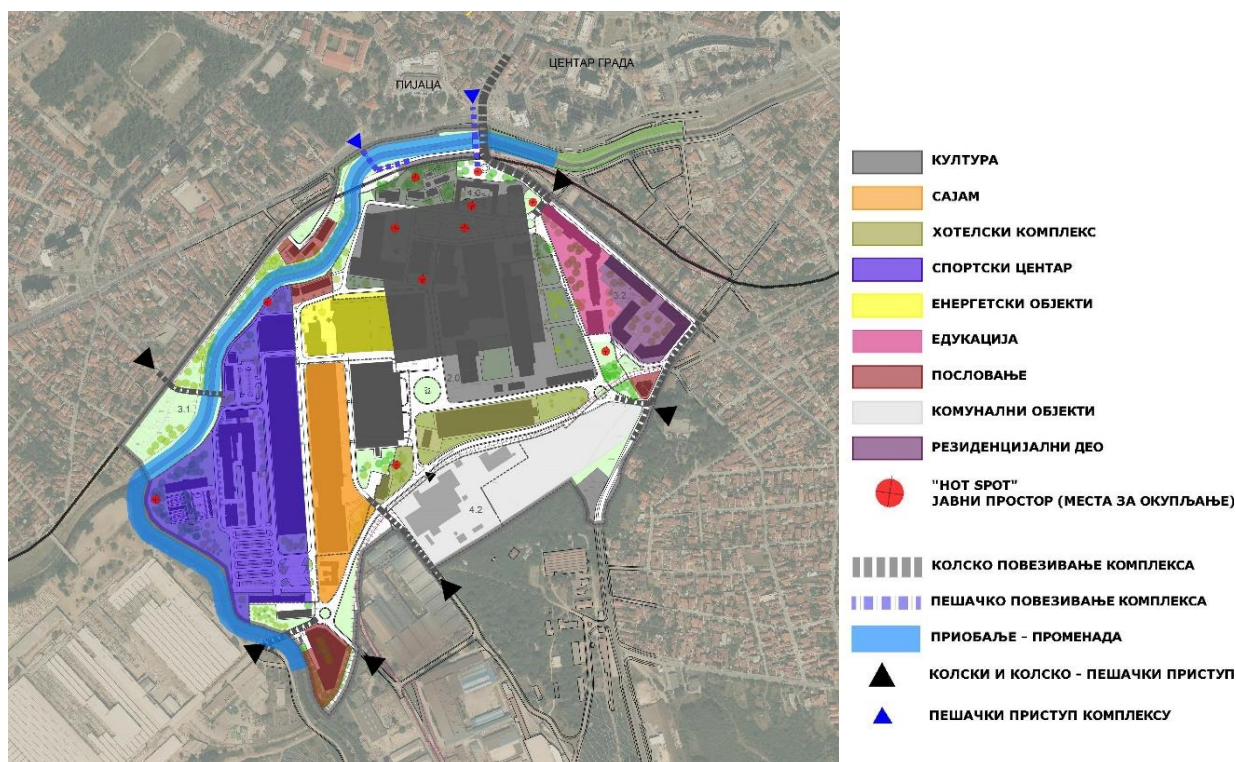
ВОЈНО – ТЕХНИЧКИ ЗАВОД

Комплекс Војно – техничког завода је Одлуком Владе Републике Србије 2014. године утврђен за просторну културно – историјску целину од изузетног значаја. Град Крагујевац је покренуо пројекат урбане обнове и регенерације ПКИЦ Војно - техничког завода са циљем обезбеђења економски оправданог, социјално прихватљивог и еколошки одрживог развоја простора у градском језгру. Полазна тачка за усмеравање даљих просторних интервенција, формирање развојних циљева и идентификацију интереса стејхолдера у оквиру простора ВТЗ, је поступак расписивања и спровођења међународног урбанистичко – архитектонског конкурса. Смернице за урбану обнову и регенерацију комплекса ВТЗ утврдиће се кроз награђена решења. Ове смернице са предлогом активности и мера би служиле као основ за израду неопходне планске и урбанистичко-техничке документације.

„ГРАД У МУЗЕЈУ“

Урбанизам

Урбанистичко решење простора ослања се на постојећу урбану матрицу и значајно поштовање вежеће планске документације. Окружење локације (центар града, речна обала и индустрија), повезано је планским и постојећим саобраћајницама уз ремоделовање доминантних праваца и функционално формирање раскрсница у циљу најбољег могућег протока саобраћаја. Доминантни колско – пешачки улаз остварује се из правца центра града саобраћајницом уз источну границу локације. Значајни пешачки прилази су из центра града, из правца градске пијацице и преко пешачког моста на северозападу локације. Примарна намена комплекса је култура – музеји, коју прате адекватни садржаји (депои, простори за управу, конзерваторе, истраживаче и сл.), сајам, спорт и рекреација као и комерцијани и угоститељско смештајни садржаји. Концепт стационирања возила је искоришћење и конверзија постојећих објеката. Паркинг гаража је предвиђена на три нивоа, а њена централна позиција омогућава најкраће дистанце до ових објеката у комплексу. У комплексу је креирана мрежа јавних отворних, полуотворених и затворених простора, који су финално повезани са приобаљем и великом површином намењеном спорту и рекреацији.



Слика 1: конкурсно решење - концептуални план

Простор је подељен на 4 зоне, где су предвиђене следеће доминантне намене:

- Зона 1 и Зона 2 – култура
- Зона 3 – парк уз реку и пословање, едукација и резиденцијални део, пословање
- Зона 4 – спорт и рекреација на западу и сајам са централном гаражом на истоку, комуналне намене.

Укупну површину комплекса чини 12 постојећих хала које се могу класификовати као мале, средње и велике, објекти где доминира управа и администрација и нови (према површини и габариту).



Слика 2: приказ мега конструкције у односу на окружење

Мега конструкција и реконфигурација ВТЗ

У циљу остварења синергије појединачних намена простора, аутори решења су се определили за нови компактан и транспарентан објекат. Објекти у објекту, музеј свих музеја, музеји у граду а суштински „ГРАД У МУЗЕЈУ“. Основни објекат комплекса је структура „мега“ димензија која наткрива већину објеката који уживају претходну заштиту. Ова транспарентна „опна“ представља својеврстан начин очувања постојећег индустријског културног наслеђа. Садејство постојећег зеленила и новог објекта може се сврстати у категорију биофилне архитектуре. У објекту су створене микроцелине – зелене оазе у склопу сваког појединачног јавног простора. Мега конструкција својом архитектуром потенцира архитектонско наслеђе простора и објеката над којом доминира и асоцира на друштвено и културно наслеђе целог града. Доминантна централна позиција у граду Крагујевцу даје мега конструкцији могућност да својом силуетом представља нови препознатљив градски симбол.

Мега конструкција у визуелном и функционалном смислу обједињује све садржаје који су међусобно повезани у функцији, садржају и намени, у смислу друштвене надградње – културе у пуном смислу те речи. Са посетама музејима различитих садржаја (аутомобила, опште културе, опште и савремене историје града, историје уметности и сл.) комбинованим са комерцијалним садржајима (и најмом простора), салонима аутомобила, кафетерија, ресторана, концерата, театра, продајних галерија, омогућава се функционална одрживост објекта. У комплексу је предвиђен хотелски смештај који подржава могућност организовања великих скупова: конгресни садржаји, конгресни туризам, организовање наменских посета различитим културним садржајима (култура, спорт, саветовања и др.).

Одрживост објекта у технолошком смислу се одражава кроз конструкцију и транспарентну фасадну и кровну облогу, што омогућава коришћење климатских ресурса готово у потпуности. Архитектуром шед крова јужне оријентације, планира се постављање фотонапонских панела који својим капацитетом омогућавају потпуну независност функционисања свих садржаја (снабдевање електричном енергијом целокупног комплекса, климатизације, могућу производњу вишка у електроенергетски систем). Постојеће хале комплекса уз стару енергану би се користиле као нове соларне енергане.



а



б



в

Слика 3а: панорамски приказ - визура из правца главног пешачког улаза у комплекс
Слика 3б: панорамски приказ - визура из правца ПКИЦ „Милошев венац“
Слика 3в: панорамски приказ - визура из правца пешачког прилаза са северозапада

Функција, концепција конструктивног склопа и исплативост

Све објекте у склопу нове мега конструкције карактерише мултифункционалност, садржаји се прилагођавају потребама кориснима. Перманентни садржаји су музеји. Објекти су повезани просторно системом „hot-spot“ - ова који имају функцију вестибила сваког објекта. Око објеката је пројектован интегрисан тип саобраћајница (пешачки и колски). Ове саобраћајнице имају и функцију сервисних. Озелењени јавни простори испод стакленог крова објекта третирају се као стаклене баште. Мега конструкција садржи простор који се у експлоатацији може користити за варијабилне повремене и сезонске садржаје.

Концепција конструкције објекта базира се на префабрикованим челичним профелима са изградњом у монтажном систему. Потребно је нагласити да се ради о монтажном систему, тако да је могућа коначна реализација објекта сегментно, „по етапама“. Свако „поље“ димензија 54x54m чини део конструкције који може бити независан. Независан систем обезбеђивања електричне енергије би се дефинисао према фотонапонским прорачунима, такође по етапама изградње. Изградња објекта и реконструкција постојећих, а нарочито оних који су у систему заштите, могу се реализовати кроз јавно-приватно партнерство. Као илустрацију за сагледавање могућих капацитета предложеног конкурсног решења према поменутих зонама намене, дат је табеларни преглед биланса површина:

Зона 1 + Зона 2	Зона 2	Зона 3	Зона 4
Блок: КУЛТУРА П=11.3ха Објекти П=73.000m ² БРГП 73.000 m ²	Блок: ЕНЕРГЕТИКА П= 1.50ха Објекти П= 17.380m ² БРГП 20.540m ²	Блок: ПОСЛОВАЊЕ П= 3.20ха Објекти П= 6.000m ² БРГП 6.000m ²	Блок: СПОРТ П= 9.50ха Објекти П= 28.130m ² БРГП 29.000m ²
	Блок: ХОТЕЛИ П= 2.10ха Објекти П= 9.150m ² БРГП 10.500m ²	Блок: СТАНОВАЊЕ П= 1.60ха Објекти П= 7.130m ² БРГП 15.000m ²	Блок: САЈАМ П= 3.00ха Објекти П= 16.970m ² БРГП 16.970m ²
		Блок: ЕДУКАЦИЈА П= 1.50ха Објекти П= 5.100m ² БРГП 10.600m ²	Блок: ГАРАЖА П= 1.30ха Објекти П= 12.890m ² БРГП 12.890m ²
Објекти П=73.000m ²	Објекти П=26.530m ²	Објекти П=18.230m ²	Објекти П=57.990m ²
Индекс заузетости 65%	Индекс заузетости 75%	Индекс заузетости 30%	Индекс заузетости 40%
БРГП комплекса 194.500 m ²			
Зеленило у комплексу 110.000 m ²			

📖 ЛИТЕРАТУРА

- Миловановић, Ђ., Радовановић, М., Милосављевић, И., Милановић, Ј., Рудник Милановић, А., Јуришић, М. (2013). *Индустријско наслеђе – заштита и ревитализација, Завод за заштиту споменика културе Крагујевац*
- Мићић, В. (2014). *Деиндустријализација привреде града Крагујевца и перспективе развоја индустрије. Зборник радова 2014 (стр. 86-96). Крагујевац: Економски факултет Универзитета у Крагујевцу.*
- Одлука о утврђивању Комплекса Војно-техничког завода у Крагујевцу за просторну културно-историјску целину, "Службени гласник РС", број 36 од 28. марта 2014.
- УУС. (2022). *Распис конкурса за урбанистичко - архитектонско решење просторне културно историјске целине "Војно - технички завод у Крагујевцу". Преузето са <http://www.uus.org.rs/raspiskonkursa>*

Мр Драган Дрндаревић¹

УРБАНА ОБНОВА И РЕГЕНЕРАЦИЈА СТАРОГ ВАРОШКОГ ЈЕЗГРА ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА КАО ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ (АМБИЈЕНТАЛНЕ) ЦЕЛИНЕ

Резиме: Старо варошко језгро Великог Градишта обухвата најстарији део насеља који чини Стара чаршија, два трга - Житни и Марвени, и део подграђа археолошког налазишта Пинкум. Представља непокретно културно добро као заштићена просторна културно-историјска (амбијентална) целина. Иако је намера предлагача и доносиоца Одлуке о проглашењу 1986, била да се старо варошко језгро заштити и користи у духу савремених принципа активне заштите, то се у међувремену није десило. Из године у годину старо језгро, а нарочито Стара чаршија као њена урбанистичка окосница, постаје све девастиранија. Доношењем Плана детаљне регулације за централну зону насеља Велико Градиште 2017. и Измена и допуна истог плана јуна 2021, учињена је, уместо заштите, девастација старог језгра. Поменути плански документи супротни су Одлуци о заштити, и као последица свега, старо језгро Великог Градишта постаје врло рањив урбани простор, који захтева хитну и неодложну ревизију донетих планских докумената. Да би се сачувало, заштитило, реконструисало, ревитализовало и презентовало Старо варошко језгро, неопходно је: донети Одлуку о ревизији постојећег ПГР насеља Великог Градишта, формирати кредибилан истраживачки и пројектантски тим, заокружити теренска истраживања, формирати аналитичко-документациону основу и свеобухватну валоризацију Старог варошког језгра Великог Градишта изградом валоризационог и конзерваторског регистра, публиковати њене резултате и јавно их презентовати, изградити одрживи ПДР урбане обнове и регенерације Старог варошког језгра Великог Градишта и спровести неопходно и планирано у дело, на одржив начин, уз стални активни мониторинг.

Кључне речи: старо варошко језгро, амбијентална целина, девастација, урбана обнова, активна заштита, регенерација, активни мониторинг

Abstract: The old town core of Veliko Gradište includes the oldest part of the settlement, which consists of the Old Bazaar, two squares - Žitni and Marveni, and part of the suburbs of the Pinkum archaeological site. It represents an immovable cultural asset as a protected spatial cultural-historical (ambient) entity. Although the intention of the proponents and adopters of the Decision on Proclamation in 1986 was to protect and use the old city center in the spirit of modern principles of active protection, this has not happened in the meantime. Year by year, the old core, and especially the Old Bazaar as its urban backbone, is becoming more and more devastated. With the adoption of the Detailed Regulation Plan for the central area of the Veliko Gradište settlement in 2017 and the Amendment and Supplement to the same plan in June 2021, the devastation of the old core was done instead of protection. The mentioned planning documents are contrary to the Decision on Protection, and as a consequence of everything, the old core of Veliko Gradište is becoming a very vulnerable urban space, which requires an urgent and immediate revision of the adopted planning documents. In order to preserve, protect, reconstruct, revitalize and present the Old Town core, it is necessary to: pass a Decision on the revision of the existing PGR settlement of Veliki Gradište, form a credible research and design team, complete field research, form an analytical and documentation base and comprehensive valorization of the Old Town core of Veliko Gradište by creating a valorization and conservation register, publish its results and present them publicly, create a sustainable PDR of urban renewal and regeneration of the Old Urban Core of Veliko Gradište and implement the necessary and planned into action, in a sustainable way, with constant active monitoring.

Key words: old city core, ambient whole, devastation, urban renewal, active protection, regeneration, active monitoring

Старо варошко језгро Великог Градишта обухвата најстарији део насеља који чини Стара чаршија, два трга и део подграђа археолошког налазишта Пинкум. Свој пуни развој доживело је крајем XIX до прве четвртине XX века. Истовремено представља заштићено непокретно културно добро као просторна културно-историјска (амбијентална) целина. (Сл. 1)

¹ Мр Драган Дрндаревић, дипл. инж. архитектуре, Стручни сарадник планирања, заштите и уређења простора, ЈП "Национални парк Ђердап", Доњи Милановац, dragandrdarevic15@gmail.com

На стручни предлог Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, Слупштина општине Велико Градиште је 30. јуна 1986. донела Одлуку о проглашењу Трга Бориса Кидрича (данас Житни трг), парка (градски парк на Дунаву), улице Маршала Тита (некада Старе чаршије, данас Кнеза Лазара) и Трга Младена Милорадовића, (некада Марвени трг) у Великом Градишту за непокретно културно добро - просторну културно-историјску целину. Ево зашто је Старо варошко језгро Великог Градишта проглашено за непокретно културно добро.



Сл.1 Упоредна анализа Старог варошког језгра Великог Градишта и Старе чаршије, као њене урбанистичке окоснице, у три периода 1905, 1920 и 2010, аутор Драган Дрндаревић

Стара чаршија (данас Улица кнеза Лазара) Великог Градишта представља главну урбанистичку окосницу старог варошког језгра Великог Градишта просторно формирану између тзв. горњег трга - Марвеног трга (данас Трг М. Милорадовића) и тзв. доњег трга - Житног трга. Представља пословну зону варошице у којој је сконцентрисана њена привредна и саобраћајна функција. Основни садржај, који се временом мењао и трансформисао у складу са ондашњим друштвеним и историјским контекстом, чинили су разноврсни и многобројни трговачки и занатски дућани, механе и ашчине и по који хотел. Истовремено представља типичан пример и специфичан облик уређене грађанске чаршије настале на основу регулације и реконструкције постојеће старе чаршије из времена турске управе. Урбанистичка структура Старе чаршије Великог Градишта и систем формирања у директној је зависности пре свега од њене развијености као дела варошице, а нарочито од њене старости која своје корене датира из турске вишевековне управе, а чија мрежа испреплетаних кривудавих улица и данас подсећа на то време



Сл. 2 Део старе чаршије Великог Градишта – Краља Милана улица, од „крста чаршије“ према Дунаву, на разгледници Јована Католлина из 1904.године (Из колекције старих разгледница Драгана Фелдића, архитекте из Пожареваца)

Поред Старе чаршије постојали су и слободни простори на којима се повремено водила трговина, недељни пазари - пијаце и годишњи вашари - панађури. У Градишту су се пазари издвајали по врсти робе, тако да су условили временом формирање два одвојена монофункционална трга. Са горње стране Старе Чаршије, из правца Пожаревца, формиран је Марвени трг на коме се углавном продавала стока, а на другом крају, према пристаништу, спонтано се формирао Житни трг на коме се трговало житарицама. Ови простори су у почетку свог формирања били празни, неуређени и неопремљени. Генезом Старе чаршије, Житног и Марвеног трга, временом су добијали своју физиономију. Око простора тргова временом се окупљају занатске, трговинске и угоститељске радње, и јавни објекти. По ободу Марвеног трга, били су саграђени приватни дућани, кафане и по која кућа за становање (саграђени крајем XIX и почетком XX века). По ободу Житног трга до данас су сачувани архитектонски највреднији јавни објекти Великог Градишта као што су: Зграда Старог средњег начелства (око 1905) (Сл. 2), Зграда Гимназије (1927) и Црква Св. Арханђела Михаила и Гаврила (око 1855). У самој Чаршији сачувано је двадесетак архитектонски вредних објеката, пре свега „Задужбина Саве Ж. Обрадовића и жене му Кате“ (Сл. 5) (данашња Библиотека), зграда Ђорђа Стојадиновића Сегединца, пивница „Кнез Михаило“, кућа Живановића, кућа Димитрија Обрадовића (бивши „Промет“), „Драгова Касина“ и кућа Светомира Ж. Карамарковића. Највећи број кућа није доследно поштовао стилску градњу, па зато имамо елементе еклектицизма, неокласицизма, сецесије, необарока и тзв. националног стила.

Сигурни материјални докази о одређењу временског периода настанка и периода развоја архитектуре Старе чаршије и старог варошког језгра Великог Градишта у посматраном периоду – у XIX веку и првој половини XX века, не постоје. Зато хронолошки приказ има оријентациони карактер посебно када је реч о чаршијским кућама из XIX века. Ипак, захваљујући сачуваним оскудним описима и историјским документима, може се претпоставити да условно речено постоје и периоди у развоју архитектуре Старог варошког језгра Великог Градишта. Омеђени су великим историјским догађајима и друштвено-економским променама који су утицали и на архитектуру саме варошице и Старог варошког језгра Великог Градишта као њеног привредног средишта. Посебно значајан моменат за праћење развоја њене архитектуре, представља доношење **Плана Старе и Нове чаршије (1841)** и **Плана регулације вароши Велико Градиште (1888)**. Целокупни посматрани период - XIX век и прва половина XIX века и период до 2010. године, када је потписник овог рада спровео урбанистичко-архитектонску валоризацију Старог варошког језгра Великог Градишта, а нарочито Старе чаршије, условно је подељен на седам временских периода: први период од 1800. до 1821., други од 1821. до 1841., трећи од 1841. до 1887., четврти од 1887. до 1918., пети од 1918. до 1950., шести од 1950. до 1986. и седми период од 1986. до 2016. године.

Издвојићемо последњи период пре свега због данашње алармантне ситуације. Седми период архитектуре старог варошког језгра Великог Градишта траје оријентационо од 1986. до 2016. године и представља време од доношења поменутог Одлуке о проглашењу просторно културно-историјске целине, која је у својој суштини остала некомплетна све до данашњих дана, односно до времена валоризације архитектуре Старе чаршије и старог варошког језгра Великог Градишта (2010) од стране аутора овог рада. Након одбране дипломског рада на тему „*Велико Градиште - Реконструкција и ревитализација Чаршије на примеру реконструкције блока*“, ментор Александар Кековић, на Архитектонском факултету, Универзитета у Београду децембра 1986. од јануара 1987. до краја маја 1991. био је запослен као урбаниста Скупштине општине Велико Градиште. То је уједно и време када је, аутор овог рада нарочито у периоду 1986-1989. наставио са теренским истраживањима појединачних историјских чаршијских кућа и све до 2016. пратио промене које су се дешавале на архитектури Старог варошког језгра Великог Градишта, а нарочито Старе чаршије и истовремено прикупљао њихову историјску грађу. То је уједно и време: несавесног спровођења и заобилажења наведене Одлуке о заштити, време недоношења потребних законских аката и планских докумената који проистичу из важећих Закона и наведене Одлуке, неспровођења законских овлашћења од стране надлежних и нечињења готово свих надлежних и одсуства сваке наде да се поврати бар аутентично, али ревитализовано и реконструисано стање архитектуре Старе чаршије Великог Градишта из 1986. године. То је време наставак девастације јединствене и аутентичне архитектуре Старе чаршије Великог Градишта као централног дела Старог варошког језгра, од половине XIX века и прве деценије XX века у свим погледима. У времену потпуне незаинтересованости државе и локалне самоуправе, препуштена самој себи и неуспешним покушајима врло ретких појединаца, архитектура Старе чаршије Великог Градишта једноставно нестаје. Један од кључних доказа је упорно и потпуно непоштовање донете Одлуке о заштити у сваком гесту спроведених измена не само од стране власника или корисника одржане историјске куће, већ и доносиоца Одлуке о заштити али и институције за заштиту споменика културе пре свега због нечињења и непредузимања

одговарајућих мера за спречавање девастације амбијенталне целине. Докази за ову тврдњу су многобројни. Бројне замене још увек аутентичних дрвених излога пластичним или металним изложима, замене кровног покривача који није више бибер цреп, непримерене реконструкције постојећих или непримерена архитектура новоизграђених кућа у оквиру саме Старе чаршије Великог Градишта и њеног непосредног окружења, само су неке од облика девастације. Све то се дешава под окриљем непримерених Планава генералне регулације Великог Градишта (од 2007 до данас) који омогућава њену даљу девастацију и лагано нестајање. Суштински надзор од стране надлежне институције за заштиту споменика културе и инспекцијски надзор од стране урбанистичко-грађевинске инспекције, сведени су на форму и реткост јер ниједна девастација у Старој чаршији од 1986. до 2016. године није санкционисана на адекватан начин нити су стварани предуслови да се Стара чаршија бар врати у пређашње стање. Ове године навршава се 182. године од израде првог Регулационог плана Старе чаршије Великог Градишта, чешког инжењера Франц Јанкеа, ангажованог у ондашњем Министарству унутрашњих дела Кнежевине Србије и једног од првих инжењера задужених за израду регулационих планова крајем прве половине XIX века у Србији. Вишедеценијска потреба је да се сачува, заштити, реконструише, ревитализује и презентује као просторно непокретно културно добро и тиме спречи или бар успори вишедеценијска девастација градитељске баштине старог варошког језгра Великог Градишта и Старе чаршије као њене окоснице. Иницијатива локалне самоуправе Општине Велико Градиште 2017. да се уради одговарајућа планска документација, која ће коначно пружити преко потребна одговарајућа правила заштите и одрживог развоја старог варошког језгра Великог Градишта није уродила плодом нити је добила кредибилан план детаљне регулације. Добијен је план који у потпуности негира и ниподаштава Одлуку о заштити. За шире подручје старог варошког језгра Великог Градишта усвојен је „План детаљне регулације за централну зону насеља Велико Градиште“ 2017. и Измена и допуна истоименог плана јуна 2021. У току јавног увида на Нацрт истог плана, од стране мр Љубимке Блажевић, проф. књижевности, одборника у Скупштини општине Велико Градиште и потписника овог рада, достављене су Примедбе и сугестије заведене у писарници Општинске управе Општине Велико Градиште под бр. 353-114/2015 од 11.09.2017.²

² **Због значаја наवेशћу делове суштинских примедби и сугестија, као цитате.**

- **Примедба бр. 4:** Предметни Нацрт “Плана детаљне регулације централне зоне насеља Велико Градиште”, урађен је на неажурном ортофото плану и на неадекватним, законом неупотребљивим и неажурним катастарским подлогама, између осталог нису приказани многи новосаграђени или реконструисани објекти у обухвату Нацрта Плана, велики број граница приказаних није тачна нити одражава одрживо стање парцелације, не постоји ажуран катастар подземних инсталација и као такви не чини законом адекватну, ваљану, употребљиву и одговарајућу геодетску или катастарску подлогу и спроводиву за ниво израде предметног Плана детаљне регулације. О истом је већ указивано у току тзв. Раног јавног увида.

- **Примедба бр. 5:** На основу пажљивог увида у предметни Нацрт “План детаљне регулације централне зоне насеља Велико Градиште” уочен је:

1. врло селективан и лукративни приступ у утврђивању чињеничног стања,
2. непрецизан приступ и ненавођење свих релевантних података о досадашњим архитектонско-урбанистичким истраживањима спроведеним у обухвату предметног Нацрта Плана, а нарочито од 1980. године до данашњих дана,
3. непрецизан приступ и ненавођење постигнутих резултата у свим до сада спроведеним архитектонско - урбанистичким истраживањима спроведеним (у деловима или целини) у обухвату предметног Нацрта Плана, а нарочито од 1980. године до данашњих дана,
4. непрецизан приступ и ненавођење релевантне историјске грађе од интереса за израду предметног Нацрта Плана (између осталог ненавођење сачуваних урбанистичких планова од 1886. до данашњих дана, сачуваних старих фотографија и старих разгледница које примарно чине упориште о некадањој архитектонској и урбаној баштини старог градског језгра Великог Градишта,
5. видан раскорак између граница обухвата предметног Нацрта Плана и граница обухвата просторне културно-историјске целине старог градског језгра Великог Градишта проглашене за непокретно културно добро,
6. Видан је неуједначен ниво у детаљности обраде и планирања целокупног обухвата предметног Нацрта Плана. Обрађивач се детаљније бави само Улицом кнеза Лазара иако, а између осталог, урбанистички не решава на одржив начин основни саобраћајни проблем старог градског језгра Великог Градишта а то је мирујући саобраћај.

- **Примедба бр. 6:** Предметни Нацрт “План детаљне регулације централне зоне насеља Велико Градиште” представља типичан пример ЛУКРАТИВНОГ НАЦРТА ПЛАНА који је у својој суштини селективан, формално се позива на многе чињенице, али у својој суштини их негира. Предметни Нацрт Плана пре свега у својој суштини НЕГИРА ПРОГЛАШЕНО ПРОСТОРНО КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКО НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО допуштајући, између осталог, и недопустиву надградњу историјски и архитектонски вредних објеката који чине део основних вредности и разлога проглашења просторног



Сл. 3
Ста

ро варошко језгро Великог Градишта са приказом граница амбијенталне заштите и заштитне зоне на основу Одлуке о проглашењу Трга Бориса Кидрича, парка, улице Маршала Тита и Трга Младена Милорадовића, у Великом Градишту за непокретно културно добро - просторну културно-историјску целину, бр. 633-4/86-01 од 30.06.1986. године, стр. 1-2. („Општински службени гласник“ бр. 23/1986 од 14. јула 1986. год.) (аутор Драган Дрндаревић)

непокретног културног добра старог градског језгера Великог Градишта и као такав НИЈЕ У СКЛАДУ са ЧЕТИРИ кључна законска документа, са:

1. Законом о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94)
2. Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015)
3. „Одлуком о проглашењу Трга Бориса Кидрича, парка, улице Маршала Тита и Трга Младена Милорадовића, у Великом Градишту за непокретно културно добро - просторну културно-историјску целину“, бр. 633-4/86-01 од 30.06.1986. године („Општински службени гласник“ бр. 23/1986 од 14. јула 1986. год.)
4. „Условима чувања, одржавања и коришћења споменичког наслеђа и утврђене мере заштите у оквиру граница плана детаљне регулације централне зоне насеља Велико Градиште“, урађена од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, септембра 2015. године

Тим поводом следи кратак приказ и осврт на студију “Стара чаршија Великог Градишта у XIX и првој половини XX века - настанак, развој и архитектонске карактеристике” која је у форми магистарске тезе припремана под менторством проф. др Мирјане Ротер Благојевић и јавно одбрањена пред трочланом комисијом на Последипломским студијама Архитектонског факултета Универзитета у Београду 19. априла 2013. године.³ Овај приказ уједно представља и осврт на резултате личног вишедеценијског истраживања настанка, развоја и архитектонских карактеристика Старе чаршије Великог Градишта у односу на опште карактеристике укупног развоја грађанских чаршија Србије XIX и прве половине XX века. Теоријски оквир рада представља шире проучавање порекла и развоја урбанистичко-архитектонских облика и утицај идејних токова тадашњег европског урбанизма и архитектуре на обликовање грађанске чаршије Србије током XIX и прве половине XX века, односно до појаве градског центра.

Трговачке и занатске куће грађене у грађанским чаршијама у истраживаном периоду представљају израз нераскидиве везе форме објекта и саме намене и парцеле, која се развијала и временом трансформисала. Као резултат међузависности функције и форме настали су врло различити архитектонски облици и типови објеката.

Кроз поливалентан однос са традиционалним принципима грађења, код трговачких и занатских кућа у Старој чаршији Великог Градишта у истраживаном периоду, остварен је вишезначни однос новог (савременог, средњоевропског) и традиционалног архитектонског израза. Економским јачањем и трансформацијом Старе чаршије и Старог варошког језгра Великог Градишта преовладавање традиционалне сеоске и оријенталне архитектуре уступило је место новим грађевинама на којима се запажа продор модерних идеја и европских стилова примењених на мање или више успешан начин.

Стара чаршија Великог Градишта припада типу плански заснованих чаршија насталих у Србији у првој половини века, израдом Плана Старе и Нове чаршије у Великом Градишту 1841. године, под утицајем тадашњег европског урбанизма и архитектуре и до данас је сачувала своју првобитну композициону структуру и изворне архитектонске карактеристике, што представља њену најзначајнију културно-историјску амбијенталну вредност. Нагли економски раст насеља током XIX века условио је појаву разноврсних облика и материјализације објеката Старе чаршије Великог Градишта. Као резултат стагнације након Првог светског рата спречен је пун архитектонски развој, али је Стара чаршија Великог Градишта до средине XX века успела да задржи првобитну композициону структуру и изворне архитектонске амбијенталне карактеристике (Сл. 3).

Иако је од јавне одбране магистарске тезе до данас прошло готово десет година аутор овог рада не одустаје да магистарски рад, уз допуну, коначно доврши ове године и објави у облику урбанистичко-архитектонске монографије истоименог назива. (Сл. 4)

Да ли ће успети остаје да се види.

Намера предлагача и доносиоца Одлуке о проглашењу 1986, била да се старо варошко језгро заштити и користи у духу савремених принципа активне заштите и урбане обнове и регенерације, то се у међувремену није десило. Из године у годину старо варошко језгро, а нарочито Стара чаршија као њена урбанистичка окосница, постаје све девастиранија.

Зашто?

Надам се да је део одговора у овом раду.

³ Наставно - научно веће Архитектонског факултета Универзитета у Београду је на седници одржаној 12.07.2010. године донело одлуку, бр.01-1389/2-7.3, о образовању комисије за оцену и одбрану магистарске тезе кандидата Драгана Дрндаревића, дипл. инж. арх., под насловом “СТАРА ЧАРШИЈА ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА У 19. И ПРВОЈ ПОЛОВИНИ 20. ВЕКА – НАСТАНАК, РАЗВОЈ И АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ” у саставу:

- др Мирјана Ротер-Благојевић, ванредни професор Архитектонског факултета Универзитета у Београду,
- др Владан Ђокић, редовни професор Архитектонског факултета Универзитета у Београду, и
- др Игор Марић, виши научни сарадник Институт за архитектуру и урбанизам Србије



Сл. 4 Најавни плакат и позив на претплату и пренумеранте урбанистичко-архитектонске монографије "СТАРА ЧАРШИЈА ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА У 19. И ПРВОЈ ПОЛОВИНИ 20. ВЕКА – НАСТАНАК, РАЗВОЈ И АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ" као покушај да се скрене пажња на заборављене и подцењене вредности урбанистичке и архитектонске градитељке баштине Старог варошког језгра Великог Градишта)

ЗАКЉУЧАК

Иако од средине 1986. године Старо варошко језгро представља заштићено непокретно културно добро као просторна културно-историјска амбијентална целина до данашњег дана није добило адекватан мониторинг нити адекватну валоризацију, одговарајући и кредибилан План детаљне заштите нити одговарајући и законом заснован План детаљне регулације. Као резултат таквог односа средине, недовољног чињења и нечињења надлежних институција система, јесу девастација целокупног заштићеног простора амбијенталне целине и појединачних сачуваних историјских кућа, непримерене реконструкције и непримерене изградње нових кућа.

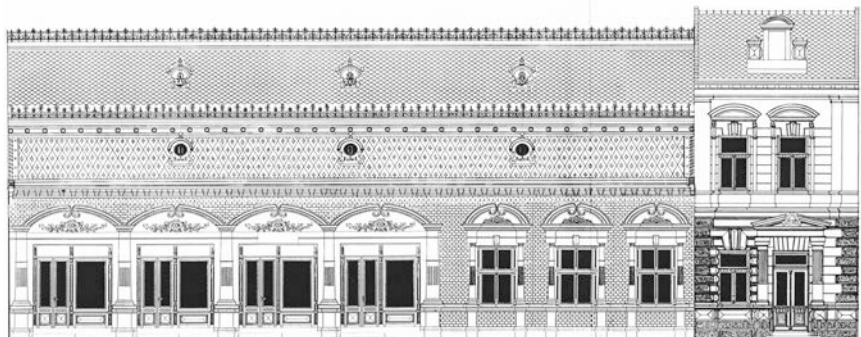
Да би се:

1. зауставила даља девастација „духа места“ старог варошког језгра Великог Градишта, нарочито историјски и архитектонски вредних кућа,
2. предузеле све потребне мере техничке активне заштите као предуслов активног чувања и заштите,
3. предузеле одрживе урбанистичко-архитектонске планске мере за реконструкцију, ревитализацију и урбану обнову и регенерацију старог варошког језгра и
4. све тако спроведено у дело презентовало туристима Старо варошко језгро Великог Градишта, а пре свега Стара чаршија, као њене окоснице,

неопходно је урадити пре свега следеће кораке:

1. донети Одлуку о изради и израдити ревизију постојећег Плана генералне регулације насеља Великог Градишта (уз пуно поштовање донете Одлуке о заштити),
2. формирати кредибилан урбанистичко-архитектонски истраживачки и пројектантски тим, као одговарајуће стручно тело, састављено од кредибилних стручњака најразличитих профила са потврђеним референцама, задужених да сачине и спроведу Програмске задатке чувања, заштите, реконструкције, ревитализације, одрживог развоја, урбане обнове и регенерације старог варошког језгра Великог Градишта, са пуном а не формалном подршком локалне самоуправе
3. заокружити детаљна свеобухватна теренска истраживања и формирати аналитичко-документациону основу Старог варошког језгра

4. заокружити детаљну свеобухватну валоризацију градитељске баштине Старог варошког језгра Великог Градишта израдом валоризационог и конзерваторског регистра, публиковати њене резултате и јавно их презентовати,
5. израдити одрживи План детаљне регулације урбане обнове и регенерације Старог варошког језгра Великог Градишта и
6. спровести неопходно и планирано у дело, на одржив начин, уз стални активни мониторинг.



Сл. 5 Задужбина Саве Ж. Обрадовића, с леве и кућа Ђорђа Стојадиновића Сегединца, с десне стране у Старој чаршији у Великом Градишту (аутор цртежа: Драган Дрндаревић)

РЕФЕРЕНЦЕ

- Васић, Милоје: "Ринсит или Велико Градиште", Старица Српског Археолошког Друштва, година 11, књига 1 и 2, у Београду, 1. јуна 1894.
- Вујадиновић, Стеван: *Насеља у сливу Пека, Антропогеографска испитивања*, посебна издања Српског Географског друштва, Свеска 27, Београд, 1949. стр. 17-20, 31-33, 39, 44-46.
- Вујић, Јоаким: *Путешествије по Србији (1815 - 1833)*, I књига СКЗ, бр.66, Београд, 1901, стр. 66-67.
- Гајић, Александар, Јоцић, Новак: *Радни материјал за испитивање старог језгра Великог Градишта као и самог насеља у току 1981. и 1983. године*, необјављен текст, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, Смедерево,
- Дрндаревић, Драган: *Покушај реконструкције урбаног развоја Великог Градишта – Ринсит Римски каструм*, у: Градиштански Алманах, бр. 1, Народна библиотека Велико Градиште, мај 2001. стр. 2-5.
- Дрндаревић, Драган: *Велико Градиште – Историјски развој насеља*, у: Градиштански Алманах, бр. 2, Народна библиотека Велико Градиште, септембар 2001, стр. 2-5.
- Дрндаревић, Драган: *Велико Градиште – Мала Фијума*, у: Градиштански Алманах, бр. 3, фебруар 2002, Народна библиотека Велико Градиште, стр. 2-5
- Дрндаревић, Драган: *Велико Градиште – Територијални раст према сачуваним плановима*, Градиштански Алманах, бр. 4, јул 2002, Народна библиотека Велико Градиште, стр. 2-5.
- Дрндаревић, Драган: *Велико Градиште као варошица – улога у систему насеља у 19. веку*, у: Градиштански Алманах, бр. 5-6, Народна библиотека Велико Градиште, октобар 2003, стр. 2-5.
- Дрндаревић, Драган: *Велико Градиште – урбанистичка структура Старе и Нове Чаршије*, у: Градиштански Алманах, бр. 7-8, Народна библиотека Велико Градиште, децембар 2004, стр. 2-7.
- Дрндаревић, Драган: *Покушај реконструкције урбаног развоја Великог Градишта*, Архитектонски факултет Универзитета у Београду, Последипломске студије „Заштита, ревитализација и проучавање градитељског наслеђа“, семинарски рад из предмета „Савремена архитектура и урбанизам“, избор теме и недовршена верзија рада: ментор проф. др Ранко Радовић, 1992. коначни рад и одбрана: ментор проф. др Милош Перовић, 1997.
- Дрндаревић, Драган: *Стара чаршија великог градишта у 19. и првој половини 20. века – настанак, развој и архитектонске карактеристике*, необјављен магистарски рад јавно одбарњен на Последипломским студијама Архитектонског факултета Универзитета у Београду 19. априла 2013. године
- Живановић, Жарко и Радовановић Бора „Грчки“: *Велико Градиште*, Народни универзитет „Милорад Милинковић“, Велико Градиште, 1991.
- Каниц, Феликс: *Србија - земља и становништво*, Српска књижевна задруга, ИРО „Рад“, Београд, 1985, стр. 193 -195.
- Којић, Бранислав: *Варошице у Србији XIX века - Регионално урбанистичка студија*, ИАУС, Београд, 1970, стр. 138-139.
- Несторовић, Богдан, *Архитектура Србије у XIX веку*, Арт прес, Београд, 2008.
- Савић, Олга: *Велико Градиште - Привредни развој, територијални раст, значај и утицај у области*, Општина Велико Градиште, у: Зборник радова Географског института "Јован Цвијић", Српска академија наука и уметности, књ. 41, Београд, 1989. стр. 259-313
- Фелдић, Драган: *Први урбанистички планови Великог Градишта и Голупца*, у: *Viminacium*, број 12, Народни музеј Пожаревац, 2001. стр. 287- 292.

Негосава Анђелковић
Проф. др Александра Ђукић
Др Бранислав Антонић¹

МАРИНА КАО КЉУЧНИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕГЕНЕРАЦИЈУ ПРИОБАЉА СМЕДЕРЕВА

THE MARINA AS A FLAGSHIP PROJECT FOR THE REDEVELOPMENT OF SMEDEREVO WATERFRONT

Смедерево, као град са дугом дунавском обалом, има недовољно искоришћен потенцијал за развој наутике и наутичког туризма. Предмет истраживања се односи на допринос локалном развоју града кроз урбану регенерацију, туристички развој где се нагласак даје наутичком туризму. Овим радом би се комплекс марине сагледавао као потенцијал за нови центар и окосницу развоја приобаља града. Кроз рад се разматрају препознати проблеми недовољно искоришћеног потенцијала града за развој наутике, проблеми смештајних капацитета, уређење простора за одмор и рекреацију, али и могуће одржавање сезонских манифестација. Главни циљ овог рада је постављање препорука за развој савремене туристичке марине у Смедереву, у складу са међународним стандардима наутичког туризма. Методологија у оквиру овог рада спороведена је на основу теренског обиласка локације, разговора са стучњацима из градске управе Смедерева, анализе студија случаја и критичке анализе пројекатне документације. Очекивани доприноси рада јесу: валоризација већ опредељене позиције марине Смедерева и испитивање њених потенцијала; смернице и валоризација садржаја комплекса марине који би могли допринети локалном развоју града.

Кључне речи: урбана регенерација, Смедерево, обала реке, марина, туризам, наутика, смештај

Smederevo, as a city with a long Danube waterfront, has an underutilized potential for the nautical development and nautical tourism. The subject of the research refers to the contribution to the local development of the city through urban regeneration, tourist development where the emphasis is on nautical tourism. With this work, the marina complex would be seen as a potential for a new center and the backbone of the development of the city's coastline. Through the work, the recognized problems of underutilized potential of the city for the development of nautical, problems of accommodation capacity, arrangement of space for rest and recreation, but also the possible holding of seasonal manifestations are considered. The main goal of this paper is to set recommendations for the development of a modern tourist marina in Smederevo, in accordance with international standards of nautical tourism. The methodology within this work is based on a field visit to the location, interviews with experts from the city administration of Smederevo, analysis of case studies and critical analysis of project documentation. The expected contributions of the work are: valorization of the already determined position of the Smedereva marina and examination of its potential; guidelines and valorization of the contents of the marina complex that could contribute to the local development of the city.

Keywords: urban regeneration, Smederevo, waterfront, marina, tourism, nautical, accommodation

1. УВОД

Смедерево има изузетно стратешки повољну географско-саобраћајну позицију на Дунаву (smederevo.org.rs, 2022). Међу подунавским градовима Србије, Смедерево се истиче својом дугом Дунавском обалом од чак 25 км и тиме што је његов центар града релативно јако близу обале Дунава, на приближном растојању од једног километра. Дунав и приобални појас Србије имају туристичке вредности којим се сврставају у примарне туристичке просторе Србије (Максин

¹ Негосава Анђелковић, инж.арх., студент друге године Мастер академских студија Архитектуре, смера Урбанизам – МАСА – У, на Архитектонском факултету у Београду, negosavaandjelkovic@gmail.com.
Др Александра Ђукић, дипл.инж.арх., редовни професор Архитектонског факултета у Београду, adjukic@afrodita.rcub.bg.ac.rs.
Др Бранислав Антонић, дипл.инж.арх., асистент на Архитектонском факултету у Београду, antonic83@gmail.com.

& Милијић, 2012). Међу кључним туристичким ресурсима дуж тока Дунава кроз Србију издваја се бројно материјално и материјално наслеђе (где се убрајају културне вредности, налазишта из различитих периода, средњовековна утврђења, природни и културни предео) (turizamusbij.rs, 2015). Смедерево као град има недовољно искоришћен потенцијал за развој наутике и наутичког туризма. Стога је неопходна промоција природног богатства Подунавља, упознавање и едукација локалног становништва са могућностима које би могле бити остварене развојем наутичког туризма и речног путничког саобраћаја у Србији.

Циљ рада је формирање методолошког оквира којим ће бити обухваћен сет анализа и препорука које би могле допринети локалном развоју Смедерева. Претходно наведено било би остварено кроз истраживање теоријских оквира, сагледавањем могућности развоја Смедерева из угла Приобаља и наутичке инфраструктуре као и из угла теренског истраживања предметне локације. Радам би биле обухваћене препоруке за развој савремене туристичке марине у Смедереву, у складу са међународним стандардима наутичког туризма. Поред наведеног резултат овог рада може указивати и на који начин се питање марине и оживљавања приобаља може решавати код сличних Подунавских градова Србије.

Главна питање хипотеза је да ли резултат рада чији је предлог савремене одрживе марине може допринети развоју градова на Дунаву попут Смедерева.

2. ТЕОРИЈСКА ПОСТАВКА

„Наутички туризам је сегмент туризма, који поред воде – слатководне или слане, изискује и пловило. А да је пловило суштина наутичког туризма упућује и корен речи наус (лат. *navis*) што на грчком значи брод. У иностраној литератури уз појам наутички туризам често се користе и термини *marine tourism*, *yachting tourism*, *sailing tourism*, *leisure boating* и сл. У ширем смислу његово значење се веже уз поморство, пловидбу, бродарење” (Dragin, 2019, стр. 1). „Наутички туризам је пловидба и боравак туриста-наутичара на пловним објектима (јакта, брод, једрилица) као и боравак у лукама наутичког туризма ради одмора и рекреације“ (Луковић, 2007, стр. 694). Под објектима наутичког туризма Јадрешић (1978) у најширем смислу речи, подразумева „природне ресурсе, туристичке луке, пловне јединице, бродоградилшта, разне сервисе, трговинске капацитете, хотеле, саобраћајну инфраструктуру, спортско-рекреативне капацитете, пословна предузећа, агенције, осигуравајућа друштва и друге потребне објекте који могу бити од непосредног или посредног значаја за развој наутичког туризма” (Драгин, 2008, стр. 9).

2.1. Марина као теоријска јединица истраживања рада

Марина је сложен и специјализован тип пристаништа намењеног за прихват, чување и опремање мањих спортских и рекреативних пловила (Dragin, 2019). „Марине су опремљени, уређени водени и копнени простор са изграђеним објектима. Овај простор пружа услуге смештаја пловила на моторни погон, јахти, једрилица, малих моторних пловила, тј. рекреативних пловила и нуди многобројне садржаје и услуге које се реализују у циљу испуњења захтева и жеља наутичко-туристичке и рекреационе потражње. Марине су специфичне луке наутичког туризма. Марине често нису само места за привез пловила, оне могу садржати различите објекте као што су: ресторани, хотели, продајни центри за нова или коришћена пловила, сервисне радионице, разне трговинске објекте и остале спортско-рекреативне објекте погодне за рекреативце, наутичаре, једриличаре, спортисте и слично. Марине могу бити чак и једна интегративна целина бизнис или стамбених центара” (Dragović & Meštorović, 2020, стр. 4-5). Дакле марине обухватају наутичке, услужне и туристичке сегменте; могу пружати угоститељске и друге неопходне услуге (Dragin, 2019).

Развој марине може значајно да утиче на развој локалних самоуправа, повећање локалне запослености, пораст животног стандарда становништва као и атрактивност дестинације како домаћим тако и страним посетиоцима током целе године јер саме марине, сем места за привезивање пловила и пристан истих, нуде широк спектар додатног садржаја, који би окупљао већи број људи различитих професија али и љубитеље наутике. Такође марине могу позиционирати локалне самоуправе на мапе странцима који би крстарили рекама (луке и марине, 2019).

Смедерево има већ опредељену позицију своје марине на ушћу Језаве у Дунав. Овим радом би се комплекс марине сагледавао као потенцијал за нови центар, ново место окупљања, магнет за нове садржаје и окосница развоја приобаља града.

2.2. Еколошки аспект наутичког туризма и марина

Урбана марина може утицати на екосистем изазивајући промене у биодиверзитету. Биодиверзитет у урбани срединама је комплексан и на њега урбанизација може негативно утицати међутим ово није увек нужно универзалан образац и може варирати у зависности од региона, градова, саме врсте биодиверзитета као и од разматраних и коришћених метода. Стога урбанизација може довести до опадања разноврсности биодиверзитета али у неким случајевима попут вештачких обала може доћи и до повећања разноврсности биодиверзитета (Todd et al, 2019). Како би се спречили могући негативни утицаји наутичког туризма и марина на водену средину и њен живи свет неопходно је усклађивање развоја наутичког туризма са другим приоритетима и принципима одрживог развоја. Марине и наутички туризам не могу се окарактерисати као значајни извори дисперзованог загађења у поређењу са другим категоријама дисперзованих извора загађења урбаних насеља, међутим марине и наутички туризам могу довести до локалног смањења квалитета воде и негативног утицаја на биолошке заједнице речних организама и екосистема. Стрикtnим поштовањем принципа одрживог развоја и кроз поштовање и примену важећих прописа и закона везаних за заштиту животне средине може се осигурати да марине могу очувати природне вредности водног подручја (Favro & Gržetić, 2008). Марине којима се на адекватан и одговоран начин управља воде се одрживим принципима којима штите животну средину (marinas.net.au, 2023). Резултати овог истраживања биће употребљени приликом давања смерница за развој марине Смедерева.

3. КОМПАРАТИВНА АНАЛИЗА СТУДИЈА СЛУЧАЈА

Одабир студија случаја извршен је на основу карактеристика градова којим би се они могли међусобно упоредити са Смедеревом попут величине града, броја становника, уређености али и на основу карактеристика њихових marina чији елементи би могли бити смернице за развој и уређење марине Смедерева. Изабрани примери су (Сл. 1-3):

- 1) Safe Harbor Charleston City marina / Чарлстон, Јужна Каролина, САД / 2009. / Oregon International Port of Coos Bay;
- 2) Folkestone Harbour and Seafront Masterplan / Фолкестоне, Велика Британија / 2006. / Foster + Partners; и
- 3) Flisvos Marina / Paleo Faliro, Атина, Грчка / 2006. / potiropoulos+partners architects.

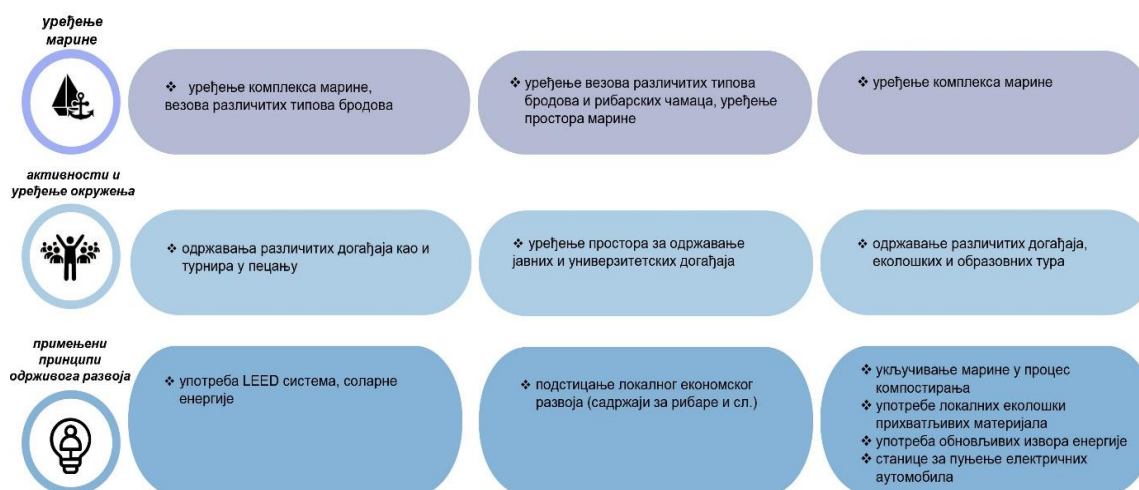


Слике 1-3: Три студије случаја – редом: (1) Safe Harbor Charleston City marina; (2) Folkestone Harbour and Seafront Masterplan и (3) Flisvos Marina, Paleo Faliro (Избор: Анђелковић, 2023).

Компаративна анализа три дата примера (Сл. 4) извршена је на основу одабране четири карактеристике, а резултати ове анализе биће употребљени приликом давања смерница за развој марине Смедерева.



Слика 4.а: Табеларни приказ издвојених елемената одабраних студија случаја који би се потенцијално могли применити у оквиру овим редом предложеног комплекса марине Смедерева (Аутор: Анђелковић, 2023).



Слика 4.6: Табеларни приказ издвојених елемената одабраних студија случаја који би се потенцијално могли применити у оквиру овим редом предложеног комплекса марине Смедерева (Аутор: Анђелковић, 2023).

4. АНАЛИЗА ШИРЕГ КОНТЕКСТА

4.1. Марина Смедерево

Смедерево је град који са чак 25 км лежи на обали Дунава међутим он има проблем јер недовољно користи свој велики потенцијал за развој туризма. Сваке године у просеку око 1000 путничких бродова само прође крај овог града јер немају адекватна пристаништа (bizportal.rs, 2022). Смедерево има већ опредељену позицију своје марине на ушћу Језаве у Дунав (Сл. 5-11). Теренским обиласком одабране предметне локације комплекса марине анализирано је тренутно стање и уочено је одсуство адекватног уређења докова, везова чамаца, одсуство управне зграде марине која је уништена у пожару као и генерална недовољна уређеност простора овог комплекса. На основу разговора са стручњацима из градске управе дошло се и до закључка да град има генерално проблем и са смештајним капацитетима нарочито у време одржавања већих догађаја. Стога се овим радом предлаже уређење комплекса марине у оквиру ког би било обухваћено пристаниште за речне путничке бродове, изградња хотела, услужне и друге неопходне услуге.



Сл. 5: Положај подручја марине у оквиру средишта Смедерева (извор: Google Земља); Сл. 6-11: Фотографије теренског обиласка комплекса марине Смедерева (Аутор: Анђелковић, 2023).

Иако наутички туризам није тренутно довољно развијен у Србији постоје планови и пројекти који се баве овом темом а неки од њих су већ претходно поменути кроз овај рад попут пројекта „Пробуди Дунав“, програма Дунавског Подунавља 2021-2027 и стратегије развоја водног саобраћаја Србије за период 2015-2025 (aul.gov.rs, 2022). Смедерево је један од градова који је обухваћен поменути плановима и реализација поменутих планираних пројеката иде у корист овим радом предложеног развоја комплекса марине који потенцијално може постати нова окосница развоја приобаља Смедерева. Поред наведеног такође већ претходно поменутом [Уредбом о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене међународног водног пута Е 80 – Дунав \(Паневропски коридор VII\) дефинисан је концепт и планска решења развоја Дунава](#)

којим је предвиђена и изградња од минимално 42 марина а од којих 23 спадају међу примарним у оквиру овог плана.

У оквиру планираних марина евидентирана је и марина Смедерева (ВД, 2015, члан 4.3.4.). Агенција за управљање лукама израдила је студију развоја мреже марина на Дунаву и Сави, у оквиру ове студије Смедерево се предлаже као потенцијална локација за будући развој марине. Смедеревска марина се налази у непосредној близини тврђаве, културних, туристичких и спортско-рекреативних садржаја које представљају предности Смедерева као микролокације на Дунаву. Агенција за управљање лукама 2022. године је саопштила да је отпочела припрему документације за проглашење лучког подручја пристаништа, односно марине на Дунаву у Смедереву (aul.gov.rs, 2022).

5. ПРИКАЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Четири документа су изабрана за анализу по изабраним критеријумима, која је сажето приказана кроз табелу (Сл. 12):

документ	уређење марине	садржај	саобраћај
ПГР за градско подручје Смедерева	<ul style="list-style-type: none"> ❖ дефинисана изградња марине за мала и средња пловила на локацији ушћа Језаве у Дунав 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ простор око акваторије ушћа Језаве у Дунав предвиђен је претежно за изградњу садржаја из области туризма и услужних делатности и спортско-рекреативних површина 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ у начелу задржава се постојећа саобраћајна мрежа обухватом овог Плана, као део секундарне градске мреже
ПДР зоне „Дунавска обала“ у Смедереву Веслачки клуб - Марина	<ul style="list-style-type: none"> ❖ предвиђа уређење марине са пратећим садржајима ❖ унапређење постојеће акваторије и непосредног залеђа марине са потребним садржајима 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ предлаже уређење и изградњу пратећих садржаја спортско-рекреативног карактера уз бедеме тврђаве према Језави 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ могућност формирања саобраћајнице у јужном делу зоне деловања, на онтакту са зоном урбаног система града ❖ уређење паркинга
Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 - Дунав	<ul style="list-style-type: none"> ❖ предвиђа изградњу (минимално) 39 марина на току Дунава кроз Србију, од чега су 23 планиране. ❖ у попису планираних марина је евидентирана и марина Смедерево 	/	/
Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 - Дунав	<ul style="list-style-type: none"> ❖ предвиђена марина за прихват средњих и малих пловила категорије 2(3) сидра 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ неопходни садржаји наутичке инфраструктуре ❖ објекти и садржаји туристичког и угоститељског карактера ❖ спортско-рекреативни садржаји 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ у начелу предвиђа задржавање постојеће изграђене мреже јавних саобраћајница ❖ обезбеђивање паркинг места свих садржаја комплекса ❖ нове бициклическе стазе

Сл. 12: Табеларни приказ анализе планске документације по критеријумима

Наведени документи планске документације се поклапају и произилазе једни из других. Наведени плански документи више хијерархије су општијег карактера и недовољно одређени. ПДР зоне Дунавске обале даје смернице уређења приобаља али само делом територијално обухвата одабрано подручје марине и даје смернице његовог уређења. Планом детаљне регулације марине Смедерева најдетаљније су наведене анализе постојећег стања, наведена ограничења приликом планирања и предлози новог уређења комплекса и његови потенцијални садржаји.

На основу анализе приказане планске документације и поређења постојећег и планираног стања комплекса марине Смедерево долази се до важних закључака о потенцијалном правцу развоја марине Смедерева. Планираним стањем предвиђен је велики развој овог комплекса, изградња неопходних садржаја наутичке инфраструктуре, активирање неких већ постојећих објеката, рушење појединих и изградња нових неопходних објеката и различитих садржаја у складу са

потребама наутичког туризма. Спровођењем наведених планова значајно би се унапредио комплекс марине којим би се могао постићи локални развој града Смедерева. На основу анализе дат је увид у постојећег стање подручја и планске мере за уређење будуће марине Смедерева (Сл. 13).

Комплекс марине Смедерево		
тренутно стање	планирано стање	
акваторија марине	❖ не постоји изграђена одговарајућа инфраструктура за организован прихват пловила	❖ изградња неопходних садржаја наутичке инфраструктуре
непосредно копнено окружење акваторије	❖ претежно неизграђене делимично уређене површине	❖ изградња спортско рекреативних садржаја у зони уз бедеме тврђаве
објекти у оквиру комплекса	<ul style="list-style-type: none"> ❖ комплекс црпне станице Језаве (површине око 0,44 ha), који је у функцији примарног градског система каналисања отпадних вода ❖ комплекс некадашњег грађевинског предузећа "16. октобар" (површине око 1,56 ha), тренутно његови објекти су делимично у функцији сервисно-услужних делатности ❖ објекат неактивне Железничке индустријске школе ❖ некадашња управна зграда марине која је у пожару уништена 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ задржавање комплекса црпне станице Језаве ❖ уклањање некадашњег комплекса грађевинског предузећа "16. октобар", где се предлаже нова изградња садржаја туристичког и угоститељског карактера ❖ измештање или пренамена објекта Железничке индустријске школе ❖ изградња неопходних објеката и садржаја марине

Слика 13: Анализа постојећег стања и планских мера за комплекс марине у Смедереву

6. СМЕРНИЦЕ НА ОСНОВУ ПРЕТХОДНЕ АНАЛИЗЕ

Приказаном анализом наведеном у уводу рада долази се до смерница за планирање и пројектовање комплекса марине Смедерева, али ове смернице могу уједно бити и препоруке приликом развоја градова који су по њиховом положају, величини и нивоу развијености налик Смедереву.

Иако је наведено да Смедерево има изузетно повољан положај на Дунаву, овај град недовољно користи своје потенцијале за развој наутичког туризма јер као што је већ наведено крај Смедерева Дунавом сваке године у просеку око 1000 путничких бродова само прође поред овог града јер немају адекватна пристаништа (bizportal.rs, 2022). Такође Смедерево има генерално проблем са смештајним капацитетима што је потврђено за време одржања већих манифестација у оквиру Смедеревске тврђаве за време којих његови учесници нису могли да пронађу смештај.²

Стога се овим радом наводе следећи предлози:

- Увођење нових пешачких и бицикличких стаза којим би се додатно унапредила повезаност комплекса марине и његове.
- Понуда нових садржаја и услуга који би привлачили различите кориснике, допринели новом запошљавању и локалном развоју. Уређење комплекса марине у оквиру ког би било обухваћено пристаниште за речне путничке бродове, изградња хотела, услужних и других неопходних услуга. Тиме би био омогућен већи број посетилаца којима би био омогућен и смештај а где би их низ могућих активности задржале и продужиле им боравак у овом граду. Комплекс марине најпре би обухватао уређење акваторијалног (воденог) простора марине са доковима и везовима као и осталом неопходном наутичком инфраструктуром. У оквиру територијалног дела марине налазили би се наутички објекти попут управног објекта марине, објекта сервисних услуга, бензинске станице и зимовника. Уз основне наутичке садржаје

² На основу разговора са стручњацима из градске управе.

налазили би се и пропратни садржаји марине угоститељско-туристичког карактера попут ресторана, хотела који би били позиционирани тако да активирају тачке са добрим визурама чиме би привлачили своје кориснике.

- Мотивисање људи на рекреацију на отвореном кроз урбани дизајн уређењем спортско-рекреативне зоне, подстицање физичке активности и здравља људи.
- Уређење постојећег зеленила у циљу оплемењивања датог простора и стварања још пријатнијег амбијента употребом аутохтоних биљних врста. Зелене површине уредиле би се у складу са постојећим правилима и ограничењима због непосредне близине Смедеревске тврђаве марине, стога би уређење зеленила обухватало садњу дрвећа ниског, средњег раста и садњу жбуња јер се не сме садити растиње које би угрожавало заштићени поглед на тврђаву. У складу са претходно наведеним ограничењем били би пројектовани и сви објекти у оквиру комплекса.
- Активирање тачака са добрим визурама.
- Пријатан и безбедан комплекс уређен тако да подстиче друштвене интеракције људи. Чворишта у оквиру марине представљала би места сусрета али и потенцијална нова места за организације мањих јавних догађаја попут фестивала локалног карактера, организованих спортских активности и сл. Још један од предлога јесте пројекција филмова на зидовима Смедеревске тврђаве којим би се додатно поред свега претходног наведеног могли привући посетиоци овог комплекса марине.
- Примена различитих одрживих метода попут употребе соларне енергије, LEED система расвете, коришћења елемената плавог туризма, употребе локалних еколошки прихватљивих материјала, укључивање марине у процес компостирања, пружања информација корисницима марине о еколошки одговорном понашању пловила како се не би угрожавала животна средина или се негативни утицаји минимизирали (попут употребе биоразградивог горива, правилног руковањем отпадом и сл.).

7. ЗАКЉУЧАК

Позитивни ефекти наутичког туризма се препознају на различитим нивоима, од националног до локалног, али и на нивоу пословних активности. Наутички туризам неспорно доприноси економској и друштвеној користи али може довести и до одређених недостатака. Стога како би се спречили могући негативни утицаји наутичког туризма и марина на водену средину и њен живи свет неопходно је усклађивање развоја наутичког туризма са другим приоритетима и принципима одрживог развоја. (Favro & Gržetić, 2008).

У односу на претходно наведене условљености спроведено је истраживање наутичког туризма и марина ради предлога решавања проблема комплекса марине Смедерева али и градова са налик њему са сличним проблемима. Смедерево је град на Дунаву који има велике потенцијале које тренутно недовољно користи, адекватним интервенцијама у граду ово се може променити. Овим радом је била извршена валоризација комплекса марине Смедерева. На основу представљеног истраживања већ су биле издвојене препоруке и смернице за развој савремене марине са различитим садржајима којим би се привлачили различити корисници, а чијом понудом би се могла обезбедити и нова радна места. Безбедан, читљив и уређен простор привлачи људе и подстиче њихову друштвену интеракцију стога је просторе где фале неки од наведених елемената потребно подвргнути регенерацији.

Комплекс марине представља кључни елемент регенерације и развоја приобаља и овакав вид регенерације представља нову окосницу развоја града. Свим наведеним дошло би до развоја комплекса марине којим би се могли решити неки од проблема Смедерева. На основу целокупног рада долази се до закључка да предлог савремене одрживе марине може постати нова окосница развоја приобаља и допринети развоју овог подунавског града чиме је потврђена постављена хипотеза.

📖 ЛИТЕРАТУРА И ИЗВОРИ

- Dragin A. (2019). *NAUTIČKI TURIZAM*, Novi Sad: Visoka poslovna škola strukovnih studija
- Dragović B. & Meštorović R. (2020). *MARINE I LUKE ZA MALA PLOVILA*, Podgorica: Univerzitet Crne Gore, str. 1-20
- Favro S. & Gržetić Z. (2008). Nautical tourism – the advantages and effects of development, *WIT Transactions on Ecology and the Environment*, str. 35, DOI:10.2495/ST080041
- Foster and Partners (2006). *Folkestone Harbour and Seafront Masterplan Report*
- Kovačević Z. (2022). *Profil zajednice*, Grad Smederevo
- Luković T. (2007). *Nautički turizam definicije i razvrstavanje*, EKONOMSKI PREGLED, 58 (11) 689-708, стр. 694

- Агенција за управљање лукама, ЛУКЕ И МАРИНЕ, БРОЈ 01, 2019, стр.4-5
- Агенција за управљање лукама, ЛУКЕ И МАРИНЕ, БРОЈ 02, 2020, стр. 8-11
- [Влада Србије – ВД \(2015\). УРЕДБА о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене међународног водног пута Е 80 – Дунав \(Панеуропски коридор VII\). Београд: Службени гласник РС бр. 15/14. , члан 4.3.4.](#)
- [Влада Србије – ВД \(2014\). Стратегија развоја водног саобраћаја Републике Србије од 2015. до 2025. године. Београд: Службени гласник РС, бр. 3/2014, 66/2020.](#)
- Драгин А. (2008). *Међународна крстарења Коридором 7 и научички туризам Србије*, докторска дисертација, Природно-математички факултет, Департман за географију, туризам и хотелијерство, Универзитет у Новом Саду, стр. 9.
- ЈП Урбанизам Смедерево (2017). *План детаљне регулације „Марина Смедерево“*
- ЈП Урбанизам Смедерево (2007). *План детаљне регулације зоне „Дунавска обала“ у Смедереву веслачки клуб – Марина*
- Максим, М. & Милијић, С. (2012). *ПОТЕНЦИЈАЛИ ЗА ОДРЖИВИ РАЗВОЈ*
- *ТУРИЗМА НА ДУНАВУ КРОЗ СРБИЈУ*, стр. 10-11, DOI: 10.5937/arhurb1235010M
- [Народна скупштина \(2010\). Закон о пловидби и лукама на унутрашњим водама. Београд: Службени гласник РС бр. 73/2010-66, 121/2012-9, 18/2015-7, 96/2015-21 \(др. закон\), 92/20163, 104/2016-34 \(др. закон\), 113/2017-192 \(др. закон\), 41/2018-7, 95/2018-267 \(др. закон\), 37/2019-3 \(др. закон\), 9/2020-13, 52/2021-28, члан 4](#)
- Републички завд за заштиту споменика културе Смедерево (2007). *Смедерево, мали водич кроз културну баштину*. стр.6-10
- Симоновић Б. Ј. (2011). *НАУТИЧКИ ТУРИЗАМ СРБИЈЕ И САТИСФАКЦИЈА ПОТРОШАЧА У СФЕРИ МЕЂУНАРОДНИХ ТУРИСТИЧКИХ КРСТАРЕЊА*, магистарски рад, Универзитет Сингидунум у Београду, стр.30-35
- Стојиљковић М. (2016). *Географске промене у општини Смедерево крајем XX века и почетком XXI века*, мастер рад, Природно-математички факултет, Департман за географију, Универзитет у Нишу
- [aul.gov.rs \(2022\). Razvojni projekti Agencije u Smederevu](#). Преузето: 4.2.2023 са <http://skr.rs/zc5u>
- [bizportal.rs \(2022\). OD INDUSTRIJSKOG CENTRA DO GRADA NA VODI Ambiciozni planovi Smedereva da se spusti na obale Dunava i obnovi luka. Преузето: 2.2.2023, са http://skr.rs/zc5T](#)
- [charleston-sc.com. \(2023\). City Marina](#). Преузето: 22.2.2023 са <https://www.charleston-sc.com/city-marina.html>
- [geosyntec.com. \(2020\). Charleston City Marina, Charleston, SC](#). Преузето: 22.2.2023 са: <http://skr.rs/zc5j>
- [gmba.blue.com \(2022\). THE ECONOMIC BENEFITS OF MARINAS & BOATING](#), Преузето:14.2.2023, са: <http://skr.rs/zc5r>
- [kcns.org.rs \(2019\). NAUTIČKI TURIZAM U FUNKCIJI RAZVOJA DESTINACIJE. Преузето: 2.2.2023, са http://skr.rs/zc5B](#)
- [marinas.net.au \(2023\). Research Highlights Marinas' Economic, Social & Environmental Benefits](#). Преузето:14.2.2023, са: <http://skr.rs/zc5J>
- [pbo.co.uk \(2015\). East Cowes redevelopment plans to become a reality](#). Преузето: 23.2.2023 са: <http://skr.rs/zc5d>
- [plcarchitects.com. \(2018\). EAST COWES OUTER HARBOUR](#). Преузето: 23.2.2023 са: <http://skr.rs/zc5o>
- [prnewswire.com \(2022\). SAFE HARBOR INTRODUCES ZERO EMISSIONS INVESTMENTS](#). Преузето: 22.2.2023 са: <https://www.prnewswire.com/news-releases/safe-harbor-introduces-zero-emissions-investments-301602058.html>
- [potiropoulos.gr \(2018\). FLISVOS MARINA](#). Преузето: 2.3.2023 са: <http://skr.rs/zc5C>
- [visitsmederevo.com \(b.d.\). Dunav](#). Преузето:13.3.2023 са: <http://skr.rs/zc5W>
- [turizamusrbiji.rs \(2015\). Reka Dunav](#). Преузето: 4.2.2023, са <https://turizamusrbiji.rs/reka-dunav/>
- [aul.gov.rs \(2022\). Пројекат "Пробуди Дунав" допринеће развоју доњег Подунавља](#). Преузето: 4.2.2023 са <https://www.aul.gov.rs/probudi-dunav>.

Бојан Алимпић¹
Јана Богдановић²

УСПОСТАВЉАЊЕ ВИЗИЈЕ И ОСОВИНЕ РАЗВОЈА ГРАДА – ПЛАНИРАЊЕ НОВОГ МАЧВАНСКОГ ТРГА

РЕЗИМЕ: Локација Мачванског трга је изузетно битна у урбаној матрици града Шапца, јер заједно са Винаверовим тргом дефинише идентитет најуже градског центра и претежно пешачке зоне. Винаверов трг на почетку, трг Шабачких жртава у средини заједно са пешачком зоном, и Мачвански трг на крају линије централног градског језера и осовине развоја града. Такође, значај положаја простора Мачванског трга је у томе што повезује приградске делове града и околна села Мачве са градским средиштем. Захтев Града Шапца био је процес обнове и реконструкција површине јавне намене, како би се формирао нови градски трг репрезентативног обликовања.

Начин обликовања Мачванског трга је заснован на поштовању традиције и сећања на предходне функције овог простора (некадашња главна аутобуска станица) и усаглашавање истих са савременим тенденцијама обликовања јавних простора уз поштовање принципа Плана одрживе урбане мобилности. База улазних података, сачињена од детаљних урбанистичких анализа, просторне синтаксе, као и вредности које треба подржати идејним решењем, је довела до сумираних закључака који су затим просторно интерпретирани. Користећи се добијеним подацима, ауторски тим се определио да простор трга подели у више мањих целина, са идејом да их различито третира и дизајнира. Циљ је да се корисници наведу на активно коришћење простора кроз откривање различитих амбијената. Простор је подељен на три целине и то: Фонтана „Клас“, Прковски простот тзв. Урбана џунгла и Аутобуско стајалиште. Идејно решење представља јединственог сваког дела, као и међусобно уклапање истих, али тако и формирање „фасаде“ трга.

Кључне речи: градски трг, јавни простори, осовина развоја града, реконструкција, урбани дизајн

ABSTRACT: The location of Mačvanski trg is extremely important in the urban matrix of the town of Šabac, because together with Vinaver Square, it defines the identity of the narrowest city center and predominantly pedestrian zone. Vinaver's Square at the beginning, Šabac's Victims' Square in the middle together with the pedestrian zone, and Mačvanski Square at the end of the line of the central city core and the axis of the city's development. Also, the importance of the location of Mačva square is that it connects the suburban parts of the city and the surrounding villages of Mačva with the city center. The request of the City of Šabac was the process of restoration and reconstruction of the area of public use, in order to form a new city square with a representative design.

The design of Mačvanski Square is based on respect for tradition and memory of the previous functions of this space (the former main bus station) and harmonizing them with modern trends in the design of public spaces while respecting the principles of the Sustainable Urban Mobility Plan.

The base of input data, made up of detailed urban analysis, spatial syntax, as well as values that should be supported by the conceptual solution, led to summarized conclusions that were then spatially interpreted. Using the obtained data, the author's team decided to divide the space of the square into several smaller units, with the idea of treating and designing them differently. The goal is to induce users to actively use the space by discovering different environments. The space is divided into three parts: the "Spike" Fountain, the so-called Prkovski simplicity. Urban Jungle and Bus Stop. The conceptual solution represents the uniqueness of each part, as well as their mutual integration, as well as the formation of the "facade" of the square.

Keywords: city square, public spaces, axis of city development, reconstruction, urban design

УВОД

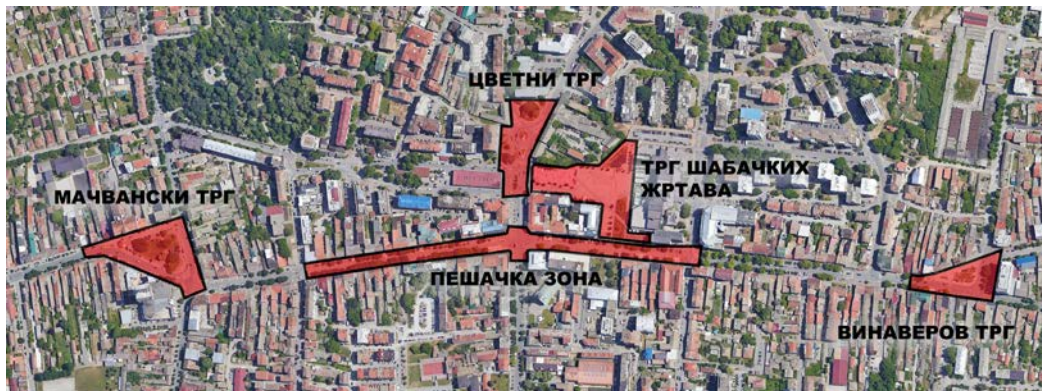
Град Шабац дужи низ година велику пажњу посвећује јавним градским просторима, урбаној обнови, ремоделацији и осавремењавању. Ове активности су засноване на дугој традицији планирања града кроз израду планских докумената. Први регулациони планови су 30тих година 20тог века поставили основну матрицу градског подручја и остварење везе са окружењем.

¹Бојан Алимпић, маг.инж.арх., ЈП „Инфраструктура Шабац“, Шабац, е-mail: bojan.alimpic@gmail.com

²Јана Богдановић, маг.инж.арх., ЈП „Инфраструктура Шабац“, Шабац, е-mail: janabogdanovic92@yahoo.com

Никола Живановић, маг.инж.арх., ЈП „Инфраструктура Шабац“, Шабац, пројекат идејног решења

Израдом Плана детаљне регулације „Камичак“ у Шапцу покренут је пројекат реконструкције новог градског трга. Површина која носи назив Мачвански трг се налази на крају осовине развоја градског језгра и централних градских функција, и дуги низ година предствља запуштен и неадекватно одржаван простор. Реновирањем градских простора од Винаверовог трга, преко Трга шабачких жртава, пешачке зоне, уочена је неопходност да се формира квалитетан јавни простор који ће својим садржајима успоставити везу и комплетирати осовину центара града у урбанистичком смислу.



Слика 1: Окосница развоја осовине града – локација Мачванског трга

Тема овог рада је креирање новог градског трга репрезентативног обликовања које се заснива на поштовању традиције и сећања на предходне функције овог простора (некадашња главна аутобуска станица) и усаглашавање истих са савременим тенденцијама обликовања јавних простора уз поштовање принципа Плана одрживе урбане мобилности. Акцент је на представљању самог урбанистичко-архитектонског решења, уз посебан осврт на специфичности амбијента и просторног контекста које су уткане у решење. Анализиран је начин обликовања трга, значаја положаја простора Мачванског трга како у самом централном језгру града, тако и за околину, значајно повезује приградске делове града и околна села Мачве са градским средиштем. Посебна пажња је посвећена на: увођење нових садржаја, опремање урбаним мобилијаром, повећање процента зелених површина и стварање „мирне“ зоне, комунално опремање и побољшање хигијенских услова.

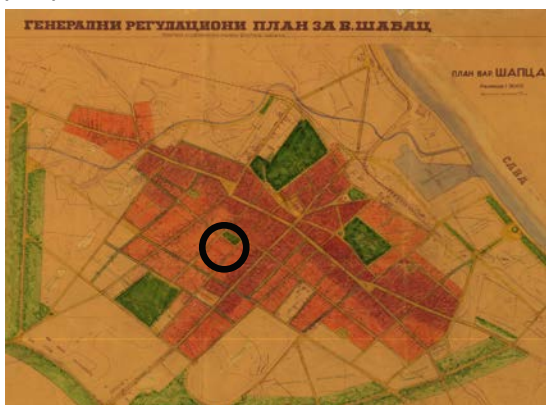
ИСТОРИЈСКИ АСПЕКТ

Главни аксиом за развој и формирање трговачког, а касније индустријског града био је начин кретања људи и робе. Од доминантне врсте кретања је зависила и компактност града, регулације улица, пропорције јавних простора на којем су се обављале активности (трговина, окупљања и сл.). У времену када доминира пешачко кретање формира се и сам облик Мачванског трга који своју прву намену има као житни трг, пијаца.

Променама које доноси моторни саобраћај мења се и урбана матрица и град почиње да се шири према свом непосредном окружењу и околним насељима. Оваква промена неумитно доводи и до промена у јавним просторима, тако и овај простор добија нову намену аутобуске станице. Аутомобили диктирају како се користи јавни простор, колски саобраћај како динамички тако и статички окупира велики део јавног простора а цео град се прилагођава саобраћају. Све епохе развоја града остављају своје трагове и своје идеје на урбаном ткиву. Долазак новог времена доноси нове изазове и нове околности у којима постаје немогуће за градове да функционишу по старим принципима и идејама и неопходно их је прилагодити тако да постану одрживи и по мери човека. Ти проблеми су препознати и артикулисани кроз План одрживе урбане мобилности и другим стратешким документима који препознају потребу да градови у јавне просторе уводе зелену инфраструктуру која треба да служи смањењу ефеката климатских промена и поспеше резилијентност градова у новом времену.

Још једна велика промена која се дешава у градском ткиву је изградња брзе саобраћајнице и ауто пута са новим мостом на реци Сави северно од града. Оваква промена ће у великој мери утицати на сам град и окренуће осовину развоја на другу страну града. Овакве промене су препознате и започело се са израдом планских докумената. Поставка Плана детаљне регулације „Камичак“ је да се простор проширења Мачванске улице претвори у вишеслојан простор који ће објединити различите видове мобилности а пре свега одрживе начине кретања: бициклистички, пешачки, јавни превоз и у ограниченој мери колски. Ово је наставак реконструкције и урбане обнове градских тргова, који сваки на свој начин добија одређене јавне намене, трг као догађај, трг као споменик, трг за окупљање, саобраћајни трг.. Тако и приликом формирања Мачванског

трга је одлучено да овај простор добије своју намену, урбаног зеленог острва и капије ужег центра града.



Слика 2: Генерални регулациони план за Шабац 1931.г. Слика 3: Инфраструктурни радови на урбаној обнови и реконструкцији јавних градских простора

ВИЗИЈА РАЗВОЈА ГРАДА КРОЗ ОБНОВУ УЖЕГ ЦЕНТРА ГРАДА

Трећа деценија двадесет првог века доноси велике промене у градовима. Највећа промена се огледа у порасту цене некретнина и земљишта. Како земљиште добија на вредности, тако се повећава и потреба за улагањем у планирање, уређење и управљање јавним просторима. Стратегије и планови развоја града виде уређење јавног простора као катализаторе трансформација делова града или појединих блокова. Град Шабац је уређењем и урбаном обновом већ покренуо урбану обнову у централном делу града уређењем градских тргова. Такође је покренуто уређење приобаља формирањем Савске авеније. Визуелно и функционално сви ови простори су дефинисани као савремени, једноставне форме и окренути модерним трендовима у архитектури, урбанизму и дизајну. Модерност и савременост су у складу са идентитетом града који се увек кроз историју истицао првинама и окренутости ка нечем новом (први клавир, први фијакер, прва стакла на прозорима, прва апотека у Србији итд.).

Ужи центар града је претрпео значајне трансформације не само у оквиру тргова, уређен је простор целог централног насеља Бенска бара, уређен је велики парк, израђен је већи број модерних скулптура кроз различите пројекте, постојали су пројекти мурализације, и други разни пројекти који су дали нови визуелни идентитет центру града. Град је постао препознатљив по модерним просторима и модерној уметности у јавном градском простору.

Реконструкција простора на којем је планирано формирање Мачванског трга је замишљен као наставак изведених пројеката у ужем градском центру. Кроз израду пројекта Мачванског трга, узете су у обзир све идеје и визије претходних пројеката, планова и савременог приступа урбаном дизајну.

РАЗВОЈ ИДЕЈЕ МАЧВАНСКОГ ТРГА

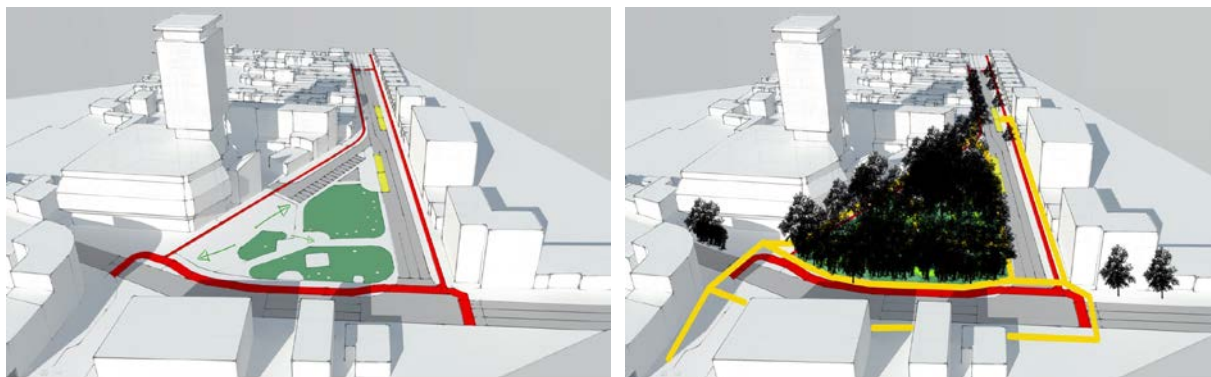
Начин обликовања Мачванског трга је заснован на поштовању традиције и сећања на предходне функције овог простора и усаглашавање истих са савременим тенденцијама обликовања јавних простора. Карактеристика ове целине је да представља локацију на којој су се одувек развијале значајне градске функције: пијаца и касније главна аутобуска станица. Измештањем аутобуске станице на нову локацију, овде је формирана површина проходног сквера са низом зелених површина са дрворедом, пешачке површине-стазе и велико аутобуско стајалиште према селима Мачве.

Како је и раније напоменуто у раду, идеја Мачванског трга се развијала као завршна етапа формирања осовине развоја града, централних градских функција. Заједно са тргом Винавера, Тргом шабачких жртава и Цветним тргом, пешачком зоном представља целину јавних градских простора у „срцу“ градског језгра. Како се планирање трга заснивало на принципима Плана одрживе урбане мобилности, развој идеје се базирао на доминантан ток пешачког и бициклическог саобраћаја кроз централу градску зону, која има почетак (Винаверов трг) и крај (Мачвански трг). Такође, приликом обликовања посебна пажња је усмерена на аутобуски саобраћај јер је за Мачвански трг изузетно важан, а који повезује град Шабац са Мачванским округом и представља једну од кључних тачака саобраћајне повезаности.

Контактну зону овог простора чини најдоминантнији објекат у градској урбаној матрици, тзб. објекат Нове робне куће, пословно стамени објекат који испред има припадајући плато,

површину јавне намене, који својим изгледом није уклопљен са околином. Такође, карактеристично за овој простор јесте да се он налази уз један од најстаријих делова града у коме су доминантне сукорисничке парцеле са традиционалним начином изградње објеката у низу унутар парцела.

Узимајући у обзир све релевантне податке који су прикупљени кроз историјски контекст, теренски рад и палете урбанистичких анализа које нам дају важне информације о намени простора, зеленим површинама, волуметријској композицији околног простора, намени објеката из окружења, утицају саобраћајних токова на трг, кретању корисника у оквиру трга и слично, формирана је база улазних података који су послужили као основа при пројектовању и изради идејног решења Мачванског трга.



Слика 4 и 5: Развој идеје Мачванског трга



Слика 6: Концепта решења Мачванског трга

КОНЦЕПТ РЕШЕЊА

Локација на којој је планиран трг је позиционирана између улица: Мачванске, Краља Милана, Вука Караџића, и слепог дела Улице краља Милана која служи као приступ парцелама и јавни паркинг у Шапцу. Тренутни изглед трга као и концепт уређења простора није адаптиран у складу са савременим мотивима урбаног уређења у току предходних неколико деценија. Простор који је намењен и планиран за трг у овом тренутку функционише као парковски простор, трг парк, са садницама којих нема довољно за такав програм и уређење по принципу острва са неколико стаза које воде кроз парапетно подигнуте неуређене зелене површине. Својим изгледом локација у тренутном стању, не привлачи довољан број посетилаца, а људи који су приморани да је користе немају садржаје који би им боравак учинили пријатнијим.

Значај положаја простора Мачванског трга је у томе што повезује приградске делове града и околна села Мачве са градским средиштем. Посматрајући простор од правца Улице господар Јевремова, која је својим већим делом пешачка зона, овај простор представља последњу заузставну урбану целину у јавној намени након чега се густина насељености смањује. Предметни простор је сабирна тачка преко које грађани не само из Мачве, него из Поцерине Улицом Вука Караџића врше дневне миграције. Склоп оваквих дешавања на дневном нивоу и фасадама трга као и њиховим наменама може се закључити да обухват у питању не искоришћава своје потпуне потенцијале.

Кроз израду Плана детаљне регулације „Камичак“ у Шапцу дефинисана је нова регулациона линија улице Мачванска, тако да се сав саобраћај преусмери директно на Улицу краља Милана

како би се добила јединствена и права улица и како би се остварио простор Мачванског трга, заједно са платоом испред објекта Нове робне куће.



Слика 7: Композициони план ПДР „Камичак“ у Шапцу

Сагледавањем простора и свим наведеним анализама и урбанистичким изазовима, простор трга је подељен на три сегмента: **фонтана „Клас“**, **парковски простор-„урбана џунгла“** и **аутобуско стајалиште**.

ФОНТАНА КЛАС

Мачва је позната као плодна равница јужно од реке Саве и као остатак Панонског тла врло је плодносна за овдашње становништво. Управо из повезаности са пределом ка којем води ова завршна урбана целина јавне намене града, а почетна целина у даљем развоју града је произишла идеја за постављање фонтане која ће из свог воденог огледала израђати структуре налик на класје пшенице, а својом материјализацијом и поставком елемената ће овај традиционални мотив из перспективе посматрача учинити аваргандним. Поред воденог огледала у склопу фонтане „Клас“ су и на изглед масивни стубови који су постављени са обе стране воденог огледала, а својеврсна су реплика постојећих стубова на објекту Нове робне куће чиме се ова целина утемељује у простор у ком се налази једноставним уклапањем у постојећи контекст. Стубови фонтане неће имати само декоративну улогу, њихова функција ће бити осветљење стаза са страна воденог огледала као и пуштање воде у ту површину.

Прилаз, пролаз и задржавање је могуће дуж једне стране таласастом стазом чију линију прате постављени стубови а која својим обликом заједно са воденим огледалом и белим љиљанима који су посађени дуж непроходне травнате површине са друге стране воденог огледала представљају елементе заставе Града Шапца.

Целу визуру из главне пешачке зоне Улице господар Јевремове ће употпунити и стубови сличних пропорција намењени за пузавице које ће масивне и монументалне елементе фонтане „Клас“ учини примамљивијим за посетиоца. Систем постојећег растиња се наставља истим врстама дуж фонтане на одоварајућим и планираним местима, а планирана целина се додатно озељењује.

Визура из Мачванске улице ка фонтани такође одговара причи уклапања у контекст јер се на делу паркинга понавља мотив масивних стубова који у том случају имају улогу уличне расвете, а посматрачу остављају утисак јединствене целине и визуелни продужетак фонтане „Клас“.



Слика 8 и 9: приказ Фонтане „Клас“

ПАРКОВСКИ ПРОСТОР- „УРБАНА ЦУНГЛА“

Целина парковског простора је конципирана на идеји „урбане џунгле“, односно озелењавању простора у максималним капацитетима како би се квалитет микроклиме у простору у ком се налази парк побољшао. Како се у оквиру фонтане „Клас“ појављује мотив таласасте стазе тај мотив се наставља дужином целе парковске површине, а уз фонтану и паркинг, чим се остварује повезаност елемената целине. Таласасту стазу са једне стране ограничавају стубови фонтане, док се са друге стране у нишама које стаза формира налазе клупе које својом формом прате линију стазе. Клупе са своје задње стране имају зид средњег парапета који у трећој димензији мења волумен у зависности од положаја клупа, у пределу клупа је волумен већи, а у пределу где оне нису заступљене је нижи.

У оси стазе у најширим деловима се оставља отвори за кружне зелене површине у које се постављају саднице дрвећа, а које уклапају постојеће дрво и споменик у своју форму.

Иза валовитог парапетног зида се постављају мали брегови који у у ниским деловима волумена зида доминирају, док се у вишим деловим зида, а иза клупа, спуштају у ниво партера.

На овај начин се не само у две, већ и у трећој димензији симболично приказују мотиви терена округа који на скалиран начин повезују нове адаптације простора са географским поднебљем.

Прилаз парковском делу је могућ са четири стране, са свих страна са којих је могуће прићи Мачванском тргу и у средишњем делу након фонтане где је ток валовите стазе и брда прекинут ради флуиднијег коришћења простора. Парк је оивичен са своје југоисточне стране стазом која пролзи поред такси стајалишта, а која са своје парковске стране има клупе жардињере и зеленило дуж обе стране стазе. Са северне стране оквир парка чини аутобуско стајалиште. На овај начин, троугаона форма парка је ограђена од саобраћаја, а околним стамбеним јединицама даје приватност и ствара одређену баријеру, а у исто време станарима пружа угоднији поглед из њихових домова. У овом изолованом простору се укрштају вијугаве стазе које су опремљене савременим урбаним мобилијаром који својом формом прати обликовање пешачких стаза. Зеленило и нове саднице у уз сачуване постојеће кориснику простора остављају простор да се у тренутку коришћења парка симболично искључи из градске вреве и свакодневног живота, док је позиционо у самом центру града.

Како је мотив пројекта уклапање међусобних елемената и делова, тако и уклапање са историјом, културом, географским положајем и постојећом фасадом трга, потребно је повезати и плато испред Нове робне куће са новим делом трга. Такво повезивање се постиже увођењем одређених биљних врста из парка у зелене површине платоа, а партерно уређење одговара уређењу око фонтане „Клас“, чиме се долази до прожимања елемената и јединствености целине, а у исто време назнаке посетиоцу и својеврсни позив да се уђе у простор трга.



Слика 10, 11 и 12: приказ парковског простора-урбане џунгле

АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ

Разлог за постављање новог аутобуског стајалишта које је својом формом доминантно у простору нове Мачванске улице која се трасира кроз постојећи паркинг, је историја простора и постојање старе главне аутобуске станице која се налазила на простору Мачванског трга. Савремена конструкција која се простире целом дужином парковског простора изгледом и силуетом доминира тим делом улице и представља баријеру између парка и саобраћаја Мачванске улице. Пројектује се као предимензионисана надстреха, која у својем главном носећем елементу има функционалну намену.



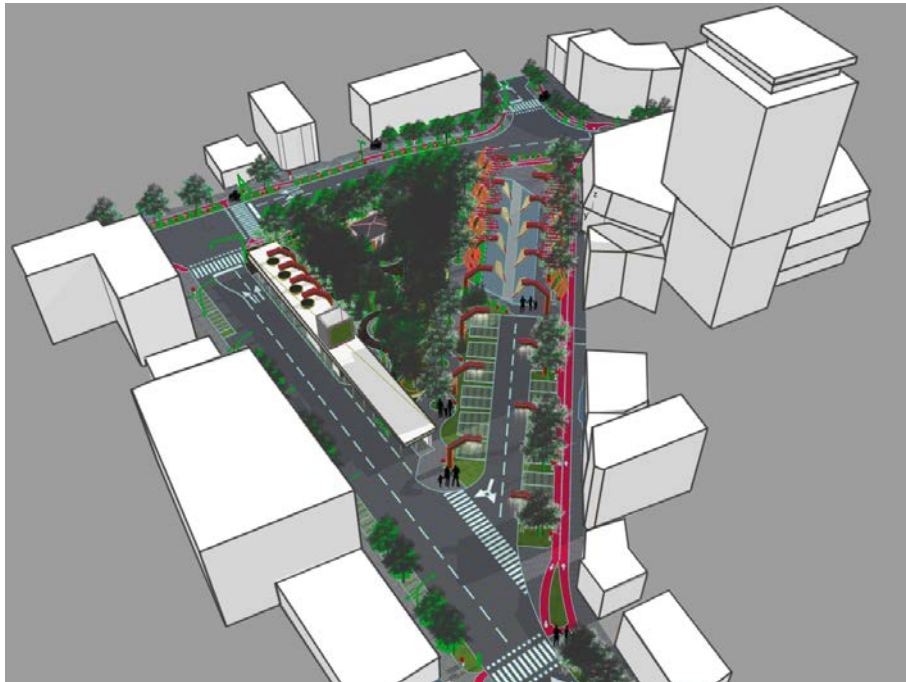
Слика 13: приказ аутобуског стајалишта

ЗАКЉУЧАК

Нова визија уређења северне осовине града планирана је у првој фази кроз уређење Мачванског трга. Формирањем и реконструкцијом овог значајног простора Мачванске улице на којој се артикулише нови модеран градски трг ствара се нови правац урбане обнове. Град на тај начин добија нову окосницу развоја према планираном аутопуту, релативно новоформираној Северној радној зони, новопланираној болници а и према приградском насељу Мајур и даље према простору Мачве. Нови уређени трг ће формирати и нови идентитет северног дела града и покренути друге важне факторе развоја, урбану обнову, нову изградњу, побољшање квалитета становања, пословања исл.

Након изградње трга, започеће реконструкција целе Мачванске улице, Војводе Путника, Гаврила Принципа, Краља Милана. Овај пројекат има за исход и продужетак пешачке зоне до самог Мачванског трга што ће створити пешачку целину која повезује цео центар града. У оквиру Мачванског трга су планиране и бицикличке стазе од којих ће се даље развијати цела мрежа стаза ка приградским насељима и индустријској зони. Један од најважнијих квалитета овог

простора ће бити његова мултимодалност као чворишта јавног превоза, укрштања бициклических коридора, почетка пешачке зоне и једног од главних колских праваца ка новим аутопутем.



Слика 14: приказ Идејног решења Мачванског трга

мр Борка Протић¹

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА МАРИНА "ДОРЋОЛ" – ГЕНЕРАЦИЈЕ ПЛАНЕРА ПЛАНИРАЛЕ СУ НАЧИН ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ОВЕ ЦЕЛИНЕ

РЕЗИМЕ: Марина "Дорћол" се налази у историјском језгру Београда, на Дорћолу, на десној обали Дунава на територији општине Стари град. У њеном непосредном окружењу је термоелектрана "Снага и светлост". Данас је то запуштени део града у самом центру, који треба оживети. Једини корисници простора су чланови наутичарског и кајакашког клуба.

Атрактивност овог дела града била је инспирација генерацијама планера који различитим садржајима предлагали трансформацију локације на обали Дунава.

Урбанистички пан има за циљ да предвиди и усмери форме развој подручја и простора сагласно потребама, економског и друштвеног кретања. Марина "Дорћол" је привлачна својом атрактивном позицијом зато су генерације планера уклапале развој подручја око акваторије у своје време, трендове, интересовања и потребе савременика али до данас ни један од планова није реализован! Плановима Детаљне разраде дата су решења на који начин је могао овај простор да се трансформише. Планови су урађени 1977, 1991, 1995, 2001, 2005, 2007, 2015, 2021 и последњи идејни пројекат је урађен 2022. године. Планирана изградња се сваком новим пројектом увећавала тако да је последњи пројекат предвидео изградњу од око 100.000m² а на терену се ништа није променило.

Позиција Марине "Дорћол" има велики урбани потенцијал који треба искористити. Њеном ревитализацијом створиће се нова урбана целина која ће оживети приобалну зону Београда.

У перспективи марина "Дорћол" представља и важну развојну могућност Београда!

Кључне речи: марина, конкурсна решења, планирано решење

ABSTRACT: Marina "Dorćol" is located in the historical center of Belgrade, on Dorćol, on the right bank of the Danube in the territory of the municipality of Stari grad. In its immediate vicinity is the power plant "Snaga i svetlat". Today it is a neglected part of the city in the very center, which needs to be revived. The only users of the space are members of the nautical and kayaking club. The attractiveness of this part of the city was an inspiration to generations of planners who proposed the transformation of the location on the banks of the Danube with different contents. The urban plan aims to predict and direct the forms of development of the area and space in accordance with the needs, economic and social development. Marina "Dorćol" is attractive with its attractive position, that's why generations of planners adapted the development of the area around the water area to their times, trends, interests and needs of contemporaries, but to this day none of the plans have been realized! Detailed elaboration plans provided solutions on how this space could be transformed. Plans were made in 1977, 1991, 1995, 2001, 2005, 2007, 2015, 2021 and the last preliminary design was made in 2022. The planned construction was increased with each new project, so that the last project envisaged the construction of about 100,000 m², and nothing has changed on the ground. The position of Marina "Dorćol" also has a great urban potential that should be used. Its revitalization will create a new urban entity that will revive the coastal zone of Belgrade. In the perspective of the marina, "Dorćol" represents an important development opportunity for Belgrade!

Key words: marina, competitive solutions, breaded solution

УВОД

Марина "Дорћол" се налази у историјском језгру Београда, на Дорћолу, на десној обали Дунава на територији општине Стари град. У њеном непосредном окружењу је термоелектрана "Снага и светлост". Данас је то запуштени део града у самом центру, који треба оживети. Једини корисници простора су чланови наутичарског и кајакашког клуба.

Атрактивност овог дела града била је инспирација генерацијама планера који атрактивним садржајима предлагали трансформацију локације на обали Дунава.



Слика 1: Постојеће стање 2023.год.

ТЕРМОЕЛЕКТРАНА "СНАГА И СВЕТОСТ"

Термоелектране „Снага и светлост“ саграђен у периоду од 1930. до 1932. године на десној обали Дунава. Локација је одабрана првенствено због неопходне количине воде за хлађење и могућности транспорта угља воденим путем због чега је формиран рукавац на Дунаву. Изградња је поверена Швајцарском друштву за електрификацију и саобраћај из Базела. У време када је подигнута била је највећи објекат ове врсте у Београду.



Термоелектрана има велики локациони и урб. потенцијал, налази се у лошем стању.

Данас је ова термоелектрана проблематичан простор како са становишта уређења града тако и са становишта очувања идентитета кварта у којем се налази (Дорћол С обзиром на физичко-симболичке потенцијале Термоелектране „Снага и светлост“ и њено место индустријског наслеђа и културној политици представљен је предлог за поновно уређење укључивање овог објекта у свеукупан социјални економски живот града Београда, за враћање смисла кварту, али и за подсећање на догађаје наше недавне прошлости.²

Слика 2: Термоелектрана "Снага и светлост"

Представља део индустријског наслеђа, значајних културно-историјских и архитектонско - урбанистичких вредности у привредној, техничкој, друштвеној и градитељској прошлости Београда. Цео комплекс са околином је проглашен [спомеником културе](#) решењем из 2013. године.

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН БЕОГРАДА

Први планови Београда су обухватили само централном зоном која није обухватала обалу Дунава па самим тим ни је обухваћена марина "Дорћол".

1910. година- Акваторија Марине "Дорћол се први пут појављује у Плану града Београда престонице Краљевине Србије која је урађена под руководством: ВАСЕ ЛАЗАРЕВИЋ, (Народна Библиотека Србије).

1927. година Јован И. Обрадовић инжењер, инспектор, Министарства грађевина, Руководио је изработом Генералног регулационог план за град Београд, који је евидентирао рукавац Дунава на позицији данашње Марине "Дорћол".

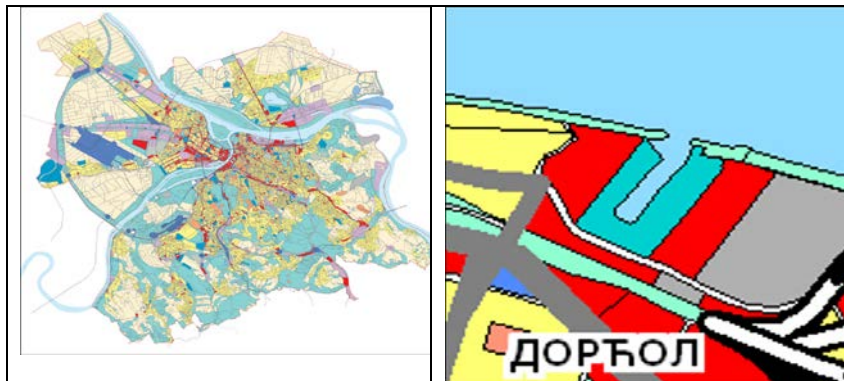
² Кнежевић, Нада (2007). [„Ревитализација термоелектране Снага и светлост у Београду“](#)



Слика 3: Планови Београда у којима се у графичким прилозима појављује Марина на Дорћолу

Генерални план Београда је стратешки план и наредних година у графичким прилозима нису обележаване мање површине.

2003.године усвојен је "Генерални план до 2021 ("Службени лист града Београда", бр.27/03,25/05,34/07 и 63/09), Руководиоци израде плана били су: Владимир Мацура и Миодраг Ференчак. Био је први план који је урађен дигитално, графички прилози су у рађани тако да је прецизност била на нивоу катастарске парцеле. На графичком прилогу:Планирана намена површина" дефинисана је акваторија Марине "Дорћол" и комерцијални садржаји у контактної зони.



Слика 4: Генерални план до 2021

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

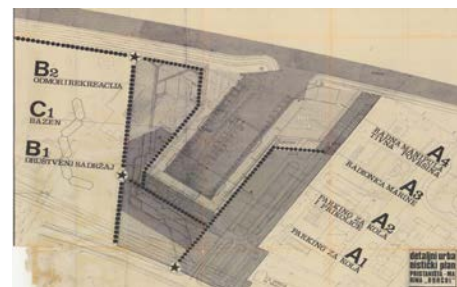
Урбанистички пан има за циљ да предвиди и усмери форме развита подручја и простора сагласно потребама, економског и друштвеног кретања. Марина "Дорћол" је привлачна својом атрактивном позицијом зато су генерације планера уклапале развој подручја око акваторије у своје време, тредове, интересовања и потребе савременика али до данас ни један од планова није реализован!

1977.година

Први плански документ је:Детаљни урбанистичког плана пристаништа Марина-Дорћол, ("Сл.лист града Београда", бр. 25/77)

Овим планом није предвиђена зона за рекреацију..Први пут је дефисана геометрија и басена Марине као број везова и простор што ће бити задржано у свим наредним плановима.

Руководилац првог плана био је Предраг Љубичић, дипл.инж.арх.



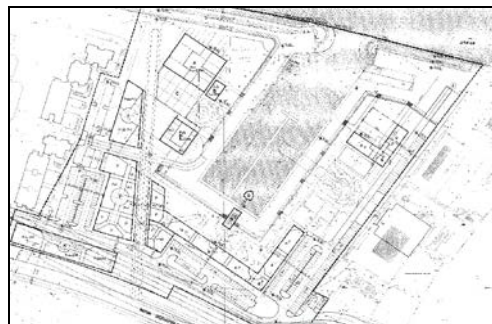
Слика 5. Основни ПЛан из 1977.

1991.година

За предметно подручје, урађена је **"Измена и допуна ДУП-а Марине на Дорћолу, у Београду"** ("Сл.лист града Београда", бр. 28/91).Овим планом, у комплексу Марине планирани су садржаји и капацитети у оквиру могућности које је пружио Генерални урбанистички план Београда до 2000.године.

Планирана изградња предвиђала је изградњу различитих садржаја укупно око 20.000m².

Руководилац тима била је Александра Тилингер, дипл.инж.арх.

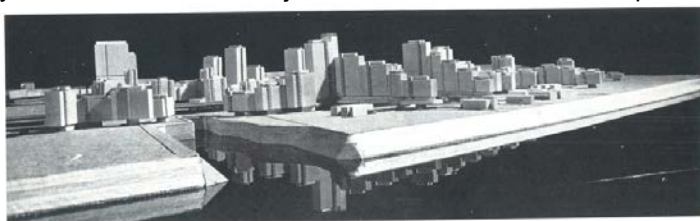


Слика 6: Измена основног Плана из 1991

1995.година

ДУП-у I и II месне заједнице општине Стари град и Измене допуне урађен је на основу Одлуке ("Сл.лист града Београда" бр. 9/82,20/84, 30/III/90, 5/95) у оквиру границе плана је обухватио површину Марине на Дорћолу.Овим планом није била предвиђена изградња око Марине.

Руководилац плана био је Леон Кабиљо,дипл.инж.арх.



Слика 7: ДУП-у I и II месне заједнице општине Стари град и Измене и допуне

2001.година

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда је октобра 2001. године, у сарадњи са Друштвом архитеката и Друштвом урбаниста Београда, расписала Анкетно-програмски конкурс за урбанистичко-архитектонско решење комплекса марине "Дорћол", у циљу сагледавања нових могућности изградње на овом простору,

Конкурс је кроз просторно-физичку проверу, дао елементе за нова урбанистичка решења, што је резултирало наменом и капацитетима које су имплементирани кроз План Генералне регулације Београда до 2021 године.

ГП Београда је усвојен 2003. године.

Две једнако вредне награде освајају два тима, архитекте Зоран и Ана Никезић као и Михаило Тимотијевић и Мирослава Петровић Балубић други тим.



Слика 8: Конкурсна решења 2021

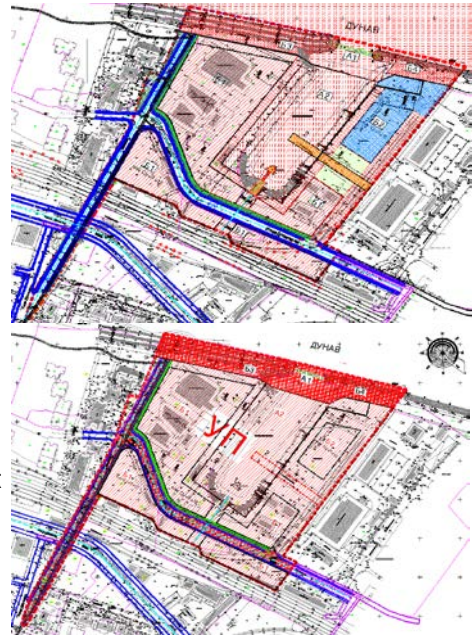
Донета је Одлука о изради новог Плана Детаљне регулације за просторну целину Марине "Дорћол"..Конкурсна решења нису била обавезујућа према Одлуци о изради новог Плана детаљне регулације!

2005. година

План детаљне регулације дела централне зон просторна целина марина "Дорћол" ("Службени лис града Београда", број 24/05).

"Планом се дефинишу услови за изградњу марине ка савременог наутичког центра, регулишу трасе јавни саобраћајница, детерминишу зоне планираних садржаја припадајућег стационарног саобраћаја обезбеђује потреба ниво инфраструктурне опремљености и зелених површин у контексту Генералног плана Београда 2021.године. Сагледавају локације контактне зоне, које учествују формирању новог карактера простора. Централна област марине, тј. комерцијални садржаји су и музеј и галерије изложбени простор, хотел, сајамски простор, ресторани кафеи, сервисна зона марине, одржавање бродова и јахти. Целокупан простор Марине "Дорћол" планиран је за ок 50.000,0m² укључујући и гаражни и паркинг простор "

Руководиоци Плана су
Александра Тилингер, дипл.инж.арх.
и мр Борка Протић, дипл.инж.арх.



Слика 9: Графички прилог Планирана намена површина

План детаљне регулације је представљен и на Међународном сајму инвестиција и некретнина у Минхену и изазвао је интересовање страних инвеститора.

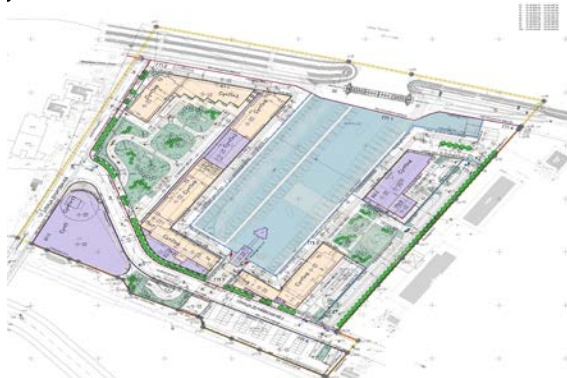
План био је изложен на 14. Салону урбанизма у Нишу!

Простор је био занимљив сраним инвеститорима. Град Београд је 2006.год. уступио локацију фирми Engel marina Dorćol d.o.o. која је ангажовала је Рамија Вимера, израелског архитекту, да пројектује комплекс, али изградња због бројних проблема никада није започела.

2007. година

ПДР дела централне зоне просторна целина марина "Дорћол" је био плански основ за израду урбанистичког пројекат којим је целокупна површина плана препарцелисана и комисија је усвојила идејно решење. Планирана изградња је достигла је 76.000.0m².

"Урбанистички пројекат за препарцелацију катастарских парцела бр. 2/1, 2/2, 2/16,2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 5/2, 5/5, 5/6, 5/7, 6/2, 6/3, 6/4,7 и 12/7 КО Стари град и изградњу просторне целине Марна "Дорћол" је усвојен 24.08.2007.год. Секретаријат за Урбанизам и грађевинске послове је издао Решење!



Слика 10: Графички прилог: УП Планирана намена површина и идејно решење

Наредних 10 година није ништа урађено на терену!

Марина "Дорћол" је 2016.год поново враћена у власништво града Београда.

На аукцији 2019.год појавила се друга страна фирма која је купила 4,3 хектара земље са планом да се уложи велики новац у развој ове парцеле. Компанија „Себре Марина Дорћол” , огранак чешке „Себре” групације је одкупила земљиште и као прву фазу је финансирала израду идејних решења за линијски парк у дужини од 4,6 километара која су израдили млади српски архитекти.

2021. година.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЛИНИЈСКИ ПАРК - БЕОГРАД, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД И ПАЛИЛУЛА ("Сл. града Београда", број 77/2021).

Усвојен је план након што је претходио позив младим професионалним тимовима за израду идејног решења дела подручја Линијског парка. Кабинет градског урбанисте у сарадњи са Друштвом архитеката Београда децембра 2019 године расписао је Јавни конкурс. Учествовало је 28 тимова који су укупно бројали 127 учесника .Од одабраних 10 тимова и 5 учесника, око 45 њих су биле архитекте.



Целина 5: Четврта природа

Целина 5 која обухвата Марину "Дорћол" протеже се на површини од приближно 32.000m².

Аутори Целине 5, др **Даница Стојиљковић**, **Дијана Савановић**, **Дуња Ндељковић** и **Предраг Игњатовић**, базирали су своје решење на теоријском концепту „Четврта природа“, који су дефинисали као „високу комплексност повезивања природе и технологије, инфраструктуре и пејзажа приликом уређивања већих природних целина“.

Марина Дорћол поново је постала зона за коју су нове генерације планера трагале за програмским и просторним алтернативама!



Слика 11: Панирана намена површина и спровођење

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

План детаљне регулације је био основ да чешко -српски тим испројектује насеље које одговара савременим трендовима-**органски приступ** како по свом архитектонско-урбанистичком деловању, тако и по концепту еколошки уређеног животног и пословног окружења.

Цео приступ се одлично уклапа у реконструкцију термоелектране. „Снага и светлост“, у коју ће бити пресељен Музеј Николе Тесле, (Никола Тесла по својим идејама остао је упамћен као

представник техничког и друштвеног напретка).

2022. година

Марину "Дорћол" пројектовали су Станислав Фиала и Јелена Кузмановић као органску обликовану архитектуру за атрактивну београдску локацију.³ Пројектом је предвиђена ревитализација постојеће марине, прављење парка око првобитне железничке пруге и изградња стамбених зграда са живим партером, који ће бити повезан са приобаљем и где ће се налазити комплетна инфраструктура!



Слика 12: Спровођење плана *фотографије са сајта⁴

Око реализације ове идеје појавили су се многобројни проблеми и велико је питање да ли ће започети градња како је најављено у овој години!

ДРУГЕ ТЕОРЕТСКЕ ИДЕЈЕ О МОГУЋЕМ РАЗВОЈУ ПРОСТОРА УЗ ОБАЛУ ДУНАВА

На Архитектонском факултету универзитета у Београду се детаљно анализа ова локација и то из угла различитих садржаја! Студенти завршних година студија су на изложби мастер радова приказали своје идеје!

2014. година

Музеј концептуалне уметности⁵



2014. година

Пословни центар креативног пословања



Слика 13: студенски радови

³ [Пројекат Марина Дорћол: Чешко-српске архитектонске везе \(градња.рс\)](#)

⁴ [Галерија - Марина Дорћол \(маринадорцол.рс\)](#)

⁵ <http://www.arh.bg.ac.rs/?portfolio=transform-muzej-konceptualne-umetnosti-marina-dorcol-beograd&pismo=lat>

2015. година

Архитекта Андреј Мишић предвидео да у комплексу буде институт Музеј Никола Тесла као истраживачки центар са изложбеним, едукативним просторима, парком са шеталиштем и бициклическим стазама у термоелектрани „Снага и светлост” на површини од 70.000,0m²

Своје идеје преточио је у магистарски рад који је 2015. године одбранио на италијанском Универзитету Политекнико ди Милано.

Према овом пројекту Простор Марине на Дорћолу је планиран као парковска површина. На парковској површини предвиђено је да буде споменик Александру Карађоревићу који би извео Александар Јулијановић Рукавишњикова, аутора споменика Стефану Немањи на Савском тргу.⁶



Слика 14: Термоелектрана „Снага и светлост” (Мастерплан Музеја Никола Тесла, Фото: Андреј Мишић)

ЗАКЉУЧАК

Планирана решења дефинишу могућност и инструменте унапређења простора активирањем приобаља и планирањем економски реалне изградње адекватне квалитетима локације.

Њихова реализација се до данас није десила али остаје и даље чињеница да позиција Марине "Дорћол" има и велики урбани потенцијал који треба искористити. Њеном ревитализацијом створиће се нова урбана целина која ће оживети приобалну зону Београда.

У перспективи марина "Дорћол" представља и важну развојну могућност Београда!

📖 ЛИТЕРАТУРА

- Кнежевић, Нада (2007). [„Ревитализација термоелектране Снага и светлост у Београду” \(PDF\)](#). Наслеђе. Београд: Завод за заштиту споменика културе града Београда. VIII. Приступљено 8. 4. 2018.
- Михајлов, Саша (2011). [„Настанак и развој индустријске зоне на десној обали Дунава у Београду од краја 19. до средине 20. века” \(PDF\)](#). Наслеђе. Београд: Завод за заштиту споменика културе града Београда. XII. Приступљено 8. 4. 2018.
- Монрафија Урбанистичког завода Београда (2010), "Београд у мапама и плановима од XVIII до XX века" "70 година Урбанистичког завода Београда – књига II Планови" (2018), Урбанистички завод Београда
- Рад *The Transformation of Dorcol Pauer Plant: Triggering a Sustainable Urban Regeneration of Selling the Heritage*, аутора: Иван Симић, Александра Ступар, Александар Грујичић, Владимир Михалков и Марија Цветковић.
- ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАНЕ СТРУКТУРЕ ПРИОБАЉА БЕОГРАДА: ТРАНСФОРМАЦИЈА УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА И ТРЕТМАН НАСЛЕЂА
- докторска дисертација, Мр Мирослава П. Петровић Балубџић, дипл.инж.арх (2018)

⁶ [Kako je originalno zamišljen Institut Muzeja Nikole Tesle na Dorćolu \(gradnja.rs\)](#)

Др Дарко Полић¹

АЛМАШКИ КРАЈ У НОВОМ САДУ – РЕГЕНЕРАЦИЈА ЗАШТИЋЕНЕ ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ КРОЗ ЈАВНО – ЦИВИЛНУ САРАДЊУ

Резиме Алмашки крај је заштићена просторна културно-историјска целина од 2019. године. Дугогодишњи процес активног промовисања материјалног и нематеријалног културног наслеђа овог дела ширег центра Новог Сада, је основна активност Удржења грађана Подбаре "Алмашани" од 2005. године. Процес израде елабората о заштити, плана генералне регулације, али и пројекта партерног, хортикултурног и уређења фасада је процес који је један од најважнијих резултата сарадње овог удружења и институција Града Новог Сада - Завода за заштиту споменика културе, ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, и пројектантске куће ДБА, сви из Новог Сада. У циљу боље сарадње, Град Нови Сад је основао посебну радну групу састављена од чланова јавних институција и удружења грађана, која прати и координише процес обнове, а који по фазама, треба да буде реализован до 2027. године, уз финансијску подршку Града Новог Сада и Аутономне покрајине Војводине. Ова сарадња је део ширег процеса припреме обележавања титуле Новог Сада као европска престоница културе 2022., која је започела у Алмашком крају отварањем обновљеног објекта некадашње фабрике свиле, као културног и цивилног центра "Свилара".

Abstract: *Almaški kraj (neighbourhood) is a protected spatial cultural-historical site since 2019. The long-term process of actively promoting the tangible and intangible cultural heritage of this neighbourhood of the wider center of Novi Sad, has been the basic activity of the "Almašani" Podbara Citizens' Non Governmental Organization, since 2005. The process of delivering the protection area study and the general regulation plan of the area, but also a design project for the public space redesign and facade reconstruction in a process, have been major results of the cooperation between this citizens association and the institutions of the City of Novi Sad - the Institute for the Protection of Cultural Monuments, PE "Urbanizam", Planning Research and Development Centre "Urbanizam" and the Design firm DBA architects, all from Novi Sad. In order to improve cooperation, the City of Novi Sad established a special working group composed of members of public institutions and citizens' association, which monitors and coordinates the reconstruction process, which should be realized in stages by 2027, with the financial support of the City of Novi Sad and Autonomous provinces of Vojvodina. This cooperation is part of the wider process of preparation for marking the title of Novi Sad as the European Capital of Culture in 2022, which began in the Almaški neighbourhood with the opening of the renovated building of the former silk factory, as a cultural and civil center "Svilara".*

АЛМАШКИ КРАЈ У НОВОМ САДУ – ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ИСТОРИЈСКОГ РАЗВОЈА

Алмашки крај у Новом Саду је историјски део традиционалног градског центра, односно део града који се назива Подбара. Крај се формирао 1717/1718. године, када су се становници некадашњег граничарског села Алмаш, које се налазило уз реку Јегричку у атару данашње јужнобачке општине Темерин, колективно преселили у Нови Сад, уз северни обод тада напредног трговишта на Дунаву. Постоји неколико теорија којима се претпоставља узрок пресељења, али су све спекулативне и духу народног предања. Просторне карактеристике овог дела Новог Сада су дефинисане специфичном, органски насталом матрицом различитог и променљивог попречног профила, карактеристичну за спонтану, неплански настала насеља. Градитељску структуру чине приземни објекти, ивичне изградње у непрекинутом низу, грађанске архитектуре махом, краја 19. века, у мањој мери, и каснијим доградњама. Најважнији нестамбени објекти овог краја су Алмашка црква (освештана 1797. године), највећег православног храма у

¹ др Дарко Полић, урбо-просторни планер, ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, darko.polic@nsurbanizam.rs

граду и културног добра од изузетног значаја, и седиште Матице српске и Библиотеке Матице српске, две институције од националног значаја за Републику Србију, чија је објекат изграђен 1912. године. Након Другог светског рата, Алмашки крај није био у фокусу развојних планова, па је урбанистичка и архитектонска структура углавном очувана, иако запуштена, посебно у инфраструктурном сегменту. Као резултат послератне национализације, и откупа станова током 1990-их, грађевинску структуру данас чине релативно неодржавани објекти, често са великим бројем стамбених јединица субстандардног становања. Прве назнаке промена настају након 2000. године, израдом нове генерације планова који су омогућили изградњу замену приземних породичних објеката, вишепородичним објектима спратности од П+2+Пк до чак П+5+Пк. План детаљне регулације, који је био на јавном увиду 2005. године, био је тренутка када се окупила критична маса грађана која је активном кампањом понудила алтернативну визију развоја. Од тог тренутка започео је процес очувања и заштите материјалне и нематеријалне баштине Алмашког краја, предвођен активностима Удружења грађана Подбаре "Алмашани". Овај процес је, у релативно раној фази, добио подршку локалне самоуправе Града Новог Сада, а резултирао је темељном изменом планског концепта (2006. године), заштитом краја као просторне културно – историјске целине (2019. године) и почетком обнове јавних простора, инфраструктурних мрежа, фасада и кровова свих објеката (2022. године) које удруженим средствима финансирају Град Нови Сад и Влада Аутономне покрајине Војводине.

ПРОСТОРНЕ ВИЗИЈЕ АЛМАШКОГ КРАЈА

Просторни развој кроз урбанистичку документацију - Развој планерске визије

Развој Алмашког краја се може пратити од првих мапа Новог Сада, или као дела мапа ширег обухвата Петроварадинске тврђаве или самог града. Најзначајнији је први план Новог Сада из 1748. године који је израдио инжењер Антон Калтшмит на којој се јасно препознаје Алмашки крај (Almascher Kraj) и данашња матрица.

У времену савременог урбанистичког планирања, која у Новом Саду у пракси почиње након Другог светског рата, развој планерског приступа се може пратити од првог Генералног урбанистичког плана из 1951. године па надаље. Прави увид у однос планера према аутентичном и традиционалном насталом делу града може се пратити кроз развој планирања већег степена детаљности, регулационих, детаљних урбанистичких и планова детаљне и генералне регулације. Однос планера према задатку, наравно, проистиче из важећег политичко-економског, али и културног (вредносног) окружења који би се у послератној планерској пракси на примеру Алмашког краја, могао поделити у три фазе: модернистичку (1945-2000), транзициону (2001-2019) и приступ базиран на заштити (2021-).

Модернистичка фаза планирања

Модернистички период је имао фокус на функционалистичком зонирању града и на масовној стамбеној изградњи у блоковима отвореног типа. Нова градска стамбена насеља у Новом Саду су настајала на неизграђеним просторима, обавезно на ободу града као што су насеље Лиман (на насутом терену уз Дунав), Детелинара (западно од међународне железничке пруге према Суботици), Сателит и Ново насеље уз западни прилаз граду, односно Блок VIII у Петроварадину уз стари пут за Београд, и други². У том периоду, без израде посебно детаљних планова, у Алмашком крају су саграђени појединачни објекти или групе вишеспратних објеката вишепородичног становања на две локације. У зони северно и источно од Алмашке цркве, у Улици Коче Коларова, и један објекат у Стеријиној улици. Ови објекти, иако потпуно страни историјском урбанистичко – архитектонском контексту, нису значајно угрозили аутентичност краја.

За модернистичку фазу планирања је карактеристичан Регулациони план "Ивана Милутиновића", Подбаре и Салајке, који је дефинисао инфраструктурну матрицу, однос према постојећој структури, намене и смернице за изградњу нових блокова и објеката. Основ просторног развоја ове фазе је саобраћајна матрица чија функција је вредносно највише постављена као приоритет у просторном развоју. Планираној већој функционалности саобраћајној протока, у традицији функционалистичког приступа планирању, били су планирани потпуно нови саобраћајни коридори: продужетак Кисачке улице у правцу улица Кисачка – Милована Видаковића и Даничићеве (на којем су подигнута и два објекта у Косовској 1 и доградња објекта Матице српске) и продужетак Алмашке улице (у правцу улица Алмашке и Марка Миљанова).

На другом месту по приоритетима је била архитектонска структура, за коју је дефинисан режим амбијенталне заштите у зони између два нова саобраћајна коридора. Постојећи објекти (са парцелама) су тако сачувани на оним локацијама и потесима који су преостали након успостављања нове регулационе основе и новој структури блокова. На осталим просторима, и на потесима где су постојећи објекти оцењени као недовољно вредни, планирала се нова изградња у једној од

² Веома амбициозан план за самбено насеље Мишелук, на пољопривредном земљишту на потезу између Петроварадина и Сремске Каменице, након успешно спроведног југословенског конкурса 1980. Године једино није започет.

планираних намена - централне, радне и стамбене функције са великим бројем режима. Тако је, претежно стамбена намена Алмашког краја, подељена на: индустријско становање (Ia), индустријско становање са елементима мешовитог становања (IIa) и мешовито становање у 3 режима (IIIa, IIIb и IIIc), за које су, у тексту плана, дефинисана правила изградње.



Слика 1: Регулациони план "И.Милутиновић", Подбара, Салајка –
План намена и режими Подбара I".



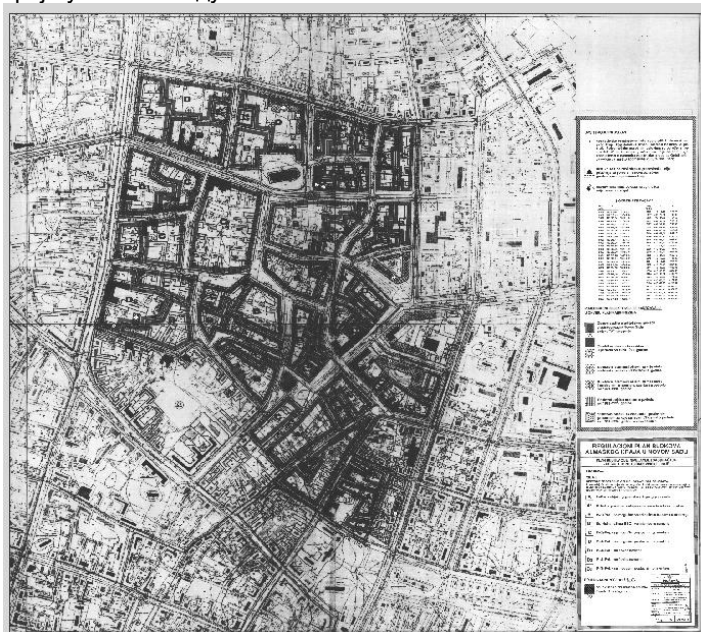
Слика 2: Регулациони план "И.Милутиновић", Подбара, Салајка - План намена и режими Подбара II" –
деталј продужетка Алмашке улице.

Транзициони начин планирања

Транзициони период планирања почиње 1990-их година, а његове карактеристике, у односу на претходну фазу, су задржавање постојеће уличне матрице уз мање корекције, и задржавање постојећих и изградња нових објеката више спратности али по одређеним зонама. На овај начин, у новом политичко – економском окружењу, фокус развоја и начин реализације је у потпуности препуштен појединачним приватним инвеститорима са малом, или без асистенције јавних фондова и институција. За транзициону фазу планирања су карактеристична два плана: Регулациони план блокова Алмашког краја у Новом Саду из 1998. године и План детаљне регулације дела Алмашког краја у Новом Саду из 2011. године.

Регулациони план, начин координације урбанистичког развоја по парцелама, је уредио зонски, по наменама и спратностима уз поштовање правила и стандарда који подразумевају међусобну координацију. За разлику од претходног плана, задржава се правац Алмашке улице, односно примарна саобраћајница више не подразумева пробијање нове трасе кроз постојеће блокове него, уз мале корекције, задржава свој правац који се даље наставља на Улицу Павла Стаматовића. У овом плану, већи је акценат на урбаном дизајну, односно структурама па су тако дефинисана 4 висинске зоне по спратностима (А-Д, од П+1+Пк до П+4+Пк) са 5 подтипова, претежно са третманом и наменом приземља (стамбено или пословно). Такође, детаљно се валоризују постојећи објекти, и дефинишу правила амбијенталне заштите али не само постојеће, него и нове структуре. Постојећи објекти се задржавају у малом броју (око 15%), претежно у деловима уз Улицу Саве Вуковића, Скерлићеву и Златне греде.

Слика 3: Регулациони план блокова Алмашког краја у Новом Саду.



Слика 4: Регулациони план блокова Алмашког краја у Новом Саду – детаљ зоне око Алмашке цркве.

мрежа инфраструктуре, партерног и хортикултурног уређења и обнову фасада и кровова свих објеката, чија је фазна реализација започела 2022. године.

Визија локалне заједнице

Израда новог урбанистичког плана покренула је локалне становнике на активизам. Паралелно са радом активиста на упознавању свих становника краја на промене које доноси план, основано је Удружење грађана Подбаре "Алмашани". Почетак конституисања удружења повезано је са процесом израде плана, али је то био почетак профилисања удружења, дефинисања дугорочне визије и конституисање мисије и унутрашње организације. Удружење је своје деловање поделило у неколико фаза од којих је прва названа Борба (у периоду 2005-2009) у коме се утврдио сет вредности не само Алмашког краја него и наслеђа Новог Сада уопште. Други период је назван Самоиспитивање (у периоду 2009-2011) када је првобитни циљ постигнут, након чега је требало дефинисати нове циљеве. За овај период значајан је осећај победе³, који је привукао пажњу локалног становништва али и људи са стране који су у активистима удружења Алмашани видели "искрене активисте за очување наслеђа које је значајно угрожено хаотичним приватним инвестицијама". У том периоду, дефинисан је сет циљева за наредни период и то: Неопходност формалне заштите, Важност развијања сарадника и партнера из приватног и јавног сектора и Важност културних садржаја и нематеријалног наслеђа. У следећој фази, Културна аргументација (у периоду 2012 – 2016. године), дефинисана су јасни ставови да је неопходна аргументација вредности наслеђа краја на јасан и аргументован начин. Монографија "Алмашки крај", скуп текстова и материјалом, али и вреднијем, нематеријалном наслеђу био је кључан за стварање нове креативне атмосфере која је окупила нове активне чланове допринели су препознатљивости како самог краја, тако и удружења. У овој фази, партнери су: Центар за архитектуру Београда (ЦАБ), Факултет за спорт и туризам (ТИМС) из Новог Сада, Академија уметности у Новом Саду и други. Апликација на програм "Ентопија", Европе Ностре 2014. године, био је почетак међународне промоције вредности Алмашког краја.

"Видљиви резултати-мењање града" је фаза која је започела 2017. године и траје до данас. У том периоду, Нови Сад је припремао кандидатуру за једногодишњи статус Европске престонице културе, за чију апликацију је удружење аплицирало са пројектима "Интелектуална топографија Алмашког краја" и, у фази реализације, успело да издејствује обнову дела некадашње фабрике свиле у Културни центар "Свилара". Овај културни центар, односно "културна станица" је постала место окупљања професионалних, и уметника аматера, место изложбе и концерата и друштвеног активизма. Као једна од најуспешнијих "станица"⁴, овај простор је постао препознатљив на националном нивоу и дао подстрека Удружењу грађана Подбаре "Алмашани"⁵ да освоје статус у мрежи окупљене око мреже градова Фаро конвенције Савета Европе, која промовише очување наслеђа уз активизам локалних заједница.

ОБНОВА АЛМАШКОГ КРАЈА – ЦИВИЛНО-ЈАВНО ПАРТНЕРСТВО

Сарадња удружења грађана Подбаре "Алмашани" и града Новог Сада је започела веома рано. Већ током 2010. године одржана је прва од неколико промоција рада удружења у Месној заједници "Подбара". Сарадња на пројектима у партнерству са другим јавним институцијама, Основном школом "Иван Гундулић", Академијом уметности у Новом Саду, Факултетом техничких наука – департаманом за архитектуру и урбанизам Универзитета у Новом Саду, значајно је подигло видљивост и препознатљивост. Атмосфера коју је у Новом Саду од 2017 до данас настао статусом Европске престонице културе и препознавањем наслеђа као важног ресурса и у политичкој промоцији, покренула је јавни сектор да се са више пажње односи према наслеђу и Алмашког краја. Градска управа за урбанизам и стамбене послове, ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Градска управа за културу и други, су помогли да се, као приоритетно, убрза проглашење Алмашког краја за просторну културно-историјску целину а након тога, веома брзо, започео је процес израде пројектно – техничке документације за обнову инфраструктуре, партерног и хортикултурног уређења, обнове кровова и фасада свих објеката у оквиру границе заштићеног споменика културе. Стварне финансијске подршке не би било без политичке подршке са највишег врха од стране Председника Владе АП Војводине и Градоначелника Новог Сада 2022. године.

³ У удружењу посебно наглашавају наслов текста у новинама Цемент од јуна 2010. године, "Комшије јаче од канцеларијских планера".

⁴ Од укупно 7 које су активирани током 2022. године.

⁵ Приликом промоције удружења на скупу градова Фаро мреже, представници удружења су дефинисали кључне речи за првих 16 година рада: Синергија, Кооперација, Иамагинација, Креативност, Толеранција, Стрпљенје, Упорност, Поштовање, Љибав и Идеја/пракса.

Са аспекта израде техничке документације за ове радове је био изазов за колеге различитих техничких струка које је окупило предузеће ДБА архитектс из Новог Сада који су, након процеса разговораи анализе простора, почели израду документације у сталној координацији и саветовању са представницима Удружења грађана Подбаре "Алмашани" и највишим представницима Града Новог Сада и Аутономне покрајине Војводине, који су окупљни у формалну Радну групу коју је основа Град Нови Сад.

Пројектну документацију је израдило предузеће ДБА из Новог Сада. Израда пројекта подељен је у више фаза. Прва фаза се простире на југоисточном делу просторно културно-историјске целине (улице Златне греде, Скерлићеву, Милована Видаковића, део улица Саве Вуковића, Ђорђа Јовановића и Николе Пашића, као и трг на сустицању улица Златне греде и Скерлићеве). Друга фаза обухвата централни и североисточни део Алмашког краја (улице Саве Вуковића, Светосавске, Милана Ракића, Ђорђа Рајковића са тргом испред КС Свилара, као и улице Косте Хаџи млађег, Земљане ћуприје, Лађарске и Милана Нешића). Преостали део простора ће се реализовати у фазама које ће бити накнадно дефинисане. Идејни концепт при обликовању просторно културно-историјске целине - Алмашког краја представља сложен скуп различитих сегмената који чине измена режима саобраћаја и креирање примарно пешачке зоне, измештање главних транзитних праваца из централног дела на ободне делове културно-историјске целине, увођење бицикличког саобраћаја како би се овај део лакше повезао са осталим деловима града, формирање микроамбијената – урбаних скверова у близини или око јавних објеката који представљају урбане репере и подстичу социјализацију, озелењавање простора увођењем нових репрезентативних дрвореда, затим мањих дрвореда у улицама уског профила, формирањем мини паркова на постојећим зеленим површинама и увођење различитих типова осветљења за посебне нивое урбаних елемената, како би се постигла обликовна целовитост и визуелнои идентитет простора. Идеја је да наведени простор у будућности представља још једну туристичку зону у граду, која ће првенствено пешачким и бицикличким саобраћајем бити повезана са централним градским језгром.



Слика 6: Зд модел будућег изгледа раскрсница Златне гред и Скерлићеве.

ЗАКЉУЧАК

Иако је послератни политички фокус био на модернистичким стамбеним насељима, кроз Алмашки крај су и даље планирани значајни инфраструктурни коридори, од којих, на срећу, нису спроведни сви. Као део ширег градског центра, Подбара, односно Алмашки крај као њен део, најближи старом градском центру, били су поштеђени новом великом стамбеном изградњом, јер је фокус био на неизграђеним потесима, једноставнијим за реализацију. Прва права реализација објеката у Алмашком крају започиње након 2000. године, на основу планова друге, Транзиционе фазе. У том периоду, на неколико појединачних парцела, изграђени су објекти али амбијент

Алмашког краја није посебно угрожен. И поред планова са амбициозним саобраћајним решењима, деструктивни по карактеру за крхку и осетљиву структуру нису реализовани. Померање приступа планирању више ка поштовању контекста и очувању културног наслеђа, пре формалне заштите краја као просторне, културно-историјске целине, такође је био мотивисан очувању градитељског наслеђа града. Тек динамизирањем тржишта некретнина, почела је реализација по појединачним парцелама, а задржавања концепта значајних саобраћајних коридора (Алмашка улица), покренуло је (само)организовања локалног становништва и њихово удруживање и циљу очувања и промоције Алмашког краја. Реакција управних структура Града Новог Сада је била позитивна, и кретала се од заустављања израде плана до израде новог, сензибилнијег према простору Алмашког краја већ током 2006. године. У наставку ове сарадње, Алмашки крај је формално заштићен као просторна културно-историјска целина (2019. године) а у оквиру пројекта Нови Сад – Европска престоница културе, обновљен је део некадашње фабрике свиле, и промовисан као друштвени и културни центар краја. Од 2022. године, удруженим финансирањем, град Нови Сад и Влада Аутономне покрајине Војводине финансирају израду пројектне документације, а након тога, обнову инфраструктурних мрежа, партерно и хортикултурно уређење, обнову фасада и кровова свих објеката. У том циљу формирана је радна група која је обухватила структуре локалне и покрајинске администрације, институције заштите споменика културе, урбанистичког планирања, пројектантске фирме након спроведене јавне набавке. Оваква пракса је доказ могућности за добру, квалитетну и успешну сарадњу, а из праксе града Новог Сада, може да буде охрабрење и другим срединама, посебно са зонама градитељског наслеђа.

ЛИТЕРАТУРА

1. Презентација Удружења грађана Подбаре "Алмашани" (2022) "*Almaški kraj: The Story of Community united by Heritage*";
2. Пројекта документација фирме ДБА из Новог Сада.
3. Урбанистички документи из архиве ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Весна Теофиловић¹

ИНТЕГРИСАЊЕ ВЕРНАКУЛАРНОГ НАСЛЕЂА У САВРЕМЕНИ УРБАНИ РАЗВОЈ БЕОГРАДА: УЛОГА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА

РЕЗИМЕ: У савременом урбаном развоју обележеном интензивном глобализацијом, неолиберализацијом и рапидном урбанизацијом, културно-историјско наслеђе има дуалну улогу. Са једне стране, у економском и политичком домену она се огледа у тенденцији инструментализовања наслеђа у циљу економског развоја и увећања капитала, док се насупрот томе, у социокултуролошком домену концепти одрживости и континуитета културно-историјског наслеђа сматрају вредносним оквиром развоја и друштвеном неопходношћу неодвојивом од заједнице у којој наслеђе егзистира. Вернакуларна архитектура је интегрални део културне баштине као вид контекстуализованог наслеђа. Мањи део вернакуларног наслеђа ужива законско-институционалну и планску заштиту која иако лимитирана представља инструмент очувања ових вредности. Овај рад истражује и преиспитује улогу урбанистичког планирања у интегрисању вернакуларног наслеђа у савремени урбани развој, кроз студију случаја три законски заштићене и плански обрађене вернакуларне средине у Београду. На основу објашњења улоге вернакуларног наслеђа и теоријских претпоставки о особинама које омогућавају добру интеграцију вернакуларних средина у савремени урбани развој, врши се сагледавање у којој мери и како урбанистички планови кроз планска решења то омогућавају. Поред тога, за сваку локацију се разматра однос планираног и реалног развоја и идентификују начини на које савремени урбани развој мења карактер и наслеђене вредности вернакуларних средина независно од квалитета планских решења. У закључним разматрањима препознају се механизми урбанистичког планирања који доводе до проблема неуравнотежености у савременом развоју вернакуларних средина у Београду, као и могући правци унапређења у садржају и динамици урбанистичког планирања који би исходовали уравнотеженијим урбаним развојем ових средина у градовима Србије.

Кључне речи: вернакуларна средина, савремени урбани развој, урбанистичко планирање, културно-историјско наслеђе, Београд

ABSTRACT: In contemporary urban development marked by intense globalization, neoliberalization and rapid urbanization, cultural-historical heritage has a dual role. On the one hand, in the economic and political domain it is reflected in the tendency to instrumentalize heritage for the purpose of economic development and increase of capital, while on the other hand, in the sociocultural domain, the concepts of sustainability and continuity of cultural-historical heritage are considered as a value framework of development and a social necessity inseparable from the community in which inheritance exists. Vernacular architecture is an integral part of cultural heritage as a form of contextualized heritage. A smaller part of the vernacular heritage enjoys legal-institutional and planning protection, which, although limited, represents an instrument for the preservation of these values. This paper explores and reviews the role of urban planning in the integration of vernacular heritage into contemporary urban development, through a case study of three vernacular units in Belgrade that are institutionally protected and processed by urban plans. Based on the explanation of the role of vernacular heritage and theoretical assumptions about the features that enable a good integration of vernacular units in contemporary urban development, an assessment is made to what extent and how urban plans through planning solutions make this possible. In addition, for each location, the relationship between planned and real development is considered and the ways in which contemporary urban development changes the character and inherited values of vernacular units are identified, regardless of the quality of planning solutions. In the concluding remarks, the mechanisms of urban planning that lead to the problem of imbalance in the contemporary development of vernacular units in Belgrade are recognized, as well as possible directions of improvement in the content and dynamics of urban planning that would result in a more balanced urban development of these units in the cities of Serbia.

Keywords: vernacular unit, contemporary urban development, urban planning, cultural and historical heritage, Belgrade

¹ Весна Теофиловић, дипл.инж.арх., студент ДАС, Архитектонски факултет Универзитета у Београду, 2021_41005@edu.arh.bg.ac.rs

УВОД

Савремени социопросторни контекст тестира способност грађених средине насталих у другачијем контексту да се адаптирају и опстану у новонасталом контексту. Истовремено, овим се иницира преиспитивање односа савременог друштва према традицији и значења која традиција генерише у савременом друштву. Савремена теоретска истраживања вернакуларног наслеђа доминантно су се бавила и у значајној мери осветлила аспекте његовог препознавања, признавања и прилагођавања контекстима (Raport, 2006; Ozkan, 2006; Vellinga, 2006; Brown&Maudlin, 2012). Међутим, упркос активном ангажману научне заједнице на разумевању овог феномена, изван њеног фокуса остају сложени изазови развијања ефикасних метода и модела у домену урбаног развоја и планирања којима вернакуларно постаје интегрални, активан и функционални део савременог друштва уз очување својих вредности. Ово истраживање има за циљ преиспитивање улоге урбанистичког планирања у интегрисању вернакуларног наслеђа у савремени урбани развој на примерима три вернакуларне средине у Београду. Под појмом вернакуларна средина подразумева се просторна целина у урбаном ткиву која је настала и развијала се по принципима вернакуларног градитељства и архитектуре. Први део рада концептуализује вернакуларно и повезује вернакуларно и савремено кроз сагледавање његове улоге у савременом контексту, препознавања особина вернакуларног као претпоставке добре интеграције у савремени контекст и улоге урбанистичког планирања у очувању културно-историјског наслеђа. У том смислу, пружа теоријски оквир кроз који се интегрисање вернакуларног наслеђа у савремени урбани развој на нивоу урбанистичког планирања даље анализира у три студије случаја. Други део рада приказује историјски развој, законску заштиту, плански аспект, планске мере заштите наслеђа и савремени развој три вернакуларне средине у Београду, где се кроз сагледавање односа планираног и реалног развоја идентификују начини на које савремени урбани развој мења карактер и наслеђене вредности вернакуларних средина независно од квалитета планских решења.

О ВЕРНАКУЛАРНОЈ АРХИТЕКТУРИ

Појам *вернакуларна архитектура* користи се од друге половине XX века од када постоји и континуирани интерес научне заједнице за проучавањем овог феномена (Mandrara, 2017; Ozkan, 2006). У свом значењу обједињава мноштво дефиниција које се односе на архитектуру која је настала и еволуирала унутар заједнице и временом се усавршавала у складу са друштвеним, културолошким, климатским и технолошким условима (Ozkan, 2006; Brown&Maudlin, 2012; Mandrara, 2017). Вернакуларна архитектура настаје у друштвима и културама која се препознају као традиционална или народна, односно традиција представља контекстуални оквир у којем настаје вернакуларно стваралаштво (Raport, 2006; Mandrara, 2017; Tomovska, 2017). У свом настанку, ослобођења је ауторства у архитектури, институционалног утицаја и утицаја капитала (Ozkan, 2006; Brown&Maudlin, 2012; Kuzović, 2021). Основне карактеристике вернакуларне архитектуре укључују њено спонтано настајање, њену везаност за културу, традицију и обичаје друштва у којем настаје и њену условљеност поднебљем (Mandrara, 2017; Tomovska, 2017). Главни фокус је на рационалности, ефикасности, организацији и функцији у грађењу заснованим на вишегенерацијском народном искуству (Kuzović, 2021; Mandrara, 2017; Tomovska, 2017). За становништво конкретног поднебља вернакуларно стваралаштво увек има посебно значење кроз које се идентификује, те представља окосницу идентитета заједнице (Raport, 2006; Mandrara, 2017).

Током времена, са нарастајућим интересовањем академске и стручне јавности за изучавање овог феномена и стицањем нових увида, мењао се и наратив према вернакуларној архитектури. У XX веку, у фокусу су били традиционално грађење и функционални аспекти овог феномена, превасходно је посматрано као пасивно и у времену завршено, а свака веза са савременим контекстом сматрана је претњом по ово градитељство (Vellinga, 2006). Током овог века, повећање продукције знања, уз укључивање међукултуралног и интердисциплинарног приступа, довело је до суштинског помака у разумевању вернакуларног које се данас проучава неодвојиво од контекста у којем је настало и у којем се одвија и траје (Vellinga, 2006; Raport, 2006; Ozkan, 2006; Mandrara, 2017; Tomovska, 2017).

ОДНОС ВЕРНАКУЛАРНОГ И САВРЕМЕНОГ

Значај и улога вернакуларног у савременом контексту

Питање вернакуларне архитектуре у савременом контексту је питање традиционалног градитељства у новом социопросторном оквиру (Mandrpa, 2017; Tomovska, 2017). Дуалност историјске и савремене перспективе вернакуларног огледа се у настојањима да се помире неопходност очувања традиционалних вредности и потребе за одвијањем савременог живота, односно интегрисањем у савремене друштвене токове ово градитељство избегава судбину музејског екпоната и постаје активни учесник у урбаном развоју (Lawrence, 2006). У интеракцији вернакуларног и савременог кључни аспекти су однос савременог контекста према вернакуларном и значења које вернакуларно преноси савременом друштву (Ozkan, 2006; Rapoport, 2006; Oliver, 2007; Brown & Maudlin, 2012; Tomovska, 2017; Mandrpa, 2017). Процеси глобализације и неолиберализације представљају доминантни савремени контекст у којима се одвија савремени урбани развој. Имају тенденцију преобликовања перцепције и разумевања традиционалног које се сагледава као економски ресурс услед чега постаје константно изложено претњама ових процеса (Ozkan, 2006; Gunay, 2008). Са друге стране, у контексту одрживог развоја вернакуларне традиције се препознају као ризница градитељских, културних, друштвених и урбаних принципа одрживости и носилац огромног едукативног потенцијала (Radović D., 2005; Lawrence, 2006).

Питање позиције вернакуларне традиције у савременом социопросторном контексту са аспекта урбанистичког развоја и планирања градова, између осталог, је и разумевање односа савременог урбаног развоја према културно-историјском наслеђу. Са подизањем свести о значају вернакуларног наслеђа у другој половини XX века, долази до промовисања конзервације вернакуларних насеља и од тада се осим монументалног наслеђа, признаје и оно наслеђе које обухвата групе објеката у оквиру старих градских језгара или карактеристичних села изграђених у природном или створеном окружењу (Tomovska, 2017). Савременој конзерваторској пракси услед методолошких несавршености измиче холистичка димензија контекстуализованог наслеђа у које спада вернакуларно услед чега значајан део овог вредног наслеђа остаје изван домена институционалне заштите препуштен утицају економских интреса и рапидном нестајању (Radović, R., 2005; Vellinga, 2006).

Интеграција и функционални опстанак вернакуларних средина у савременом социопросторном контексту зависни су од развијености и способности организационих, управљачких и финансијских механизма да им обезбеди адекватан суживот са савременим токовима. Ниво усаглашености различитих интереса у савременом урбаном развоју и јачина економског притиска на простор опредељују меру очувања вернакуларних средина. Заштита културних добара и израда планских документата су само неки од инструмената који утичу на опстанак, очување и трансформацију ових средина, често изоловано од осталих, због чега неретко мере заштите остају списак циљева и жеља без реалних инструмената њихове имплементације и мониторинга реализације. Као места специфичне културе и идентитета препознатљиве физиономије у градској структури, у тржишно оријентисаној економији, ове целине се све више препознају као ресурс за остваривање профита што се често сагледава као принцип одрживости и иницира кроз брендирање и туристички потенцијал. Међутим, услед слабости законско-институционалног оквира и изостанка интердисциплинарног приступа, овакве тенденције представљају фактор угрожавања и главну претњу опстанку овог наслеђа које представља необновљиви ресурс.

Особине вернакуларног као претпоставке добре интеграције у савремени контекст

Сензитивност на различите контексте – Одустајањем од наратива да се према вернакуларном треба односити као статичном систему „залеђеном“ у времену, отворило је питање односа вернакуларног према контексту, како оном из којег је потекло, контекстима кроз које је трајало и савременом контексту. То подразумева укључивање културних пракси и друштвених образаца који су кроз вернакуларно просторно конституисани (Oliver, 2007; Brown & Maudlin, 2012). Однос између вернакуларног и других типова окружења који чине контекст посебно је значајан, јер их није могуће у потпуности и суштински анализирати и разумети изоловано, већ се морају разматрати кроз начин на који се међусобно супростављају и појачавају, као и кроз концептуалне везе између различитих окружења (Rapoport, 2006). Ови процеси се сматрају оним што чини вернакуларну архитектуру, док је константна осетљивост на сваки појединачни контекст, односно множину контекста њен основни карактер (Mandrpa, 2017). *Адаптивни потенцијал* - Динамичка природа вернакуларног огледа се у адаптивним процесима којима се ове традиције прилагођавају различитим, често екстремним условима екоститема, друштвеним нормама и културним вредностима током дугог временског периода (Lawrence, 2006). Уколико се адаптација посматра као скуп међусобно повезаних процеса који одржавају људске заједнице у контексту сталне промене, културна адаптација се може посматрати као прилагођавање културним процесима који нису урођени, попут законских мера или промена у начину живота, због чега укључују и институционалне адаптације, а сами исходи ових

адаптивних процеса зависни су од низа фактора међу којима су културни, социјални, еколошки и други механизми (Lawrence, 2006). У овом процесу, и сама традиција се мора посматрати не као фиксни ентитет независан од људи који је преносе или живе од ње, већ као континуирани креативни процес кроз који људи као активни актери не мењају већ преговарају, тумаче и прилагођавају знања и искуства прошлости унутар савременог контекста (Vellinga, 2006). Међутим, подређивање савременог урбаног развоја доминацији економских интереса води ка израженој тенденцији раскида са вековном праксом преношења традиције са генерације на генерацију као вида самоодрживости, већ ту улогу преузимају законски и институционални оквир, што трансформише и сам карактер ових целина.

Урбано планирање у контексту очувања културно-историјског наслеђа

Урбанистички план представља инструмент урбанистичког планирања којим се дефинише урбани развој одређеног подручја на стратешком и/или детаљном нивоу планирања. На тај начин јавне политике урбаног развоја, које укључују и стратегије очувања културно-историјског наслеђа, пропуштањем кроз систем урбанистичког планирања постају међусобно усклађене и опросторене. С тога, усклађеност урбанистичког планирања са урбаним развојем урбаног ткива је показатељ уравнотежености, док одступања на овој релацији чине урбани развој неуравнотеженим. У складу са законском регулативом, мере заштите културно-историјског наслеђа са условима чувања, одржавања и коришћења културних добара утврђеним од стране надлежних институција заштите, саставни су део урбанистичког плана на основу којих се дефинишу правила уређења и грађења на одређеном подручју, самим тим и жељени правци и оквири урбаног развоја. Истовремено, ове мере заштите се у урбанистичком планирању могу посматрати као оквир којим се омогућава развој особина сензитивности и адаптивности вернакуларних средина као претпоставки доброг интегрисања у савремени контекст и предуслов њиховог уравнотеженог урбаног развоја. Сензитивност у урбанистичком плану интерпретира се у мерама заштите кроз јасно дефинисање планираног карактера вернакуларне средине, док се адаптивност ишчитава у успостављењу јасног методолошког поступка чијом применом се долази до планираног развоја вернакуларне средине. Доношење урбанистичког плана за одређени културно-историјско подручје, поред институционалне и законске заштите културне баштине, не само што омогућава контролисани урбани развој, већ указује и на опредељење друштва и управљача ка очувању овог наслеђа, активно укључивање у савремене социопросторне токове и спречавању његове девастације. Насупрот томе, изостајање урбанистичко планске документације, континуитета планских активности и/или учестале и парцијалне измене планских докумената на оваквим подручјима чине ово наслеђе рањивим на растуће глобалне притиске економског раста и снажне, слабо контролисане урбанизације градова.

АНАЛИЗА ИНТЕГРИСАЊА ВЕРНАКУЛАРНИХ СРЕДИНА У САВРЕМЕНИ УРБАНИ РАЗВОЈ У УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНИРАЊУ БЕОГРАДА

Старо језгро Земуна



Слика 1. Оријентационо решење физичке структуре Старог језгра Земуна. (Извор: Глигоријевић & Граовац, 2018)

Косанчићев венац



Слика 2. Приказ физичке структуре у ПДР просторне целине Косанчићев венац, 2007. (Извор: Глигоријевић & Граовац, 2018)

Скадарлија



Слика 3. Ситуациони план маса, Урбанистичко архитектонска студија Скадарлија у Београду (Извор: ДУП комплекса Скадарлија (1977), документација Урбанистичког завода Београда)

Старо језгро Земуна

Историјски осврт - Старо језгро Земуна у свом данашњем облику градског насеља формирано је крајем XVIII века када постаје окосница друштвеног, привредног и културног развоја града Земуна. Према Каталогу Завода за заштиту споменика културе града Београда (2010), постојећа агломерација настала је на рушевинама турског села које је одржало континуитет насеља на истом месту, још од римског Таурунума. Током XVIII века, прерасло је у градско насеље и сматра се да је своје основне карактеристике сачувало до данас. Истиче се да сачувани грађевински фонд документује развој грађевинских техника, разнородност архитектонских облика, типова и стилова, као и културне утицаје. У архитектури је сачуван континуитет градских институција, привредних прилика и друштвених токова, развоја војних, санитарних, просветних, верских и саобраћајних установа. Старе трасе и називи улица, групације кућа, амбијенти и атмосфера, саставни су део просторних односа и животног оквира оствареног у временском распону од почетка XVIII века до данас.

Законска заштита културно-историјског наслеђа - Ова целина представља јединствен урбани феномен многоструких облика, садржаја и значења, због чега је 1979. године проглашено просторном културно-историјском целином од великог значаја за Републику (ПДР, 2003).

Плански аспект - Анализа планске документације указује на спонтани и постепени развој ове урбане агломерације све до половине XX века, када је први пут обухваћена Генералним урбанистичким планом Београда из 1950. године од када ово подручје постаје део континуиране планске активности (Глигоријевић&Граовац, 2018). Данас, важећи урбанистички план представља План детаљне регулације Старог језгра Земуна усвојен 2003. године, који је, додуше у мањој мери, местимично измењен плановима генералне регулације. Овим планским документом утврђен је целовит обухват и концепција заштите, уређења и обнове Старог језгра Земуна са циљем очувања традиције, идентитета, културно-историјског амбијента и унапређења јавних простора и функција. У ПДР је имплементирана идеја о урбаној обнови градова утемељена у свим релевантним урбанистичким повељама, којом се афирмише концепт одрживог града као приоритетан у управљању и трајном уређењу. Према овом планском документу, урбана обнова је у методолошком поступку схваћена као прилагођавање објеката и просторне целине промењеним социјалним, културним и економским условима без битних промена њихових основних физичких особина, а у циљу очувања традиције, идентитета и физиономије историјског амбијента. У том смислу, планирано је задржавање постојећег социјалног милеа, у унапређеним еколошким и адаптираним функционалним условима, док су обнова и реконструкција града схваћене као трајан процес који се одвија динамиком и на начин који допуштају финансијске, културне и организационе могућности и способности друштвене заједнице.

Планске мере заштите културно-историјског наслеђа - План афирмише Старо језгро Земуна као једно од два историјска седишта Београда и једно од три језгра која чине главни градски центар. Развојне могућности овог простора сагледане су преваходно кроз квалитетне трансформације простора и афирмације врхунског амбијенталног окружења, а не у значајном повећању капацитета стамбено-пословног простора (Слика 1). У том циљу, просторно - програмско решење ревитализације и урбане обнове овог подручја утемељено је на ставовима и опредељењима: да је оно просторно културно-историјска целина са претежно амбијенталним карактером, која се мора посматрати у склопу ширег подручја Централне градске зоне; третира се интегрално као историјско седиште, у оквиру кога се затим степенују вредности појединих урбанистичких целина, градских четврти, (микро) амбијенталних целина, уличних потеза и других елемената градске структуре; поштује се просторни и физички развој кроз време; чувају се и унапређују типолошке карактеристика простора уз строго поштовање постојећег амбијента, волуметрије и стилских карактеристика објеката; ревитализују се постојеће и уводе нове намене које не смеју да разоре целовитост амбијента; проналазе се могућности за планирање нових капацитета изградње водећи рачуна о контекстуалности (духу места). У функционалном смислу поштују се и успостављају оне намене објеката и простора које су традиционалне. Потенцијал подручја и правци трансформације, плански су утврђени кроз акционо планирање којим се потенцира брендирање целине као „урбаног магнета“ на нивоу Београда.

Савремени развој: вернакуларна средина изложена дисхармоничном развоју – Упркос иницијалној квалитетној планској обради и почетном интересу ка урбаној обнови која би водила ка квалитетној садржајној трансформацији целине без битне промене физиономије историјског амбијента, различити нивои атрактивности и препознатљивости микроамбијената, резултирали су просторном и садржајном развојном сегрегацијом. Атрактивнији и препознатљивији урбани амбијенти оживљени новим културним садржајима објеката и јавних простора, као стецишта уметности, културе и манифестација постају подједнако привлачни становништву и туристима.

Стамбене четврти као интегрални део историјске физиономије целине, услед економске неисплативости могућих интервенција рапидно се урушавају. Постепеном трансформацијом стамбених објеката у комерцијалне, амбијенти постају активирани, грађевински фонд ревитализован, али економски интереси садржајно преобликују простор у непрепознатљив у односу на иницијални мењајући наслеђене вредности подручја.

Анализа и дискусија - Мере заштите културно-историјског наслеђа утврђене у урбанистичком плану дају јасан оквир који у значајној мери омогућава сензитивност и адаптивност вернакуларних средина као претпоставки њиховог доброг интегрисања у савремени контекст. Међутим, економски интереси као доминантни у савременом контексту, узрокују девијацију урбаног развоја средине ван планом дефинисаних оквира, а сензитивност и адаптивност вернакуларне средине иако плански омогућене, изостају у реалном урбаном развоју што доводи до његове неуравнотежености. Додатно, иако је ова аномалија уочљива, изостаје повратна веза са урбанистичким планирањем како би се кроз преиспитивање односа планских поставки и реалних тенденција развоја примереније управљало урбаним развојем. Урбанистички план не прати реални урбани развој средине, нити га предупређује, већ преузима улогу инструмента заштите раније успостављених вредности, које се евидентно губе у савременом развоју средине.

Косанчићев венац

Историјски осврт – На основу истраживаних докумената и литературе (Решење, 1971; ПДР, 2007; Каталог, 2010; Глигоријевић&Граовац, 2018) Косанчићев венац представља један од најзначајнијих и најосетљивијих урбаних склопова старог Београда, део „личне карте“ Београда, подручје најстаријег компактног насеља у Београду, са сачуваним старим растером спонтано насталих улица, старим уличним застором, дрворедима и амбијентом са великим бројем старих кућа и јавних грађевина које документују историјски развој овог дела Београда од прве половине XVII века, када је извршена реконструкција наслеђеног касног средњоевропског насеља, до данас. У оквиру Косанчићевог венца спадају историјска места са налазима насеља и некрополе римског Сингидунума, као и прва предграђа изван некадашњег оквира града. На Косанчићевом венцу сачувани су вредни примерци традиционалне балканске архитектуре који чине материјална сведочанства континуираног историјског развоја овог подручја као управног, духовног, културног, економског центра и стамбеног средишта Београда и обновљене српске државе (ПДР, 2007).

Законска заштита културно-историјског наслеђа – Просторно културно-историјска целина Косанчићев венац проглашена је 1971. године за културно добро као део савременог Београда са особеним историјским, амбијенталним и ликовним квалитетима. Део ове целине у границама улица Кнеза Симе Милошевића, Поп Лукине, Фрушкогорске и Косанчићеве је 1979. године утврђен за културно добро од великог значаја за Републику Србију, а у обухвату су и два појединачна културна добра од изузетног значаја, као и осам појединачних културних добара (ПДР, 2007).

Плански аспект – Упркос неспорном и високовредном културно-историјском значају и бројним активностима и покушајима у правцу планског регулисања у последњих 50 година, велики део овог подручја осим стратешких урбанистичких планова, никада није био предмет детаљне планске разраде све до 2007. године (Глигоријевић&Граовац, 2018). У оваквим околностима, непостојање плана детаљне разраде сматрано је претњом по постојеће наслеђе, те је усвајање оваквог документа само по себи постало циљ. Историјат урбанистичког планирања и стручних ставова о подручју Косанчићевог венца у послератном периоду еволуирао је од потпуног негирања амбијенталних вредности до пуног сазнања о важној и могућој улози ове целине у развоју градског центра (Глигоријевић & Граовац, 2018). Имајући у виду наведено, План детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац донет 2007. године, вишеструко је значајан. Најпре, јер је упркос бројним изазовима уопште усвојен, а потом, јер је целовито и јединствено третирао ову урбану целину кроз свеобухватно сагледавање сложене проблематике изузетно вредне и значајне традиционалне целине у савременом урбаном контексту. Оправдавањем кроз различите циљеве и интересе, временом је дошло до више измена овог плана за појединачне делове у оквиру целине који су примарно вођени партикуларним економским интересима. Одустајање од целовитог сагледавања и планирања развоја урбане целине, последично води ка умањивању и трајном губљењу њених вредности и карактера.

Планске мере заштите културно-историјског наслеђа - Циљеви заштите целине Косанчићев венац могу се груписати у два основна тока: очување материјалних и нематеријалних вредности која сведоче о континуитету развоја града од прве половине XVIII века до данашњих дана и укључивање културно-историјског и градитељског наслеђа у савремене токове живота града (ПДР, 2007). У зависности од културно-историјских и градитељских вредности сачуваних у појединим деловима некадашње Вароши, утврђене су споменичке категорије, режим заштите и степен могућих захвата, од најмање условљених где се задржавају само основни просторни односи, до најстрожих у којима се

радови морају изводити по савременим принципима обнове споменика градитељства. Планом се тежило обезбеђивању урбанистичких услова за просторну и економску обнову, реконструкцију и трансформацију подручја Косанчићевог венца (Слика 2), нарочито кроз: обнову и заштиту амбијенталне целине и јединствене силуете ове целине у слици града; заштиту постојећих и афирмацију нових визура; обнову и афирмацију културно историјских и морфолошких особености; стварање услова за нове амбијенталне вредности и унапређење услова живота; димензионисање нових капацитета изградње, услове за реализацију нових објеката и јавних простора поштујући строга ограничења; континуитет карактеристичних намена у простору, прихватљиву трансформацију постојећих намена и нове намене у функцији обнове и заштите простора (ПДР, 2007). Кроз измене основног планског документа, дефинишу се и мере заштите за обрађиване делове вернакуларне средине, али се губи целовитост њеног карактера и вредности које основни План промовише.

Савремени развој: вернакуларна средина изложена јаком економском притиску - Упркос иницијалној квалитетној планској обради и почетном интересу ка промовисању културе и историјских вредности подручја, повећање економске вредности земљишта и некретнина, резултирало је интензивним притиском капитала на вернакуларно наслеђе. Агресивно фаворизовање економски исплативих садржаја на рачун јавних, попут комерцијално-туристичких и становања, доводи до елитизације подручја, друштвене сегрегације, трансформације грађевинског фонда и у коначници, елиминаисања културе из вернакуларне средине мењајући наслеђене вредности и карактер подручја.

Анализа и дискусија - Мере заштите културно-историјског наслеђа утврђене у основном урбанистичком плану дају оквир који у значајној мери омогућава сензитивност и адаптивност вернакуларних средина као претпоставки доброг интегрисања у савремени контекст. Међутим, честим парцијалним изменама планских решења, долази до успостављања мера заштите за конкретне делове ове средине, које могу бити, али најчешће нису адекватно интегрисане у опште мере заштите којима се дефинише „шира слика“ карактера и вредности целине у којој се налазе. На тај начин, претпоставка планског развоја је да ће збир појединачних мера заштите нужно довести до постизања жељеног и очекиваног развоја средине у целини са њеним специфичним карактером и вредностима, што се суштински не дешава. Дуалним оквиром планског развоја успостављеним кроз мере заштите основног плана и мере заштите његових измена које најчешће ни формално, а ни суштински, нису међусобно усклађене, сензитивност и адаптивност вернакуларних средина као претпоставке доброг интегрисања у савремени контекст постају онемогућене што доводи до неуравнотеженог развоја ове средине. Овако збуњујући и неконзистентан плански оквир, порозан је на економске интересе који њиме лако манипулишу у циљу пласирања капитала, а претећи по очување карактера и вредности средине. Иако би било за очекивати да је улога урбанистичког планирања да обезбеди целовито очување вредности упркос парцијалним урбанистичким решењима, пример указује да то није случај и да формалним приступом заштити наслеђа урбанистичко планирање служи као параван иза кога економски интереси трајно преобликују карактер и вредности средине.

Скадарлија

Историјски осврт – Према Каталогу Завода за заштиту споменика културе града Београда (2010), Скадарлија као стари градски амбијент представља скуп међусобно повезаних материјалних и духовних вредности, насталих у временском распону од почетка XVIII века до данас. Од почетка XIX века постепено и спонтано се развијало насеље. У том, тада периферном, делу Београда, шездесетих година отворане су мале кафане у којима су се састајали уметници, стварајући специфичну атмосферу и јединствен дух овог простора. Сачуван амбијент који чине крива траса Скадарске улице са калдрмом и дрворедом и старинске куће са познатим кафанама још увек постојећег “боемског центра” представља посебну вредност Београда (Слика 3).

Законска заштита културно-историјског наслеђа – Подручје Скадарлије је 1967. године проглашено за просторно културно-историјску целину.

Плански аспект – Просторно културно-историјска целина Скадарлија представља део подручја старог градског језгра Београда који са споменичког аспекта репрезентује најбогатији и најзначајнији ресурс града према разноврсности културног наслеђа и његовој вредности и значају за културу и идентитет (ПГР Београда, 2016). На целокупном подручју Скадарлије деценијама је био на снази Детаљни урбанистички план комплекса Скадарлија из 1977. године, који је усвајањем ПГР Београда из 2016. године стављен ван снаге. ПГР Београда, који је тренутно и једини важећи на овом подручју, у делу Скадарлије прописује се обавезна израда плана детаљне регулације, док је други део планиран за непосредну примену правила грађења израдом урбанистичког пројекта. Таквим потезом, не само што се одустаје од целовитог планског сагледавања, детаљних планских решења унутар целине и веза са ближним и даљим окружењем, већ се свођењем даље урбаног развоја на рудиментарна правила уређења и грађења доминантно просторно-физичког аспекта, обесмишљавају сви други значајни аспекти овог вредног наслеђа попут историјских, социопросторних, идентитетских и других. Чак и дугогодишње не доношење предвиђеног детаљног планског документа представља фактор угрожавања и девастације овог наслеђа, али истовремено указује на сложене карактеристике савременог социопросторног контекста у којем се ово наслеђе тренутно налази.

Планске мере заштите културно-историјског наслеђа – Како се просторно-културно-историјска целина Скадарлија налази у старом градском језгру Београда које представља интегративни, иницијални и најважнији фонд културно историјског и урбаног наслеђа, плански је одређен третман заштите за целине и правце које сведоче о урбаном развоју града, односно спада у подручја планирана за подручја опште обнове. Овај третман обухвата просторе на којима је сконцентрисан већи број културних добара и подразумева комбиновање примене интегративне заштите, урбане обнове и уређења простора, усаглашена према обиму и нивоу вредности градитељског наслеђа (ПГР Београда, 2016). Поред тога, за целине овог значаја дефинисане су опште мере заштите које се примењују на сва подручја у овој категорији, не узимајући у обзир сваки појединачни спецификум. Овакав формализован плански приступ урбаном развоју представља покушај да се надомести суштинско непостојање визије и циљева развоја. Одговорачењу и одлагању њиховог дефинисања узрок могу бити скривени партикуларни економски интереси имаоца друштвене моћи, као и одсуство стратегија, визија и политика развоја.

Савремени развој: вернакуларна средина изложена развоју по инерцији – Изостанак детаљне планске обраде као последице дугогодишњег непостизања друштвеног консензуса у вези са јавним културним политикама развоја целине, резултирало је развојем по инерцији који је заснован на особеностима средине које јој омогућавају самоодржавање кроз време. Ово не искључује економске интересе у позадини кроз комерцијално-туристичке садржаје, али који у извесној мери поштују вредности средине. Вредности средине у овом случају постају фактор самозаштите од ескалирања економског притиска.

Анализа и дискусија - Одсуство мера заштите на нивоу детаљног урбанистичког плана указује на изостајање детаљног оквира пожељног урбаног развоја у односу на који се сагледавају аспекти сензитивности и адаптивбилности као претпоставке добре интеграције вернакуларних средина у савремени концепт, што је само по себи одлика неуравнотеженог урбаног развоја. Широко постављен плански оквир на нивоу генералног урбанистичког планирања, занемарује особености саме средине и представља лабави штит од ескалације економског притиска на вернакуларну средину. Дефинисањем флуидних и општих мера заштите изостаје плански дефинисан јасан карактер средине и вредности којима се тежи са специфичним правилила уређења и грађења која ће то и омогућити. На овај начин, постоји простор за развој особина сензитивности и адаптивбилности вернакуларних средина, али услед одсуства специфичног планског оквира интегрисање неће бити нужно добро по карактер и вредности средине. У овом случају, однос планских решења и реалног развоја средине у прешироко постављеним планским оквирима постаје неупоредив и немерљив, а вернакуларна средина препуштена саморазвоју. Улога урбанистичког планирања у овом случају је успостављање детаљног оквира планског развоја средине који ће омогућити добро интегрисање у савремени контекст сходно специфичном карактеру и вредностима саме средине.

ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Истраживање указује да је у савременом урбаном развоју у Београду (и Србији) фокус на законско-институционалној и планској обради ових средина, док у процесима имплементације и управљања развојем у пост-планском периоду долази до аномалија које доводе до нежељених ефеката у простору мењајући карактер ових средина уз значајна одступања од плански очекиваног уравнотеженог развоја.

Спроведено истраживање указује на три препозната механизма урбанистичког планирања у интегрисању вернакуларних средина у савремени социопросторни контекст који доводе до неуравнотеженог урбаног развоја и тензије на релацији планских решења и реалног развоја:

I механизам - урбанистички план се користи као инструмент урбаног планирања у служби заштите културно-историјског наслеђа који вишедеценијски остаје на снази упркос евидентном одступању урбаног развоја вернакуларне средине од планских опредељења. У овом механизму присутна је бојазан да би отварање преиспитивања планских поставки у контексту интензивног економског притиска на урбано планирање представљало већу претњу по вернакуларно наслеђе у односу на њен тренутни урбани развој.

II механизам - интензивне измене урбанистичког плана се користе као инструмент урбаног планирања у служби економских интереса услед чега долази до дејствовања интереса капитала на поједине делове вернакуларне средине што доводи до нарушавања и замагљивања њених укупних културно-историјских вредности чинећи их пропусним на економске утицаје трајно мењајући карактер и вредности средине.

III механизам - изостанак урбанистичког плана детаљне разраде као споне између генералних планских опредељења и урбанистичко-техничке разраде користи се као инструмент урбаног планирања у интересу доносиоца одлука којим се маскира одсуство визије урбаног развоја вернакуларне средине и спремност суочавања са изазовима планског процеса и различитим

интересима у планирању. У овом механизму, општост планских опредељења која се спроводе урбанистичко техничком разрадом онемогућава развијање јавног дијалога о могућим правцима развоја и интегрисања вернакуларне средине и транспарентност у процесу доношења одлука.

Експлицитно или скривено економски интереси као израз друштвене моћи капитала доминантно утичу на карактер промена у вернакуларним срединама у савременом урбаном развоју, независно од планских опредељења и законске заштите наслеђа. Интереси капитала врше обликовну, садржајну и вредносну трансформацију вернакуларних средина која није нужно у јавном интересу. Доминација економских интереса у односу на социопросторне указује на системски неуравнотежен одрживи савремени урбани развој. Проблем вернакуларног у савременом контексту више нису аспекти његовог препознавања, признавања, нити његова способност прилагођавања, већ развијености механизма савременог друштва да га ефикасно интегрише.

Сва три препозната механизма указују на изостанак управљања урбаним развојем вернакуларних средина којим би се омогућило правовремено деловање на непожељне промене и повећала отпорност на економске утицаје. Стога, могући правци унапређења у садржају и динамици урбанистичког планирања који би исходовали уравнотеженијим урбаним развојем ових средина у градовима Србије јесу у унапређењу модела управљања урбаним развојем кроз урбанистичко планирање који ће бити способни да адекватно одговоре на изазове економског раста. Континуално управљање урбаним развојем кроз урбанистичко планирање подразумева интервенисање у самом процесу и садржини урбанистичког планирања ради остваривања бољих ефеката на релацији планска опредељења и њихова имплементација у пост-планском периоду. То укључује увођење мониторинга имплементације планских опредељења и њихових ефеката на урбани развој, при чему се стечени увиди поново враћају у процес урбанистичког планирања кроз преиспитивање планских опредељења и успостављање нових у циљу постизања уравнотеженог урбаног развоја вернакуларних средина, али и урбаног ткива уопште.

ЛИТЕРАТУРА

- Brown, R., & Maudlin, D. (2012). Concepts of vernacular architecture. *The SAGE Handbook of Architectural Theory*, 340-355.
- Vellinga, M. (2006). Engaging the future: Vernacular architecture studies in the twenty-first century. In *Vernacular Architecture in the 21st Century* (pp. 99-112). Taylor & Francis.
- Glorigijević, Ž., & Graovac, A. (2018). 70 godina Urbanističkog zavoda Beograda. Knj. II, Istorijat. Beograd: Urbanistički zavod Beograda.
- Granice urbanističkih planova-Beograd. Urbanistički zavod Beograda. Preuzeto sa <https://mape.urbel.com/maps/126003/01-granice-urbanisti-kih-planova-beograd#>
- Gunay, Z. (2008). Neoliberal urbanism and sustainability of cultural heritage. 44th ISOCARP Congress. Dalian, China, 19-23 September 2008.
- Detaljni urbanistički plan kompleksa Skadarlija, Službeni list grada Beograda, broj 6/1977 (dokumentacija Urbanističkog zavoda Beograda)
- Zakon o planiranju i izgradnji, Službeni glasnik RS, br.72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – Odluka US, 50/13 – Odluka US, 98/13 – Odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/21
- Izmene i dopune Plana detaljne regulacije prostorne celine Kosančićev venac, blok između ulica: Karađorđeva, Pariske i Ulice velike stepenice, Gradska opština Stari grad, Službeni list grada Beograda, 52/2012.
- Izmene i dopuna Plana detaljne regulacije prostorne celine Kosančićev venac, blok između ulica: Kralja Petra I, Kosančićev venac i Kneza Sime Markovića, Gradska opština Stari grad, Službeni list grada Beograda, 9/2014.
- Izmene i dopune Plana detaljne regulacije prostorne celine Kosančićev venac za deo bloka između ulica: Karađorđeva, Velike stepenice i Kosančićev venac, Gradska opština Stari grad, Službeni list grada Beograda, 76/2021.
- Katalog nepokretnih kulturnih dobara na području grada Beograda. Kosančićev venac. Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda, 2010. Preuzeto sa https://beogradskonasledje.rs/kd/zavod/stari_grad/kosancicev_venac.html
- Katalog nepokretnih kulturnih dobara na području grada Beograda. Skadarlija. Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda, 2010. Preuzeto sa https://beogradskonasledje.rs/kd/zavod/stari_grad/skadarlija.html
- Katalog nepokretnih kulturnih dobara na području grada Beograda. Staro jezgro Zemuna. Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda, 2010. Preuzeto sa <https://beogradskonasledje.rs/kd/zavod/zemun/staro-jezgro-zemuna.html>
- Kuzović, D. (2021). Estetika vernakularne arhitekture: lepo i ružno. U: Žunić, D., Marković, O. (ured.) (2021) *Zbornik radova sa naučnog simpozijuma Tradicionalna estetska kultura 11: lepo i ružno* (str. 169-200). Niš: SANU, Ogranak SANU u Nišu; Univerzitet u Nišu, Fakultet umetnosti.
- Lawrence, R. J. (2006). Learning from the vernacular: Basic principles for sustaining human habitats. In *Vernacular Architecture in the 21st Century* (pp. 128-145). Taylor & Francis.
- Mandrpa, Đ. (2017). *Interpretacija vernakularnih graditeljskih principa i izraza u arhitekturi Srbije 19. i 20. veka*. Doktorska disertacija. Univerzitet u Beogradu, Arhitektonski fakultet.

- Oliver, P. (2007). *Built to meet needs: Cultural issues in vernacular architecture*. Routledge.
- Ozkan, S. (2006). *Traditionalism and vernacular architecture in the twenty-first century*. In *Vernacular Architecture in the 21st Century* (pp. 115-127). Taylor & Francis.
- Plan detaljne regulacije Starog jezgra Zemuna, Službeni list grada Beograda, broj 34/2003
- Plan detaljne regulacije Starog jezgra Zemuna. U: Gligorijević, Ž., Graovac, A. (ured.) (2018). *70 godina Urbanističkog zavoda Beogada. Knj.2, Planovi* (str. 120-121). Beograd: Urbanistički zavod Beograda.
- Plan detaljne regulacije prostorne celine Kosančićev venac, Službeni list grada Beograda, broj 37/2007
- Plan detaljne regulacije Kosančićevog venca. U: Gligorijević, Ž., Graovac, A. (ured.) (2018). *70 godina Urbanističkog zavoda Beogada. Knj.2, Planovi* (str. 152-153 Beograd: Urbanistički zavod Beograda.
- Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I – XIX, Službeni list grada Beograda, 20/2016.
- Radović, D. (2005). *Pozitivna arogancija i revitalizacija vernakularnih vrijednosti*. Preuzeto sa http://www.montenegrina.net/pages/pages1/arhitektura/pozitivna_arogancija_d_radovic.htm
- Radović, R. (2005). *Zamagljivanje narodne graditeljske tradicije*. Preuzeto sa http://www.montenegrina.net/pages/pages1/arhitektura/zamagljivanje_narodne_graditeljske_tradicije_r_radovic.htm
- Rapoport, A. (2006). Vernacular design as a model system. In *Vernacular Architecture in the 21st Century* (pp. 179-198). Taylor & Francis.
- Rešenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture grada Beograda, broj 490/1 od 24.5.1971.
- Tomovska, R. (2017). *Graditeljski principi ohridske vernakularne arhitekture i savremene strategije održivog projektovanja i građenja*. Doktorska disertacija. Univerzitet u Beogradu, Arhitektonski fakultet.

Јасмина Вујовић¹

УРБАНА ОБНОВА КОМПЛЕКСА СТАРЕ ВАЈФЕРТОВЕ ПИВАРЕ У ПАНЧЕВУ

РЕЗИМЕ: Стара Вајфертова пивара у Панчеву налази се на атрактивној локацији у старом градском језгру Панчева, на обали Тамиша и обухвата комплекс индустријских објеката, помоћних зграда и управно-пословну зграду са летњом баштом, који су настајали од 1722. до почетка 20. века. Овде се производило надалеко познато панчевачко пиво све до 1977. године када је производња пива због проширења капацитета премештена у нову модерну пивару на ободу града, а овај комплекс напуштен и почео да пропада. Утврђена је за споменик културе још 1948. године, а статус споменика културе од великог значаја добила је 1991. године.

Поред кратког историјата развоја комплекса од оснивања, преко златног периода пиваре у доба када је била у власништву породице Вајферт, до данашњих дана када је напуштена и девестирана, у раду је урађена урбанистичко-архитектонска анализа развоја комплекса и сагледавање проблема и могућности за његову ревитализацију и презентацију у будућности са могућим решењима у правцу развоја културног туризма.

Кључне речи: Стара Вајфертова пивара, ревитализација, урбана обнова, културни туризам.

ABSTRACT: The old Weiffert's brewery in Pancevo is located in an attractive location in the old city center of Pancevo, on the banks of the Tamis and includes a complex of industrial facilities, auxiliary buildings and an administrative-business building with a summer garden, which were created from 1722 to the beginning of the 20th century. The widely known Pancevo beer was produced here until 1977, when beer production was moved to a new modern brewery on the outskirts of the city due to capacity expansion, and this complex was abandoned and began to deteriorate. It was declared a cultural monument in 1948, and it received the status of a cultural monument of great importance in 1991.

In addition to a brief history of the development of the complex from its foundation, through the golden period of the brewery when it was owned by the Weifert family, to the present day when it was abandoned and devastated, the paper includes an urban-architectural analysis of the development of the complex and an overview of the problems and opportunities for its revitalization and presentation in the future with possible solutions in the direction of the development of cultural tourism.

Keywords: Old Weifert Brewery, revitalization, urban renewal, cultural tourism.

Почетком 18. века Банат је био непрегледна мочвара коју је Аустрија после Пожаревачког мира претворила у крунски посед и ставила под војну и коморску управу. Под утицајем капитализма са запада то време, у Темишварском Банату почеле су се развијати ситније мануфактуре и то оне за које су постојале сировине у окружењу. Оснивање мануфактура било је регулисано строгим прописима. Пошто су оне првенствено требале да служе за извор прихода финансијској политици Бечког двора, оне су до пред крај века давале у закуп. Од култивисања ове области и стварања једне свеобухватне економске целине, зависило је да ли ће Комора успети у својим настојањима да сировинама задовољи потребе аустријских земаља које су прелазиле на индустријску производњу.

Панчево као старо насеље које се формирало на обали Тамиша, у непосредној близини ушћа Тамиша у Дунав, у којем је прво пристаниште изграђено још у 17. веку и око којег су се већ производиле сировине, било је погодно за развој првих мануфактурних погона. Тамиш, у прошлости пловна река, чија вода је могла да се користи за пиће и потребе индустрије, имао је много већи значај за развој града од оног који има данас. Првим паробродима стизали су Тамишем трговци, занатлије и остали путници који су у град из различитих делова света доносили разне производе и иновације. Погранични положај Панчева, након Београдског мира на граници два царства и две културе, Турске и Аустрије, касније Аустроугарске, такође је условио убрзани развој града и његову рану индустријализацију. На самом почетку индустријализације

¹ Јасмина Вујовић, дипл. инж. арх., конзерватор стручни сарадник – архитекта, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, jasmina.vujovic69@gmail.com

Војводине, Панчево је предњачило грађењем једног од првих индустријских објеката на Балкану – пиваре.

ИСТОРИЈАТ СТАРЕ ВАЈФЕРТОВЕ ПИВАРЕ

Период оснивања и издавања у закуп (1722-1781)

Још 12. јануара 1722. године, Абрахам Кепиш из Пожуна добио је, на основу уговора са Земаљском администрацијом у Темишвару, у закуп право да опреми и уреди пиваре и пецаре ракије у Панчеву, Уј Паланци и Карансебешу. Радионица за производњу пива у Панчеву, била је спремна да почне са радом већ 22. маја исте године. То што је тадашњи појам пивара одговарао двома просторијама у којима се пиво кувало у бурадима, не утиче на чињеницу да се ова година сматра годином оснивања претече првог индустријског објекта на Балкану. Кепиш је пивару имао у закуп свега три године након чега су се смењивали, у дужем или краћем периоду, разни закупци.

У архивској грађи може се наћи инвентар пиваре сачињен 1. децембра 1732. године ради једне од примопредаја пиваре. Овај документ је урађен веома детаљно и драгоцен је сведок развоја пиваре јер садржи податке о локацији, згради, опреми, средствима за рад и сировинама које су се тада налазиле у њој: *"Зграда пиваре налази се у региону пристаниша и састоји се од две собе које имају четири прозора, троја врата и једну пећ,... Испод обе собе налази се засвођени подрум. Таван који су арендатори претворили у житни магацин, поплочан је новим даскама. Исто тако на тавану је направљена преграда и један сливник од дасака, за спуштање житарица."*² Може се стећи слика о величини, о технолошкој организацији рада пиваре као и сагледати које је све објекте пивара тада имала, стање у којем су се они налазили као и материјале од којих су били грађени. Поред објекта у којем се правило пиво постојало је складиште, сушара за слад са спољашње стране облепљена даскама, стан пиварских момака, зграда пецаре која је тада била у веома лошем стању, стан произвођача ракије и складиште за житарице, за које се наводи да су у добром стању, две радионице са алатом, млин, сувача која налаже на складиште и магацин, а између пиваре и пецаре налазио се и "бунар на точку".

У аустро-турском рату (1737-1739), Турци су септембра 1738. године град разрушили и попалили. Том приликом уништена је и прва зграда пиваре. По завршетку рата град је обновљен, па и пивара. О тешким временима говори и податак да је 1740. године панчевачки писар Кнол добио у трогодишњи закуп пивару за само 200 форинти што је веома скроман износ у односу на раније закупе.

Закупци су се опет смењивали, док 1760. године пивару није узео у закуп Себастијан Крацајзен, који је имао у закуп и пиваре у Бечкереку (данас Зрењанин) и Земуну, па је панчевачку дао у "пазакуп" Јохану Веберу пивару из Остербуха у Баварској.

Перод смењивања разних власника (1781-1847)

Када је Банат 1779. године прешао под Мађарску жупанијску управу, Комора је на јавним лицитацијама продавала многа села, земљу и зграде. Себастијан Крацајзен користи ову прилику и 1781. године одкупљује панчевачку пивару и од закупца поистаје власник, али нема података о условима откупа.

Крајем 18. века пивара је у рукама његовог зета Јозефа Краутвашла који је имао доста материјалних тешкоћа при организацији производње. Гостионичари су се жалили на лош квалитет и високу цену његовог пива и одбијали да га продју у својим објектима, па је он у више наврата безуспешно тражио од Магистрата да му се одобри отварање сопствених локала у којима би точио пиво.

Из материјалних разлога Краутвашл, 1810. године, продаје пивару Валентину Бегеру, који је по професији био месар пореклом из Беле Цркве. Бегер је имао исте проблеме око пласмана пива као и предходни власник. Он се, купивши 1838. село Кудриц (Гудурица) повлачи и пивару препушта свом пасторку Игнацу Хајзеру. Проблеми око пласмана пива се настављају све док он није успео да добије дозволу за продају пива на велико и точење на мало, с тим што на пиво које је точио у својим локалима није морао да плаћа порез. Хајзерова пшивара је била тако опремљена да пивом може да снабде Панчево са околином. Поред точионице има уређене собе за госте, кућу са економским зградама и житним магацином.

Вајфертова пивара (1847-1944)

Године 1847. Игнац Хајзер продаје пивару свом сестрићу, Игнацу Вајферту који тек што се вратио са "вандровања". Наредних сто година, колико је пивара остала у власништву

² Фонд Историјског архива у Панчеву

Вајфертових биле су златан век ове фабрике. Предузеће је непрестано расло, развијало се, модернизовало, осавремењавало, квалитет пива се побољшавао, продајна мрежа ширила, што је значило да је посао напредовао, па се и профит увећавао. Ово време је карактеристично и по бројним реконструкцијама, адаптацијама, доградњама на објектима и проширивању комплекса. Сама технологија производње пива је осавремењавана куповином нових машина. У пролеће 1857. године у овом објекту је прорадила прва парна машина (од 6 коњских снага) на овом подручју и покретала је све остале машине које су набављене у Бечу. Производња је значајно увећана. Вајферт је први, јужно од Пеште почео производњу пива високог квалитета и тако савладао конкуренцију јефтиног вина у гостионицама. Почео је и да извози пиво у Србију, Влашку и Турску.

У сали су панчевачка хуманитарна, женска и уметничка друштва, као и друге организације, често одржавала скупове, концерте, добротворне приредбе и позоришне представе, па је пивара имала и значајну улогу у културном животу вароши између два рата, као једно од најпопуларнијих места за окупљање Панчеваца. Зграда поред баште, са улазом са тамишке стране адаптирана је у јавно парно купатило.

1891. године због учесталих проблема са плављењем подрума Игнац купује плац у Новосељанској улици број 2 и гради нове лежне подруме, а уз стару пивару врши проширења.



Пивара у најбољим годинама рада, у Време Вајферта (гравура коришћена као амблем на документима, из Историјског архива у Панчеву)

До почетка 20. века комплекс је просторно дефинисан. Сви каснији радови ће бити усмерени на усавршавање производње у оквиру граница постојећег комплекса, док ће се просторна проширења дешавати на новој локацији.

Након Игнацове смрти 1911. године бригу о предузећу преузимају наследници Игнацов син-велики добротвор, гувернер Народне банке Кнежевине Србије и Краљевине Срба Хрвата и Словенаца, индустријалац и пионир модерног рударства у Србији, врло имућан и веома угледан човек, Ђорђе Вајферт и унук Адолф Гранберг - син Игнацове ћерке Ане. Они 1916. подижу фабрику леда уз лежне подруме на новој локацији код "Славине". Такође настављају и радове на старој пивари.

Предузеће послује као "Пивара И.М. Вајферт" све до 30. септембра 1936. године, када постаје деоничарско друштво регистровано под називом "И.М. Вајферт, пивара и фабрика слада Д.Д.". Промена у статусу није имала никакве суштинске последице јер су сви сувласници били чланови породице Вајферт. Ђорђе Вајферт је преминуо следеће године, у 87 години живота и сахрањен је на Католичком гробљу у Панчеву.

Пивара је радила и током II светског рата с тим што је морала одређене количине пива да испоручује за потребе Рајха, а остатак је пласирала кроз своју редовну продајну мрежу. Битно је нагласити да за све време рата у Пивару не улазе акционари из Рајха. За време окупације производни објекти и уређаји пиваре нису били оштећени. При ослобађању града пивари је нанета велика материјална штета у транспортним средствима и анбалажи.

Пивара после II Светског рата (1944-1977)

Ослобођењем Панчева, пивара је стављена под војну управу која је првенствено снабдевала народноослободилачку војску и Црвену армију.



Пивара половином 20. века (из Историјског архива у Панчеву)

На основу закона о конфискацији и акта Министарства финансија НР Србије од 04.11.1946. године извршена је регистрација државног привредног предузећа Народна пивара. Промене у статусу предузећа одразиле су се и на њену унутрашњу организацију и на начин управљања њеним животом и радом. Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр. 987 од 21.06.1948. године „Зграда Народне пиваре у Панчеву“ проглашава се за културно добро, тј. споменик културе.

1964. године Пивара се припаја новооформљеном Комбинату ПИК-у "Тамиш", у оквиру којег послује до 1973. године када поново постаје самостална.

Производни објекти, саграђени половином 19. века, били су још увек довољно пространи за тадашње капацитете производње пива, али је техника била већ застарела и амортизована. Већина машина и уређаја била је стара 50 година и више. Њихово одржавање изискивало је стална улагања. Поред тога објекти су се налазили у два дела града што је изискивало додатне трошкове привређивања. Услед свега тога 1977. године „Стара пивара“ престаје са радом. Комплетно је дислоцирана у нове погоне на Котежу II.

Напуштена пивара (1977- 1994.)

У објекте пиваре уселило се Трговачко предузеће „Металургија“, што је била лоша одлука. Да би било ослобођено што више простора за складиштење металне галантерије, старе пиварске машине и котлови су сечени у старо гвозђе и продавани на кило. Након изласка „Металургије“ објекти су празни или служе као магацински простор Нове пиваре за одлагање непотребних ставри, све до 1987. године када комплекс прелази у надлежност „Дирекције за изградњу и уређење Панчева“.

Одлуком покрајинских органа 1991. године Народна пивара је проглашена за културно добро од великог значаја. То је учињено због историјског и архитектонског значаја, али и зато што сведочи о развоју индустрије на овим просторима. Тада је већ све у врло лошем стању.

Пивара поново у закупу (1994.-2022.)

1994. године „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ је Стару пивару издала у закуп приватном предузећу ТМБ "Diamond" из Панчева које се тада бавило производњом и продајом намештаја и производа од дрвета.



Изглед Пиваре из ул. Николе Тесле



Магацин јечма - септембар 2007.

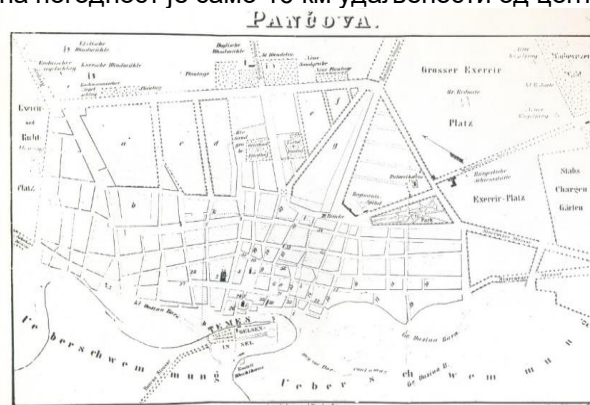
Ово предузеће је део комплекса из улице Николе Тесле реновирало за потребе пословне зграде, ресторана и летње баште, део комплекса у дворишту је претворен у производни простор, док је један део остао неискоришћен.

6. априла 2005. у комплексу је избио пожар који је захватио најстарији део комплекса, зграду на углу улица Др. Светислава Касапиновића и Кеја Радоја Дакића која је некад била магацин за јечам и уништио око 1500 м² неадаптираног дела објекта. Изгорела је кровна и међуспратна конструкција као и преградни зидови и од зграде која је била један од најстаријих индустријских објеката на Балкану и један од симбола Панчева, остали су само зидови и димњак. Године 2008. затворена је и пивара на Котежу II, и тако је прекинута дуга традиција пиварства у Панчеву.

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА АНАЛИЗА КОМПЛЕКСА

Обзиром да је у попису из 1732. године, који се налази у панчевачком Архиву, наведена локација пиваре "у региону пристаништа", нема сумње да је прва пивара била баш на месту где се Стара Вајфертова пивара налази и данас, на обали Тамиша, с тим што је река пролазила много ближе јер је корито реке у међувремену исправљено. Избор места за градњу пиваре очигледно није био случајан, обзиром да су за производњу пива потребне велике количине воде за шта се тада користила вода из Тамиша. Ова локација је била погодна и зато што се налазила у непосредној близини пристаништа, што је било угодно и као могућност за отпрему пива.

Данас се она налази у центру града, на атрактивној локацији уз шеталиште на Тамишу, у старом градском језгру и обухвата комплекс индустријских објеката, помоћних зграда и управно-пословну зграду са летњом баштом, настале од 1722. до почетка 20 века. Заузима већи део градског блока. Улица Николе Тесле у којој је главни улаз у комплекс као и летња башта је уређена пешачка улица која почиње од Трга Слободе, пролази поред Пиваре и завршава се тргом Мученика анфитеатралног облика. Са трга води пут којим се излази на уређени кеј - шеталиште на обали Тамиша. Посебна погодност је само 16 км удаљености од центра Београда.



16. Франо Шајбер и В. Еленсбергер. План Панчева 1855. Фотографисао Ј. Вајс у Темпелару, уз монографију Панчева од Луке Илића 1855.

План Панчева из 1855. године

Заједно са још неколико објеката, који се налазе уз Ул. Кеј Р. Дакића и који су споменици културе: Комплекс свиларе на Тамишу, Црвени магацин, Водоторањ и Стара железничка станица, чини Стару индустријску зону Панчева.



„Вајфертова пивара“, почетком 20. века (Виновић 2007:228).

Обзиром да се налази у самом центру града локација је добро снабдевена инсталацијама. Прикључена је на инсталације водовода и канализације, као и електричне енергије. Како се у непосредној близини налази топловод централног грејања, као и траса уличног гасовода, комплекс би веома једноставно могао бити снабдевен и грејањем.

О самим зградама пиваре од оснивања па све до половине 19. века има веома мало података. У архивској грађи могу се наћи углавном само економски подаци, односно подаци о запосленима. Током дугог периода постојања од три века, комплекс пиваре је претрпео бројне адаптације, доградње и проширења. Бројни ратови на овим просторима, као и разна друга дешавања па и зуб времена, погубно су деловали на зграде у оквиру комплекса пиваре, тако да нису сачуване у изворном облику. Оригинални пројекат готово да и нема. Једини пројекат који се може наћи је пројекат градње нове варионице из 1929. године и он се налази у панчевачком Архиву.



План комплекса са наменом површина пре пресељења пиваре (из документације Завода)

Најстарији, сачуван део комплекса, данас, је магацин јечма, улична зграда са високим димњаком, која се налази на углу улица Др. С. Касапиновића и Кеја Р. Дакића (настрадала у пожару 2005.). Одмах након пожара венац зграде је заштићен постављањем најлона. У три наврата рађена је статичка експертиза магацина јечма. 2008. урађена су и геомеханичка испитивања терена и темеља. Исте године урађено је и снимање ласерским скенирањем. 2014. године је урађен Пројекат превентивне заштите магацина јечма и радионице. Следеће године изведени су радови на делу зграде од угла улица др. С. Касапиновића и Кеј Р. Дакића закључно са средишњим делом објекта (кулом) који се базирају на очувању материјалних и конструктивних елемената објекта страдалог у пожару и заштити од даље девастације и очувања споменичких вредности објеката. У марту 2016. стручњаци Завода за заштиту споменика културе су обишли цео комплекс, пописали и фотографисали све затечене машине или њихове делове и друге интересантне фрагменте из времена рада пиваре, који су се још ту налазили. Снимељено је постојеће стање свих објеката и урађена техничка документација. У току снимања цео комплекс је очишћен од дивљег зеленила. За магацин јечма је урађена Експертизу стања објекта Магацина јечма са реконструкцијом недостајућих конструктивних елемената која даје основ за комплетну статичку обнову објекта.



Комплекс 2022. године снимљен дроном (из документације Завода)

Реконструисане и адаптиране су управна зграда и летња башта из улице Николе Тесле, док је подрум испод претворен у ресторан и у једном делу занатску производњу пива. Користи се и један део зграде лево од главног улаза из Николе Тесле као стамбени простор, док је остатак комплекса неискоришћен и услед утицаја зуба времена девастиран.

Град Панчево је 2015. године спровео конкурс за уређење Старе Вајфертове пиваре у Панчеву на којем је учешће узео велики број стручњака, али већина пријављених радова је прекорачула мере техничке заштите које су биле део расписа конкурса.

МОГУЋНОСТИ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА

То је једна од првих пивара на Балкану због чега је проглашена за споменик културе од великог значаја. Комплекс је део простора где се у прошлости одвијао привредни живот града уз реку, део зоне у којој се налази знатна површина објеката старе индустријске архитектуре и магацинског простора који су културно-историјски споменици градитењског наслеђа. У историско-урбанистичком погледу овај простор је део старог градског језгра Панчева, а просторно данас припада центру града. Битан је и утицај близине Београда и реке Тамиш.

Већи део објеката комплекса су у запуштеном стању и ако се ускоро не предузме нешто за њихову санацију и ревитализацију прети опасност од урушавања. Објекти су задржали одлике аутентичне архитектуре времена у којем су настали, али и намене коју су некада имали. У њима се још могу наћи и делови технологије, машине за производњу пива, које се могу презентовати као туристичке атракције. Проблем су не решени власнички односи.

Циљ ревитализације је активно укључивање старе пиваре у живот центра града уз очување и презентацију свих њених споменичких вредности. Одрживи развој и прилагодљива поновна употреба комплекса. Могуће је саградити будућност на прошлости укључујући ту комплетну стару индустријску зону Панчева на обали Тамиша. Постоје и могућности укључивања пиваре, као целе Старе индустријске зоне Панчева, у туристичке руте повезивања старих индустријских објеката које већ постоје у Европи.

Пре почетка радова на обнови неопходна су предходна истраживања и израда детаљне студије и техничке документације. С обзиром на веома лоше стање, на основу валоризације постојећег стања треба одредити приоритете и фаза за предузимање радова. Посебну пажњу обратити на заштиту објеката од влаге, поправљање статичке стабилности, коришћење оригиналних материјала. Треба извршити истраживања о потребама грађана, привреде и локалне самоуправе за одређеним функцијама и могућностима да се оне лоцирају у оквиру комплекса, а да се споменичке вредности не наруше. На основу добијених резултата приступити одређивању намене целог комплекса, као и сваког објекта засебно. Израдити варијантна решења, урадити њихову валоризацију и студију изводљивости и одрживости, па на основу тога приступити изради коначног решења. Приступити проналажењу инвеститора – тренутни купац, средстава из буџета, појединачни закуп објеката, инвестирање иностраног капитала и сл. На крају се треба позабавити презентацијом и укључивањем комплекса у свакодневни живот уз маркетиншку презентацију која ће у комплекс довести кориснике и посетиоце, а самим тим и средства за његово одржавање.

Предлог варијанти могућих решења

1 – Угоститељско-туристички комплекс

Део комплекс, из Ул. Николе Тесле, имао је угоститељску функцију (пивница, летња башта) и на овој традицији треба развијати идеју стварања новог, модерног угоститељско-туристичког центра у реконструисаним објектима комплекса.

Делове технологије старе фабрике сместити у музеј панчевачке индустрије са засебним одељком за музеј пиварства, који би се налазио у неком од објеката у комплексу. Прикупити старе машине, алат, документа која су сачувана, из осталих затворених панчевачких фабрика и овде их презентовати туристима. Остале објекте претворити у смештајне капацитете хотелског и апартманског типа за конгресни туризам, ресторане, пивнице и сл.

2 – Мултифункционални центар културно-образовни центар

То би био центар заснован на промоцији материјалне и духовне културе подручја и образовању младих у циљу очувања традиције. У споменику културе од великог значаја биле би сконцентрисане различите, али ипак сродне функције везане за очување, обнову и презентацију културне баштине.

Објекат 11, који је тренутно највише девастиран може се реконструисати у Завод за заштиту споменика културе који би пресељењем ту постао координатор и контролор даље рестаурације и презентације. Могао би се организовати централни конзерваторски центар са старим занатима који се баве обновом и одржавањем непокретних културних добара, који тренутно у Црбији не

достаје. Ту би могли бити још: атељеи и пројектни бирои који се баве рестаурацијом и обновом објеката старе архитектуре, радионице за израдом сувенира са етно мотивима, сале за разна културна дешавања, предавања, промоције, организовање семинара и симпозијума са темама из историје и културе.

У другом делу комплекса могле би бити пресељене градске установе културе и образовања које имају мањак простора као што су Културни центар, Музичка и Балетска школа. Уз то могле би се наћи и пратеће функције које живе током целог дана и у вечерњем периоду: разни етно ресторани, агенције, галерије, туристичке агенције и сличне услужне и туристичко-угоститељске функције.

3 – Модеран мултифункционални центар

Комплекс би могао бити модеран трговински, пословно-угоститељски и културно-забавни центар са актуелним и атрактивним садржајима из области пословања, трговине, угоститељства, занатства, забаве, информатике и сл.. То је простор који би био актуелан у граду свих 24h.

4 – Филмски центар

С обзиром да су у старом делу Панчева, у којем се налази и Стара Вајфертова пивара, као и у самој пивари, снимани многи популарни домаћи и страни филмови овај комплекс би могао да се претвори у филмски центар једне или више филмских кућа.

Наравно, у свакој варијанти, објекти би морали да сачувају споменичке вредности уз што веће задржавање оригиналне спољашње архитектуре индустријских објеката, с тим што би њихов унутрашњи простор морао да буду реконструисани и адаптирани како би био прилагођен поновној употреби за нове намене.

ЗАКЉУЧАК

Комплекс Старе Вајфертове пиваре је због застарелости технологије, малих просторних капацитета објеката за увођење нових савремених машина као и скупог одржавања даље производње у њима, напуштен. Након давања у закуп један мањи део је реконструисан, користи се и одржава. Услед зуба времена, и неадекватног одржавања на већем делу комплекса су уочљиве последице девастације, које су на неким објектима достигле алармантни ниво, због чега су неопходне хитне интервенције како не би дошло до њихове потпуне физичке деградације. Како би се избегла ненадокнадива штета уништења једног од најстаријих комплекса објеката индустријске баштине за почетке индустријализације веома важног региона, потребно је хитно покретање програма његове заштите, прилагодљиве поновне употребе и одрживог развоја. Могућ је креативни приступ, са више варијанти, у оквиру мера техничке заштите како би се зауставио тренд запостављања, оштећења и уништавања и на тај начин се овај комплекс сачувао као сведок прошлог времена за будуће генерације. Обзиром да већина објеката има велику корисну површину неопходно је пронаћи им нову намену која би омогућила одрживи развој, реконструисати их и укључити у савремене токове живота.

Објекти индустријског наслеђа поред тога што су извор научног истраживања такође су и важан елемент урбаног и просторног планирања и морају се посматрати у оквиру окружења у којем се налазе.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Васић П, Уметничка топографија Панчева, Матица Српска, Нови Сад 1989.*
2. *Вученовић С, Урбана и архитектонска конзервација том1, Друштво конзерватора Србије, Београд 2004.*
3. *Коршош М. и Трифу О, Пивара у Панчеву 1722-1972, Историјски архив у Панчеву, Панчево 2012.*
4. *Милекер С, Историја града Панчева, Историјски архив у Панчеву, Панчево 1994.*
5. *Нешковић Ј, Ревитализација споменика културе, Архитектонски факултет у Београду, Београд 1986.*
6. *Д.О.О. "Портал" Панчево, Елаборат стања конструкције објекта "Д" стере пиваре након пожара, Панчево 2005.*
7. *Документација Завода за заштиту споменика културе у Панчеву*
8. *Фонд Историјског архива у Панчеву.*

***IV Планирање и изградња вишеспратних
објеката – предности и мане***

Миодраг Ференчак¹

„НЕКОЛИКО НАПОМЕНА О УРБАНИЗМУ, ЕВОЛУЦИЈИ И ПОЖЕЉНОЈ БУДУЋНОСТИ САДРЖАЈА И ОБЛИКА СТАНОВАЊА У ГРАДУ“

РЕЗИМЕ: У тексту се уочава да су последња четвртина 20. и прва четвртина 21. века период са великим нејасноћама и променама услова за традиционалну дисциплину „урбанизам“. Истиче се да он сада није један „свеобухватан“, „интегративан“, него да се могу уочити пет основних облика урбанизма у акцији: „управни“, „инвеститорски“, „престижно одређени“, „идеолошки“ и „неформални“, а да у Србији доминирају „управни“ и „неформални“ облик. Као утицајни методолошки интермецо истичу се три променљиве: „урбана гравитација“, „урбана еволуција“ и „урбана породица“. Даље се помињу и одређују постојећи облици стамбених ткива у Србији, са набројаних 11 основних. Од њих је један изабран за детаљнију анализу (2. Традиционално организоване и елементарно регулисане приземне куће које се насумице уклањају и замењују вишеспратним зградама.). Та анализа указује да, наизглед бенигни нови облици планиране трансформације приземног у вишеспратно становање могу имати негативне урбанистичке последице. Као општа препорука за будућност становања у граду, види се потреба да се стратегија коришћења градског земљишта намењеног становању одвоји од искључиво тржишног промета и монопола приватног градског земљишта.

SUMMARY: The text notes that the last quarter of the 20th and the first quarter of the 21st century are a period with great ambiguities and changes in the conditions for the traditional discipline of "urban planning". It is emphasized that it is not a "comprehensive" one, but that five basic forms of urbanism can be observed in action: "Administrative", "Developer's", "Prestigiously determined", "Ideological" and "Informal", and that in Serbia "administrative" and "informal" form dominate. Three variables stand out as influential methodological intermezzo: "urban gravity", "urban evolution" and "urban family". Furthermore, the existing forms of housing structures in Serbia are mentioned and determined, with 11 basic ones listed. One of them was chosen for a more detailed analysis (2. Traditionally organized and elementary regulated single-story houses that are randomly removed and replaced by multi-story buildings.). This analysis indicates that, seemingly benign new forms of planned transformation of single-story to multi-story housing can have negative urban consequences. As a general recommendation for the future of housing in the city, there is a need to separate the strategy of using city land intended for housing from exclusively market traffic and the monopoly of private city land.

Шта је потстицај за ово саопштење?

По школовању, васпитању и радном искуству, склони смо да промене у облицима стамбених зграда и стамбених група и њима припадајућих отворених простора у нашим градовима (и градовима уопште), видимо као исход архитектонске имагинације, имагинације урбаниста, урбанистичких планова, прописа, „правила грађења“ и тежњи грађана за добрим градским простором на једној страни, а као појединачни захтев и концепт инвеститора и његовог вредновања сопственог прихода (еуфемистички се често наводи „економија“, а реч је само о обичној заради појединца) и потцењеног односа према општем добру - на другој страни. Склони смо, такође, да сматрамо да је задатак политичара и политике да обезбеди прогресиван баланс између контрадикција у овој сфери, али они (политичари) то најчешће виде једноставније и другачије (ближе ставовима инвеститора) него што то виде урбанисти. На локалном и детаљном нивоу у Србији, запажамо да се облици и садржај становања у градовима (нарочито највећим) неумољиво одвајају од садржаја и облика који би се могли оценити као напредак у односу на претходни и раније периоде. Умножавање спратова и гомилање станова на датој површини, без задовољавања других критеријума „доброг урбанизма“, је у свим облицима изградње станова на нашем тржишту (али и слици града) највидљивије наглашен тренд.

Разложно је бојати се да све то није довољно промишљено ни проучено. Већина овде отворених тема делује као опште место, коме нема потребе да се било шта додаје, да се све о томе зна и

¹ Миодраг Ференчак, дипл. инж, арх, магистар урбанизма, у пензији, Сениор урбаниста у BUREAU CUBE, Beograd, miodrag.ferencak@gmail.com

подразумева. Ми не мислимо тако. Када потражите конкретан одговор, њега можда нећете наћи. Почнимо од тога да ли под појмом „урбанизам „ мислимо на један исти скуп поступака и захтева, и задржимо се мало на томе.

Актуелни облици урбанизма (што ће имати утицај и на облике становања)

Урбанизам је значајна, проширена и свеобухватна, али не и конституисана и стандардизована друштвена и научна дисциплина. Замишљајући га као један јединствени системски комплекс (што би било разумно очекивати, *назовимо га „интегративни урбанизам“* или слично) долазимо често у контроверзне, нелогичне и фрустрирајуће дилеме, желећи да једном типу наметнемо изабране особине и обавезе другог типа. Упростићемо, *видимо пет основних и паралелних типова урбанизма*, са њиховим међуоблицима.

Први облик је управни урбанизам. Управни урбанизам је државна дисциплина која помоћу низа писаних правила (закона, правилника, уредби, одлука...), уз додатак њихових просторних и комбинованих приказа („планова“) према потреби и садржају, као и прописаних институционалних процедура и службеничког апарата, одржава нужну контролу над новом изградњом у граду и насељима и одржава обезбеђење елементарних просторних минимума за функционисање у јавним просторима у граду.

Управни урбанизам доноси и важан буџетски, ванбуџетски и маскирани приход властима. Он снажно учвршћује власт, и власт је једино за њега редовно заинтересована. *Ово је доминантни облик урбанизма у Србији.* Оно што није актуелна проблематика владајућег административно-бирокуратског дела система се не разрађује кроз законе, правилнике и праксу, па је тако узалудно тражити у њима сложеније одговоре из других облика урбанизма (а других извора и медија у Србији сада и нема).

Посебан случај (и међуоблик) је када је управа директно и инвеститор нових јавних инфраструктура, или административних или стамбених група и објеката за јавне службе и службенике. *У Србији је актуелни облик ових стамбених група лако препознатљив.* Он је најједноставнија шаблонска интерпретација стамбеног блока „модерне“, са вишеспратним (не мање од 6-7 етажа) паралелопипедним зградама на паралелном отстојању и заједничким отвореним простором за прилаз, паркирање и зеленило. Хигијенски и основни функционални услови су добри, а виших амбиција ни нема, па нема ни места за битне замерке. Локације су изван конкуренције са осталим типовима.

Други облик је инвеститорски урбанизам. Инвеститорски урбанизам је у уређеном капиталистичком друштвеном систему основни вид урбанистичке активности. Инвеститор је власник, организатор и градитељ комплекса објеката (или једног објекта у окружју суседских парцела), а циљ му је планирани профит на ресурсе које ће унети у свој пројект. Он често тежи и промени намена или правила грађења (код већих захвата, јер то знатно повећава профит) интензивирајући тако урбанистичку проблематику и контроверзе. Он уговорно унајмљује специјалистичке урбанистичке тимове да припреме урбанистичке и архитектонско- урбанистичке планове и елаборате (обично одређене називом „мастер план“, а у Србији другачије). Урбанистички елаборати ће омогућити основу за обезбеђење финансија, финализацију прибављања земљишта, планирање и пројектовање објеката и инфраструктура и других детаља читавог предузетничког пројекта, менаџмент, маркетинг и рекламу, и најзад, потврде и прихватање предложеног „инвеститорског урбанизма“ од стране „управног урбанизма“ - без чега не може.

Велика је разлика у урбанистичком методу и домаћају који се постиже у великим и искусним градитељским и инвестицијским захватима и предузећима, на супрот малих нових, потенцијалних капиталиста- грађевинских предузетника (реализације првих су у Србији знатно бољи од других). Важна је и разлика у доминантном начину касније употребе тако изграђеног стамбеног фонда (дугорочно изнајмљивање код првих, или брза продаја јединица и напуштање зграда и комплекса код других). *У Србији је посебан проблем у томе што су стамбени инвеститори нови, мали, са минималним капиталом (или без капитала),* а са ултимативном потребом за максималним профитом са јединог малог комплекса, са брзом и потпуном продајом станова, локала и гаража појединачним (скромно платежним) купцима. Чест је начин да се пројект доведе до грађевинске дозволе, али се не гради (то тражи прави новац) него се препрода другом инвеститору који га има. Када поново прерачуна проток времена и истек услова, нови инвеститор сазна да му треба више станова и тражи нови стручни тим да уради такав нови урбанистички пројект. Такође, откуп земљишта и станова од ранијег корисника најчешће није у новцу, него у броју и величини станова које ће првобитни власник права на локацији добити после изградње објекта. Тако се

број станова, спратност и густине повећавају кроз понављање циклуса израде планова и пројеката, и додавања квадратуре, све до оне која иде на тржиште.

У Србији зато не може бити „породичног објекта“ или „породичне градње“, или „П+1+Пк“ у „инвеститорском урбанизму“ (осим за ексклузивне виле на ексклузивним местима), па се у Србији нови породични објекти ниске спратности срећу само као изузетак. Правило је уклањање постојећег једнопородичног објекта са његове парцеле и изградња вишеструко већег и са много више станова и спратова (15-20 малих станова у 3-4 етаже, на око 500м² парцеле, или ређе, 250-350 станова, на 8-10 етажа на 3-4000 м² терена). Такође се и код ових замена подразумева „економија“ као разлог. „Породични“ тип објекта ће морати да потражи своје место тек у облику „неформалног урбанизма“, јер у овом, ни у претходном облику, га нема.



Слика 1. На неизграђеним ивицама готових блокова из ранијих планова, на регулационој линији улице, могу се наћи и простори од 3-4000м² и „економично“ градити нови велики и високи стамбени објекти без свог стварног слободног простора

Инвеститорски урбанизам у Србији успешно опслужују, по правилу, мањи приватни бирои са већим пројектантским и мањим урбанистичким тимовима. Локације су боље или ближе центру у односу на остале облике, што је њихова главна привлачност и одрживост у конкуренцији.

Трећи облик је престижно одређен урбанизам. Када велики инвеститор није обичан специјалиста „дивелопер“, него је велики финансијски субјект по фондовима и престижу које жели да гласно покаже (конкретан профит из конкретног великог пројекта му није апсолутно нужан, редован и једини циљ, понекад је довољно само да се негде безбедно обави улагање масе капитала у неком фискалном периоду) - појављује се престиж места или општини престиж компаније, фонда, конгломерата, или будућег власника лично - као водећи мотив. Тада се ангажују архитектонско-урбанистичке звезде и њихови такође престижни тимови за креирање „просторног знака“ („лендмарк“), или „иконичке зграде“ - без обзира на цену и економику. Они смишљају и пројектују, пре свега, нове невиђене форме и висине носећих и осталих објеката, тропски зелене повезујуће палубе, додају украшене сценарије атрактивног живота у „новом граду“, примењујући детаље из снажно рекламираних актуелних агенди (смарт, сејф, фан, солар, грин, сстејнбл, лоу ЦО₂ футпринт, мобил фоун римоут контрол, артифисл интелиџенс, модерн, ексклузив...) и друге снажне мотиве на енглеском језику, који издижу наручиоца изнад његових ривала и обезбеђују дуготрајну визуелну пропаганду оваквом артефакту, компанији и пројектанту. Куле које пробијају претходне рекорде су обавезне, као и постављање у највидљивији простор града (па, тада логично, и један поред другог, у кластерима збијених кула). У Србији је овај тип још редак као реализација (можда кула и део у „Београду на води“), али постоји изражена жеља и неколицине домаћих великих власника да се окушају у овом типу

урбанизма (можда одложена кампања око „Београдског пристаништа“, доста жељених и најављивљивних, пројектованих и одбијених појединачних стамбено- пословних кула и неке друге). Главне акценте у престижно одређеном урбанизму у Србији креирају инострани архитекти и инвеститори, а локално сервисирање урбанистичких елабората раде домаћи урбанисти. Локације су увек „ексклузивне“, тамо где обичан (па ни велики) градитељ не може да допре без помоћи из управног система.

Четврти облик је идеолошки урбанизам. Што се тиче опредељених урбаниста, ово је облик који, они сматрају циљним, правим и исправним. Три претходна облика виде као отступања од праве сврхе урбанизма, и допуштају им (вербално) само ограничену и контролисану помоћну употребу, уз отпор према њиховој стварној доминацији.

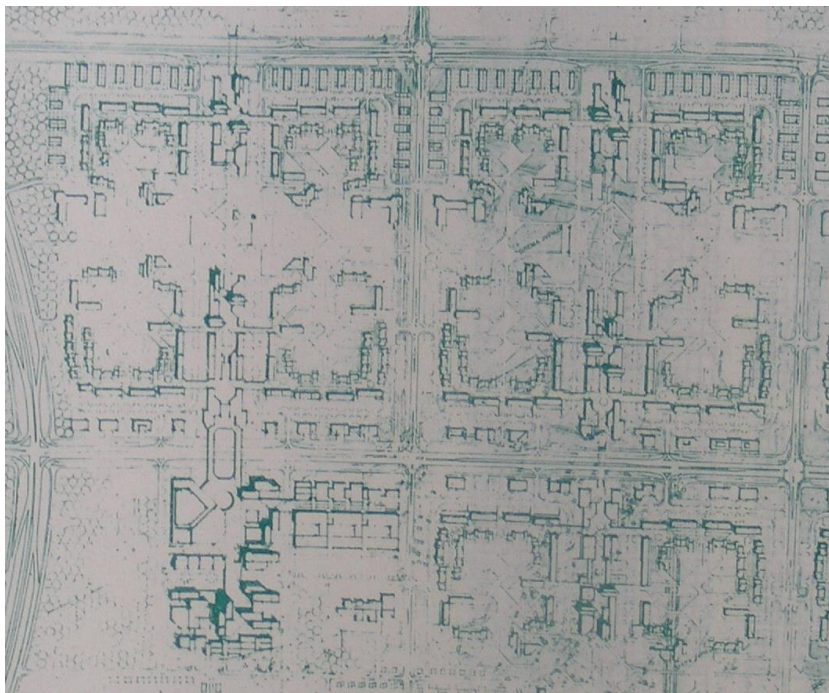
Идеолошки урбанизам подразумева да се простор града у целини, делови града и његови грађени и природни елементи виде и *организују према изворним потребама грађана, њихових група и институција оформљених тако да буду позитивни и на дуги временски рок.* Критеријуми за одлучивање при избору алтернатива и акција су трајно свеобухватно добро грађана и ширег друштва, као и наглашена урбана естетика. Интегритет урбанизма у захтеву за промишљену функционалност градских структура, њихову естетику, хигијеничност, њихову еколошкост, за разумне економичности у употреби свих ресурса- се подразумева безусловно. На највишем нивоу, укључује се и захтев за најбољом партиципацијом грађана.

Урбанисти се осећају као стручни носиоци урбанизма овакве, још увек фрагментарне, али позитивне идеологије и очекују такав третман од државе која је њихов природни послодавац. Историјски, било је краћих периода и посебних региона у којима се могла идентификовати успешна појава, чак и реализација, идеолошког урбанизма, па и у нас- поред значајне и трајне академске заступљености, која је његов извор. Међутим, крај 20. и почетак 21. века нису време просперитета идеолошког урбанизма, напротив.

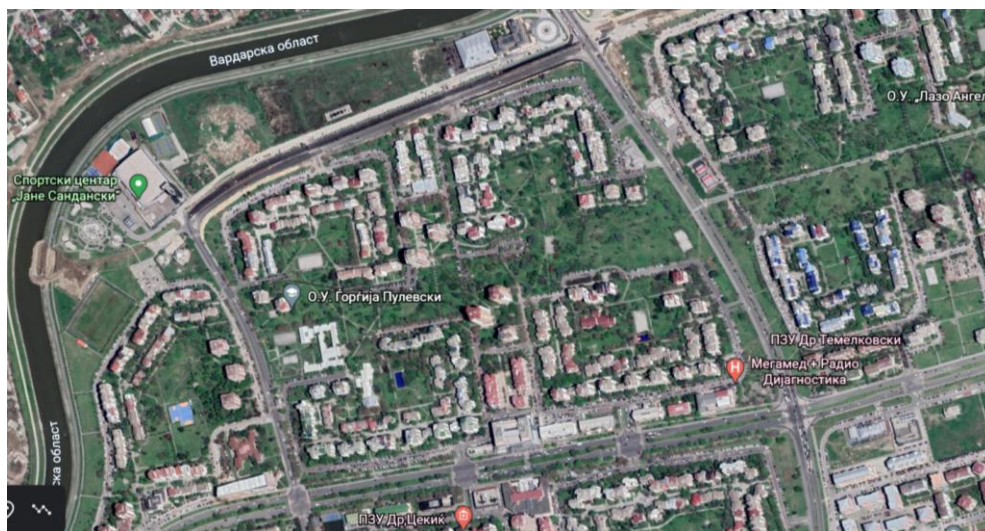
Већина урбаниста у Србији би културолошки припадала овом облику урбанизма. Он се још негује на факултетима и у стручним организацијама грађана (које су преостале), али се он у званичној пракси не тражи, (осим мало као модерна кулиса управе и стручњака према „Европи“). Скромно се покушава да се идеолошки урбанизам активира у осталим доминантнијим облицима, кад и како може. Упркос свему, овај драгоцен цивилизацијски и културолошки облик има значајну виталност и могуће је да ће се одржавати на маргинама и у Србији код урбаниста са интегритетом и у преосталим добрим урбанистичким институцијама- до нове, стварне потребе.

Што се тиче висине стамбених зграда, однос опредељених урбаниста у Србији, је увек био оријентисан према одбацивању екстрема. Од половине 20. века урбанисти су били (већином, не сви) против породичне изградње у великим градовима; за фаворизовање „отвореног блока“; за ниже- средње спратности (П+4, са компромисом према државном инвеститору на П+5 до П+8); и са аплаузима за „вертикалне акценте у композицији“ (П+18, до П+22). Дакле, критеријум употребе разноврсних висина и типова у отвореном блоку је био распрострањен све до почетка 90 тих година, када у Србији нестаје друштвена изградња станова и специфична фузија „управног“ и „идеолошког“ урбанизма, а почиње ера „инвеститорског“.²

² Овде треба потсетити и на један редак детаљ који се директно тиче спратности. Наиме, „Законом о планирању и уређењу простора и насеља“ (Сл. ГРС 44/95... до 46/98), у члану 26. утврђује се безусловно: „Висина до које може бити изграђена зграда намењена за становање може бити највише шест спратова изнад приземља.“ Мислимо да је ово био дефанзивни уступак и „управног“ и „идеолошког“ урбанизма у Србији у очекивању таласа „инвеститорског“ урбанизма у изградњи и наградњи постојећих зграда. Критеријум максималне висине није био лифт и пењање станара на високе спратове, него домашај ватрогасних лествица од 22м. Ова одредба је уклоњена законом из 2003. године.



Слика 2. Пример конкурсне реализације „Идеолошког урбанизма“: Конкурс Југословенских урбанистичких завода у Скопљу 1974.године, за нову стамбену зону. Виде се школски спроведени многи елементи тадашње урбанистичке доктрине доброд становања. Формирање и обликовање интерних јединица (суседства); повезани велики зелени простори; обданишта и школе одмах интегрисане поред станова у безбедном простору месне заједнице (4 суседства); зграде су на уским пешачким улицама које воде у локалне центре и зелени простор; паркинзи нису поред зграда и зеленила, него на периферији великог блока; укомпонован је, не један, него више различитих типова зграда за становање (од породичних низова, преко ниских зграда П+2 са терасама на земљи), и виших зграда П+5 на спољним положајима, до стамбених кула П+12 у центрима месних заједница и П+18 у „реонском“ центру. (Југословенски институт за урбанизам и становање; Ђ.Бобић, М.Ференчак, М.Којовић, Н.Новаков; С.Лазвић са сарадницима, 1974.)



Слика 3. Пример стварне реализације „Идеолошког урбанизма“: Насеље „Аеродром Скопље“, реализовано кроз Детаљни урбанистички план у навећој мери (Урбанистички завод Скопје; Б.Колев, Т.Арсоевски, К.Бајалски и аутори конкурса из ЈУГИНУС-а).

Пети облик је неформални урбанизам. Он подразумева да породица којој треба стан, проналази (купи, добије или заузме) мали погодан простор уз друге такве становнике и објекте, да својим снагама, уз помоћ и знање познатих и ангажованих помагача изгради себи основни употребљив стамбени (или и радни) простор. По просторној заступљености у светским градовима (не у оним на које се урбанисти угледају), ово је доминантан и социјално најзначајнији облик урбанизма. У неким, најразвијенијим, државама он, практично, не постоји као савремен облик, (мада је увек присутан као део урбаног и сеоског наслеђа), док је у другима, неразвијенијим, доминантан. Опредељени (професионални, и они са идеолошким ставом)

урбанисти на њега не обраћају нарочиту пажњу, сматрајући га неодрживом привременом методолошком аномалијом и анахронизмом кога треба искоренити. Поједини светски примери неформалног урбанизма су потпуно неприхватљиви спољном посматрачу, а други су изванредни по лепоти кристализације кућа у природно доступним и одрживим облицима, као и по незаменљивом социјалном значају за породице и слојеве са најмањим приходима.

У Србији је неформални урбанизам комбинован као историјски (због историјског кашњења организоване регулације у насељима) и савремени (због једностране организације и концепта, прво власти, затим управног урбанизма, а потом и идеолошког урбанизма према стамбеној изградњи- без одрживе социјалне компоненте). Од првог закона о легализацији неформалних објеката из 1997. (наравно, не зове се закон тако, него непрепознатљиво, као и сви наредни закони о томе), било је неколико нових закона и нових покушаја „легализације“ неформалних грађевина, већином станова, без значајног резултата. Квалитет већине неформалних стамбених група у Србији је, реално, урбанистички и социјално сасвим задовољавајући (изузев канализације која обично недостаје). Спратност код старијих кућа је најчешће приземље, а код новијих, приземље са поткровљем.

Овај облик, вероватно, обухвата близу половине површина намењених становању у насељима Србије као и близу милион стамбених јединица (мада о томе још нема целовитих података ни истраживања). Не треба га мешати са инвеститорским урбанизмом који гради, дограђује и надграђује вишеспратне стамбене објекта без дозволе (што у Србији „закони о легализацији“ увек чине)³.

Није случајно што се сваки од наведених пет „облика урбанизма“ може илустровати блиским примером просторних израза објеката, израза ткива и градског амбијента- али то су ипак две посебне (зависне) променљиве.

Интермецо: урбана гравитација, урбана еволуција, урбана породица

Сходно наслову и предмету овог текста, оно што се овде мора додати, јесте да осим поменутих пет наведених облика урбанизма (који сви на свој начин усмеравају развој града и без узгред поменутог и прижељкиваног „интегративног урбанизма“ који би окупио свих пет облика), постоје променљиве (варијабле), силе и принципи, које бисмо могли симболички означити као „природне“, које имају вековну динамику, на које урбанисти тешко утичу али морају да их поштују. То су, пре осталих, „урбана гравитација“ и „урбана еволуција“, а када је у питању становање, кључна променљива је „урбана породица“ и њен начин репродукције.

Урбана гравитација

Урбана гравитација је сила која је у урбанизму имала своје важно симболичко и методолошко место, преко претпоставке да је блискост градском центру (дакле урбаном центру гравитације) рационализована предност брзине и цене доступности, која се потом посредује у друге облике економије активности који су и реална атрактивност- а директан је узрок утврђених круголиких прстенова раста „градске ренте“ (цене градског и стамбеног простора). Тако се јавља и могућност (у капиталистичком систему нужност) експлоатације нових спратова на истој површини основе, тј. *редовна тежња за вертикалним растом зграда и сталном умножавању спратова ближим центру*. Ово може да буде једна значајна и објективна сила која слаже спратове један на други и када то „идеолошки урбанизам“ не би желео.

Сматрало се, такође, да су симулациони модели кретања и промена у градском ткиву који се називају „гравитациони модели урбаног... (потенцијала..., раста..., оптерећења саобраћајне мреже..., дисперзије становништва... и др.)⁴ само коинциденција математичких и статистичких односа на површини коју заузима град, а да никакве силе ни гравитације (изражене односима маса и квадрата растојања као у општој формули за гравитацију) ту реално нема, и да је све ипак на вољи „урбанизма“ (сетити се „линеарног града“ као сталне опсесије рационализовања, а против „мрље мастила“, код урбаниста).

Остаћемо дужни за дугачак завршетак ове дискусије! Треба ипак респектовати урбану гравитацију. Уосталом, ни у теоријској физици гравитација више није „сила“, него својство које

³ Пошто се овде дају наводи који не морају бити очигледни, ако је потребно шире објашњење, повезани кратки наслови могу бити : „CHALLENGES of regularization of informal settlements in South East Europe : overview of the relevant urban planning and legalization laws and practice“. – Skopje, Network of Associations of Local Authorities of South East Europe - NALAS, 2011. - 159 стр. или: Миодраг Ференчак: „Напомене о настанку и природи неформалних стамбених јединица и насеља у нас“, у: Локална самоуправа- прописи и пракса, Правни билтен бр.1/09, стр. 26-38., Стална конференција градова и општина, Београд, 2009.

⁴ Детаљније о овоме по потреби у: “Notes for the Introduction of an Information Variable in Models of Distribution of Retail Trade”, Miodrag Ferencak, Junior Fellow, Center for Metropolitan Planning and Research, The Johns Hopkins University, Baltimore, Maryland, May 1973.

утиче на тела (маса) која се крећу у димензији „простор-време“. А које су димензије елементарније и изазовније за питања урбанизма него „простор“ и „време“?

Урбана еволуција

Као и у свету живих врста, у свету механичких справа и у свету друштвених система, процес еволуционих промена и уклопљеност у комплетну релевантну животну средину одређује динамику настајања, одржања и нестајања врста тј. у нашем случају облика урбаних структура, још ближе: облика градског становања. Овде може бити спорно да ли је симболична аналогија еволуције врста становања у граду са одвајањем, формирањем и опстанком биолошких врста у окољу, селекцијом врста машинских уређаја (рецимо аутомобила као карактеристичних) и еволуција облика становања (од колиба и шатора, до породичних приземних кућа, преко палата и историјских вишеспратних организација, до апсолутног прихватања и форсирања модерног градског стана одвојеног од терена и дворишта, на неограничено високом спрату) уопште вредна помена, имајући у виду да еволуција врста у супротном правцу (деволуција) није могућа реалност (а она је у урбанизму и становању негде јако потребна и заговарана). Као подршку идеји помињемо две илустрације. Други по реду рани еволуциони облик аутомобила је био електрични (супериоран у односу на прве парне). Затим су аутомобили са моторима са унутрашњим сагоревањем потпуно збрисали из света и једне и друге. Сада се нова врста електричних аутомобила незадрживо шири, и можда ће они збрисати данашње са угљоводоничким моторима. Да ли се тамо нешто може десити и са неким врстама облика становања?

Друга илустрација је недовољно одговорено историјско питање: како се (и када-где) одиграла масовна револуција преласка организације живота породице у насељу из виталне повезаности са приземним тереном куће и града, на потпуно одвајање и независну, умножену организацију малих станова по бројним спратовима? Како је једна, сасвим неприродна ствар, постала основна, доминантна и недискутабилна? Овде се отвара безброј тема које не могу да добију место у овом тексту, а за које би били потребни недостајући одговори (где су, осим града Рима, постојале вишеспратне „Инсуле“ које академски покривају део одговора? „Домус“ је ипк био основни стамбени облик у градским насељима царства. Како је ханзеатски облик градске куће (која је била вишеетажна (П+1+Пк или чак П+2+2Пк, али ипак породична) постала вертикално подељена на невезане стамбене целине, или како је вишеспратна палата аристократије у европским престоним градовима инспирисала револуцију вишеспратности на којој су се развили данашњи велики градови? Најзад, како прихватити као нормалан антрополошки стандард видљиву тенденцију у најживљим и најмногљуднијим светским градовима, да организовано формирају фантастично високе, широке и збијене стамбене зграде са хиљадама станова и хиљадама људи у истој структури? То јесте видљив ток еволуције. Али он ће пред „идеолошки урбанизам“, а вероватно и пред „управни урбанизам“ тек поставити тешка питања.

Урбана породица

Трансформација и еволуција, начин живота људске, и уже посматрано, градске породице, је процес од одлучујућег утицаја на трансформацију и еволуцију становања, на особине, величину и облик људског стана. Проширена, дуготрајна, вишегенерацијска породица је била и рани облик живљења у граду. Процес и тренд смањивања породице по броју генерација у стану је оно што се трајно одвија, и сада је у најразвијенијим земљама достигло комплетирани стадијум. Кућа, стан, двориште, који су некада и у граду са поносом успешно служили истој породици генерацијама и били њен неодвојив део, сада не ретко, не може да послужи ни један цео циклус одрастања деце. Развод брака, као културолошки доминантан модел и подела деце међу родитељима, често прекидају и овај континуитет. Атомизација заједница, посебно породице је у току. То у савременом граду омогућава и постепено напуштање модела породичне куће и стана са богатим рашчлањеним простором као пожељног и доминантног облика, и његову замену минималним изнајмљеним станом који ће се заменити према променама у породици. Породица је, пожељно, минимална и покретна, почевши од студија за самца, потом двособног стана за млади пар, потом деца траже своје собе, и ако је све идеално - они ће живети заједно 15-20 година у истом градском стану, а онда деца одлазе и коришћење стана је нејасно, до одласка иницијалног пара у домове за старе и продаје. Сценарио се понавља са децом и њиховом децом. Породични стан је изгубио на важности коју је имао још и у 20 веку, јер је и породица изгубила на значају. Смањивању стана, његовом откидању од дворишта, пењању на нове и нове спратове, стварању великих људских скупина у великим зградама (без икакве међусобне везе), елиминацији сваког спољног простора за стан и смањивању потребе за погледом из стана у спољни свет - више ништа не стоји на путу, а процес је двосмеран: лоша породица - лоше становање и обратно. Неограничена кондензација стамбених јединица и концентрација у мега

објекте је освојена и преовлађујућа у многим градовима који расту. Можда треба потсетити да ово није тренд који је „неекономичан“, он је само скупљи. Али он повећава број домаћинстава као основни молекул тражње, повећава тражњу ново изграђеног градског стамбеног простора, повећава тражњу роба и услуга, повећава зависност од посла и послодавца - дакле он повећава профите, богатство и моћ богатих - па неће тек тако престати и друкчије се самоорганизовати. Потребно је да одговорна држава преузме стратегијско управљање градским земљиштем за становање (садашње институције управног урбанизма то ни најмање не чине), јер је то ресурс који је дугорочно и сувише важан и утицајан за будућност друштва, да би био препуштен само страсној вољи за зарадом. Не све за државу : не управљање, привређивање, изградња и дистрибуција-него само *стратегијско управљање употребом земљишта*, које би у становању садржало неку дугорочну политику одржања породице и друштва.

Србија није још увек у сред оваквог модела развоја породице и стана (због ниског нивоа привредне и непривредне производње), али се не виде ни знаци да неће у њему бити (културни обрасци се прилично прихватају и без економске упоредивости). Ако бисмо судили по начину организоване производње нових станова у њеним растућим градовима (мали збијени станови у вишеспратним компактним зградама, без отвореног припадајућег простора, без отвореног погледа, у улцама без дрвореда, што ближе центру...), могли бисмо и да препознамо да описани модел брзо долази.

За сада, позитиван баланс одржава неформална породична градња у којој на земљи свог минималног дворишта још увек граде, живе и вредно раде и производе разне корисне ствари и представници 2-3 генерације исте породице.

Постојећи и нови облици стамбених јединица у Србији

Ако, због потребе поенте у овом тексту сведемо све, у Србији уочљиве, урбанистичке облике стамбених зграда и њиховог градског простора на неколико најосновнијих, могли бисмо да набројимо следећих једанаест.⁵

1. Спонтано, традиционално организоване приземне куће (ако су нове, више нису приземне него приземље и спрат или поткровље) и окућнице у сеоским насељима (историјски и савремен облик у малим насељима);
2. Традиционално организоване и елементарно регулисане приземне куће са двориштима у градским зонама ван интензивног градског центра или у његовој широј зони (понекад и једносратне породичне виле или куће на парцелама на престижнијим локацијама-историјски облик првог дела 20. века). Сада се насумице уклањају и замењују вишеспратним зградама.
3. Спонтано организоване дворишне стамбене јединице иза главне куће која је на уличној регулацији (партаје, реликтан облик, први део 20. века. Редак као нова појава).⁶
4. Спонтано организоване куће (приземље, или приземље и поткровље), са мањим двориштима у новијим зонама неформалне градње (такође ван интензивног градског

⁵ Ово је само радна хипотеза постављена зато што у нашим прописима та тема није обрађена ни изблиза, а треба нам као оквир за обраду детаља у тексту. У неколико прописа који одређују становање у урбанизму у Србији, све применљиво би стало у ову фусноту. „Закон о планирању...“ није имао ни помена о појму „становање“, па је у најновијим изменама унео у дефиницијама, члан 2, појам „стамбени блок“, (једино „блок“, описан, приближно, као познати облик нашег стамбеног блока друге половине 20. века), али та дефиниција није касније у Закону уопште употребљена за планирање. „Правилник о садржини...“ и „Правилник о парцелацији...“ само именују облике градње у континуалном низу, прекинутом, у отвореном блоку, одређују да постоје породичне и вишепородичне зграде (не и колико станова могу имати мин или макс.) као и ширине минималних парцела, али за све објекте, ништа посебно за становање.“ Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова“ је пројектантски и нема директне планерске одредбе, а „Закон о становању...“ такође нема одредби које би у недостатку тога у планерским прописима помогле у опису карактера, садржаја и облика стамбених целина изван стана (има један детаљ од помоћи: овде се бар зна шта је породична кућа: **Члан 3... 4)** породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана; ... Уколико је нешто пропуштено може се прегледати детаљније и исправити из прописа: Закон о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009...до...52/2021);

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС”, бр. 32/2019 од 3.5.2019); Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл. гласник РС, бр. 22/2015); Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (“Службени гласник РС”, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015); Закон о становању и одржавању зграда (“Сл. гласник РС”, бр. 104/2016 и 9/2020).

⁶ Овај облик је био битан за живот и развој у већим градовима у Србији. Потпуна слика је дата у: Злата Вуксановић-Мацура, „Живот на ивици- Становање сиротиње у Београду 1919-1941“, Орион Арт, Београд, 2012.

центра или уз приградска насеља, углавном на прилагођеним историјски формираним и регулисаним пољопривредним, а потом ситно дељеним грађевинским парцелама. Често, ово су врло квалитетне савремене групе, које могу да очекују потпуну урбанистичку рехабилитацију).⁷

5. Субстандардне, самоорганизоване и импровизоване јединице окупљене у веће групе или зоне (некада „маале“, данас пандан сламовима или фавелама, често означавања као „нехигијенска насеља“).
6. Прислоњене високе приземне или једносратне куће на формално уређеним регулацијама често у најужем и ширем центру (Историјске регулације и објекти).
7. Класичне вишеспратне регулације довршених затворених блокова у центру и у рано регулисаним градским деловима (историјски и савремен облик).
8. Стамбени блокови модерне, потпуно реализовани по изворном урбанистичком плану (историјски и изузетно, савремен облик)
9. Делимично реализовани блокови модерне са инттерполованим актуелним облицима на деловима (историјски и савремен облик).
10. Стамбени блокови инвеститорског урбанизма као замена великих девастираних комуналних, индустријских или војних локација у ужем и ширем центру града. Изузетно, мањи облик овог типа се може јавити и као збир спајања мешаног скупа амортизованих кућа стамбене и пословне намене које формирају парцеле од 3-4000м². Први случај је обично квалитетан, а други претерано искоришћен по спратности и оптерећености простора.
11. Инокосне стамбене и стамбено пословне куле на већим појединачним парцелама као замена мањих комуналних, индустријских и војних локација у ужем и ширем центру града.

Све облике стамбеног ткива одликује пораст спратности по парцелама у односу на претходнике. Пораст броја стамбених јединица на простору градње је увек вишеструк. Величина нове стамбене јединице се смањује. Упозоравајуће је то, да се не ради о било каквој промишљеној политици која се прилагођава жељеним променама друштва, него насумичном тржишном понашању које прати и задовољава, трендове одумирања села и миграције у пар највећих градова, дељење и распродају породичних имања, смањења и атомизирања породице, жељу за дистанцирањем од пољопривредних, маловарошких и традиционалних модела и обавеза, чак и кроз одбацивање приземља, дворишта, дрвећа и траве, као нужног дела становања. Од претходних једанаест ћемо на крају шире коментарисати промене само у облику 2. јер сматрамо да је он поучан за трансформацију у Србији, за промену спратности, масе, начина живота породице, карактера амбијента и притиска на суседне куће- мада делује сасвим наивно и безазлено (за остале сада нема простора).

Вишеспратне и вишепородичне нове зграде замењују традиционално организоване и добро регулисане одвојене приземне куће са двориштима

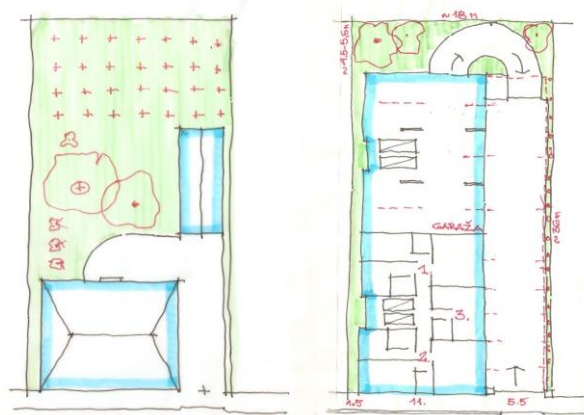
У добро регулисаним приградским насељима у Београду (обухваћеним Генералним , регулационим, па и детаљним урбанистичким плановима Београда) формира се један сасвим нови, тржишно прихваћен, модел станоградње. Он се у Плану генералне регулације за Београд (целина 8) означава као „5.1.6. Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6)“. То даје промену од приземних кућа у П+2+Пк, са висином до венца 12, а до слемена 18м. Богата регулација у овом ткиву је наслеђена од претходних генерација житеља и управе, а временом је употпуњена савременим инфраструктурама (често без канализације). Примери су из Батајнице, где су најтипичнији, а има их и у другим насељима сремског, банатског и шумадијског дела унутар ГУП-а. Сва су ова насеља имала потпуно спроведену и усклађену хоризонталну и вертикалну регулацију, са добро самереним парцелама за скромно пољопривредно домаћинство (комотна кућа, помоћни објекти, окућница са цвећем, поврћем и воћем, високим стаблима...). Некадашње виталне породице власника слабе, старе и расељавају се, а куће нису довољно искоришћене, нису лаке за одржавање старима, а млади их виде као терет за динамичан градски живот коме теже. Неке од кућа чак физички сасвим пропадају из различитих разлога. То је, свакако, урбанистички проблем који тражи мудру и софистицирану акцију. Али, се дешава само ово:

- Када уочи бољу парцелу (у нашем примеру 18х36 м, око 650м²) инвеститор откупи кућу (стан, по договореној цени стана без посебно израженог вредновања парцеле), рашчисти

⁷ По потреби, погледати исте наслове као у фусноти 3.

парцелу и гради максимално велики стамбени објект до границе свих прописаних урбанистичких параметара. У нашем примеру, то би био нови објект са приземљем, два спрата и поткровљем, оријентационе висине 9-10м до венца, спољних димензија око 11х30м, који заузима 50% парцеле (дакле, око 325 м2 бруто у основи и око 1200 м2 површине изнад земље, дакле око 10 пута више) са две мале ламеле и по 5-6 станова на етажи (укупно око 20 станова) као и један до два пословна простора у приземљу према улици.

- Станови су мали (студија и двособни, просечне површине испод 50м2). Кућа је одвојена од ограде суседа на обе стране (обично ексцентрично, на једној страни 1,5-2м од суседа, на другој 4.5-5м, а према задњем суседу око 5-6м). Просторије на уској страни имају високе отворе или их уопште немају, а већи отвори су на широј страни, где је и колски прилаз и улази у ламеле. На задњој страни је куће је главна зелена површина директно на земљи, око 7х5м, а иза узане стране је допунска зелена трака од 30х1 м, што даје тражених мин. 10% зеленила на земљи.
- На задњој страни парцеле се обично организује ниски улаз у сутеренску гаражу, која је испод земље шири од надземног габарита и може да прими 18-20 возила. Ако у гаражи недостаје број паркинга за неко возило (што је обично критично), то се решава двоспратним механичким подизним местима унутар гараже. У реалности, и прилазна трака уз зграду може да прихвати 4-5 возила (обавеза је да се обезбеди смештај на парцели за број возила једнак око 1.1 x број јединица).



Слика 4. Трансформација приземне куће у вишеспратничку са 15-20 станова

Дакле, према званично планираном, ова је организација и величине сасвим сагласна урбанистичком плану и може се сматрати перспективном и напредном променом сада и за будућност.



Слика 5. Улични изглед једне од зграда описаног типа трансформације (Батајница)

Међутим, иза чињенице да се ови станови продају, и да нису против прописа, треба уочити и проблематичне аспекте модела. Неки од њих су следећи:

- *Ови блокови су у урбанистичком плану окарактерисани као „... Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање“, дакле „делимично формираним...“ што није тачно. Блокови су били сасвим хомогено формирани по структури, типу и висини, а тек ће их оваква трансформација учинити неформираним, јер се између породичних приземних кућа, умећу куће троструко више и десетоструко масивније .*
- *Промена је могућа на готово свакој парцели од 10-15 000 расположивих, без априорних ограничења, тако да би, са могућим повећањем капацитета од 3 на 50-60 становника по парцели, добили у овој зони и могућих 500 000 становника. Батајница има по попису из 2011. године 48 000 становника, дакле десетоструко увећање. Па то се неће десити! То није могуће из неколико јаких разлога - рећи ће сваки искусан урбаниста. Неће! Али шта хоће? Свака друга парцела (5000 трансформација 250 000 становника)? Свака четврта (2500 трансформација и 125 000 нових становника)? или тек свака десета (1000 трансформација 20 000 станова и 50 000 нових становника)? Све то може или не може, али *шта је онда урбанистички план за трансформацију у овој зони?* Правог плана заправо нема! Само изгледа да постоји, јер успешно омогућава активност раног и малог капитала у стамбеној привреди. Мислимо да је ово добар пример за разликовање „управног урбанизма“ од „идеолошког“ (или „свеобухватног- комприхензив“, ако се читалац не слаже са појмом „идеолошки урбанизам“). Први овде постоји- а други не.*
- *Станови су мали, до двособног или највише двоипособног (једногенерацијски) јер се већи не могу продати због слабе платежне и кредитне способности купаца. Купци су наравно срећни и задовољни и тиме, јер је квалитет савремене градње реално добар, а нови власници (релативно млади) обично кажу, „јесте мали, али је распоред одличан“! Проблем је овде дуже одржање исте породице у стану. Док су деца у основној школи, све је добро. У средњој почињу просторни проблеми, а са пунолетством више нема места за другу генерацију (кредит је обично 30 година а функционалност стана је мање од 20, па ни његова капитална вредност неће помоћи младима). Дакле, ово су све једногенерацијски станови са јасним утицајем на атомизацију породице. То није само позитивно ослобођена модернизација начина живота, него доста сложенији и опаснији друштвени процес од тога.*
- *Питање гаража! Гаража има у овом моделу (јер мора), а отворених паркинга нема (јер нема места, зграда мора да заузме све што може). Међутим, гаража кошта као трећина или четвртина стана. Она је независна грађевинска јединица, није везана за стан. Власник стана не мора да купи и гаражу. Власник (инвеститор) зграде може да прода гаражу сасвим трећем лицу. Може да изнајми гаражу купцу стана, али не мора. Станар ће се до даљњег ипак снаћи за паркинг., јер су суседи сада још породичне куће, а регулације улица су довољно широке, паркираће се на улици. То нас враћа на раније питање: колико ће оваквих трансформација бити изведено, где и када? То би требало да планира урбанистички план и стамбена политика у граду, то је део стратегије која је раније поменута, а које нема.*
- *Питање „Парк енд рајд“ капацитета. Када се бирају првенствено парцеле са лаким прибављањем, оне су расуте по насељу и могу бити и знатно удаљене од станица јавног градског саобраћаја. Тада је потребно (бар у Батајници у којој је пример) стићи својим колима до њих (посебно до железнице која је битна). То отвара питање додатног паркинга места за читав дан и на тим тачкама, што треба планирати, а што коректан број паркинга у самој кући не решава.*
- *Питање игре деце и дружења станара у отвореном. Ово је ретка тачка која би могла да буде позитивна у трансформацији кроз овај модел, колико год простор био скучен, али би тражила посебан пројектантски и инвеститорски труд да би се остварила. Могла би се пронаћи и остварити минимална парковска или игралишна површина од 30-40 м² у задњем делу парцеле, али у стварности се то не изведе. Такође би била могућа ограничена игра лоптом на прилазној стази, која је увек равна и бетонирана, али би требало заштитити прозоре станова и прескакање лопти ка суседу. Пошто то није обавезно планирати, то се и не осмишљава у пројектима и не ради. Ипак вероватноћа контакта и дружења деце и одраслих у простору са 20 станова и различитих породица, јесте много већа него у суседним породичним двориштима.*
- *Поглед из стана. Ове зграде су сада уметнуте у ниско суседство са богатим зеленилом у суседним двориштима, па је поглед и светлост изнад њих из три више етажне повољан. Али, једна страна има само високе прозоре или светларнике, а друга је на 5-6 метара од могуће суседне исте такве зграде. Изградња исто тако великог и уметнутог суседа би променила*

квалитет осветљаја и погледа из свих прозора, па је потребно имати срећу (или план?) да се то не догоди.

- *Зеленило на парцели постоји у пројекту, али се изгуби у реализацији. Нежељен амбијент! Нежељена еколошка деградација претходно пристојних простора.* Скоро ниједна од виђених зграда овог модела нема на својој парцели ниједно старо или ново стабло или уређене траке зеленила уз бочне оgrade, или испред приземља. Где је оних минималних 10% који су услов? Тога нема. То се после изградње не контролише. Овај градски амбијент је без зеленила. Он функционално пролази само ако је ретка појава, изузетак, а не као редовно коришћен модел.

Закључак за овај део: параметарски дефинисан модел трансформације породичних кућа у вишепородичне, какав се сада развија у неким плановима у Србији, приказан овде на примеру Батајнице, а и Регулационог плана Београда, не можемо сматрати урбанистички успешним. Потребно је променити приступ таквој трансформацији и планирати трансформацију: или радикалним укрупњавањем комплекса са 10-15 ранијих парцела, или индивидуализацијом поступка са конкретним пројектовањем и разматрањем сваког предлога трансформације, на свакој парцели понаособ- али са битним смањењем спратности (не више од П+1+Пк) и броја станова (не више од 5-6). Боља је примена облика сличних урбаним вилама, него малим стамбеним блоковима. Потребно је индивидуално уклапање сваке нове зграде и њеног постојећег зеленила у унапређење суседства и заједничког амбијента.

Закључак о пожељној будућности садржаја и облика становања у граду

Становање и станови на умноженим високим спратовима у огромним зградама нису развојна неопходност, а тамо где сада изузетно јесу (милионски градови у милијардским државама) учиниће штету и тешкоће друштву у будућности. Пошто град и урбанизам треба да подржавају све своје еволуционо развијене облике стамбених структура у хармоничној мери изворних потреба својих друштвених група и институција, као и природан раст града који одувек прави разлику између центра и периферије, тако постоји и место за већину актуелних облика становања, па и за два супротстављена екстрема: врло високе зграде са становима сасвим раздвојеним од тла, и за ниске и приземне куће са великим и вишегенерацијским породицама. Оно што је поуздано штетно на дуги рок, јесте да се градско земљиште третира искључиво као приватни ресурс за монополисано богаћење великих компанија, што онда води у бројна хумано штетна застрањивања и доминацију штетних врста и модела грађевина на рачун тренутно слабијих. Наше друштвено водеће институције треба да уоче да у Србији није све у реду са системом и планирањем становања и да организују постепени, дугорочни и добро проучени опоравак.

Алекса Ристић¹
Теодора Симић²

ПЛАНИРАЊЕ КОЛЕКТИВНОГ СТАНОВАЊА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ЛАЗАРЕВЦА - НОВИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР

PLANNING OF COLLECTIVE HOUSING IN THE PERIPHERAL ZONE OF LAZAREVAC - NEW CITY CENTER

Градови деценијама показују тенденцију ширења ка својим периферијама. Типолошке форме колективног становања су урбанистички изазов за планере и перманентни сукоб између њихових тежњи ка стварању хуманог насеља и инвеститорских потреба. Позитиван пример планирања новог насеља и трансформације из индивидуалног у колективно становање на периферији градске општине Лазаревац приказује баланс између економске исплативости и планирања човекомерног насеља, са свим квалитетима које пружа становање на периферији града. Умереност као општа животна одредница сваког појединца и његових жеља има свој еквивалент и у урбанистичком планирању. Током планерског процеса је утврђена мера између остваривања профита и постизања квалитета становања у новопланираном насељу. Поред планирања саобраћајне матрице и мрежа инфраструктуре, установа јавних служби, уређених зелених површина за одмор и рекреацију и неопходних комерцијалних делатности, постигнута је човекомерност, склад у висинама објеката. Такође, у даљем тексту предочене су економске и социјалне предности овакве изградње у периферним зонама у односу на изградњу типологија објеката већих висина.

For decades, cities have shown a tendency to expand towards their peripheries. Typological forms of collective housing are an urban challenge for planners and a permanent conflict between their aspirations to create a humane settlement and investors needs. A positive example of planning a new settlement and its transformation from individual to collective housing on the outskirts of the city municipality of Lazarevac shows the balance between the realized investment potential and the planning of a made to measure humane need and humane settlement, with all the advantages of the quality of housing that a peripheral settlement should provide. Measure as a general determinant of the life of each individual and his wishes is equivalent in urban planning as well. During the planning transformation, a measure was observed between achieving profit and quality housing in the newly planned settlement. In addition to the planning of infrastructural and communal equipment, public service institutions, landscaped green areas for rest and recreation, and necessary commercial activities, human-scale and harmonious heights of buildings were achieved, where the following text presents its economic and social advantages of construction in peripheral zones compared to high objects.

1. УВОД

Развијање градова и повећање броја становника условило је ширење града ка његовим периферијама. Током трансформација периферних насеља и планирања знатних повећања капацитета грађевинског фонда у рубни деловима града, зарад потреба увећања капитала и остварења максималних профита, често смо сведоци занемаривања квалитета живота и његових предности на периферији. Инвестиционе жеље су оријентисане ка остваривању већег грађевинског фонда и изградњи нечовекомерних седмоспратница на периферији, занемарујући неопходне пропратне садржаје попут квалитетне инфраструктурне и саобраћајне опремљености, установа јавних служби, уређених зелених површина за одмор и рекреацију и неопходних комерцијалних делатности. Одсуство пратећих садржаја се истина, у први мах не примећује због стихијске градње и постепеног насељавања, али када нови комплекси коначно буду реализовани, њихов недостатак постаје неминован. Грађани се неретко одлучују за куповину

¹ Алекса Ристић, маг. инж. арх, Урбанистички завод Београда, aleksa.ristic@urbel.com

² Теодора Симић, маг. инж. арх, Урбанистички завод Београда, teodora.simic@urbel.com

стамбеног простора у новим насељима на периферији из неколико разлога. Неки од њих су најпре повољнија цена квадрата, потом измештање из градске гужве, квалитетније окружења за функционисање породице... Поставља се питање да ли су очекивања испуњена и сви аспекти квалитетног живота на периферији остварени, или пак остаје једина остварена предност повољнија и приуштива цена квадрата.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Скупштина Градске општине Лазаревац донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације за подручје између насеља Дрен и улица Топличин венац и Дрењански пут у Лазаревцу ("Службени лист града Београда", бр. 94/22). Елаборат за рани јавни увиди је био изложен од 27.03.2023.год у трајању од 15 дана у просторијама ГО Лазаревац.

Обухват плана се налази у периферној зони, у североисточном делу Градске општине Лазаревац. Претежна постојећа намена коришћења земљишта су углавном површине за индивидуално становање, неизграђено земљиште и пољопривредне површине, махом оранице. Површина Плана је око 68 ха.

2.1. Повод за израду Плана

Повод за израду Плана био је дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање локације, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима. Општинска управа је у сарадњи са Службом главног урбанисте дала иницијативу и показала спремност за трансформацију предметног подручја из псеудо урбаног становања у нови градски центар у периферној зони.

2.1. Планска условљеност из плана вишег реда

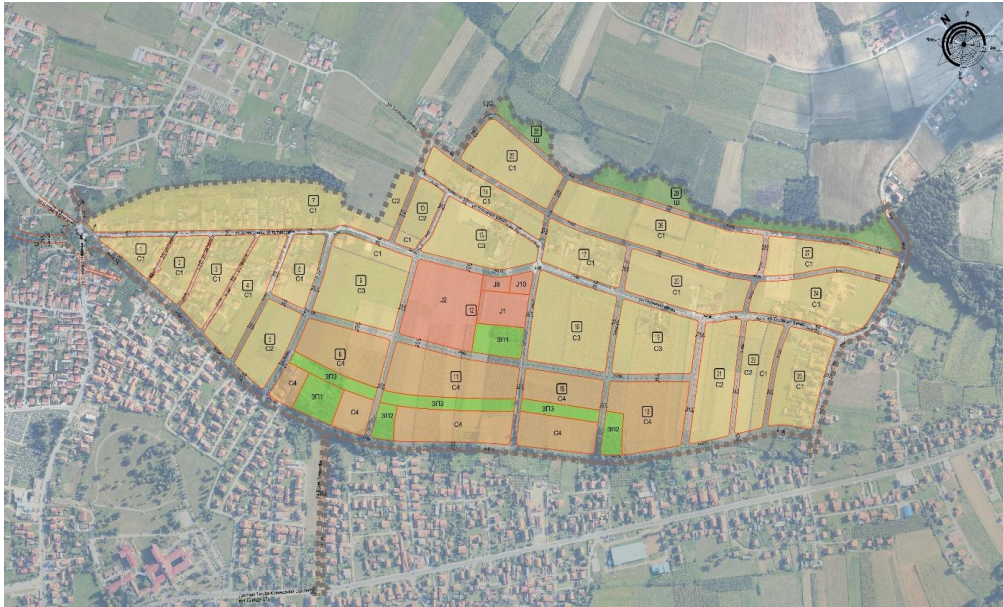
На територији општине Лазаревац 2008. године донет је План генералне регулације дела градског насеља Лазаревац ("Службени лист града Београда", бр. 6/08), који представља план вишег реда и планску условљеност за израду ПДР-а. Обухват ПДР-а се налази у периферној зони са наменама планираним за становање са делатностима на урбаним парцелама у зони малих густина и становање са делатностима у руралном подручју. ПГР планира непосредно спровођење правила грађења и уређења у овим зонама становања. Иако је ПГР дао могућност директног спровођења плана, током последњих 15 година, од када је план усвојен, планирани грађевински капацитет није остварен ни приближно у односу на оно што је план предвиђао. Разлог томе можемо пронаћи кроз више аспеката који су неповољни за остварење предвиђене градње на предметном подручју. Пре свега оскудно планирана саобраћајна матрица, која многе грађевинске парцеле оставља без приступа јавним саобраћајним површинама. Такође, с обзиром да су то велике пољопривредне парцеле, врло су неповољне за непосредно спровођене планиране намене (становање са делатностима на урбаним парцелама у зони малих густина). Слаба опремљеност социјалном и комуналном инфраструктуром, недостатак постојећих, али и планираних јавних служби (школа, вртића и сл.) је додатни разлог готово никакве реализације ПГР-а током последњих 15 година.

3. ТРАНСФОРМАЦИЈА ИНДИВИДУАЛНОГ СТАНОВАЊА У НОВИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР

Повод за израду Плана је била трансформација периферне градске зоне, из планираног ПГР-ом псеудо урбаног становања у хумано насеље, колективно становање на периферији. Образовање новог градског центра је захтевало планирање низа пратећих намена, пре свега јавних служби, уз већ поменуто колективно становање. Како би се успешно реализовао концепт Плана, најпре се посветила пажња проширењу планираних саобраћајница и њиховог пресецања новим саобраћајницама, како би се формирали блокови повољних димензија и геометрије, за будућу реализацију и остварење објеката и комплекса јавних служби и грађевинског фонда становања. Концептом Плана су јавне намене, основна школа, предшколска установа, установа социјалне заштите и центар месне заједнице, груписане у централном блоку новог насеља, како би једнако могли да опслужују будуће становнике и како би били на разумној пешачкој дистанци од свих планираних стамбених блокова.

Анализом постојећег стања мапирано је неколико вредних биотопа које је било неопходно очувати и привести јавној намени, односно скверовима и парковским површинама. Мапиране биотопе је у природној спрези очувао поток Криваја, који је ПГР-ом био предвиђен да се уцени и на његовој траси планирана је саобраћајница највишег реда, попречног профила од 15m. Реализацијом планиране саобраћајнице би требало да се премости природна препрека даље

ширења изграђеног подручја, непосредно уз границу обухвата ПДР-а. С обзиром на планирано уцевљење потока, било је неопходно симулирати природни процес и транслаторно изместити зелени линијски коридор локалног карактера, односно формирати зелену променаду. Постојеће зелене површине, са добрим бонитетом одраслог зеленила је било важно очувати у целини и дати им спону, односно зелену променаду која ће одржати континуитет зеленила, његов даљи контролисани прогрес и допринети еколошким вредностима новог насеља.



сл.1 Планирана намена (План детаљне регулације за подручје између насеља Дрен и улица Топличин венац и Дрењански пут у Лазаревцу, Елаборат за Рани јавни увид)

3.1. Планирана намена-типологија становања

Планиране су три различите типологије становања.



сл.2 Предлог планиране физичке структуре (План детаљне регулације за подручје између насеља Дрен и улица Топличин венац и Дрењански пут у Лазаревцу, Елаборат за Рани јавни увид)

У изграђеним блоковима и ободним деловима обухвата Плана, планирано је индивидуално становање у породичним објектима (С1), спратности П+1+Пк/Пс. Као прелазна типолошка форма, из индивидуалног становања у слободностојећим објектима, ка колективном становању у објектима средње спратности, План предвиђа типологију индивидуалног становања у двострано узиданим објектима, односно у кућама у низу (С2). Типологија куће у низу, спратности П+1+Пк/Пс, представља урбано индивидуално становање, на малим парцелама, разумне густине, у периферној градској зони.

Планирано је колективно становање претежно у централним блоковима новог насеља. Планирани су слободностојећи објекти на парцели, средње спратности П+3. У оквиру типологије колективног становања планирана су два типа, становање са обавезним комерцијалним делатностима у партеру објеката (С4) и становање које има могућност комерцијалних делатности у партеру (С3). Становање са обавезним комерцијалним делатностима у партеру објеката је планирано у блоковима који се налазе уз трансферзалу, односно већ поменути планирану саобраћајницу највишег реда, преко уцевљеног потока, која ће бити спона између планираног насеља и изграђених блокова ван обухвата плана. На тај начин ће се формирати нови линијски градски центар са објектима колективног становања и са пословањем у партеру. Становање које има могућност увођења комерцијалних делатности у партеру је планирано у централним блоковима и с обзиром на њихову позицију и могућност квалитетног становања на првој етажи, није обавеза реализовања комерцијалних садржаја у партеру.

3.2. Предлог урбанистичких параметара

Типологија С1

Зона породичног становања у слободностојећим објектима, на парцелама минималне величине 600m². Максималан степен заузетости до 30% и спратности П+1+Пк/Пс.

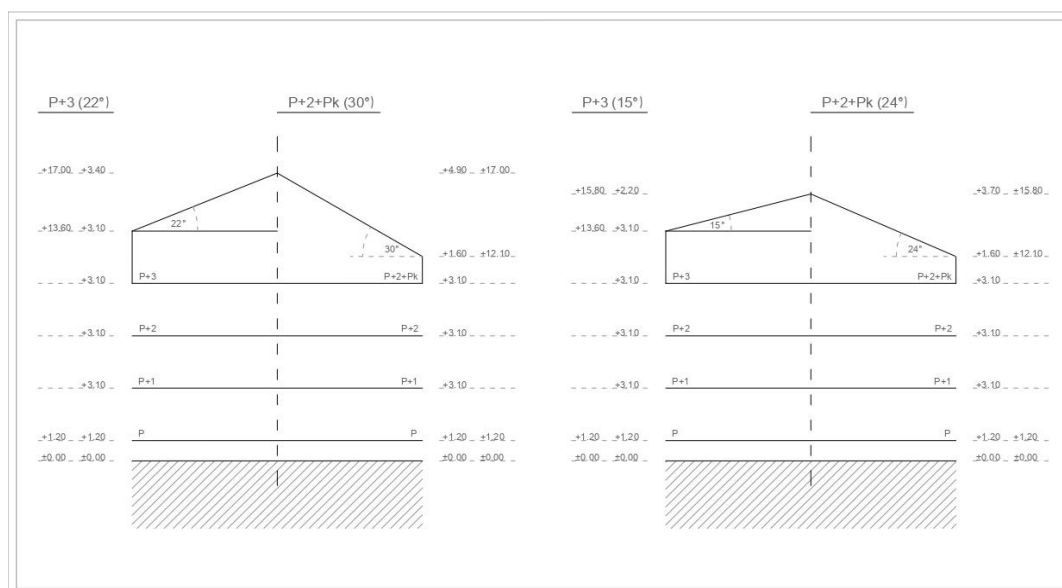
Типологија С2

Зона породичног становања у двострано узиданим објектима, односно куће у низу, на парцелама величине 250m². Максималан степен заузетости до 40% и спратности П+1+Пк/Пс.

Типологије С3 и С4

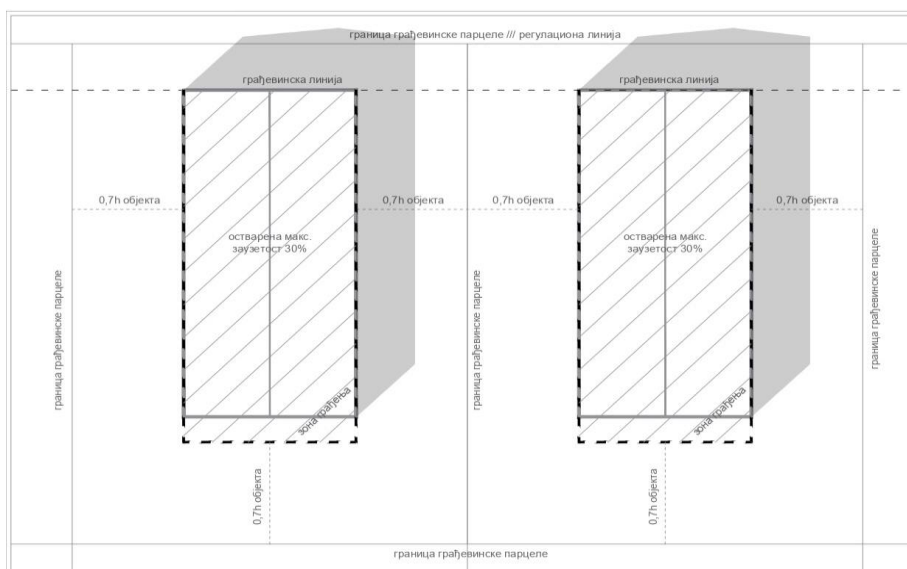
Зоне колективно становање са обавезним комерцијалним делатностима у партеру објеката (С4) и колективно становање које има могућност комерцијалних делатности у партеру (С3), на парцелама минималне величине 2000m². Максималан степен заузетости до 30% и спратности П+3 и максималне висине 15,80m.

Поштујући жељу инвеститора израде ПДР-а да последња поткровна етажа буде слободна, односно нестамбена, урађена је анализа висине објекта и нагиба кровне равни. Обзиром на климатске прилике и количину падавина, али и трендове обликовања последње етаже у Лазаревцу, планирани су објекти са обавезном израдом косог крова.



сл.3 Анализа висине објекта и нагиба кровне равни у зонама С3 и С4

У зонама колективног становања (С3 и С4), планирана је висина слемена 15,80m (што дефинише максималну спратност П+3) и максималан степен заузетости од 30%. Грађевинска линија је дефинисана у односу на регулациону линију, на растојању од 5m. Зона грађења на грађевинској парцели је дефинисана удаљењима од бочних и задње границе парцеле са 0,7 висине објекта, односно минимално 11m, при постизању максималне дозвољене висине и спратности објекта. Бочним и задњим удаљењима од границе грађевинске парцеле се постиже међусобно растојање међу објектима од 1,4 висине појединачног објекта, односно приближно 22m при постизању максималних параметара. Ствара се хумано растојање међу објектима, потпуна осветљеност стамбених јединица, квалитетно проветравања и проток ваздуха. У унутрашњости блока стварају се простори разумних величина и потенцијал за реализацију пријатног окружења за одмор и рекреацију.



сл.4 Положај објекта на парцели у зонама С3 и С4

4. ПРЕДНОСТИ КОЛЕКТИВНОГ СТАНОВАЊА У ОБЈЕКТИМА СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ

Током шездесетих и седамдестих година широм света грађени су небодери на периферијама градова. Идеја је била врло утемељена јер малом заузетости се постизао велики грађевински фонд социјалних станова за средњу и нижу грађанску класу. Рационално коришћење земљишта је донело озелењавања окружења и стварање пријатног амбијента за живот. У различитим деловима света негативне појаве грађења и планирања оваквих типолошких форми, пре свега модернистичког блока, су се јавиле у различитим временским интервалима. Обзиром да су станове куповали или пак у социјалистичким државним уређењима добијали радници и припадници ниже и средње класе, одржавање високих објеката и њиховог окружења постало је изузетно скупо за станаре. Продукт занемаривања окружења, финансијске немогућности одржавања објекта који су данас махом девастирани, непопуларни са небезбедним окружењем за живот. У многим европским градовима су то данас локације у ширем центру града, али то не доприноси њиховој вредности. У спорадичним случајевима је нарушена типологија модернистичког блока, где је дошло до изградње нових стамбених и комерцијалних објеката на рубовима блокова, али претежно ниже спратности. Овакви објекти су тржишно атрактивни, са високом ценом квадрата, али опет у ретким случајевима повећавају потражњу већ поменутог постојећег стамбеног фонда у истом блоку. Разлог томе нису само девастирана и неуређена окружења објеката, већ и оронуте зграде, изузетно енергетски неефикасне, због неадекватног одржавања и лошег квалитета градње.

4.1. Економска оправданост

Економске предности изградње објеката средње спратности су нижи трошкови градње. Изградња објеката средње спратности обично је јефтинија од градње високих објеката, пре свега једноставније технологије изградње. Градња објеката средње спратности обично траје мање времена од градње високих објеката, па самим тим се могу брже реализовати, изаћи на тржиште и остварити приход. Мањи су ризици од финансијских губитака, јер је изградња високих зграда

скупља и ризичнија инвестиција од изградње објеката средње спратности. Високе зграде захтевају дугорочне инвестиције и могу бити осетљиве на промене тржишних околности. Објекти средње спратности, са друге стране, мање су инвестиције и мање су осетљиви на тржишне промене. Обавезне законске и бирократске процедуре за прибављање неопходних дозвола, услова и сагласности су много брже, у односу на планирање високих објеката.

Високе зграде имају велики број спратова и станова, што значи да је потребно више одржавања како би се осигурала безбедност, функционалност и хигијена објекта.

4.2. Социјални аспекти

Социјалне предности изградње објеката средње спратности се односе на већи степен повезаности и међусобне интеракције међу станарима. Објекти средње спратности могу створити већу повезаност међу станарима и допринети њиховом ангажовању у локалној заједници. Будући да су мањи и обично имају мање станова, људи се могу лакше упознавати и повезивати.

Мањи број спратова утиче на већу сигурност и успешније спровођење мера у ванредним ситуацијама, као што су евакуације у случају пожара, поплава и других хитних ситуација. Такође, лакше је обезбедити сигурност зграде јер се лакше приметне сумњиве особе или илегалне активности. Пружају бољи квалитет живота због мањег броја станова, станара и мање гужве. Станари зграда средње спратности могу се осећати угодније у свом окружењу, јер нема толико буке и гужве као што је то случај у високим зградама. Предност је лакши приступ, јер се углавном налазе у квартовима или градским подручјима са добрим саобраћајним везама и пре свега мањом фреквенцијом возила. То значи да становници имају лакши приступ јавном превозу, трговинама, школама...

Објекти средње спратности на периферијама пружају економски доступно становање за различите друштвене класе, па за породице са ниским приходима. Цене станова у високим новоизграђеним зградама су обично веће због високих трошкова градње и одржавања. Објекти средње спратности могу бити приступачнији и омогућити доступније становање за ширу популацију.

5. ЗАКЉУЧАК

Вишедеценијска тенденција ширења градова ка периферијама се остваривала кроз планирање и изградњу различитих типолошких форми и стамбених групација. Кроз различите временске интервале, степене урбанизације и одржавање објеката сведоци смо појава да су некадашња периферна насеља изневерила иницијални концепт и замисао планера. Планирано колективно становање у високим објектима на градским периферијама за грађане средње и ниже класе се временом показало да је неекономично за одржавање, како самих објеката, тако и непосредног окружења.

Време је за помирење перманентне планерске тежње ка рационалном планирању квалитетног животног простора и инвестиционим настојањима ради остварења капитала. Периферна насеља за породично становање управо би требало да буду полигон за успостављање склада између хуманог насеља и могућности остварења профита инвеститора. Тенденција за ширењем градова постоји и данас, али постојаће и у будућности. Планери су у обавези да сагледају све негативне примере и прихвате поуке прошлости, како би у садашњости планирали хумана и одржива насеља за будућност.

📖 ЛИТЕРАТУРА

- Боровница, Н., Милосављевић, Б., Петовар, К., Пуцар, М., Шобот, Р., (1994), "Урбанистички модели градског становања у ниским групацијама", Институт за архитектуру и урбанизам, Београд
- Куртовић-Фолић, Н., Ротер-Благојевић, М., (1995) „Развој вишеспратних зграда за вишепородично становање са основном типологијом архитектонског склопа“. Архитектонски факултет Универзитета у Београду, Београд
- План генералне регулације дела градског насеља Лазаревац ("Службени лист града Београда", бр. 6/08) (у даљем тексту: ПГР Лазаревац)
- Просторни план градске општине Лазаревац ("Службени лист града Београда", бр. 10/12) (у даљем тексту: ПП Лазаревац)
- План детаљне регулације за подручје између насеља Дрен и улица Топличин венац и Дрењански пут у Лазаревцу, Елаборат за Рани јавни увид
- Ралевић, М., Ђукић, А., (1995) "Поступци, методи и модели индивидуализације вишеспратних урбаних склопова становања", Просвета, Ниш
- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 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 – др. закон, 9/20 и 52/21),

Марија Стојковић¹

УЛОГА ПРИВАТИЗАЦИЈЕ У КРЕИРАЊУ ЈАВНОГ ПРОСТОРА ПРИВАТИЗАЦИЈА И КОМЕРЦИЈАЛИЗАЦИЈА ЈАВНОГ ПРОСТОРА КАО МЕТОД РЕГЕНЕРАЦИЈЕ: ДИСКУСИЈА ЕФЕКТА НА ПРИМЕРУ БЕОГРАДА НА ВОДИ

THE ROLE OF PRIVATIZATION IN THE CREATION OF PUBLIC SPACE PRIVATIZATION AND COMMERCIALIZATION OF PUBLIC SPACE AS A METHOD OF REGENERATION: DISCUSSION OF EFFECTS ON THE EXAMPLE OF „BELGRADE WATERFRONT“

Предмет рада представља анализа утицаја приватизације на креирање јавног простора, узимајући у обзир све чешће укључивање приватних партнера у процес њиховог развоја, на примеру подручја десне обале реке Саве, зоне пројекта - Београда на води. Анализа је започета хипотезом да приватизација јавног простора потенцијално утиче на јавност процеса реализације, али и на јавност самог простора, тако што мења његов социјални аспект коришћења и утиче на опадање степена доступности и јавности, што је основни критеријум за категорисање простора као јавног. На примеру Београда на води испитују се последице и утицаји приватизације и комерцијализације јавних простора на квалитет живота грађана, отвара се питање заједништва, слободе и права на простор. У контексту доминантног савременог економског, друштвеног и културног наратива у којем се приватизација сматра синонимом ефикасности и рационалности, циљ истраживања је дискусија ефеката на функцију и дизајн јавних простора.

The subject of the paper is the analysis of the impact of privatization on the creation of public space, taking into account the increasingly frequent involvement of private partners in the process of their development. The „Belgrade Waterfront“ is the area of the research. The analysis began with the hypothesis that the privatization of public space potentially impacts the quality of the information given to the public. Therefore, it could also affect the public aspect of the space itself. That being said, the social aspect is changed and there is a decline in the degree of accessibility and publicness, which is the basic criteria for categorizing the space as public. In the example of „Belgrade Waterfront“, the consequences and impacts of privatization and commercialization of public spaces on the quality of life of citizens are being examined. The community, freedom, and right to public space are also being questioned. In the context of the dominant contemporary economic, social, and cultural narrative in which privatization is considered synonymous with efficiency and rationality, the research aims to discuss its effects on the function and design of public spaces.

1. УВОД

Тенденција у данашњим, постмодернистичким, постсоцијалистичким градовима ка приватизацији и комерцијализацији урбаног простора је изражена и све чешће присутна. Ова појава са собом отвара бројне значајне теме које се пре свега тичу квалитета јавног и приватног живота у будућности, у градовима где су ефекти глобализације и капитализма немилосрдни. Дискусију о домену јавног и приватног, невезано за простор, су предводили филозофи и социолози. Појам јавности, иако интуитивно увек повезан са простором, подразумева пре свега низ културних и политичких пракси (Arendt, 1958; Habermas, 1989; Sennett, 1977). Порекло употребе речи „јавност“ или „јавни домен“ сеже у различите историјске периоде и када се користи у контексту буржоаског друштва које је индустријски напредно и које се презентује у духу социјалног благостања, ове речи се спајају у нејасно дефинисану целину (Habermas, 1968). С тим у вези, дефиниције ових појмова су политички укорењене и зависе и мењају се заједно са политичком и културном реалношћу у којој живимо. Учестала мисао међу теоретичарима који се баве овим питањем, јесте поглед на оно што је јавно као супротно од приватног. Међутим, границе између

¹ Марија Стојковић, маг. инж. арх., истраживач приправник на Департману за урбанизам, Универзитет у Београду, Архитектонски факултет, stojkovic.marija4@gmail.com

онога што је дефинисано као јавно или приватно и онога што се на тај начин доживљава бива све више нејасна (Kohn, 2004). На то утиче и начин свакодневног коришћења ових простора. На пример, јавност може бити изражавана у приватном домену, као што је читање новина у спаваћој соби, с друге стране постоје услуге које су јавно доступне и зато се доживљавају као јавне, пример би био јавни превоз или интернет, то су јавне услуге али се истовремено с њима приватно контролише и управља. С тога се све чешће сусрећемо са хибридним облицима јавности, односно приватности. Не можемо рећи да је улица у супротности у односу на кућу, или парк у односу на тржни центар, када говоримо у контексту јавности, јер су ова места у једном смислу приватна, а у другом јавна (Iveson, 2007).

Приватизација урбаног јавног простора је поделила теоретичаре у две групе. Поједини аутори указују на позитивне последице ове појаве. На пример, Leclercq (2020) наглашава улогу приватних инвестиција у повећању грађанског поноса, истиче позитивне промене на тржиште становања и отварање нових радних места. Јавни простори у приватном власништву су доживљавали огромне финансијске успехе. Чиста, безбедна, подручја која омогућавају уживање у културним и забавним садржајима привлаче становнике, туристе и нове инвестиције. Није изненађење да су приватизација и јавно-приватна партнерства постала посебно важна за урбану политику у земљама у развоју којима недостају средства за ревитализацију и одржавање заједничких простора. Са друге стране, примећено је да су функције јавног простора угрожене приватизацијом и комерцијализацијом. Приватизовани јавни простори губе своје првобитно значење и остају лишени своје културне вредности (Madanipour, 2019; 2003). Новонасталом облику простора недостаје значење, с тога постаје контролисана симулација претходног, функционално програмирана тако да служи конзумеристичком друштву у смислу забаве и потрошње (Gottdiener, 2000). Третирање урбаног простора као робе води ка друштвено-просторној сегрегацији и физичког искључивања корисника, ограничавајући им могуће активности и приступ (Madanipour, 2003).

Кључно питање за наставак дискусије је шта је јавни простор. Дефинисање јавних простора се формулише у два домена, у односу на коришћење и у односу на власништво. У последње две деценије један број научника понудио је дефинисање јавног простора које подразумева узимање у обзир вишеструких фактора. Kohn (2004) предлаже дефиницију јавног простора на основу три критеријума: власништво, доступност и интерсубјективност. Појам интерсубјективности се односи

на способност простора да подстиче комуникацију и интеракцију. Према Кевину Линчу јавни простори су све регије у окружењу које су отворене за слободно изабране, спонтане активности људи. Према Зукину, јавност дефинише „јавно“ по коришћењу простора (Zukin, 1995). Јавни простор је полигон за реализацију широког спектра друштвене улоге: од спонтаних, природних сусрета са познатим или непознатим људима, преко вршења политичких и верских активности, до организовања друштвених протеста. (Bodnar, 2015; Harvey, 2012; Kohn, 2004; Kohn, 2016; Lofland, 2007; Low & Smith, 2006; Mitchell & Staeheli, 2008; Purcell, 2013; Sennett, 1970; Sorkin, 1992). Одређени број аутора из области хуманистичких наука (социологија, политичка теорија, филозофија) као и области које се односе на дизајн простора (урбанистички дизајнери, архитекте, планери) имају песимистички поглед на тренутно стање јавности. Изражавају забринутост због губитак или пада јавности, па чак проглашавају „крај“ јавног простора (Sennett, 1977; Harvey, 1989; Sorkin, 1992; Mitchell, 1995; Davis, 1992; Minton, 2009). Овакви простори постану или безлични „агеографски“, могу се убацити у било које отворено поље али и у сам центар града, или постану претерано тематски како би људима пружили илузију смисленог простора. Поменут проблем води стављању фокуса на креирање безбедних јавних простора користећи се технологијом и специфичним мерама урбане политике (Sorkin, 1992; De Cauter, 2004). Јавни простори, из поменутих разлога, губе традиционалну карактеризацију отворености и постају поља практиковања масовне конзумеризације и рекреације.

Циљ истраживања је дискусија и преиспитивање да ли, и у којој мери приватизација и комерцијализација утичу на дизајн и функцију урбаног јавног простора на примеру пројекта Београд на води. У поглављу које следи описана је примењена метода истраживања. У одељку (Резултати) представљена је анализа изабраног подручја у контексту доминантног савременог економског, друштвеног и културног наратива у којем се приватизација сматра ефикасном методом у продуковању и регенерацији јавног простора. У последњем одељку су резимирани закључци, представљена ограничења истраживања и потенцијални будући правци даљег рада у пољу изабране теме.

2. МЕТОДОЛОГИЈА

Користећи се подацима из већ спроведених студија случаја на задатом просторном подручју, испитује се предмет истраживања овог рада, утицаји приватизације на креирање простора. Дискутује се о ефектима приватизације на партиципацију јавности у процесу планирања и на коришћење јавног простора. Излаже се начин на који се задата појава, приватизација и комерцијализација јавног простора, манифестује у ствариним околностима, на простору који обухвата пројекат Београда на води.

Хипотеза 1: Приватизација јавног простора и укључивање приватних партнера у процес урбаног развоја утиче на јавност процеса реализације пројекта.

Хипотеза 2: Приватизација и комерцијализација јавног простора мења његов социјални аспект коришћења и утиче на опадање степена доступности и јавности.

3. РЕЗУЛТАТИ: АНАЛИЗА НА ПРИМЕРУ- БЕОГРАД НА ВОДИ

Садашњи излед приобаља река Саве и Дунава је кренуо да се формира тек након Другог светског рата. За време Југославије фокус је стављен на оснивање новог друштвеног и политичког градског центра на десној обали Саве, та идеја се види у првом генералном урбанистичком плану из 1923. године. Како је значај ове идеје и потенцијал локације масовно препознат, током 70-их и 80-их година организовани су бројни урбанистички конкурси и спровођене су студије, а овај период се сматра најуспешнијим периодом југословенског урбанистичког планирања. 1990. године Српска академија наука и уметности организован је конкурс под називом „Варош на води – визија карике која недостаје“ с циљем уређења простора Савског амфитеатра, овај конкурс је значајан због решења која су обрађивала и давала предлоге уређења обе обале Саве. У нацрту архитекте Драгомира Манојловића са тимом, запажа се идеја о јавном садржају која подразумева зграду београдске опере, неколико музеја и друге јавне објекте. Овом решењу претходи пројекат Милоша Перовића из 1975. године на којем се виде два планирана трга, по један са сваке обале, који заједно формирају својеврстан ансамбл.



Слика 1: Пројекат Милоша Перовића са паром тргова на обалама Саве (извор: <https://aas.org.rs/bojan-kovacevic-vucicev-beograd-zazidani-grad/>)

1995. године Институт ЦИП је урадио идејни пројекат „Еурополис“, међутим овај део града остављен да пропада, постао је један од највећих браунфилд локација, под старим железничким шинама и у функцији неког вида неформалног насеља са зградама у изузетно лошем стању (Perić, 2020). Први пут, пројекат „Београд на води“, се спомиње 2012. године у предизборној кампањи, кандидата тада опозиционе странке. Обухвата површину од око 90 хектара између Београдског сајма и Бранковог моста, реке Саве и Савске улице, историјског језгра града.

3.1. Ефекти на степен јавности – партиципација грађана

Овај пројекат за политичке структуре представља успешан пример урбаног развоја у пракси, професионалци из области указују на пропусте у самој процедури планирања као и у елементима пројекта, док се грађани непрестано боре за већу транспарентност и активно учешће у процесу доношења одлука (Perić, 2020). Пројекат поседује недостатак: (1) одговорности у доношењу одлука, (2) система за праћење и контролу, и (3) механизма за процену друштвених, економских и еколошких утицаја (Зековић, Маричић, и Вујошевић 2018). Претходно

изнесено указује да је транспарентност и инклузивност, у пројекту који је означен као пројекат од посебног значаја за Републику Србију и град Београд од стране Владе Републике Србије, лимитирана, и доведена у питање.



Слика2: 3д модел пројеката „Београд на води“ (извор: <https://failedarchitecture.com/belgrade-waterfront/>)

Упркос члану 45а Закона о изградњи и планирању који каже да носилац израде плана мора организовати упознавање јавности са циљевима и сврхом плана, као и да јавност мора имати могућност изјашњавања и да евентуалне примедбе могу утицати на планска решења (Службени гласник РС, број 132/2014) у пракси, на примеру Београда на води, то није испоштовано. Наиме архитектонска фирма SOM Architects је урадила идејно решење као подлогу за даљу разраду и будућу изградњу, међутим како је овај план другачији од онога што је предвиђао Генерални урбанистички план, додат је накнадно, у виду амандмана. Ово је проузроковало организовање јавног увида на којем је изнесено преко 3000 примедби, којем су присуствовали представници градске власти и професионалних институција. Резултат је био одбијање свих жалби од којих су неке површно размотрене и званично прихватање измене и допуне Генералног урбанистичког плана.

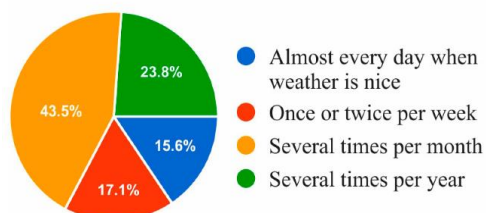
Чврстом везом између националне владе и приватних инвеститора, ангажовање грађана је изузетно угрожено. Упркос законској регулативи која гарантује укљученост јавности у питања везана за планирање, инструменти за разматрање и могуће прихватање захтева грађана не постоје (Peric, 2020).

3.2. Ефекти на степен јавности - коришћење јавног простора

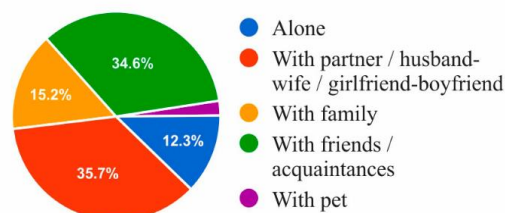
Креирање урбаног простора у посредству приватних учесника се сматра профитабилним и често је усмерена одређеној групи корисника и у складу са тим се бира и његова намена и садржаји. Овакви простори су често естетски хомогени и униформисани, предвидљиви и служе као склоништа за богате који желе да избегну сусрет са разликама. Јавни простори се занемарују или замењују приватизованим и ексклузивним просторима као што су корпоративни тргови, шопинг галерије и тржни центри. Урбани квалитети као што су различитост у друштву, култури, функцијама и изграђеним формама, и фокусирање на тротоаре као главна места друштвене интеракције, не могу се наћи у једном предузетничком граду (Hoai Anh Tran, 2015).

У овом сегменту биће предстаљени резултати анкете која је обављена у оквиру научног истраживања *The evaluation of urban renewal waterfront development: The case of the Sava riverfront in Belgrade*, (Djukic, Maric, Antonic, Kovac, Jokovic, Dinkic, 2020), а која говори о коришћењу београдских речних обала, између осталог и десне обале Саве, која улази у оквир пројекта „Београда на води“. Први део упитника је састављен са намером да разјасни општи карактер коришћења градске обале од стране испитаника. Највећи број њих (44%) шеталишта поред реке користе неколико пута месечно.

Q.2.2: How often you walk along the waterfronts?



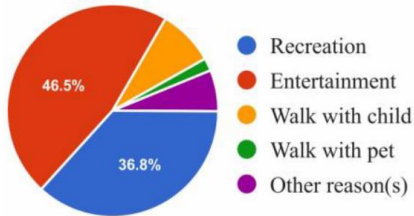
Q.2.3: When you walk along the waterfronts, you are...



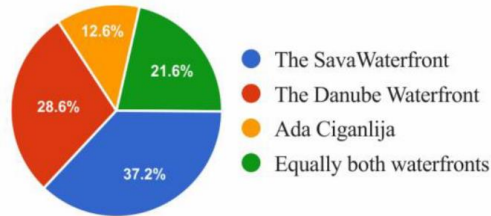
Слика3 (аутор: В. Антонић 2018; извор: <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/16/6620>)

У анкети је уочљиво да су главни разлози посећивања обале друштвене природе, забава и рекреација, што се види и из податка да само 13% испитаника долазе сами или са љубимцем. Једна шестина испитаника када је у питању коришћење обала реке Саве, бира да користи десну обалу, потез који обухвата Београда на води.

Q.2.4: Which is the main reason for your walk along the riverfronts?

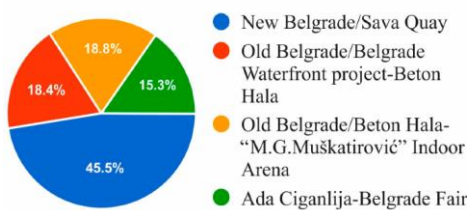


Q.2.5: Which part of Belgrade waterfront you mainly use?



Слика4 (аутор: В. Антонић 2018; извор: <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/16/6620>)

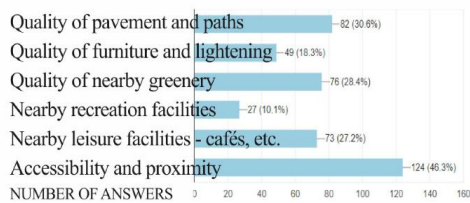
Q.2.6: Which paths along the Sava you usually walk?



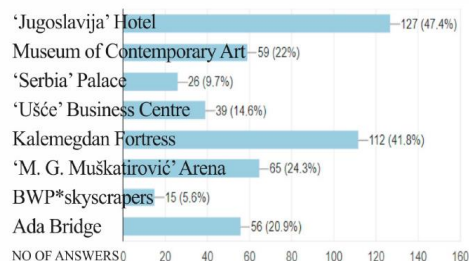
Слика5 (аутор: В. Антонић 2018; извор: <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/16/6620>)

У одговорима на питања везана за процену квалитета просторних елемената Београдског приобаља закључује се да су од највеће важности: приступачност, квалитет коловоза и стаза, и квалитет зеленила. На питање које просторне репере препознају као битне за оријентацију, најмањи број испитаника (5,6%) је одговорио да су то зграде комплекса Београд на води.

Q.2.8: Which are spatially related reasons to choose a certain part of Belgrade waterfront?



Q.2.9: Which landmarks are the most important for your orientation during your use of waterfronts?

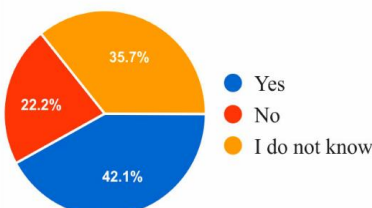


*BWP: Belgrade Waterfront Project

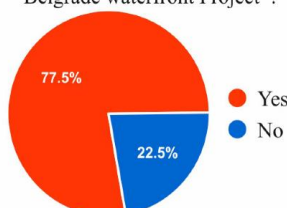
Слика 6 (аутор: В. Антонић 2018; извор: <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/16/6620>)

У последњем сегменту анкете који се односи искључиво на овај пројекат који је у том тренутку био у ранијој фази реализације, у односу на данас, види се подељеност у одговору на питање о генералном агинитету према шеталишту, али да већина уважава настале промене. На крају, ипак већина испитаника се изјашњава да чешће користи јавни простор овог дела града, од почетка пројекта „Београд на води“.

Q.2.10: Do you like a new promenade along the Save River?



Q.2.11: Do you walk more often along the Sava River after the completion of the promenade in the front of "Belgrade waterfront Project"?



Слика7 (аутор: В. Антонић 2018; извор: <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/16/6620>)

Истраживање које је спроведено у оквиру истог научног рада, са упитником на друштвеним мрежама износи запажање да су учесници који подручје уз обалу углавном користе за рекреацију или разоноду више подржавали пројекат „Београд на води“, од учесника који га користе из других разлога, углавном везаних за њихову свакодневну рутину, као што је шетња са децом или псом. Друга дихотомија је у задовољству пројектом између испитаника који су користили супротне стране реке Саве, наиме они који користе супротну страну обале значајно су мање задовољни новим обрисом града. Међутим, испитаници који су преферирали шеталиште уз Саву били су задовољни његовим амбијенталним карактеристикама и садржајима. Последња дихотомија се односи на просторне разлоге за коришћење простора Београда на води. Наиме, испитаници који су посебно ценили нови дизајн, ширину тротоара, кафиће и ресторане имали су позитиван став према овом пројекту, док су они заинтересованији за рекреативне активности, који преферирају спортске објекте, зеленило и квалитет урбаног мобилијара били мање наклоњени пројекту (Djukic, Maric, Antonic, Kovac, Jokovic, Dinkic, 2020).

4. ЗАКЉУЧАК

Улога приватних учесника у производњи простора, између осталог, последица је друштвених промена. На примеру пројекта „Београд на води“ запажа се јасно угрожавање јавности самог процеса реализације плана укључивањем приватних партнера. На овом примеру је због начина ношења са ситуацијом од стране државних органа, дошло до стварања погрешне слике о томе како треба третирати јавне интересе, а како приватне инвеститоре. Идеја о учествовању грађана у процесу планирања се у овом случају показала неостваривом у реалним условима.

Идеја о интерсубјективности простора који ће да подстиче интеракцију и комуникацију се на конкретном примеру не чита, иако не може да се оспори интензивније коришћење овог подручја. Међутим остаје да се истражи да ли је интензивирање коришћења простора индикатор неуgroжене јавности и инклузивности. Поставља се питање друштвеног профила људи који користе овај простор и на који начин га користе, како бисмо то могли да утврдимо. На основу садржаја имплементираних на овој локацији, уочљив је утицај конзумеристичког савременог друштва. Јавни простор се оцењује као усиљено тематски са наменом масовне забаве и потрошње.

Упркос широком спектру реакција и критика, улога приватног сектора у креирању јавних простора је утврђена и доказана. Међутим, та улога се још увек мења у свом облику, и управо ту је простор за даља истраживања у пољу права, планирања и урбаног дизајна, наиме остаје да се испита који је модел учешћа најпогоднији данашњим потребама друштва. Друга могућа питања, у оквиру ове теме, која су подложна дубљем разматрању тичу се права на град, друштвених норми и понашања, као и сагледавања различитих типова карактеризације „јавности“.

📖 ЛИТЕРАТУРА

- Danilovic Hristic, N., Stefanovic, N. & Miljic, S. (2021). Aspects of the public domain in regenerating waterfronts: A case study of Belgrade's waterfront, Serbia, *WIT Transactions on Ecology and the Environment*, 253, DOI:10.2495/SC210151
- Devereux, M. & Littlefield, D. (2017). A literature review on the privatisation of public space, *University of the West of England, Bristol*
- Djukic, A., Maric, J., Antonic, B., Kovac, V., Jokovic, J. & Dinkic, N. (2020). The evaluation of urban renewal waterfront development: The case of the Sava riverfront in Belgrade, *Sustainability*, 12, p. 6620, DOI:10.3390/su12166620
- Gałkowski, M. & Antosz, P. (2022). The hidden boundaries of public space: Awareness of civil rights restrictions in privatized urban squares in Poland, *Cities* 127(12), DOI:10.1016/j.cities.2022.103722
- Krsmanovic, K. (2020). Two faces of Belgrade waterfront: The contradictory creation of new urban identity. *Ciudades*, 23, pp. 137–157, DOI:10.24197/ciudades.23.2020.137-157
- Lalović, K., Radosavljević, U. & Đukanović, Z. (2015). Reframing public interest in the implementation of large urban projects in Serbia: The case of Belgrade waterfront project. *Facta Universitatis, Series: Architecture and Civil Engineering*, 13(1), pp. 35–46, DOI: 10.2298/FUACE1501035L
- Leclercq, E. (2018). Privatisation of the Production of Public Space, *Architecture and the Built Environment* (5), ISBN 978-94-6366-060-0
- Nasution, D. A. & Zahrah, W. (2012). Public Open Space Privatization and Quality of Life, Case Study Merdeka Square Medan, *Procedia - Social and Behavioral Sciences* (36), 466–475
- Perić, A. (2020). Public engagement under authoritarian entrepreneurialism: The Belgrade waterfront project, *Urban Research & Practice*, 13(2), pp. 213–227, DOI: 10.1080/17535069.2019.1670469
- "Службени гласник РС", број 9/2020, Закон о планирању и изградњи

***V Урбанизам и инжењерске делатности у
функцији развоја система обновљивих
извора енергије***

Душан Миладиновић.¹
Владимир Марковић²
Дејан Маєровић³

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА СТУДИЈЕ О ОБНОВЉИВИМ ИЗВОРИМА ЕНЕРГИЈЕ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА НОВОГ САДА У УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА

РЕЗИМЕ: У примени обновљивих извора енергије (ОИЕ) полазна тачка јесу стратешки планови који су дефинисали неопходне мере за примену ОИЕ, потом усвајање ресорних закона и правилника у којима се јасно дефинишу сви кораци у имплементацији. Свакако, најважнији документ из сфере ОИЕ у Републици Србији је Национални акциони план за коришћење обновљивих извора енергије Републике Србије. У Просторном плану Града Новог Сада из 2012. године, у делу о обновљивим изворима енергије, акценат је углавном стављен на активно и пасивно коришћење соларне енергије и коришћење енергије биомасе у ванграђевинском рејону Града Новог Сада. У Студији о ОИЕ на подручју Града Новог Сада из 2014. године дате су смернице за примену и употребу ОИЕ кроз урбанистичке параметре. Ове смернице су коришћене у урбанистичким плановима који су реализовани у периоду након 2014. године. Генералним урбанистичким планом (ГУП) Новог Сада до 2030. године, још прецизније се дефинишу услови и обавезе коришћења ОИЕ на основу заштите подручја, намене, спратности и др.

Кључне речи: Обновљиви извори, Студија о ОИЕ на подручју Града Новог Сада, ГУП, Нови Сад

ABSTRACT: When it comes to the application of renewable energy sources (RES), the strategic plans that defined the necessary measures for the application of RES are the starting point, and then follows the adoption of pertinent laws and regulations that clearly define all the steps of the implementation. Certainly, the most important document in the field of RES in the Republic of Serbia is the National Renewable Energy Action Plan of the Republic of Serbia. In the Spatial Plan of the City of Novi Sad (2012), in the section on renewable energy sources, the emphasis was mainly placed on the active and passive use of solar energy and the use of biomass energy in the non-building area of the City of Novi Sad. In the Study on RES in the area of the City of Novi Sad (2014), guidelines for the application and use of RES through urban planning parameters were given. These guidelines were used in urban plans that were implemented in the period after 2014. The General Urban Plan (GUP) of Novi Sad until 2030 defines the conditions and obligations for the use of RES even more precisely, based on area protection, land use, number of floors, etc.

Key words: renewable energy sources, Study on RES in the area of the City of Novi Sad, GUP, Novi Sad

СТУДИЈА О ОБНОВЉИВИМ ИЗВОРИМА ЕНЕРГИЈЕ (ОИЕ) НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА НОВОГ САДА

Студија о ОИЕ на подручју Града Новог Сада (у даљем тексту: Студија) коју је израдио ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад је урађена 2014. године за потребе израде Генералног плана града Новог Сада и примене тада усвојеног Националног акционог плана за коришћење обновљивих извора енергије Републике Србије ("Службени гласник Републике Србије", број 53/13) кроз дефинисање могућег коришћења ОИЕ у урбанистичким плановима. Студија је обухватила комплетно грађевинско и ванграђевинско подручје града Новог Сада са Петроварадином и Сремском Каменицом и свих дванаест насеља у општини.

У Студији се разматрала могућност коришћења **соларне енергије, енергије биомасе, (хидро)геотермалне енергије, енергије ветра и могућа употреба водоника**. У грађевинским подручјима града и насеља анализирани су намене простора и урбанистички параметри изградње у сврху примене соларне, геотермалне и енергије биомасе, а у ванграђевинском

¹Душан Миладиновић, дипл.инж.арх., директор, ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, dusan.miladinovic@nsurbanizam.rs

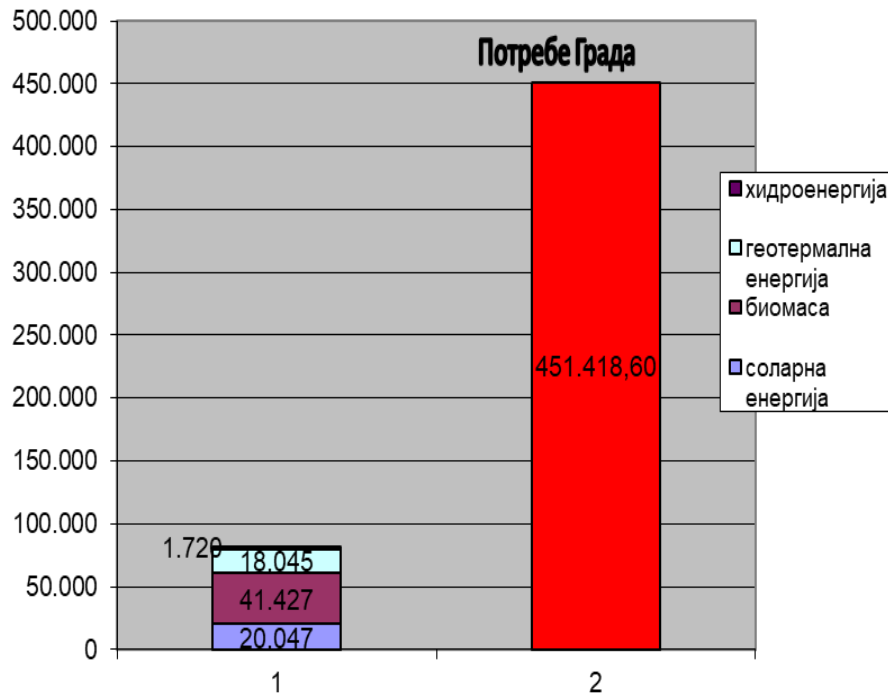
²Владимир Марковић, дипл.инж.ел., шеф службе за енергетику, ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, vladimir.markovic@nsurbanizam.rs

³Дејан Маєровић, дипл.инж.ел., самостални планер инфраструктуре, ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, dejan.mavrovic@nsurbanizam.rs

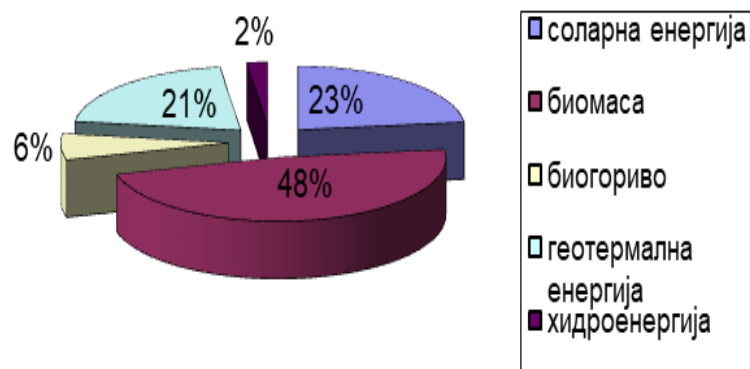
подручју разматране су карактеристике земљишта (квалитет и врста), вода (површинске подземне и термалне), климатске карактеристике (број сунчаних дан у години, брзина ветра и сл.) и заштита простора.

Закључци и смернице из Студије

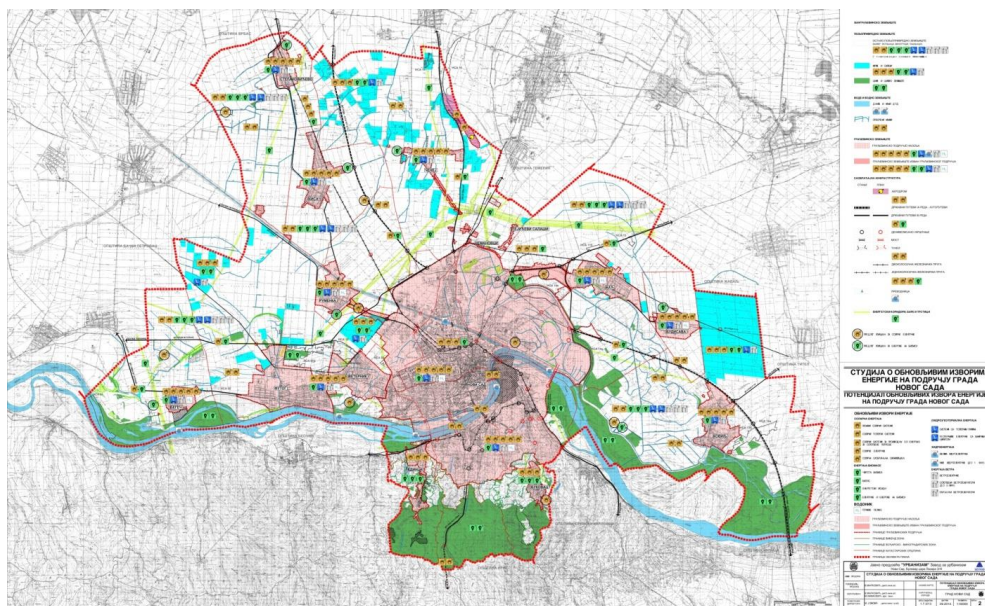
У Студији је као резултат свих истраживања дат укупан потенцијал коришћења ОИЕ у Граду Новом Саду у односу на укупне енергетске потребе града, процентуално учешће појединих ОИЕ и просторни распоред могућег коришћења ОИЕ у насељима и ван насељених места.



Слика 1. Учешће појединих ОИЕ у односу на укупне потребе Града (без велике ХЕ)



Слика 2. Процентуално учешће појединих ОИЕ (без велике ХЕ)



Слика 3. Просторни распоред могућег коришћења ОИЕ на подручју Града Новог Сада

Као смернице за даљу разраду дат је предлог просторно-урбанистичких параметара за ефикасно коришћење свих анализираних типова ОИЕ (о чему ће речи бити касније – у имплементацији), као и следеће мере у оквиру просторног и урбанистичког планирања:

Просторни план Града Новог Сада

- одредити потенцијалне локалитете и ограничења за изградњу енергетских производних објеката (соларне електране и енергане, енергане на биомасу, когенерационе електране, ветрогенераторска поља, велика и мала ХЕ.);
- одредити потенцијалне локалитете и ограничења за будуће геотермалне бушотине;
- одредити потенцијалне локалитете и ограничења за будућа складишта нових и обновљивих извора (складишта водоника, геотермалне енергије, складиштење и каптирање CO₂);
- одредити класе земљишта на којем је дозвољена изградња енергетских објеката;
- препоручити потенцијалне локалитете и ограничења за садњу енергетских засада;
- дати параметре за постављање и употребу система и уређаја који користе ОИЕ на пољопривредном земљишту за сопствене потребе (на објектима у функцији пољопривредне производње, на салашима, фармама, стакленицима, пластеницима, у викенд-зонама итд.);
- прописати потребу израде ППППН или планова нижег реда за изградњу појединих енергетских објеката који користе ОИЕ;

Генерални план Новог Сада

- прописати стратешке циљеве за употребу ОИЕ на градском подручју Новог Сада (град Нови Сад, Петроварадин и Сремска Каменица);
- дефинисати нове инфраструктурне коридоре за повезивање нових енергетских објеката у енергетске системе;
- дати смернице за подстицај употребе ОИЕ у зградарству (соларна енергија, биомаса, геотермална енергија, индустрији (соларна енергија, биомаса, геотермална енергија, когенерација, могућност коришћења топлоте из комуналног отпада, хидроенергија), у транспорту (соларна енергија, водоник).

Планови генералне и детаљне регулације

- приликом планирања омогућити примену пасивних и активних соларних система (оријентација и конфигурација парцеле и објеката, планирање правца простирања саобраћајница и планирање у односу на нагиб терена) и дати параметре за њихово постављање (стакленици, постављање соларних панела као кровних и фасадних елемената, као надстрешница за паркирање и за пуњаче електричних аутомобила, примења на јавним површинама - на семафорима, светлећим рекламама, билбордима, могућност изградње соларних електрана и енергана у радним зонама).
- за објекте јавне намене у обухвату плана планирати делимично или потпуно снабдевање електричном и топлотном енергијом из ОИЕ;

- у оквиру планске документације која покрива пољопривредно земљиште дати параметре за изградњу енергетских објеката који користе биомасу или комбинују више врста ОИЕ;
- у оквиру планске документације која покрива просторе регионалне депоније и будућег пречистача отпадних вода дати могућност производње биогаза;
- приликом планирања узети у обзир правац, интензитет и учестаност доминантног ветра у различитим периодима године;
- дати параметре за постављање ветрогенератора за сопствене потребе на парцелама и објектима;
- дати параметре за бушење бунара у сврху коришћења (хидро)геотермалне енергије;
- дати дозвољени проценат који ће покривати енергетски засади на површинама намењеним јавном заштитном зеленилу (до максимално 30%);
- у плановима који обухватају реку Дунав оставити могућност постављања подводних и површинских турбина уз ограничења условљена насипом, пловним путем, заштитом животне средине итд.;
- „Zero Emission district“. На пажљиво изабраној локацији на подручју Града планирати област, насеље, део насеља, стамбену или пословну зону у којој ће енергетска производња и потрошња бити 100% из ОИЕ –област нулте емисије. На подручју Града то би могао бити неки комплекс урбаних вила који ће комбинацијом добре изолације објеката, енергије сунца, геотермалне енергије (топлотне пумпе), коришћења отпадних вода итд. постићи ефекат нулте емисије CO₂, односно пасивних кућа.

ПРИМЕНА ЗАКЉУЧАКА И СМЕРНИЦА ИЗ СТУДИЈЕ У УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА

Након израде Студије, у ЈП "Урбанизам" Нови Сад је од 2014. до 2023.године урађено око 250 урбанистичких планова у којима су имплементирани мере и смернице из Студије. Текст за део плана који се односи на ОИЕ се може поделити на стандардни образац који је коришћен у већини планова и на примере који се односе на специфичну намену у појединим плановима (планови радних зона, депоније, постројења за прераду воде, парковских површина и сл.), као и у Генералном плану Града Новог Сада до 2030. године. Треба напоменути да се уз део текста који се односи на ОИЕ обавезно налазе и мере енергетске ефикасности које делом садрже и употребу ОИЕ.

Типски образац

Пасивни соларни системи

Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – Тромб-Мишеловог зида, ваздушних колектора и сл.

Активни соларни системи у ванграђевинском подручју (за ПГР-ове)

Соларни системи (соларни колекторски систем или систем са фотонапонским панелима) за сопствене потребе и комерцијалну производњу енергије могу се постављати у ванграђевинском подручју под следећим условима:

- наводњавање - дозвољава се постављање резервоара за воду, фотонапонских панела и пратеће опреме потребних димензија на земљи за потребе наводњавања пољопривредних површина на свим класама земљишта;
- стакленици и пластеници - дозвољава се постављање фотонапонских панела и соларних колектора на земљи и на објектима за потребе загревања, заливног система или осветљења стакленика или пластеника до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за ове просторе ;
- салаши, фарме и објекти у функцији примарне пољопривредне производње - дозвољава се постављање фотонапонских панела и соларних колектора на кровним површинама и фасадама објеката за потребе загревања, припреме топле потрошне воде и снабдевања електричном енергијом. Препоручује се употреба комбинованих система за производњу енергије из обновљивих извора (соларна енергија са енергијом ветра, геотермалном енергијом или енергијом биомасе);
- објекти саобраћајне инфраструктуре – као пратећи садржај дозвољава се постављање ФН панела за потребе осветљења, сигнализације и видео-надзора путева, надвожњака и објеката у функцији путног објекта; на путним објектима као што је мост, надвожњак и сл. дозвољава се постављање ФН панела по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута; у заштитном појасу поред јавног пута по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута, могуће је заштитну ограду (за звучну и визуелну

заштиту) изградити од ФН панела; у заштитном пружном појасу и на објектима железнице уз сагласност управљача дозвољава се постављање ФН панела за потребе комерцијалне производње електричне енергије и за потребе управљања (рампе), сигнализације, осветљења и видео надзора;

- жводни објекти и инфраструктура - на постројењима за прераду воде, пумпним станицама и сл. Дозвољава се постављање фотонапонских панела на објектима и на земљи. Фотонапонски панели могу се постављати и на отвореним каналима поштујући ограничења дефинисана Законом о водама;
- рибњаци - на воденим површинама дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Соларни системи за **комерцијалну производњу** електричне и/или топлотне енергије могу се градити у ванграђевинском подручју и то на пољопривредном земљишту б. класе и ниже, трстици и пашњаци – уз обавезну израду плана детаљне регулације и Студије о процени утицаја на животну средину.

Активни соларни системи у грађевинском подручју

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију); на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара потребно (осим за физичка лица) је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

Енергија биомасе

- **ЗА ПГР-ове:** постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у грађевинском подручју у оквиру радне зоне. За изградњу оваквих објеката обавезна је израда плана детаљне регулације уколико не постоји приступни пут и остали капацитети инфраструктуре или израда урбанистичког пројекта ако је дефинисан приступни пут и ако постоји изграђена одговарајућа инфраструктура. У ванграђевинском подручју ова постројења могу се градити на пољопривредном земљишту б. класе и ниже, трстицима и пашњацима, уз обавезну израду плана детаљне регулације и стратешке процене утицаја на животну средину. Постројења за производњу биогаза из биљног и животињског отпада за сопствене потребе могу се градити за потребе објеката у функцији примарне пољопривредне производње и на фармама, а до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за ове просторе.
- **ЗА ПДР-ове:** Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Специфични примери

Сви ОИЕ

Каменички парк

- Због близине реке Дунав, велике количине дрвне биомасе у самом парку, јачине обалског ветра, постојања подземних (хидро)геотермалних вода и значајне годишње инсолације подручја, у једном од постојећих или планираних објеката се препоручује формирање едукативног центра у коме ће се младе генерације образовати из области екологије,

обновљивих извора енергије и уопште одрживог развоја. (ПДР КАМЕНИЧКОГ ПАРКА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ).

Соларна енергија

У радним зонама

- дозвољава се изградња соларних енергана и соларних електрана (снаге до 10 MW) или комбинованих енергетских производних објеката који користе обновљиве изворе енергије. За изградњу оваквих објеката обавезна је израда ПДР уколико не постоји приступни пут и остали капацитети инфраструктуре, или израда УП ако је дефинисан приступни пут и ако постоји изграђена инфраструктура. Такође је обавезна израда Студије о процени утицаја на животну средину. (ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ).
- на парцелама пословних комплекса, тако да површина под соларним панелима улази у дозвољени индекс заузетости и на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом. (ПДР РАДНЕ ЗОНЕ СЕВЕР I ПДР РАДНЕ ЗОНЕ СЕВЕР II).

На мостовима и приступним путевима

- на путним објектима као што је мост, надвожњак и сл. дозвољава се постављање фотонапонских панела по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута и као пратећи садржај за потребе осветљења, сигнализације и видео-надзора пута, пешачко-бициклических пролаза; у заштитном појасу поред јавног пута, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута, могуће је заштитну ограду (за звучну и визуелну заштиту) изградити од фотонапонских панела; (ПГР У ПРОДУЖЕТКУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ).

На воденим површинама

- на каналу Дунав-Тиса-Дунав, уз услове надлежног водопривредног предузећа. (ПДР РАДНЕ ЗОНЕ У РУМЕНКИ).

Енергија биомасе и биогаза

У радним зонама

- дозвољава се изградња соларних енергана и соларних електрана (снаге до 10 MW) или комбинованих енергетских производних објеката који користе обновљиве изворе енергије. Услов ПДР и УП, као код соларне енергије (ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ, ПГР НАСЕЉА КОВИЉ, ПДР ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ СЕВЕР IV).

Депонија комуналног отпада

- планира се изградња постројења за третман прикупљеног депонијског гаса (ПГР РЕГИОНАЛНЕ ДЕПОНИЈЕ И ДАЛЕКОВОДА 110 kV ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 4).

Заштитно зеленило

- На просторима намењеним заштитном зеленилу могу се садити брзорастуће биљке са добрим енергетским карактеристикама (ПДР БУКОВАЧКОГ ПЛАТОА У ПЕТРОВАРАДИНУ).

Пречистач отпадних вода и постројења за прераду воде

- У оквиру комплекса пречистача отпадних вода дозвољава се изградња постројења за биогаз. Услови за изградњу биће дати приликом детаљније просторно-планске разраде обухваћеног простора. (ПДР РАДНЕ ЗОНЕ ИСТОК У ПЕТРОВАРАДИНУ).
- Због специфичних технолошких процеса који се одвијају унутар постројења, потребно је размотрити могућност употребе пратећих нуспродуката (метан и др.) у енергетске сврхе. (ПДР ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕРАДУ ВОДЕ НА ПЕТРОВАРАДИНСКОЈ АДИ).

Енергија ветра

На високим објектима

- На највишим кровним површинама планираних објеката централних функција могуће је постављати ветрогенераторе који ће производити електричну енергију за сопствене потребе (ПДР ДЕЛА ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ БУЛЕВАР ЕВРОПЕ ЈУЖНО ОД НОВОСАДСКОГ САЈМА, ПДР ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАНКА БАЈИЋА И НОВОСАДСКОГ САЈМА).

На парцелама породичног становања

- Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама свих намена, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле. (ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КОВИЉ, ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ).

Примена студије у генералном урбанистичком плану града новог сада до 2030. Године (усвојен 2022. Године)

Стратешки циљеви за примену ОИЕ

- планирати „Zero Emission distriht” (подручје нулте енергетске потрошње); ово подручје је планирано у западном делу града јужно од новог гробља, али се може планирати и у било ком неизграђеном или изграђеном (уз реконструкцију и енергетску санацију) урбанистичком блоку, делу града, стамбеној или пословној зони у којој ће укупна енергетска производња бити једнака или већа од потрошње.

Соларна енергија:

- утврдити обавезу постављања соларних колектора за загревање топле потрошне воде на делу кровних и(ли) фасадним површинама при реконструкцији, односно енергетској санацији свих јавних и изградњи свих нових (осим објеката породичног становања) објеката одређене квадратуре и спратности;
- дати могућност постављања соларних електрана за сопствене и комерцијалне потребе на кровне површине свих објеката;
- код објеката породичног становања стимулисати употребу активних и посебно пасивних соларних система (стакленици);
- у оквиру површина јавне намене постављати соларне ФН панеле у склопу правила утврђених урбанистичким планом: за потребе сигнализације, видео-надзора, осветљења саобраћајница, паркова, тргова, дечијих игралишта, напајања реламних паноа и билборда, на јавним гаражама, надстрешницама за паркирање (тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да има природну заштиту високим зеленилом), аутобуским стајалиштима, за пуњаче за електрична возила и мобилне уређаје итд.;
- соларне електране на земљи постављати само на простору радних зона; заузетост парцеле соларним панелима улази у укупни дозвољени индекс заузетости.

Енергија биомасе и биогаса:

- постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у грађевинском рејону у оквиру реконструкције постојећих топлана, у радним зонама у граду северно од Канала ДТД, на регионалној депонији и у радној зони „Исток“ у Петроварадину; за изградњу оваквих објеката обавезна је израда ПДР уколико не постоји приступни пут и остали капацитети инфраструктуре или израда УП ако је дефинисан приступни пут и ако постоји изграђена одговарајућа инфраструктура;
- у склопу Градске депоније пречистача отпадних вода изградити постројења на био-гас;
- финансијским мерама стимулисати употребу дрвне биомасе (пелети, брикети) у објектима породичног становања и мањим пословним објектима.
- (Хидро) геотермална енергија и енергија из ваздуха:
- системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката; смештај топлотне пумпе и пратеће опреме обезбедити у посебној просторији у оквиру објекта или изван објекта ако задовољава све безбедносне услове и дозвољени нови буке;

Енергија из водоника:

- кроз Одрживи енергетски акциони план (SEAP) за Нови Сад предвидети и стратегију за употребу водоника, првенствено у јавном градском превозу, а затим и у осталим областима енергетског снабдевања града.
- планирати подземна складишта водоника на постојећим празним складиштима нафте, продуката нафте и гаса или нове локације које ће задовољавати све безбедносне услове. Користити тзв. "зелени" водоник, добијен из обновљивих извора енергије.

Енергија ветра- као у већ датим примерима за ПДР-ове.

РЕАЛИЗАЦИЈА И ПОГЛЕД У БУДУЋНОСТ

У последње две године (а посебно након усвајања Закона о коришћењу ОИЕ) веома је порасло интересовање за соларним електранама, како на објектима, тако и на тлу. Када је у питању коришћење биомасе и биогаса, до сада је било интересената за неколико биогазних постројења

у ванграђевинском подручју града. Доста је заступљена и употреба топлотних пумпи за загревање објеката, али о томе нема егзактних података.

У будућности, очекује се одговор на многа питања која ограничавају коришћење ОИЕ на подручју Града Нови Сад:

- локације за соларне електране - ограничења у Законима (пољопривреда) и у заштићеним подручјима (национални парк, подручја посебне намене);
- Биомаса – питање коришћења биљних и дрвних остатака (исхрана, компостирање, дигестација или прерада у енергетске сврхе);
- Хидроенергија – коришћење подземних вода, квалитет подземних вода;
- Ветроелектране – нереално на нижим висинама;
- Водоник – питање безбедности и начина добијања водоника (из ОИЕ или из фосилних извора);

ЛИТЕРАТУРА

- Студија о обновљивим изворима енергије на подручју Града Новог Сада (ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, 2014, године);
- Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2030. године ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 33/22);
- Планови генералне регулације и планови детаљне регулације обрађивани од стране ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад и усвојени на седницама Скупштине Града Новог Сада.

Марија Михајловић¹
др Љиљана Стошић Михајловић²

МЕРЕ ОБНОВЕ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЕЛЕМЕНАТА ТЕРМИЧКОГ ОМОТАЧА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА У ЦИЉУ УНАПРЕЂЕЊА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

РЕЗИМЕ: У контексту одрживог развоја са становишта архитектуре и урбанизма, задњих деценија је прихваћено становиште да је грађевински фонд створени ресурс који, заједно са укупним знањем и достигнућима, остављамо будућим генерацијама у наслеђе. Када постојеће објекте посматрамо са овог аспекта, намећу се проблеми њихове рационалне експлоатације, прилагођавања савременим потребама и продужења њиховог животног циклуса. Постојећи грађевински фонд у Србији чине стамбене зграде чијом обновом се могу побољшати стамбене јединице унутар њих, али и укупно створено урбано окружење. Енергетске перформансе зграда представљају важну ставку, када се процењују еколошке карактеристике зграда, тако да је у овом раду акценат на мерама обнове зграда вишепородичног становања са циљем унапређења енергетске ефикасности. У том смислу, циљу проширења дијапазона појединачних мера и унапређења који је дефинисан за све објекте у склопу Националне типологије стамбених зграда Србије, у раду је извршена критичка анализа кључних елемената термичког омотача, утврђени су случајеви у којима се могу директно применити типска унапређења, док су за остале дефинисана и образложена алтернативна решења.

Кључне речи: стамбене зграде, енергетска ефикасност, обнова зграда

RENEWAL MEASURES OF THE CHARACTERISTIC ELEMENTS OF THE THERMAL ENVELOPE OF RESIDENTIAL BUILDINGS IN ORDER TO IMPROVE ENERGY EFFICIENCY

ABSTRACT: In the context of sustainable development from the point of view of architecture and urbanism, in the last decades, the opinion that the building fund is a created resource that, together with the overall knowledge and achievements, we leave to future generations as a legacy has been accepted. When we look at existing buildings from this aspect, the problems of their rational exploitation, adaptation to modern needs and extension of their life cycle arise. The existing building stock in Serbia consists of residential buildings, the renovation of which can improve the residential units within them, as well as the overall created urban environment. The energy performance of buildings is an important item when evaluating the ecological characteristics of buildings, so in this paper the emphasis is on the measures of renovation of multi-family residential buildings with the aim of improving energy efficiency. In this sense, with the aim of expanding the range of individual measures and improvements defined for all buildings as part of the National Typology of Residential Buildings of Serbia, a critical analysis of the key elements of the thermal envelope was carried out in the work, cases were determined in which typological improvements can be directly applied, while for others defined and explained alternative solutions.

Keywords: residential buildings, energy efficiency, building renovation

УВОД

Развојем свести о ограничениости ресурса, крајем прошлог века, грађевински фонд почиње да се сагледава на другачији начин, као створени ресурс који стално расте и који остављамо будућим генерацијама. Као и са природним ресурсима, и овај створени ресурс неопходно је сагледати у контексту принципа одрживог развоја. Адаптацијом постојећих стамбених зграда можемо квалитативно унапредити не само стамбене јединице унутар тих објеката, већ и целокупно створено урбано окружење.

¹ Марија Михајловић, мастер инжењер архитектуре; Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд; marija.mihajlovic@mgsi.gov.rs

² Љиљана Стошић Михајловић, доктор економских наука; професор струковних студија, Академија техничко-васпитачких струковних студија – Ниш, одсек у Врању; ljiljana.stosic.mihajlovic@akademijanis.edu.rs

Енергетске перформансе данас представљају једну од кључних ставки када желимо да проценимо карактеристике зграде, било да се ради о новопроектованим или постојећим објектима. Приликом адаптације зграда, управо се подаци о потрошњи (односно потенцијалној уштеди) енергије узимају као један од основних показатеља оствареног побољшања. То је уједно и један од најјаснијих индикатора при оциени еколошких квалитета зграде, будући да се ради о величини која се у фази пројектовања може израчунати математичким путем, док се у експлоатацији може прилично прецизно измерити, а резултујући финансијски ефекат је очигледан и такође директно самерљив. У том контексту, побољшање енергетске ефикасности архитектонских објеката данас је реална неопходност која је резултанта низа фактора:

1. Перманентне тежње за постизањем оптималних услова комфора унутар објекта уз што мање коришћење система за грејање, климатизацију, вентилацију и слично;
2. Потребне за редуковањем оперативних трошкова у којима је кључна ставка управо утрошена енергија, уз стални тренд раста цена енергената;
3. Чињенице да енергетске и еколошке карактеристике објекта све више имају утицаја на тржишну вредност;
4. Законске обавезе (од септембра 2011. на снази су Правилник о енергетској ефикасности зграда и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда).

Током последње две деценије приметан је значајан напредак у области унапређења енергетске ефикасности у зградама уопште, а велика пажња је посвећена стамбеном сектору, који има највећи удео у структури потрошње енергије. Унапређења енергетске ефикасности архитектонских објеката биће у овом раду испитана са аспекта архитектонских мера које се могу применити у процесу адаптације. Мере обнове које се разматрају у овом раду имају за циљ не само побољшање енергетских перформанси објекта, већ и унапређење комфора унутар стамбених јединица које резултује директним бенефитом непосредних корисника.

Енергетска ефикасност у стамбеним зградама може се, донекле, побољшати и применом мера које не мењају физичке карактеристике зграде као, на пример, променом или оптимизацијом термотехничких система или других уређаја који су велики потрошачи енергије, едукацијом и променом навика корисника, али су у овом раду разматране искључиво мере којима се мењају елементи термичког мотача, односно саме физичке карактеристике зграде, што је и у сагласности са актуелним Правилником о енергетској ефикасности зграда.

1. СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ У СРБИЈИ - ПЕРИОДИЗАЦИЈА И ТИПОЛОГИЗАЦИЈА И РАСТ ПОТРОШЊЕ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Стамбене зграде, односно објекти вишепородичног становања, Србији се јављају у урбаним срединама а услед друштвено-историјских околности, у овом сегменту данашњег грађевинског фонда веома је мали број објеката саграђених пре 1919. године. Представа о структури стамбеног фонда може се добити на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова 2011. у Републици Србији [5]. На основу систематизованих података, 31,7% станова налази у зградама са 3 и више станова (слика 1), те да овакви објекти представљају значајан део нашег стамбеног фонда. Друштвене и економске прилике током последње деценије 20. века биле су изузетно неповољне, период од 1961-1990. можемо сматрати деценијама најинтензивније станоградње, када је изграђен највећи део данашњег стамбеног фонда. У том смислу, типологизација грађевинског фонда у Србији, према години изградње и хрономлогији прописа којима је регулисана област термичке заштите зграда, обухвата шест класа, то су [7]:

- A. Пре 1945.
- B. 1946-1967.
- C. 1968-1980.
- D. 1981-1987.
- E. 1988-1999.
- F. после 2000.

Према техници градње и примењеној фасадној облози зграде су сврстане у три основне категорије:

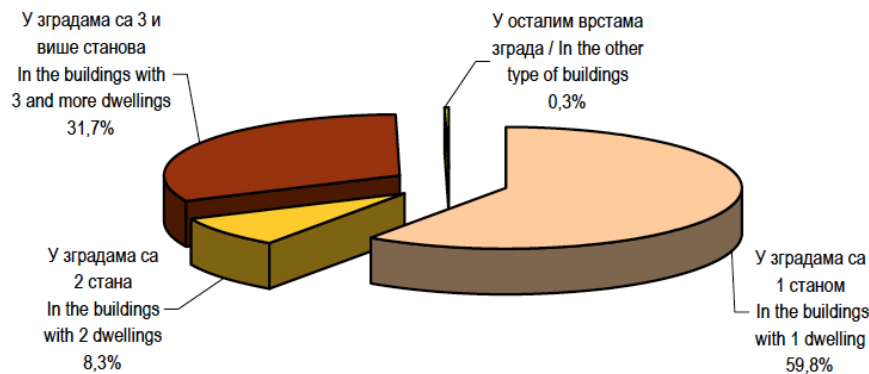
- I. Зграде зидане традиционалним техникама градње; фасадна облога од фасадног малтера, вештачког камена и сл.
- II. Зграде различитих склопова са фасадном опеком,
- III. Зграде грађене индустријализованим техникама градње, са префабрикованим фасадним панелима.

У оквиру сваке од наведених категорија, идентификовани су различити степени сложености потенцијалне интервенције [7]::

1. Зграде које се могу унапредити уз једноставне и приступачне мере,
2. Зграде на којима се могу примењивати релативно једноставне архитектонске мере унапређења, али уз одређена (мања) ограничења, и
3. Зграде чији архитектонски склоп не омогућава једноставну имплементацију мера енергетске санације.

Ове поставке чине класификацију веома погодном за сва истраживања која се односе на архитектонске интервенције на стамбеним зградама.

Графикон 1. Станови према врсти зграде у Републици Србији
Chart 1. Dwellings by the type of building in the Republic of Serbia

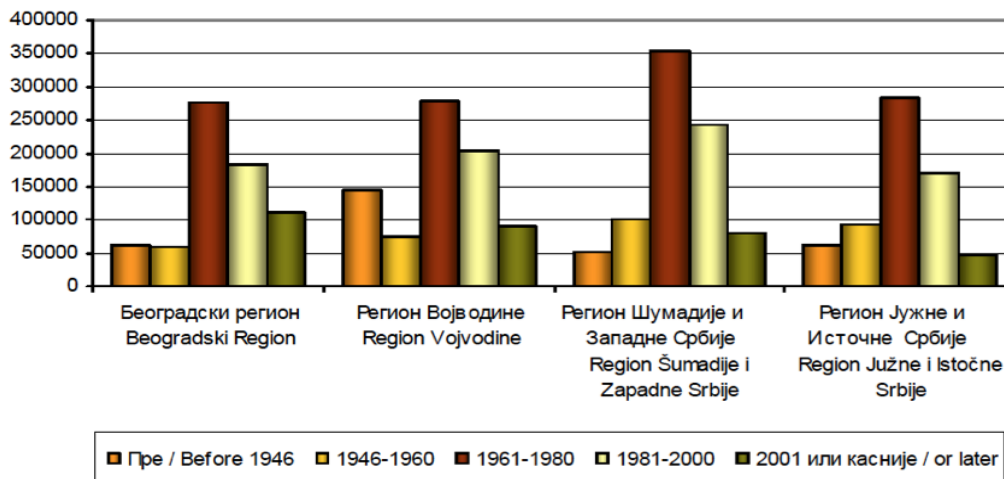


Слика 1. Станови према врсти зграде у Републици Србији

Извор: Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији, свеска 27

Посматрано према години изградње, уочава се да је највише станова саграђено у периоду 1961-1980. а потом у периоду 1981-2000. (слика 2).

Графикон 3. Станови према години изградње, Република Србија
Chart 3. Dwellings by period of construction, Republic of Serbia
















































Слика 2. Станови према години изградње, Република Србија

Извор: Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији, свеска 27 [5]

Свакако најкомплексније и најобимније истраживање у овој области представља "Национална типологија стамбених зграда Србије".

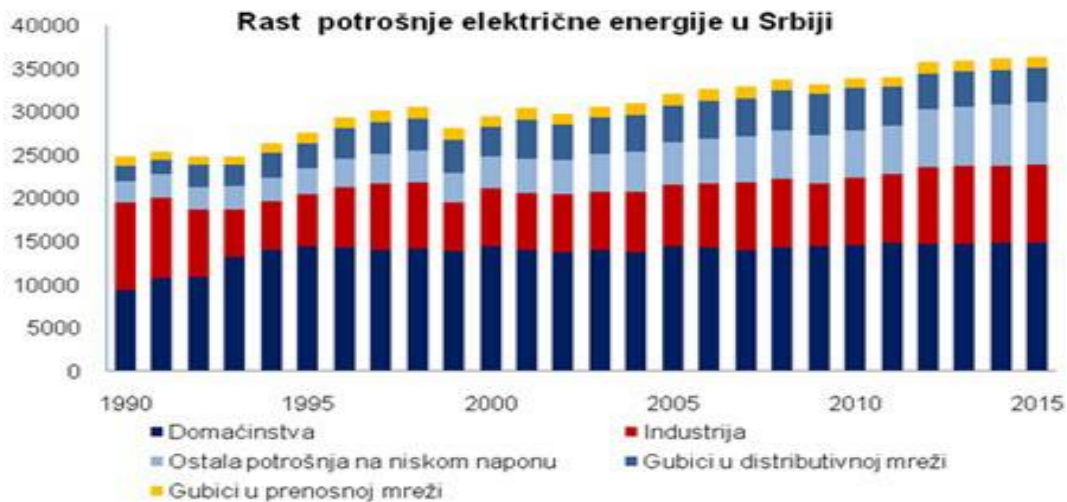
Велика типолошка разноврсност стамбених зграда насталих у посматраном периоду завређује посебне архитектонске анализе потенцијалних мера обнове и захтева специфичне интервенције којима се приступа у циљу енергетске оптимизације.

Неки елементи термичког омотача се могу санирати индивидуалним интервенцијама у стамбеним јединицама, неки захтевају радове у унтрашњости објекта који нису директно зависни од временских услова, док се радови на позицијама попут фасадних зидова и равних кровова могу изводити практично само током грађевинске сезоне и подразумевају обимније интервенције које се најчешће морају реализовати у једној фази. Приликом дефинисања пакета састављених од збира појединачних мера као и жељеног степена унапређења, пожељно је омогућити предуслове за побољшање од минимум једног енергетског разреда у односу на постојеће стање.

Тип	породично становање (до 4 стана)		вишепородично становање (више од 4 стана по улазу)			
	1  слободностојећа	2  у низу	3  слободностојећа	4  ламела	5  у низу	6  солитер
А < 1919.						
Б 1919-1945						
Ц 1946-1960						
Д 1961-1970						
Е 1971-1980						
Ф 1981-1990						
Г 1991-2011						

*Слика 3. Национална типологија стамбених зграда Србије
Извор: Јовановић Поповић и др. 2013.6 [4]*

На следећем дијаграмку представљена је потрошња електричне енергије у Србији у периоду 1990-2015. година.



Слика 4. Потрошња електричне енергије у Србији 1990-2015.

Извор: www.eps.rs

2. МЕРЕ ОБНОВЕ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЕЛЕМЕНАТА ТЕРМИЧКОГ ОМОТАЧА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА У ЦИЉУ УНАПРЕЂЕЊА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Правилник о енергетској ефикасности зграда препознаје 20 различитих елемената термичког омотача за које су прописане максималне дозвољене вредности коефицијента пролаза топлоте *U_{max}* за постојеће и новопроектване зграде. У току енергетске санације зграда потребно је испитати опције унапређења свих елемената термичког омотача али се они у реалној ситуацији не могу третирати равноправно с обзиром да њихово учешће у укупним топлотним губицима није исто а санација може бити условљена техничким проблемима и финансијским издацима који могу да превазилазе потенцијалне користи.

Спољни зидови представљају доминантну компоненту термичког омотача зграде. Код стамбених зграда највећи део површине термичког омотача зграде односи се на фасадне зидове. Њихова санација је неизбежна када треба унапредити енергетску ефикасност. Честа опција је додавање термоизолационог слоја чиме се ефикасно редукује пролаз топлоте кроз фасадни зид. Приликом постављања термоизолације у фасадним зидовима стамбених зграда у нашим климатским условима најповољнијом опцијом се сматра позиција са спољашње стране зида будући да се тако на најбољи начин користи термички капацитет масивног дела фасадног зида. Код зграда грађених у периоду 1960-1990, међутим, постоји велика разноврсност склопова и завршних обрада фасадних зидова и овај тип интервенције није увек могуће тако једноставно реализовати као што је случај код зиданих зграда са фасадним малтером као завршном обрадом.

Треба напоменути још једну важну улогу фасаде, односно да фасада има и улогу медија о чему треба водити рачуна приликом унапређења енергетских перформанси. Област медија фасада је интердисциплинарна и подразумева истраживања у оквиру архитектуре и урбанизма и области технологије, урбаног дизајна, уметности, културе, медија и маркетинга.[8]

За потенцијалне интервенције, фасадни зидови могу се класификовати на ачин који следи, уз опис унапређења енергетске ефикасности [7]:

1. Зидани, малтерисани зидови – без термоизолационог слоја, могу се једноставно унапредити постављањем термоизолације са спољашње стране, уз коришћење система контактне фасаде са танкослојном фасадном обрадом. Сви зидови овог типа, без обзира да ли су зидани опеком, гитер блоковима, "дурисол" блоковима или "шљако" блоковима, не задовољавају прописе из области термичке заштите и неопходно их је изоловати. Дебљина термоизолације која се може применити зависиће и од геометрије зграде, положаја фасадних отвора, диспозиције суседних зграда, непосредног окружења.

2. Армиранобетонски зидови – најчешће су изоловани са унутрашње стране термоизолацијом дебљине до 5cm или обложени термоизолационим малтером. Технички, њихова санација би се такође могла реализовати на исти начин као код зиданих зидова, али такође треба водити рачуна и о односу према обликовним и ликовним карактеристикама зграде – да ли ће се интервенцијом оне сачувати, интерпретирати на нови начин или занемарити.

3. Вишеслојни "сендвич" зидови са опекарским елементима као завршном обрадом - пракси су се показали као посебан изазов приликом енергетске санације фасаде. Интервенцијом са спољашње стране тешко је задржати оригиналан архитектонски израз. Теоријски постоји могућност демонтаже спољашњег слоја, уз замену термоизолације, те поновна уградња исте или

сличне фасадне облоге али се поставља питање колико би то било тржишно исплативо на стамбеним зградама старим педесетак година, а нарочито у случајевима када је сама облога у добром стању. Технички, остаје могућност постављања термоизлације са унутрашње стране или примена система са фасадним плочицама од опекарских елемената којима се може у потпуности симулирати изглед зида обрађеног фасадном опеком.

4. Вишеслојни "сендвич" зидови са натур бетоном као завршном обрадом – најчешће се јављају у склопу префабрикованих армиранобетонских фасадних панела. Ови зидови по правилу већ имају уграђену термоизолацију дебљине 4-10cm која је код многих објеката временом пропала и изгубила функцију. Термичке карактеристике ових фасадних зидова једноставно се могу побољшати додавањем термоизолације са спољашње стране. Једно од решења може бити и потпуно уклањање спољашњег дела панела и постојеће термоизолације, уз монтажу нове фасадне облоге са одговарајућим термоизолационим слојем и завршном обрадом у складу са архитектонским решењем (задржавајући карактер и ликовност постојеће зграде или нудећи савременији архитектонски израз). Оваква решења су још увек са економске стране дискутабилна у нашим тржишним условима али су, у случајевима када постоје значајна оштећења фасадних панела, једино адекватно решење.

5. Зидови са посебном фасадном обрадом – попут мозаик плочица, керамичких плочица и друго, јављају се на зградама рађеним у различитим системима префабрикације, најчешће са завршном облогом положеном директно у оплату. Избор материјала, боје и текстуре, био је важна компонента ликовности и архитектонског израза код ових објеката и зато се овој тематици треба посебно посветити код пројектовања санације фасаде. Могуће су различите опције санације уз примену савремених фасадних облога. Када је зид са оваквом фасадном облогом неопходно санирати, можемо сматрати најповољнијим решењем постављање термоизолације са спољашње стране уз фасадну обраду која одговара оригиналном архитектонском решењу. Данас су на тржишту доступни системи контактних фасада код којих се у завршном слоју могу симулирати различите фасадне обраде.

6. Парапетне испуне лаких конструкција – представљају део фасадног омотача формиран у виду лаке сендвич конструкције, без зиданог или бетонског зида. Састоје се од унутрашње облоге, најчешће од иверица, ламперија, гипскартонске плоче, парне бране и термоизолације у унутрашњости скопа и фасадне облоге (ребрасти, таласасте, ређе равне лим, салонит плоч), на дрвеној или металној потконструкцији. Јављају се првенствено код префабрикованих фасадних склопова. Овакве склопове готово је немогуће санирати парцијалном интервенцијом већ се само може извршити демонтажа парапета уз замену неким другим системом. Овакви склопови се јављају и као парапети на лођама, који се могу парцијално санирати, што је погодно приликом замене фасадне столарије када се и постојећи парапети могу модификовати постављањем додатног термоизолационог слоја или у потпуности заменити новим монтажним склопом.

3. ПРОЦЕДУРА ЗА ПРИМЕНУ МЕРА НА ОБНОВИ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА У ЦИЉУ УНАПРЕЂЕЊА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Мере обнове карактеристичних елемената термичког омотача приказане у овом раду користе релативно једноставан алгоритам, уз примену вишекритеријумске анализе на два нивоа: на нивоу појединачне позиције (примењује се у ситуацијама када је потребно истражити различите опције унапређења одређене позиције пре формирања пакета мера) и на нивоу валоризације предложених пакета мера обнове.

Процедура оптимизације мера обнове стамбених зграда у циљу побољшања енергетске ефикасности, постављена у претходно дефинисани контекст, може се поделити у шест фаза [7]:

1. Утврђивање почетног стања,
2. Идентификација елемената термичког омотача и прелиминарна селекција степена унапређења,
3. Анализа појединачног учинка мера унапређења елемената термичког омотача уз анализу различитих опција унапређења,
4. Дефинисање пакета мера,
5. Анализа предложених пакета мера и селекција финалног предлога,
6. Анализа модалитета имплементације предложеног пакета мера.

У оквиру сваке фазе, треба применити методе и дефинисане кључне тачке одлучивања са одговарајућим критеријумима. При томе, стално треба водити рачуна о балансу између потребних улагања и потенцијалних енергетских уштеда, с обзиром да је основни циљ интервенција разматраних у овом раду побољшање енергетске ефикасности стамбене зграде. У степен оптималне интервенције мора бити укључена економска компонента, како би се идентификало унапређење појединачне позиције које за посматран тип објекта има најбољи

однос потребних улагања и енергетских уштеда, мерено периодом отплате инвестиције на унапређењу енергетске ефикасности. Али, важно је напоменути да свака интервенција на унапређењу енергетске ефикасности зграде има директан повећан утицај на тржишну вредност некретнине, Томе треба додати пројекцију очекиваних промена цене енергената и инфлације. Основни оквир за ове пројекције дат је у оквиру ЕПБД директиве (Directive 2010/31/EU) и докумената који из ње проистичу (Commission Delegated Regulation (EU) No 244/2012 и Guidelines accompanying Commission Delegated Regulation) [1-3]. Ови аспекти се користе за стратешка испитвања којима је циљ профилисање различитих тржишних и регулаторних механизма у области енергетске ефикасности.

ЗАКЉУЧАК

Највећи део стамбених зграда у Републици Србији настао је током друге половине 20. века, тако да се могу успешно користити још дуго, али је њихова обнова практично неопходна, како би се прилагодиле савременим потребама, првенствено са становишта њихове енергетске ефикасности. Међутим, одмах се наилази на проблем, јер у стамбеним зградама постоји много власника са различитим интересовањима и финансијским могућностима за обнову. У овом раду пажња је посвећена обнови карактеристичних елемената фасадног омотача, уз примену одговарајуће процедуре, с обзиром да у односу на фасаду, други елементи термичког омотача имају реално мањи утицај на енергетске карактеристике зграде. Приказана процедура користи једноставан алгоритам, али развојем одговарајућег софтверског пакета омогућио би укључивање већег броја параметара уз већу практичну корисност.

ЛИТЕРАТУРА

- [1] Directive 2010/31/EU
- [2] Commission Delegated Regulation (EU) No 244/2012
- [3] Guidelines accompanying Commission Delegated Regulation
- [4] Јовановић Поповић М. и др. (2013). Национална типологија стамбених зграда Србије / National Typology of Residential Buildings in Serbia. Београд, Архитектонски факултет Универзитета у Београду и GIZ
- [5] Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији, свеска 27, Доступно на: <https://www.stat.gov.rs/oblasti/popis/popis-2011/>
- [6] Правилник о енергетској ефикасности зграда. Београд, Сл. гласник РС 61/2011 од 19.8.2011. и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, Београд, Сл. Гласник РС 69/2012 од 20.07.2012.
- [7] Ћуковић Игњатовић, Н. (2016). Оптимизација мера обнове стамбених зграда у циљу побољшања енергетске ефикасности. Докторска дисертација, Архитектонски факултет Универзитета у Београду
- [8] Чикић-Товаровић, Ј., Шекуларац, Н., Ивановић-Шекуларац, Ј. (2011). Посебни проблеми пројектовања медија фасада. *Facta universitatis - series: Architecture and Civil Engineering*, vol. 9, br. 1, str. 193-203
- [9] Потрошња електричне енергије у Србији 1990-2015. Доступно на: www.eps.rs



**ИНЖЕЊЕРСКА
КОМОРА
СРБИЈЕ**

ISBN-978-86-84275-46-4