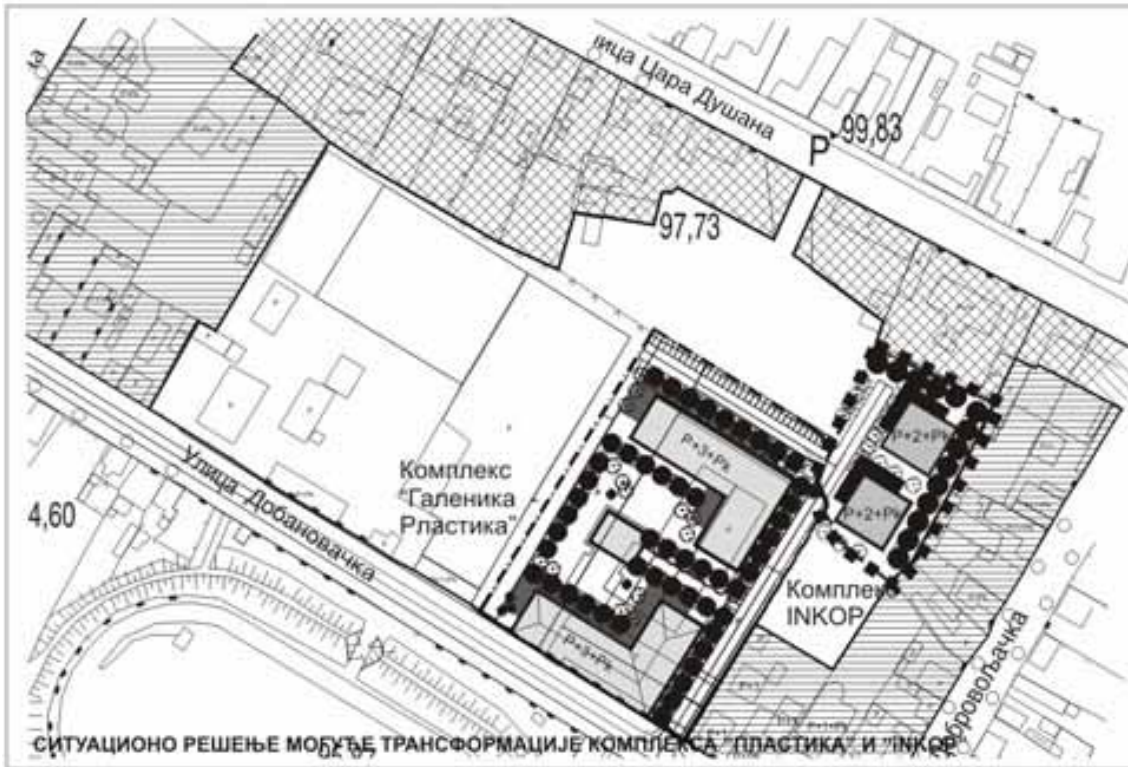


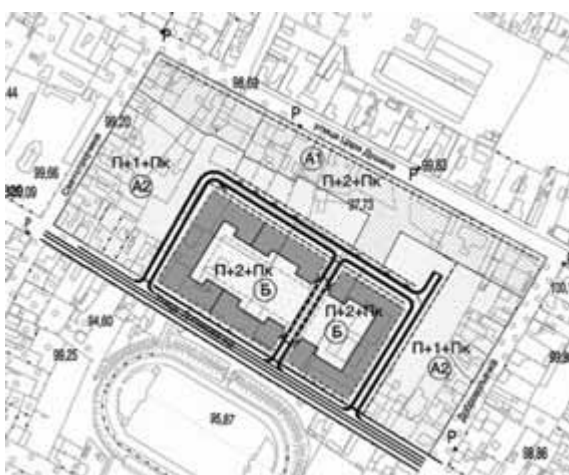
# Studija transformacije bloka

između ulica Dobanovačke, Dobrovoljačke, Cara Dušana i Stevana Jovanovića u Zemunu kao poseban instrument razrade i sprovođenja GP-a Beograda 2021

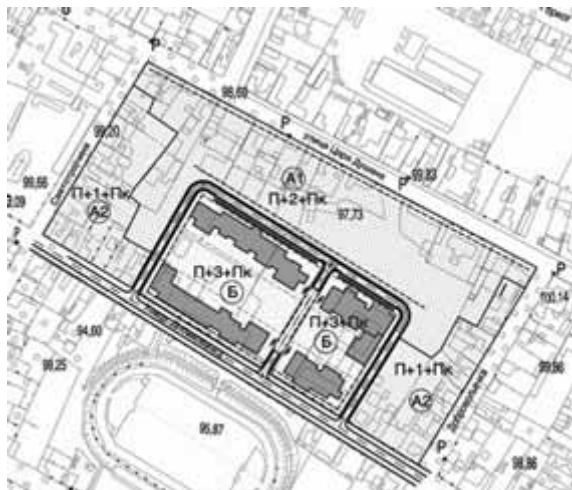


Urbanističke analize, studije i ekspertize su standardni instrumenti pomoću kojih se profesionalno dolazi do optimalnih prostornih rešenja na lokacijama gde uslovi za izgradnju nisu jasno definisani urbanističkim planom ili nije utvrđena jasna regulacija na osnovu kojih je takve uslove moguće formirati. U Generalnom planu Beograda 2021 postoje "Područja za koja je neophodna primena posebnih instrumenata razrade i sprovođenja ili izrada planova generalne odnosno detaljne regulacije" .

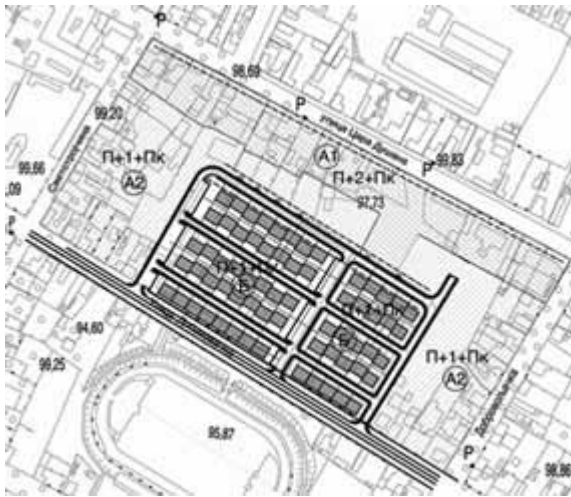
Ova Studija transformacije bloka urađena je kao jedan od tih posebnih instrumenata kojima je ispitivana mogućnost neposredne primene pravila Generalnog plana u području bivših industrijskih kompleksa koji su zatečeni u stambenom tkivu Zemuna. U procesu privatizacije društvenih preduzeća ove lokacije danas imaju privatne vlasnike koji nemaju interesa da dalje razvijaju proizvodnju na gradskim lokacijama i iskazuju interes za stambenu izgradnju. Kako Generalni plan takvu transformaciju predviđa, neophodna je bila analiza njihovog urbanog konteksta, regulacije, kapaciteta i mogućnosti faznog sprovođenja. Ponuđene su tri varijante moguće izgradnje, sve vrednovane sa aspekta sprovodivosti, uklapanja u ambijent i održivosti kapaciteta javnih sadržaja. Najpovoljnija varijanta preporučena je investitoru a čitava analiza predstavljena Komisiji za planove i ocenjena kao profesionalno izuzetno vredna.



Zemun – varijanta 1



Zemun – varijanta 2



Zemun – varijanta 3

Ovo jedinstveno urbanističko rešenje dokazuje da se izgradnjom stambenih zgrada na svakoj od parcela ranije proizvodne namene ne ugrožava izgradnja na susednim parcelama te da je realizacija moguća fazno, i bez prehodne izrade plana detaljne regulacije. Ovakvo fazno sprovođenje pretpostavlja saglasnost svih vlasnika susednih (kontaktnih) parcela u svakom od pojedinačnih urbanističkih projekata.

