

**70 ГОДИНА  
УРБАНИСТИЧКОГ  
ЗАВОДА БЕОГРАДА**



**КЊИГА II: ПЛАНОВИ**







**70 ГОДИНА УРБАНИСТИЧКОГ  
ЗАВОДА БЕОГРАДА**

**КЊИГА II  
ПЛАНОВИ**



# УРБАНИСТИЧКИ МОЗАИК

Ова књига садржи приказ одабраних планова, студија и пројеката урађених у Урбанистичком заводу Београда од његовог оснивања, 1948. године, до данас. За разлику од прве књиге која се бави анализом структурних и функционалних трансформација, најважнијих задатака, личности и активности у временским периодима омеђеним званичним променама статуса Завода, овде је фокус на специфичним задацима Завода.

При одабиру материјала ослонили смо се на расположиве изворе као основ анализе. Више критеријума примењено је у одабиру планова и пројеката који су приказани. Одабрани су највећи пројекти и подухвати, попут генералних урбанистичких планова, планова детаљне разраде за целу територију града, највећа насеља и подручја или свеобухватне, велике студије, али и оне које се издвајају по некој специфичној теми или сегменту који може бити интересантан у односу на савремене трендове или аспекте. Овде приказујемо и најважније, велике пројекте, али и најинтересантније, мале планове, реализована насеља и урбанистичке утопије, усвојене планове и значајне концептуалне скице урађене у Заводу.

У приказима смо успоставили јединствени принцип који подразумева опис:

- Метода и техника планирања
- Приступа решавању комплексних проблема
- Развоја и промоције појединих идеја
- Начина доношења одлука
- Покретача нових иницијатива и иновација
- Вертикалне и хоризонталне координације планова
- Различитих инструмента урбаних политика
- Односа планирања и динамичних промена у планском окружењу

Циљ оваквог приказа планова, студија, пројеката и анализа рађених у Урбанистичком заводу Београда у протеклих 70 година је урбанистичка слика развоја наше делатности, али и града Београда, коме је сав професионални рад, ентузијазам и напор био намењен.

За многе приказе, поготово оних планова и студија који су рађени у првих неколико деценија (оквирно до средине 1980-их година), користили смо стручне текстове објављиване у некадашњим еминентним часописима као што су *Урбанизам Београда*, *Архитектура Урбанизам* и *Годишњаци града Београда* и сл, јер је то период о коме постоји заиста исцрпна документација везана за ниво и начин приказивања који смо одабрали. У периоду осамдесетих и деведесетих година прошлог века, све до покретања новог часописа Урбанистичког завода *Инфо*, стручна хроника планова и истраживања која су се радила у Заводу је веома оскудна, па смо се поред садржаја документације самих планова, у проблематизацији појединих тема руководили и разговорима са колегама који су били активни учесници и сведоци тог времена.

Ова публикација би требало да нас подсети на историју нашег града, професије и институције, да поново, још један пут истакне најзначајније, осветли неке мање познате пројекте и систематизује податке о њима. Идеја нам је да у нашој богатој историји и традицији планирања нађемо инспирацију, потврду и смернице које можемо да ставимо у службу рационалног и квалитетног планирања развоја Београда у годинама и задацима који следе.

Приказе укупно 120 различитих тема припремило је преко 40 стручњака, урбаниста, планера, који данас раде или су радили у Урбанистичком заводу Београда.

# ИДЕЈНА СКИЦА ГЕНЕРАЛНОГ РЕШЕЊА САОБРАЋАЈА И НАМЕНА ПОВРШИНА ВЕЛИКОГ БЕОГРАДА

Урађена 1948. године у оквиру  
Урбанистичког института и Управе  
градског архитекте

Руководилац израде:  
Никола Добровић

Слика 1: Идејна скица генералног решења  
саобраћаја и намена површина великог  
Београда

Приказ је писан на основу текстова:  
Обнова и изградња Београда – Контуре  
будућег града, Никола Добровић, 1946,  
Урбанизам Београда бр. 66-67, Урбанистички  
завод града Београда, 1982  
Послератна београдска архитектонска  
изградња, Братислав Стојановић, Годишњак  
града Београда књ. XVII, 1970  
Критика урбанистичке перспективе Београда  
из 1948. године, Бранко Максимовић,  
Годишњак града Београда књ. XX, 1973  
Историја Новог Београда I и II део, Братислав  
Стојановић, Годишњак града Београда књ. XXI  
и XXII, 1974-75  
Урбанистички развој Београда од 1944. до  
1980. године, Александар Ђорђевић, Историја  
Београда, САНУ, 1995

Израда концептуалног решења генералног урбанистичког плана Београда представља највећи и најзначајнији пројекат у овом првом послератном периоду. Током 1946. и 1947. године у Урбанистичком институту су урађене прве идејне и програмске шеме, међу којима се налазе и Скица регулације Београда на левој обали Саве (употребљена као подлога за расписивање архитектонско - урбанистичких конкурса), као и скице/студије за парцијална решења појединих важних делова старог Београда – Калемегдана, Славије, Савског проспекта на локацији постојећих железничких постројења, Ташмајдана, Теразијске терасе, Трга републике, Теразија, железничког чвора, тзв. „фискултурног појаса“, насеља Пионир, Прокоп, итд. Међутим, ове скице су у првом реду биле студијска истраживања и илустрације арх. Николе Добровића, везана за поједине градске теме и локације и нису имале карактер урбанистичког елабората. Нешто другачији карактер имао је Идејни план Новог Београда, који је урађен у Групи за Нови Београд при Урбанистичком институту под руководством Милорада Мацуре и Николе Добровића, након спроведеног јавног архитектонско-урбанистичког конкурса и који је заправо представљао први план регулације новог града на левој обали Саве. Сви радови Урбанистичког института публиковани су потом оквиру четири свеске.

Средином 1948. године, у оквиру Управе градског архитекте завршена је прва **Идејна скица генералног решења саобраћаја и намена површина великог Београда** у размери 1:10.000 која је обухватила Београд, Нови Београд и Земун. Иако је решење носило несумњиви ауторски печат архитекте Николе Добровића (и тима младих стручњака који су са њим радили), у процесу његовог настајања

учествовали су разни државни, републички и градски органи управе и институције (нпр. министарства грађевине и железнице), научне институције, поједначни експерти и посебна стручна тела и комисије, од којих је најзначајнији био Стручни савет за изградњу Београда на левој обали Саве који је окупљао широки круг стручњака из целе државе.

Овај елаборат се може сматрати првим урбанистичким документом целог Београда који је био широко разматран и јавно презентован у Друштву инжењера и техничара. Закључци који су усвајани на овим дебатама били су обавезујући за пројектантски тим и кроз такав поступакодлучивања усвојена сумнога битна концептуална решења, попут Новог Београда, железничког чвора, решења друмског, речног и ваздушног саобраћаја, хидротехничког чвора, снабдевања града водом и поставке канализационог система.

Мада никада није усвојен као званични урбанистички план, јер је резултат дебате био категоричан став да даљи рад на планском решењу подразумева његове значајне измене и „већу дозу реалности“, овај елаборат је направио пресек свих дотадашњих разматрања и одлучивања о појединим битним питањима и концепцијама, а у пракси је послужио као основ за текућа улагања по првом Петогодишњем плану развита Београда и био инспирација и стручни основ за сва даља истраживања која су резултовала усвајањем коначног елабората Генералног урбанистичког плана Београда 1950. године.







# РЕШЕЊЕ НОВОГ БЕОГРАДА У ОКВИРУ ГУП БЕОГРАДА

Решење датира из 1949. године,  
ГУП је усвојен 1950.

Аутор решења: Видо Врбанић

Решење Новог Београда у оквиру ГУП-а Београда је први званично усвојени урбанистички документ за уређење и изградњу новог града на левој обали Саве. Сви до тада урађени елаборати – од идејних скица, конкурсних решења, планова и студија, служили су као основа за „фиксирање“ неких полазних тачака изградње (СИВ, Хотел „Југославија“, Бранков мост, Студентски град, блокови уз Тошин бунар...), отварање многих питања на које се морао дати одговор, допринели су да идеја Новог Београда буде објективно присутна у изградњи Београда од самих својих почетака, а говоре нам и о урбанистима и начину на који су они својим предлозима и одлукама утицали на развој струке и урбанизма Београда у општем смислу – од непосредних аутора, жирија конкурса, разних института, до Стручног савета, Урбанистичке комисије и Управе за пројектовање у оквиру које је настао Урбанистички завод.

Урбанистичка концепција Новог Београда је решење проблема изградње града на новом терену поставила системски - на темељу савремених урбанистичких метода, кроз анализу свих потреба сложеног „урбаног организма“ и примену начела урбанистичког компоновања на бази односа слободних простора, саобраћајних веза и волумена објеката.

Према овом решењу, подручје Новог Београда је подељено на пет основних зона – зону државне управе и културних установа, становања, снабдевања и дистрибуције, индустрије и рекреације и фискултуре. У односу на планирану намену површина, Нови Београд је предвиђен за 250.000 становника. Становање је организовано на основама савремених урбанистичких поставки микрорејона и рејона са пратећим друштвеним објектима и обухвата око 750 ха.

Усвојена је густина насељености од 300 ст/ха, а висина стамбених објеката од четири до осам спратова. Поред слободних површина за рекреацију у склопу стамбених блокова, веће парковске површине су планиране континуално дуж целе Бежанијске косе и савске обале, као и на Великом ратном острву. Усвојен је и систем насипања терена, озелењавања, начина фундаирања, снабдевања пијаћом водом, топлификације, функционисања железничког и друмског саобраћаја. Формирана је ортогонална саобраћајна матрица која се преко четири моста везује за матрицу старог града, а речни саобраћај је решен у оквиру београдског хидрочвора. Посебна пажња је посвећена смерницама за урбанистичко компоновање, које се у основи, с обзиром на то да се терен налази у низини, односе на то да нови град треба да буде пластичан, рељефан и да има скулптуралну обраду.

Интересантно је да, иако је ово решење Новог Београда саставни део Елабората ГУП-а, након урађене хидротехничке студије и јавног увида у план урађено је још једно (са затварањем дунавског рукавца и другачијом саобраћајном и блоковском матрицом) које је такође саставни део коначног Елабората. Ово говори да је, без обзира на доношење ГУП-а који је у то време имао „тежину“ закона, постојала свест о томе да је урбанистичко решење Новог Београда још увек у процесу концепирања, али и о схватању ГУП-а као усмеравајућег, „крвног“ плана, подложног критици и унапређењу, што се десило већ након осам година усвајањем новог ГУП-а Новог Београда.

Слика 2: План Новог Београда

Приказ је писан на основу текста:  
Урбанистички план Новог Београда, Видо Врбанић, Београд: Генерални урбанистички план, Издање Извршног одбора Н.О. Београда, 1951  
Историја Новог Београда II део, Братислав Стојановић, Годишњак града Београда књ. XXII, 1975







# ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЕОГРАДА

Усвојио га је Народни одбор града Београда 20. октобра 1950. године.

Руководилац израде плана:  
директор Урбанистичког завода  
ИОНО-а Милош Сомборски и  
помоћници Ђорђе Шуица и Јосиф  
Најман

Слика 3: Намена површина

Приказ је писан на основу текста: Проблеми урбанистичког планирања Београда, Милош Сомборски, Београд: Генерални урбанистички план, Издање Извршног одбора Н.О. Београда, 1951

Израда Генералног урбанистичког плана Београда био је први задатак новоформираног Урбанистичког завода 1949. године, на основу свог дотадашњег студијског материјала, идејних скица из 1948. године, као и резултата дискусије у Друштву инжењера и техничара. Програм је саставила је Планска комисија у сарадњи са Урбанистичким заводом, на основу дискусија са бројним стручњацима из разних савезних и републичких установа.

Генерални план требало је да реши питање будућег развоја Београда за пораст од милион становника, због чега је обухваћен цео београдски регион. Поред тога, очекивана су генерална решења свих основних елемената градског живота, тако да становници града на целој градској територији имају потпуно равноправне услове хигијене, удобности, културног развоја и

коришћења технолошких и културних тековина. План је замишљен као флексибилни оквир развоја града и сматрало се да би детаљно утврђивање и организација свих градских елемената било неправилно решење, јер би сталан напредак науке и технике кроз неко време демантовао сувише детерминисан урбанистички план, а он постао кочница природног развоја града. Уместо тога, у ГУП су утврђени главни саобраћајни правци и општа расподела зона по наменама, а његова разрада је предвиђена у етапама, у складу са годишњим плановима изградње и инвестирања, односно реалним могућностима и потребама.

Као посебна тема је издвојено пројектовање новог града на левој обали Саве и његово обједињавање са Београдом и Земунуом, како би могао да прерасте у политички, привредни и административни центар нове државе (ФНРЈ). При пројектовању (планирању) је требало применити сва савремена урбанистичка схватања која се за наше природне и друштвене услове покажу прихватљивим. Предлог ГУП-а је прво прегледао маршал Тито, 1949. године, да би потом план био предмет дискусије у Секцији архитектата Друштва инжењера и техничара, чије је мишљење на крају разматрала Урбанистичка комисија и предложила корекције. Овако допуњен елаборат је ИОНО града Београда усвојио почетком 1950. године. У складу са тадашњим прописима, након усвајања, План је био месец дана изложен на јавни увид, да би се омогућило свим заинтересованим државним установама и јавности да га прегледају и ставе своје примедбе. На основу размотрених примедби је израђено ново решење (различно по питању решења хидротехничког чвора у зони Великог ратног острва и формирању језера, затварањем рукавца Дунава). Народни одбор града Београда је усвојио коначни елаборат

ГУП-а у октобру 1950. године, са 195 прилога разних размера и садржаја. Након усвајања је припремљена публикација са предлогом плана из 1949. и коначно усвојеним решењем у прилогу.

Ужи градски регион према ГУП чини територија од око 60 km у пречнику, а сва насеља и површине су са ужом територијом повезане привредно, саобраћајно и културно, у циљу подизања укупног животног стандарда становништва. Цео град је подељен на рејоне од око 60.000 становника, у оквиру којих могу да се задовоље културне, хигијенске, привредне, снабдевачке и друге потребе грађана. Планирани су административни и културни центри за потребе свих грађана града, републике и целе државе, путнички, железнички и водни саобраћај као одвојени системи, системско пошумљавање целе околине Београда, решење основних инфраструктурних система и „спуштање“ града на обале река, пројектовањем Новог Београда и измештањем железничког саобраћаја са десне обале Саве.

Поред секторских студија, значајан део представља истраживање Станка Мандића о будућој организацији и намени површина градске територије у оквиру којег је, на методолошки јасан начин, одређено место, величина и узајамни однос различитих делова градског ткива. Године 2018. оригинални пано ГУП изложен је на изложби „Toward a Concrete Utopia: Architecture in Yugoslavia 1948-1980“ у њујоршком Музеју модерне уметности (MoMA).



МАСШТАБ 1:10000



МАСШТАБ 1:10000



# СТУДИЈА ЗА ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН НОВОГ БЕОГРАДА

Урађена 1953. године

Аутор: Станко Мандић

Непосредно након Другог светског рата, урађено је више стручних експертиза са закључцима и препорукама за решавање проблематике простора Новог Београда као геофизичког тла и као простора за урбанизацију и ширење града. Из ових студија и анализа произашле су прве идеје везане за три главна техничка решења – обезбеђење обалоутврда, насипање терена и регулација изградње. Међутим, решења су била парцијална, настала рашчлањавањем једнствене теме новог града на низ довољно познатих техничких поступака.

На тај начин, предвиђено је искључивање дунавског рукавца из тока реке, насипање терена на коту одбране од високих вода, као и изградња стамбених блокова у слободном систему. На бази свих ових експертиза урађено је и решење Новог Београда у оквиру Генералног урбанистичког плана Београда из 1950. године. Међутим, у периоду када су друштвено - политичке околности у земљи довеле до стагнације тек започете изградње првих објеката на Новом Београду, дошло је до преиспитивања приступа проблему планирања новог града на до тада „неосвојеној“ територији и припремања студијског материјала за нови Генерални план Новог Београда.

Истраживање у оквиру ове студије базирано је на анализи дотадашњих планских поставки – регулацији река са високим кејовима и вештачким језером на месту постојећег рукавца Дунава, насипање целокупног терена на коту мин. 77,00 мнв, што изискује довођење преко 80 милиона  $m^2$  земљаног материјала, као и изградњу великог броја стамбених блокова са просечном висином од четири етажне.

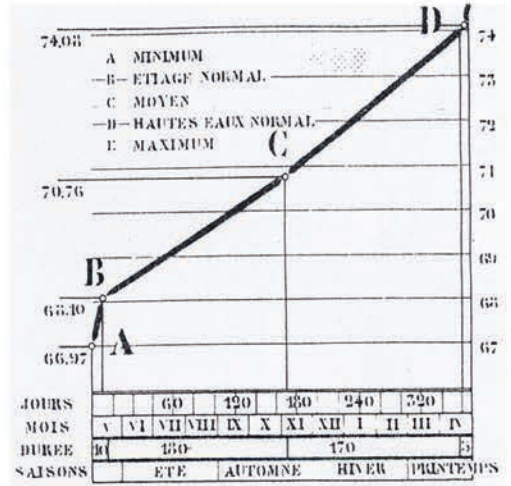
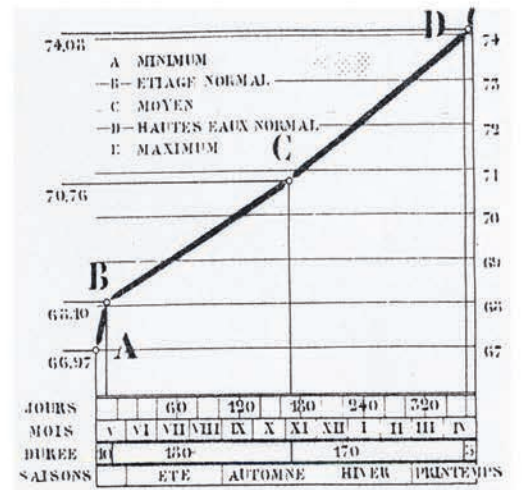
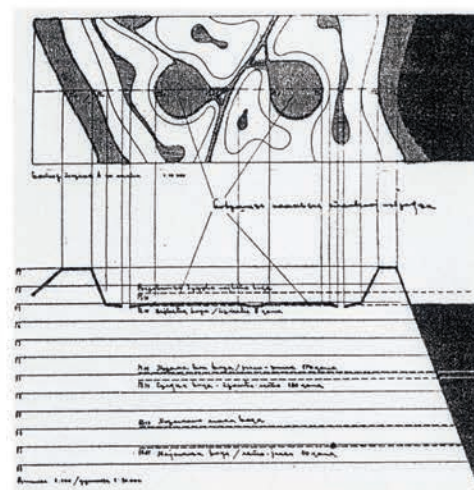
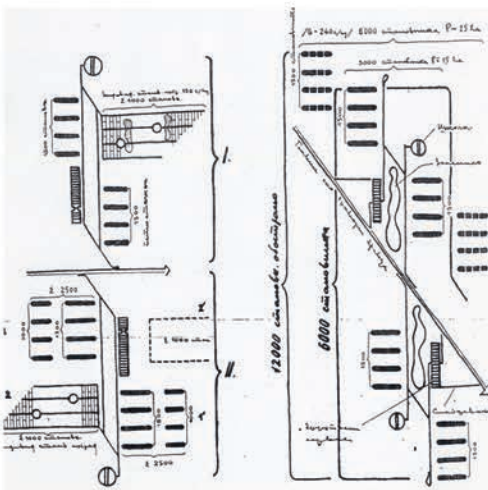
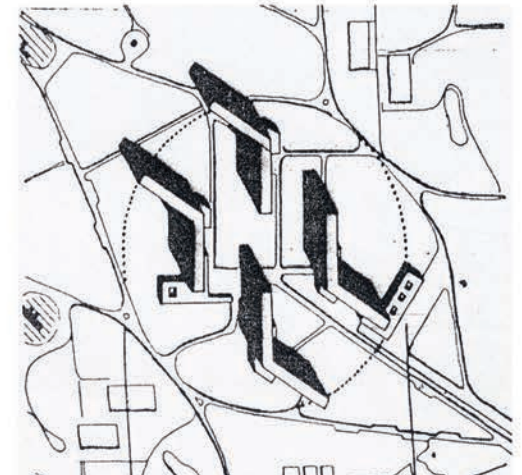
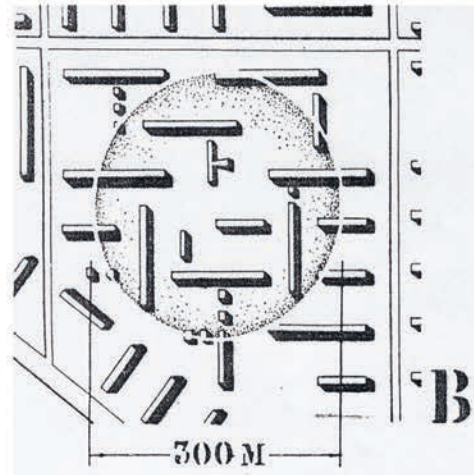
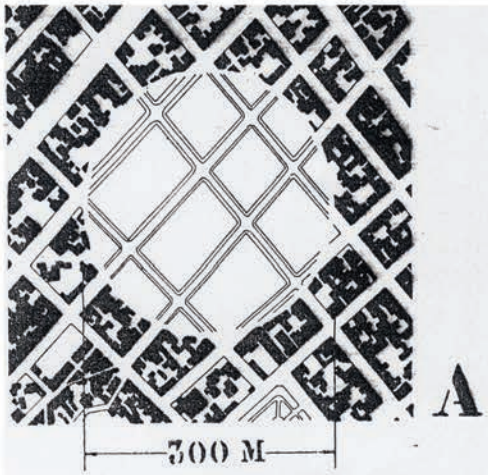
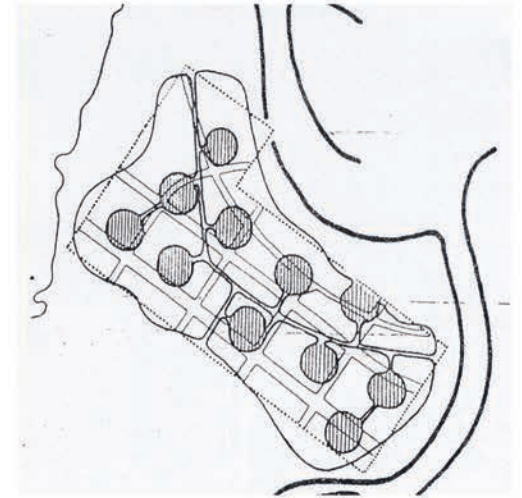
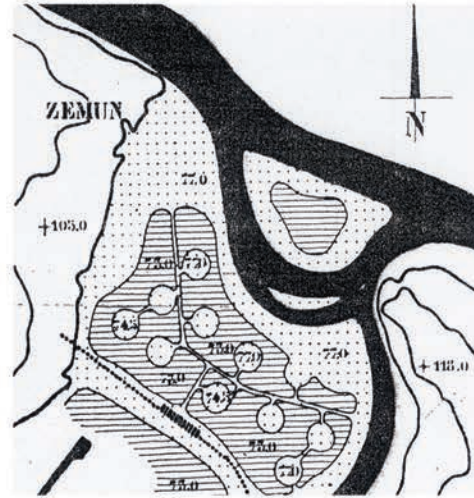
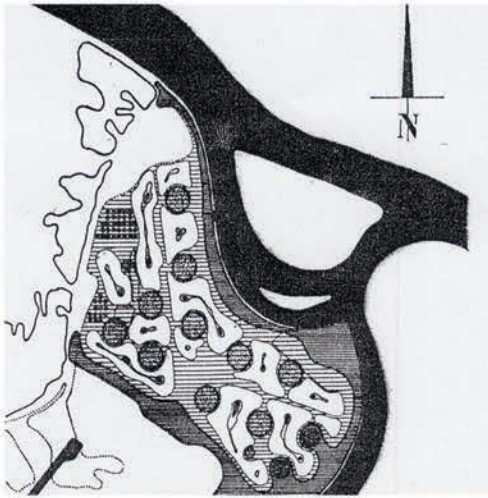
као један, недељив проблем. У том циљу пошло се од претпоставке да ће решење обалоутврде обезбедити терен од највишег могућег водостаја река, те да није неопходно насипање целе територије Новог Београда, већ само оног дела на коме је предвиђена изградња. Са друге стране, анализирани су могућности које поједини склопови физичке структуре дају по питању капацитета изграђености, не би ли се идеја о уједначеној изградњи велике површине објектима средњих висина, рационализовала изградњом „архипелага“ мањих групација објеката веће спратности. На тај начин предвиђено је насипање само једног дела терена на коту 75,00 мнв – потребног за изградњу објеката и мреже саобраћајница, док би остатак терена, планиран за зелене површине и рекреацију, остао на постојећем нивоу, на појединим местима и у функцији природних ретензија. Анализом типологије изградње и густине становања који се постижу у традиционалном градском ткиву тзв. „ивичне изградње“ и отвореном систему просечне спратности од П+4, одређена је димензија једне стамбене групације са пречником од око 300 m. Овом студијом процењено је да би Нови Београд требао да има 112.000 становника на 560 ha територије, који би били смештени у 11 сажетих група објеката, што би смањило укупно насипање терена за више од 10 пута.

Ова студија представља веома значајан корак у мултидисциплинарном сагледавању проблема урбанизације, који је добио пун научни приступ у изради Генералног урбанистичког плана Београда до 2000. године, скоро двадесет година касније.

Слика 4: Шеме организације насеља и блокова

Приказ је писан на основу текста: Нови Београд – О концепцији новог регулационог плана, Станко Мандић, Преглед архитектуре 4-5, Удружење архитеката Србије, 1954

У студији су постављене нове хипотезе које третирају инжењерске и урбанистичке аспекте новог града





# ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ТЕРИТОРИЈЕ БЕОГРАДА НА ЛЕВОЈ ОБАЛИ ДУНАВА

Усвојен 1957. године

Главни и одговорни пројектант:  
Братислав Стојановић  
Пројектант специјалиста:  
Владимир Божичковић

Генерални урбанистички план Београда предвидео је ширење Београда на леву обалу Саве, док је територију на левој обали Дунава оставио прилично недефинисаном. Шест година касније, покренута је израда допуне овог плана којом би се урбанистички разрадио простор општине Крњача, тзв. Панчевачки рит. Усвајањем овог плана укупна ужа градска територија, која је Генералним планом обухватила 8.150 ha, увећана је за чак 4.320 ha, односно остварен је плански предуслов за развитак Београда до 1.300.000 становника. Поред овог проширења уже градске територије које је било намењено стамбеној и индустријској зони, планом је дефинисана намена и за остатак територије Панчевачког рита од 45.000 ha и то првенствено за пољопривредну производњу, али и пратећа градска насеља – Овчу, Борчу и нова насеља социјалистичког типа (тзв. пољопривредне комбинате). Основни циљ израде овог плана био је стављање под „урбанистичку контролу“ овог подручја већ тада нападнутог непланском изградњом, али и стварање значајне планске „резерве“ за даљи развитак града.

Даљи кораци на разради овог плана су подразумевали обиман студијско-пројектантски рад, који се првенствено односио на зону уже градске територије назване Дунавград. Детаљна планска разрада у наредних десет година је текла у две фазе – кроз израду регулационог плана, а потом и детаљних урбанистичких планова за три месне заједнице и привредну зону. Паралелено са тим, основана је и Дирекција за изградњу Београда на левој обали Дунава чији је задатак био да руководи урбанизацијом ове територије и усклади је са суседним градом Панчевом и његовом индустријском зоном, као и индустријском зоном ПКБ-а код Падинске Скеле (односно базично хемијском са једне стране

и прехранбеном са друге). Оно што је кроз план сагледано као кључни предуслов за реализацију планираних садржаја је изградња саобраћајне и инфраструктурне мреже, која је била веома слаба – територија је имала изграђену једну друмску саобраћајницу од Београда до Панчева и железничку пругу са станицом у Овчи, док канализација није постојала. Такође, с обзиром на изградњу ХЕ Ђердап, која је у то време била у плану, кроз план се сагледала и обавеза проширења и појачања постојећег насипа (изграђеног између 1928. и 1935. године) и изградње приобалног система дубоких бунара и канала.

На основу детаљних планских решења, Дунавград је амбициозно планиран као град за 400.000 људи и 70.000 радних места првенствено у индустрији – грађевинској, хемијској, металној, прехранбеној и другој. Кроз израду следећег ГУП-а Београда 1972. године од идеје о Дунавграду се одустало, а за велику територију која у највећој мери припада Пољопривредном комбинату Београда урађен је нови просторни план.

Слика 5: Намена површина

Приказ је писан на основу текста:  
Урбанистички план привредне зоне  
Дунавграда, Братислав Стојановић, Урбанизам  
Београда бр. 3, Урбанистички завод  
града Београда, 1969





# ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НОВОГ БЕОГРАДА

Усвојио га је Народни одбор града  
Београда 1958. године

Руководилац израде:  
Бранко Петричић

Слика 6: Намена површина

Приказ је писан на основу текстова:  
Прве урбанистичке реализације – Нови  
Београд 1955-1975, Бранко Петричић,  
Годишњак града Београда књ. XXII, 1975  
Историја Новог Београда II део, Братислав  
Стојановић, Годишњак града Београда књ.  
XXII, 1975

ГУП Новог Београда представљао је још један корак у разради и конкретизацији решења новог града на левој обали Саве, које је свој први „консензус“ у виду урбанистичког плана имало у ГУП-у Београда из 1950. године. Изради плана претходило је неколико конкретних претпоставки: да би даље дивергентно ширење Београда ка југу а Земуна ка северу, што је био природни смер с обзиром на мочварно алувијално земљиште

које је раздвајало два града, поскупело изградњу и створило нове проблеме у будућем, неминовном, спајању ових територија; да су дневне миграције између ова два града веома велике и да захтевају функционалну саобраћајну мрежу, која треба да ублажи и саобраћајне проблеме постојеће „заплетене“ уличне матрице; те да је реконструкција старих делова града, која је неопходна, скуп и дугачак процес, који мора бити подржан извесним „сигурним“ новим површинама за стамбену изградњу. С обзиром на то да су се нове урбанистичке технике и парадигме тада и у свету тек развијале и тестирале, али и на веома специфичну проблематику и морфологију терена чији пандан није могао да се нађе у развијеним европским градовима, циљ рада на ГУП-у је био „извлачење“ што више претпоставки о концепцији живота у новом граду – становању, раду, саобраћају, обалама, терену. Такође, ГУП Новог Београда представља и почетак урбанистичко-комунално-економског планирања, односно аналитичког проучавања урбаног система заснованог на повезаности његових елемената, што се схватало као предуслов за рационално пројектовање (концентрисање саобраћајне и комуналне инфраструктуре, хомогенизација изградње, оптимално моделовање терена и сл). У прилог томе, урађено је више десетина варијанти/модела „јединица суседства“ или „стамбених заједница“ величине 400x400 m, у којима су се испитивали односи детаљних намена, расподеле површина, габарити, распореди и међусобни односи зграда (у односу на оријентацију, заштиту од буке и ветра) и принципи компоновања плана маса. Посебно је анализиран и однос пропадајуће површине објекта као функције његове висине, што је индиректно условљавало и густину становања.

На основу овог ГУП-а Нови Београд је планиран као град за око 200.000 становника, базиран на савременим урбанистичким принципима слободне изградње и позициониран на територији између тадашњег Београда и Земуна. Интересантно је да је оваквим просторним решењем, које није предвиђало знатнију урбанизацију на простору Бежаније и уз реку Саву, ГУП усмеравао изградњу од центра (односно Дунава) ка периферији (када и уколико се укаже потреба), потпуно супротно каснијим решењима и реализацији која је кренула од најудаљенијих блокова 45 и 70. Непосредно након усвајања ГУП-а, експериментално су изведени блокови 1 и 2 у свему према анализи, утврђеним принципима и композиционом решењу које је представљено у овом плану.

Везано за ГУП Новог Београда важно је поменути и начин његовог усвајања, који је подразумевао разматрање на више седница Сталне комисије за урбанистичке послове, која је током свог рада иницирала дискусије у Друштву архитеката НР Србије, Друштву урбаниста Србије, Друштву грађевинских инжењера и техничара и Групи хидротехничара, који су своје закључке и предлоге доставили Комисији и Савету за урбанизам. Након разматрања става Комисије, свих достављених мишљења, бројних појединачних студија (хидротехничке, канализационе, електро-енергетске...), као и свих ранијих решења, Савет за урбанизам је усвојио план и донео Програм за даљу разраду и реализацију Генералног урбанистичког плана Новог Београда, са исцрпним образложењем. Закључци Савета за урбанизам су били основ за даљу планску разраду овог подручја, прво кроз конкурс и урбанистичко решење централне зоне, а потом и Регулациони план Новог Београда.







# УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НОВОГ БЕОГРАДА

Урађено 1960. године након спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса

Пројектанти: Урош Мартиновић,  
Леонид Ленарчић, Милутин  
Главички, Милосав Матић,  
Душан Миленковић

Генералним урбанистичким планом Новог Београда из 1958. године није била до краја решена проблематика обликовања и организације свих урбаних блокова. Из тих разлога је приликом усвајања плана закључено да ће се сви нерешени проблеми решавати даљом детаљном разрадом, а да је за централну зону неопходно расписивање јавног урбанистичког конкурса.

Конкурс је расписан 1959. године и имао је два задатка: урбанистичко-архитектонско решење првог стамбеног блока у централном делу Новог Београда (блок 21) и идејно решење за целу централну зону (укупно шест блокова). Међутим, пристигли конкурсни радови су у први план истакли неколико очигледних дилема на које Генерални план Новог Београда заправо није дао одговор, од којих је најважније питање карактера будућег центра Новог Београда - да ли је то локални новобеоградски центар или општеградски центар великог или, можда, највећег значаја за град? Жири конкурса је закључио да није довољно компетентан за заузме став по овом питању, па није доделио прву награду. Целокупна проблематика је потом разматрана на Савету за урбанизам, који је по свим покренутим питањима заузео директивни став, након чега је формирана радна група Урбанистичког завода којој је додељен задатак да изради коначно урбанистичко решење. Радну групу су чинила по два члана другонаграђених тимова (Ленарчић и Матић, Главички и Миленковић), који су за шефа групе изабрали архитекту Уроша Мартиновића.

У наредном периоду, на основу закључка Савета за урбанизам, прхваћен је предлог померања трасе железничке пруге у правцу југоистока, а закључено је и да деоница аутопута кроз Нови Београд не треба да иде по високом насипу, већ у

нивоу терена и да буде у градском режиму саобраћаја. Оба ова закључка су позитивно утицала на решење чија је израда била у току, јер су омогућила формирање девет блокова у централној зони Новог Београда.

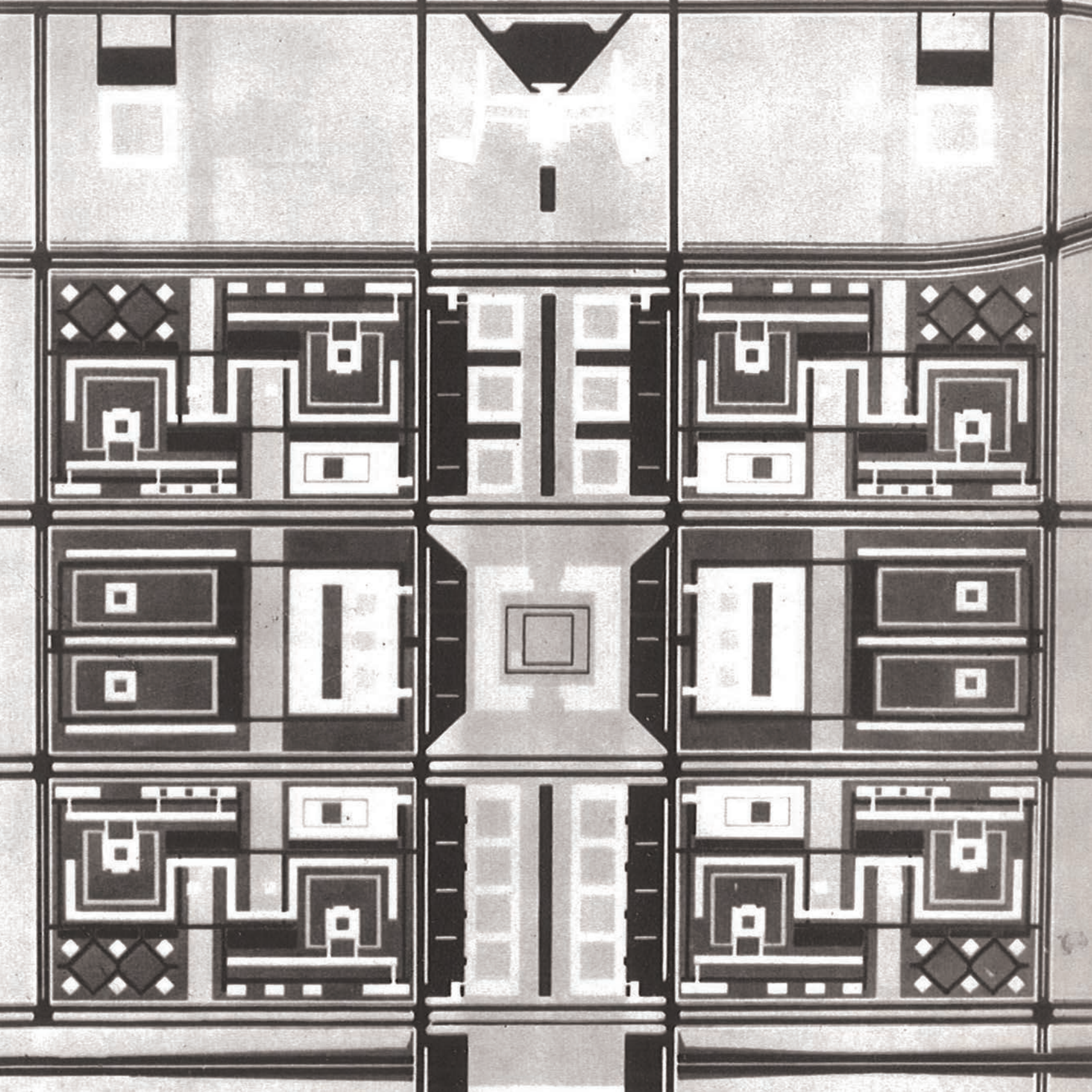
Урбанистичким решењем централне зоне Новог Београда дат је већи значај централном потезу од зграде СИВ-а до железничке станице, него што је то у Генералном плану Новог Београда било предвиђено. Овај потез, кога чине три блока, пројектован је као центар општеградског значаја, чију окосницу чине три велика трга различитих намена - манифестациони, градски и станични трг. Остали блокови предвиђени су као стамбени, са назнаком комерцијалних садржаја дуж главних булевара. Интересантно је да ово решење није усвојено као измена Генералног урбанистичког плана Новог Београда, већ као његова допуна и даља разрада.

На основу овог пројекта изведен је стамбени блок 21, који је предвиђен за око 10.000 становника, док су за остале стамбене бокове (22, 23, 28, 29 и 30), који су у усвојеном решењу приказани шематски, у наредним годинама урађени детаљни урбанистички планови.

Централна осовина СИВ-железничка станица је у обликовном и садржајном смислу, од 1980-их година до данас, била предмет више урбанистичких решења (урбанистичких пројеката, студија, планова и конкурса), кроз чију израду је у највећој мери напуштена као идеја, што је потврђено и кроз изградњу стамбеног блока 24 и Београдске арене у блоку 25.

Слика 7: Макета композиционог решења

Приказ је писан на основу текста:  
Урбанистичко решење централног дела Новог Београда, Александар Ђорђевић, Архитектура Урбанизам 2, ИАУС, 1960





# РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАНОВИ БЕОГРАДСКИХ ОПШТИНА И ПРИГРАДСКИХ НАСЕЉА

Урађени и усвојени у периоду  
од 1960. до 1966. године

Целокупним радом као одговорни  
урбаниста пројектант руководио је  
Александар Ђорђевић,  
директор Завода

Слика 8: Намена површина  
а) РП општине Вождовац б) ГУП Железника  
в) РП општине Стари град г) РП општине  
Савски венац

Слика 9: Намена површина а) Регулациони  
план Гроцке, б) ГУП за насеље Кумодраж,  
в) ГУП Борче, г) ГУП Остружнице

Приказ је писан на основу текстова:  
Оријентационе смернице за израду  
регулационог плана: пратећи објекти и  
установе, Урбанистички завод града Београда,  
1960  
Урбанистички развој Београда од 1944. до  
1980. године, Александар Ђорђевић, Историја  
Београда, САНУ, 1995

За општине **Стари град, Врачар, Савски венац, Палилула, Чукарица, Звездара, Земун, Вождовац, Нови Београд** главни пројектанти су били: арх. Коста Карамата, Боривоје Ђуркић, Драган Гудовић, Наталија Микелачки, Ружица Петровић/Константиновић, Андрија Менделсон, Вера Митић, Јован Лукић, Добровоје Барловац, Јосип Свобода, Гордана Царевић и Милутин Главички.

За први прстен насеља **Овча и Борча, Миријево, Мали Мокри Луг и Велики Мокри Луг, Кумодраж и Јајинци, Бели Поток и Рипањ-станица, Пиносава, Жарково, Железник, Кијево-Кнежевац, Остружница и Батајница** и **Сурчин** главни пројектанти су били: Братислав Стојановић, Гордана Царевић, Добрила Гиздавић, Љубдраг Шимић, Стојан Максимовић, Вера Митић, Дубравка Јанковић, Јован Лукић, Маруша Антић и Дарко Богосављевић.

За други прстен насеља **Гроцка, Барајево и Умка** главни пројектанти су били: Милан Зарић, Миленко Јефтић и Боривоје Ђуркић.

Десет година након усвајања Генералног урбанистичког плана Београда из 1950. године, постало је јасно да он не даје довољно детаљних података и услова неопходних да процес наглог ширења града, због увећања броја становника, буде процес контролисане урбанизације. Због тога је, на основу ГУП-а, покренута израда регулационих планова територија девет централних београдских општина у размери 1:2.500, који су требали да кроз детаљну разраду провере његове поставке и решења и прецизније утврде структуру и садржаје свих делова града.

Паралелно са тим, урађени су и планови за 16 приградских насеља у којима се укупан број становника од 1953. до 1961. године увећао чак

1,6 пута, због наглог насељавања из унутрашњости. Планови су обрађивани са истим садржајем и у истој размери као и регулациони планови градских општина, са циљем да се предупреди стихијско насељавање и деградација околине Београда. Планским решењима је обезбеђен простор за нову индивидуалну стамбену изградњу, а задржан је и један део постојећег стамбеног фонда. У периоду од 1961. до 1971. године у ових 16 насеља број становника је порастао са 47.000 на 150.000.

Регулациони планови су схваћени као инструменти урбанизације који произилазе из јасно утврђених потреба, односно намена и површина које се за њих резервишу. У том смислу, регулационим планом се обухватају све површине предвиђене ГУП-ом (становане, зоне рада и слободне површине), али његову главну тему представља стоване и његовој разради је у регулационим плановима посвећена посебна пажња, нарочито сложеним односима стована и свих његових пратећих функција (школа, обданишта, центара). У том циљу, још пре израде планова дефинисане су оријентационе смернице за њихову израду, односно сет начела и норматива који треба да у основним пропорцијама обезбеде потребе становништва. Са друге стране, зоне рада и слободне површине су у регулационим плановима одређене само са најосновнијим елементима.

Урбанистичка организација зоне стована дефинисана је хијерархијски успостављеним урбанистичким јединицама које чине:  
1. Стамбена заједница<sup>1</sup>, као основна урбанистичка јединица са 5.000-7.000 становника и својим центром (пратећим установама), која треба да обезбеди функционисање свакодневног живота без потешкоћа и осећај припадности свих становника





тој заједници. Центар стамбене заједнице је замишљен да служи искључиво свакодневним потребама становништва и његов радијус опслуживања не треба да пређе 500 m. Територију једне стамбене заједнице не би требало да пресецају веће саобраћајнице и територије намењене градским потребама. Такође, постојеће стамбене заједнице које ретко задовољавају ове принципе, треба пажљиво третирати и предвидети прелазне фазе до формирања њихових нових граница.

2. Стамбена четврт, коју чине две до три стамбене заједнице са 15.000-20.000 становника, које се формирају у случајевима када је оправдано обједињавање два или три центра стамбених заједница. У том смислу, радијус опслуживања центра стамбене четврти не треба да пређе 750 m.

3. Стамбени рејон, који представља гравитационо подручје за 30.000-50.000 становника и чији центар са административним, културно-просветним, трговинским и другим објектима јавног карактера треба да задовољи несвакодневне потребе становништва. Радијус опслуживања рејонског центра треба да се креће од 750-1.500 m и његово формирање је неопходно с обзиром на велику удаљеност општеградских центара од појединих стамбених зона.

4. Стамбена зона града у целини са центрима општеградског значаја – административним установама, трговинама, културним и забавним установама високог ранга, који треба да обезбеде оне потребе становништва које организација центара у рејонима, стамбеним четвртима и заједницама не обезбеђују.

У општем случају, бруто површину стамбене заједнице могу да чине: стамбена територија, зеленило и спорт стамбене заједнице, површине

пратећих и комуналних објеката стамбене заједнице, комуникације (градске и локалне) и површине за градске потребе (паркови и сл), док у обрачун нето површине стамбене заједнице не улазе површине општеградског значаја (градске комуникације, зеленило, спорт и остало). У односу на овако утврђене површине и пожељне густине становања (100-200 ст/ha за породичну изградњу, 300-350 ст/ha за П+4 и 400-450 ст/ha за објекте преко П+4), пројектован је будући број становника.

Регулациони планови општина су се спроводили путем израде детаљних урбанистичких планова блокова или делова града или директно, израдом урбанистичких услова за појединачне локације јавних или пратећих објеката.

Десет година након завршетка рада на Генералном урбанистичком плану Београда, израда регулационих планова је била први велики задатак који је мобилисао цео Завод и који је за те потребе проширио свој стручни тим. Све до израде Плана генералне регулације Београда 2016. године, територија града није била у целости разрађивана једinstвеним регулационим планским документом и у том смислу ова два плана се могу посматрати као својеврсни пандани, израђени у размаку од пола века у различитим друштвеним, економским, културним и политичким околностима, али са истим циљем – успостављања јединствених правила за контролисану урбанизацију града.

На основу регулационих планова приградских насеља урађен је велики број детаљних урбанистичких планова који су се, нажалост, само делимично и реализовали. Територије ових насеља су остале „на удару“ интензивног ширења града због прилива новог становништва и за

многа од њих, попут ММЛ и ВМЛ, Батајнице, Овче, Борче или Јајинаца, током последње две деценије су рађени планови за санацију непланске изградње.





# РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД

Усвојио га је Народни одбор града  
Београда 1962. године.

Главни пројектант:  
Милутин Главички  
Одговорни пројектант:  
Александар Ђорђевић

Слика 10: Шема концентрације радних места  
и становања са шемом саобраћаја

Приказ је писан на основу Регулационог плана  
за подручје општине Нови Београд,  
Export-Press, 1967

Од регулационих планова који су рађени за територије свих београдских општина почетком шездесетих година, једини је план за Нови Београд урађен за потпуно нову територију града, али на бази закључака из свих дотадашњих пројеката, истраживања и усвојених планова. Планом је поред подручја територије општине Нови Београд од око 4.000 ha обухваћена и површина делова општине Земун (болница за ТБЦ на Бежанијском платоу, простор око железничке станице Земун, Икаруса и хотела, као и већи део Великог ратног острва), што је био резултат става да планска визија треба да се бави функционалним, а

не административним границама у простору. Аутори Регулационог плана су сматрали да систем изградње Новог Београда треба да се базира на савременим схватањима функција становања, рада и рекреације које обједињују различита коришћења изграђених простора и слободних површина, задовољавајући хигијенско-биолошке и психичко-емотивне потребе градског становништва. Такође, чињеница да се Нови Београд гради као нови део града у новим историјским и техничким условима, на потпуно равном терену који има специфичне одлике у односу на читав Београд, утицала је и на поступак формирања просторних композиција великих ансамбала и потеза, са условима за стварање интимних амбијената у оквиру стамбених заједница и друштвених центара.

План утврђује зонирање површина земљишта по намени на пет основних функција: становање, рекреација, индустрија и сервис, јавни, културни и пословни објекти и пољопривреда. У оквиру функције становања предвиђене су две велике стамбене зоне – Нови Београд и Бежанија – које поред стамбених заједница садрже и све пратеће објекте и слободне површине, као и саобраћајнице.

Зона Нови Београд планирана је за 23 стамбене заједнице са 150.000 становника и Студентски град за 5.000 становника. Бруто густина насељености је 287 ст/ha, док је просечна густина стамбених заједница 468 ст/ha. Планирана густина условила је висину стамбених зграда са у просеку осам етажа. Зона Бежанија планирана је за 13 стамбених заједница са 85.000 становника. Бруто густина насељености је 173 ст/ha, а просечна густина стамбених заједница 250 ст/ha. Овако планирана густина условила је висину стамбених зграда од четири

етаже (у просеку). Организација стамбених зона је спроведена по принципима гравитационих подручја. Основна друштвено-политичка и урбанистичка јединица је стамбена заједница од 5.000 до 7.000 становника, која је опремљена пратећим објектима и слободним површинама за задовољавање основних и свакодневних потреба грађана. Свака стамбена заједница има свој мали „центар стамбене заједнице“.

Поред друмског саобраћаја, кроз подручје Новог Београда планирана је и нова траса железничке пруге са путничком станицом, а занимљиво је да је планиран и речни саобраћај, саобраћај хеликоптерима као и једна жичара између Калемегдана и Парка уметности. Пешачки саобраћај је предвиђен у свим саобраћајницама, као и у посебним проспектима, шеталиштима и интерним везама у блоковима, на шта је посебно утицао планирани систем изградње слободних објеката у зеленилу који је омогућило велику независност пешачког саобраћаја у односу на колски.

Регулациони план Новог Београда утврдио је блоковску матрицу и основне параметре изградње и био је основ за израду детаљних урбанистичких планова блокова, кроз које се и основна матрица у појединим сегментима мењала. План је 1966. допуњен са још графичких прилога и публикован у виду књиге (што је урађено једино још за регулациони план Земун). Као што су и сами аутори закључили, његово спровођење је зависило од низа фактора, почев од економског и друштвеног развоја, преко детаљног урбанистичког и архитектонско-инжењерског пројектовања, до организације предузећа која се баве друштвено-правним питањима, извођења радова, надзора, итд.







# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ II СТАМБЕНОГ РЕЈОНА НА НОВОМ БЕОГРАДУ

Урађени у периоду  
од 1964. до 1970. године

Одговорни урбаниста за све блокове:  
Милутин Главички

## Блок 28

Пројектант: Милутин Главички;  
сарадник: Бранислав Јовин;  
Аутор првонаграђеног решења  
ансамбла објеката: Илија Арнаутовић

## Блок 29

Урбаниста пројектант: Љиљана  
Мијушковић;  
Аутори првонаграђеног  
архитектонског решења објеката:  
Милосав Митић и Михајло Чанак

## Блокови 22 и 23

Главни пројектант урбаниста: Јован  
Мишковић;  
Аутори првонаграђеног  
архитектонског решења: Александар  
Стјепановић, Бранислав Караџић,  
Божидар Јанковић

## Блок 30

Главни пројектант: Урош Мартиновић,  
Пројектантска организација: ИАУС

Према Регулационом плану општине Нови Београд из 1962. године (у који је уграђено Урбанистичко решење централног дела Новог Београда из 1960. аутора Мартиновића, Главичког, Ленарчића, Матића и Миленковића), II стамбени рејон кога чине блокови 21, 22, 23, 28, 29 и 30, планиран је за око 40.000 становника, односно за веома велику густину од 500 ст/ха. Сваки блок је замишљен као једна месна заједница, док су јавни садржаји рејонског значаја предвиђени у деловима блокова 22 и 29 који се граниче са градским центром на потезу СИВ-железничка станица.

Први блок који је плански детаљно разрађен био је блок 21, урађен у свему према раније усвојеном Урбанистичком решењу и овај блок је потом први и реализован. С обзиром на то да су у поменутом решењу сви остали блокови приказани шематски, њихова детаљна планска разрада је била заправо својеврсна лабораторија у којој су се осмишљавали и

разрађивали нови и другачији урбанистички и архитектонски склопови стамбених објеката и њихових пратећих површина. Такође, због тога што се тежило успостављању високог квалитета изградње централне зоне Новог Београда, за архитектонско решење објеката расписивани су општејугословенски конкурси. На тај начин је, уз ауторски печат урбаниста, пројектаната и награђених тимова на конкурсима, сваки од блокова оформио сопствени препознатљиви идентитет, а цела ова зона Новог Београда постала значајна и као део аутентичног београдског урбанистичког и архитектонског наслеђа.

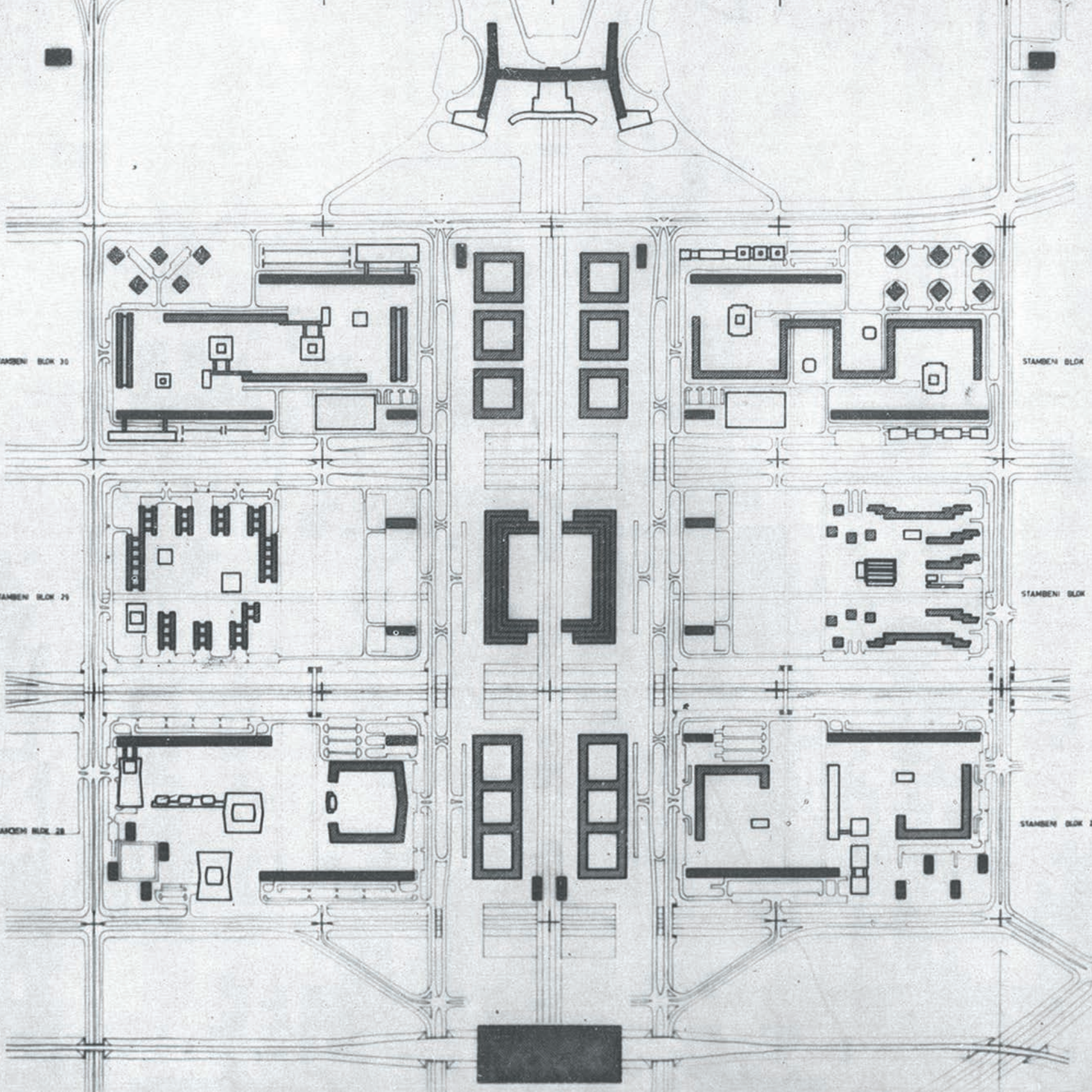
Даља реализација блокова текла је необичним редоследом, урађени су планови а затим и изграђени прво блокови 28 и 29, а потом блокови 22, 23 и 30, након што се изместила траса железничке пруге која је преко ове површине ишла у правцу Земуна.

Изменама основних планских решења које су почеле 1990-их година и које су рађене у разним урбанистичким фирмама, било као плански документи или урбанистички пројекти, промењена је првобитна урбанистичка и архитектонска концепција свих ових блокова, првенствено омогућавањем изградње комерцијалних садржаја знатних капацитета дуж великих булевара, али и интерполацијом нових стамбених објеката на појединачним локацијама.

Слика 11: Ситуација централне зоне Новог Београда 1967. године, после разраде шест стамбених блокова

Приказ је писан на основу текста: Нови Београд од плана до реализације, Вера Пауновић, Божидар Јовановић, Урбанизам Београда бр. 25, Урбанистички завод града Београда, 1974





STAMEN BLOK

STAMEN BLOK

STAMEN BLOK

STAMEN BLOK 30

STAMEN BLOK 29

STAMEN BLOK 28



# РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗЕМУНА

Усвојио га је Народни одбор града  
Београда 1965. године.

Главни пројектант: Јосип Свобода  
Одговорни пројектант:  
Александар Ђорђевић

Слика 12: Шема организација стамбене зоне

Приказ је писан на основу Регулационог плана  
Земуна, Export-Press, 1967

Генералним урбанистичким планом Београда из 1950. године одређен је значај, место и капацитет градског дела општине Земун у склопу будућег милионског Београда. На поставкама ГУП-а Земун је сагледан као типично стамбено-радно подручје непосредно повезано са Новим Београдом, економски ослоњено на сопствену привреду, са привредним зонама које се радијално шире од стамбене зоне према Батајници и Угриновцима. Планом Земуна обухваћен је градски део општине који је планиран за 150.000 становника (постојећи број становника био је 64.000), што је са будућим становницима Новог Београда износило око 400.000 становника.

РПЗ-ом је дефинисана мрежа главних саобраћајница општеградског и локалног значаја, од којих су најзначајније: Булевар Лењина као главна подужна и Западна магистрала (трансверзала Т4) као главна попречна саобраћајница. Западна

магистрала била је планирана у тежишту стамбене зоне Земуна, као брза градска саобраћајница, са мостом преко Дунава, којим прелази на територију општине Палилула. Планирана ширина регулације била је 100m у оквиру које је био резервисан континуирани зелени коридор, између зелених површина на Бежанијској коси и зелених површина на обалама Дунава.

Због посебног режима саобраћаја на главним саобраћајницама није било могуће обезбедити непосредан саобраћајни приступ планираним наменама у контактном подручју, због чега су паралелно са главним саобраћајницама планиране секундарне приступне саобраћајнице.

Макрозонирањем површина у оквиру РПЗ дефинисане су стамбене и нестамбене зоне са наменом површина, као и површине ван ових зона. Њихов распоред извршен је тако да се стамбена зона (са површинама за становање, пратеће функције, рад и рекреацију) наслања на стамбено ткиво Новог Београда и планирана је до саобраћајнице Т8, закључно са будућим насељем Нова Галеника. Нестамбена зона (са површинама за индустрију, производно занатство, складишта, комунална постројења, рекреативним и заштитним зеленим површинама) наслања се на стамбену зону и од ње се радијално шири уз Булевар Лењина, Батајнички пут, железничку пругу и ауто-пут, до саобраћајнице Т10.

Површине ван стамбене и нестамбене зоне према Батајници и Угриновцима намењене су за пољопривреду, излетиште, зону специјалне намене између Батајничког пута и Дунава и зону индивидуалног становања ван стамбене зоне у насељу Камендин.

У стамбеној зони Земуна била су предвиђена 4 стамбена рејона:

**Стамбени рејон Р1** обухвата део стамбене зоне у Доњем Земуну до Новоградске улице, планиран за око 27.000 становника. Рејонски центар је већ био формиран у старом језгру Земуна као административни, образовни, здравствени, трговински центар, који је постојао у континуитету од 18. века. Нису планиране значајне урбанистичке промене због наслеђеног вредног урбанистичког ткива које је под заштитом.

**Стамбени рејон Р2** обухвата централни део Горњег Земуна, планиран је за око 42.000 становника као главно језгро новог модерног Земуна, организовано на савременим принципима веза између становања, пратећих садржаја друштвеног стандарда, рада и рекреације, заснованим на принципима Атинске повеље. Планиран је нови рејонски центар, са садржајима рејонског и градског значаја и скоро потпуна урбанистичка трансформација простора, са великим обимом рушења постојећег ткива.

**Стамбени рејон Р3** (језгро мост) обухвата део стамбене зоне уз Улицу цара Душана, обострано. Планиран је за око 34.000 становника и одликује га хетерогена структура наслеђених стамбених и нестамбених објеката, грађених парцијално, пре и после Другог светског рата.

**Стамбени рејон Р4** (мало језгро) обухвата делове данашњих насеља Земун - Нови град, Војни пут, Бачки иловик и Алтина. Планиран је за око 41.000 становника и одликује се претежно неизграђеним површинама према саобраћајници Т8, али и површинама око саобраћајнице Т6 које су и тада, у мањем обиму, биле нападнуте непланском стамбеном изградњом.

РП Земуна спроводио се путем израде детаљних урбанистичких планова одређених просторних целина, од којих су најзначајнији детаљни урбанистички планови седам месних заједница у Земуну.

# Tema organizacije stambene zone

- stambeni ripni
- javni objekti
- industrija
- zeleni prostor
- vodene površine
- saobraćajnice





# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКОВА 45 И 70 НА НОВОМ БЕОГРАДУ

Усвојен 1966. године

Руководилац пројектовања:  
Милутин Главички  
Пројектанти: Иван Тепеш,  
Велимир Гредел, Јован Мишковић

Регулационим планом општине Нови Београд 1962. године предвиђено да се на подручју села Бежанија изгради стамбени рејон са око 60.000 становника. На основу овог плана, блокови 45 и 70 налазили су се уз саму обалу Саве и по површини су замишљени као највеће стамбене целине на Новом Београду, чак четири пута веће од Корбизјеовог модернистичког блока 400x400 m.

Општи југословенски конкурс за добијање идејног урбанистичког решења блокова 45 и 70 расписан је 1965. године. На основу првонаграђеног рада аутора архитеката Тепеша и Гределја, урађен је детаљни урбанистички план чији су носиоци били архитекте Главички и Мишковић. Након што је план усвојен, 1967. године расписан је и конкурс за добијање архитектонских решења објеката. Даљој разради и коначној изградњи приступило се на основу решења групе аутора, архитеката Поповића, Шекеринског, Чанка и Алексића.

Површина блокова 45 и 70 износи укупно око 137 ha и сваки од њих је предвиђен за 15.700 становника, односно око 8.000 станова. Блокови су пројектовани као две јединствене и скоро идентичне урбанистичке целине на нивоу проширене месне заједнице, са основном наменом становања организованом у четири подцелине, које карактеришу два типа стамбених објеката: уз реку - зграде полуатријумског габарита отвореног према реци, висине приземље и четири етажне, а ка северном делу блока - стамбене куле висине од шест до 14 спратова. Уз стамбене објекте предвиђене су пратеће зелене и рекреативне површине, центар месне заједнице, објекти школства, здравства и социјалне заштите, као и површине за саобраћај. Шеталиште Лазаро Карденаса које се простира кроз блокове паралелно са

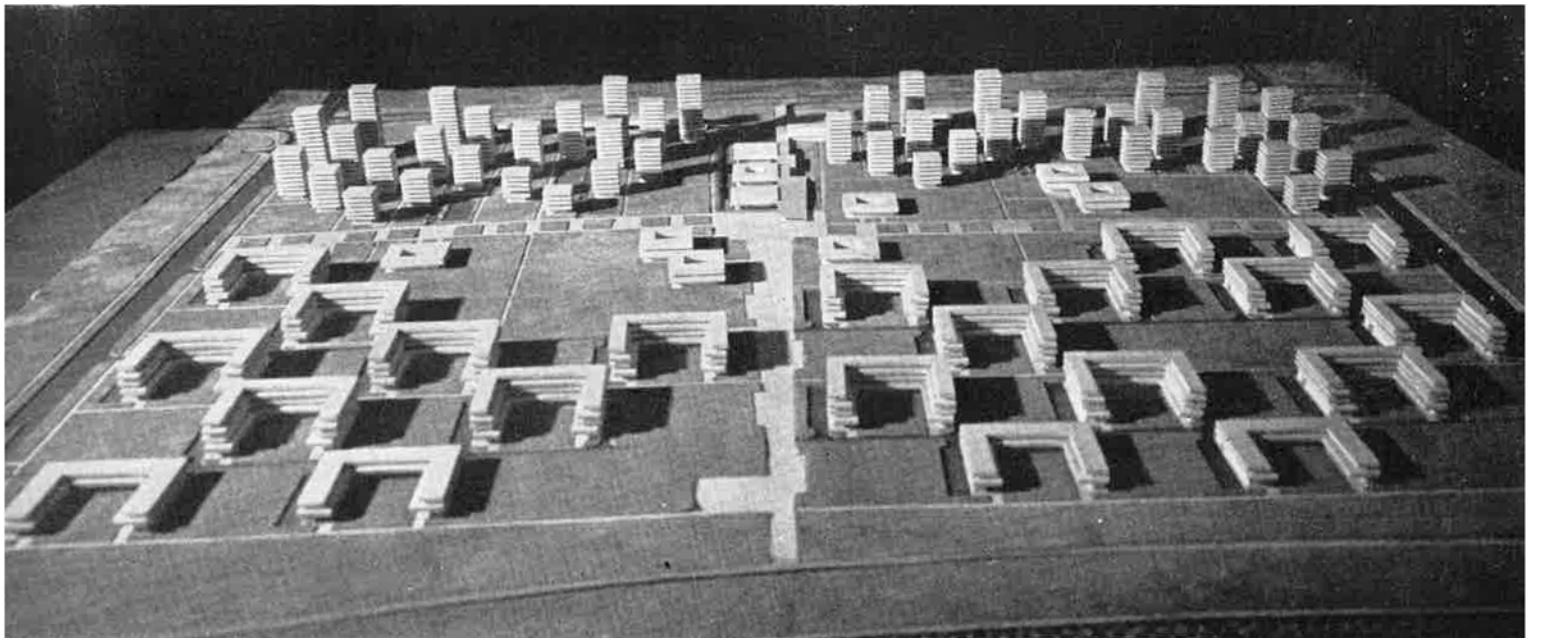
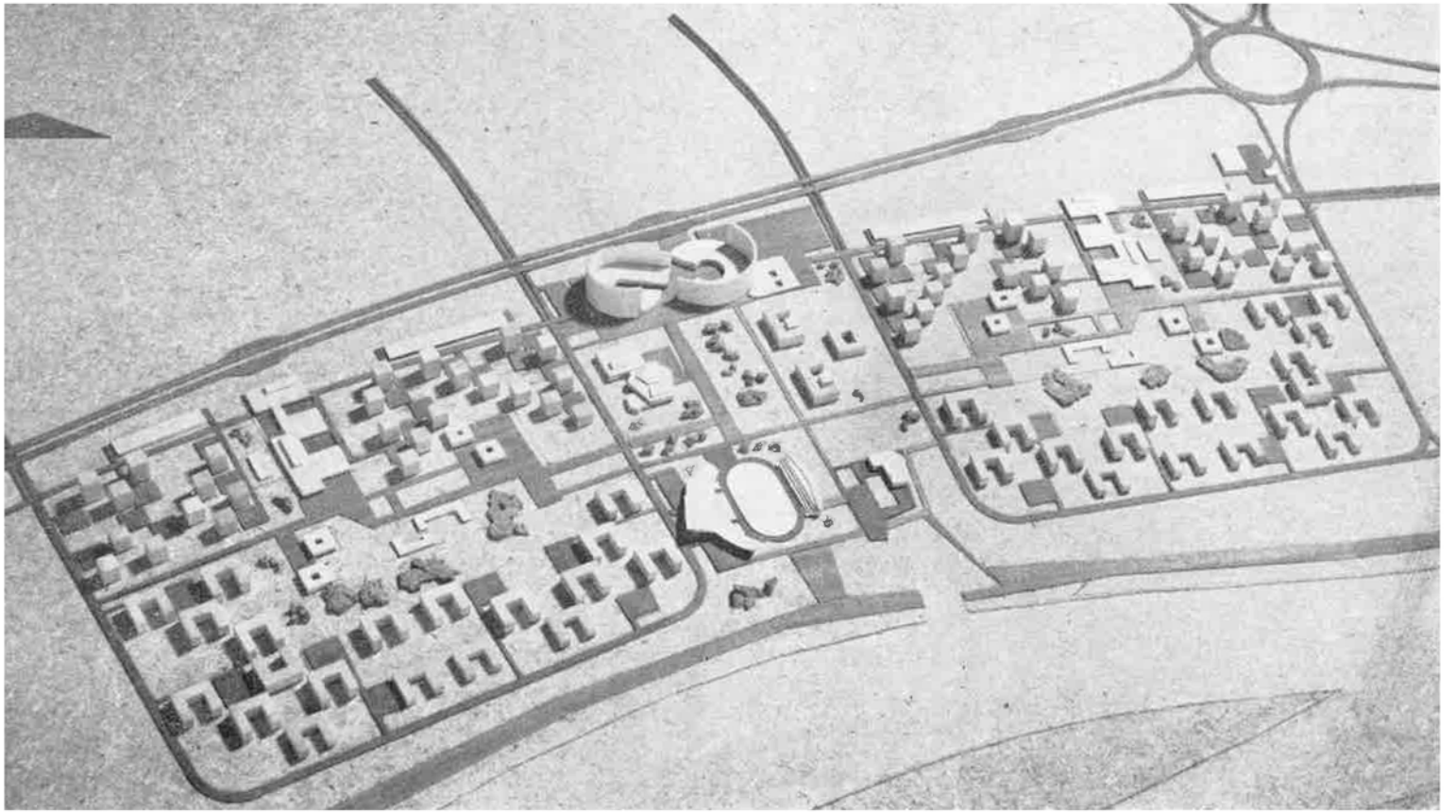
реком Савом и око кога се групишу нестамбени садржаји, предвиђено је да повеже блокове са рејонским центром у средишњем блоку 44. Након усвајања планова, сви стамбени капацитети су реализовани, а половина планираних јавних садржаја је до данас, нажалост, остала нереализована - три обданишта и две основне школе. Такође, потребе за паркирањем, које за део становника никада и нису биле реализоване, у међувремену су се удвостручиле.

Почетком деведесетих година рађене су измене и допуне основног детаљног урбанистичког плана за део блокова уз Улицу Јурија Гагарина, који није био наменски детаљније разрађиван и у коме су биле планиране гараже за један део потреба стамбених кула. Изменама је омогућено да се у овој зони изградње објекти претежно комерцијалних делатности (тзв. тржни центри) ниске спратности, али и додатни стамбени садржаји. Додатне гараже и паркинзи нису реализовани.

Могућност трансформације, нове изградње или само реорганизације ових новобеоградских мега-блокова окупира пажњу Града и у новом миленијуму, тако да су одлуке о изради нових регулационих планова блокова 45 и 70 донете 2001. године. Међутим, до данас, након седамнаест година и више различитих концептуалних решења и промена приступа проблематици отворених блокова, планови нису усвојени, првенствено због тога што се није успоставио шири консензус по питању третмана овог важног београдског урбанистичког наслеђа.

Слика 13: Макета композиционог решења

Приказ је писан на основу текста:  
Детаљни урбанистички план блокова 45 и 70 у Новом Београду, Јован Мишковић, Урбанизам Београда 3, Урбанистички завод града Београда, 1969  
Месне заједнице у блоковима 45 и 70, Јован Мишковић, Урбанизам Београда 25, Урбанистички завод града Београда, 1974



# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ I И IV МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У ДОЊЕМ ЗЕМУНУ

Планови су усвојени у периоду од 1965. до 1968. године

Одговорни урбанисти:

Јосип Свобода (IV и северни део I месне заједнице) и Стојан Максимовић (јужни део I месне заједнице)

Главни пројектанти: Јосип Свобода (северни део I месне заједнице), Миодраг Милашиновић (јужни део I месне заједнице), Јосип Свобода и Милан Зарић (IV месна заједница)

Слика 14: Урбанистичко решење физичке структуре блокова

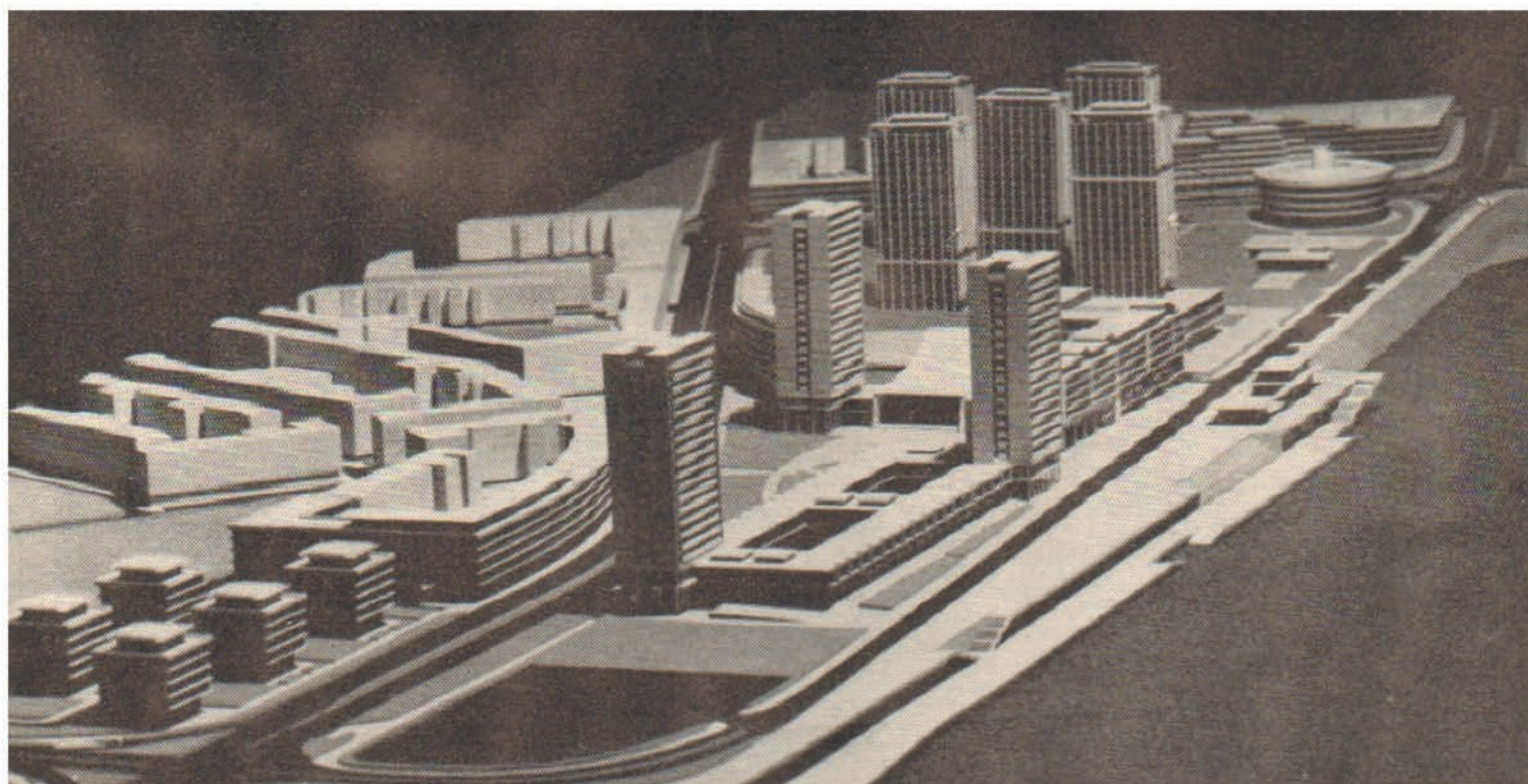
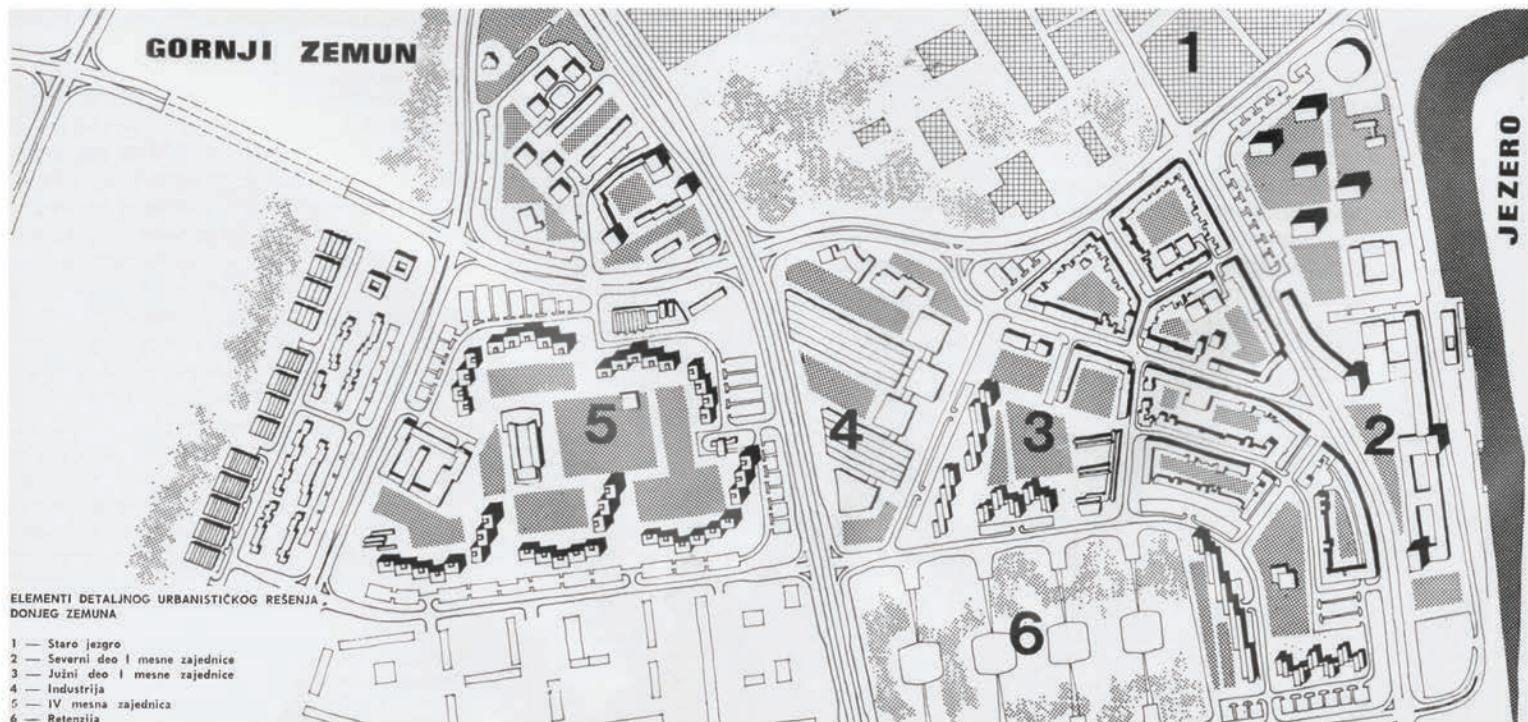
Приказ је писан на основу текста: Просторно планирање и грађење у Доњем Земуну, са приказом детаљних урбанистичких планова I и IV месне заједнице, Јосип Свобода, Урбанизам Београда 2, Урбанистички завод града Београда, 1969

Главну окосницу простора Доњег Земуна чини историјска целина старог језгра, настала у 18. и 19. веку од наслеђене и спонтане урбане структуре спојене са платоом лесног наноса и обалом Дунава. Ова целина је појасом блокова насталих углавном после Првог и Другог светског рата, планским развојем града спојена са потпуно новом урбаном територијом Новог Београда и управо је овај „прелазни“ појас био предмет детаљне урбанистичке разраде након усвајања Регулационог плана Земуна 1965. године, у периоду када се приступило и изради врло детаљне документације о старом Земуну. За разлику од ГУП-а из 1950. године, регулациони план за Земун даје посебан значај Доњем Земуну у даљем просторном развоју Београда. Он дефинише старо језгро као историјску урбану целину посебне вредности којој се мора обезбедити даљи природни развој, али и цео Доњи Земун као јединствену урбану целину ранга стамбеног рејона за 30.000, становника, са просторима и објектима од општеградског значаја за будући Београд. Током израде детаљних планова, дошло се до два битна закључка која су изменила претходне поставке регулационог плана – планирање саобраћајног прстена око старог језгра који ће поспешити његову ревитализацију и формирање јасног става да је могуће смелије градити високе објекте око ове историјске урбане целине. Овај став, који данас може звучати контроверзно, настао је као последица потребе за посебним (другачијим) урбанистичким изразом, обезбеђењем веће густине становања и, што је посебно интересантно, провереног и установљеног ликовног става да се на тај начин може створити нови вид „градског зида“. Један од основних проблема планске урбанизације овог подручја су веома ниске природне коте терена (око 71,00 мнв) које условљавају висок ниво подземних вода и практично

чине подземну изградњу у потпуности нерационалном. За разлику од терена Новог Београда где је овај проблем решен систематским насипањем, у Доњем Земуну такво решење је било неприхватљиво због већ изграђених структура.

Северни део I месне заједнице у једном свом делу разрађиван је у Урбанистичком заводу од 1960. до 1964. године као урбанистичко решење „комплекса Карађорђевог трга“ (Јосип Свобода, Миодраг Милашиновић, Драгутин Кадовић и Гордана Толмачев) и у оквиру њега су се налазила три солитера са анексима. Детаљним урбанистичким планом овај комплекс је употпуњен са пет слободностојећих солитера, управно позиционираних у односу на реку и првобитно постављене куле. Сви стамбени садржаји су након усвајања плана и реализовани, док анекси са централним, рејонским садржајима нису, као ни надземна гаража. За разлику од овог детаљног плана, друга два, која су подразумевала потпуну трансформацију локација са постојећим лошим грађевинским фондом и њихово пажљиво уклапање у структуре које се задржавају и ново саобраћајно решење, скоро у потпуности нису реализована. У саобраћајном смислу, урбанистичко решење ове детаљно разрађиване зоне, ослањало се на успостављање три главна континуална правца као делова матрице шире просторне целине – продужење Тошиног бунара до обале Дунава, спајање новобеоградског Лењиновог булевара (данашњи Булевар Михајла Пупина) са Угриновачком улицом и Првомајске улице са Авијатичарским спруда, са Великим ратним острвом. Укрштање ова три правца до данас није реализовано и предмет је планских разрада.







# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА ЈУЛИНО БРДО

Усвојен 1965. године

Одговорни урбаниста: Јован Лукић  
Аутори првонаграђеног конкурсног  
решења: Милан Лојаница, Боривоје  
Јовановић, Предраг Цагић

Детаљни урбанистички план за стамбено насеље Јулино брдо урађен је 1965. године у Урбанистичком заводу. На основу предметног ДУП-а, дефинисани су урбанистички услови који су представљали основу за раписивање конкурса за идејно архитектонско решење стамбених објеката на овој локацији, 1967. године. Између 28 пројеката жири је доделио прву награду вреднујући функционалност, економичност и ликовни просторни израз. Аутори првонаграђеног решења су Милан Лојаница, Боривоје Јовановић и Предраг Цагић, који су 1970. године за овај пројекат добили Октобарску награду града Београда. Како је награђени рад, према оцени жирија, развио и делимично кориговао урбанистичке услове, прихваћен је као основа за извођачки пројекат. За ову тему, значајна је активна и плодносна сарадња аутора ДУП-а Јована Лукића са архитектама првонаграђеног решења, имајући у виду да су након конкурса пројектантима достављени посебни услови Урбанистичког завода и инвеститора изградње - Стамбене задруге Бетоњерка, како би пројектантима била омогућена даља разрада и непосредно учешће у свим фазама реализације.

Основне урбанистичке поставке ДУП-а подразумевале су организацију простора условљену топографијом и оријентацијом предметне локације. Једини саобраћајни приступ био је планиран са јужне стране, по ободу брега. Групације стамбених објеката планиране су као јединствени волумени из два компактна низа оријентације исток-запад, усмерени и покренути у хоризонталном и вертикалном плану. Аутори првонаграђеног конкурсног решења испоштовали су наведене урбанистичке поставке и интерпретирали их разбијањем ламела и формирањем четири волумена стамбених објеката. На

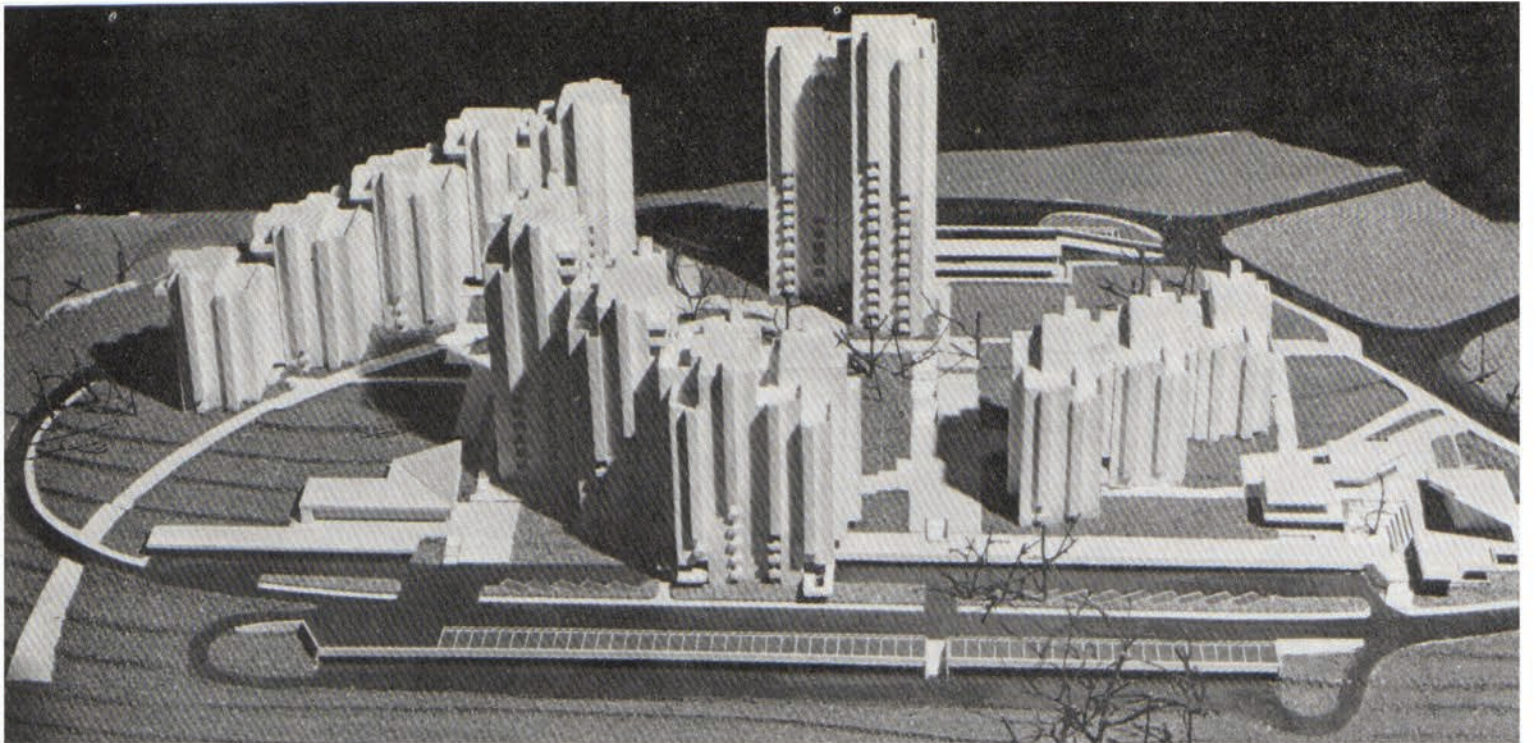
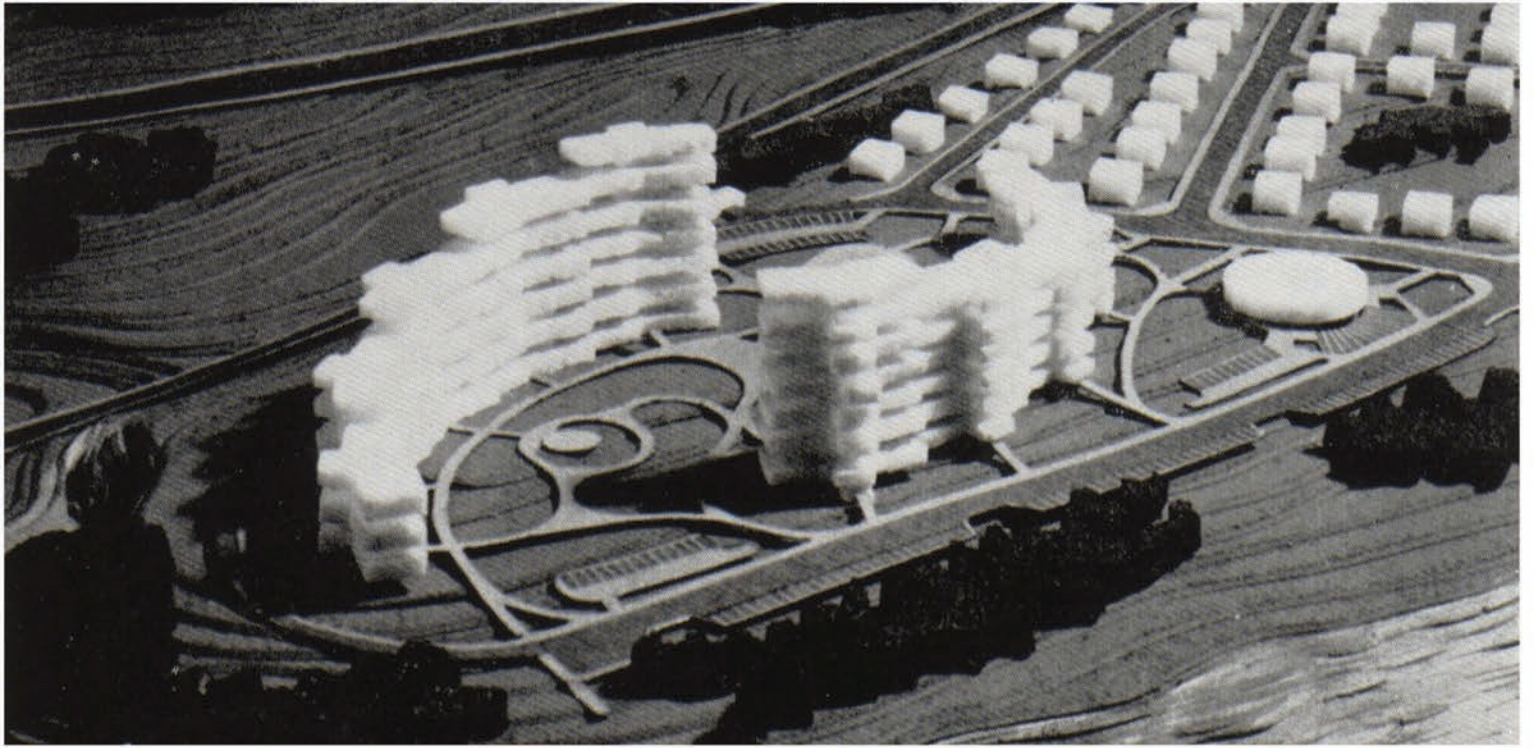
тај начин унапређена је просторна композиција предвиђена ДУП-ом и добијено је комплексније решење разигране висинске регулације (спратност објеката је од П+3 до П+19). По принципу отвореног блока, унутрашње слободне површине моделоване су мрежом пешачких комуникација и предвиђене су за одмор и рекреацију становника. Слободне неизграђене површине и стрме падине планиране су за озелењавање у виду парк шуме.

Предметним ДУП-ом, планирана је изградња стамбеног насеља за око 630 станова и 2.100 становника. Површина насеље износи 3 ha, а укупан простор који обухвата зоне заштитног зеленила износи око 9 ha. Параметар који је био изузетно важан за планирање града и нових насеља - густина насељености, у случају стамбеног насеља Јулино брдо износи око 700 становника по хектару.

Карактеристика развоја града овог периода огледала се у паралелном одвијању планирања, пројектовања и изградње нових стамбених насеља. Реализација насеља Јулино брдо отпочела је по завршетку разраде I фазе пројекта, крајем 1967. године, одмах након реализације конкурса. Пројектовање по фазама било је усаглашено са динамиком грађења, а након три године, до 1970, изграђени су сви стамбени објекти.

Слика 15: Панорама насеља на моделу (урбанистичка поставка) и макета насеља на Јулином брду

Приказ је писан на основу текста: Стамбено насеље на Јулином брду, Јован Лукић, Урбанизам Београда 5, Урбанистички завод града Београда, 1969





# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН 7 МЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА У ЗЕМУНУ

Усвојен 1967. године

Главни пројектант:  
Јосип Свобода

Слика 16: Колаж

На основу Детаљног урбанистичког плана седам месних заједница у Земуну (Сл. лист града Београда, бр.17/67)

Детаљни урбанистички план седам месних заједница у Земуну сјединио је дотадашње планове на предметној територији и утврдио границе седам месних заједница, просторну организацију и капацитете будућег насеља. Овај плански акт је рађен као етапни урбанистички план са елементима урбанистичког пројекта и све даље грађевинске активности на овом подручју одвијале су се у складу са овим планом. План је обухватио површину стамбеног рејона Р2 (по Регулационом плану Земуна), између саобраћајница: Булевар Лењина, Бачка, Марка Орешковића, Јужни булевар уз железничку пругу, Златиборска и Новоградска улица, површине око 230 ha.

У средишту стамбеног рејона Р2 планиране су две саобраћајнице: Западна магистрала – трансверзала Т4, у правцу североисток-југозапад, са мостом на Дунаву, и Првомајска

улица у правцу исток-запад, које деле простор плана на четири просторне целине са макро блоковима површине око 40 ha. Блокови северно од Првомајске улице дефинисани су планом као „централне ламеле“ у којима су 9, 10 и 12 месна заједница, а блокови јужно од Првомајске улице дефинисани су као „доње ламеле“, у којима су 8, 13, 14 и 15 месна заједница.

Први пут у историји Земуна планирана је велика концентрација колективне стамбене изградње са објектима спратности П+4 до П+20 за око 50.000 становника (око 7.000 постојећих и око 43.000 нових становника), са пратећим јавним објектима друштвеног стандарда, пратећим комерцијалним садржајима и одговарајућим садржајима рејонског центра: образовне установе, установе културе, здравствене установе, дечји рејонски забавни парк, рејонски спортски центар и слично. У оквиру сваког макро блока (8.500 – 12.500 становника) планиране су површине за становање и пратеће садржаје (по две основне школе и две комбиноване дечје установе), снабдевање и услужне делатности, зелене, спортске и рекреативне површине. Основна концепција планирања била је заснована на савременим урбанистичким принципима који су обезбеђивали саобраћајну приступачност, добре стамбене услове, здраву животну средину, безбедност и сигурност становника, пешака, а нарочито деце предшколског и школског узраста и старије популације.

Значајан допринос овог детаљног урбанистичког плана било је истраживање физичке структуре и просторно композиционих односа које је донело нове урбанистичке вредности, попут разноликости утисака и контраста у визурама дугачких булеvara, као и нова

правила хоризонталне и вертикалне регулације. Рејонски центар планиран је у централној ламели, на површини око 10 ha, са јавним, комерцијалним и културним садржајима рејонског центра, концентрисаним око централног трга и уоквиреним са шест пословних кула.

ДУП седам месних заједница у Земуну је имао измене и допуне 1973. и 1978. године. Од 1965. до 1980. године спровођена је постепена урбанизација на целој територији плана. Паралелно са стамбеним зградама (насеља Марија Бурсаћ, Сава Ковачевић, стамбене ламеле Меандри и Потковице у 12. месној заједници „Сутјеска“), градиле су се школе (3/9), предшколске установе (2/9), дом здравља, центри месних заједница и постепено се формирао трговински пословни центар дуж Првомајске улице. Укупна реализација планираних намена је на око 50% планиране територије, највише северно од Првомајске улице (чак 37 стамбених кула), док урбанизација 13, 14 и 15. месне заједнице није ни започета, као ни изградња рејонског центра и пратећих садржаја рејонског и градског значаја. Нису реализоване ни главне саобраћајнице: Булевар Лењина, Западна магистрала, Бачка, Марка Орешковића, Јужни булевар, Првомајска и Златиборска, али су реализоване приступне, паралелне саобраћајнице. Међутим, изградњом приступних саобраћајница и појединих стамбених објеката у 9, 10 и 12. месној заједници, чије су грађевинске линије дефинисане у односу на њих, прекинути су улични правци постојећих улица: Задругарске, Банијске, Шилерове, Босанске и Тршћанске, чиме је у великој мери смањена проточност саобраћаја на територији Горњег Земуна. Управо ово је највећа последица недовршене урбанизације која је започета по једном саобраћајном концепту, који никада није спроведен до краја.



*Handwritten notes in the bottom left corner, likely detailing site specifications or construction notes.*

URBANISTIČNO REŠENJE  
NOG REJONA R, U



# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН АУТО-ПУТА КРОЗ БЕОГРАД

Усвојен 1967. године

Главни пројектанти:  
Бранислав Јовин, Јован Катанић

Слика 17: Поглед на ауто-пут са Саве;  
Шематски приказ односа ауто-пута према  
саобраћајној мрежи Новог Београда са  
деталима; Ауто-пут кроз Нови Београд;  
Макета петље код Мостара; Макета петље  
код Ауто-команде и ситуациони план трасе на  
делу старог Београда

Приказ је писан на основу текста: ДУП  
за изградњу ауто-пута кроз Нови Београд,  
ДУП за изградњу саобраћајног трга Мостар,  
Бранислав Јовин и Саобраћајна студија за  
ауто-пут кроз стари део Београда, Петар  
Лукић, Архитектура Урбанизам број 41-42  
Пројекат ауто-пута, Миодраг Ђорђевић,  
Архитектура Урбанизам број 61-62

Траса ауто-пута кроз Београд дефинисана је Генералним урбанистичким планом из 1950. године, а потврђена је Регулационом планом Новог Београда из 1962. године. Предметним ДУП-ом дефинисана је регулација и нивелација саобраћајнице и дефинисани су сви неопходни технички елементи. У односу на топографију издвојиле су се две основне деонице: горњи плато (Бежанијска коса) и доњи плато у оквиру градског ткива. Намена површина шире зоне ауто-пута у зони Бежанијске косе дефинисана је предметним ДУП-ом (рекреативне

површине, индустријски комплекси, комплекс болнице са великим пратећим зеленим површинама, као и пратећи комерцијални садржаји ауто-пута). Намена површина у оквиру доњег дела трасе дефинисана је Регулационом планом за Нови Београд (становање и објекти јавне намене) чиме је наметнут специфичан третман ове саобраћајнице као градске, као окосница ортогоналног система саобраћаја у наведеном делу града.

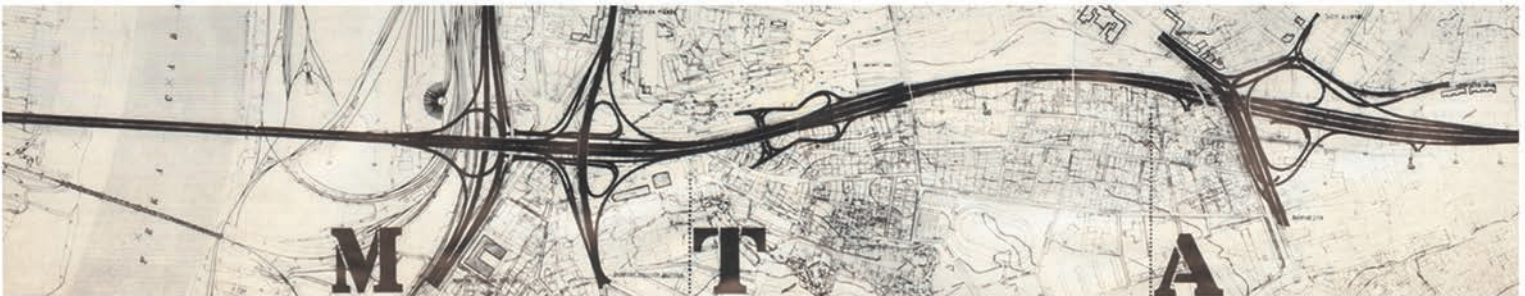
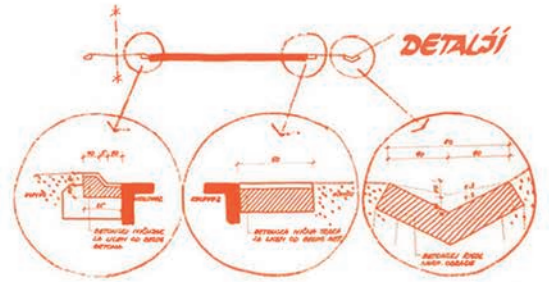
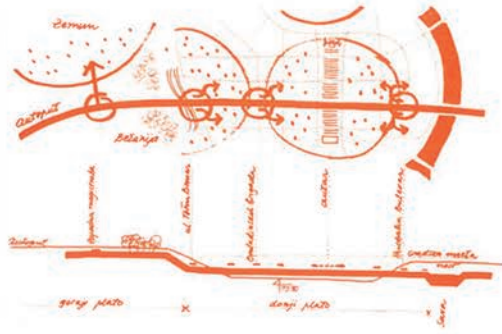
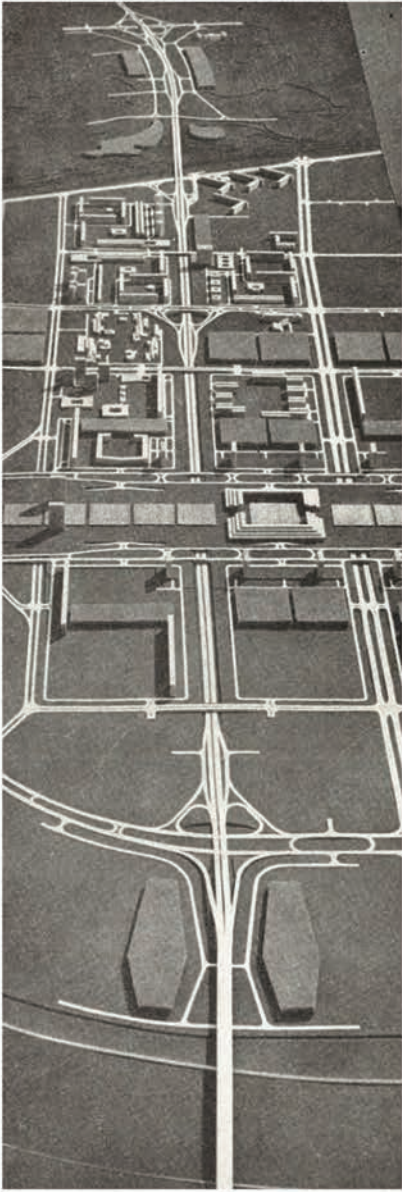
У погледу нивелације, траса је положена на ниво нижи за два метра од просечног нивоа терена, чиме је читав систем попречних саобраћајница - трансверзала задржан на горњем нивоу, од чијег је значаја зависила и реализација и њихово повезивање са ауто-путем. У односу на концепцију Новог Београда и техничких могућности, као најнижа кота нивелете ауто-пута задржана је кота +73.30 m. Значајна саобраћајна укрштања решавана су у највише два нивоа, у складу са техничким нивелационим могућностима, узимајући у обзир и фактор изграђених објеката у контактної зони ауто-пута.

У периоду када је питање реализације ауто-пута кроз Београд било извесно, Студијска група за саобраћај Урбанистичког завода урадила је 1966. године Студију за ауто-пут кроз стари део града, у оквиру студије саобраћајног модела града и уличне мреже. Наведена Студија требало је да послужи као саобраћајни програм за ауто-пут чиме би се комплетирао пројекат ауто-пута, а првенствено да сагледа утицај његове трасе на мрежу градских саобраћајница, као и потребе за модификацијама мреже (димензионисање и обликовање саобраћајница и чворова на основу оптерећења појединих праваца) у циљу повезивања са ауто-путем. Као основ за ову Студију послужио је урбанистички модел града према

ГУП-у Београда из 1950. године, са свим изменама и допунама до тренутка израде Студије, а усвојена је методологија заснована на искуствима сличних градова Европе и Америке, модификована за услове београдског региона. Крајњи резултати добијени овом Студијом, а изражени кроз саобраћајне слике чворова на ауто-путу, омогућили су да се изведу прилично реални закључци о обиму саобраћаја ауто-путем кроз градско подручје, величини и броју прелазака, као и облику и димензијама појединих чворова којима се ауто-пут повезује са главном саобраћајном мрежом Београда. Студија је показала да ће ауто-пут врло брзо остварити оптерећења која су се граничила са његовим експлоатационим максимумом, што је указивало на потребу за другим радикалним интервенцијама у градској саобраћајној мрежи.

Године 1966. урађен је генерални саобраћајни пројекат, у оквиру детаљног урбанистичког пројекта. Утврђен је режим саобраћајнице (режим непрекинутих саобраћајних токова са допуштеним брзинама до 80km/h) и њен функционални однос према постојећим и планираним управним саобраћајницама. Предвиђена је изградња I деонице (дужине око 5,5 km) са четири прикључка за главне попречне правце, а у зони старог Београда (дужине око 2,5 km) изградња саобраћајних чворова „Мостар“ и „Аутокоманда“. За ова чворишта примењене су специфичне саобраћајне шеме, компоновањем саобраћајног и архитектонског програма у јединствену грађевинску целину. Паралелно са пројектовањем њихове примарне саобраћајне функције, разрађен је и план намене и коришћења простора, кроз израду детаљних урбанистичких планова.

Ауто-пут је званично пуштен у саобраћај 1970. године.





# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВРАЧАРСКЕ ТРАНСВЕРЗАЛЕ

Година израде 1964-1968

Прво решење: Бранислав Јовин,  
Предраг Љубичић, Јован Катанић  
Друго решење: Весна Матичевић,  
Владислав Ивковић,  
Предраг Љубичић

Слика 18: Урбанистичко решење – цртеж и макета

Приказ је писан на основу текста: Детаљни урбанистички план Трансверзале од Булевар ЈНА до Улице 27. марта, Весна Матичевић, Урбанизам Београда 2, Урбанистички завод града Београда, 1969

Положај Трансверзале утврђен је Генералним урбанистичким планом из 1950. године, као и регулационим плановима појединих општина. У бурној историји овог нереализованог пројекта важно је поменути да су се до 1967. године, у неколико наврата, Урбанистички завод и стручњаци ван Завода бавили детаљним

пројектовањем Трансверзале. Још 1957. године заводски тим који су чинили Слободан Јањић, Душанка Менегело, Весна Матичевић и Милена Поповић, разрађује саобраћајну везу Рузвелтове улице и Булевар ЈНА. Даљи рад на ревизији Генералног плана Београда дао је нове елементе саобраћајном систему града па самим тим и нове програмске захтеве за ову саобраћајницу, што је довело до тога да се 1968. године, за истог инвеститора и у оквиру истог задатка али по новом програму, приступи изради Детаљног урбанистичког плана Трансверзале II, од Булевар ЈНА до Улице 27. марта.

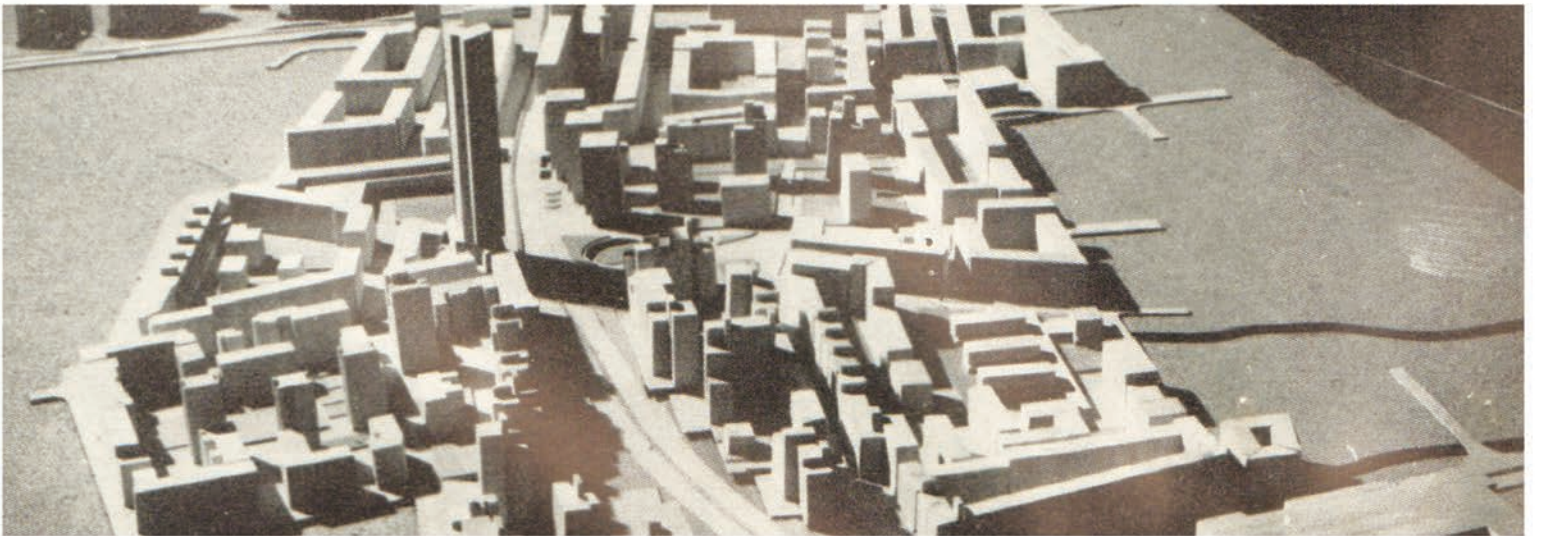
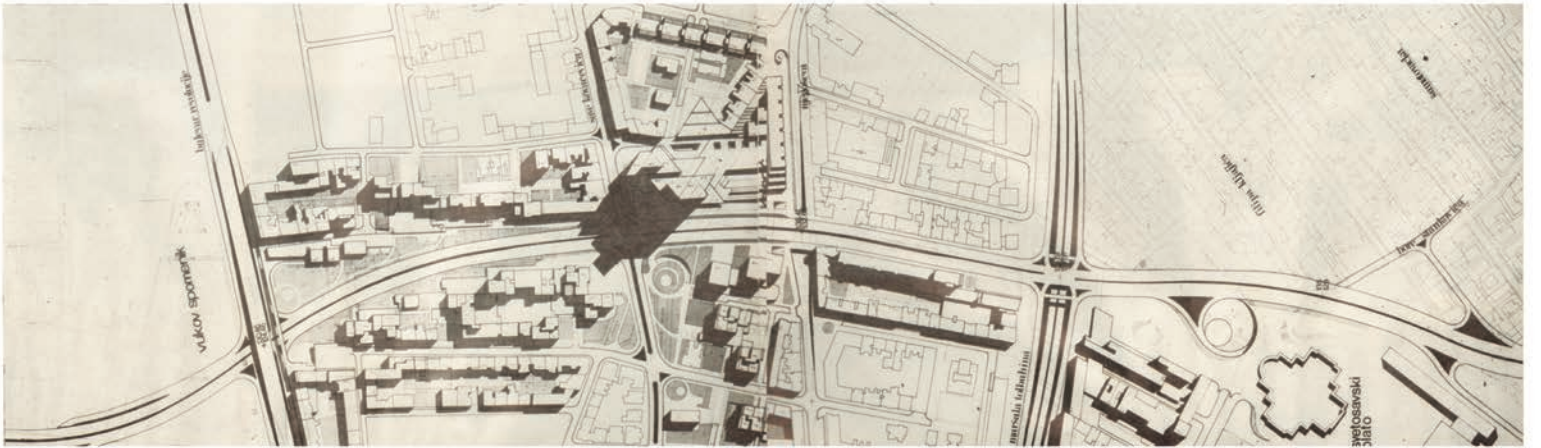
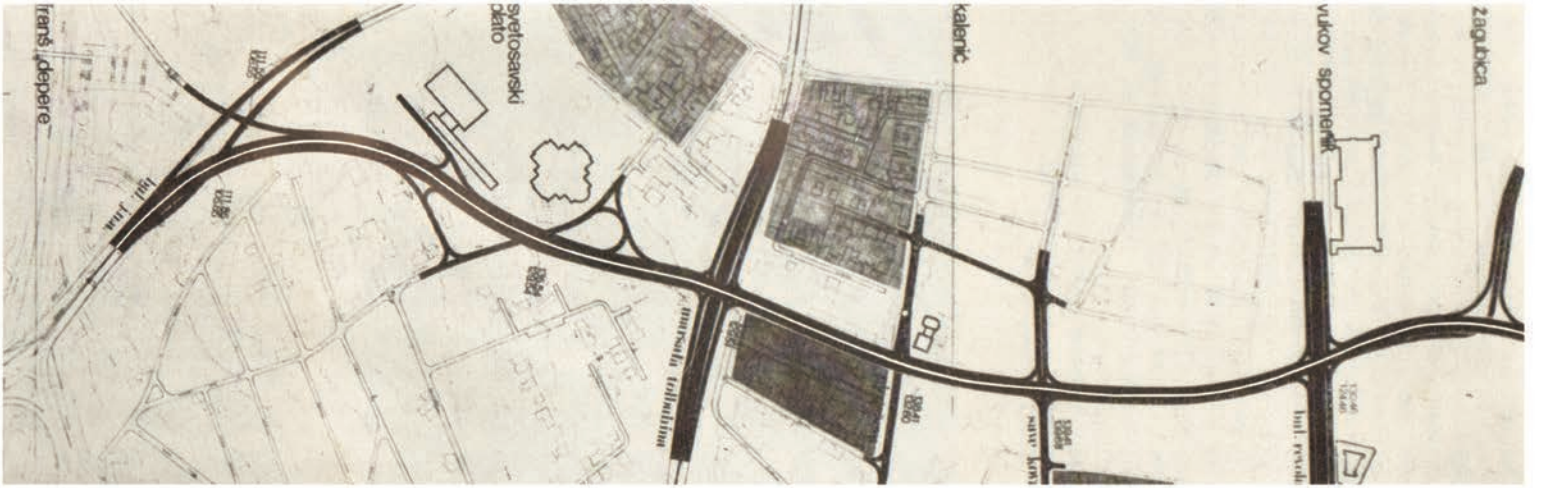
Трансверзала је имала велики значај у основној градској мрежи, као алтернатива постојеће изузетно оптерећене трансверзалне саобраћајнице Кнеза Милоша–Таковска: као додатна паралелна веза праваца североисток–југозапад и као трансверзална веза лонгитудиналних праваца Булевар револуције – Маршала Толбухина – ауто-пут. Регулација предметне саобраћајнице била је изузетно широка, профилисана за развој саобраћаја и обезбеђење брзине од 80km/h. У најужем делу, у зони Невесињске улице, профил саобраћајнице износио 20m. Реконструкцијом контактних зона и ткива у непосредном окружењу Трансверзале планирали су се нови квалитетни простори за изградњу, како нових стамбених блокова тако и нових комерцијалних и културних центара, попут рејонског тржног центра „Каленић“ и центра културе на Светосавском платоу.

У изради овог плана учествовали су и тадашњи Завод за унапређење трговине и угоститељства и Завод за савремену организацију пословања који су дефинисали програме за трговину, угоститељство, занатство и остале услужне капацитете. Планом је била предвиђена изградња око

116.000 m<sup>2</sup> стамбених и 86.000 m<sup>2</sup> пословних садржаја, а на бази економских прорачуна тежило се економичном односу рушења и нове изградње од 1m<sup>2</sup>:3m<sup>2</sup>. То је резултирало великим густинама насељености у појединим деловима реконструисаних месних заједница.

Важно је напоменути да су се поједине деонице трасе поступно усвајале, у складу са одређеном проблематиком и уз додатне закључке и допуне. Тако је 1968. године део трасе од Улице 27. марта до Улице Боре Станковића потврдио Савет за урбанизам, са напоменом да се изврше допуне економских анализа. Део Трансверзале од Улице Боре Станковића до улива на ауто-пут коригован је у складу са примедбама Завода за заштиту споменика културе. Планско решење претрпело је значајне корекције извршене на основу анализе трошкова изградње, које су рађене у оквиру Дирекције за изградњу и реконструкцију града на бази детаљног снимања постојећег стања. Коначно, септембра 1969. године Савет за урбанизам усвојио је Детаљни план Трансверзале II у целини.

Саобраћајно решење Генералног урбанистичког плана Београда из 1972. године укључило је Трансверзалу у мрежу градских магистрала. Чињеница да је реализација Трансверзале подразумевала велике трошкове расељавања постојећег стамбеног фонда, као и даљи развој саобраћајних система града, условили су постепено одустајање од ове идеје у каснијим периодима. То је наговештено Изменама и допунама генералног урбанистичког плана из 1985. године, а већ Генералним планом Београда 2021. се одустаје од Трансверзале. ДУП Трансверзале је потпуно стављен ван снаге усвајањем Плана врачарског платоа 2005. године.





# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КАЛЕМЕГДАНА

Усвојен 1969. године

Руководилац израде плана:  
Смиља Каначки

Слика 19: План парковске намене површина и саобраћаја II етапа уређења

На основу Детаљног урбанистичког плана  
Калемегдана (Службени лист града Београда,  
број 6/69)

ДУП Калемегдана је јединствен као први плански документ који се бавио уређењем историјски највреднијег сегмента града. Урађен је са намером да заштити, оживи и да дâ културни, друштвени, спортски и рекреативни значај простору са најизразитијим споменичким значајем у Београду. За План је карактеристично да не садржи конкретне елементе пројекта за реализацију, већ детаљне смернице за израду пројеката, односно за дугорочну политику планског уређења целе територије. На тај начин је омогућено да се решење за најзначајније делове Калемегдана добије путем конкурса и да се на изради пројеката за реализацију ангажују и друге стручне организације, специјално везане за конзервацију споменика и парковско уређење.

Плански постулати споменичког комплекса Београдске тврђаве дефинисани су ускладу са друштвеним трендовима и планским основом из ГУП Београда из 1950. и смерницама Регулационог плана општине Стари град (1960-1962). Урађен је на основу претходно припремљених Елабората: Документација и анализа Београдске тврђаве 2, Документација и анализа данашњег стања и Студије за детаљни урбанистички план са две макете: приказ данашњег стања и илустративни модел будућег решења.

У плану дефинитивног уређења Београдске тврђаве – споменика историје Београда и целе територије Калемегдана, споменичка функција је изражена специфичном архитектонско урбанистичком пластиком Београдске тврђаве која би се обезбедила очувањем њене силуете уз евентуалну реконструкцију доминантних делова. Такав приступ захтева посебан режим заштите и уређења делова тврђаве видљивих у силуети и посебан режим уређења заштитне зоне тврђаве; историјско урбанистичким амбијентима тврђавских простора као отвореним музејом историје Београда; сценографски погодним амбијентима појединих простора као отворене позорнице културних манифестација које асоцирају на догађаје из историје Београда; и значајним савременим споменицима.

Укупно планско подручје доминантно је третирано као градски парк – Калемегдан, са функцијама: друштвени део парка, дечји део парка, део за одмор, забавни парк, спортски парк (базени) и службени део. Дефинисано је саобраћајно и инфраструктурно опремање и декоративно осветљење са истицањем: визура издалека, локалне визуре, површине дрвећа, водених површина и фонтана, приземне украсне декорације, споменика и других сличних објеката.

За сваку просторну целину се ближе уређује начин осветљења стаза, терена, зеленила и зидова тврђаве. План је предвидео реконструкцију пристаништа, са коришћењем Куле Небојша, Тополивнице и Просторија Еугенове капијеу туристичку сврху.

За План је предвиђено да се спроводи у етапама, услед неопходности:

- измештања железничке пруге која је условљена реконструкцијом Београдског железничког чвора и измештања трамвајске пруге са окретницом
- укидања Доњеградског булевара изградњом тунела
- пресељења теретног пристаништа и дислоцирања индустрије „Партизан“ у дугу зону града
- расељавања и уклањања стамбеног блока између улица Карађорђево, Париске и Великих степеница
- исељења школе „Петар Драпшин“, уз могућност адаптације и замену постојеће зграде објектом друге намене који одговара програму парковског уређења.

Међутим, ништа од наведеног до данас није реализовано.

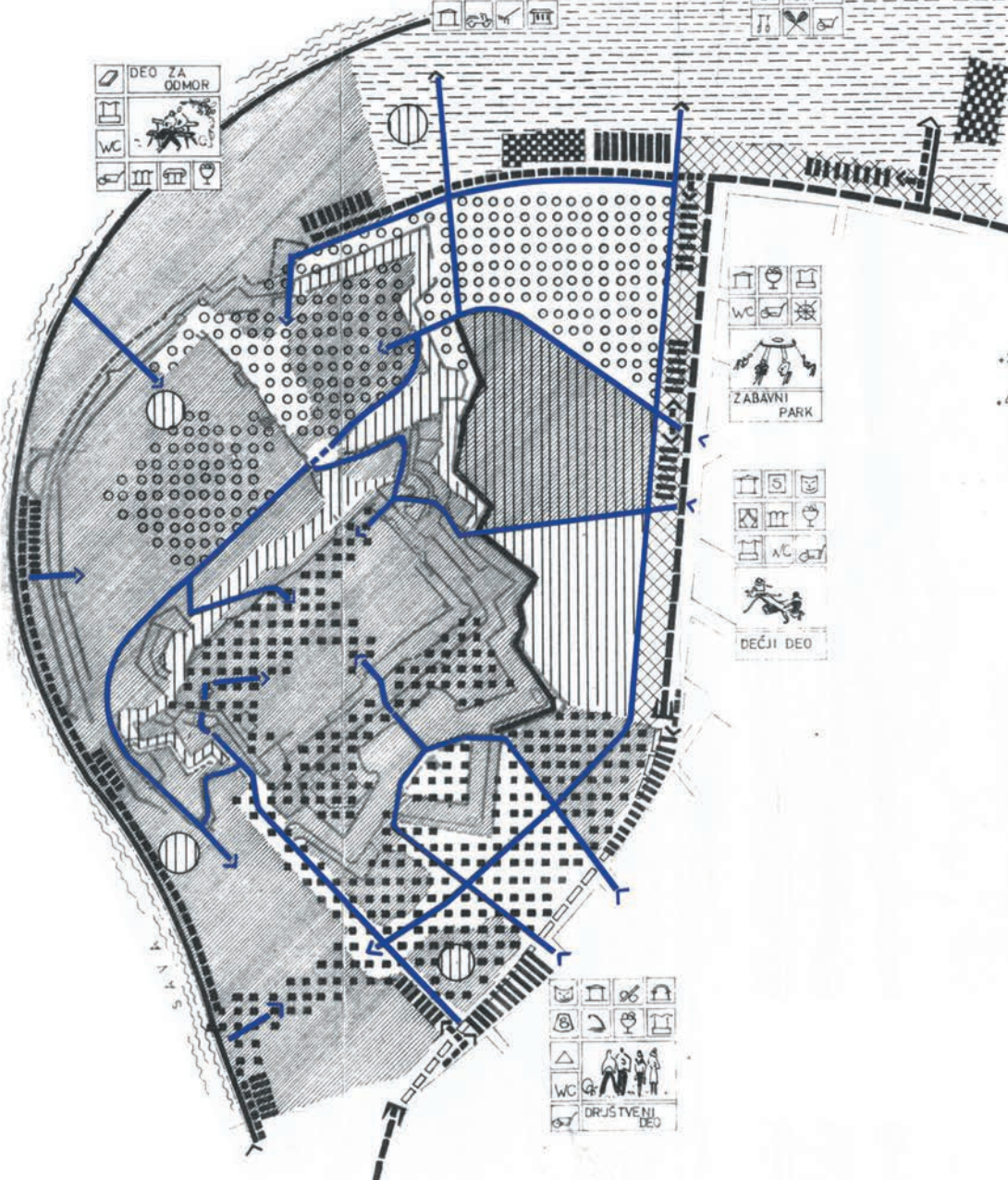
SLUŽBENI DEO

SPORTSKI PARK

DUNAV

PLAN PARKOVSKE NAMENE  
POVRŠINA I SAOBRAĆAJA  
II ETAPA UREDJENJA  
NAMENSKO KORIŠĆENJE 93.2 HA  
ZAŠTITNO ZELENILO 6.0 HA

DEO ZA ODMOR



NAMENNA POVRŠINA	HA	*1
	5.0	OBIČAN DAN
	9.0	PROŠIRENJE PRAZNIKOM
	6.4	OBIČAN DAN
	4.4	PROŠIRENJE PRAZNIKOM
	7.5	OBIČAN DAN
	5.2	PROŠIRENJE PRAZNIKOM
	54.0	OBIČAN DAN
	34.6	PRAZNIK
	20.0	
	1.1	
	6.0	

- \*1 kod rubrike proširenje praznikom navedena je dodatna površina praznikom koja običnim danom funkcioniše kao park odmora - praznik ustvari treba računati ukupno sa površinom običnog dana
- \*2 kod parka odmora navedene su ukupne mere jer se za praznik vrši oduzimanje
- \*3 ukupna šrafura (i pod drugim legendama)
- \*4 čista šrafura

- PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
- TRANZITNO-KOLSKI SAOBRAĆAJ
- LOKALNI KOLSKI PRILAZI
- PODVOŽNJAK
- PARKINZI
- GRANICA KALEMEGDANA

DRUŠTVENI DEO

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA BEOGRADA

KALEMEGDAN	ŠIPSA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „KALEMEGDANA“	3106 • 8





# СКУПНИ РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАДСКИ ДЕО ПОДРУЧЈА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД И ЗЕМУН

Урађен 1969. године

Одговорни урбанисти:  
Милутин Главички, Јосип Свобода

На основу регулационих планова општина Нови Београд и Земун, усвојених у првој половини шездесетих година, кренуло се у живу активност детаљне разраде појединачних, мањих зона. Паралелно са изградом првих детаљних урбанистичких планова и урбанистичких услова на овој територији, Дирекција за изградњу Новог Београда је у сарадњи са Урбанистичким заводом радила интензивно и на програму свих будућих активности – израде планског основа за изградњу стамбених насеља, саобраћајница, центара, паркова, гробља, индустрије, сервиса... Поред тога, неки програми потекли су и директно из Скупштине града – изградња ауто-пута кроз Београд, реконструкција железничког чвора и др, што је све резултирало четворогодишњим програмом урбанистичког развоја, који је донела Скупштина града крајем 1968. године. Ако се томе дода и чињеница да је планирање овако великог обима изградње подразумевао и израду још већег броја студија и пројеката у Урбанистичком заводу који су, између осталог, мењали и усавршавали првобитна решења, дошло се до закључка да би најбоље било да се све усвојене промене и допуне, као и нови предлози, прикажу и објасне кроз један скупни план читаве територије града на левој обали Саве.

У том смислу, циљеви израде овог плана били су: да се јединствено прикажу све измене и допуне регулационих планова Новог Београда и Земунa до којих је дошло од у периоду од њиховог усвајања до 1969. године, као и да се предложи нужна и логична побољшања целокупног планског решења која нису могла да буду предмет дотадашњих парцијалних измена; да се обезбеди актуелна и званична урбанистичка подлога за спровођење свих даљих активности на детаљном планирању, усвајању планова,

реализацији и изградњи до доношења новог Генералног урбанистичког плана Београда, а самим тим и да се помогне раду на ревизији ГУП-а.

У складу са овако постављеним циљевима, Скупни регулациони план за градски део подручја општина Нови Београда и Земун, није рађен да би се ставили ван снаге претходни регулациони планови за ову територију, нити да би се урадила ревизија ГУП-а Новог Београда у време када се припремала ревизија генералног плана за читав град, већ је он био допунски документ, са стриктно ограниченим роком трајања до 1971. године, односно усвајања новог ГУП-а.

У том смислу, овај план заправо представљао пионирски пример системског и континуалног праћења промена планских одлука о једном интегралном простору, до којих неминовно долази променом контекста, околности, захтева, потреба, али и ширењем знања и константним усавршавањем самих техника планирања.

Слика 20: Намена површина

Приказ је писан на основу текста: Скупни регулациони план за градски део општина Нови Београд и Земун, Милутин Главички, Јосип Свобода, Урбанизам Београда 5, Урбанистички завод града Београда, 1970







# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН III РЕЈОНСКОГ ЦЕНТРА У НОВОМ БЕОГРАДУ

Усвојен 1969. године

Одговорни пројектант:  
Стојан Максимовић

Према Регулационом плану Новог Београда, територија града је подељена на стамбене рејоне које је чинило више месних заједница окупљених око једног вишенаменског центра. Трећи стамбени рејон био је предвиђен за око 42.000 становника и обухватао је блокове 1, 3, 4 који су имали засебну детаљну разраду (блок 1 чак пре израде Регулационог плана) и блокове 33, 34, 37 и 38 за које је 1961. године расписан општејугословенски конкурс за идејно урбанистичко решење три месне заједнице и рејонски центар, предвиђен у блоку 34 поред већ постојећег Студентског града, изграђеног непосредно после рата. На основу другонаграђеног конкурсног рада архитеката Стојана Максимовића и Јована Мишковића, 1963. године је усвојен детаљни урбанистички план који је разрадио стамбени део блокова<sup>3</sup>, док је рејонски центар само програмски сагледан.

Три године након тога, покренута је израда новог детаљног урбанистичког плана којим би се пројектовао центар рејона у духу обликовних концепција конкурсног рада али на основу коригованих програмских захтева. Том приликом израђени су и урбанистичко-технички услови за комплекс базена који је требало да се налази у југоисточном делу блока. Програм центра је још једном мењан током израде плана, тако да је коначно обухватио садржаје трговине, угоститељства, културе и забаве (у тесној вези са садржајима масовне рекреације), док су првобитно планирани објекти гимназије, средње стручне школе и дома здравља издвојени из интегралног садржаја центра.

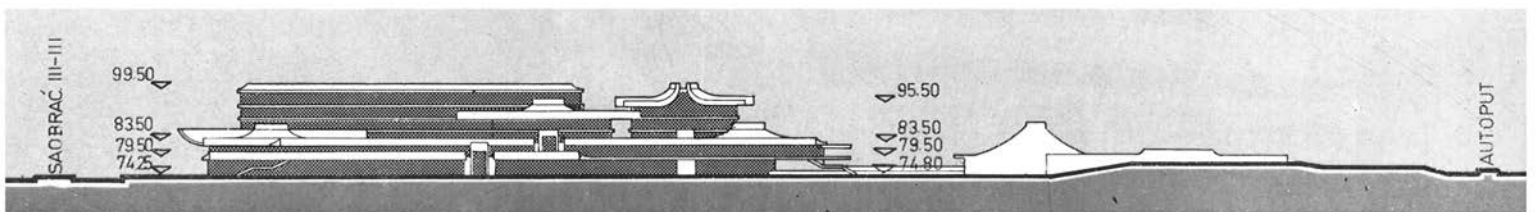
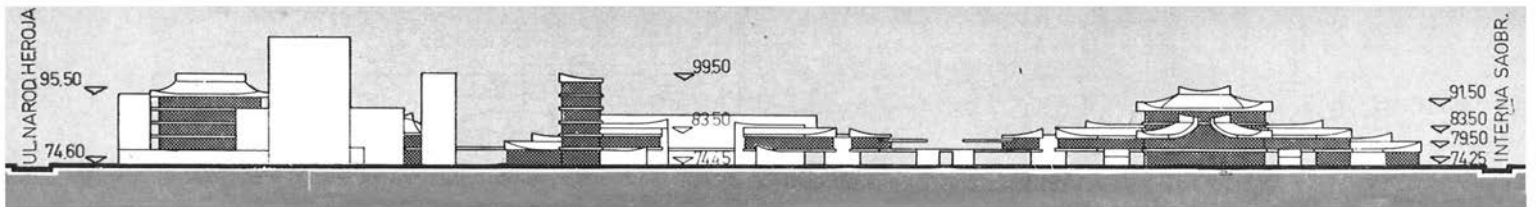
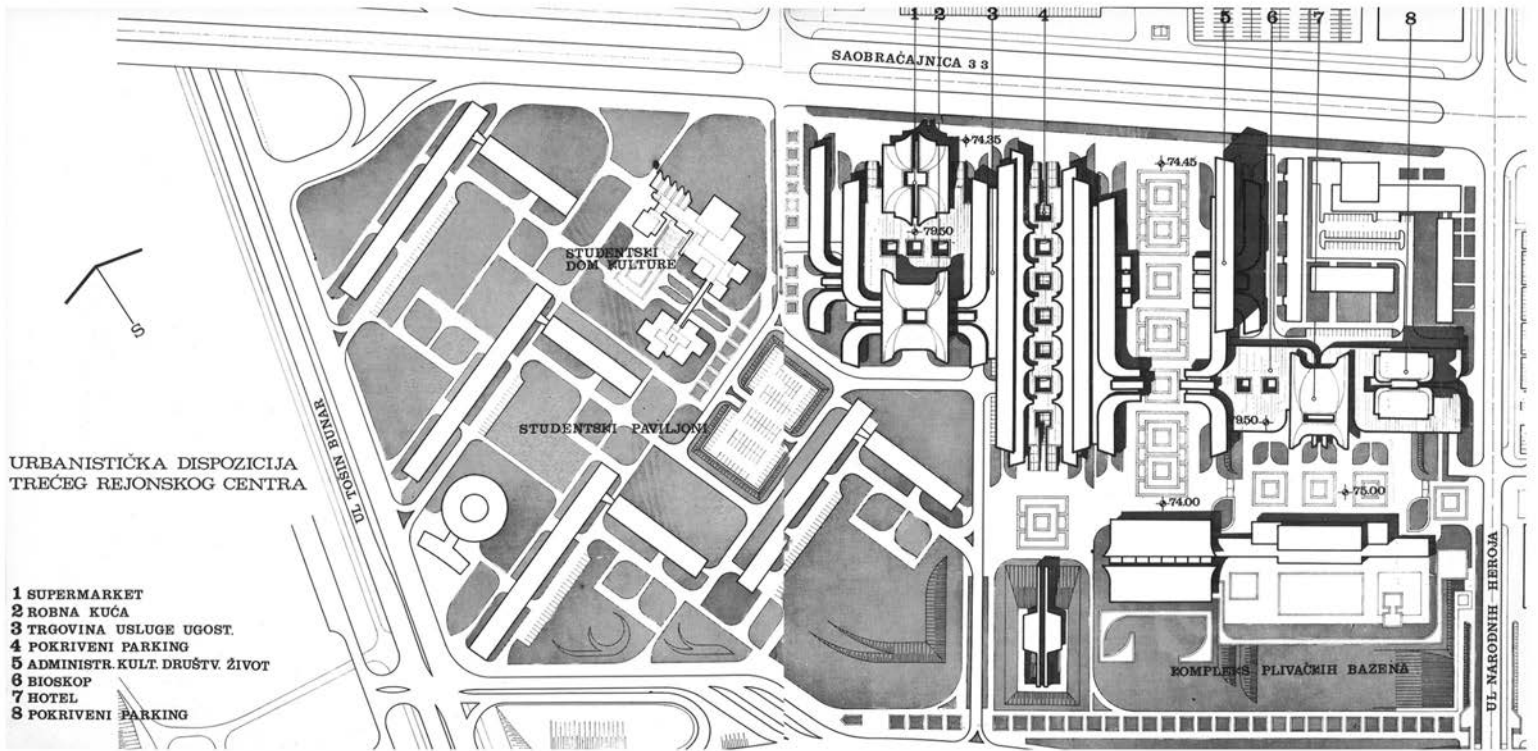
На основу усвојеног детаљног урбанистичког плана, у оквиру рејонског центра је планирана изградња око 33.000 m<sup>2</sup> БРГП различитих садржаја (робна кућа, занатске радње, ресторани, агенције,

банка, пошта, милицијска станица, вишенаменске сале, библиотека, галерија, биоскоп, пословне просторије, хотел), затим 550 паркинг места за путничке аутомобиле (због чега је један део пешачких приступа уздигнут на ниво првог спрата) и два пространа трга, предвиђена да повежу центар са планираним спортским базенима.

III рејонски центар у блоку 34 у Новом Београду никада није реализован. Усвојени урбанистички план имао је још две измене – 1979. рађена такође у Урбанистичком заводу (Заводу за планирање развоја града Београда) и 1990. године, рађена у другој фирми и на основу које се блок реализовао као првенствено стамбени, без централних и друштвених садржаја.

Слика 21: Урбанистичко решење физичке структуре

Приказ је писан на основу текста: Нови Београд – III рејонски центар, Милица Јакшић, Урбанизам Београда 12, Урбанистички завод града Београда, 1971





# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН I И II МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ НА ДОРЂОЛУ

Усвојен 1970. године

Одговорни урбаниста:  
Леон Кабиљо

Слика 22: Макета композиционог решења

Приказ је писан на основу текста: Детаљни урбанистички план прве и друге месне заједнице (Дорђол), Леон Кабиљо, Урбанизам Београда 8 и 9, Урбанистички завод града Београда, 1970

Просторна организација и урбана матрица данашњег Дорђола, углавном је резултат планских интервенција за београдску варош крајем 19. века и почетком 20. века. Основа данашњег Дорђола, регулисана улична матрица, парцелација блокова и први слој изградње настао је према Плану реконструкције вароши у шанцу Емилијана Јосимовића из 1867. године. Јосимовић је на подручју Дорђола планирао правилну мрежу широких улица и потпуну измену парцела - правилних и једнаке величине са ивичном изградњом по фронтонима улице. Промене су текле постепено и у континуитету све до 70-их година 20. века и усвајања ДУП I и II месне заједнице на Дорђолу.

Основни повод за израду овог плана представљала је потреба за санацијом и реконструкцијом Дорђола, дела

општине Стари град у коју је након Другог светског рата најмање уложено средстава, а чији је постојећи изграђени фонд, поред нехигијенских услова живота, представљао велику препреку за темељну и потпуну реконструкцију. Такође, идеја „спуштања“ града на реку била је одувек актуелна, а планирање брзе градске саобраћајнице Дунавске магистрале у зони пруге око Дорђола, као и генерални став Урбанистичког завода о дислокацији железничког постројења, омогућило је стварање компактне целине I и II месне заједнице оивичене улицама Тадеуша Кошћушког, Душановом, Капетан Мишином и реком Дунав. Разлика у облику, величини и условима постојеће изграђености условили су поделу на две просторне целине различите урбанистичко-композиционе поставке.

Простор карактерише одсуство планске организације имајући у виду да Регулациони план општине Стари град никада није био усвојен. Проблематика која се јавила при изради плана условљена је разликама у квалитету постојећег грађевинског фонда. Простор уз реку је био релативно неизграђен, оптерећен складиштима, баракама и депонијама шљунка и песка, тако да је у овом делу била предвиђена потпуна трансформација. Изградња нове физичке структуре након Другог светског рата у зони између улица Дунавске и Душанове, подразумевала је парцијални систем изградње без сагледавања ширег развоја целине, заснована на принципу пломбирања. Квалитетни објекти различитих спратности изграђени на старој регулацији и углавном на углу, отежавали су решавање саобраћајних раскрсница.

Принцип постављања стамбених објеката у оквиру I месне заједнице (у зони између Дунавске улице и

реке Дунав), произашао је из идеје омогућавања адекватне инсолационе оријентације станова и визууре према речној обали. Линеарним позиционирањем стамбених објеката на дистанци од око 150 m од обалоутврде планирана је значајна зелена површина уз саму реку. У приземним етажама, садржаји су сведени на минимум, са идејом остваривања визуелних конекција и пешачких веза са залеђем. Акценти и просторне доминанте, у погледу изградње и садржаја, планирани су у зони завршетка Дубровачке улице, у виду највиших стамбених објеката, али и објеката основне школе, обданишта и центра месне заједнице. У оквиру зоне II месне заједнице (између Дунавске и Душанове улице), велика изграђеност новијим објектима уз Тадеуша Кошћушког и Душанову улицу, условила је у највећој мери задржавање постојећих димензија блокова и већу затвореност слободних простора. Потребна аерација комплекса задовољена је пројектовањем већих зелених масива у правцу север-југ, а формирана је зелена зона ширине око 150 m која се протеже од Душанове улице до I месне заједнице, уз који су лоцирани постојећи и планирани објекти основних школа и предшколских установа. Простор уз Дубровачку улицу пружао је могућност за највећу нову изградњу, тако да су објекти постављени у четири групације са ритмичким смицањем у хоризонталном и вертикалном габариту а просторне доминанте планиране су дуж Дубровачке улице у виду слободностојећих солитера.

Након усвајања плана започиње већа урбанистичка интервенција у овом делу града, рушењем целокупног грађевинског фонда у појединим блоковима и поништавање до тада евидентиране парцелације.



PRIKAZ BILANSA POVRŠINA I KAPACITETA POSTOJEĆEG STANJA

	I kompleks*	II kompleks**
— Bruto površina kompleksa	21,19 ha	36,51 ha
— Pod gradskim saobraćajnicama	3,50 ha	8,47 ha
— Neto površina kompleksa	17,69 ha	28,04 ha
— Ukupno pod objektima	1,36 ha	10,14 ha
— Ukupno nezgrađene površine	16,33 ha	17,90 ha
— Broj stanovnika	200	8411
— Broj domaćinstava	67	3160
— Broj stanova	67	3036
— Neto površina stanova	2666 m <sup>2</sup>	123.760 m <sup>2</sup>
— Neto površina pomoćnih prostorija	10.050 m <sup>2</sup>	8095,26 m <sup>2</sup>
— Neto površina poslovnog prostora	17.450 m <sup>2</sup>	18.483 m <sup>2</sup>
— Neto površina javnih prostorija	—	13.094

\*I Komplex između ulica: Tadeuša Koćuškog, Dunavske, Kapetan Mišine i reke Dunav.

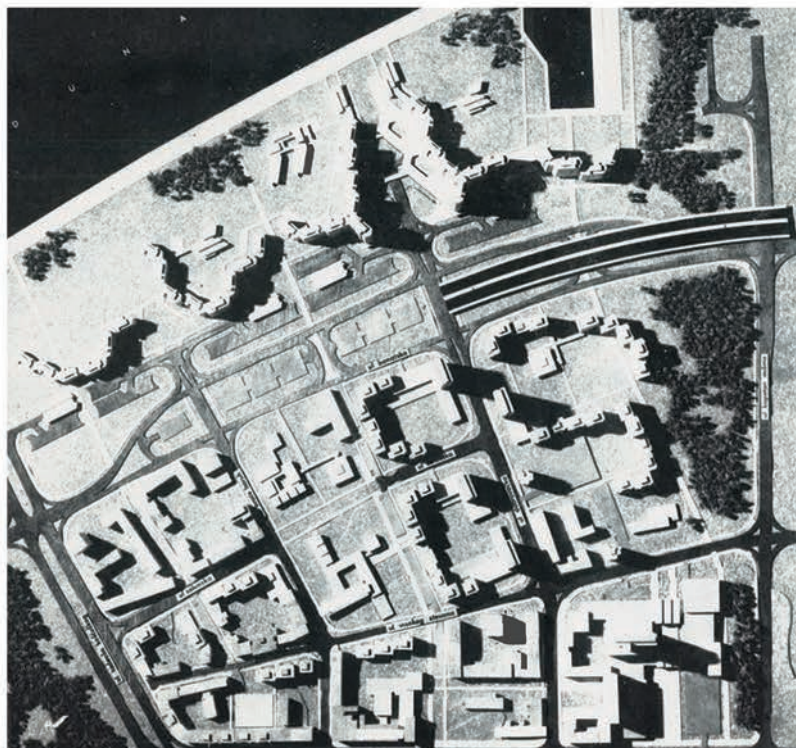
\*\*II Komplex između ulica: Tadeuša Koćuškog, Dunavske, Kapetan Mišine i Dušanove.

TABELARNI PRIKAZ ODNOSA RUŠENJA I NOVE IZGRADNJE I II MESNE ZAJEDNICE

	Broj stanova	m <sup>2</sup> stanova	m <sup>2</sup> pomoć. prostora	m <sup>2</sup> poslovnog prostora	m <sup>2</sup> javnih objekata
I M. Z.					
RUŠI SE	67	2.666	10.050	17.450	—
GRADI SE	1.585	118.520	—	9.000	6.800
ODNOS	1:23,5	1:44	—	1:0,5	—
II M. Z.					
RUŠI SE	1.126	45.595	6.572	18.483	2.850
GRADI SE	2.190	161.826	—	25.000	5.620
ODNOS	1:95	1:3,5	—	1:1,35	1:2
I I II M. Z.					
RUŠI SE	1.326	48.258	16.622	35.933	2.850
GRADI SE	3.775	280.346	—	34.000	12.420
UKUPNO	1:2,8	1:5,8	—	1:0,95	1:4,3

Napomena:

- Pri zbirnom obračunu stambenih prostora i stanova nisu uračunati nehigijenski stanovi koji se ruše iz drugih sredstava.
- Pri obračunu poslovnog prostora nije obračunavan prostor pomoćnih objekata pošto su to uglavnom barake.





# БЕОГРАДСКИ ЖЕЛЕЗНИЧКИ ЧВОР — САВА „Д“

Период израде 1950-1971

Слика 23: Шири контекст и структурална шема

Приказ је писан на основу текста: Историјат настанка капацитета железничког чвора до његове реконструкције, Душан Николић, Урбанизам Београда 44-45, Завод за планирање развоја града Београда, 1977

Из дуге историје планирања и грађења Београдског железничког чвора, дајемо преглед главних активности на изради Студија решења чвора после Другог светског рата. У периоду од 1952. до 1959. године, Генерална дирекција Југословенских железница водила је израду студија за решење београдског железничког чвора. Основне поставке ових студија су биле да железничка постројења треба да служе граду од милион становника; да је неопходно диференцирати путнички и теретни саобраћај; да железнички правци у Београду треба да се слију у један правац; да путнички саобраћај иде дијаметрално кроз град, а теретни обилазном пругом; и да је потребно предвидети путничке станице пролазног типа. Током рада на студијама израђене су следеће варијанте решења железничког чвора: „А“ - према Генералном плану Београда из 1950. године, „Б“ (инжењера Светолика Живановића), „Ц“ (инжењера Саве Милошевића), као и велики

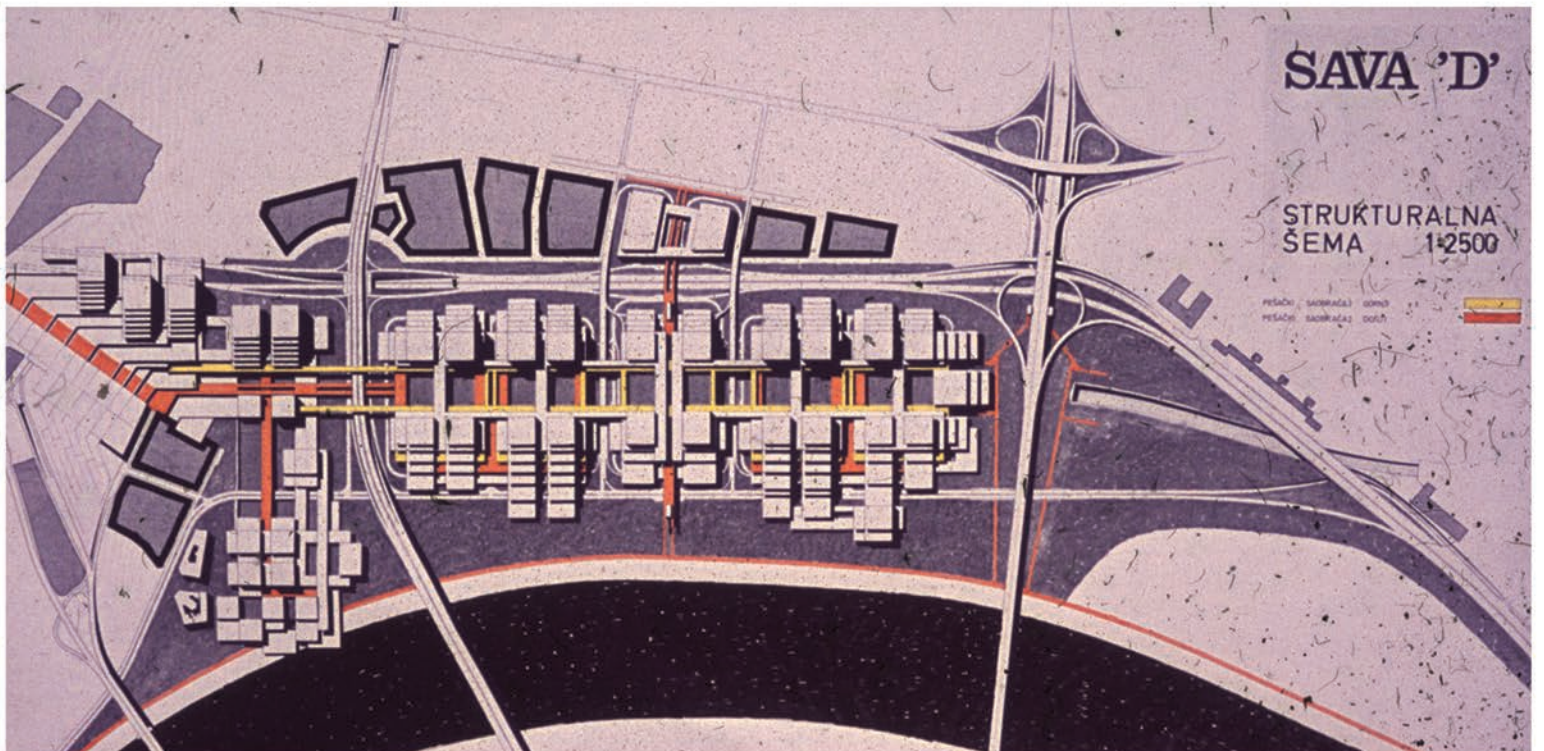
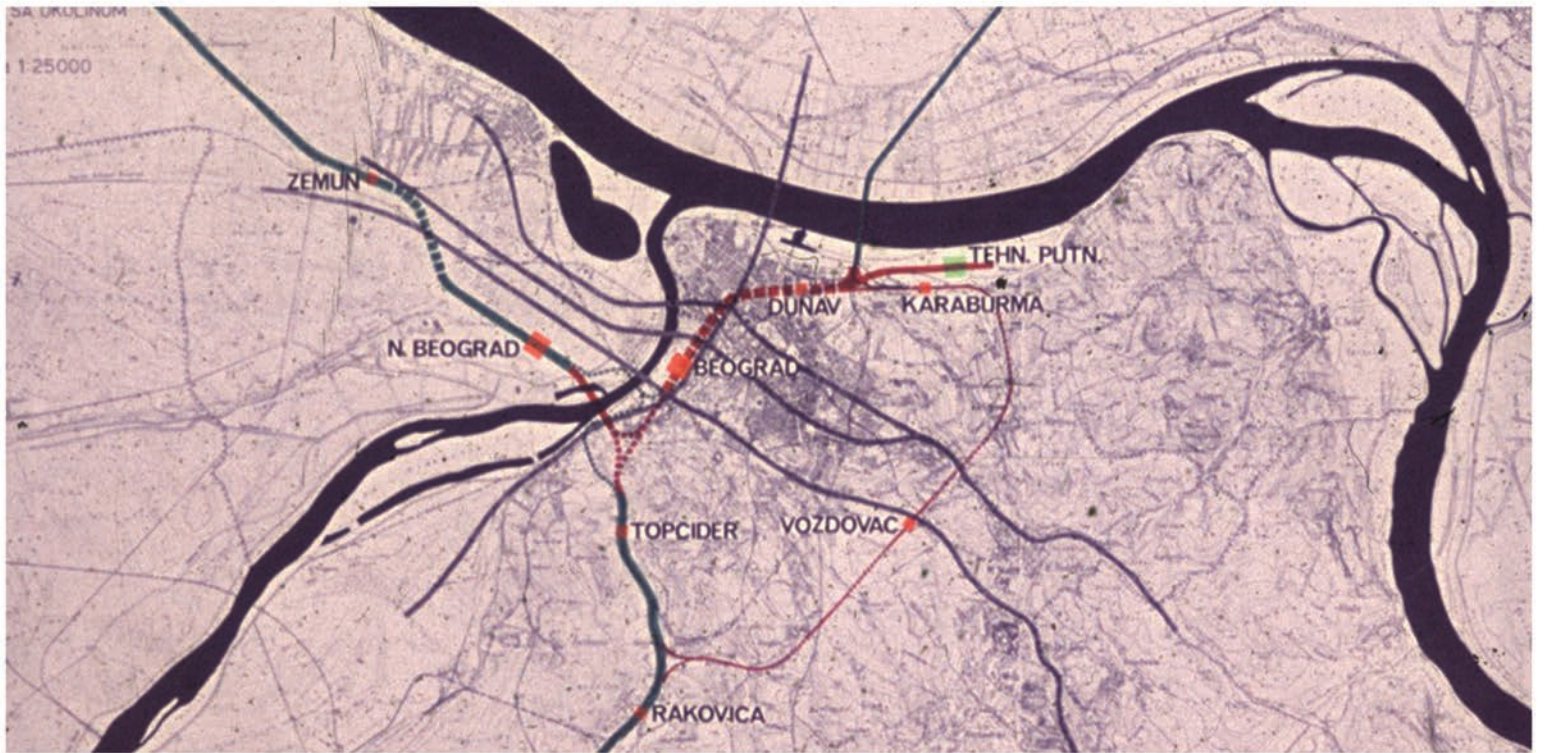
број модификованих решења по варијантама. На основу анализирања свих варијанти, 1959. године донет је закључак да је од свих разматраних решења у инвестиционом програму најповољније решење по варијанти „М2“, према којој се предвиђа главна путничка станица код Ауто-команде, централна ранжирна станица у Макишу и три локотеретне станице - у Земуну, Београду на Дунаву и Макишу.

Како 1963. године крећу активни радови на модернизацији магисталних железничких праваца, а по наведеној варијанти нису покренуте даље активности, Железничко - транспортно предузеће почиње да заговара идеју реконструкције постојеће путничке станице, као најрационалнијег решења, због чега Скупштина града доноси одлуку да се у Урбанистичком заводу Београда формира радна група, састављена од стручњака Завода и ЖТП-а, како би се испитале нове могућности решења путничког чвора. Ова група је током 1968. године, после бројних састанака и дискусија, предложила четири варијанте: „Сава Д“, „Цветни трг“, „Сава М“ и „ГУП-Мостар“, након чега је Стручни савет Урбанистичког завода усвојио и дао потребне аргументе и смернице за прве две. Након тога, Савет за урбанизам усваја у начелу варијанту „Сава Д“ и упућује овај предлог у јавну дискусију, током које долази до поделе ставова у стручним удружењима. Да би се избегли стручни спорови који су отежавали доношење одлуке, укључена је и Српска академија наука и уметности (руководилац тима академик проф. инж. Бранко Жежељ), са задатком да испита и упореди две финалне варијанте и варијанту ГУ плана, као и да о резултатима свог рада упозна стручну јавност и прибави мишљења стручних удружења. Након заједничког рада САНУ, Урбанистичког завода, Завода

за пројектовање ЗЈЖ и Железничког института, и допунског сагледавања свих варијанти и њихових могућих модификација, изабрана је допуњена варијанта „Сава Д“ - кружна. Путничка станица према овој варијанти би се налазила једним делом на месту постојећих железничких постројења која се напуштају, паралелно са Савском улицом, постављена на коти 70,00 мнв коју је предложила група стручњака САНУ, тзв „укопана варијанта“. Станица је пролазног типа, са осам колосека од којих су седам путничких и један теретни. Ова станица би опслуживала све транзитне возове на правцу север-југ, а и оне гарнитуре које у Београду завршавају путовање. Главни квалитети били су однос према будућем центру града, другим саобраћајним системима, економичност решења и реалност прве етапе градње.

Међутим, Завод за пројектовање ЗЈЖ износи став да је ова варијанта неприхватљива за експлоатацију ЖТП-а. Услед тога Стручни савет ЖТП-а усваја модификовано решење према Генералном плану - варијанта „Прокоп“. Према овој варијанти, главна путничка, пролазна станица у Прокопу обезбеђује прихват свих возова, добру саобраћајну повезаност, могућност градње без угрожавања експлоатације, ослобађање простора обале Саве од постојећих постројења. Обе варијанте су достављене Урбанистичком заводу Београда на још једно преиспитивање, који је потврдио свој пређашњи став и поднео извештај Скупштини града Београда. О ова два предлога су потом гласале Комисија за ГУП и Стручна комисија Урбанистичког завода, које у после веома дуге и исцрпне дискусије у којој су учествовали представници свих до тада укључених институција, изгласале варијанту „Прокоп“, коју је на предлог Савета за урбанизам усвојила Скупштина града Београда 1971. године.







# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕТЕНЗИЈЕ У БЛОКУ 9-Б У НОВОМ БЕОГРАДУ

Усвојен 1972. године

Одговорни урбаниста: Леон Кабиљо  
Пројектант: Милица Јакшић

Регулационим планом за подручје општине Нови Београд и Земун из 1968. године, на месту споја ове две општине, у блоку 9-б, предвиђен је ретензиони базен површине око 10 ha за прихватање кишне воде у случајевима великих падавина, која би се потом постепено пумпама превела у реку Дунав. Такође, простор овог блока је предвиђен и за формирање слободне рекреативне површине која би употпунила зелене површине планиране у околним стамбеним блоковима великог процента изграђености, у којима је норматив слободних и зелених површина сведен на рационални минимум.

Задатак детаљне урбанистичке разраде блока 9-б је био да се разреши сви потенцијални проблеми овако комплексног коришћења ретензије – уклапање и допуњавање њене примарне и секундарне функције у погледу топографије терена, комуналних инсталација, наменске расподеле површина, постављања објеката и озелењавања. Основни циљ доношења овог плана било је стварање предуслова за побољшање постојећих, веома лоших хигијенских и микроклиматских услова на простору ретензије која је била обрасла високим растињем, испресецана каналима, одвојена од стамбеног ткива Земуна тадашњом железничком пругом и затрпана отпадним грађевинским материјалом.

Простор ретензионог базена који је пројектован са минималним природним падом да прими вишак кишнице која се по вероватноћи може јавити једном у 40 година, док чешће кише изазивају низак ниво и кратко задржавање преливне воде, омогућио је формирање три групације рекреативних површина – дечијих игралишта, забаве и разоноде и спорта и физичке културе, док је уз Улицу Цона Кенедија предвиђена групација пратећих објеката у виду сојеница на платформи. Све корисне површине и

објекти су позиционирани тако да не угрожавају кишне колекторе који се налазе у склопу ретензије.

С обзиром да се решење није реализовало, за простор ретензије у блоку 9-б усвојена је измена плана 1990. године која није рађена у Урбанистичком заводу и која је променила приступ проблему комплексног коришћења овог простора, тако да је широки ободни део блока планиран за становање и пратеће садржаје, док је простор саме ретензије знатно сужен и планиран као затворени објекат. Године 2000. урађена је још једна измена овог плана. Након реализације већег дела новопланираних садржаја, ретензиони базен је до данас остао неуређен.

Одлука о изради новог плана детаљне регулације за реконструкцију овог блока донета је 2016. године и израда плана је тренутно у току у Урбанистичком заводу Београда.

Слика 24: Урбанистичко решење физичке структуре

Приказ је писан на основу текста: Ретензија у блоку 9-б у Новом Београду, Милица Јакшић, Урбанизам Београда 18, Урбанистички завод града Београда, 1972





# ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЕОГРАДА 2000

Усвојен 1972. године

Руководиоци израде плана:  
Александар Ђорђевић, Милутин  
Главички

Тим за синтезу: Вјерко Аничин,  
Александар Вељковић, Ђуро  
Ђуровић, Миодраг Јанић, Миленко  
Јевтић, Смиља Каначки, Коста  
Карамата, Љубомир Лукић, Петар  
Лукић, Драгомир Малић, Владимир  
Малинко, Стеван Милинковић,  
Радомир Мишић, Димитрије  
Перишић, Владимир Петровић,  
Ранко Радовић, Ђорђе Радуловић,  
Борислав Стојков, Велимир Томић,  
Слободан Фатић

## Припреме за нови план - ревизија ГУП 1950

Ревизија првог послератног ГУП-а започета је у време југословенског самоуправног социјализма оценом његове имплементације, 1966. године. Београд се развијао нагло и бурно, али не кроз велике ГУП-ом планиране потезе. До 1955. године урађено је неколико детаљних планова за најважније делове центра Београда које нису пратиле инвестиције. Интерес за изградњом постојао је на појединачним, неизграђеним локацијама на целој територији града. Разлог за обимну изградњу породичних кућа по ободу Београда и почетка „упропашћавања градске околине...“ била је могућност да се јефтино (или бесплатно) дође до грађевинског земљишта. Недостајали су и детаљни регулациони планови за целу територију града (Ђорђевић, 1972).

Од 1959. године раде се регулациони планови за општине и за најближа приградска насеља и у њима: урбанистичка регулација свих површина (намена, густина, урбанистички параметари), функционална организација по јединицама суседства – месним заједницама (МЗ) и одређене површине за „општеградске потребе и рејонске центре“ према нормативима за све јавне садржаје (школе, обданишта, домове здравља и сл). На тај начин су уведени јединствени критеријуми и урбанистички ред у спровођењу ГУП на целој територији града.

И поред методолошки неразвијених алата, резултат овог плана је био значајан. Интуитивни модел, велики ентузијазам да се престоница што пре обнови и изгради и снажна контрола државе дали су значајне резултате у реализацији. Критике плана односе се на недостатак услова за заштиту

грађевинског земљишта, за обнову и реконструкцију историјских језгара, механизма опремања града саобраћајницама и инфраструктуром и заштите природе и животне средине.

## ГУП 1972

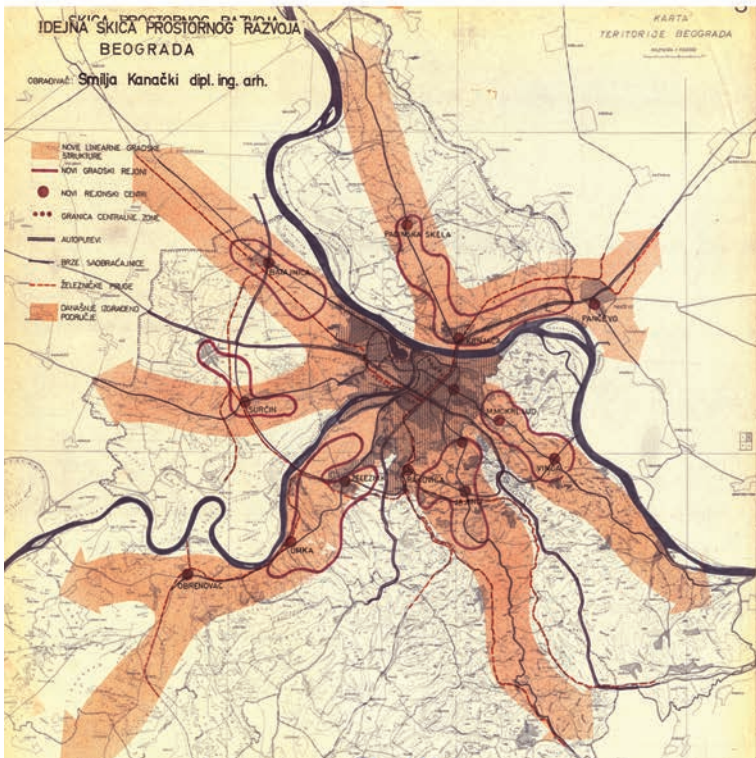
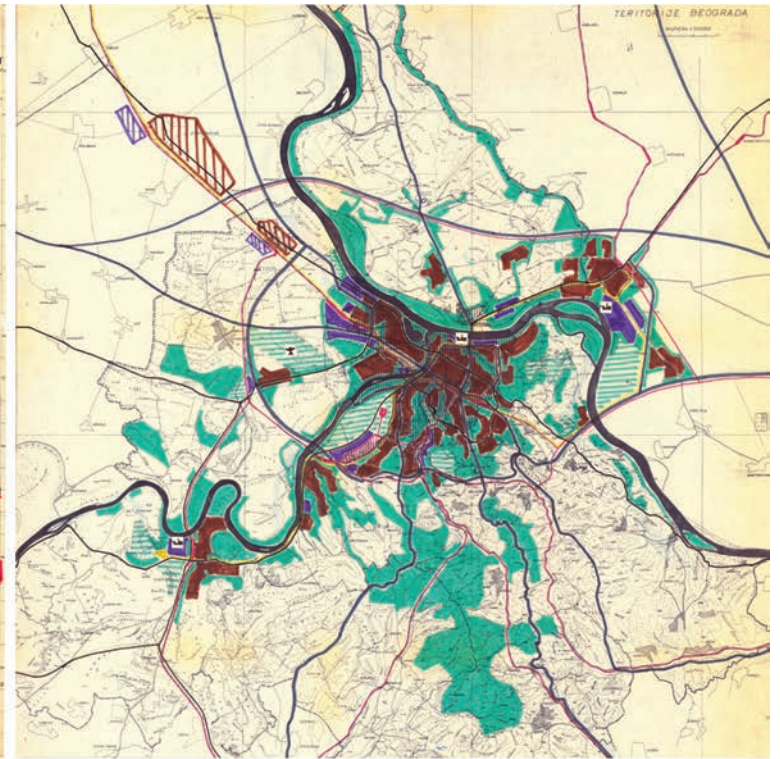
У представљању Генералног плана Београда Александар Ђорђевић, директор Завода и руководилац плана, каже: „Задатак планера, стручњака, урбанисте у изради ГУП је у томе да кроз научно истраживачки рад открије законитости понашања и развоја система и да на основу тога предложи друштву алтернативне могућности развоја. Са те тачке гледишта овај наш ГУП може да се дефинише и као својеврстан друштвени договор о будућем развоју града Београда“ (Београд у 21. веку, 1974). Градоначелник Бранко Пешић је у излагању поводом усвајања ГУП изнео да није најважније да ли су нумерички показатељи сасвим погођени за следећих 20 или 30 година и да су могућа одступања, већ да су стратешки циљеви постављени правилно: правци ширења града, ослобађање обала железничких окова и измештање железничке станице, спуштање града на реке, изградња метроа, лоцирање нових стамбених насеља, разрешење нагомиланих саобраћајних проблема, реконструкција централне зоне града, лоцирање индустрије, изградња рекреативних површина, итд.

Спровођење ГУП-а Београда предвиђено је у складу са оптимистичким предвиђањима раста БДП Београда до 2000. године, кроз средњорочне програме развоја и изградње Београда и обимним Детаљним урбанистичким планом (ДУП) и Урбанистичким условима (УТУ). Према ГУП-у Београда, национални доходак по становнику предвиђено је да порасте са 1.140

Слика 25: Скице варијантних решења  
Слика 26: Намена површина

На основу публикације Генерални урбанистички план Београда, одговорни уредник Александар Ђорђевић, у издању редакције часописа Архитектура Урбанизам, сепарат бр. 70-72







америчких долара у 1970. години на 4.500 долара у 2000. години а број становника са 0,93 на 1,86 милиона. У овом плану су осим стратешких опредељења остала и нека отворена питања, нпр. зоне заштите водоизворишта, локације Луке Београд и проширења аеродрома за генерације које долазе. Савет ГУП-а је предложио да се уз План донесе и низ мера и прописа који би, ослањајући се на студијску основу Плана, утврдио систем и метод извршења Плана. Значајна новина у односу на традиционални модел планирања града јесте став да је план континуални процес који прати развој, прилагођава се и врши сталну самоконтролу. Такође, обавезно је да се спровођење и циљеви ревидирају на највише десет година.

Друга мера је етапни план са десетогодишњим хоризонтом, који се спроводи детаљним урбанистичким плановима према средњорочним програмима изградње и уређења унутар подручја ГУП. Такође је предвиђено да градска комунална предузећа раде своје секторске планове мрежа инфраструктуре, усаглашавајући визију развоја са динамиком и условима спровођења решења ГУП. Планирање ка споља, односно усклађивање развоја са регионима Србије, врши се кроз регионални план за подручје региона Београда, односно подршку друштвеном планирању које, заједно са просторним, чини „систем планирања самоуправниог друштва“. Са жаљењем се констатује да је план „рађен без инпута о концептима развоја ширих просторних целина, Југославије, Србије и региона Београд, јер би тада његови циљеви били усклађени регионално, а планирани развој био равномеран“ (Ђорђевић, 1971, п.ХИВ).

Генерални урбанистички план Београда 2000. из 1972. године,

иако методолошки добро утемељен, имао је преамбициозно постављене циљеве који су се у кратком периоду показали нереални, а реализација плана неупоредиво слабија. После 10 година спровођења, оцене су показале да се економски развој није догодио према планираном, тако да велики стратешки пројекти какви су метро, градске трансверзале или секундарни градски центри нису ни започети. Доследна примена плана спречила је град да у промењеним економским условима размишља о другачијим решењима све до 1985. године и ревизије планског решења. Доживео је пет измена и допуна и то бр. 31/83, 2/85, 23/88, 14/97, 13/00 и две допуне 21/86 и 2/99.

### Методологија

ГУП Београда 1972. обележава почетак промене праксе урбанистичког планирања у Југославији, из техничког документа у стратешки процес. На њему је радило преко 250 експерата и сарадника из 70 научних и стручних институција, техничких и друштвених области, чиме урбанистичко планирање постаје у правом смислу мултидисциплинарно. Заснован је на обимној студијској основи, на укупно 165 студија и уз консултације са интернационалним експертима, фирмама и Вејн Стејт Универзитетом из САД,<sup>4</sup>

Тада прогресивна, урбанистичка професија отварала је питања од глобалног значаја, исказивала резерве према методама савременог урбанистичког планирања, „општим начелима, знањима и моралним вредностима као одразу дубоких социјалних промена које савремено човечанство доживљава“. Планирање је трансформисано у трајан, континуални процес усклађивања циљева и услова развоја града, уместо да буде једнократни поступак за добијање замрзнуте

слике будућности. Коначно, ГУП је постао циљ планирања и инструмент усаглашавања друштвеног и просторног развоја града и региона. Демократизација и децентрализација су били процеси на којима су се заснивала решења ГУП-а, а план просторног развоја друштвене заједнице каква је Београд захтевао је активно учешће свих корисника простора у току израде Плана, према коме су све међуфазе планског процеса стављане на стручну и проверу јавности.<sup>5</sup> Председник државе Јосип Броз Тито је 1972. године у великој сали Завода коментарисао урбанистичке идеје и визије. Ови концепти са почетка 70-их година прошлог века били су у ширем контексту савремени и иновативни а тек знатно касније примењени у стратешком планирању уједињене Европе.







# ПРОСТОРНИ ПЛАН БЕОГРАДА НА ЛЕВОЈ ОБАЛИ ДУНАВА

Усвојен 1973. године

Главни пројектант и одговорни  
урбаниста: Братислав Стојановић

Доношењем овог просторног плана урбанистички је дефинисана територија града на левој обали Дунава и доведена у равноправан положај са осталом територијом Београда обухваћеном Генералним урбанистичким планом. Овим планом створени су урбанистички предуслови за даља, детаљна урбанистичка изучавања и пројектовања, као и за одговарајућа инвестициона улагања у првом реду у ПКБ. Планом су решена, поред питања која произилазе из производних програма ПКБ-а и урбанистичка питања узрокована потребама територије леве обале Дунава и Београда у целини.

Процес производње Комбината у целини је такав да је од самог почетка усвојено становиште изградње више насеља, како би произвођачи и живели и радили у средишту производње. Насеља пољопривредног комбината су по свом карактеру веома специфична, пошто припадају једној великој привредној организацији, где су врста производње и положај насеља одредили и њихов карактер.

Територије седам газдинстава ПКБ са насељима покривају највећи део Београда на левој обали Дунава. Та газдинства, основне производно-стамбене јединице, повезују у једну производну и урбанистичку целину заједничке службе, погони и остали садржаји ПКБ-а, са једне, и одговарајућа инфраструктурна мрежа на целом простору, са друге стране. Свако газдинство ће и убудуће садржати пољопривредно обрадиву територију и насеље као тежиште становања и производних капацитета добра, све уз одговарајућу саобраћајну и инфраструктурну мрежу, укључену у јединствену мрежу леве обале Дунава и Београда у целини. И поред 25 година организованог производног пољопривредног живота, ово подручје није до овог плана свеобухватно разматрано

нити су насеља у оквиру комбината имала своје урбанистичке планове. Урбанизација овог простора од 1957. одвијала се према урбанистичким смерницама проширеног ГУП-а и под оперативним руководством урбанистичке групе за леву обалу Дунава. Овим планом, први пут су насеља у оквиру Пољопривредног комбината добила своје генералне урбанистичке планове и са територијом на левој обали Дунава обухваћеном ГУП-ом и насељима Борчом и Овчом која имају своје ГУП-ове (донети крајем 1959), просторно је решено целокупно ово подручје града, такозвани Панчевачки рит.

Просторни план свеобухватно је сагледао предметни простор, одредио хијерархију насеља дефинисањем централног насеља (данашња Падинска Скела), док су остала организована као самосталне урбане ћелије са свим неопходним пратећим објектима и садржајима - мале месне заједнице које гравитирају центру ПКБ-а. У складу са оваквом поделом, дефинисана је и мрежа целокупне инфраструктуре, као и неопходни пратећи садржаји као што су површине за рекреацију и туризам, комуналне површине...

За свих седам насеља у оквиру пољопривредних газдинстава дефинисана су прецизна правила уређења и грађења кроз израду седам Генералних планова насеља, као и потребни стамбени и пратећи капацитети, њихова организација и просторни распоред, и исто то за производне капацитете с друге стране. Такође, велики значај плана је и у стварању квалитетније животне средине, санирањем екстеријера индустријских зона посебно оних која се баве тзв. „нечистом индустријом“, забраном индивидуалног узгоја живине и свиња и покушајем да се целокупна производња у оквиру ПКБ-а уведе у модерне токове.

Слика 27: План намене површина

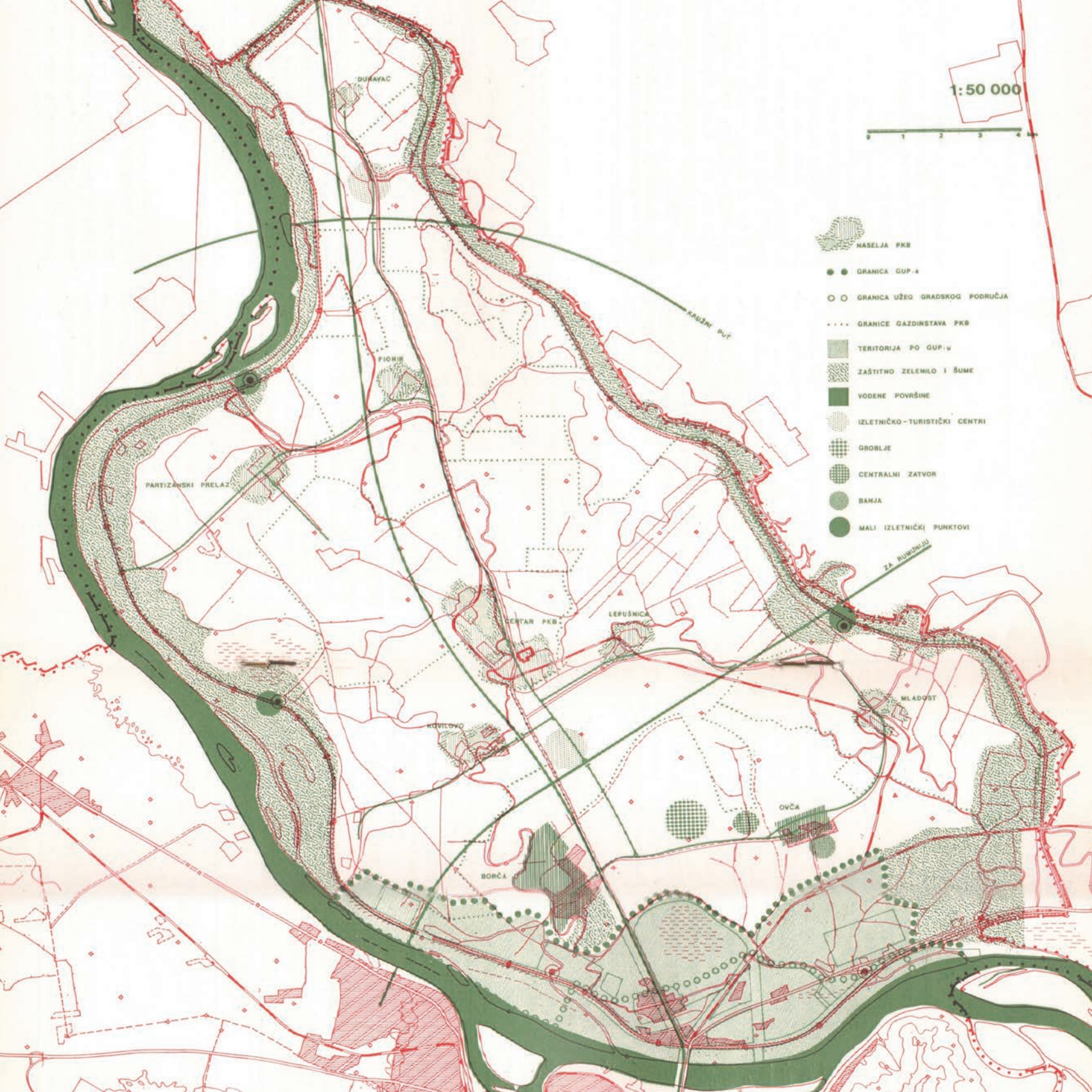
Приказ је писан на основу текста: Просторни план Београда на левој обали Дунава, Братислав Стојановић, Урбанизам Београда 24, Урбанистички завод града Београда, 1973

Просторни план обухвата део територије града Београда који се налази на левој обали Дунава а који није обухваћен Генералним урбанистичким планом Београда до 2000. године. План се односи на територију у целини и на насеља Пољопривредног комбината Београд: Дунавац, Пионир, Партизански Прелаз, Падинску Скелу, Ковилово, Лепушницу и Младост и у том смислу садржи и седам Генералних планова насеља са елементима детаљних урбанистичких планова.

1:50 000



-  NASELJA PKB
-  GRANICA GUP-v
-  GRANICA UŽEG GRADSKOG PODRUČJA
-  GRANICE GAZDINSTAVA PKB
-  TERITORIJA PO GUP-v
-  ZAŠTITNO ZELEMILO I ŠUME
-  VODENE POVRŠINE
-  IZLETNIČKO-TURISTIČKI CENTRI
-  GROBLJE
-  CENTRALNI ZATVOR
-  BANIJA
-  MALI IZLETNIČKI PUNKTOVI





# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА 19А

Усвојен 1974. године

Одговорни урбаниста:  
Весна Матичевић

Носилац задатка:  
Драгомир Манојловић

У периоду до израде Детаљног урбанистичког плана блока 19а још увек је била на снази устаљена пракса чврстог фиксирања свих елемената будуће физичке структуре простора још током израде урбанистичког плана, заснованог на принципу стриктне функционалне сегрегације простора. Међутим, овакав метод планирања није давао адекватан одговор случају промене друштвених и економских потреба или захтева, до којих је неминовно долазило током спровођења планских решења.

У том контексту, ДУП блока 19а представља први „флексибилни“ план у београдској пракси урбанистичког планирања, урађен на методолошки иновативан начин, којим су утврђени само плански елементи од ширег друштвеног интереса и остављена слобода да се интереси инвеститора и непосредних корисника простора реализују кроз даљу планску разраду путем израде урбанистичког пројекта. У том циљу су урбанистички услови, који су били саставни део плана (тзв. УУ), заправо осмишљени као услови за архитектонско-урбанистички конкурс. Такође, овај план представља и пионирски покушај успостављања детаљног урбанистичког плана као инструмента *континуалног планирања*, којим би се дефинисале стратегије и тактике за остваривање општих и практичних циљева друштвеног развоја и управљало развојем града као система.

Методологија рада на овом детаљном урбанистичком плану заснивала се првенствено на процесу анализе свих расположивих података везаних за физичко-географске, еколошке и социолошке карактеристике простора, а потом синтезе закључака у виду успостављања јединственог просторног система као планског решења – одговора на претходно постављене циљеве. Анализиране су морфолошке, морфо-генетске и

сеизмичке карактеристике тла, затим инсолација, температура, ветар и падавине, подземне воде, утицаји ауто-пута, железничке пруге и околних саобраћајница, као и категорије станова, структура корисника станова, „генерацијска осетљивост“, професионална структура, економска моћ и величина породице, док је посебна пажња посвећена и визуелној перцепцији простора. Оптимална варијанта, која је усвојена као предлог планског решења, одабрана је након вредновања више варијанти и алтернатива.

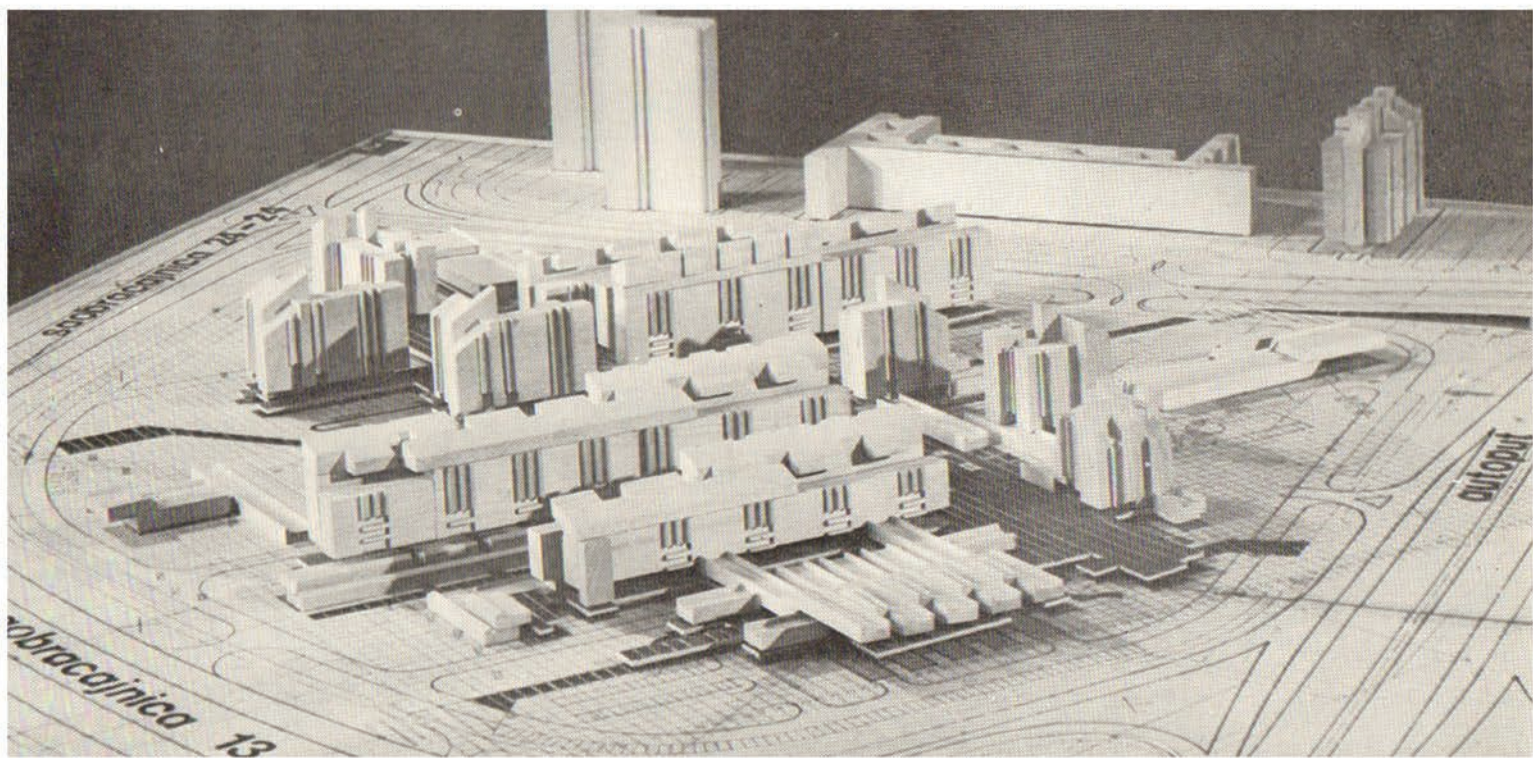
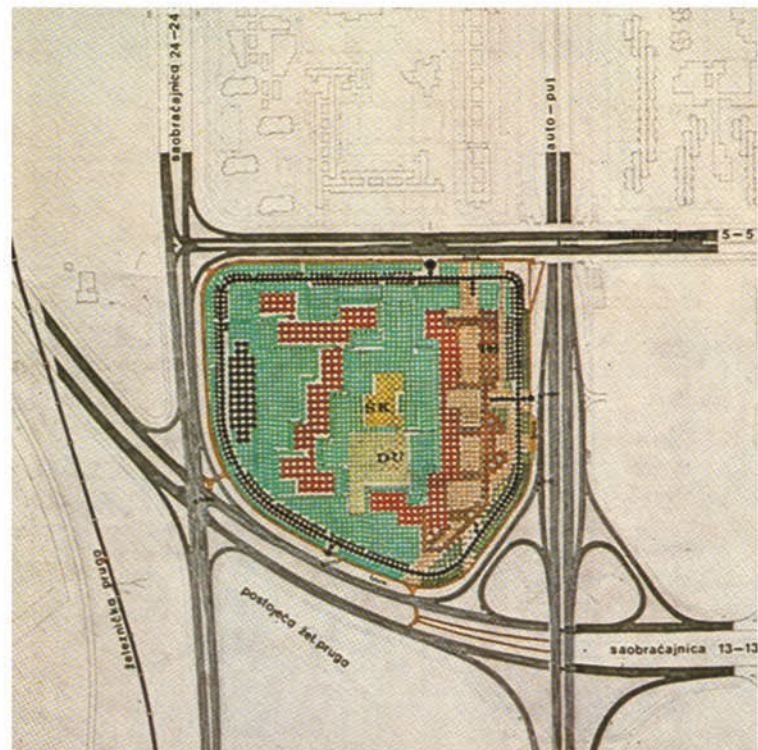
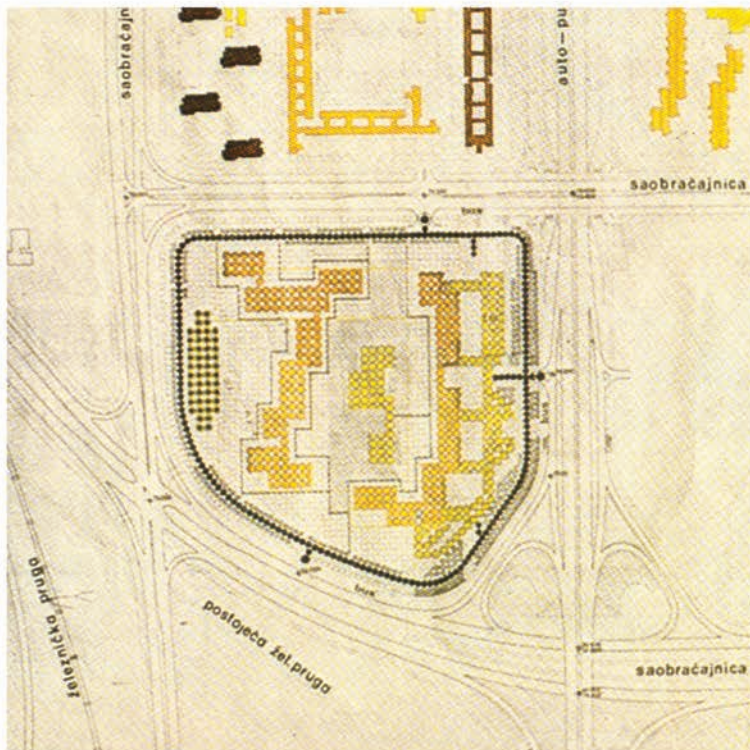
Успешна реализација овог плана у пракси, првенствено због квалитетног првонаграђеног решења проф. др Милана Лојанице добијеног путем конкурса који је расписао инвеститор будуће изградње, утицала је на сазревање идеје о новом методу и приступу детаљном урбанистичком планирању, која је у претходном вишегодишњем периоду настајала у Урбанистичком заводу. Завод је потом, заједно са Градским секретаријатом за урбанизам<sup>6</sup>, предложио доношење одлуке којом би овај метод био озваничен. Скупштина града је одлуку донела 1976. године и потврдила је новим Статутом града из 1978. године.

Године 1976. ДУП блока 19а је Завод кандидовао за Октобарску награду града Београда.

Слика 28: Приказ перцептивних визуелних условљености, начин коришћења површина по активностима и макета првонаграђеног решења

Приказ је писан на основу Извештаја о Детаљном урбанистичком плану блока 19а у Новом Београду, Милица Јакшић, Урбанизам Београда 49, Завод за планирање развоја града Београда, 1978







# ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ОБРЕНОВЦА

Усвојен 1973. године

Руководилац израде плана:  
Борислав Стојков

Слика 29 – ГУП Београда 1972. Графички приказ капацитета свих делатности према броју запослених и план намене површина

Приказ је писан на основу текста: Генерални урбанистички план Обреновца, Борислав Стојков, Урбанизам Београда 34-35, Завод за планирање развоја града Београда, 1976

Након усвајања Генералног урбанистичког плана Београда до 2000, приступило се изради појединачних генералних планова за неколико насеља у периметру око њега. Обреновац, град у првом прстену насеља око Београда, налазио се у положају спонтаног развоја, са свим позитивним и негативним последицама убрзане урбанизације која се одвијала без адекватне планске основе и праве користи од близине Београда. Иако мали град оптерећен комуналним проблемима, Обреновац је био локални центар ширег пољопривредног подручја, који је са развојем у правцу снажног енергетског центра имао перспективу да прерасте у један од специфичних центара града Београда, са којим је нераскидиво повезан.

Да би се Обреновац до 2000. године развио до центра од 70.000 људи, генерални урбанистички план је требао да пружи плански основ и услове за просторни развој пољопривреде, индустрије и енергетике као најзначајнијих активности, до нивоа специфичног центра Београда са сопственом зоном утицаја, уз постепено елиминисање разлика између села и града, побољшање услова животне средине, односно услова живота и рада у насељу, као и коришћење природних особина града у формирању естетски уобличене целине.

Просторни концепт ГУП Обреновца је заснован на коришћењу већ оформљених просторних и друштвених параметара. Просторна шема будућег града пружа се на север до реке Саве краком који треба да постане један од најатрактивнијих за становање, потом на југ до Колубаре која постаје градска река Обреновца за коју је планирано каналисање и потпуно регулисање у инжењерском и архитектонском смислу, што би обезбедило услове за изградњу савременог насеља, тзв. Кључа. Дуж попречног правца исток-запад, паралелно са пружањем центра Обреновца, планира се развој терцијарних делатности, док је индустрија, кључни део развоја Обреновца и значајан фактор развоја Београда, лоцирана у три веће зоне – Барич, Гребача и Бреска.

Једна од најзначајнијих карактеристика Плана био је пажљиво припремљен и потом реализован програм сарадње са свим субјектима планирања током процеса израде и усвајања Плана. Активности на том пољу обухватиле су:

- значајну социолошку анкету на око 200 грађана и 100 земљорадника са подручја Обреновца, којом су утврђени ставови, мишљења и жеље

грађана у погледу основних проблема просторног развоја Обреновца. Анкета је потом ображена и уграђена у концепт просторног развоја насеља;

- читав низ састанака радног тима са представницима привреде, јавних служби, друштвено-политичких организација и органа управе, не би ли се искуства и познавање проблема града у што већој мери уградили у план;

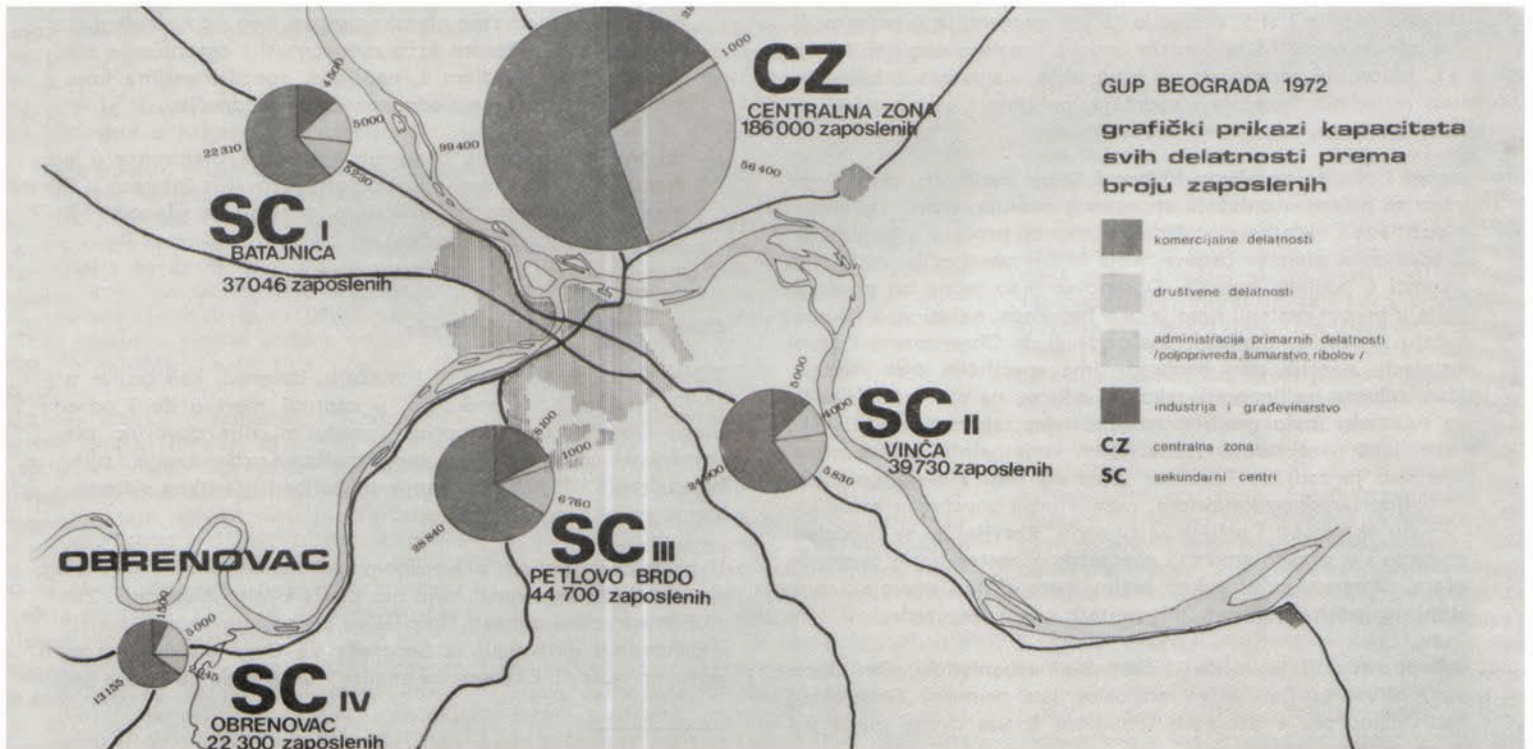
- одржан је и низ појединачних састанака са представницима привредних организација и јавних служби Обреновца, не би ли се евидентирале њихове потребе, жеље и планови;

- образована је посебна комисија од четири представника Општине која је пратила и координисала рад на изради плана након усвајања програмске основе, и конструктивно утицала на уобличавање концепта плана;

- по завршетку, у граду је одржана изложба на којој је представљен нацрт плана, не би ли се грађани упознали са решењем пре јавне дискусије и ставили примедбе и мишљења;

- на крају, одржана је и јавна дискусија у складу са прописаном процедуром.

За успешно руковођење овим задатком и успешно организовање свих учесника у планирању, Борислав Стојков је 1975. године награђен Октобарском наградом града Обреновца.





# ДОМ ПРИЈАТЕЉСТВА

Познат и као:

Градски центар – Савски амфитеатар

Публикација урађена 1975. године

Публикацију припремили:

Стеван Јовановић, Милош Р. Перовић

никло дивље и сиротињско стамбено насеље Сајмиште Село. Кроз израду генералних решења Новог Београда, у периоду након Другог светског рата урађен је низ различитих урбанистичких решења и студија, кроз које су разматрани начини повезивања Новог Београда са десном обалом Саве, али се блокови непосредно уз Саву остављају ослобођени сваке изградње. Тек нови Генерални урбанистички план Београда 1972. године планира централне садржаје и у блоковима поред Саве.

Иницијативу за израду пројекта Дома пријатељства покренуо је Урбанистички завод Београда у циљу давања конкретног предлога за простор Савског амфитеатра, који би га сачувао од „усмерене стамбене изградње“. Дом пријатељства замишљен је као мултифункционални центар који ће спајати леву и десну обалу Саве, комплексан и по свом садржају и по структури, који је требао да буде подигнут у част блока несврстаних земаља и представља први конкретан пројекат који је урађен за овај простор.

Публикација у којој је пројекат презентован, повезала је сам пројекат и његов значај у тада актуелном друштвено-политичком контексту. Као увод, приказане су усвојене декларације са конференција шефова држава и влада несврстаних земаља (од прве одржане у Београду 1961. до четврте одржане у Алжиру 1973. године). Пројекат Дома пријатељства је презентован кроз критеријуме за оцену атрактивности локације Савског амфитеатра, принципе на којима се базира концептуално решење, као и основне елементе система и физичке структуре. Поред стандардних централних садржаја ту су, између осталог, институти (за несврстаност, самоуправљање и планирање развоја), отворени универзитет несврстаних, информативни центар Покрета

несврстаних, резиденцијална зона за чланове делегација и пост-дипломске студенте, конгресни центар и седиште делегација. У закључном делу, професор Богдан Богдановић је аналитичким путем из богатих ризница народне уметности народа трећег света издвојио антропосеме, које треба да успоставе јединствен амбијентално-орнаментални исказ – специфичан споменик културног братства. Пројекат су пратиле и две велике, професионално урађене макете концептуалног решења.

Након што је презентован у Скупштини града, пројекат је одобрио и политички врх земље. Покретање пројекта било је везано за пету конференцију несврстаних земаља која је требало да буде одржана у Београду, чиме се наставила традиција започета у време прве конференције, када је отворен нови Парк пријатељства на ушћу Саве у Дунав на Новом Београду, замишљен као симбол пријатељства међу народима. У оквиру пројекта Дома пријатељства, за конференцију која је одржана 1977. године, пројектантски је разрађен, а потом у рекордном року и изграђен, Конгресни центар „Сава“, а непосредно затим и хотел „Интерконтинентал“, главног пројектанта Стојана Максимовића.

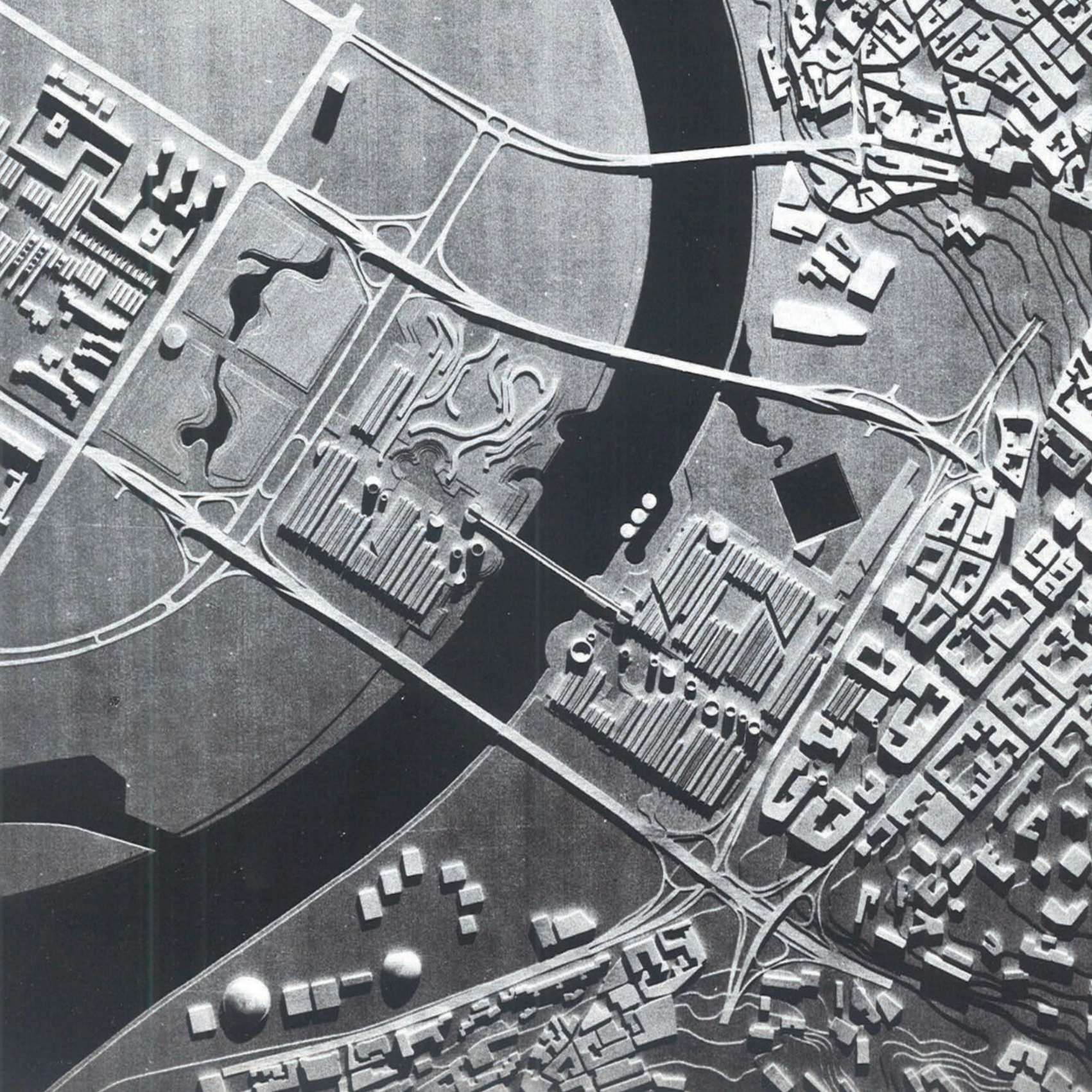
Идеја о Дому пријатељства је након тога замрла, да би се вратила средином осамдесетих година и била актуелна до данашњег дана кроз израду многобројних планова и пројекта изградње новог центра града на обалама реке Саве. Иако су многа решења квалитетно третирали просторе обе савске обале, ниједно није реализовано. Премошћавање Саве, повезивање старог и новог града и измештање железничке инфраструктуре, показале су се као непремостиве деценијске препреке.

Слика 30: Макета урбанистичког решења

Приказ је писан на основу публикације: Дом пријатељства, Завод за планирање развоја града Београда, 1975

Прве идеје и тенденције за проширење градске територије на леву обалу реке Саве јавиле су се у периоду између два светска рата и већ 1923. године, уз предлог новог Генералног плана Београда Ђорђа Коваљевског, израђен је први урбанистички план који који обухвата целокупну територију између Београда и Земуна. До почетка Другог светског рата, на Новом Београду започели су радови на насипању једног дела терена, поред моста је 1938. године изграђено ново сајмиште, док је на самој обали Саве







# ПЛАНЕРСКИ АТЛАС БЕОГРАДА

Година израде 1976

Аутор: Милош Р. Перовић

У другој половини седамдесетих година, Завод почиње активно да се бави израдом различитих студија и истраживања, а не само планова, што се због укупног доприноса разумевању урбанистичког планирања издваја као посебно значајна активност. „Истраживање структуре Београда: Мултиваријантна анализа и компјутер атлас континуално изграђеног подручја” била је једна од првих, методолошки и технички потпуно иновативна студија.

Истраживање је било базирано на светски актуелним трендовима аналитичког изучавања великих урбаних система, где на природу урбаног развоја кључни утицај имају „променљиве” које описују друштвене, економске, политичке и културне аспекте система. Велики број података који се може анализирати – основне урбане карактеристике (урбанистички параметри попут густине насељености, индекса изграђености), демографске карактеристике (старосне групе, структура породице, миграције), друштвене карактеристике (образовање, запосленост) или услови становања (структура станова, старост објеката, опрема инсталацијама), доведен је у везу помоћу сложених статистичких техника и графички представљен на карти града. На тај начин, изучена је „анатомија” Београда и направљен алат за квалитетније доношење будућих одлука о просторном развоју. Велики куриозитет Атласа представља чињеница да је у целисти био урађен на електронском рачунару Градског завода за статистику и у том смислу он је претеча данашњих географско-информационих система. Планерски атлас Београда је излаган широм Југославије, београдској јавности је био представљен на изложби „Истраживања” у Музеју савремене уметности 1978. године, а наредних година се излаже и у Паризу и Даблину.

По први пут на један модеран и прецизан начин, лишен наивног хероизма, слика територије града испуњена је комплексном сликом његовог хуманог садржаја: оно о чему нам „Истраживање” говори јесте сâм живот, услови у којима се он одвија, узајамне вредности појединих елемената, „варијабилна”, прогресивни и регресивни фактори развоја. Истраживање структуре Београда преклапа се са истраживањем елемената живота Београђана, степена њиховог образовања, врстама њихових свакодневних делатности, њихових свакодневних кретања.

Део уводног есеја Зорана Маневића из каталога изложбе „Истраживања”

Атлас комбинује две основне компоненте – сазнања о друштвено-политичкој природи урбаног и регионалног планирања и спознају о потреби за аналитичким изучавањем информација на којима су друштвено-политичке одлуке и засноване. На тај начин, Атлас се може схватити и као својеврсна критика „прагматичног планирања”, које не иде даље од поједностављеног решавања проблема, као и критика „романтичног планирања”, које не успева да схвати ефекте структуралних промена које се дешавају у граду.

Део текста из каталога изложбе „Urban Development in Belgrade” у Даблину, који је припремио Савез урбаниста Ирске

Године 2018. Атлас је изложен на изложби „Toward a Concrete Utopia: Architecture in Yugoslavia 1948-1980” у њујоршком Музеју модерне уметности (MoMA).

Слика 31: Број линија јавног градског саобраћаја

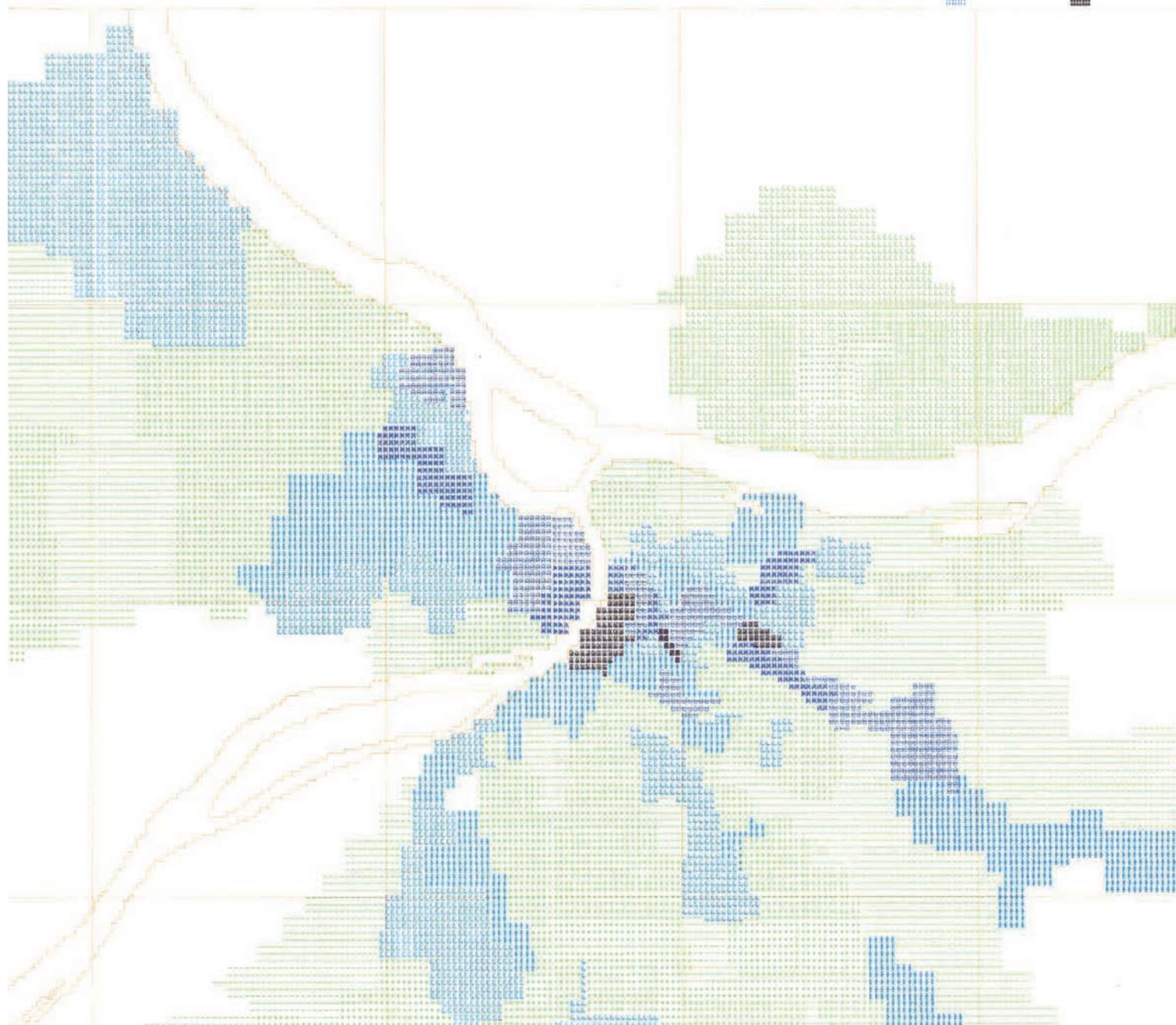
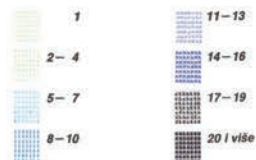
Приказ је писан на основу:  
Истраживање структуре Београда:  
Мултиваријантна анализа и компјутер атлас континуално изграђеног подручја, Завод за планирање развоја града Београда, 1976  
Планерски атлас о развоју Београда на изложбама у Даблину и Паризу, Урбанизам Београда 51-52, Завод за планирање развоја града Београда, 1981  
Каталог изложбе „Истраживања”, Музеј савремене уметности, Завод за изградњу града Београда, Завод за планирање развоја града Београда, 1978



Koncepcija društveno-ekonomskog razvoja  
i program prostornog razvoja i izgradnje  
Beograda u periodu 1976-1985.

Zavod za planiranje razvoja grada Beograda

## Broj linija javnog gradskog saobraćaja





# КОНЦЕПЦИЈА ДРУШТВЕНО ЕКОНОМСКОГ И ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА — ЕТАПНИ ПЛАН

Усвојила га је Скупштина града  
Београда 1976. године

Руководиоци израде:  
Велимир Томић, Милош Р. Перовић

Слика 32: Ситуациона представа I, II, III  
тунелске варијанте; Висинска представа  
тунелских варијанти

На основу Концепције друштвено-економског  
развоја и програма просторног развоја и  
изградње Београда у периоду 1976-1985.  
године, Библиотека Скупштине града  
Београда, 1977

Дугорочни друштвени и економски планови и праћење њиховог спровођења били су основ за планирање просторног развоја у послератној Југославији. То се управо показало 1950. када је усвојен први послератни Генерални урбанистички план Београда који се углавном заснивао на препорукама Петогодишњег плана развитка града Београда (1947-1951) и Програму будућег развоја града Београда који је израдила државна Планска комисија у сарадњи са Урбанистичким заводом Београда. До краја 1960-их година Југославија излази из кризног периода. Прве три петолетке (друштвени планови) су почеле да

дају резултате: изграђена је солидна индустрија, динар је стабилизован, животни стандард и запосленост расту. Друштвено економски планови од републичког до градског нивоа постали су уставна и законска обавеза. Планирање било које врсте добило је друштвени легитимитет и легалитет, што уводи развој града Београда у златни период.

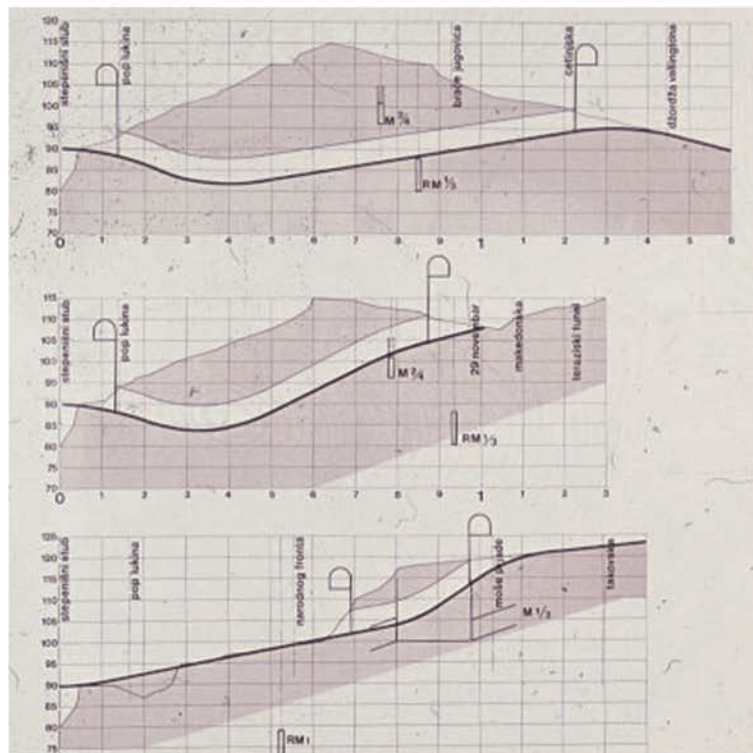
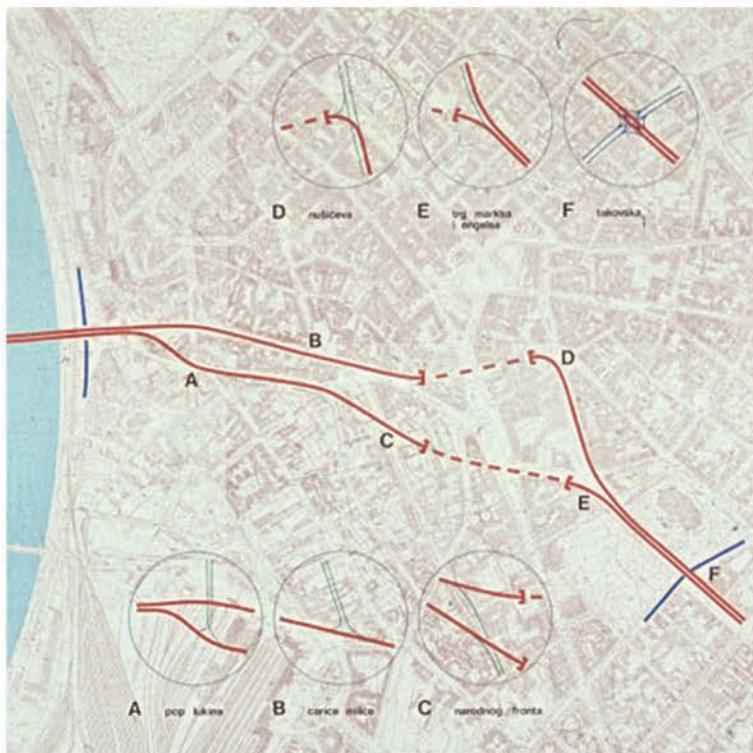
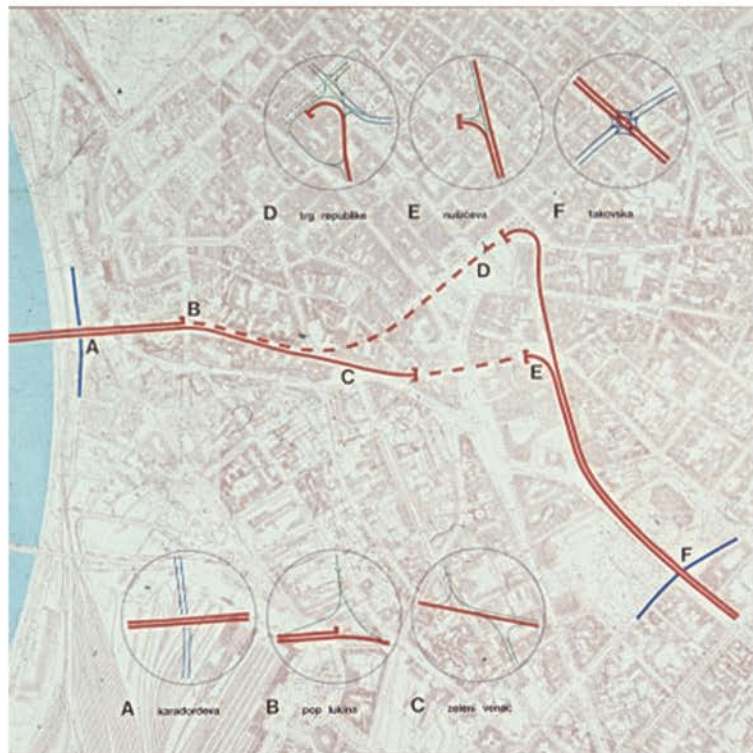
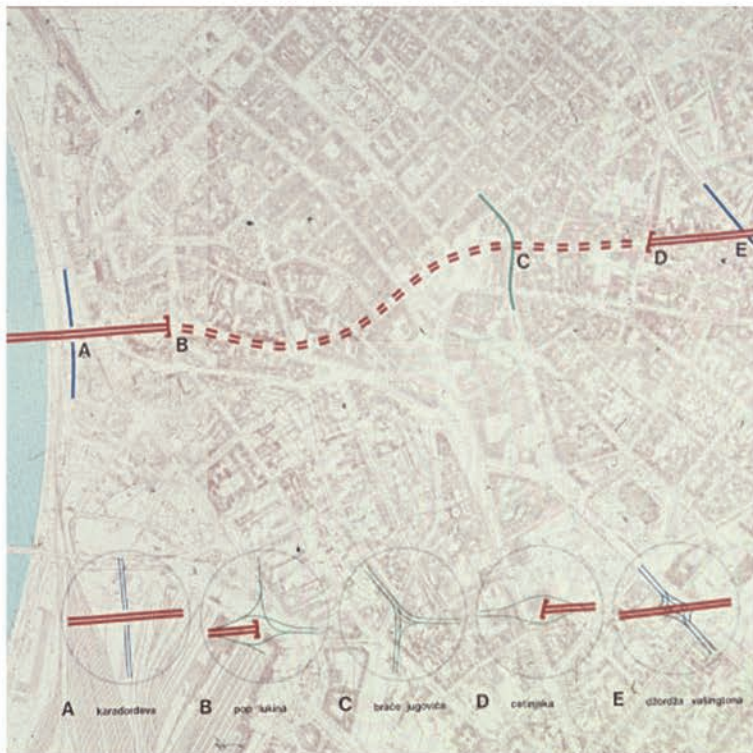
Период који следи након тога обележен је увођењем самоуправног привредног система, чиме су знатно измењене функције планирања. Уставом из 1974. године је утврђено да „Плановима рада и развоја организација удруженог рада и других самоуправних организација и заједница и друштвеним плановима друштвено-политичких заједница могу се предвидети инвестиције или други циљеви и задаци, односно може се приступити њиховом остваривању само ако су на законом прописан начин осигуравани материјални и други потребни увјети за њихово остваривање.” У складу са тим, све до половине 90-их година просторно планирање је третирано као подврста друштвено-економског планирања, које се заснивало на припреми и мониторингу годишњих, средњорочних и дугорочних макроекономских пројекција и стратегија развоја, као и анализи економских трендова и укључивања свих слојева друштва у економске токове.

Први десетогодишњи програм развоја за град Београд, компликованог назива Концепција друштвено-економског развоја и програм просторног развоја и изградње Београда у периоду 1976-1985. године (тзв. Етапни план), усвојен је 1976. године. У оквиру њега, елаборат програма просторног развоја састојао се из текстуалног и графичког дела. Текстуални део је садржао анализу развоја, циљеве и основна стратешка

опредељења, програм развоја по делатностима, минималне садржаје пратећих објеката и комуналну опремљеност, као и развој појединих зона са урбанистичким параметрима. Графички део је садржао план акција и „секторске“ карте - становање, привредне и друштвене делатности, индустрију, спорт и рекреацију, зеленило, мрежу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, архитектонско наслеђе, заштиту и др. Програм се спроводио кроз детаљне урбанистичке планове, пројекте и програме изградње и уређивања грађевинског земљишта. Донет је за период од десет година - првих пет са конкретним акцијама, других пет у концепту. У склопу Концепције урађена су и два велика додатна истраживања - једно се односило на Решење отворених питања саобраћаја ГУП 1972. године, док је друго било прављење Планерског атласа Београда.

Поред Етапног плана, рађени су годишњи програми изградње и уређења Београда са програмом израде планске документације, који су такође праћени извештајима о остваривању програма изградње и уређења Београда - поугодишње, а по потреби и квартално. Поред тога, саставни део и макро и микро планирања увек су били материјално-билансни елементи за реализацију (трошкови реализације планираних намена).

После прве Концепције развоја, донете су још две - 1981. и 1986. године. Друштвено-економско планирање је укинута деведесетих година, променом друштвено-економског система. Међутим, пракса израде урбо-економских и демографских анализа као и економских тржишних пројекција, иако преко потребна, до данас се није усталила као саставни део израде просторних и урбанистичких планова.





# ЕТАПНИ ПЛАН: УСМЕРЕНА СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА

Детаљни урбанистички планови у периоду од 1976. до 1979. године

Руководилац тима за усклађену припрему планске документације:  
Весна Матичевић

Слика 33: Динамика израде детаљних урбанистичких планова

Приказ је писан на основу текста: Активности Завода у области стамбене изградње Београда, Борислав Стојков, Урбанизам Београда 42, Завод за планирање развоја града Београда, 1977

Задатак на обезбеђењу планске документације за „смерену стамбену изградњу“ био је један од примарних у Заводу за планирање развоја града Београда у периоду непосредно након усвајања документа Концепције друштвено-економског развоја и програма просторног развоја и изградње београда у периоду 1976-1985. године (тзв. Етапни план), у оквиру кога се извршила претходна селекција подобних и економски оправданих локација за изградњу станова и сагледала потребна

средства за улагање у припрему појединих локација. Свеукупно, током 1976. године усвојено је 10, а током 1977. године започето још 20 детаљних урбанистичких планова за потребе изградње за чак 100.000 станова. Поред израде урбанистичких решења, Завод је сарађивао и на разради великог дела пројектне документације, па је на себе преузео и иницијативу договарања и спровођења активности на ефикаснијој и усклађенијој припреми планске документације, односно координисања потреба и захтева свих учесника. У том циљу формиран је тим, на челу са архитектом Весном Матичевић, који је поред стручњака из Завода окупио и представнике Београдске заједнице становања, комуналних радних организација и Дирекције за изградњу и реконструкцију Београда. Резултат су били планска решења која су настала кроз процес усаглашавања различитих интереса – месних заједница, интересних заједница, општине и града у целини.

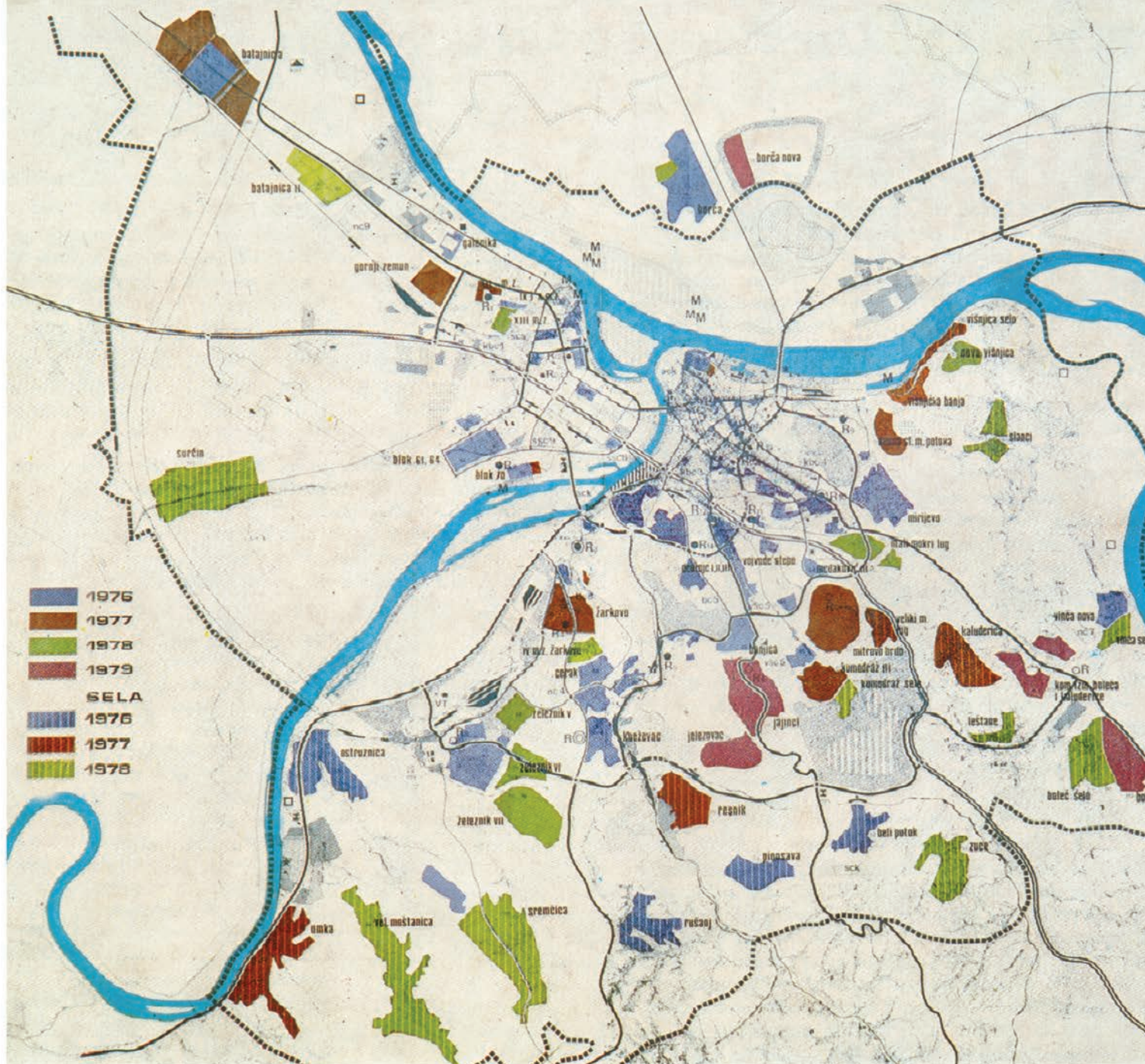
Значајна карактеристика планова који су урађени у овом периоду је да су сви тежили комплексним решењима проблематике различитих локација, укључујући ту и синхронизована решења повезивања нових насеља на шире системе мреже примарне инфраструктуре (што је била новина), као и то да су се решавале углавном веће локације, јер је у оквиру тадашњих економских могућности и потреба Београда процењено да је њихова реализација најреалнија и најоправданија. Такође, карактеристично је да је поред локација у ужем градском ткиву, овом приликом начињен велики захват у планирању приградског подручја, које до тада није било адекватно плански покривено. Први прстен насеља чинили су Борча, Батајница, Добановци, Умка, Ресник, Велики Мокри Луг, Раковица село, Вишњица,

Нови Железник, Јајинци, Горњи Земун и др, као и центри општина Лазаревац и Обреновац на широј територији града.

Иако је овај велики подухват успешно реализован и том приликом значајно унапређен сам метод планирања (стручне методе и технике планирања, али и процес координисања потреба и интереса свих учесника, који се у то време темељио у „самоуправној“ димензији планирања) током процеса израде планова одређене околности су отежавале цео посао. Прво, то је недовољна усклађеност израде планова са Етапним планом, који је заправо представљао претечу данашњег стратешког планирања, односно покретање извесног броја иницијатива за израду планова од стране надлежних институција „без реда и мерила“. Такође, недостајало је и правовремено припремање потребне документације, првенствено геодетске и геолошке, као и других основних информација за израду планске документације. На крају, можда најзначајнији проблем је била недовољна координација процеса планирања и процеса реализације стамбене изградње, због чега је често долазило до накнадних драстичних измена планских решења, отежане и исцрпљујуће сарадње на изради пројектне документације и сукоба а не договора приликом одбране планских решења. Као један од начина за унапређење решавања овог проблема, предложено је да се убудуће приступа прецизнијој разради и припреми Одлуке о изради детаљних урбанистичких планова.

# STAMBENA IZGRADNJA 1:20000

## DINAMIKA IZRADE DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANOVA





# ЦЕНТРАЛНА ЗОНА БЕОГРАДА

Студија урађена 1976. године

Руководиоци просторно програмске анализе: Владимир Петровић, Миодраг Ференчак

Основни циљ Студије централне зоне Београда био је да дефинише конкретне смернице развоја, које треба да обезбеде максимално друштвено-оправдано оптерећење ове зоне активностима, популацијом и капацитетима изградње и спрече негативни, стихијски процеси који би довели до деградације и дегенерације главног градског центра, а самим тим и читавог града као система. Почетна претпоставка на којој је базирано цело истраживање била је та да би развој централне зоне, због својих изразитих компаративних предуслова за груписање свих функција и активности региона, без планског усмеравања увек ишао до апсолутног искоришћења свих ограничавајућих фактора – функционалних, саобраћајних и еколошких, као и да би накнадно санирање таквих последица било прескупо или практично немогуће.

Као општи модел просторног развоја централне зоне усвојен је полупрстенасти низ наслеђених и нових језгара, који обухвата старо језгро Београда, центар Новог Београда, старо језгро Земунa и Савски амфитеатар, док би се у даљој будућности (после 2000) могло активирати и још једно језгро – на левој обали Дунава. Оваква функционална организација централне зоне, са неколико нуклеуса које је потребно међусобно интегрисати у саобраћајном смислу, захтева да јавни масовни превоз постане основни носилац саобраћаја, али и да ту улогу мора да преузме метро, због великих ограничавајућих фактора за површинска саобраћајна решења.

Самим тим, терминали међуградског и приградског путничког саобраћаја, који у условима неефикасног јавног саобраћаја егзистирају у самом центру, треба да се повуку на спољне рубове централне зоне, где се

предвиђају и паркинзи за приватне аутомобиле. Целокупно саобраћајно решење организовано је тако да се омогући стварање пешачких зона у највреднијим деловима градског центра, који треба да повежу најзначајније просторе и целине – Калемегдан, Кнез Михаилову, Трг републике, Славију, Светосавски плато, Теразије, Теразијску терасу, Савски амфитеатар, Сајам, Аду Циганлију, Конгресни центар, центар Новог Београда, зону високог школства, центар Земунa, као и да допринесу компензацији мањка слободних простора у стамбеним зонама са густом блоковском изградњом.

С обзиром да је већи део централне зоне већ био густо изграђен, али некавалитетним грађевинским фондом који не може бити основ даљем урбаном развоју, процењено је да би планско санирање и реконструкција постојећих блокова у смислу замене објеката новим морала да обезбеди четири пута веће капацитете изградње за становање, односно дупло веће за пословање, да би била економски исплатива. Међутим, на тај начин би се вишеструко прекорачио горњи праг изграђености који води у загушење. Из тих разлога, одлучено је да је развој централне зоне потребно планирати на граници максималних капацитета и ограничавајућих фактора, те да овакав принцип важи за сваку јединицу којој је потребна реконструкција, али да последично утиче и на нову изградњу на слободним локацијама. Да би се овај принцип спровео, уведен је нови урбанистички параметар – индекс изграђености парцеле, који и данас представља једно од основних мерила планске изградње у блоку.

Слика 34: Основни зонинг

Приказ је писан на основу текста: Централна зона Београда: Основне урбанистичке и планерске поставке развоја до 2000. године, Владимир Петровић, Миодраг Ференчак, Урбанизам Београда 38-39, Завод за планирање развоја града Београда, 1977

На основу ГУП-а Београда до 2000. године, централна зона града обухватала је подручје од 2.840 ha, односно само 4.1% укупне територије обухваћене генералним планом, на којој живи 30% становника, ради 46% запослених и налази се 45% укупног градског грађевинског фонда.



# CENTRALNA ZONA BEOGRADA



## OSNOVNI ZONING



- STANOVANJE SA PRATEĆIM FUNKCIJAMA
- STANOVANJE SA CENTRALNIM AKTIVNOSTIMA
- CENTRALNE AKTIVNOSTI
- SPECIJALIZOVANE CENTRALNE AKTIVNOSTI
- TRANSPORTNI TERMINALI
- PROIZVODNE AKTIVNOSTI
- REKREATIVNE I ZELENE PLOŠTINE



## ДУП НАСЕЉА ВИШЊИЦА

Усвојен 1978. године

Одговорни урбаниста:  
Милица Јакшић

Слика 35а: Вишњица; Орјентациона физичка структура

Приказ је писан на основу текста: Детаљни урбанистички план Вишњице, Милица Јакшић, Урбанизам Београда 53-54, Завод за планирање развоја града Београда, 1979

## ДУП НАСЕЉА РЕСНИК

Усвојен 1981. године

Одговорни урбаниста:  
Драгутин Кадовић

Слика 35б: Ресник;  
Планирана намена површина

Приказ је писан на основу текста: Детаљни урбанистички план насеља Ресник, Марјана Стругар, Урбанизам Београда 56, Завод за планирање развоја града Београда, 1980

ГУП Београда до 2000. године оценио је подручје Вишњице као изузетан пејзажни склоп и одредио му улогу будућег окриља за комфортно становање малих густина у индивидуалним објектима у зеленилу. Процењено је да ће до реализације оваквих урбаних структура доћи крајем планског периода, „када урбана средина буде показивала потребе и могућности за оваквим стамбеним зонама“. Комплексни циљ израде ДУП-а Вишњице био је обједињавање постојећих и нових структура у стамбену целину вишег реда, структурирану у складу са важећим принципима организације стамбених зона и њено целисходно интегрисање у градско ткиво одговарајућим решењем саобраћајница и других елемената техничке структуре. Тим који је радио на задатку представио је неколико планских алтернатива, те се на крају определио за: примену породичног становања на издвојеним

У време израде ДУП-а насеља Ресник (обухват плана 440 ha) и потом Урбанистичког пројекта крајем седамдесетих година, подручје Ресника састојало се из две целине – постојећег насеља и новог дела, приближно истих величина. У њиховом пројектовању примењен је интересантан пројектантски поступак: у новом делу Ресника иде се правцем од плана ка будућој стварности, док у постојећем Реснику стварност треба да се утка у план. Из ова два супротна поступка требало је осмислити јединствено насеље под тада радним називом „Авала град“. Основне карактеристике планског решења постојећег Ресника биле су: поштовање материјалне и визуелне баштине насеља; опрема насеља модерним саобраћајницама, техничком инфраструктуром и пратећим садржајима; препарцелација индивидуалних грађевинских парцела; пројектовање колективних

парцелама у оквиру постојећег насеља са могућношћу трансформације већих пољопривредних у мање урбане парцеле; примену колективног становања у групацијама збијеније структуре и спратности до П+3 на изразитим тачкама терена, уз образовање језгара слободних рекреативних површина и визуелни контакт са Дунавом; примену стамбених низова на неутралним подручјима средње висинске зоне све три месне заједнице.

стамбених зграда спратности до П+4 и индивидуалних објеката у низу П+1 на споју постојећег и новог Ресника. Нови део Ресника планиран је да поприми карактеристике модерног града. Основне карактеристике просторног решења новог Ресника базиране су на поставкама линеарних развојних шема. То су следеће карактеристике: поставка пешачког проспекта уоквиреног садржајима центра у средишту линеарног урбаног ткива; вођење примарних саобраћајних токова по обиму урбаног ткива што је основ за сегрегацију саобраћаја; јединствена организација урбаног ткива што пружа равноправне услове становања; линеарни развој центра што даје могућност неограниченог раста; директна веза стамбеног ткива са природом.







# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН САВСКЕ ТЕРАСЕ

Усвојен 1980. године.

Руководиоци израде плана:  
Весна Матичевић,  
Драгомир Манојловић

Слика 36: Приказ намене грађевинског  
земљишта по активностима

Приказ је писан на основу текстова  
објављених у Урбанизму Београда бр. 61,  
Завод за планирање развоја града Београда,  
1981

У успостављању система континуалног планирања седамдесетих година, значајну улогу су имали сагледавање и разрада ширих просторних целина који су претходили изради детаљних урбанистичких планова у случајевима када условљености из планова вишег реда, односно генералног и етапног плана, нису биле довољно јасне и усаглашене. Сагледавање и разрада ширих просторних целина није био плански документ сам по себи и није мењао одредбе и циљеве ГУП-а и Етапног плана, већ је уз проширење информационе основе појашњавао условљености и омогућавао детаљну разраду, па су и резултати оваквих анализа постајали обавезан део документације детаљних урбанистичких планова.

Шира просторна целина Железника представљала је једну од комплексних градских целина дефинисаних Етапним планом из 1976. године и била је битно стратешко опредељење удаљем развоју Београда. На основу анализе стања, могућности и ограничења развоја, концепт разраде ове просторне целине базирао се на успостављању односа према окружењу тако да се обезбеди „прожимање хуманог и природног елемента, да природни елемент добије адекватну друштвену функцију, односно да постане истински медијум бројних друштвених збивања“, потом обезбеђењу природног, пермаментног раста тако што ће се „обезбедити планови који изражавају процесе и тиме омогућују трансформацију“, комплементарности деловања која подразумева „прожимање и комплексност активности и на мањим деловима целине“, као и максималној реалности етапа развоја. За просторну целину Железника урађене су опсежне саобраћајне анализе, социолошка истраживања, анализе историјског развоја, споменичког наслеђа, валоризација простора са аспекта индустријске изградње станова и пратећих садржаја, као и анализа дотадашњих искуства организације изградње стамбених насеља.

Поступак израде Детаљног урбанистичког плана Савске терасе био је методолошки занимљив и иновативан. На основу анализа просторних могућности постављене су и вредноване две варијанте програма, а паралелно са детаљним истраживањима у области капацитета изградње истраживане су и друге особености које би одредиле карактер насеља, па самим тим и карактер његове физичке појавности, као што су: анализа структуре окружја и међусобних веза, анализа планских докумената, анализа моделом замене (централна зона Београда) и анализа

моделске мреже насеља. На основу ових и других анализа закључено је да везу са окружењем треба успоставити преко моделске мреже, потом да је потребно повећати степен искоришћења земљишта са циљем истицања секундарног градског центра, пажљиво утврдити критеријуме за формирање урбанистичких група и њихову хијерархију, нагласити морфологију обале Саве, обезбедити органски раст и предузети потребне мере да изградња не угрози изворишта у Макишу.












Насеље Савска тераса планирано је за око 20.000 становника и око 4.400 запослених, односно 7.000 станова од којих је око 15% предвиђено за изградњу индивидуалних кућа. Максимални индекси изграђености у зонама колективног становања су око 1,0, а минимални, у суседствима планираним за индивидуалну изградњу, око 0,4. Просечне спратности стамбених зграда су од три до шест спратова.

„У простору Савске терасе планирано је да се одвијају све елементарне и комплементарне функције становања, рада и рекреације, што значи да се жели да и тај део града буде у највећој могућој мери комплексан... Жеља да се у насељу Савска тераса одвијају и радне активности различитих делатности значи да се планом покушава избећи сегрегација животних функција у корист што већег њиховог повезивања. Али, како смо се уверили из праксе, овакав план се тешко реализује због познате неусклађености темпа реализације различитих намена. Стога план претпоставља постепену развојност ових површина.“

Насеље по овом плану није реализовано, а за простор Савске и језерске терасе усвојен је нови план детаљне регулације 2017. године.





-  stanovanje
-  centar mesne zajednice
-  dopunski centar
-  sekundarni grad. centar
-  komb. dečija ustanova
-  osnovna skola
-  sekundarne delatnosti
-  rejonsko zelenilo
-  parkovsko zelenilo
-  parkiranje
-  rezerve

**detaljni urba  
nistički plan  
"savska terasa" -  
železnik**

PRIKAZ NAMENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PO AKTIVNOSTIMA  
R. 1:2500

avalska



# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПОДРУЧЈА СЛАВИЈЕ

Усвојен 1980. године

Руководилац израде плана:  
Борислав Стојков

Слика 37: Планирана намена површина

Приказ је писан на основу текстова објављених у Урбанизму Београда бр. 55, Завод за планирање развоја града Београда, 1979

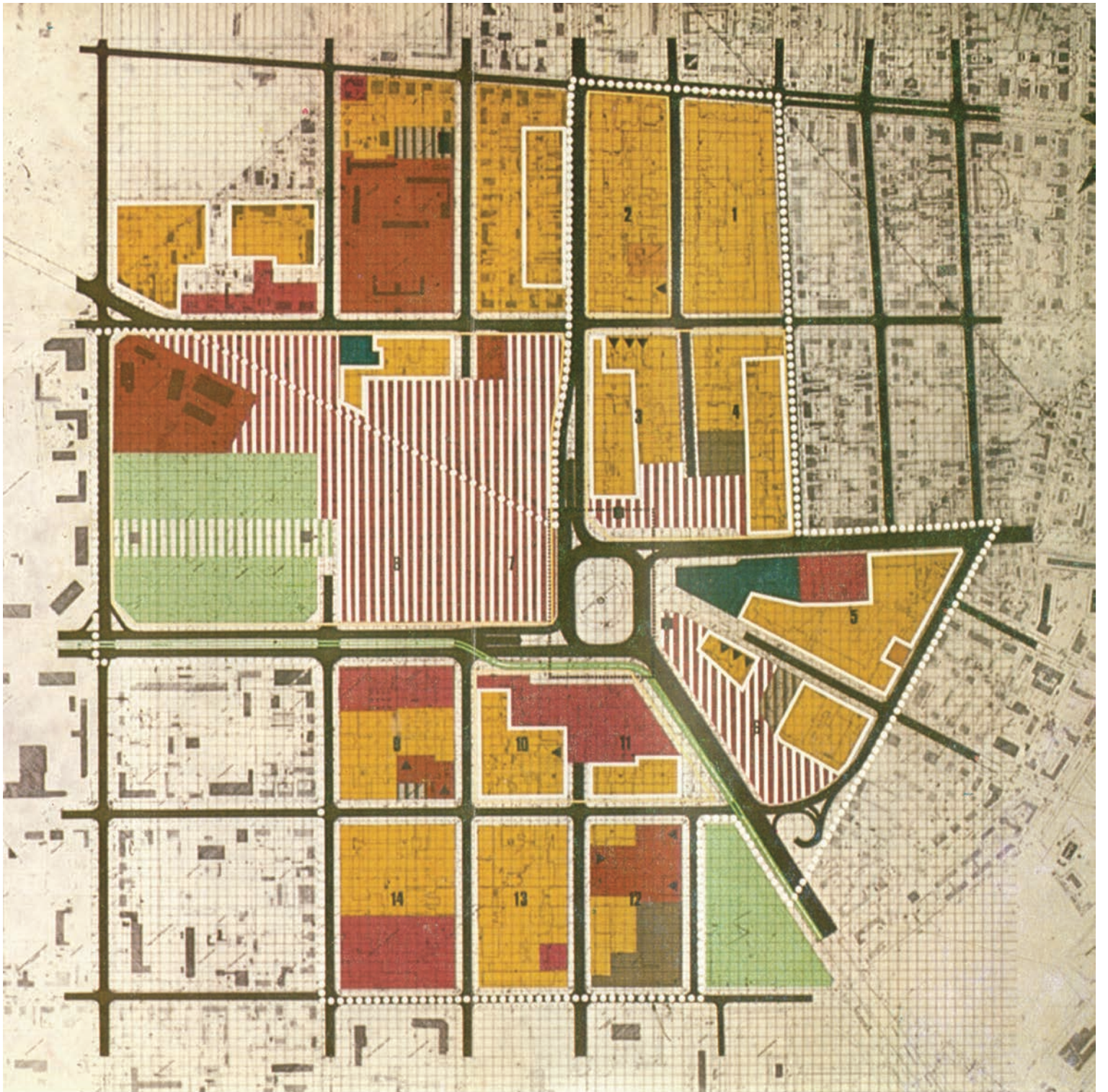
Изради Детаљног урбанистичког плана подручја Славије приступило се на основу закључка Скупштине града Београда из 1977. године, који се превасходно односио на разматрање и усвајање Студије подобности за изградњу метро-система Београда. Међутим, иако се метро може сматрати поводом, основни разлози за израду овог плана су знатно дубљи и од ширег су значаја. Однос наслеђене градске структуре на овом централном градском простору, који није еволуирао од Другог светског рата и савремених интезивних градских токова и функција који су се на том простору и око њега одвијали, чинили су стање акутног несклада и поремећених услова његовог коришћења. Усвајањем ДУП подручја Славије из 1980. године, базираном на Генералном плану из 1972. године и Програму просторног развоја и изградње Београда у периоду 1976-1985, започиње континуирана планерска разрада овог подручја која је готово увек била испраћена расписивањем јавних архитектонско - урбанистичких конкурса. Овај план представља први

свеобухватни урбанистички документ трга Славија којим је сагледано шире подручје са 15 контактних блокова. Основе и циљеви планирања били су: обезбеђивање услова за постепену реконструкцију простора Славије – постепену трансформацију физичке структуре као и трансформацију намене, ради задовољења садашњих и будућих потреба животне и радне средине; обезбеђивање услова за хармонично и логично дејствовање система саобраћаја; обезбеђивање таквог механизма планирања који ће у даљем поступку спровођења и реализације дати свој пуни ефекат; омогућивање континуитета мисли, идеја и вредности на овом простору – раст и развој у прошлости, садашњости и будућности.

Основне карактеристике планског решења су: формирање Славије као једног од значајних друштвено-пословних центара Београда; раздвајање и померање функције трга од саобраћајне која остаје на самом тргу, на простор између Његошеве, Београдске, Генерал Жданове, Немањине; задржавање равноправности становања са осталим заступљеним функцијама; развијање становања на локацијама на којима су за то постојали услови и задржавање као наслеђа стамбених делова зона Источни и Западни Врачар уз побољшање квалитета живљења; изградња великих пословних објеката у централном делу Славије са друштвеним садржајима у доњим етажама; јачање пословних и друштвених садржаја уз Булевар ЈНА као и уз Улицу Маршала Толбухина; поједностављивање саобраћајног чвора на коме се задржава историјска кружна матрица – регулисана као проширена четворокрака раскрсница; трансформација дела Улице Српских владара у пешачку зону уз задржавање јавног саобраћаја; затварање појединих улица (Краља Милутина, Проте Матеје, Светог Саве

и Делиградске) и удвајање блокова у циљу постизања веће компактности окружја трга; значајна улога метроа, како у саобраћајној функцији тако и у просторној концепцији новоформираног трга и пјачете на нивоу вестибила и парка Мањез. План је био специфичан и по томе што је за три варијантна решења урађена кост-бенефит анализа, након чега је кроз синтезу закључака формирано коначно планско решење.

Као последицу отежане реализације (обимни захвати, измене потреба корисника простора, економска оправданост решења), план је имао три измене и допуне које су обрађивале појединачне делове подручја основног плана, а не обухват у целини. План је представљао основ за расписивање шест урбанистичко-архитектонских конкурса. Само је један од њих и то за објекат Народне банке Србије, за који је 1982. расписан конкурс за изградњу друштвено-пословног центра између трга Славија, Немањине, Светозара Марковића и Српских владара, доживео реализацију на основу првонаграђеног рада аутора арх. Груја Голијанин, док је конкурс за архитектонско-урбанистичко решење пословног центра „Славија“, аутора првонаграђеног рада арх. Слободана Миће Рајевића, представљао основ за израду Регулационог плана блокова између трга Славија, улица Светог Саве, Крушедолске, Тиршове, Катићеве и Булевара Ослобођења, данас реализован само у фрагментима.





# ДУП ПОДРУЧЈА КНЕЗ МИХАИЛОВЕ УЛИЦЕ

Усвојен 1980. године

Носиоци израде Плана: Завод за планирање развоја Београда и Завод за заштиту споменика културе града Београда

Руководилац израде плана:  
Александра Бановић

Слика 38: цртеж 1 - могућност уређења дела Кнез Михаилове улице и предлог реконструкције зграде у броју 20; цртеж 2 - Кнез Михаилова улица, део код „Руског цара“; цртеж 3 - могућност уклапања новог објекта на раскршћу Кнез Михаилове и Чика Љубине улице (аутори цртежа Зоран Јаковљевић и Раде Марковић); Програмски концепт ДУП-а.

Приказ је писан на основу текстова објављених у Урбанизму Београда бр. 46, Завод за планирање развоја града Београда, 1978

У галерији САНУ, 1975. године организована је изложба „Кнез Михаилова улица: заштита, наслеђе и уређење простора“, а исте године донета је и одлука о изради ДУП подручја Кнез Михаилове улице. Студија под истим насловом Завода за заштиту споменика културе града Београда, дала је исцрпне податке о историјским вредностима подручја, постојећем стању и програмским смерницама. Историјски, културни, урбанистички, архитектонски, друштвени и пословни значај подручја Кнез Михаилове улице дао је суштинске одреднице израде плана.

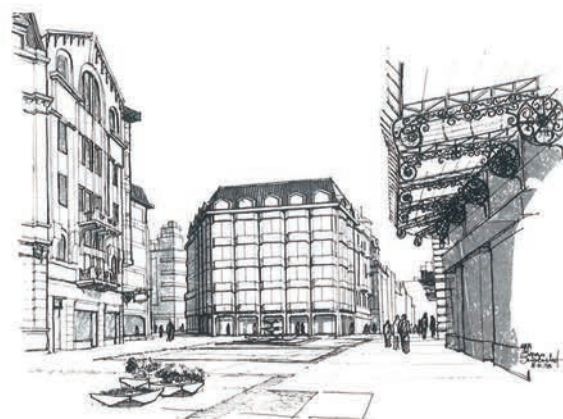
Циљ израде Плана је био детаљно планирање, а потом и пројектовање и изградња овог дела града као појединачне, просторне и функционалне целине на територији централне градске зоне, а према основним урбанистичким поставкама будућег развоја централне зоне Београда како је планирано ГУП Београда. Општи циљеви који се у плану наводе су обезбеђење ефикасности и функционалности подручја, његовог перманентног развоја, стварања и неговања хумано-социјалних вредности, свеукупне ревитализације, очувања, развијања и стварања естетско културних вредности и оптималне економске снаге подручја.

Током израде Плана одвијала се равноправна сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда. Први пут се пришло планској и систематској обради стручно нормативне регулативе упоредо на пољу планирања и конзервације. Заједничко искуство и пракса омогућили су да се први пут реализује такав методолошки и програмски концепт који је овом документу дао изузетан значај, вредност и снагу. Формирана је обимна техничка документација. Израђене су основе приземља целог подручја и извршена су архитектонска снимања великог броја зграда. Урађена је анализа постојећег стања по питањима: претежне намене, намене приземних делова зграда, спратности, конструкције, облика кровова и врста покривача, фасадних материјала, фирми и светлећих натписа, бонитета објеката, намене неизграђених простора, обраде слободних површина, зеленила, комуналних инсталација и саобраћаја. Социо-психолошка и програмска истраживања која је обавио Центар за планирање урбаног развоја, додатно су допринела свеобухватном планском приступу.

Сложен методолошки поступак израде плана обухватио је: израду документације и анализе природних структура, утврђивање претходних условљености, формирње општих и посебних циљева на бази условљености планова вишег реда, израду програма и програмских скица на бази утврђеног програма и усвојених циљева, формирање критеријума за вредновање програмских скица и избор најоптималније варијанте уз дефинитивно утврђивање општих и посебних циљева, затим израду предлога ДУП, предлога мањих целина за етапну реализацију за које се раде елементи урбанистичког пројекта и израду мањих целина са елементима урбанистичког пројекта (пет блоква), као и израду урбанистичких услова. Подручје плана је обухватило површину од 19,55 хектара на којој је планирано становање велике густине са делатностима. Главна пешачка артерија која је добила највиши комуникациони ранг је управо Кнез Михаилова улица у којој су планирани најзначајнији градски садржаји из домена културе, образовања, пословања, трговине и туризма.

План је претрпео две измене и допуне: 1986. године за блокове 5,6,8 и 20 (арх. Татјана Јакшић Кроња и Александра Бановић) и 1991. године за део блока 20 (арх. Весна Марић). Последња Измена и допуна ДУП подручја Кнез Михаилове у делу блока 20, резултирала је изградњом објекта шопинг-центра „Рајићева“ (Raјићева Shopping Center) 2017. године, чија је архитектонско урбанистичка форма у оквиру најосетљивијег историјског ткива оставила траг савременог доба.







# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГАРДОША

Усвојен 1980. године

Одговорни урбаниста:  
Јосип Свобода

за подручје Гардош у Земуну са пројекцијом 2000. године. Предмет плана био је планирање развоја, односно ревитализација унутар подручја Гардоша, као и утврђивање претходних условљености у непосредној околини чија је реализација условљена овим планом. План се може сматрати пионирским по питању планске обраде законом заштићених културно-историјских целина, као и примењеној методологији израде плана.

За потребе израде детаљног плана на деликатном простору и урбаној матрици, припремљени су програм и три различите програмске скице развоја Гардоша, подручја за које је 1966. године утврђено да има својства споменика културе. Програмске скице развоја Гардоша нудиле су следеће варијанте: варијанта 1 – становање, варијанта 2 – становање и делатности и варијанта 3 – делатности. Овај план донео је новину у процесу планирања и методи израде планског документа - испитивање односа и међусобног утицаја основних планерских поставки и активно ангажовање јавности. Након бројних састанака са радницима из области културе, друштвено-политичким организацијама и представницима Скупштине општине, као и изложбе коју је пратио каталог, на седници Стручног савета афирмисана је варијанта 2 за разраду Нацрта плана, мада није донет децидан закључак о оптималној варијанти у циљу остављања што ширег простора за изјашнавање укључених субјеката планирања.

Полазни основ будуће ревитализације и планског уређења простора представљале су, пре свега, условљености заштите којима је дефинисано следеће:

- улога видиковца са којег је могуће сагледавати историјске и природне просторе Земунa, Београда и река,

задржавање тадашњег карактера спратности, односно стварање услова да ниједан терасаста слој са својим грађевинским садржајем не закљони претходни, како би свака тераса остала у функцији разгледнице;

- у односу на утврђени метод заштите и метод ревитализације историјских урбаних комплекса појединачни архитектонски објекти третирају се као три различите категорије;

- у третману амбијенталних целина издвојене су четири: *комплекс Николајевске цркве* (црква и сви објекти на парцели представљају споменике културе највише категорије, те се у третирању непосредне околине морају предвидети одговарајуће мере како би се спречила могућа девастација ширег амбијента); *комплекс Тврђаве са кулом* (представља најстарије и историјски највредније наслеђе на Гардошу које при реконструкцији захтева најстрожији конзерваторски поступак); *амбијенталне целине од највећег значаја обухватају потезе улица Његошеве, Синђелићеве и Високе* (амбијенталне вредности ових потеза потичу од уличних фронтва, елемената уличне опреме, застора, начина осветљења итд.); *блокови 4 и 9* (не представљају посебне амбијенталне целине по себи, али су од значаја за визуру према Николајевској цркви и Дунаву, па је из тог разлога потребно обезбедити мере за очување ових визура);

- приликом реконструкције подручја улична мрежа је сматрана константом;

Конзерваторски услови, поштовање историјске и урбанистичке вредности Гардоша–тврђаве, Гардоша–насеља и Гардоша–видиковца били су подлога рада на планском решењу. Планско помирење ових вредности означило је настављање наслеђених функција које је Гардош задржао кроз историју, а истовремено, планерски циљ био је и његово осавремењавање и укључивање у Централну зону Београда.

Слика 39: Илустративно решење физичке структуре

Приказ је писан на основу Детаљног урбанистичког плана са елементима урбанистичког пројекта подручја Гардош у Земуну (Службени лист града Београда, број 5/80)

Завод за планирање развоја Београда у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе града Београда отпочео је 1977. године израду Детаљног урбанистичког плана са елементима урбанистичког пројекта





*Projekt 1:250*





# ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА БЕОГРАДА

Усвојила га је Скупштина града Београда 1981. године.

Руководилац израде плана:  
Стеван М. Милинковић

Чланови групе за синтезу:  
Велимир Томић, Андреја Додић  
План је урађен у сарадњи са тимом ЈУГИНУС-а под руководством Миодрага Јанића и тимом Центра за демографска истраживања под руководством Душана Брезника

Изради првог београдског просторног плана претходио је рад на Просторном плану Региона Београда, започет 1974. године, али прекинут две године касније након завршене прве фазе због административних промена насталим доношењем новог Устава. Изради Просторног плана града Београда приступило се 1976. године, на основу Пројектног задатка за израду Просторног плана и Одлуке Скупштине о приступању изради и Друштвеног договора о заједничком финансирању. Поред тога, и Статут града Београда из 1978, као и Закон о друштвеном планирању СР Србије из 1980. године, предвидели су доношење Просторног плана као дугорочног плана развоја за целу територију града.

Нови Просторни план обухватио је подручје града Београда, односно све београдске општине, у окупној површини од 320.000 ha. Његова специфичност је у значају метрополитенског карактера Београда, са највећом концентрацијом становништва у земљи и функцијом главног града СР Србије и СФРЈ. Просторни план је рађен пет година. У том периоду формиран је глобални модел општег развоја града, заснован на резултатима проистеклим из анализе и синтезе дотадашњег развоја, истраживања о могућностима развоја и потребама и циљевима развоја у будућности. Овај глобални модел развоја прихватила је Комисија за урбанизам и планирање простора Извршног савета Скупштине града Београда, 1978. године. На основу глобалног модела општег развоја урађене су четири алтернативе развоја Београда, у оквиру којих су испитиване могућности преласка са неуравнотеженог централног облика урбанизације на децентрализован облик развоја. У циљу формирања информационе основе извршена је провера просторне организације целог града у односу на даљи развој

друштвено-политичког система, развој привреде, енергетике и сл. Такође, урађена је и демографска пројекција становништва за сва насеља на подручју града Београда и пројекција развоја становништва до 2010. године.

Основна опредељења овог плана су:

- усмеравање развоја целог подручја града, активности, становништва и природе;
- уравнотежен развој ужег и ширег подручја града кроз децентрализацију и просторну интеграцију насеља на бази заједничких интереса;
- хуманизација услова живота и рада, прерасподелом густине становања и активности из центра у приградске делове града;
- усаглашеност физичких и природних структура у складу са очувањем животне средине, природних потенцијала и обезбеђења од елементарних непогода;
- коришћење инфраструктуре за усмеравање и интегрисање развоја.

Просторним планом, први пут је цела територија Београда покривена основним инструментима за развој. Као дугорочан стратешки план, он је обезбедио програмске основе за реализацију других планова и програма у функцији његовог фазног спровођења (средњорочни друштвени планови, генерални урбанистички планови, просторни планови подручја са посебном наменом – РЕИК, ПКБ, туризам, народна одбрана и др, програми за изградњу у етапама, генерална решења инфраструктуре, планови месних заједница, уређајне основе, итд).

Временски обухват Просторног плана био је 30 година, сваких пет година планирана је његова иновација, а ревизија сваке 10. године, у складу са средњорочним друштвеним плановима.

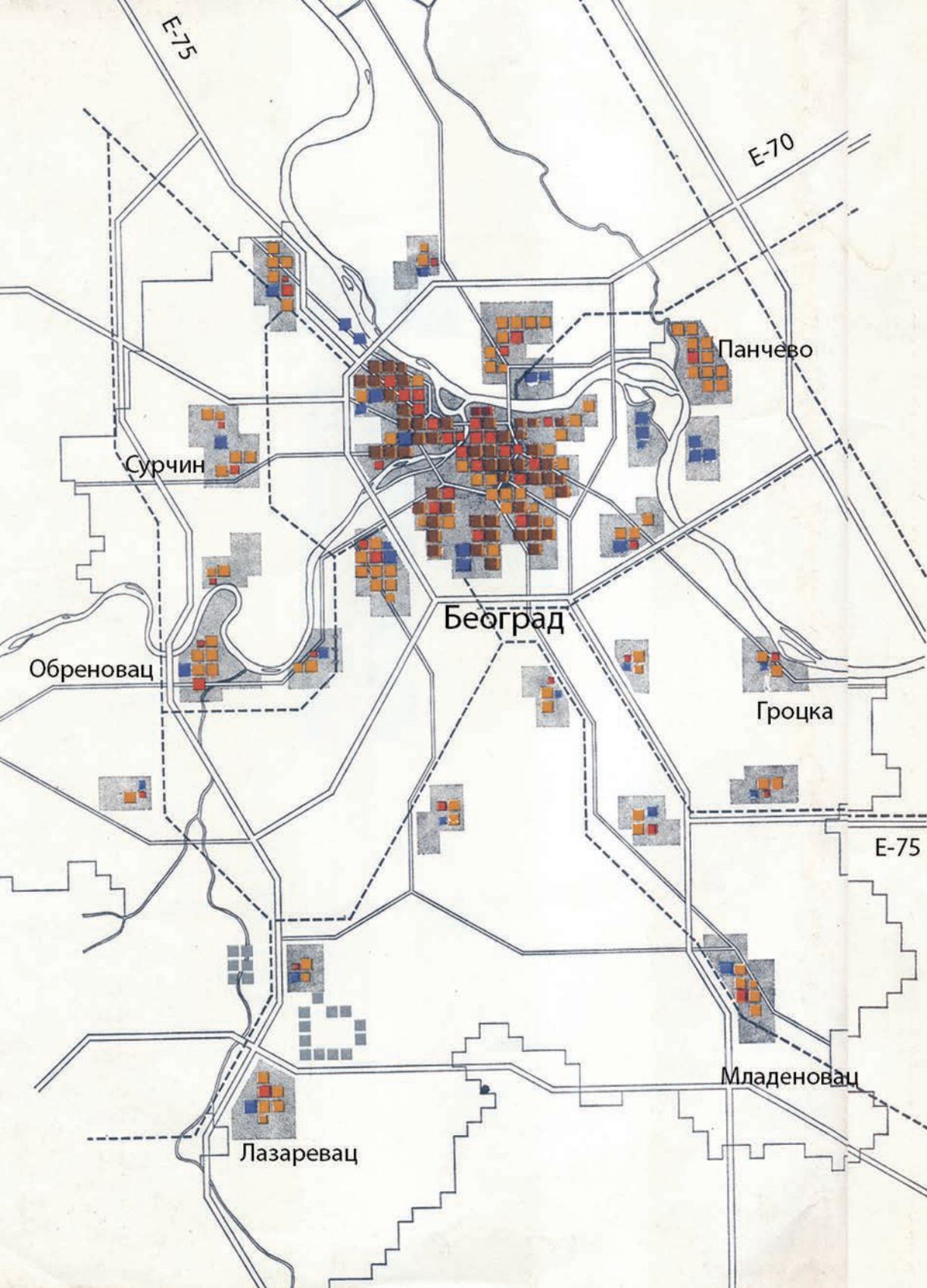
Слика 40: Шема-модел општег развоја и просторне организације Београда до 2000. године

Приказ је писан на основу текста: Просторни план града Београда, Стеван М. Милинковић, Урбанизам Београда 63,64,65, Завод за планирање развоја града Београда, 1981

ПРОСТОРНИ ПЛАН  
ГРАДА БЕОГРАДА



ШЕМА - МОДЕЛ ОПШТЕГ РАЗВОЈА  
И ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ  
БЕОГРАДА ДО 2000 ГОДИНЕ



- становање већих густина
- становање мањих густина
- центри и терцијарне делатности
- зоне рада и секундарне делатности
- зона рударског басена
- заједнице насеља - функционалне целине

- E- међународни магистрални путеви
- магистрални путеви
- регионални путеви и остале важније саобраћајнице
- железница



ЗАВОД ЗА ПЛАНИРАЊЕ РАЗВОЈА  
ГРАДА БЕОГРАДА



# ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА 44 У НОВОМ БЕОГРАДУ

Усвојен 1982. године.

Руководилац израде плана:  
Миодраг Милашиновић

Слика 41: Урбанистичко решење намене грађевинског земљишта и објеката

Приказ је писан на основу ДУП блока 44 У Новом Београду, Службени лист града Београда, бр. 5/82

Блок 44 је један од последњих детаљних урбанистичких планова урађених за стамбени новобеоградски блок у складу са принципима основног ГУП-а Београда 2000, у духу отвореног блока модерне и по „старој“ методологији којом су се у плану дефинисали и сви елементи физичке структуре. Са друге стране, у ГУП-у као планском основу, као и у ранијим регулационим плановима Новог Београда, блок 44 био је планиран искључиво за садржаје рејонског и спортско-рекреативног центра. Међутим, према Програму друштвено-економског и просторног

развоја Београда у периоду 1986-1990, који је донет 1981. године, простор између ове две намене је суштински измењен и намењен зони становања.

Како је у току израде ДУП-а био познат инвеститор (пројектант и извођач) само дела намењеног стамбеним објектима, овај део је урађен прецизније са познатим габаритима и архитектонским решењима и даље разрађен путем главних пројеката. Поред стамбених објеката који су планирани у четири групације композиционо уоквирене слободним површинама за одмор и рекреацију становника и интерном саобраћајном мрежом, у стамбеном делу блока су предвиђене и предшколска установа и средња школа.

Висина свих стамбених објеката је П+5. Приземља су намењена за локале, заједничке просторије и пасаже, а пет етажа изнад приземља искључиво становању. На објектима је изнад петог спрата, поред кровне терасе предвиђен и простор за машинске инсталације и сушионице, који се може делимично користити и за становање. Прописано је да обликовање и обрада објеката, иако базирани на прихваћеним пројектима, буду обogaћени детаљима и елементима (боја, рељеф, материјал, амблем и сл) који ће сваку од четири групације карактерисати и одвојити једну од друге.

Северни део блока, намењен рејонском центру, био је већ раније предмет детаљног урбанистичког плана из 1973. године, на основу кога је изграђен дом здравља. Новим планом, потврђени су неки ранији садржаји и уведени нови: робна кућа, трговачки објекти за ситну трговину, групације објеката занатских услуга, биоскоп са салом за вишенаменско коришћење, угоститељски објекти, затворена пијаца, центар за омладину

са дискотеком и гаража. На основу ближих података о локацији и урбанистичким условима у тренутку стицања услова за њихово пројектовање били би прецизно утврђени садржаји, капацитети и положај ових објеката.

ДУП је рађен са елементима урбанистичког пројекта у коме је идејне пројекте за саобраћајнице, водовод, фекалну и кишну канализацију, топлификацију, електричну, ПТТ и уређење слободних површина и хортикултуре радио тим из Завода за планирање, који је учествовао и у изради ДУП-а. Поред њега, већ у фази израде програма укључен је у рад и пројектни тим за израду идејних решења стамбених објеката по утврђеном конструктивном систему „Baleny“. Поред текста и графичких прилога, план је садржао и оријентациони прорачун потребних средстава за реализацију (предмер и предрачун), образложење примењеног метода рада, првобитну просторну проверу програма изградње, као и опис урбанистичког решења уз посебно образложење свих планираних намена уз детаљни графички прилог „Урбанистичко решење намене грађевинског земљишта и објеката“. Такође, кратки рокови због потреба скоре реализације стамбеног дела блока (са око 1.060 станова) захтевали су брз и ефикасан рад, изражен путем мрежног и временског дијаграма са подацима, терминима и обавезама свих учесника.

ДУП блока 44 у Новом Београду имао је још две измене, 1985. и 1992. и био је на снази све до усвајања Плана генералне регулације Београда 2016. године. На основу овог плана реализовани су стамбени део блока и већи део комерцијалних садржаја, док су обданиште, средња школа и спортски комплекс до данас остали неизграђени.





# ИСКУСТВА ПРОШЛОСТИ

Објављено 1985. године

Уредник: Милош Р. Перовић

Слика 42: Модел А1 Историјско језгро Београда, Симулација постојећег стања; Карта Б1 о Површине намењене паркирању индивидуалних возила/начин паркирања

Приказ је писан на основу: Искуства прошлости, Завод за планирање развоја града Београда, 1985 Предговора трећем издању, Искуства прошлости, Грађевинска књига, Београд, 2008

Студија урбане структуре Савског амфитеатра која је урађена у оквиру пројекта Дома пријатељства, посебно могућност формирања традиционалне улице као окоснице композиционог решења, била је основ за покретање новог истраживачког пројекта са циљем да се понуди „алтернативни модел“ функционалистичком граду, односно тада још увек доминантним утицајима модерне (под којима је настао и цео Нови Београд). Студија „Истраживање алтернативних модела града“ (Милош Перовић, 1979-1981) је поставила теоријске основе за системски (а не формалистички)

приступ овој проблематици, кроз анализу односа величина урбаних блокова, типологија објеката, ширина улица и других природних и створених условљености. Да би се нови, у овој првој фази истраживања још увек апстрактни модели града тестирали, формиран је „нови урбани блок“ – основна ћелија која је у себи носила све податке о оптималној структурној јединици града, настала на основу најбољих квалитета традиционалног и функционалистичког урбаног блока. На сличан начин, установљени су и други елементи урбане структуре попут трга, улице, паркиралишта, зелених површина и центра града. Уз помоћ ових елемената истражене су могућности стварања сложених урбаних склопова и физичког „погушћавања“ и садржајног „допуњавања“ три основна градска модела – историјског језгра, насеља насталих у духу модерне и нова, неизграђена подручја.

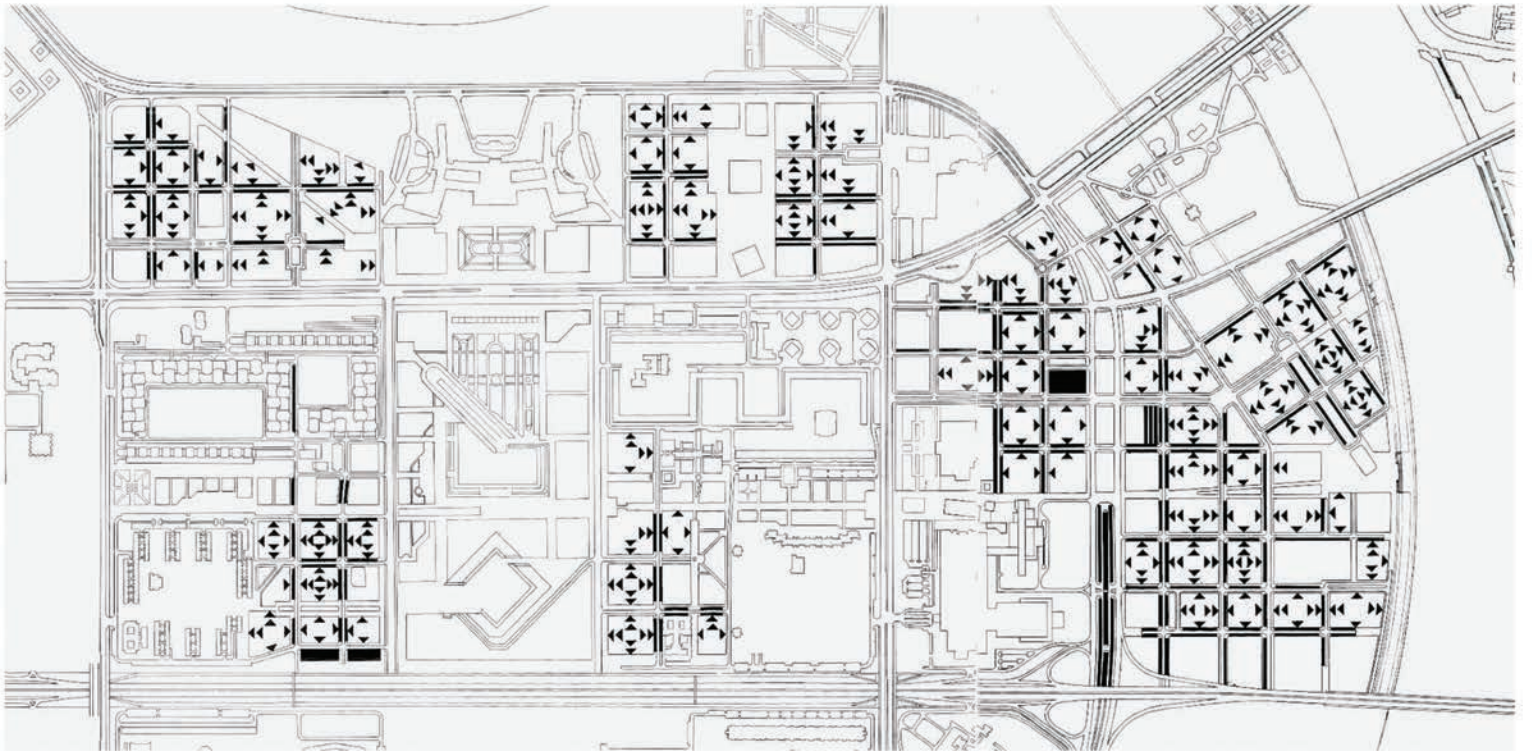
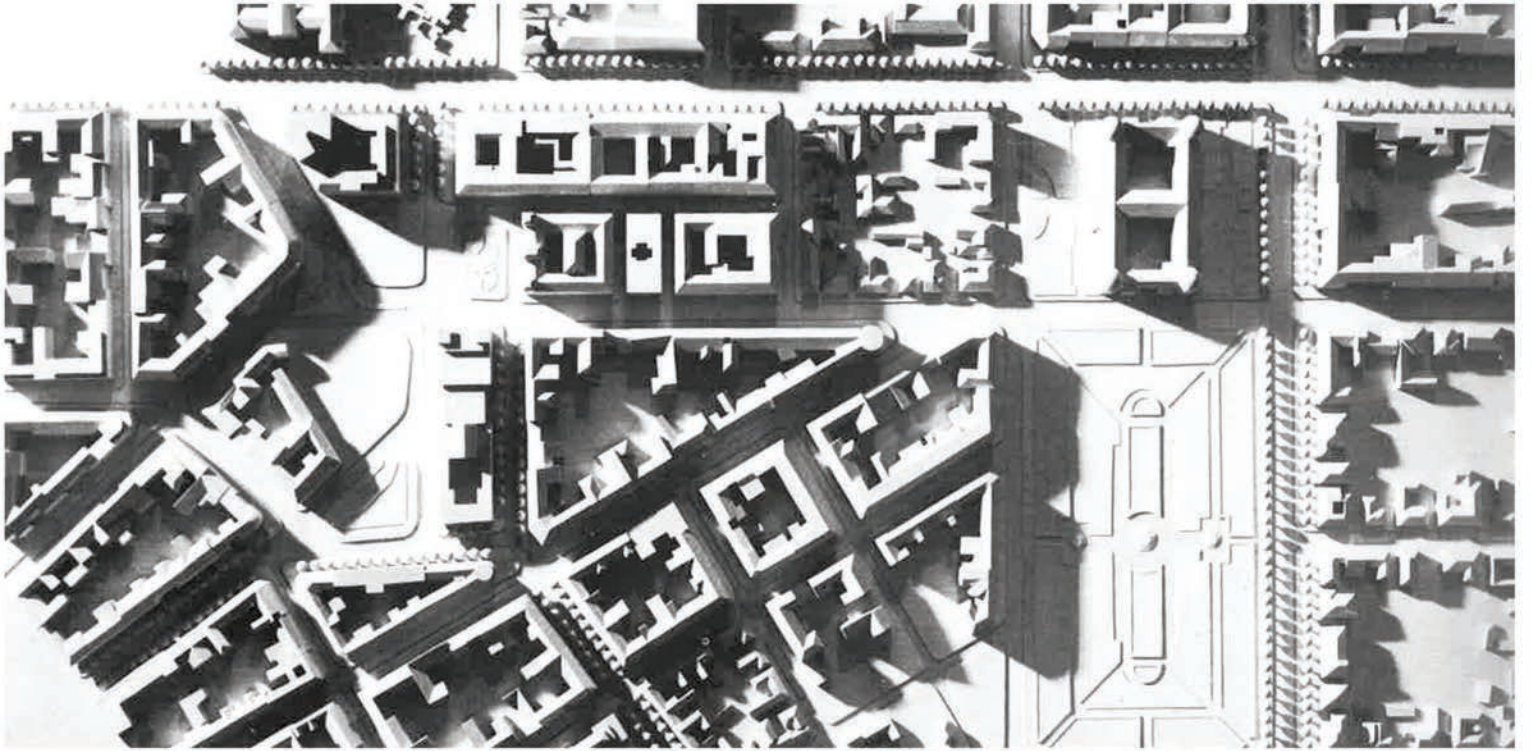
Утицаји теоријских истраживања и закључака презентованих у овој студији могу се пратити у свим потоњим урбанистичким плановима урађеним за територију Новог Београда, који су предвидели изградњу компактнијих урбаних структура блокова и потеза дуж главних саобраћајница.

Могућност конкретне примене теориског истраживања алтернативних модела града био је задатак наредног истраживачког пројекта Студије реконструкције центра Новог Београда и Савског амфитеатра (Милош Перовић, Бранислав Стојановић, 1981-1984) који је за тему имао „реконструкцију“ урбаног ткива Новог Београда изграђеног у претходним деценијама, као и изградњу потпуно новог градског центра на простору Савског амфитеатра. Пројектом су се предложиле нове фокусне тачке, физичке структуре, садржаји,

мреже јавних простора (пешачких трајекторија, зелених површина) и инфраструктуре, у циљу ревитализације, хуманизације и стварања новог идентитета града који је до тада био детаљно испланиран, али само делимично реализован (углавном са стамбеним блоковима, без пратећих садржаја). Посебан допринос истраживања представљају прецизни нумерички показатељи о могућностима урбаног раста и развоја централне зоне Новог Београда и Савског амфитеатра, у контексту њихових урбо-економских, еколошких и друштвених потенцијала.

По завршетку оба пројекта, 1985. године је објављена књига „Искуства прошлости“ коју су врхунски графички обликовали (цртежима и фотографијама две велике макете) Савета и Слободан Машић. Исте године кад су објављена „Искуства прошлости“ се излажу у Српској академији наука и уметности под називом „Средиште културе III миленијум“, као подршка идеји САНУ да Савски амфитеатар постане београдско културно средиште, пандан великим пројекатима који су се у то време градили у Паризу. На позив Краљевског друштва британских архитеката (RIBA) „Искуства прошлости“ су потом презентована и на самосталној изложби у Лондону.

О овим студијама Милош Перовић је рекао: „Суштина мојих дугогодишњих истраживања града јесу проучавања тананих нити сложених процеса који постоје између планираног и спонтаног, принципи процеса спонтаног нарастања урбаног ткива и раст и померање тачака концентрација урбаних активности током времена... Размишљати у историјским категоријама, не значи да треба наново стварати неко од лица прошлости, већ садашњост схватити као изданака настао из историјских корена.“





# СТУДИЈА ТРАНСПОРТНОГ СИСТЕМА БЕОГРАДА 2000 — „БЕТРАС“

Урађена 1985. године

Руководиоци израде:

Мирко Радованац, Завод за  
планирање развоја града Београда;  
Ненад Јовановић, Институт за  
саобраћај факултета Београд;  
Ратомир Врачаревић, ЈУГИНУС;  
Градимиr Стефановић, Градски  
саобраћај Београд

Декаду 1980-тиx потресају несташице течних горива и њихово енормно поскупљење, што је довело до пада животног стандарда, поскупљења траспорта као и поремећај у функционисању и развоју транспортног система. Тежиште рада на Студији „Бетрас“ било је на сагледавању одговарајућих интервенција, првенствено на уличној мрежи града и систему јавног превоза путника, како би се транспортни систем учинио што економичнијим и ефикаснијим у новонасталим околностима.

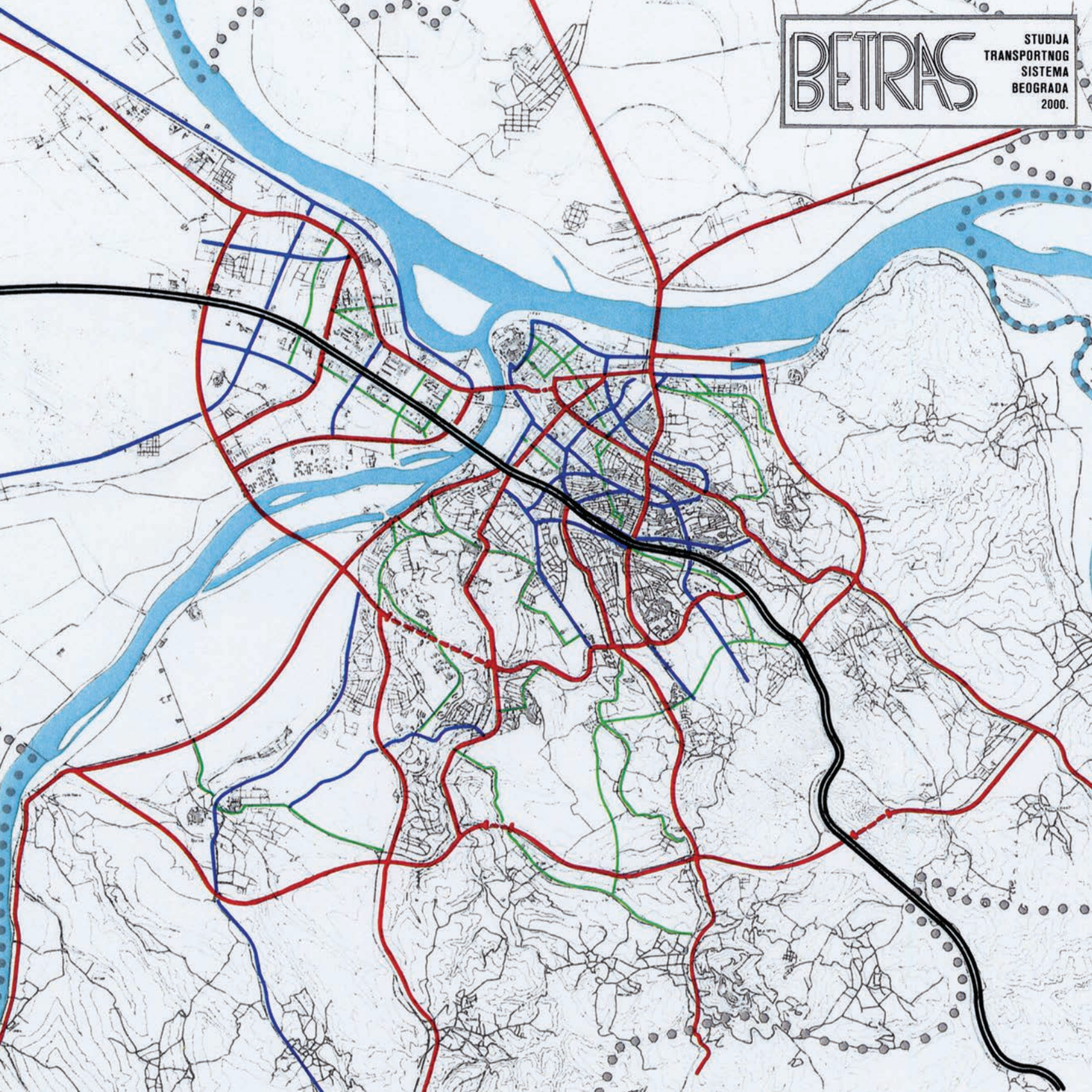
И улична мрежа и систем јавног превоза путника разматран је кроз три варијанте. Након спроведеног вредновања варијанти формирану су предлози транспортног система који су уграђени у нацрт Измена и допуна ГУП-а. Повећање концентрације радних места у централном подручју града и изградња великих стамбених комплекса по ободу града без потребне динамике развоја секундарних центара интензивирало је радијална кретања. Основна идеја у предложеним варијантама развоја уличне мреже била је да се формирањем прстенастих и тангенцијалних саобраћајница око најужег централног подручја и шире повежу радијални правци, чиме би се остварила равномернија дистрибуција саобраћаја ка зонама највећих атракција. Ту је посебно истакнута потреба повезивања десне са левом обалом Саве, као и повезивање банатског са шумадијским подручјем премошћавањем Дунава са тангенцијалним саобраћајницама чији је задатак да привредни транспорт спроведу ван централног подручја, повезивање железничке станице Прокоп са ужим подручјем града, као и низ других предлога који обезбеђују алтернативне правце у повезивању појединих градских подручја. Код формирања варијанти јавног превоза путника (ЈПП) основни циљ је био да се

предност у развоју да подсистемима ЈПП-а са електро вучом и да се на најјачим коридорима путника постави капацитетнији – трамвајски систем. Ту се на првом месту истиче потреба за повезивањем десне са левом обалом Саве и то преко најмање два моста, затим денivelисан прелазак трамваја кроз најужи градски центар, као и низ деоница планираних за проширење трамвајских коридора према ободним насељима и деоница за превезивање постојећих коридора у централном подручју. Поред поменутог, предложено је и ширење тролејбуског подсистема. Концепт развоја трамвајске мреже предвиђа постепену трансформацију трамвајског система у тзв. лаки шински систем (ЛРТ).



# BETRAS

STUDIJA  
TRANSPORTNOG  
SISTEMA  
BEOGRADA  
2000.





# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГУП БЕОГРАДА 2000

Усвојене 1985. године

Руководилац израде плана:  
Константин Костић

Слика 44: Планирана намена површина

Приказ је писан на основу документације генералних планова Београда и интервјуа Константина Костића који је Бојан Бојанић припремио за часопис Архитектура и урбанизам, бр. 35.

Промена друштвене климе и успорен економски раст био је разлог за промену визије урбаног развоја Београда, другачије усмерење за јавна улагања и стварање услова за инвестиције приватног и јавног сектора у скромније пројекте. Скупштина града Београда утврдила је крајем 1984. године Нацрт одлуке о изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Београда до 2000. године.

У ревизији ГУП-а Град бира оствариве циљеве и „одмерени“ развој (у то време идеја „одрживог“ развоја, иако позната у свету, још није била афирмисана као касније, прим. КК) заснован на принципима уважавања вредности дотадашњег развоја и очувања физиономије појединих квалитетних делова града у развијање

нових градских целина у складу са постојећим вредностима. Мења се принцип „развоја према споља“ за „развој према унутра“, односно погушћавање и унапређење већ изграђеног грађевинског земљишта уместо освајања нових територија за изградњу, у циљу заустављања екстензивног ширења града, чиме се смањује обим планираних територија за изградњу за више од 30% у корист слободних, зелених и пољопривредних површина. Затим, уводи се седам „типова изграђености“ мешовите стамбене изградње са делатностима, измењених урбанистичких параметара, што је резултат промене у циљевима плана у којима се инсистира на урбаној ревитализацији и обнови. Ревидира се мрежа саобраћаја због амбициозних а незапочетих пројеката какав је Унутрашњи магистрални полупрстен – УМП, а у систем јавног превоза враћа се трамвајски уместо метро система. Регулисана је заштита шумских, рекреативних и пољопривредних површина, а заштита животне средине, поред посебног поглавља у плану, уграђена је у сваку област развоја. Намена површина планирана је тако да се омогући решавање потреба за период сагледавања до 2000. године, али и да се оставе отворене могућности за изградњу у периоду после 2000. године; простори су планирани кроз интеграцију функција на макро и микро нивоу, без међусобног угрожавања појединих намена, како би се поједини делови града оживели, постали разноврсни у понуди могућих садржаја и визуелно обогатили.

Фазе реализације у Плану обрађене су за сваки сегмент (нарочито у поглављу саобраћаја, становања и друго), као и у Програму друштвено-економског и просторног развоја до 1995, а за неке области до 2000. (Етапни план), који је рађен и усвајан паралелно са Планом из 1985. године.

Жеља обрађивача била је да се направи оперативан документ који ће омогућити детаљну планску разраду без дилема око битних планских опредељења. Такође, регулатива је конципирана тако да омогућава директну примену у формираним деловима града где је потребно само „пломбирање“. Због тадашњег закона ово није било могуће спроводити све до усвајања Допуна овог Плана 1999. године.

Међутим, рационални заокрет у стратешком плану није пратила рационализација у спровођењу плана. Изгубљена је контрола државе и града над процесима изградње а децентрализација надлежности је само повећала нестабилност и омогућила, између осталих, појаву непланске (бесправне, дивље) градње. Осим економске ситуације, застој у планирању произвела је наслеђена крута урбанистичка пракса и административни, државни систем неосетљив на промене, тржишне захтеве и недовољно ефикасна реализација планова (Мацура, Ференчак, 2000, п.8). Спровођење је било предвиђено програмима друштвено-економског развоја, кроз етапне планове, међутим, и поред знатно прагматичнијих цијева ни овај ГУП није успешно спроведен. Анализа Програма друштвено-економског развоја и изградње Београда у периоду од 1986. до 1995. године показала је да је реализација јавних садржаја (инфраструктура, саобраћај, привреда и друштвене делатности) до 1994. остварена свега 20% од планиране (Мацура & Ференчак, 2000).







## ДУП НАСЕЉА „БЕЖАНИЈСКА КОСА“ — ЗОНА 2

Усвојен 1985. године

Руководилац израде плана:  
Слободанка Прекајски

Слика 45а: Илустративно решење физичке структуре

## ДУП ЧУКАРИЧКЕ ПАДИНЕ

Усвојен 1986. године

Руководилац израде плана:  
Миодраг Милашиновић

Слика 45б: Фотографија макете урбанистичког решења

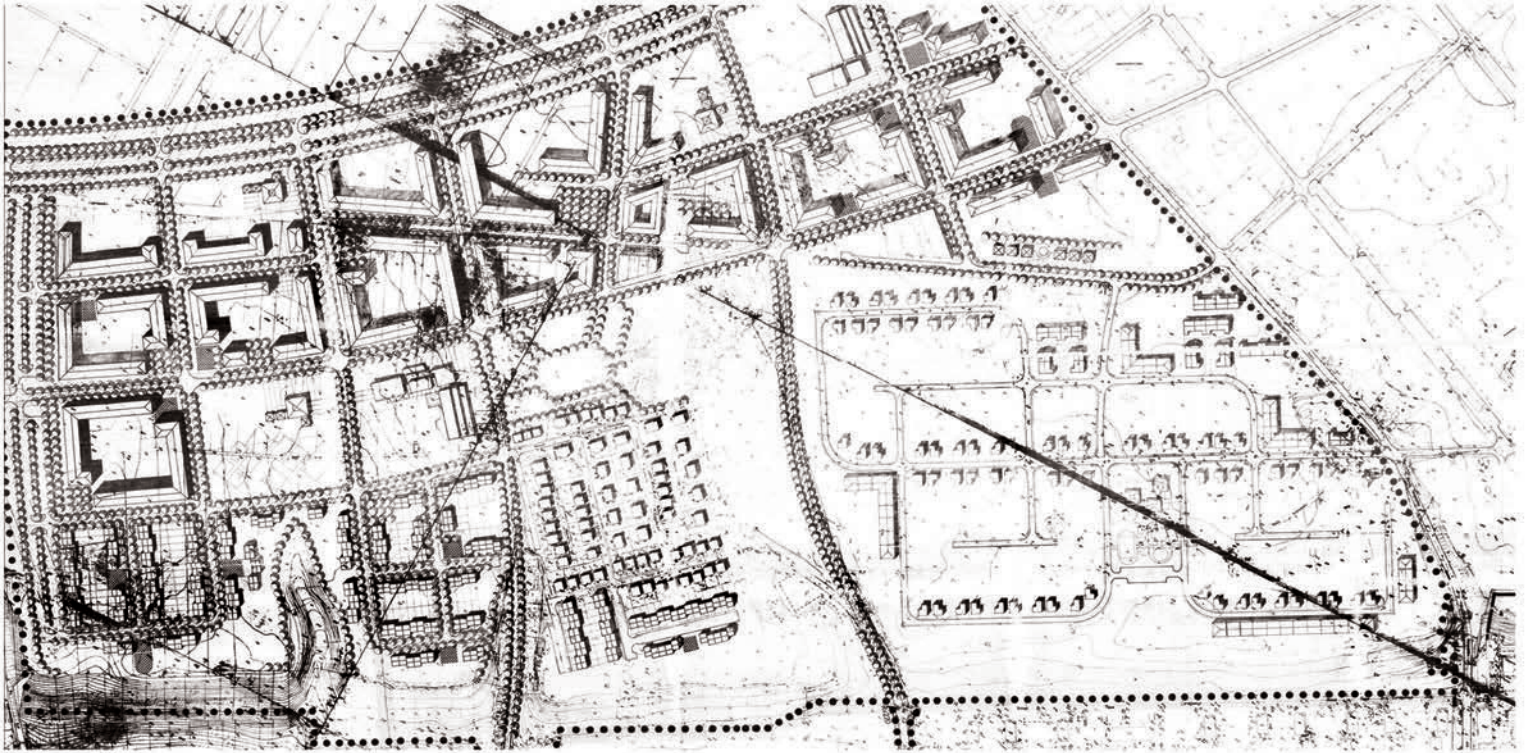
План обухвата површину од око 95 ха са око 15.400 становника. Њиме се планира повећавање густине становања, односно нова стамбена насеља ван централних делова града са густином насељености 200-320 ст/ха спратности до П+6. Основно планерско опредељење је било формирање стамбеног насеља организованог у оквиру једне увећане месне заједнице, са пуном аутономношћу функционисања, а истовремено чврстом повезаношћу са суседном зоном, односно јединственим насељем. При изради Плана водило се рачуна и о заштити животне средине, због услова локалних природних чинилаца и односа према Бежанијском гробљу. Такође је исказана тенденција ка неговању суседских односа као једна од вредности људског комуницирања стварајући квалитетне просторе који омогућавају развијање свих облика људских комуникација (окућнице,

Урбанистичко планирање на овој територији креће се од санације, делимичне реконструкције, до тоталне реконструкције и лоцирања нових намена на терену који је тек требало да се оспособи, обрађујући врло широку и сложenu проблематику (породично становање, надградњу постојећих објеката, организацију новог насеља, реконструкцију и допуну саобраћајне и инфраструктурне мреже, обраду површина и амбијената чији је ранг од значаја за општину и град). Реализација планиране изградње предвиђена је у више етапа и фаза реализације. Као I етапа предвиђена је изградња свих 15 групација вишеспратних стамбених зграда уз изградњу и реконструкцију припадајућег дела саобраћајне мреже и површина за мирујући саобраћај, постављање целокупне планиране мреже техничке инфраструктуре. Од пратећих садржаја у првој етапи планирана је изградња основне

просторије за омладину и остале узрасте, игралишта, шеталишта, паркови, низови клупа, тргови, итд, односно сви они простори где се људи срећу, комуницирају, упознају, договарају). У даљој перспективи планирања насеља ишло се ка одумирању пољопривреде и испуњавању жеља локалног становништва за нижом градњом до П+4 комбинованом са индивидуалном изградњом.

школе у макишком делу и три комбиноване дечије установе, гараже са паркингом у Карпошевој улици и приземне етажне планираних вишеспратних гаража у Макишу. План је делимично реализован. Изграђени су нови стамбени објекти на потезу између Савске магистрале, Пожешке и Трговачке улице, који су представљали прву фазу I етапе реализације, изграђен је објект КДУ, али не и основне школе и гараже. Измена ДУП Чукаричке падине израђена 1992. године, управо се и односила на подручје између Савске магистрале, Пожешке и Трговачке улице, где се планирају нове стамбено пословне групације са КДУ на рачун постојећег комплекса шуме, а површину намењену вишеспратној гаражи мењају нови пословни садржаји.







# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРЕЂЕЊА СТАРОГ ПРИСТАНИШТА И ОБАЛЕ КОД КУЛЕ НЕБОЈШЕ

Усвојен: 1988. године.

Руководиоци израде урбанистичког пројекта: Олга Поповић-Маровић, Зоран Ћубић

Слика 46: Урбанистичко-архитектонско решење површина и објеката са границом УП и изглед реконструисаног бедема са Кулом Небојшом

Део дунавске обале до насипа железничке пруге са залеђем, за који је рађен урбанистички пројекат, налази се у заштићеној зони Калемегдана, односно Београдске тврђаве, споменика културе од изузетног значаја. Овај део територије Београда дуго је био скривен од људи и неприступачан. Тек су се изградњом СРЦ „25. мај“ створили услови за оживљавања и овог дела обале, а израдом урбанистичког пројекта тежило се обogaћивању садржаја и стварању особеног и атрактивног амбијента. Плански основ за израду урбанистичког пројекта представљао је Детаљни урбанистички план Калемегдана, урађен 1969. године.

Због високе атрактивности простора која произилази из чињенице да се налази на пресеку пешачких кретања из правца СРЦ „25. мај“, Савског пристаништа и Калемегдана, као и на споју историјског језгра града и реке, одлучено је да се будуће решење сагледа путем архитектонско-урбанистичког конкурса. Општи анкетни анонимни београдски конкурс спроведен је 1984. и прву награду је добио рад арх. Ђорђа Бобића, који је у потпуности одговорио конкурсном програму.

Сам урбанистички пројекат је био урађен у две фазе. Прва фаза је сагледана кроз конкурс за идејно решење обале, док је у другој фази усвојено решење из конкурса било основ за израду интегралног решења уређења старог пристаништа и обале између Небојшине куле и Бастиона Светог Јакова.

У овој, другој фази израде пројекта, кључни утицај на формирање урбанистичког решења имао је Идејни пројекат реконструкције Дунавског пристаништа са детаљним конзерваторским условима које је израдио Завод за заштиту споменика културе града Београда. Према условима из овог пројекта, нова изградња не би смела да угрози, нити да се нађе испред зидина Доњег града, па је искључена могућност изградње било каквих објеката, чак и сојеница. Могућа је само презентација бедема и уређење земљаних површина, док се сви нови садржаји предвиђају на води.

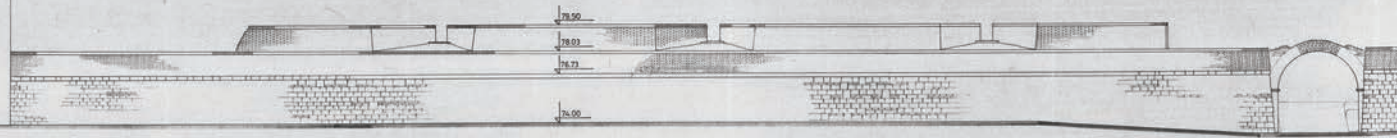
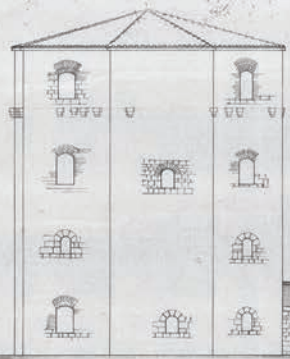
Полазећи од идејног решења обалоутврде из првонаграђеног рада и услова Завода за заштиту споменика културе града Београда, урбанистички пројекат је урађен за део територије од реке Дунав до коридора железничке пруге, док је залеђе са средњовековним пристаништем остало у граници ширег сагледавања.

У складу са тим, урбанистичким решењем је предвиђено да у приобаљу терен буде спуштен за 1,5 m у односу на тадашње постојеће стање, изградњом обалоутврде са шетним стазама континуално вођеним из правца Дорђола и „25. маја“. Стаза се надноси над реку са централним платоом и завршава као амфитеатар испред бастиона, спајајући се са њим. Од Бастиона св. Јакова пружају се најлепше визууре на друге обале река, на Велико ратно острво, Нови Београд, Земун и управо томе је дат акценат оваквим решењем. Планирани садржаји овог простора су превасходно део партерног уређења платоа - пешачке стазе, травњаци, „рибљи трг“ (централни део пројектован као трг), шетне стазе уз реку са местима за седење и одмор, две колско-пешачке стазе, а планирани су и садржаји на води (рибно газдинство, ресторан, марина за чамце, трговина, забава, клубови, услуге). Приобални појас се завршава средњовековним бедемима који су предвиђени за реконструкцију. Око Куле Небојше планирано је да се порушени зидови реконструишу и да се тако спречи директан продор воде у Доњи град. Одбрану Доњег града од великих вода Саве и Дунава, због ниске обалоутврде, преузимају бедеми Београдске тврђаве, а места капија у бедемима браниће се зечјим насипом или уставама.

На основу Урбанистичког пројекта реализовано је партерно уређење овог простора, док је реконструкција Куле Небојше, бедема и изградња музеја завршена 2010. године.

konstrukcija obalovane  
kruna nožice nasipa  
škarpa  
šetna staza na koti 72.31  
škarpa / zemljana /  
šetna staza na koti 73.50

regulaciona linija kota 69.00





## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДУП БЛОКОВА 19 И 20

Усвојене 1990. године  
Руководиоци израде плана:  
Милица Тома-Крстановски,  
Марјана Стругар

Слика 47а: Детаљна намена земљишта са основним урбанистичким показатељима коришћења

Урбанистички план за блокове 19 и 20, намењене првенствено централним активностима и пословању, урађен је у сарадњи Завода за урбанизам и пројектовање и Енергопројекта и представља један од првих планова који су урађени под директним утицајима поновног

## ДУП СПОМЕНИЧКОГ КОМПЛЕКСА „СТАРО САЈМИШТЕ“

Усвојен 1990. године

Носилац израде Плана:  
Завод за заштиту споменика културе  
града Београда и Завод за урбанизам  
и пројектовање Београда

Руководиоци израде плана: Весна  
Матичевић (Завод за заштиту  
споменика) и Миодраг Спајић (Завод  
за урбанизам и пројектовање)

Слика 47б: Намена површина и објеката

Урбанистички план за Старо сајмиште обухватио је око 22 ha простора веома комплексне историје – сајамског комплекса, саграђеног средином 30-их година прошлог века у доба

промишљања Новог Београда током осамдесетих година, првенствено студија алтернативних модела града и реконструкције центра Новог Београда и Савског амфитеатра које су рађене у Урбанистичком заводу, а потом и урбанистичких идеја великог Међународног конкурса за унапређење структуре Новог Београда који је 1985. организовало Друштва архитеката Београда. Ортогоналне форме слободностојећих објеката које би се очекивале у непосредној близини Конгресног центра „Сава“ и тадашњег хотела „Интерконтинентал“, разбијене су дијагоналним комуникацијама, визуелним продорима и структуралним сегментима компактних блокова, чинећи једну, за Нови Београд нову урбанистичку композицију.

Краљевине Југославије, који је током Другог светског рата коришћен као нацистички логор, а потом скоро у потпуности запуштен.

Управо из тих разлога, циљ израде урбанистичког плана био је стварање основа за реконструкцију и потпуну обнову просторне и функционалне организације споменичког комплекса и враћање првобитног изгледа Старог сајмишта у свим сегментима, укључујући и обнову оригиналне саобраћајне мреже, кроз дефинисање конкретних урбанистичких и техничких услова. Планом су предвиђени меморијални, музејски (Сајам узорака) и полифункционални садржаји јавног карактера, као и задржавање и рестаурација свих оригиналних објеката. На месту порушених објеката планирана је изградња истих, према првобитном пројекту, као и реализација неизведених објеката оригиналног решења, у пуном габариту и волумену, сем два павиљона која треба представити партерно,

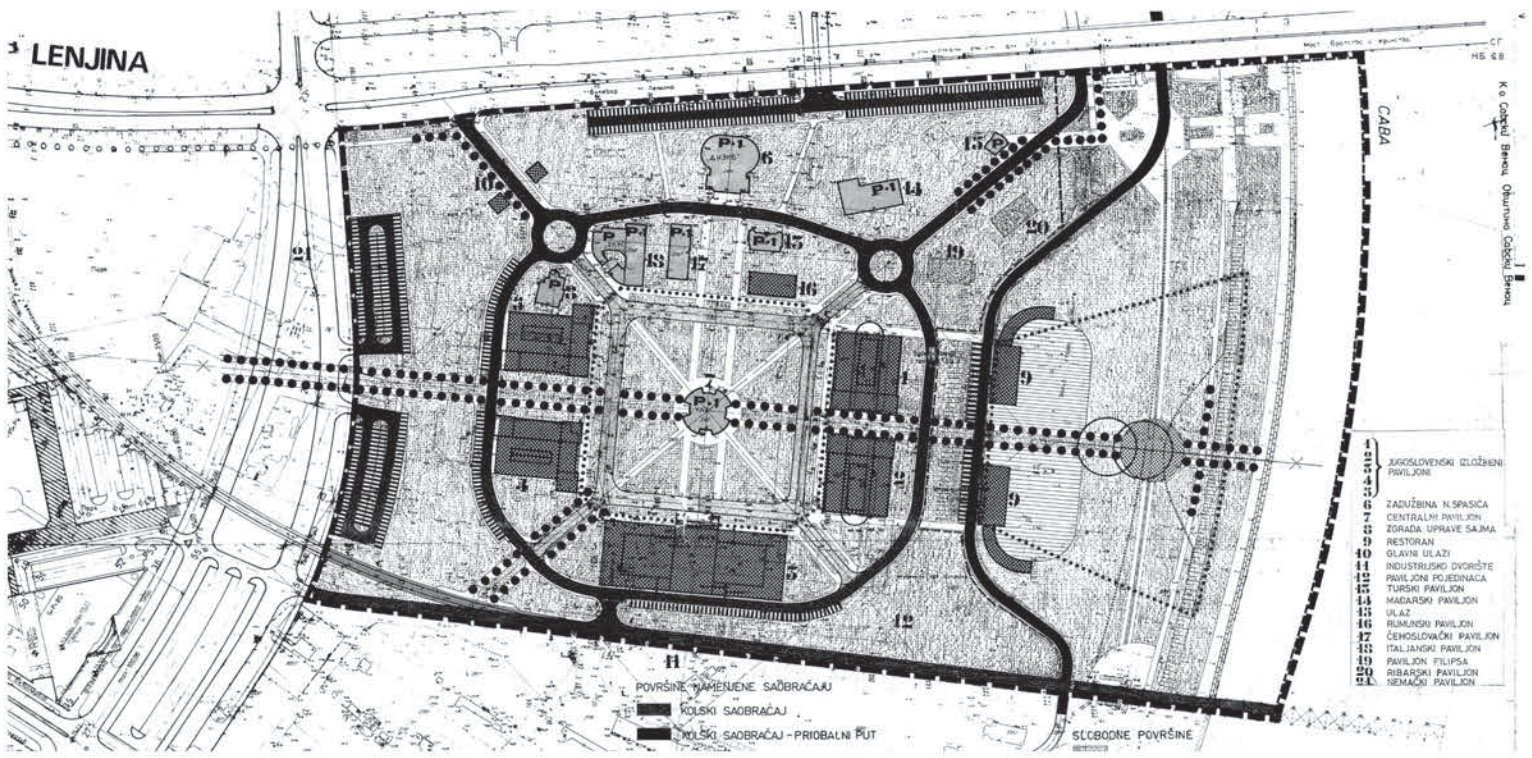
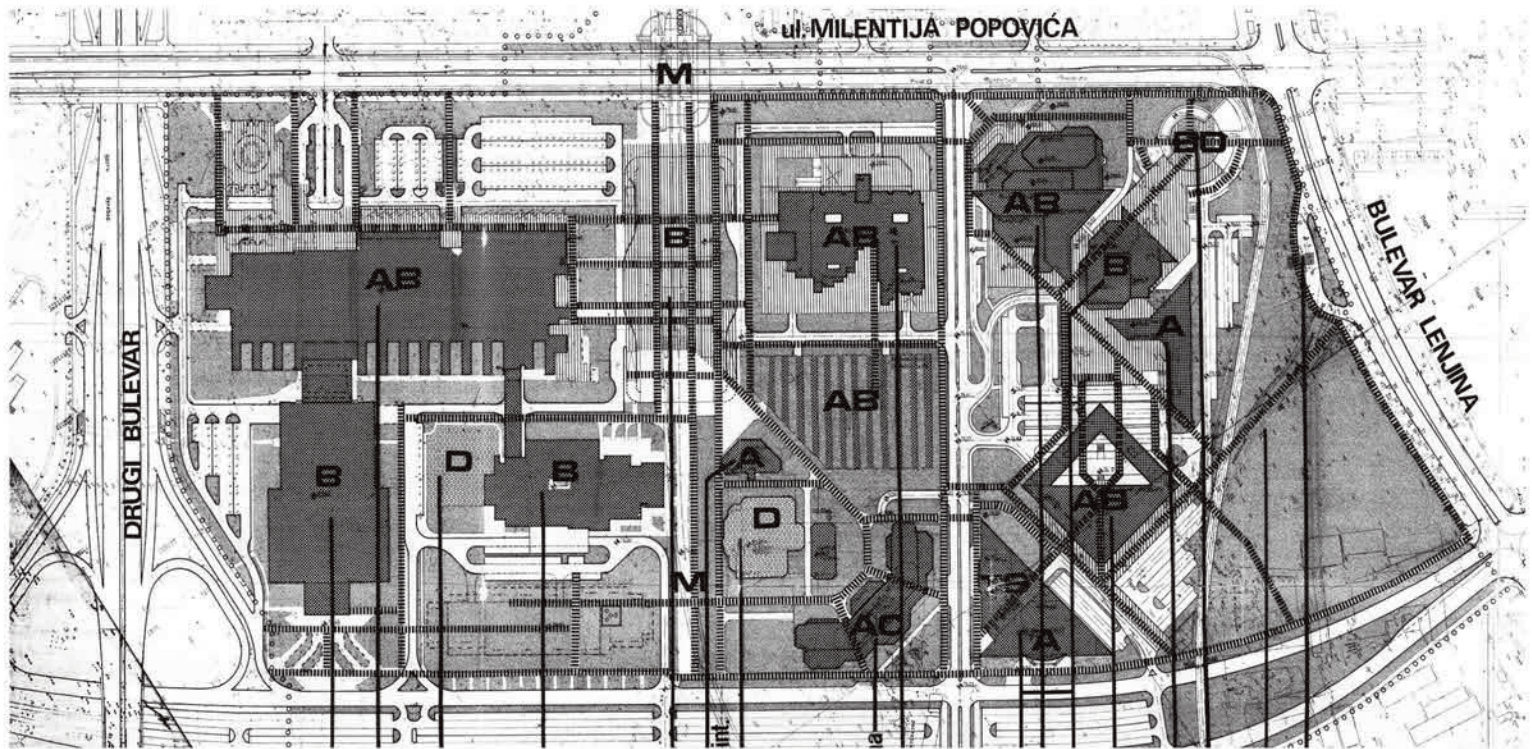
Акценат се даје дизајну физичких структура града, који поред објеката подразумева и обликовање тргова, скверова и пасажа, а посебна пажња се посвећује градским панорамама и сценографији. Осим тога, евидентно је и повећање планираних капацитета изградње блока, што је била последица стратешког опредељења Измена и допуна ГУП Београда из 1985. године да се трошкови изградње рационализују. У наредним деценијама урбанистички план је скоро у потпуности реализован, од изградње хотела „Хајат“ 1990. до стамбено-пословног комплекса „Савоград“ 2010. године, али нажалост поједини објекти нису никада у потпуности завршени и добили своју намену.

парковским или неким другим пригодним решењем. Висина свих објеката лимитирана је на 18 m, док је у приобалном делу максимална предвиђена спратност до П+1.

План је предвидео даље спровођење израдом архитектонског конкурса за приобални део и верификацијом идејног решења комплекса од стране Комисије за планове Скупштине града. Занимљивост плана представља и саобраћајно решење тзв. саобраћајнице 13-13, односно наставка Улице Јурија Гагарина, која би требала да обезбеди директну саобраћајну везу са Булеваром Лењина (данас Булевар Михаила Пупина) и Булеваром Едварда Кардеља (данас Булевар Николе Тесле).

План се никада није реализовао ни у једном свом сегменту, али је до данас остао на снази, првенствено због веома подробних и прецизних услова заштите и рестаурације овог значајног споменичког комплекса.







# ПРОЈЕКАТ „ВАРОШ НА ВОДИ“

Година израде 1991.

Аутори: Драгомир Манојловић,  
Милица Тома-Крстановски,  
Слободанка Прекајски,  
Антоније Антић

Простор Савског амфитеатра постао је предмет урбанистичких истраживања након доношења Генералног урбанистичког плана Београда до 2000. из 1972. године, који је ово „геометријско средиште“ града планирао за централне градске функције. Први пројекат урађен у Урбанистичком заводу на ову тему био је Дом пријатељства 1975, а наредне године је завршена и Студија централне зоне Београда, која је имала за циљ да испита потенцијале изградње центра Београда и да на тој основи потражи могућности интеграције Земуна, Новог Београда и старог дела града на десној обали реке. Студијом је извршено зонирање активности и њихова организација у оквиру централне зоне Новог Београда, са наглашеном подужном пешачком осовином према Савском амфитеатру, што је донело квалитет у просторном дефинисању и интегрисању новог и старог Београда. Према Студији реконструкције центра Новог Београда, која је завршена 1984. године, целокупна организација простора заснована је на принципу контраста отворених и компактних простора. Висина објеката је овом студијом строго контролисана и лимитирана на не више од шест стамбених етажа, односно 24 м.

Године 1985. доносе се Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Београда до 2000, којим је препознато да се највеће могућности за развој у централној зони, налазе у оквиру Новог Београда на левој и Савског амфитеатра на десној обали Саве. Ослобађање десне обале Саве и Дунава од различитих видова саобраћаја и инфраструктурних постројења, отворило би пут за суштинско уређење старе вароши Београда. Непосредно након тога, у сарадњи са Друштвом архитеката Београда (ДАБ) и под покровитељством Међународне уније архитеката (УИА), расписан је

међународни конкурс за унапређење урбане структуре Новог Београда, у оквиру кога је посебно третиран простор Савског амфитеатра.

Савет Српске академије наука и уметности у оквиру Пројекта „Трећи миленијум“ 1991. године организује израду тематских пројеката за простор Савског амфитеатра и ангажује осам стручних тимова међу којима је био и тим Завода за урбанизам и пројектовање. Циљ овог Пројекта је било истраживање и сагледавање предметног подручја из различитих углова кроз теме значајне за овај простор. Истраживачко исходиште је био елаборат „Савски амфитеатар – студија могућности трансформације простора у ново градско средиште“. Међутим, следећа фаза синтезе решења је због општих прилика у земљи изостала.

У Заводу је овај задатак проширен на два истраживачка пројекта: „Варош на води“, који се поред подручја Савског амфитеатра бавио и Теразијском терасом и уређењем дунавске обале у зони луке Београд, и „Астрал“ који је за тему имао центар Новог Београда. Пројекат је добио прву награду на првом Салону урбанизма у Нишу 1991. године у категорији студије и истраживања. Уважавање људске размере и контекстуалности су главне карактеристике пројекта „Варош на води“, који је свесним романтизовањем садржаја дочаравао разноликост доживљаја у граду поливалентних јавних простора, мостова и булевара, са градским средиштем које је, мрежом острва, укључивало саму реку Саву и њене обале. „Варош на води“ је дуго био најпознатији и најприхваћенији неформални пројекат простора Савског амфитеатра.







# РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „ОСЛОБОДИОЦИ БЕОГРАДА“

Усвојен 1996. године

Руководиоци израде плана:  
Миодраг Спајић, Драгана Кековић

Слика 49: План намене и режим коришћења  
површина и објеката

Почетком осамдесетих година, нарочито након усвајања Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Београда 1985. године, покреће се израда детаљних урбанистичких планова који за предмет имају реконструкцију постојећег градског стамбеног ткива, повећање густина насељености и степена изградње. Регулациони план за део МЗ „Ослободиоци Београда“ обухвата територију од око 13 ha у ужој градској зони у којој се налазе већ формирано блокови прилично уједначене постојеће парцелације. Како је план рађен у знатно измењеним околностима деведесетих година, у којима власништво над објектима и право коришћења земљишта

постају доминантне теме, план је један од пионирских који се бавио темом грађевинске парцеле, па су према начину коришћења и уређења парцела утврђена три типа - оградањене парцеле индивидуалног становања, неограђене парцеле колективног становања и парцеле јавног коришћења.

Са друге стране, под утицајем дотадашње праксе, планским решењем је дефинисано да један број парцела мења свој облик и величину, док су објекти класификовани на оне који се задржавају и они који се руше (укупно 130 уличних и одређен број дворшних објеката).

За све планом формиране парцеле и планирану изградњу дата су веома прецизна правила везана за планиране намене и могућност изградње. Дат је попис објеката по адреси и кућном броју, који се могу задржати уз потребне доградње, надградње и адаптације до укупног капацитета предвиђеног за сваку парцелу (уз услов формирања јединственог објекта на парцели, а према графичком прилогу). Планирано је да се сви постојећи објекти који се налазе на местима којима је Планом предвиђена изградња новог објекта или у непосредној близини, могу задржати уз потребне доградње, надградње и адаптације до укупних планираних капацитета, а уз претходну проверу статичких и осталих архитектонско-техничких могућности. Поступак претходне провере је обавезан. Планирана изградња мора бити у складу са свим условљеностима Плана везаним за парцелу (спратност, БРГП, обавеза обезбеђивања паркирања на парцели и сл). Такође, обавезна је и посебна консултација код надлежне службе која штити поједине објекте као архитектонску или урбанистичку вредност.

У Плану се посебно издваја блок 12, на углу Цвијићеве и Рузвелтове улице, намењен делатностима различитог типа без становања и велику гаражу за више стотина возила, планирану да надомести постојећи дефицит на територији обухваћеној Планом. Блок је био предвиђен за даљу разраду путем јавног архитектонско-урбанистичког конкурса. За овај блок је 2004. урађен нови детаљни урбанистички план, преиспитани сви планирани садржаји, и на основу њега је изграђен Тржни центар и хотел Зира.

План дела МЗ „Ослободиоци Београда“ је и данас на снази, уз следећа ограничења:

- план парцелације са аналитичко-геодетским елементима примењује се само за површине јавне намене, док се за остале намене по поднетом захтеву може се потврдити или спровести пројектом препарцелације;
- не примењује се планом дат приказ физичке структуре планираних објеката;
- не примењује се планом дефинисан статус објеката у смислу – руши се, реконструише се, уколико се планом дефинишу услови изградње на земљишту планираном за остале намене;
- не примењује се планом прецизно опредељена намена објеката и делова објеката (детаљно дефинисане врсте делатности и индустрије у смислу: хотел, ресторан, бутик, млечни ресторан, хемијска, козметичка индустрија, или прецизно дефинисан инвеститор).





# РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН НАСЕЉА КАЛУЂЕРИЦА

Усвојен 1996. године

Руководилац израде плана:  
Гордана Марковић

Током деведесетих година, а нарочито у периоду 1991-1995, Београд се суочава са наглим порастом обима бесправне/непланске градње као последицом миграција изазваних транзицијом и догађајима у региону (распад СФРЈ). Услед дефицита адекватног стамбеног простора, бесправна градња се најчешће јављала у стамбеном сектору и то:

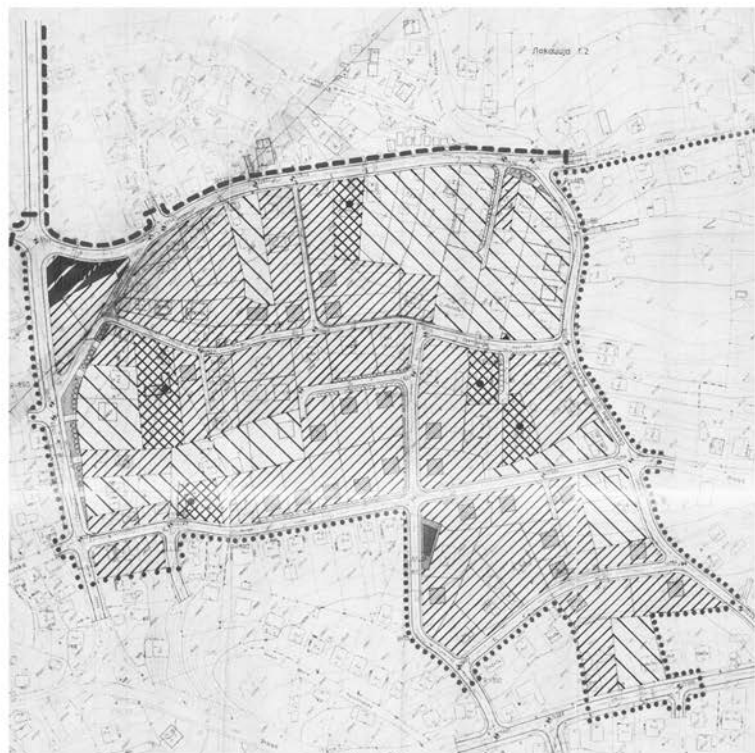
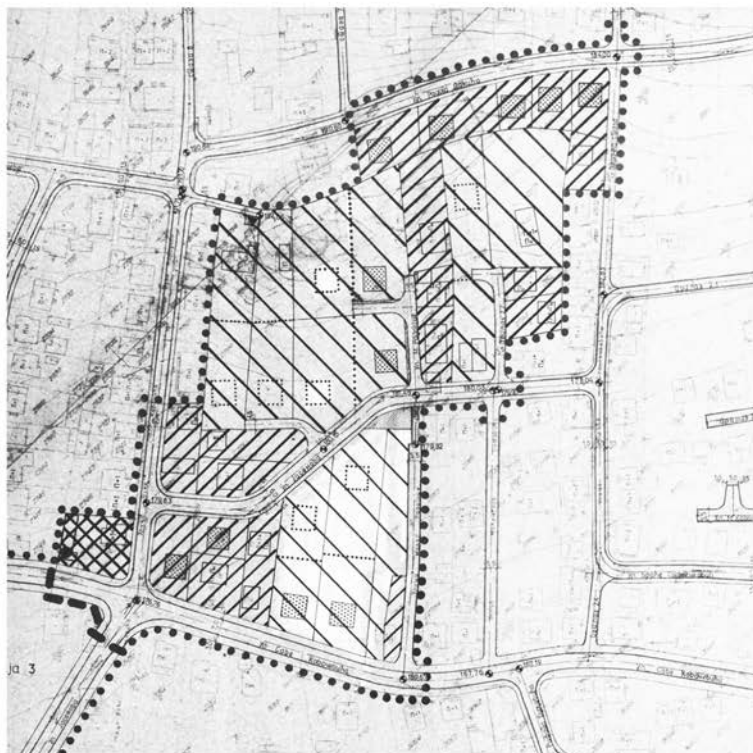
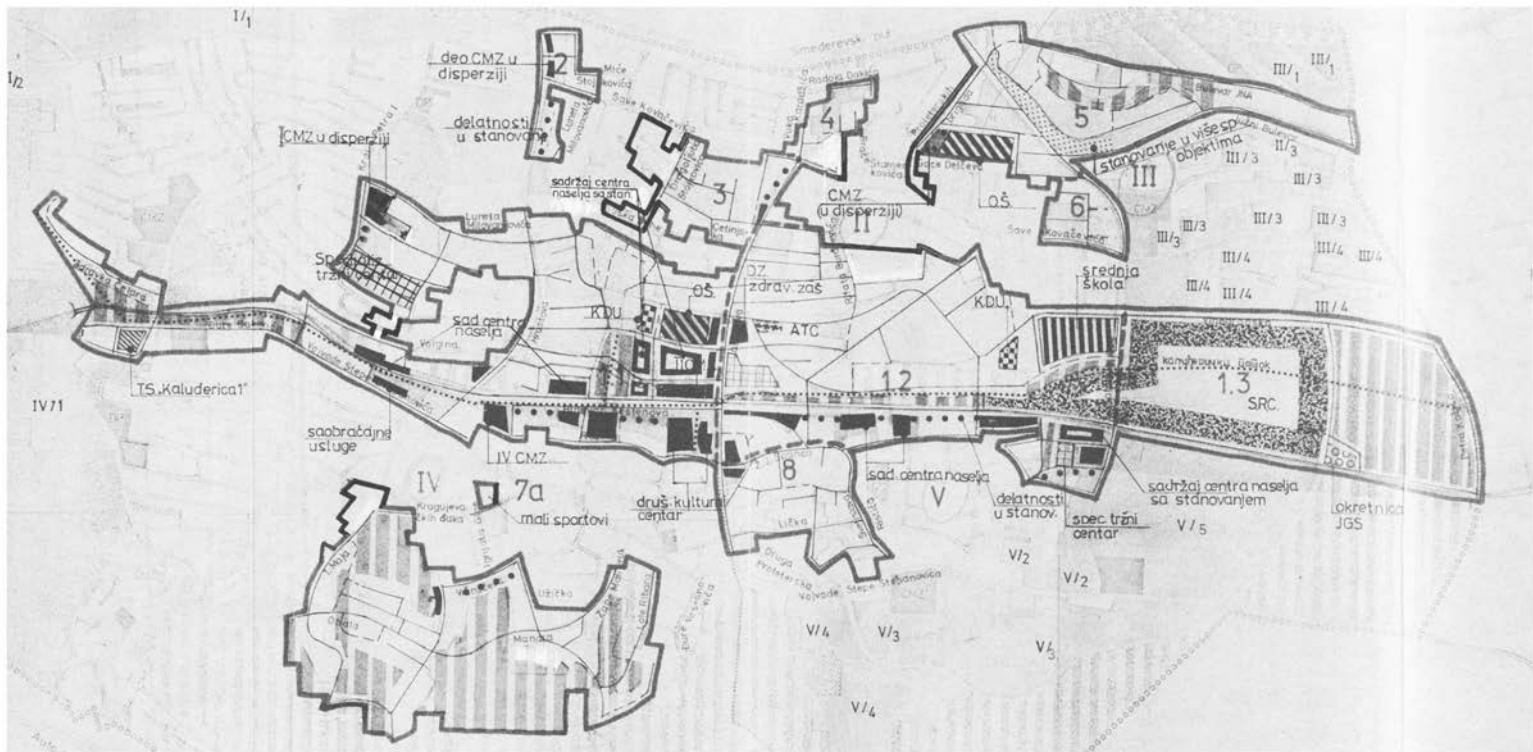
- на подручјима на којима је Генералним урбанистичким планом Београда предвиђена изградња, али није постојала детаљна планска разрада;
- на подручјима за које је постојала детаљна планска разрада, али није започета реализација плана;
- на пољопривредном земљишту, односно подручјима на којима изградња није планирана.

У периоду од 1993. до 1996. године, на иницијативу Скупштине града Београда, у Урбанистичком заводу су припремани и презентовани материјали на тему бесправне градње на територији Београда. Материјали су садржали узрок, обим и типове бесправне градње, као и модалитете решавања овог проблема. Као резултат ових активности Скупштина града Београд, 1994. године, доноси Мере за легализацију и рушење бесправно подигнутих објеката, а на основу анализе великог броја локација бесправне градње на територији Града и критеријума за оцену оправданости покретања припремања и израде планске документације. Током наредних година, донет је низ одлука о приступању изради урбанистичких планова за санацију подручја на којима је идентификован већи обим бесправне градње, односно решења о припремању измена и допуна важећих планова за угрожене територије.

детаљни урбанистички план урађен још 1979, потом измењен 1987. године. Без обзира на усвојена решења, до њихове реализације није долазило, па се недуго затим, 1989. године, приступило још једној измени урбанистичког плана. План је обухватио површину од 265 ha подељену у осам целина и планирану за око 20.000 становника. Међутим, током израде плана дошло до масовне неконтролисане изградње преко 1.000 породичних стамбених објеката, од којих је највећи број изграђен на трасама планираних саобраћајница и инфраструктурних коридора, комплексима предвиђеним за изградњу основних школа, дечијих установа и других пратећих садржаја, као и на површинама ка којима је била планирана изградња вишеспратних стамбених објеката. У складу са тим, циљ израде плана постаје пренамена свих стамбених површина у површине за изградњу породичних објеката на индивидуалним парцелама, корекција траса саобраћајница и решавање нове организације насеља, парцелација, као и парцијалне измене у саобраћајној мрежи и мрежи техничке инфраструктуре као последици свих претходних измена. Једна од значајних полазних идеја плана, која га битно разликује од свих ранијих, била је задржавање и уклапање свих постојећих објеката у планирано решење, у мери у којој је то било могуће. План је усвојен 1995. године као један од првих регулационих планова, у складу са законским изменама из исте године.

Слика 50: Шематски приказ локација које су предмет измене ДУП и детаљна намена грађевинског земљишта са основним урбанистичким показатељима (локације 4 и 8)

Калуђерица је једно од најстаријих и најпознатијих неплански изграђених насеља на територији Београда, у општини Гроцка, за које је први





# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА МАНАСТИРА СВЕТОГ АРХИЋАКОНА СТЕФАНА У СЛАНЦИМА

Урађен 1999. године

Руководилац израде урбанистичког  
пројекта: Весна Томић

Слика 51: Положај манастира, Скица дела  
планираног комплекса и 3Д модел

Урбанистички пројекат за комплекс Манастира Светог Архиђакон Стефана у Сланцима је рађен крајем 1990-их и представљао је изузетно специфичан задатак и можда непоновљиво искуство. Манастир је тада имао само скромни конак, цркву и монтажни објекат - трпезарију, непосредно поред којих је пролазио сеоски пут, неколико монаха али и значајну улогу метоха Манастира Хиландар и летње резиденције Патријарха. Требало је створити планске услове да се врати земљиште

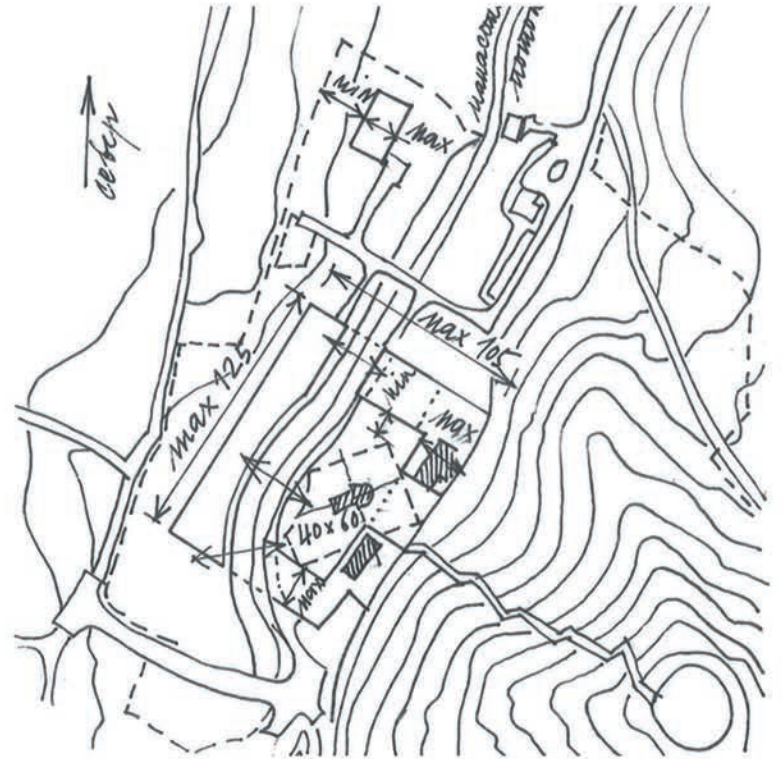
и изградње потребни објекти, који ће омогућити увећање монашке заједнице и поновног успостављање значајног духовног центра надомак Београда. Литература о пројектовању и планирању цркава и манастира је била изузетно скромна, а о просторно програмским потребама, организацији, нормативима и другим елементима битним за планирање се могло највише сазнати посредно, проучавањем доступних примера и кроз посматрање живота у манастиру и разговоре са игуманом јеромонахом Андрејем Јовичићем.

Први предлог Завода за заштиту споменика је био да се манастир, који потиче још из 4. века, „конзервира“ и претвори у комплекс који ће посетиоци моћи да обилазе. Ово је била прва и само једна у низу препрека, недоумица или неспоразума које је требало превазићи на деликатан начин. До завршетка пројекта, који је стручна јавност високо оценила а представници Цркве добро прихватили, сви који су били укључени су дали свој допринос. Поред Урбанистичког завода, учествовали су и Завод за заштиту споменика културе града Београда, Завод за заштиту природе Србије, Грађевински факултет - Институт за хидротехнику, Косовопроект - ДП Геотехника- Београд, ОСА - Рачунарски инжењеринг и АЛИЕН - Рачунарски студио, који је радио 3Д анимацију.

Задатак је био да се утврде услови за поновну изградњу манастира. Требало је дефинисати његову форму, структуру, димензије, садржаје, капацитете, просторне односе, на одговарајући, примерен начин и да све ово укупно једноставно и јасно искаже својим обликом и формом духовни садржај. Свако од ових питања је било сложено, јер је требало обезбедити услове да се манастир временом развија према потребама.

Узето је у обзир да, у односу на значај, манастир у спољним димензијама не би требало да буде већи од Манастира Студеница, а унутрашње грађевинске линије су биле ограничене простором око цркве, где је утврђено постојање старих зидова манастира. У пројекту који је упућен у процедуру дато је решење са „пливајућим“ спољним и унутрашњим грађевинским линијама, по принципу два растегљива и помична прстена која су пратила наведена ограничења. Како је то било нешто потпуно нетипично, захтевало се да се у урбанистичком пројекту бар једна тачка недвосмислено утврди. Ово и нека друга решења у пројекту су имала за циљ да се неограниче просторна и временска димензија манастира, јер су то потпуно друге категорије у односу на израду и трајање планских докумената.

Коначно решење које је уграђено у пројекат омогућава функционално и канонско устројство манастира у свим фазама. Предвиђени садржаји су у оквиру ограда простора манастира дефинисани по сродности и компатибилности у групе (садржаји намењени посетиоцима, повремено доступни посетиоцима и службене просторије) које имају своје специфичности у погледу диспозиције и организације, али су дати и услови који омогућавају и њихову другачију диспозицију, уколико то буде потребно у односу на фазе реализације или у случају изградње приступног пута са јужне стране, одакле се некад долазило у манастир. Поред дефинисања простора и објеката манастира, значајна улога је дата и заштити предела и регулацији манастирског потока. Усвојено је да се профил пројектује на 200 - годишње воде, са степенастим профилем који се уклопио у манастирско двориште. Данас, скоро двадесет година после израде урбанистичког пројекта, манастир се гради по постављеним принципима.





# РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕДИЊА

Усвојен 2000. године

Руководилац израде плана:  
Љиљана Белош

Слика 52: Планирана намена површина

Регулациони план просторне целине Дедиње, урађен је у складу са Законом о планирању и уређењу простора и насеља из 1995. године. Поред тога што обухвата подручје града које је осетљиво по многим основама, посебан је и по томе што је први у новој генерацији регулационих планова урађен на дигиталним катастарским подлогама.

Дотадашња пракса урбанистичког планирања базирала се искључиво на топографским подлогама, док је катастар био занемариван чак и у зонама породичног становања у којима би морао да буде императив. Из тих разлога важно је истаћи свест тадашњих руководиоца градских институција (директора Урбанистичког завода Београд Константина Костића, директора Дирекције за грађевинско земљиште Веселина Бошковића и директора Републичког геодетског завода Бранислава Борозана), да је за израду „доброг“ планског документа од пресудног значаја формирање дигиталних катастарских подлога. У том тренутку, техничку подршку Урбанистичком заводу пружа група геодетских стручњака Тоше Нинкова из Енергопројекта.

Наведени закон из 1995. године, дефинише да се План ради тако што се прописују правила - регуле (отуда регулациони), и у том смислу Регулациони план просторне целине Дедиње је урађен и систематизован по новој методологији. Овим Планом је обухваћен простор од око 700 хектара, дефинисана је намена земљишта, издвојено земљиште за јавне потребе и утврђена су правила парцелације и изградње.

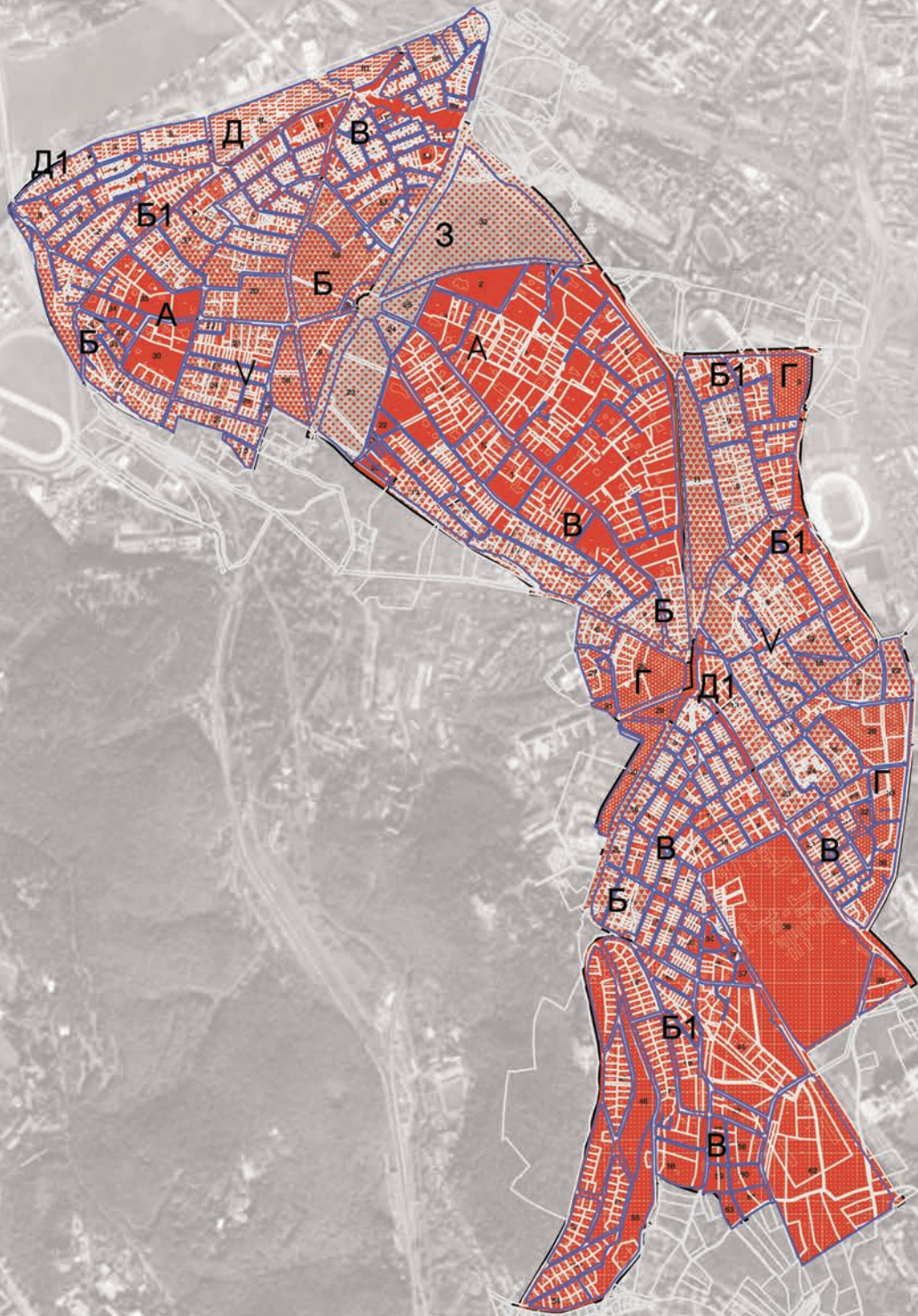
У израду Плана се кренуло са великим ентузијазмом. Претходно је детаљно анализирана и простудирана документација, извршено снимање постојећег стања обиласком терена, обављена сарадња са релевантним кућама, нарочито са Заводом за заштиту споменика културе града Београда, а велики стручни допринос и саветодавну улогу приликом израде Плана пружио је колега Љубомир Лукић. План је био испред свог времена по садржају и начину сагледавања подручја, у коме се сусрећу дух Београда из времена пре Другог светског рата, некадашња периферија града са летњиковцима која је дуги низ послератних година била заштићена од нове изградње, и подручја која се предају пред налетом нових градитеља, који новим објектима обележавају свој статус у друштву.

Основни циљ израде плана за овај резиденцијални део града значајне површине, којим је обухваћено 2.000 парцела, велики број објеката који представљају културну баштину и више природних добара, је био да се правилима грађења у највећој могућој мери очува и унапреди постојећи карактер становања, односно његове амбијенталне карактеристике. У овом плану су први пут дефинисана правила грађења за карактеристичне зоне у оквиру четири просторне целине које чине Дедиње, а по узору на предлог правилника о грађењу професора

Бранислава Крстића из хипотеза за нови ГУП 1993. године, које су била авангарда у односу на урбанистичко техничке услове за изградњу који су се до тада дефинисали детаљним урбанистичким плановима. Оно што је такође карактеристично за овај план је очување постојећих катастарских парцела, што је у многоме олакшавало спровођење и реализацију плана.

Методологија и систем правила за карактеристичне зоне су били инспирација за дефинисање садржаја планова приликом доношења новог Закона о планирању и изградњи 2003. године. За примењену методологију, Регулациони план Дедиња је награђен Првом наградом у својој категорији на Салону урбанизма у Нишу 1998. године.







# РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА БЛОКА 32 У НОВОМ БЕОГРАДУ

Усвојен 2000. године

Руководилац израде плана:  
Драгана Биљановић

Слика 53: Урбанистичко решење слободних и зелених површина

Повод за израду овог плана био је чињеница да је Универзитет у Београду одустао од локације, површине око 5,5 ха, резервисане за изградњу комплекса Електротехничког факултета у Улици Омладинских бригада у новобеоградском блоку 32. Изради плана се приступило пошто је, изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Београда до 2000. из 1997. године, локација пренамењена за потребе становања (Фондација за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду). Изради је предходио Програм са решењем физичке структуре на подручју обухвата План урађен на Архитектонском факултету у Београду.

План је обухватио само централни и западни део блока, док су у остатку урбаног ткива блока 32 већ били изведени пословни објекти јавног карактера и специјалне намене: Јумбес банка, Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, пословни објекат националне поштанске и телекомуникационе компаније и Амбасада Републике Словачке.

Планирани стамбени комплекс чини групација стамбених објеката са уделом пословања у нижим етажама, припадајућом саобраћајном површином (приступне саобраћајнице и подземна гаража са рампом) и парковске и површине заштитног зеленила у зони према ауто-путу. Стамбени садржаји су груписани у односу на ортогоналну шему примарних пешачких токова и оријентисани у средишњи део блока. Радикална новина у односу на некадашњи плански третман и реализацију отворених блокова била је та да је становање организовано у оквиру седам формираних парцела намењених стамбено пословним објектима, уместо јединствене заједничке слободне и зелене површине са слободностојећим објектима.

Иако је испоштована урбана матрица новобеоградских блокова коју карактерише ортогоналност и отворен план, урбана структура габарита новопланираних објеката је уситњена у односу на новобеоградско окружење. Парцеле новопланираних објеката су димензија 60x60 метара са унуташњим двориштима димензија око 10x10 метара, спратност објеката је П+5+Пк са акцентима до П+6+Пк, а предвиђене стамбене структуре планиране су за око 735 станова тј. око 2.130 становника. Колски приступ омогућен са ободних саобраћајница Омладинских бригада, Другог булевара и Булевара АВНОЈ-а

(данас Булевар Зорана Ђинђића), а паркирање возила решено је комбинацијом надземних паркинг простора и подземних гаража испод парковске површине уз ауто-пут. Као последица свега овога, у односу на планове новобеоградских блокова из шездесетих и седамдесетих година прошлог века, знатно је смањен и минимални проценат зелених површина по становнику блока (са некада уобичајених 16-20 на само 10 m<sup>2</sup>/ст.), што представља интересантан податак који нам говори о томе да је више од пола слободне јавне површине блока предвиђено да буде поплочано као последица изградње подземних гаража.

У оквиру Плана предвиђене су две стамбено пословне подцеле: оријентисане према саобраћајници Омладинских бригада са већим процентом делатности и оријентисане према унутрашњости блока са мањим процентом делатности и предшколском установом у приземљу објекта. Због различитог карактера намена, унутар блока не постоји визуелна нити комуникациона повезаност са ободним садржајима блока. Строгост ортогоналне шеме кретања кроз простор је разбијена једино дијагоналним комуникацијом и визуелним продором у правцу ауто-пут - Саборна црква Светог Великогученика Димитрија. Такође, постоји и олакшање урбане матрице блока према градској саобраћајници ауто-пут у облику парковске површине која има заштитну функцију.

План је до данас само делимично реализован.





# ПРОСТОРНО- ПРОГРАМСКА АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА УЗ АУТО-ПУТ

Година израде 2002.

Руководилац израде студије:  
Весна Томић

Слика 54: Студијске анализе на простору ауто-пута и модели уређења простора дуж деонице ауто-пута

Подручје дуж ауто-пута кроз Београд је један од значајних простора града, који је у првим годинама после политичких промена 2000. године разматран међу пројектима од којих се очекивало да створе нове могућности просторног и привредног развоја. Планирана изградња обилазнице Добановци-Бубањ поток и промена ранга саобраћајнице би створили могућност за трансформацију подручја дуж ауто-пута и задатак ове студије је био да припреми и презентира информације потребне за одлучивање и усмеравање даљег развоја. Овај простор је и раније уочен као развојни потенцијал, а идеја трансформације је пратила актуелне теорије развоја градова активирањем унутрашњих резерви.

Окупљен је тим који је донео комбинацију искуства, стручности и нових, свежих идеја. Основу тима је чинила група млађих урбаниста-

архитеката: Весна Томић, Сања Ђорђевић, Лидија Јовановић, Емил Димитров, Марија Миловановић, Весна Милојковић и Аница Теофиловић, уз подршку искусних стручњака Урбанистичког завода и консултаната, од којих треба споменути: др Дарка Радовића, проф. др Сретена Вујовића, Гордану Марковић, као и проф. др Ивана Антића, проф. Димитрија Младеновића, проф. Александра Стјепановића, Мирка Јовановића, проф. др Пеђу Арсића и проф. др Јасминку Цвејић.

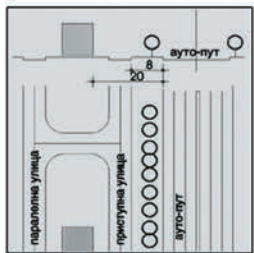
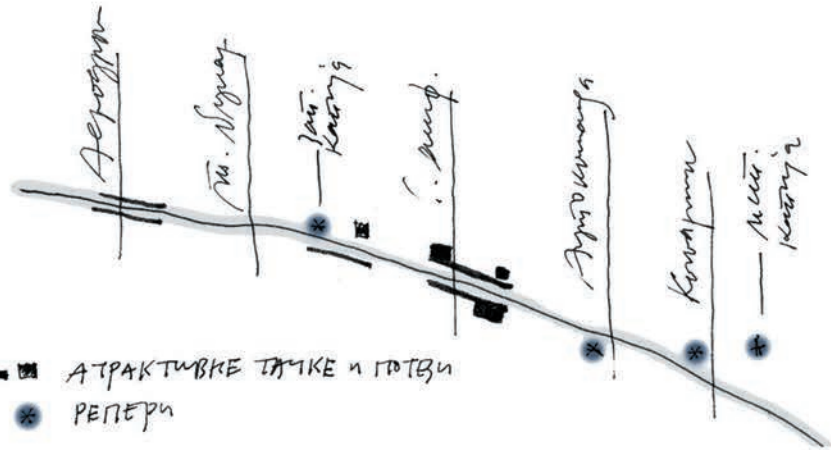
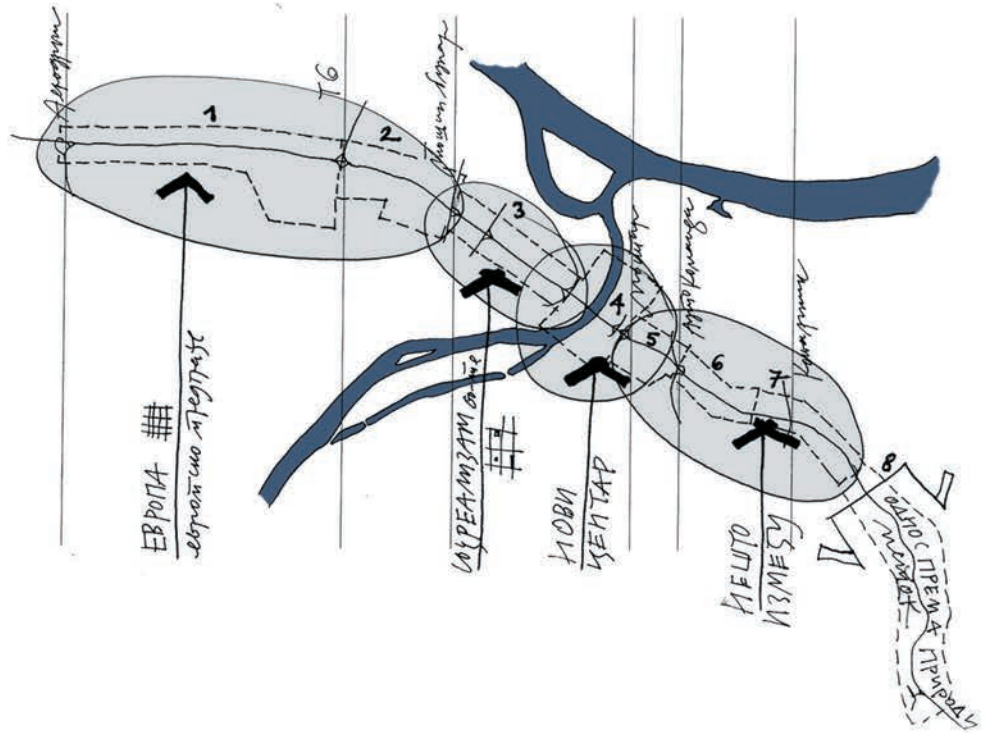
Задатак је био посебно захтеван, због сложености и обухвата простора, који се протеже кроз цео град у дужини од око 37 километара, али и због изузетно кратког рока. За два месеца интензивног рада су урађене анализе стечених урбанистичких обавеза, природних услова, карактеристика саобраћаја, потенцијала нове изградње, капацитета инфраструктуре, еколошких услова и економских потенцијала, анализирани су предности и недостаци простора, утврђени елементи његовог будућег развоја, регулација и основна решења, као полазиште за израду детаљнијих планова. Задатак је испуњен захваљујући ангажованом тиму али и захваљујући усвојеном приступу и концепту рада.

Идеја је била да се сложеност и обим подручја савлада рашчлањивањем, класификацијом и систематизацијом на нивоу простора и функције и да се кроз одговарајуће моделе уређења простора (коцкице) понуде конкретна решења. Сачињен је „инвентар” свих битних елемената које треба разматрати с обзиром на предмет и циљеве студије. Подручје је подељено на осам карактеристичних потеза између саобраћајних петљи – чворишта, препознатљивих обележја и идентитета. Издвојени су основни елементи које треба сачувати и развијати: репрезентативан карактер

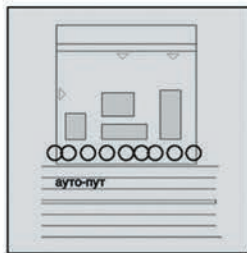
простора, потези као низ слика (сцена) које се смењују у одређеном ритму, петље- чворишта као значајне позиције и места веће концентрације, фрагментарна слика (река са острвима), симболика просторних матрица (садржи причу о путу са истока на запад), потези који се памте и очување значајних репера и увођење нових.

Саобраћајни и аспект заштите животне средине су издвојени као основ за дефинисање регулације градског ауто-пута, а дефинисане су и зоне у односу на еколошки утицај које опредељују начин коришћења простора, уз очекивање да ће временом тај негативан утицај развојем технологије бити све мањи. Константовано је да ће ауто-пут и даље истовремено спајати и раздвајати делове града, да је могуће применити решења која ће ове конфликте ублажити са потенцијалом формирања праве градске авеније у каснијим фазама.

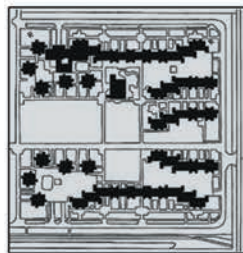
Разматрани су актуелни примери и трендови развоја градова и један од циљева је био да се, колико је то могуће уз сва постојећа ограничења, створе могућности за развој уз креативност и очување идентитета. Само уређење простора и просторна решења дата су кроз моделе организације физичких структура, препоруке и основне урбанистичке параметре. Модели су дефинисани као просторни обрасци за сервисне саобраћајнице, комерцијалне делатности, привредне зоне, становање, зеленило, заштиту животне средине и пасареле. Разрађени су са потребним техничким карактеристикама и илустративно, кроз примере добре праксе. За сваки од потеза је дефинисано које од модела (једна или више могућих коцкица) треба применити и на тај начин је обезбеђена одговарајућа регулатива, очување идентитета и разноврсност решења.



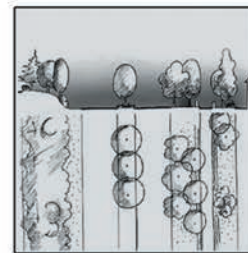
Сервисна саобраћајница



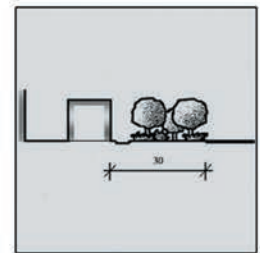
Комерцијалне делатности



Отворени блок



Санитарно зашт. појасеви



Заштита становања



## РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН НАСЕЉА МИРИЈЕВО

Усвојен 2002. године

Руководиоци израде плана:  
Јелена Стојановић, Мирјана Славић

Слика 55а: План намене површина

Током израде новог урбанистичког плана за насеље Калуђерицу, у периоду од 1993. до 1996. године, на иницијативу Скупштине града Београда, у Урбанистичком заводу су припремани и презентовани материјали на тему бесправне градње на територији Београда. Материјали су садржали узрок, обим и типове бесправне градње, као и модалитете решавања овог проблема. Насеља или делови насеља настали спонтаном

и неконтролисано изградњом, реализовани су без довољно података о погодностима терена за изградњу, са оскудном и потпуно слободно формираном саобраћајном и инфраструктурном мрежом, ван основних урбанистичких и теничких постулата, без сазнања о потребама за социјалном инфраструктуром и осталим садржајима неопходних за оптимално функционисање насеља, али и града у целини.

Током наредних година, донет је низ одлука о приступању изради урбанистичких планова, односно решења о припремању измена и допуна важећих планова за угрожене територије. Током 1995. године приступа се изради тзв. санационих планова за део триторије седам месних заједница у Горњем Земуну, затим подручје насеља Алтина, Падина, Мирјева... Изузетан напор тимова Урбанистичког завода

Београда била тежња да се испуне основни циљеви израде свих ових планова - сачувати максималан број изграђених објеката и дати адекватан плански и правни основ за њихову легализацију, пронаћи решење за подизање стандарда и квалитета живота увођењем у регуларне процесе. Међутим, све то је, нажалост, планирање *post festum*.

Регулациони план за насеље Миријево због свог обухвата и проблематике, која је поред непланске изградње имала у фокусу и веома лоше инжењерско-геолошке карактеристике терена (велики број активних клизишта), био је један од најкомплекснијих планова. Урађен у аналогној техници, обухватио је десет просторних целина и покрио територију од чак 700 ha (7.000.000 m<sup>2</sup>), са детаљном разрадом до најситнијих честица - грађевинских парцела од 150 m<sup>2</sup>.

## РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН НАСЕЉА УМКА

Усвојен 2003. године

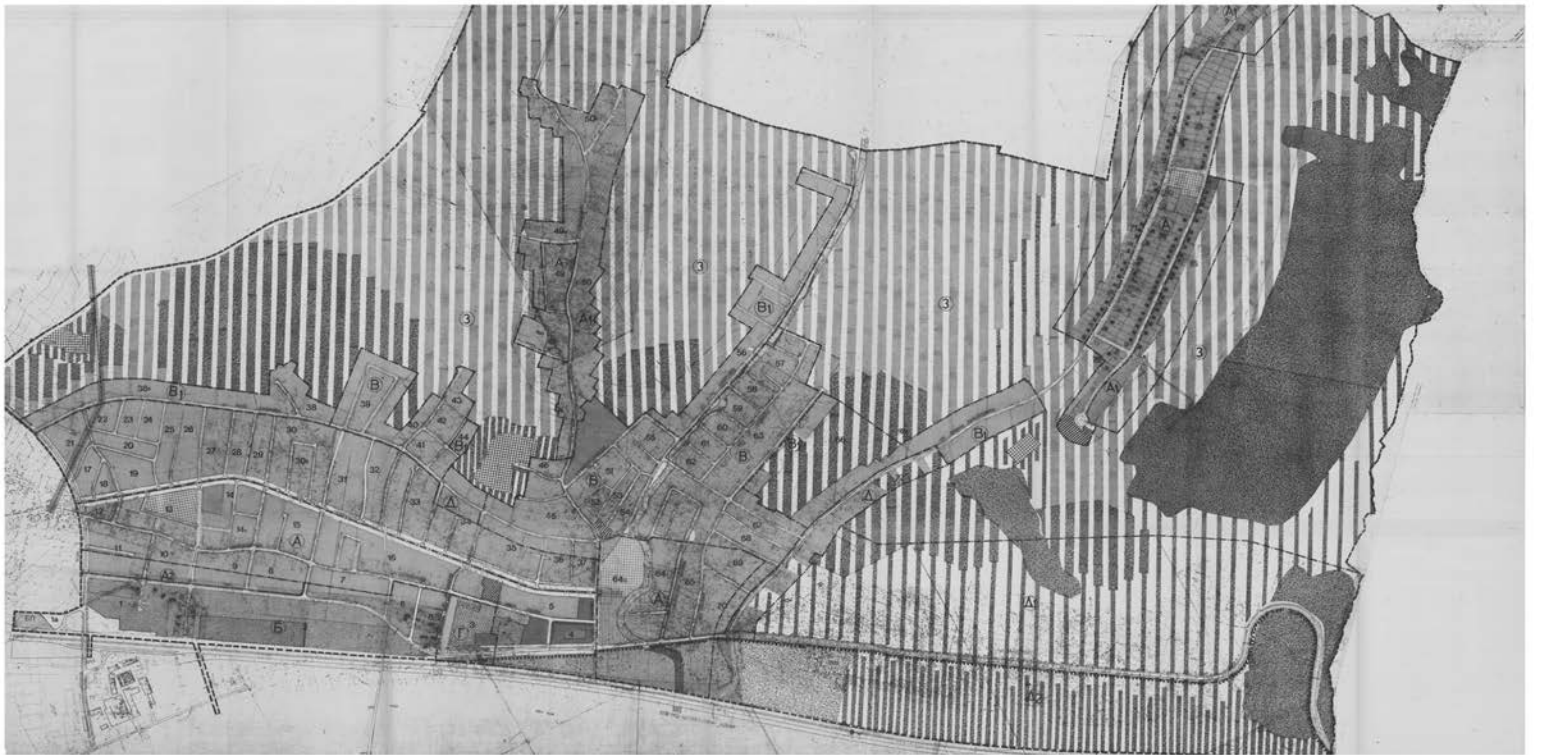
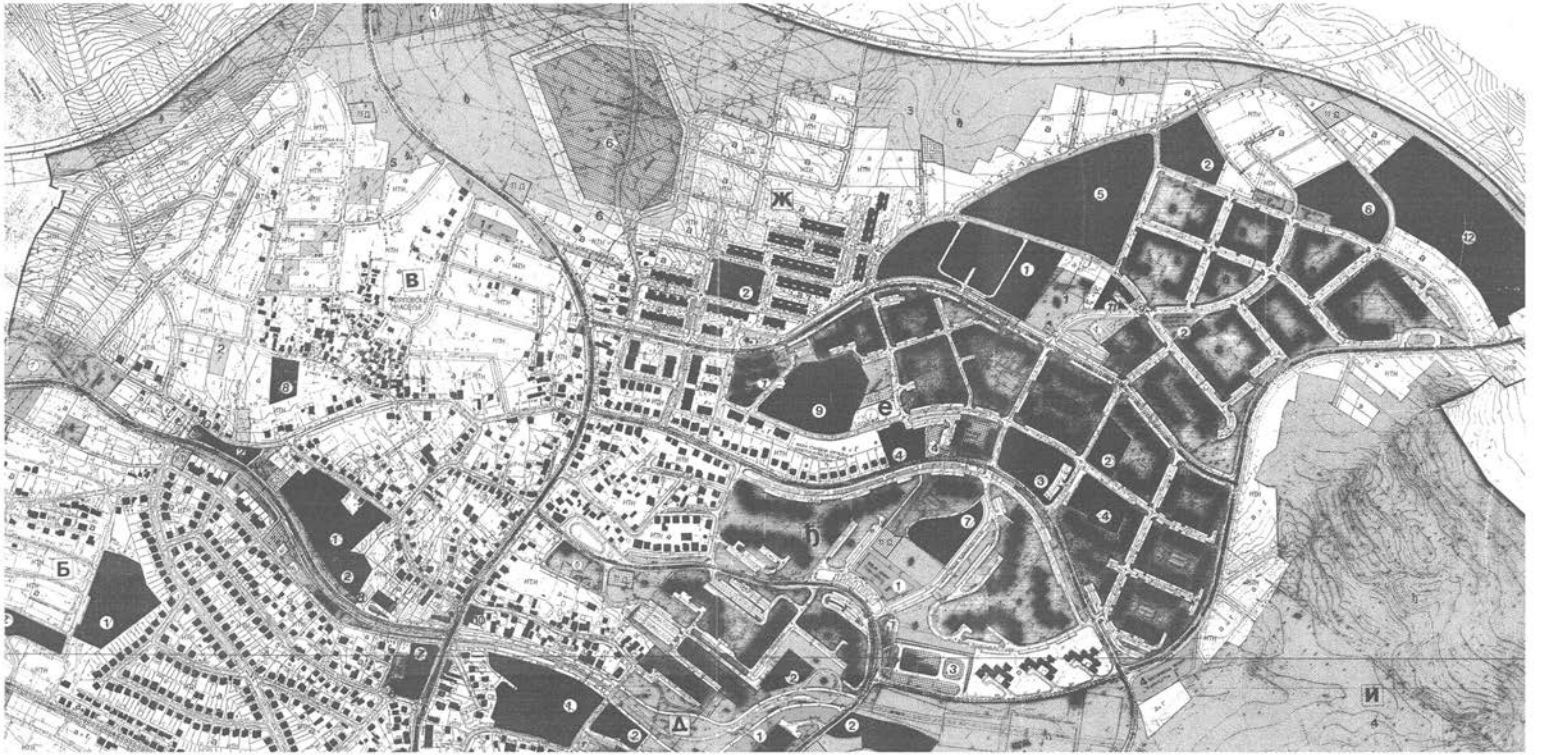
Руководилац израде плана:  
Марина Божић

слика 55б: Планирана намена површина

Са изменом основног детаљног урбанистичког плана Умке, почело се још 1991. године. План је обухватио део територије општине Чукарица, који се налази између индустријске зоне Мали Макиш и границе Генералног урбанистичког плана Београда, према општини Обреновац. Међутим, после више обустављања процедуре, мењања правног основа, уз нарастање проблема бесправне изградње, план је усвојен тек дванаест година касније.

С обзиром да су у обухвату плана подручја на којима се налазе активна и умирена клизишта, прави изазов је био како урбанистичким правилима решити насталу ситуацију, јер је бесправна изградња на овом простору имала експанзивни карактер. Објекти су изграђени и грађени на умиреном, али и активном клизишту. Свеобухватно (нивелационо, геолошки, саобраћајно) је сагледано

подручје у граници плана, планиране су мере санације, потпорне конструкције и дренажни канали како би се заштитили постојећи објекти. Такође су дефинисане етапе реализације, којима је условљена најпре санација терена која је претходила и омогућавала нову изградњу. Такође, до примене мера санације, градња у појединим зонама је условљена израдом појединачних инжењерско-геолошки услова, уз смањени коефицијент изградње, итд. Дефинисане су и зоне које су представљале прву етапу реализације, одмах након усвајања овог планског документа. Такође, преиспитане су све намене и садржаји из претходног урбанистичког плана, дефинисана правила парцелације за индивидуално становање које није било плански обухваћено и услови за потпуно инфраструктурно опремање насеља.





# РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БЛОКА 67 У НОВОМ БЕОГРАДУ

Усвојен 2003. године

Руководилац израде плана:  
Гордана Лучић

Слика 56: План намене површина и регулационо-нивелационо решење са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање

План заправо предствља прву фазу измене Детаљног урбанистичког плана из 1979, рађеног на основу Генералног урбанистичког плана Београда до 2000. године, којим је простор блока 67 био одређен за један од фокуса планиране полицентричне организације система центара на простору Новог Београда. Старим ДУП-ом је на овом подручју планирана изградња објекта Природно-математичког факултета, затим општег центра (амбасаде, инострана представништва, пословни и услужни објекти) и јавне гараже, који нису реализовани, па је у време израде Плана простор блока био неизграђен.

Циљ израде новог Плана био је да се, у складу са потребама савременог тржишта, у делу блока на површини од око 10 ha формира флексибилан простор за изградњу објеката комерцијалних делатности и да се у складу са важећим Законом о планирању и уређењу простора и насеља, уради план парцелације.

План је у два наврата имао стручну контролу на Комисији за планове СГ Београда, на којима су биле презентована три варијантна решења, која су имала задатак да:

- Улица Јурија Гагарина макар у контактном сагменту, постане улица са одликама булевара, формирањем одговарајуће хоризонталне и вертикалне регулације (имајући у виду ширину регулације од 60m и неповољну позицију магистралних инфраструктурних водова);

- интерна саобраћајна мрежа буде формирана у складу са позицијом магистралних инфраструктурних водова који су пресецали унутрашњост блока;

- контаминирано подручје у оквиру веће депресије на терену у средишту блока, добије одговарајући планерски третман, имајући у виду да је Завод за заштиту здравља дао негативно мишљење на планирање изградње на већем делу блока.

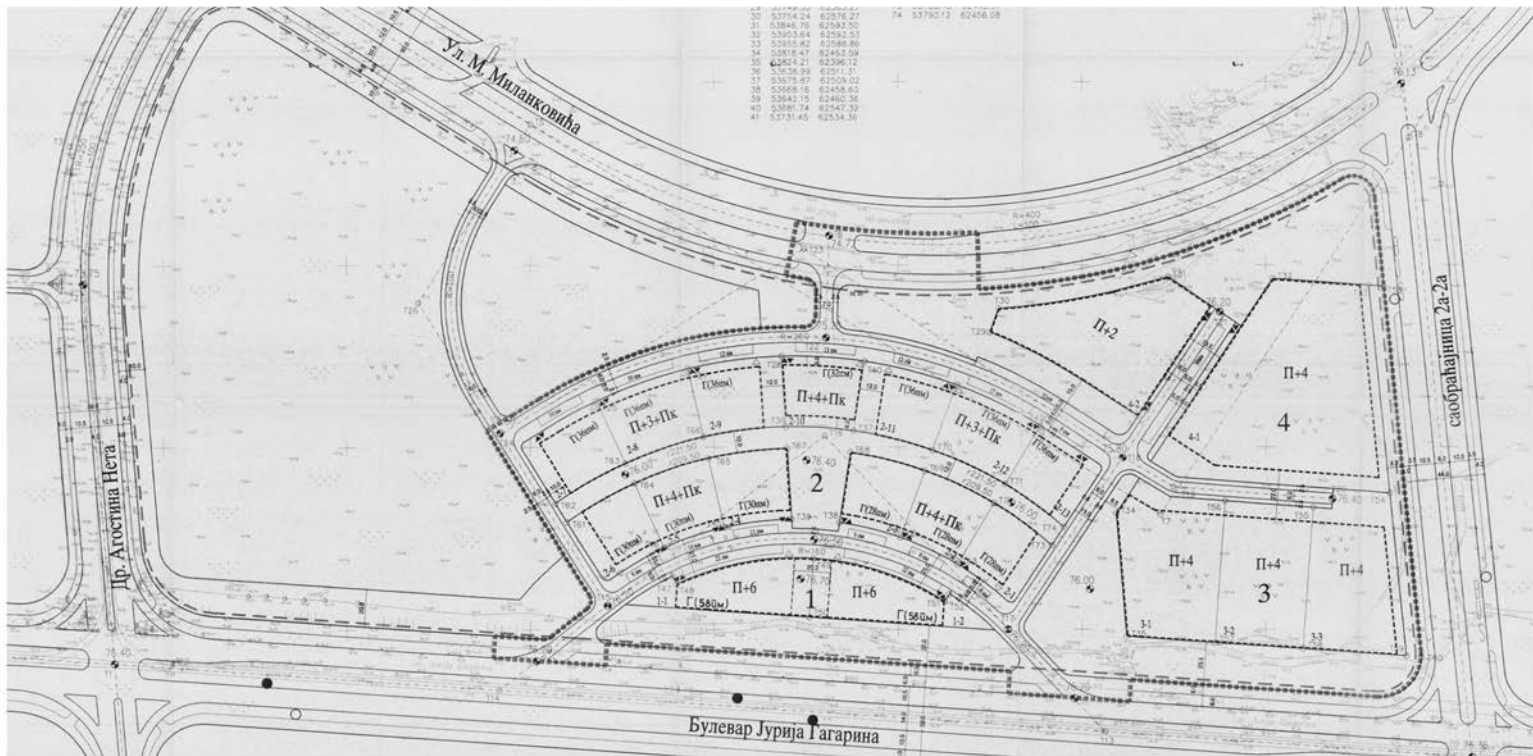
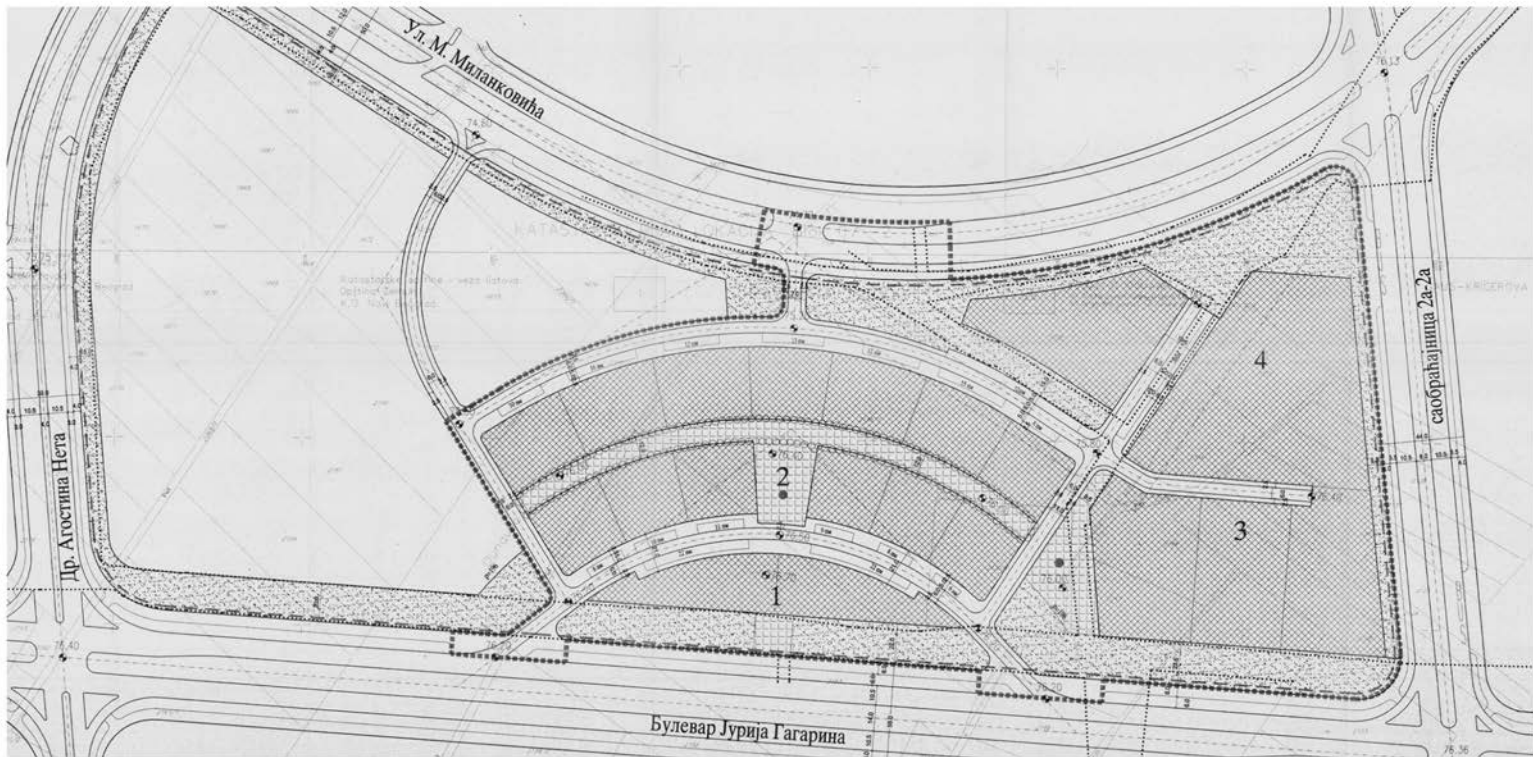
Уследила је израда Елабората стања животне средине на локацији блока 67, којим су прописани услови за санацију локације и утврђена могућност изградње објеката комерцијалних делатности. Међутим, План је у последњем кораку процедуре усвајања усвојен са могућношћу пренамене централног дела блока у становање са делатностима (укупно 123.000 m<sup>2</sup> БРГП).

Урбанистичко решење Плана је давало акценат на садржаје уз Улицу Јурија Гагарина и уз саобраћајницу 2а-2а, са продорима ка унутрашњости блока у чијем је централном делу планиран

трг-парк. Садржаји у унутрашњости блока оријентисани су ка зеленом пешачком проспекту усмерном према тргу-парку са једне стране, односно према локацијама које су требале да буду предмет друге фазе израде Плана, а које су према ГУП-у биле намењене изградњи објеката образовања, науке и спорта.

За потребе организације светског спортског такмичења Универзијада 2009. године, анализе у припремама за кандидатуру Београда су показале да је оптимална локација за ту намену блок 67 на Новом Београду. То је захтевало измену Генералног плана који је ставио ван снаге она просторна решења Плана која нису у складу са новим захтевима локације - задржана су решења саобраћајница и коридора инфраструктуре, а на делу блока 67 од око 14 ha промењена је намена у становање типа отвореног блока, уз услов израде пројекта санације терена. Саобраћајна матрица са инфраструктуром и планирана парцелација ће у наредном периоду бити основ за израду урбанистичких пројеката за 170.000 m<sup>2</sup> БРГП стамбених површина и око 30.000 m<sup>2</sup> различитих пратећих садржаја, који ће након завршетка овог такмичења постати ново стамбено насеље за око 6.000 становника са површинама за пословање, основном школом, комбинованом дечјом установом и центром за стара лица.

Данас је простор блока реализован скоро у потпуности; остао је неизграђен комплекс основне школе и центар за стара лица.





# ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН БЕОГРАДА 2021

Усвојен 2003. године

Руководиоци израде плана:

Владимир Мацура,

Миодраг Ференчак

Тим за синтезу: Јованка Ђорђевић

Цигановић, Вера Ристић Михаљевић,

Душан Милановић, Радмила

Грубишић, Драгана Аћимовић, Весна

Томић, Зоран Жегарац

Измене и допуне: Миодраг

Ференчак, Жаклина Глигоријевић,

Небојша Стефановић

План одржава континуитет решења ГУП-а из 1985. године, уважавајући већ изграђено и сагледавајући могућности даљег развоја, уместо нереалних пројекција, штити преостале природне ресурсе и зелено, и посебно, нуди унапређење инструмената за непосредно спровођење у изграђеним и уређеним деловима града. Фокус плана био је на неколико великих градских пројеката, могућностима за индивидуалну градњу, уређењу насеља на ободу града, смањењу индустријских и радних зона у центру и рационализацији решења саобраћаја и транспорта. Идентитет града је значајна тема, а три крака природног коридора Дунава и Саве са Ратним острвом истичу се као његов важан елемент.

За велике градске пројекте је предвиђена израда студијске основе и јавних стручних конкурса: за Савски амфитеатар на левој и десној обали Саве, Београдску тврђаву, нову привредну зону ауто-пут, ново острво и рекреативну зону на Дунаву, железничку станицу „Центар” у Прокопу, Ада Хују, Ауто-команду, извориште Макиш, Авалу. Од 2003. је започета је израда студија и анализа које је требало да буду помоћ планерима и управи у доношењу важних одлука у простору града, а њихова израда се интензивира у периодима посебних инвестиционих активности.<sup>7</sup>

Посебна вредност овог плана је формализација континуалног планирања града. У оквиру извештаја градској управи у периоду по усвајању Генералног плана Београда 2003, Урбанистички завод је припремио анализу и образложења како достићи идеал да се за највећи део територије ажурирају правила уређења и изградње. Измене Генералног плана у наредним годинама донете су, према тексту градске одлуке као „...део поступка одржавања и обнављања

урбанистичких планова у Београду прописаних Законом о планирању и изградњи, предвиђених Генералним планом као поступак континуалног унапређења донетих планова и условљених актуелним потребама републике, града, активних субјеката привредног развоја и градских општина.”<sup>8</sup>

Период глобалне економске кризе 2008. утицао је на инвестициону климу, али и јавне финансије града Београда. Раширено је схватање управе и јавности да су непостојећи или неусвојени планови препрека за инвеститоре да граде, док се чињеница да је можда лоша инвестициона клима или неповољан терен за изградњу разлог због кога нема нових инвестиција на читавом подручју града. Од 2009. године „потврда испуњености критеријума за непосредну примену правила Генералног плана” се као аргумент ради пре израде урбанистичког пројекта и вреднује на седницама Комисије за планове Скупштине града Београда, те се сматра ефикасним инструментом који омогућава изградњу до доношења планова детаљне регулације.

Слика 57: Планирана намена површина

Три су нове основе физичког и просторног решења Генералног плана од 2001. године: социјална, економска и еколошка. Од плана се очекивало да буде смерница развоја за кратак рок, „...да обезбеди санацију града и урбанизма” и да буде довољно отворен да се обезбеди могућност избора пута када се друштво определи за неки развојни модел. Први пут генерални план има двојни карактер: стратешки, са општим циљевима развоја града, и оперативни, како би био основ за директно спровођење правила изградње, засновано у Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 47/03).





# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ЈЕЗГРА ЗЕМУНА

Усвојен 2003. године.

Руководилац израде плана:  
Милица Грозданић

Слика 58: Оријентационо решење физичке структуре

Старо језгро Земуна у свом данашњем облику формирано је крајем 18. века када постаје окосница друштвеног привредног и културног развоја града Земуна. Представља јединствен урбани феномен многоструких облика, садржаја и значења, због чега је 1979. године проглашено просторном културно-историјском целином од великог значаја за Републику.

Анализа планова и стања Земуна до почетка 20. века, указује на спонтани и постепени развој ове урбане англомерације. Генерални урбанистички план Београда из 1950. године први пут укључује град Земун у своје оквири решавајући специфичан проблем прерастања постојећих градова на левој и десној обали Саве

у јединствену урбанистичку целину. Током шездесетих за целу територију општине Земун урађен је јединствени регулациони план под руководством арх. Јосипа Слободе, који је у наредним деценијама био одговорни урбаниста за све планове детаљне разраде Земуна, посебно за проблематику заштите његовог историјског језгра, за коју је можда најважнији био Детаљни урбанистички план подручја Гардоша из 1980. године.

Планом детаљне регулације Старог језгра Земуна, који је усвојен 2003. године, утврђен је обухват и концепција заштите, уређења и обнове старог језгра Земуна у циљу очувања традиције, идентитета, културно-историјског и природног амбијента и унапређења јавних простора и функција. У План је имплементирана идеја о урбаној обнови градова утемељана у свим релевантним урбанистичким повељама, којом се афирмише концепт одрживог града као приоритетан у управљању и трајном уређењу. Урбана обнова је у методолошком поступку схваћена као прилагођавање објеката и просторне целине промењеним социјалним, културним и економским условима безбитних промена њихових основних физичких особина, а у циљу очувања традиције, идентитета и физиономије историјског амбијента. У том смислу и постојећи социјални миље се задржава, у унапређеним еколошким и адаптираним функционалним условима. Такође, обнова и реконструкција града схваћене су као трајан процес који се одвија динамиком и на начин који допуштају финансијске, културне и изнад свега организационе могућности и способности друштвене заједнице.

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

дефинисане су у правцу квалитетне трансформације простора и афирмације врхунског амбијенталног окружења, а не у значајном повећању капацитета стамбено-пословног простора. У том циљу, просторно-програмско решење ревитализације и урбане обнове Старог језгра Земуна 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 степенају вредности појединих урбанистичких целина, градских четврти, (микро) амбијенталних целина, уличних потеза и других елемената градске структуре; поштује се просторни и физички развој кроз време (просторно-временски континуитет); неопходан је „предтекст“ за утврђивање постојећих и планирање будућих амбијената представља валоризација укупног простора, постојећег грађевинског фонда и његове типологије; чувају се и унапређују типолошке карактеристика простора; простор под земљом се користи у мери у којој је то могуће, индустријски објекти се чувају и ревитализују, активира се третман урбане археологије; 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); слободно се употребљавају нове технике и материјали уз поштовање постојећих.





# ПРОЈЕКАТ „ЗЕЛЕНА РЕГУЛАТИВА БЕОГРАДА“ – I - IV ФАЗА

Период израде 2003-2007.  
(прве три фазе)

Руководиоци израде:  
Љиљана Бајц,  
Јасминка Цвејић (I фаза),  
Аница Теофиловић (II, III и IV фаза)

Слика 59а: Континуитет у планирању система зелених површина Београда

Слика 59б: Планирани систем зелених површина Београда

Разматрајући стање и перспективе развоја зелених површина Београда, у функцији планског сагледавања и спровођења Генералног плана Београда 2021, констатовано је да Београд нема дефинисану стратегију развоја система зелених површина

града, политику финансирања истих, адекватну легислативу, као и да не постоји доследна примена постојећих закона и прописа у овој области. Због тога је у ГП Београда 2021. дефинисано да: „Реализација система зелених површина подразумева промену њиховог статуса од подређене у примарну градску инфраструктуру. Поред норматива који контролишу систем планирања неопходна је израда градске „зелене регулативе“. Концепција и организација система зелених површина реализоваће се кроз даље планске разраде, детаљне студије, снимање и валоризацију постојећих и потенцијалних зелених површина и стања животне средине.”

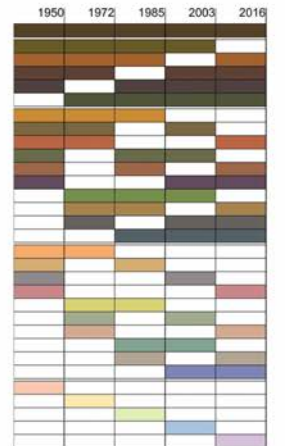
За ову озбиљну визионарску замисао можемо захвалити проф. др Јасминки Цвејић, проф. др Владимиру Мацури, тадашњем директору Урбанистичког завода Београда и господину Браниславу Божовићу, тадашњем секретару Секретаријата за заштиту животне средине. На иницијативу Секретаријата за заштиту животне средине Београда, Извршни одбор Скупштине града Београда је децембра 2002. године донео одлуку о изради Пројекта „Зелена регулатива Београда“. Дугорочни циљ израде пројекта јесте формирање еколошке основе за одрживи развој града, што подразумева евидентирање, очување, адекватно управљање и заштиту зелених површина и уопште природних вредности града, односно дефинисање мера, стандарда и услова за његову заштиту, планирање, уређење и одржавање. Носилац израде је Урбанистички завод Београда, чији стручњаци су, у сарадњи са стручњацима бројних релевантних институција (Шумарски и Биолошки факултет Универзитета у Београду, Завод за заштиту природе Србије, Институт за ботанику, MapSoft, d.o.o. ЈКП Зеленило Београд, ЈП Србијашуме, и др) израдили овај Пројекат кроз четири фазе.

I фаза пројекта - **Анализа стања и израда предлога Одлуке о заштити и унапређењу зелених површина Београда** (период израде 2002-2003)

У оквиру прве фазе пројекта извршена је процена стања зелених површина Београда, на основу чега су констатовани постојећи проблеми везани за процес планирања, подизања, одржавања, заштите и финансирања зелених површина. Користећи међународна искуства, а сходно условима и могућностима Београда и Србије, дати су предлози у циљу свеобухватног унапређења управљања зеленим површинама града. Посебно значајан резултат ове фазе рада јесте припремљен предлог Одлуке о заштити и унапређењу зелених површина Београда. Одлука, поред осталог, садржи предлоге за: унапређење система зелених простора града планирањем и пројектовањем; подизање и одржавање зелених простора; очување дендрофлоре града; управљање зеленим просторима; финансирање; надзор и др. Предложена Одлука је у периоду 2004/05. година била у процедури усвајања од стране надлежног Министарства, и то у форми Нацрта закона о заштити и унапређењу зелених површина, међутим, до данас Закон није усвојен.

II фаза пројекта - **Припрема садржаја и програма за израду ГИС-а зелених површина Београда и Припрема садржаја и дефинисање поступка за картирање битопа Београда** (период израде 2003-2004)

Имајући у виду да коришћење нових технологија представља императив за будуће планирање и управљање овако значајним инфраструктурним системом, другом фазом пројекта припремљен је садржај и програм неопходан за израду географског информационог система зелених површина Београда. Систем је





пројектован тако да је за све објекте система, кога чине зелене површине и јединице одржавања (вегетација, застрте површине, мобилијар, опрема, земљани објекти...) омогућено праћење радова изведених током одржавања од стране актера који треба да ажурирају податке. На основу дефинисаног садржаја и програма даљих радова на формирању ГИС-а, у ЈКП Зеленило Београд, 2017. године завршено је формирање базе података за зелене површине Београда. Ова база података је сада део пословног система ове институције, што у потпуности задовољава суштину постојања информационог система.

Картирање градских биотопа у градовима Европе и света представља планерско оруђе за интеграцију заштите биодиверзитета у процес урбанистичког планирања. Адекватно иностраној пракси, а у складу са условима и карактеристикама Београда, дефинисан је методолошки поступак, формирана типологија биотопа и кључ за њихово картирање. Провера је извршена израдом пилот пројекта на простору 14. урбанистичке целине Вождовац. Резултати рада представљају основ за израду III фаза пројекта.

### **III фаза пројекта - Картирање и вредновање биотопа Београда (2005-2007)**

У оквиру треће фазе пројекта, у периоду од две године, на основу дефинисаног садржаја и методологије рада, на територији ГП Београда извршено је картирање и вредновање биотопа, односно сагледавање и вредновање простора са еколошког становишта, кроз основне топографске јединице у екологији – биотопе.

Сви прикупљени подаци током процеса картирања и вредновања биотопа представљају јединствену базу података која се може вишеструко

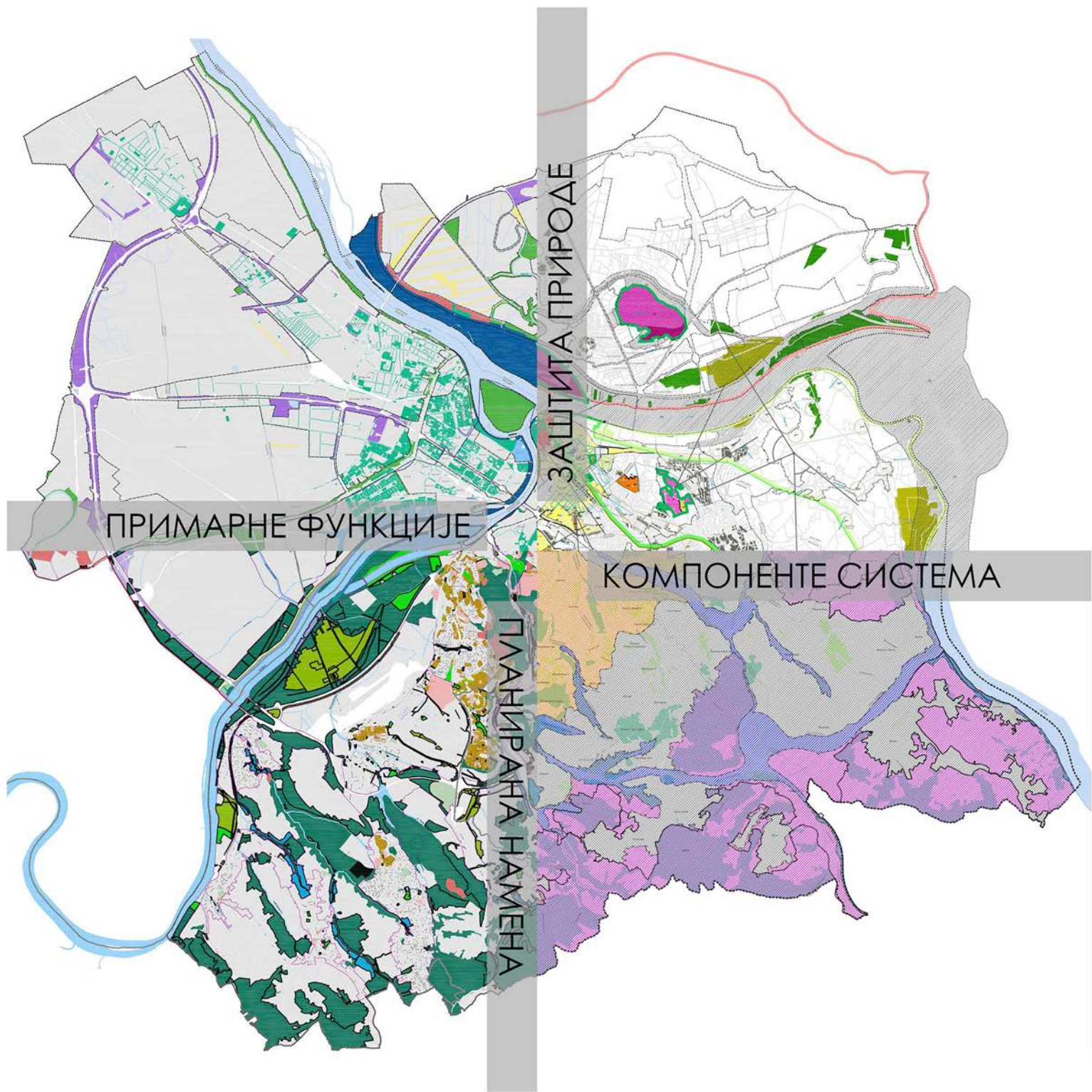
сагледати, и то као база просторних и атрибутских података. Карта биотопа Београда представља јединствен приказ просторних података о заступљености и просторној дистрибуцији 181 подтипа биотопа на територији града (сврстаних у 51 тип и девет главних група). На територији Београда (у границама ГП 2021) издвојено је 161.484 полигона од којих сваки садржи информацију о типу и подтипу биотопа. Према дефинисаним критеријумима за вредновање извршена је процена потенцијалне вредности издвојених 161.484 биотопа на територији града, а њихова вредност исказана кроз седмостепену скалу. Према дефинисаним критеријумима и прикупљеним подацима о флори, фауни за 504 репрезентативно одабрана биотопа, извршено је вредновање реалне вредности биотопа, а њихова вредност исказана, такође, кроз седмостепену скалу. На овом нивоу систем пружа податке о разноврсности флоре и фауне која настањује конкретна станишта, као и њиховом значају за биодиверзитет као реликтних, ендемичних, ретких, рањивих, национално заштићених врста или врста са статусом међународно значајних.

Сврха формирања овакве базе података јесте располагање информацијама неопходним за одрживо планирање, што представља стратешко опредељење Београда. У периоду од формирања базе па до данас подаци су коришћени за различите потребе и на различитом нивоу детаљности, најчешће за потребе израде урбанистичких планова, али и за потребе израде студија, елабората за заштиту природних добара, стручних и научних радова.

IV фазу пројекта чини **План генералне регулације система зелених површина Београда** чија израда је у

завршној фази. Израда урбанистичког плана система зелених површина Београда, важан је, свеобухватан и садржајан корак ка регулисању и управљања системом зелених површина Београда. Акционим планом адаптације на климатске промене са проценом рањивости (Сл.лист града Београда, бр. 65/15), предметни план је наведен као будући релевантан просторни и регулаторни основ за реализацију мера адаптације на промене климе. Доношење и спровођење предметног плана је једна од активности и мера предвиђених планом активности Програма заштите животне средине града Београда (Сл.лист града Београда, бр. 72/15).

Просторни обухват предметног плана је територија ГУП Београда, а тематски обухват чине шуме и јавне зелене површине, као и зелене површине уз објекте јавних и осталих намена.





# РЕГИОНАЛНИ ПРОСТОРНИ ПЛАН АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА БЕОГРАДА

Усвојила га је Влада Републике  
Србије 2004. године

Руководилац израде плана:  
Александар Вучићевић

Слика 60: Мрежа насеља и инфраструктурни  
системи

У изради овог плана учествовале су и водеће научне институције из Београда, као и представници општина Гроцка, Младеновац, Сопот, Барајево, Лазаревац, Обреновац, 10 градских општина са територије Града Београда (посебно Земуна, Вождовца и Палилуле чије се територије протежу и ван граница Генералног плана Београда), и општина Рума / Пећинци, Стара Пазова, Панчево, Смедерево и Смедеревска Паланка.

Одлуком Владе Републике Србије 2002. године је после низа дотадашњих друштвено-економских промена, иницирана израда Регионалног просторног плана административног подручја града Београда (РПП АП Београда). РПП АП Београда, у чијој изради је учествовало близу 120 чланова радног тима, је урађен на интегративан начин, уз обједињавање основних елемената: природа, друштво, економија и уз њихово прилагођавање

институционалном оквиру. Планска решења су дефинисана за области у којима је то могуће, планске политике за област становања, бесправне градње и социјални развој, док су планске пропозиције прописане за област заштите (животна средина, елементарне непогоде). После усвајања Закона о планирању и изградњи, надлежност за доношење Плана је пренета на Скупштину града Београда, која је (уз сагласност Републичке агенције за просторно планирање) у мају 2004. године, на редовној седници усвојила стратешки план развоја Београда за наредни период.

Планске пропозиције и решења у овом плану су дефинисани на три нивоа, према временским хоризонтима и према степену обавезности: (а) ниво 2006. године за планска решења за која постоје аргументи о неопходности и оправданости са друштвеног, економског и еколошког становишта и представљају окосницу јавног добра и јавног интереса, уз истовремену пуну подршку заштити приватног интереса и слободног тржишта; (б) ниво 2011. године за планске идеје за које је оцењено да постоји могућност отпочињања реализације уз подршку фондова ЕУ за кандидатске и приступајуће земље, међу којима ће бити и Србија; (в) ниво иза 2011. године, као стратешка планска идеја-водиља за она решења којима се дугорочно усмерава просторни развој и уређење територије Града Београда.

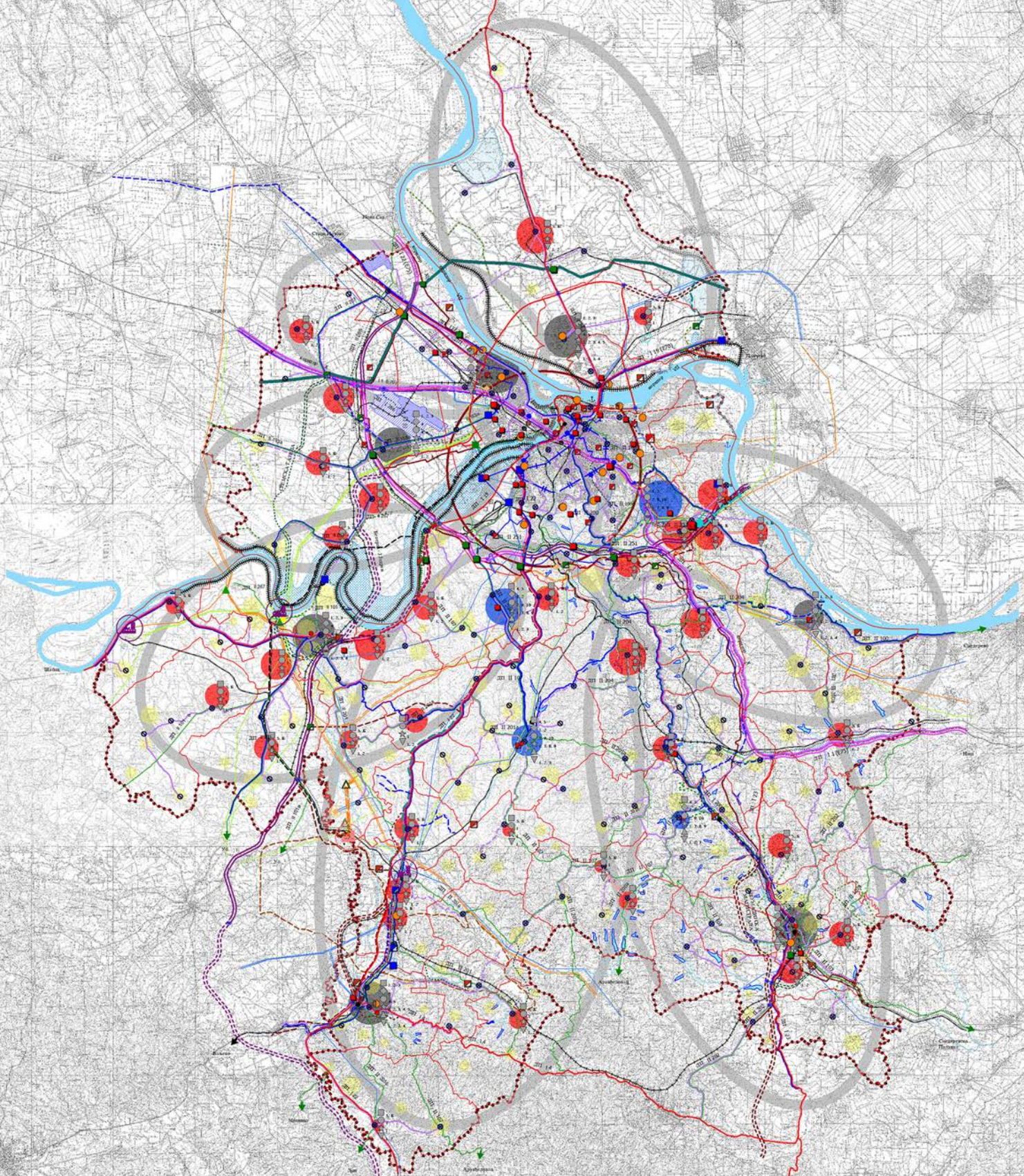
У планском поступку је извршено дефинисање и планско артикулисање региона Београда као функционалне категорије, тзв. нодалног региона чију окосницу представља снажан урбани центар Београд (10 градских општина). Окружен је мањим градским и сеоским центрима, који чине комплексан и динамичан систем који се назива Град Београд (АП Београда, 17 градских општина).

Због великог степена привлачности (економске, културне, социјалне), утицај се протеже и изван граница АП Београда, што је утицало да се Планом истраже и суседне општине (Рума, Пећинци, Стара Пазова, Панчево, Уб, Смедерево и Смедеревска Паланка), за које је доказано да стоје у непосредној, јаче или слабије израженој функционалној корелацији са АП Београдом и чине подручје дефинисано као метрополитен Београда, односно могући Регион Београд. Снажан утицај Београда се протеже и изван метрополитена, те су одређена истраживања вршена и за простор функционалног макрорегиона Београда (према истраживањима Просторног плана Србије) осветљавајући стратешке правце простирања одређених активности и функција на ширем простору.

Основни циљ заштите, просторног уређења и развоја Града Београда представља организовано активирање регионалних просторних потенцијала Београда, засновано на принципима одрживог развоја, чиме ће бити повећана његова привлачност и обезбеђени услови за достизање стандарда европске метрополе. У том смислу, Београд треба организовано штитити, просторно уређивати и развијати зонирањем на два нивоа – дунавско-шумадијска зона и савско-колубарска зона.

Сви изведени закључци указују да је стратегију регионалног развоја АП Београда неопходно преточити у одговарајући систем сталног преиспитивања и вредновања могућих сценарија, водећи рачуна о условима и околностима, односно развојним процесима који се на овом подручју одвијају, а према приоритетима, односно решењима и пропозицијама до 2006. године.







# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЧЕТИРИ БЛОКА НА ВРАЧАРУ

Усвојен 2004. године

Руководиоци израде плана:  
Наташа Даниловић Христић,  
Ана Граовац

Слика 61: Илустрације правила грађења

План детаљне регулације четири блока између улица: Крунске, Курсулине, Његошеве и Књегиње Зорке, на територији општине Врачар ће остати упамћен пре свега по брзој и скоро потпуној реализацији планираних капацитета, али и по неким новинама које су касније послужиле као узор за израду других планова, те у том смислу представља пример у постизању склада између урбанистичких стандарда и захтева тржишта. Током израде остварена је одлична сарадња са инвеститором - Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда и са надлежним Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

Плански основ је представљао Генерални план Београда 2021. и Просторно-програМСки концепт регулационог плана дела централне зоне - просторна целина општине Врачар из 2002. Циљ израде плана за ово подручје је била урбана реконструкција атрактивне локације, уз дефинисање јавног интереса,

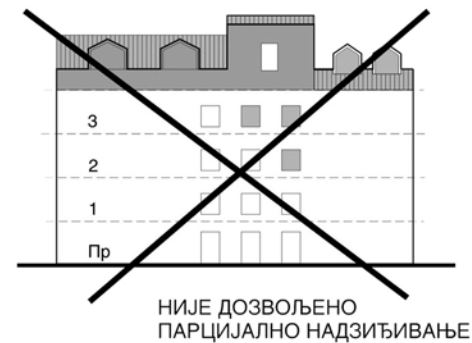
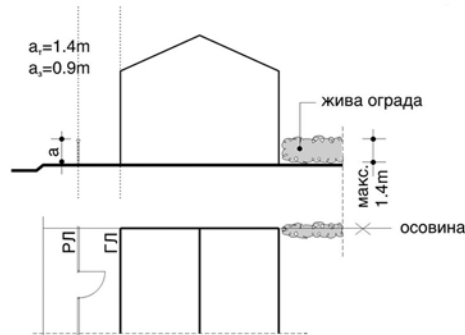
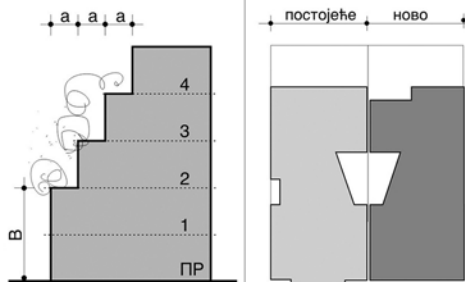
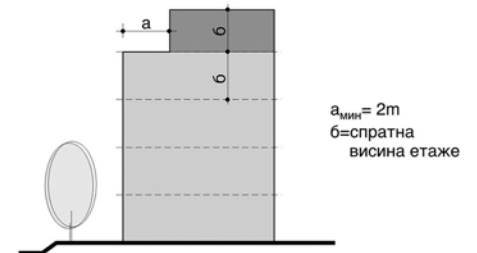
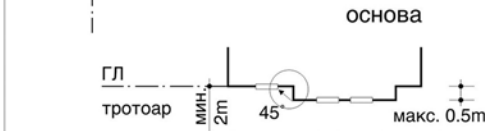
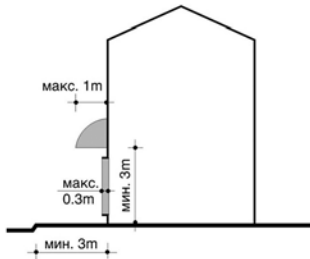
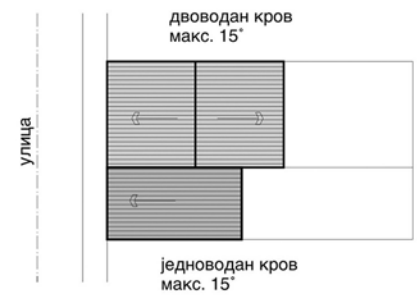
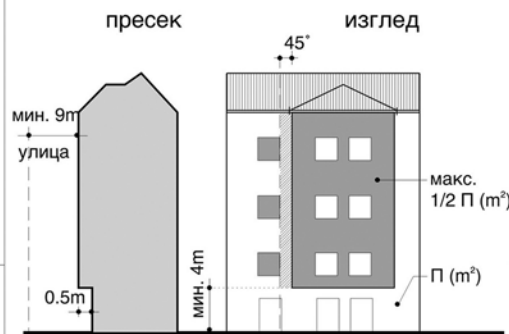
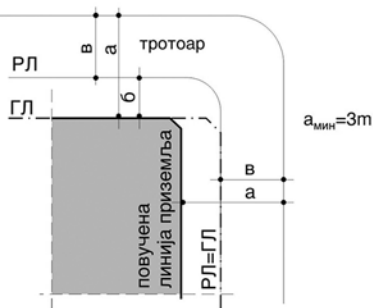
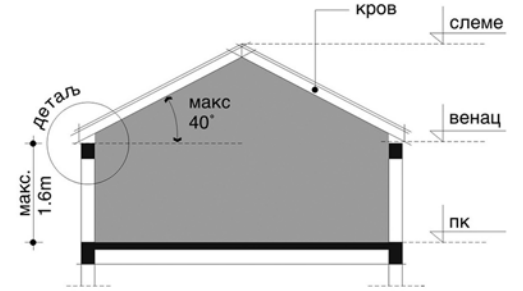
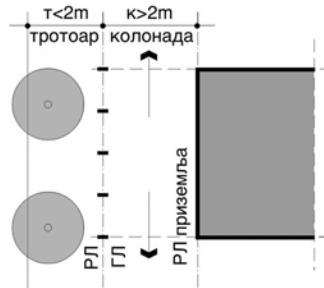
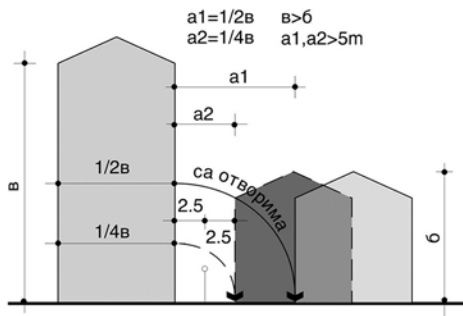
преиспитивање капацитета изградње, решење паркирања и заштита историјског наслеђа. Простор је годинама био запостављен, без могућности реконструкције и замене објеката слабог бонитета, због концептуалног решења нове саобраћајнице (тзв. врачарске трансверзале) из 1970. године. У постојећем стању у обухвату плана су се нашли формирани блокови компактног типа, са преовладавајућом ивичном стамбеном изградњом, састављени од објеката различите спратности (од вишеспратних до приземних), из различитих временских периода и променљивог бонитета. Дуж атрактивних праваца кретања у Крунској и Његошевој, приземља су намењена комерцијалним садржајима. Евидентиран је дефицит уређених зелених површина и простора за паркирање возила, уске регулације улица које су преоптерећене саобраћајем и паркираним возилима и неуређена унутрашњост блокова. Највећи део простора припада целини Стари Београд, за коју је планиран режим заштите који подразумева контролисану урбану обнову и заштиту постојећег вредног амбијенталног карактера.

За потребе процене економске исплативости, анализирана је свака појединачна парцела, у смислу међусобног усаглашавања параметара (спратности, степена заузећа и индекса изграђености), а резултат је постигнути однос постојећег и планираног од 1:4 у случају змене објеката, што се сматра подстицајним. Такође, план је за поједине парцеле дао и стимулативне параметре и изузетке од правила да би се поспешила будућа изградња или пак поправио визуелни идентитет појединих делова.

У Баба Вишњиној улици, где је било могуће највише интервенисати у смислу замене постојећих приземних објеката новим, спратности од П+4

до П+5, постојећа регулација је због услова осунчаности, проветрености, наспрамне удаљености објеката и елемената саобраћајнице, морала да се прошири симетрично са 10 на 14 м. Новина у плану је што је дата могућност да се ово оствари кроз етапност у реализацији, тј. после изградње свих објеката на планираној, односно повученој регулационој и грађевинској линији. Занимљиво је да се у пракси обистинила претпоставка планера о тзв. „меким“ и „тврдим“ локацијама, тј. о онима које ће се лакше и брже реализовати у односу на неке друге за које неће бити подједнако интересовање због извесних ограничењности (нпр. обавезе обједињавања подстандардних парцела, доброг бонитета постојећих објеката и сл). Једна од новина је и планирање надземне гараже на осталом земљишту, која је својим капацитетом требало да реши проблем дефицита у паркирању на ширем подручју, што је и реализовано.

Планери су посебну пажњу посветили правилима за архитектонско обликовање, било да је реч о реконструкцији постојећих или изградњи нових објеката, па је прописан модеран архитектонски израз и употреба савремених материјала, као принцип континуалности у изградњи града, што је и испоштовано, осим код објекта на углу Крунске и Коче Капетана, и објекта у Крунској, између Курсулине и Баба Вишњиње, који су међу последњима изграђени, премашили параметре, а архитектонски израз је непримерен, пун елемената еклектике и кича. Остаје нам да сачекамо комплетирање изградње на овом простору као и финално уређење јавног простора саобраћајница елементима урбаног дизајна, за које је план дао основ.





# ПРОГРАМСКО-ПРОСТОРНА АНАЛИЗА МРЕЖЕ ОБЈЕКТА БЕОГРАДСКОГ УНИВЕРЗИТЕТА

Година израде 2004.

Руководилац израде студије:  
Весна Томић

Слика 62: Извод из карте Генералног плана Београда „Планиране јавне службе, јавни објекти и комплекси (2021)” и графикони

Скупштина града Београд је у оквиру свог буџета за 2004. годину предвидела израду Програмско-просторне анализе мреже објеката и простора Београдског универзитета и Универзитета уметности у Београду. Годину дана раније, Србија је потписала Болоњску декларацију, чиме је започета реформа високог школства. Констатовано је да Београдски универзитет и Универзитет уметности са својим факултетима, институтима и другим јединицама

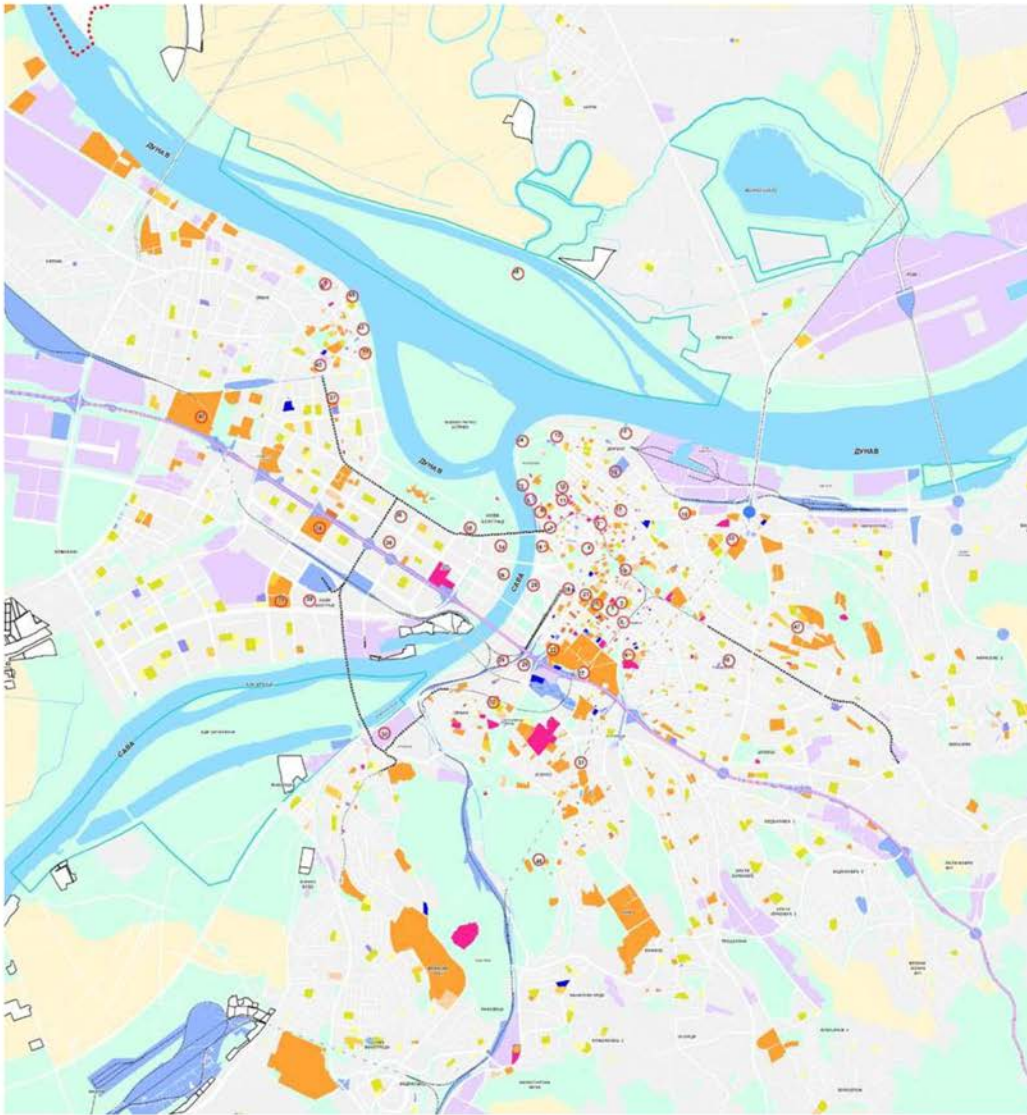
(библиотеке, заводи, институти, студентски домови и ресторани) користи велики број појединачних локација у најразличитијим деловима града, са капацитетима који често не задовољавају потребе. Циљ израде студије је био да се, са почетком реформе високог школства, истражи могућност унапређења организације и формирања функционалније и савременије мреже објеката и простора универзитета и да студија буде припрема за израду планског документа.

Студија је урађена у маниру сличних докумената рађених у Заводу 1970-их година и по обиму и обухвату прикупљених и анализираних података представља квалитетан основ за даље студије и анализе развоја универзитета, али и друштвених и просторних феномена у различитим временским периодима, који се могу препознати и повезати у овом контексту. Приказано је високо школство у Србији у 20. веку и промене кроз разне периоде, у погледу улоге и значаја високог образовања, промене интересовања младих за одређене струке, за завршетак студија и слично. **Ово је била једна од првих студија мрежа одређене функције града и касније је урађено више сличних студија и урбанистичких планова са оваквим концептом.** Тим економиста Урбанистичког завода, који у изради урбанистичких планова није имао тако значајну улогу као раније, је овде могао да покаже своје знање и искуство.

Обухваћени су сви елементи битни за сагледавање предмета анализе, од историјског развоја универзитета, традиције и градитељског наслеђа до законодавног оквира, планских условљености, норматива, социо-економског истраживања са различитим нумеричким анализама. Појединачне анализе су обухватиле различите периоде, онако како су

били доступни подаци, а највише је било доступно упоредних података за период од 1985. до 2002. године. Даље, приказани су укупни трендови, по групама факултета и за сваки факултет појединачно. Сагледани су показатељи везани за политике у области високог образовања, прикупљени су и обрађени подаци везани за финансирање, студенте и наставно особље, просторну дистрибуцију, остале објекте у функцији универзитета и приватне високошколске установе. На крају су сви факултети приказани појединачно, са ситуационим планом и основним нумеричким подацима. Подаци су прибављени у сарадњи са Министарством просвете и спорта, Београдским универзитетом и Београдским универзитетом уметности и спроведена је анкета о потребама факултета. На 89 страна колико има студија, дато је укупно 23 табеле и 19 графикона.

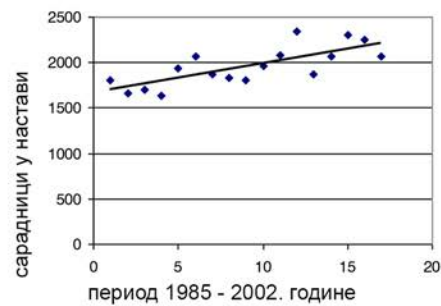
Ова студија је значајна за даље праћење трендова развоја високошколског образовања, које данас постаје све значајнији покретач развоја градова и држава. Дати су предлози који представљају концепцијска одређења у правцу унапређења високошколства, односно савременог просторног и функционалног развоја мреже простора и објеката универзитета. Тешко је рећи колико је овај материјал, припремљен на начин да буде користан за сагледавање проблема, доношење одлука и даље анализе, нашао у време када је рађен своју пуну примену, али је сигурно да представља вредно сведочанство о једном времену.



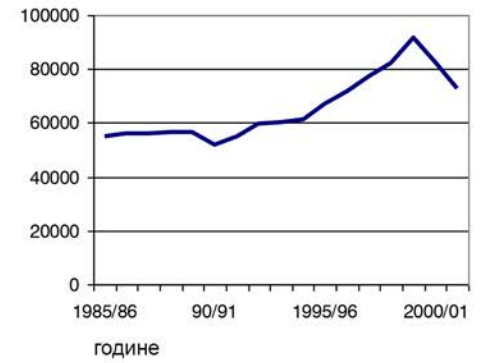
Коришћење простора Београдског Универзитета



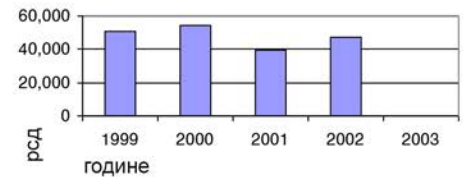
Број сарадника у настави током година



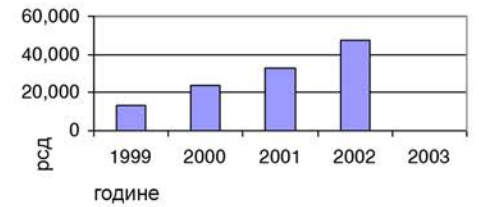
Раст/Пад броја студената по годинама



Издавање по студенту у сталним ценама



Издавање по студенту по текућим ценама



Број основаних факултета по годинама





# ПРОГРАМ ЗА ТРГ РЕПУБЛИКЕ

Верификован 2004. године

Руководиоци израде:  
Милица Јоксић, Весна Мартиновић,  
Душан Милановић

Слика 63: Варијантна решења Трга републике

Од изградње зграде Народног позоришта на простору испред некадашње Стамбол капије и идеје Емилијана Јосимовића о формирању културног средишта Београда, прошао је скоро век и по испуњен нереализованим идејама, плановима и конкурсним решењима за реконструкцију и коначно формирањем урбане структуре Трга републике. Трг републике је простор посебног карактера, то је тачка сусрета, окупљања, бунта, растанка, део менталне слике града са опипљивим духом места, а у потезу од Ауто-команде до Калемегдана, је најзначајнија тачка у систему јавних градских простора.

Године 2003. се расписивањем архитектонско - урбанистичког конкурса поново отвара комплексно и нерешено питање уређења трга. Решавање проблема недефинисане урбане структуре и регулације, саобраћајних и пешачких комуникација и уређења партерних и зелених површина, биле су полазне основе Програма за план детаљне регулације Трга републике.

Имајући у виду специфичност и постојећи идентитет трга, дефинисани су критеријуми за даље интервенције у простору: карактер трга (формаитипологија), урбана структура трга и њен однос према контактної зони, саобраћајно решење и однос слободних/пешачких и изграђених површина. Поред анализа свих претходних решења и развоја простора трга, урађена је и анализа саобраћаја у широј зони трга, којом је дефинисано више варијанти решења које омогућавају формирање новог трга, повећање пешачких површина и функционисање јавног и путничког саобраћаја.

Концепт плана је дефинисао урбанистичко решење простора Трга републике кроз три могуће варијанте. Прва варијанта преузела је све елементе првонаграђеног конкурсног решења аутора апс. арх. Б. Пузић и арх. Н. Ристановић, из 2003. године. Ову варијанту карактерише доминација изграђене структуре у односу на слободне површине трга, задржавање постојеће саобраћајне матрице и увођење нових садржаја културе. Конкурсни рад није разматрао решење јавне гараже на Тргу републике.

Као резултат анализа свих активности које су претходиле изради програма, настала су и друга решења изградње и уређења простора Трга републике уз уважавање следећих концептуалних одредница:

- сам простор трга са својом контактном зоном представља само средиште града, односно његову нулту тачку и полазиште важних догађаја у историји Београда;

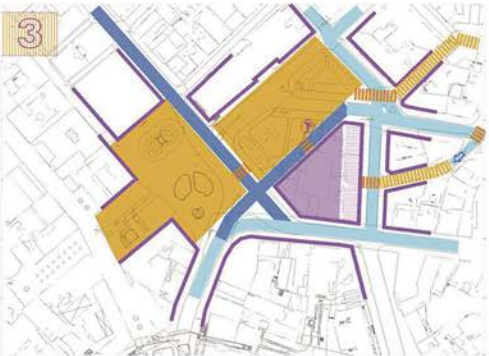
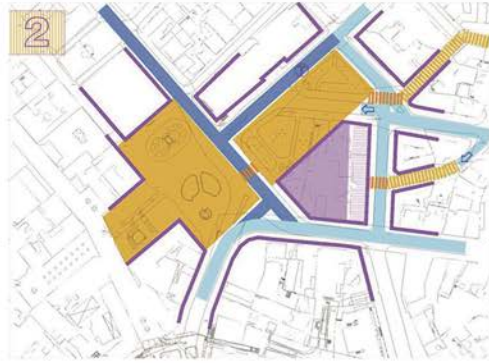
- простор трга из функционалних, комуникацијских и историјских разлога треба да буде првенствено намењен грађанима-пешацима и такав карактер овог простора

потребно је задржати и потенцирати у процесу даље изградње и уређења. Овакво опредељење подразумева редукцију осталих видова саобраћаја са површине трга (колски, јавни), који треба да се одвија постепено и у другачијем режиму у широј зони трга;

- планираном изградњом не треба смањивати слободну површину трга јер би то представљало губитак који би се касније тешко могао кориговати и компензовати.

У Варијантама 2 и 3 концепта, корекцијама урбане матрице и саобраћајног режима у решењима је добијено значајно проширење слободних површина трга. У циљу рационалнијег коришћења земљишта и економске оправданости интервенција у простору, планирано је увођење комерцијалних намена са акцентом на културним садржајима. Површине и објекти планирају се као садржаји репрезентативног градског / јавног карактера.

Програмом није дато коначно опредељење за појединачну варијанту концепта плана. Циљ понуђених варијанти је свеобухватније сагледавање могућности и проблематике уређења овог простора, што је полазна основа за наставак даљих активности и доношење адекватних одлука кроз избор решења које ће овом простору осигурати вредности у визуелном и естетском смислу, а које му у овом тренутку недостају. Варијанте концепта плана из првобитног Програма су у процедури верификације и усвајања сведени на једно решење, најблискије постојећем стању.





## ПДР ДЕЛА НАСЕЉА КАРАБУРМА – II ЗОНА

Усвојен 2004. године

Руководиоци израде плана:  
Јелена Стојановић, Борко Пјанић

Слика 64а: Карабурма, План замена објеката  
ниске спратности и евиденције објеката у  
надградњи

## ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА АЛТИНА И ПАДИНА

Усвојени 2005. године

Руководилац израде плана за  
Алтину: Драгана Биљановић  
Руководиоци израде плана за  
Падину: Весна Марић, Марина  
Божич, Радмила Грубишић

Слика 64б: Алтина, Падина, детаљи  
регулационо-нивелационог решење

За подручје ова два насеља детаљни урбанистички планови су урађени још 1977. године. Овим плановима насељасу била предвиђена за око 24.100, односно 27.000 становника,

На основу Одлуке о припремању Регулационог плана подручја између улица: Вишњичке, Миријевског булеvara, Маријане Грегоран, Хусинских рудара, Лазе Стефановића, Партизанског пута, Триглавске и Војводе Мицка из 2002. године, која је дала могућност фазне израде планова, урађен је Просторно - програмски концепт 2003. године, на основу кога су разрађена два плана: ПДР за II зону и ПГР за I и III зону насеља Карабурма.

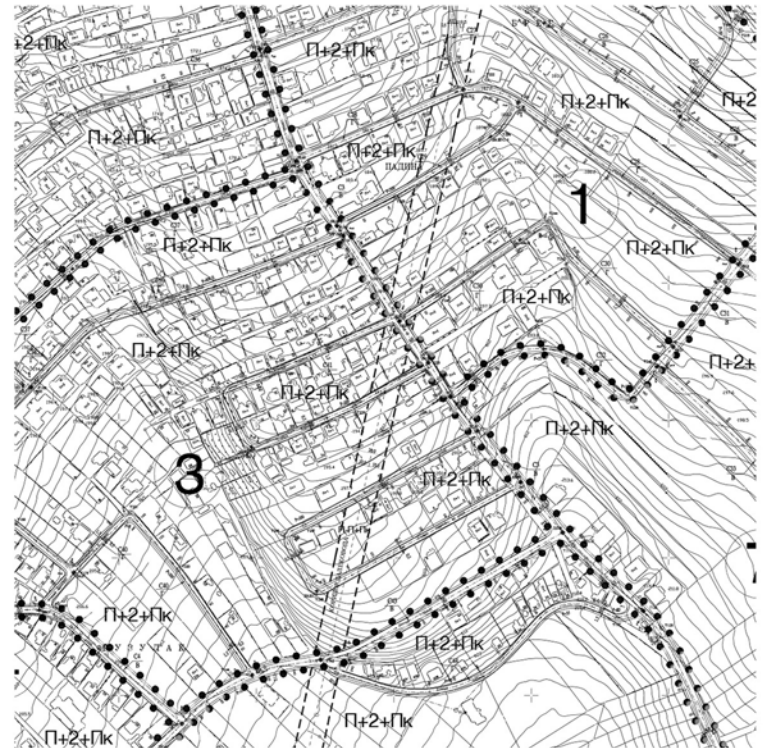
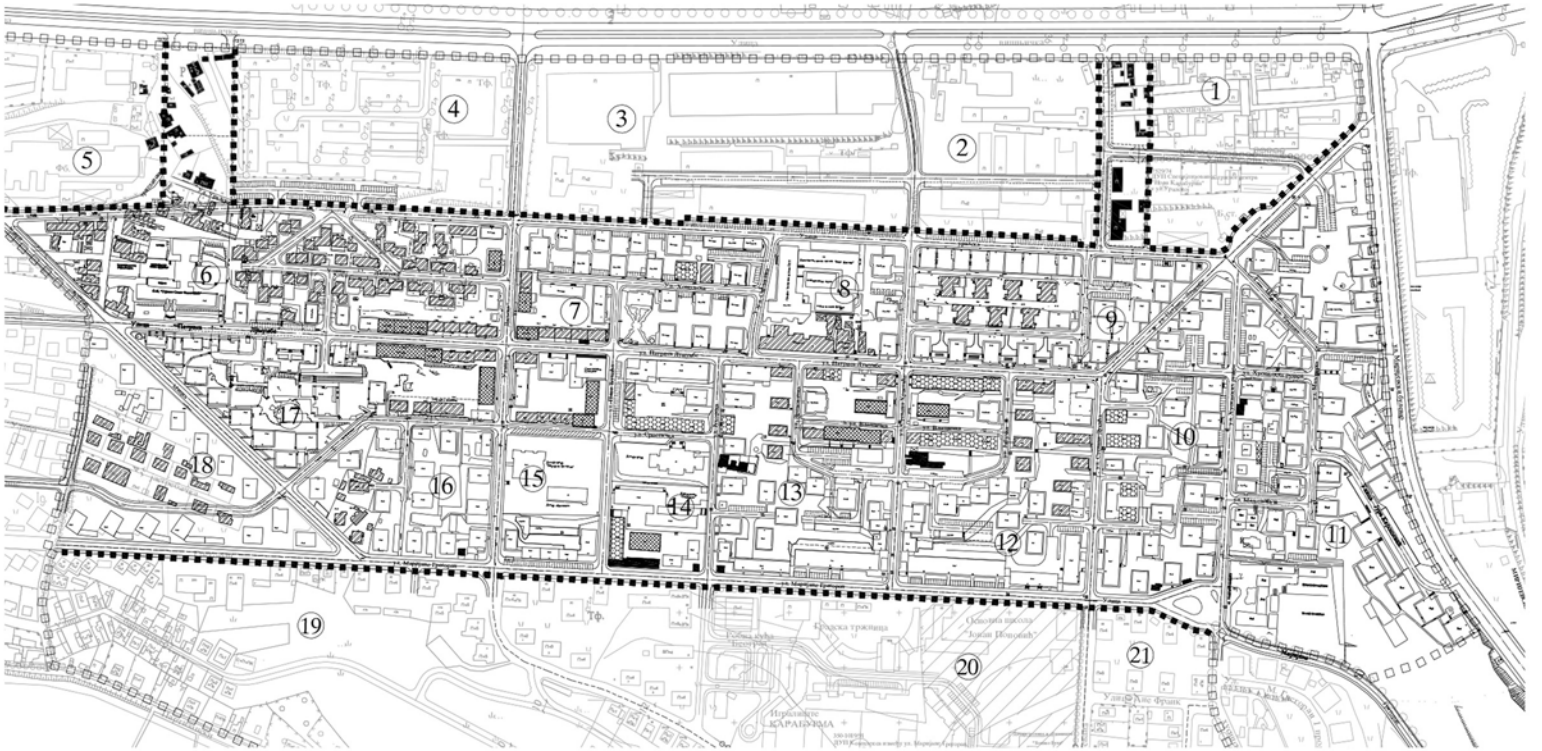
Карактеристичност плана за II зону, који се први радио, је његова приоритетност због санације бесправне изградње настале дуж улица Уралске, Патриса Лумумбе, Срнетичке и Маријане Грегоран, која се десила током 1990-их година. Прави изазов је био како урбанистичким правилима решити насталу ситуацију, јер је бесправна градња на овом простору имала најбруталнији и најагресивнији облик. Са скромних

као вишепородично становање са пратећим садржајима. Спратности у Алтини је планирана од П+4 до П+8, а Падина од П+3 до П+5. До краја деведесетих година детаљни планови нису реализовани, па су се територије ових насеља нашла у оквиру подручја запоседнутих бесправном градњом на територији Генералног урбанистичког плана Београда. Основни циљ израде планова дефинисан је на основу Тачке 2 Мера за легализацију и рушење бесправно подигнутих објеката (коју је донела Скупштина града Београда, бр. 356-262/94-XIII-01): усаглашавање планских аката са стањем на локацији и утврђивање услова за изгрању објеката у предметном простору са свим садржајима неопходним за функционисање овако формираног насеља, а ради санирања стеченог стања.

У том циљу, просторни концепт заснован је на: задржавању

послератних објеката, тзв. павиљона, спратности П+1 скинут је тавански простор, да би се опколиле стубовима и изнад постојећих објеката подигло четири до пет нових етажа, чиме је створен изглед кањоња над улицом. Нови објекти су садржали углавном веома мале стамбене јединице, које су продаване у тзв. сивој фази, односно незавршене, без финалних радова. Посебно питање се постављало у вези стабилности објеката, јер није било поузданих података о начину фундаирања, како је изведен спој степенишних простора старог и новог објекта и сл. Други проблем је драстично повећање броја становника и оптерећење јавних служби. План је дао правила за санацију, где је кључна требало да буде процена, тј. извештај Завода за вештачење, на основу кога би објекат могао да се задржи и преобликује или би морао да се руши и гради нови, по правилима плана.

неплански изграђених стамбених зона уз њихову постепено урбану трансформацију; задржавању или замени објеката уколико не ометају основно функционисање саобраћаја или инфраструктуре; уважавању специфичности присутне парцелације; задржавању матрице постојећих улица са побољшањем стања; утврђивању планираних капацитета на основу реалних могућности; стварању могућности за постепено трансформисање постојећих зона складишта и производње; обезбеђењу равнотежне дистрибуције пратећих садржаја друштвених делатности и формирању зеленог појаса у зонама дуж магистралних саобраћајница. Поред тога, за планирани даљи развој насеља Падина, поред наслеђене изградње, битан фактор су представљали и конфигурација терена и инжењерско-геолошке карактеристике земљишта.





# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ МАРИНЕ „ДОРЂОЛ“

Усвојен 2005. године

Руководиоци израде плана:  
Александра Тилингер, Борка Протић

Слика 65: Изглед I и II месне заједнице Дорђол са Дунавом, детаљна намена грађевинског земљишта, регулациона и нивелациона решења планираних површина и објеката, конкурсна решења

О простору дорђолске марине и различитим решењима његове намене и економски утемељене изградње адекватне квалитетима локације, размишљале су генерације урбаниста у последњих скоро педесет година. Прво планско решење ове локације било је део Детаљног урбанистичког плана I и II месне заједнице општине Стари град (арх. Леон Кабиљо, 1970) и оно није предвиђало изградњу других садржаја око простора намењеног марини.

Наменски Детаљни урбанистички план пристаништа Марина-Дорђол (Предраг Љубичић) урађен је седам година касније. Овај план око простора марине није предвиђао рекреативну зону, попут претходног решења, и

први пут је дефинисана геометрија басена, број везова и простор за чамце, што су елементи који ће бити задржани у свим наредним урбанистичким плановима.

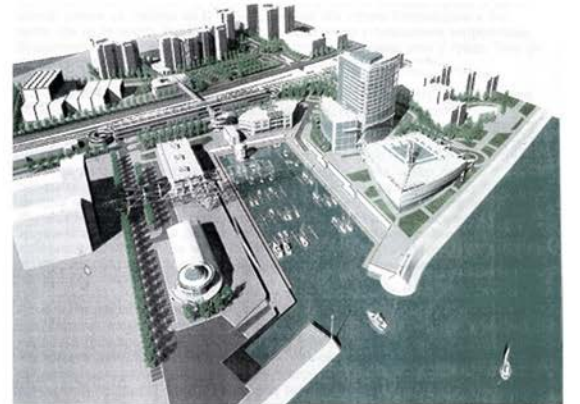
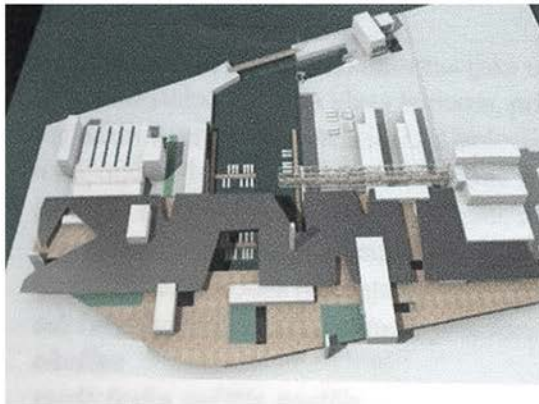
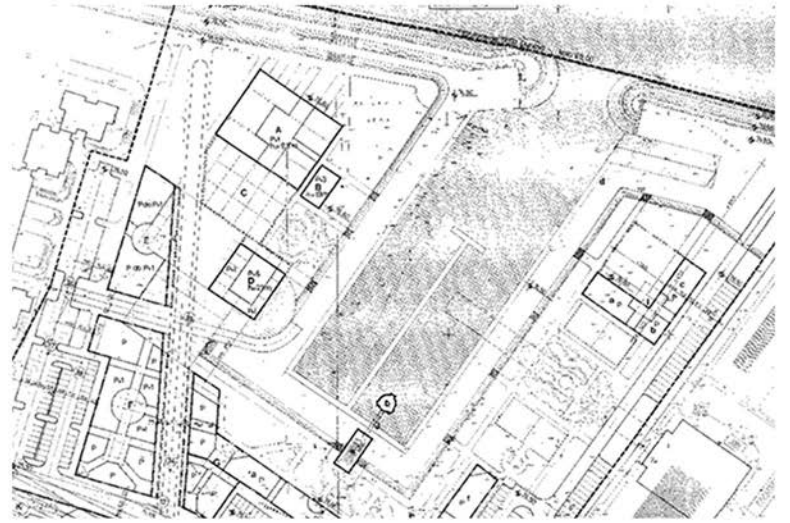
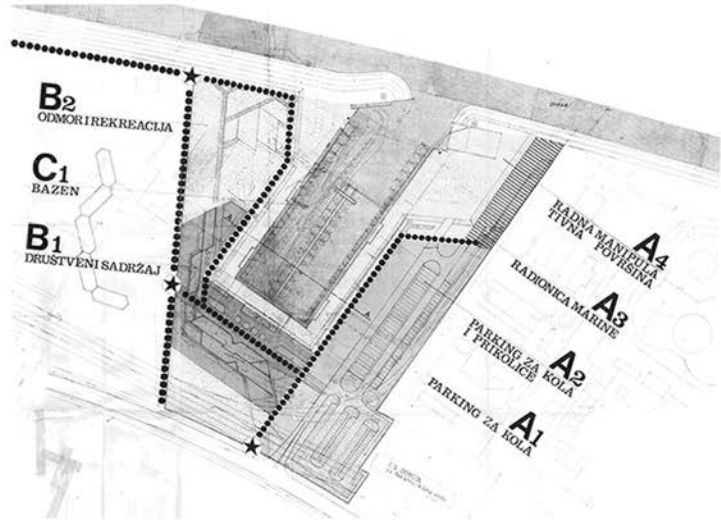
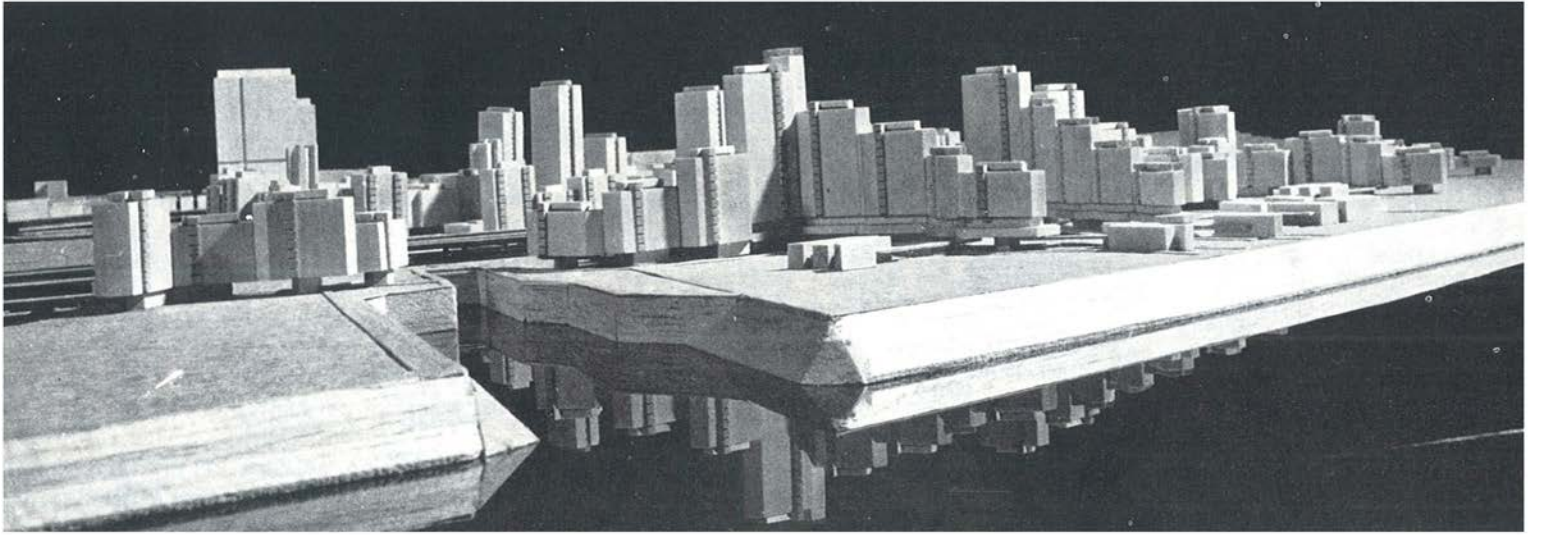
Изменама и допунама ДУП-а пристаништа Марина - Дорђол донетим 1991. године (Александра Тилингер), у комплексу марине планирани су садржаји и капацитети у оквиру могућности које је пружао Генерални урбанистички план Београда до 2000. године. Планирана изградња предвиђала је различите садржаје укупних капацитета око 20.000 квадратних метара. Међутим, како се планирана изградња није показала економски исплативом, 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 „Дорђол“, у циљу сагледавања нових могућности изградње на овом простору, а у складу са концептом Генералног плана Београда 2021, који је тада још био у изради. Конкурс је кроз просторно-физичку проверу дао елементе за нова урбанистичка решења, намене и капацитете, који су као резултат „повратно“ дефинисани у финалном решењу ГП Београда 2021, након чега је уследила израда нова детаљна планска разрада.

По својој основној проблематици, нови урбанистички план за марину „Дорђол“ је спадао у групу оних чији је циљ да Београд „спусте на реку“, да оживе садржаје везане за речни саобраћај, речни туризам и рекреацију уопште, што у перспективи представља и важну развојну могућност Београда. Планом су се дефинисали услови за изградњу марине као савременог научничког центра, регулисане су трасе јавних саобраћајница, одређене зоне за

изградњу планираних садржаја и припадајућег паркинг простора, као и потребан ниво инфраструктурне опремљености и зелених површина.

Поред решења за саму марину, план је понудио и решење многих других урбанистички веома запуштених делова дунавског приобаља, попут самог прилаза марини са градске стране, који захтева прелаз преко железничког колосека. У централној области марине, поред комерцијалних садржаја предвиђени су и музеј, галерије, изложбени простор, хотел, администрација, сајамски простор, ресторани, кафеи, као и сервисна зона марине за одржавање бродова и јахти. Целокупан простор марине планиран је за око 50.000 квадратних метара, укључујући и гаражни и паркинг простор, и предвиђено је да се даље спроводи путем израде урбанистичког пројекта, којим би се локација „проверила“ и кроз израду идејног архитектонског решења. План је био изложен на 14. Салону урбанизма у Нишу 2005. године, а био је представљен исте године и на Међународном сајму инвестиција и некретнина у Минхену. Кроз израду урбанистичког пројекта који је потврдила Комисија за планове, целокупна површина плана је препарцелисана и усвојено је идејно решење које је планирану изградњу „подигло“ на више од 75.000 квадратних метара.

Ниједно планирано решење Марине „Дорђол“ до данас није реализовано. Дирекција за грађевинско земљиште, заједно са надлежним службама града Београда, за сада је предузела рушење бесправних објеката који су у међувремену изграђени, уклањање смећа и постављање ограде.





# ЦЕЛОВИТО САГЛЕДАВАЊЕ ПОТЕЗА ДУЖ УЛИЦЕ ЈУРИЈА ГАГАРИНА

Година израде 2005.

Руководиоци израде анализе:  
Злата Вуксановић, Мирјана Пауновић

Слика 66: Потез Улице Јурија Гагарина реална варијанта; Поглед из правца новог моста преко Саве и поглед из правца Улице др Ивана Рибара

У време израде ове анализе, дуж потеза Улице Јурија Гагарина на Новом Београду према различитим детаљним урбанистичким плановима били су реализовани стамбени блокови 44, 45, 61, 62, 63, 64, 69, 70 и 70а, али без појединих планираних нестамбених садржаја, док блокови 42, 43, 58, 67а и 68 нису били покривени плановима детаљне разраде. Резултат оваквог стања, где за велики број блокова није било адекватног планског основа за изградњу, али и слабе реализације планираних централних садржаја (углавном комерцијалних делатности и јавних служби) у блоковима планираним још шездесетих година прошлог века, била је чињеница да је велики простор непосредно уз ову значајну градску саобраћајницу остао неуређен и неизграђен или „запоседнут“ различитим садржајима (попут тзв. отвореног тржног центра и паркинга).

У поређењу са сличним булеварима и улицама у граду закључено је да је реч о „младој“ улици, недефинисаног карактера, којој недостаје идентитет, која није подељена на деонице и која одише карактером спаваонице. У том смислу, овај потез је анализиран са циљем сагледавања могућности за просторно, функционално и обликовно формирање комерцијално-пословног центра, сагледавање могућности помирења саобраћајне функције улице са идејом централног потеза и испитивање економске оправданости измештања инфраструктурних водова који заузимају значајан део земљишта дуж овог потеза, а које би могло да се искористи за грађење. Анализом је обухваћен простор од подвожњака железничке пруге Београд-Загреб, до Улице др Ивана Рибара, као и делови 16 контактних блокова у дубини од 150 до 200 m од регулације Улице Јурија Гагарина.

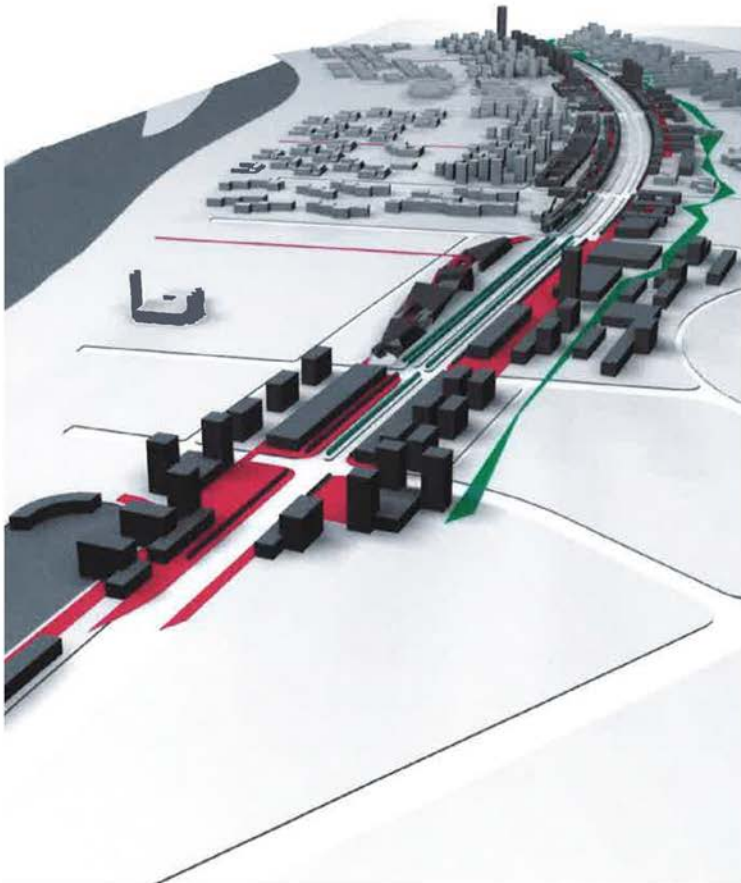
У методолошком смислу, анализа је обухватила преглед планских решења (према генералном плану или важећем детаљном плану), затим просторне могућности за изградњу, као и различите додатне условљености локације, попут постојећег коришћења, нових саобраћајних решења (УМП), инфраструктурне мреже, као и урбо-економске анализе исплативости измештања постојећих водова у контексту потенцијалног обима нове изградње омогућене ГП Београда 2021.

Методолошка новина која је уведена кроз израду ове и других сличних анализа које су рађене две хиљадитих, као део законом дефинисаних програмских решења урбанистичких планова или за непосредне потребе градске управе, била је израда стручних просторно-програмских провера у форми позивне анкете. У оквиру анализе била је организована позивна анкета за просторну проверу потеза у којој су учествовала три тима

– Архитектонског факултета, Клуба архитектата и Урбанистичког завода.

Резултат анализе је „10 препорука и 10 закључака“ везаних за карактеристичне просторне целине, карактер улице, почетак, акценте и крај протеза, различит карактер њене јужне и северне стране, визуелно побољшање, тачкасто концентрисање активности, зелене површине, паркирање, измештање инфраструктуре и даље активности. Препорука анализе за даље активности, како би се донеле конкретне инвестиционе одлуке за појединачне локације, била је да се прибаве мишљења релевантних институција, припреме конкурсни услови и распише анкетни јавни урбанистичко - архитектонски конкурс на бази којег би се урадио програм за доношење одлуке о изради плана детаљне регулације са гравитационим моделом и детаљном урбо-економском анализом.

За потез Улице Јурија Гагарина није расписан јединствени архитектонско-урбанистички конкурс, нити је концептуално и детаљно разрађиван у оквиру јединственог планског документа, сем у оквиру Плана генералне регулације Београда (усвојеног 2016. године) у коме је одређен за директно спровођење путем израде урбанистичких пројеката за појединачне локације. Пре тога, за поједине блокове су урађени планови детаљне регулације (нпр. блокови 42 и 43) или урбанистички пројекти (блок 67а).





# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 1 У НОВОМ БЕОГРАДУ

Усвојен 2005. године

Руководиоци израде плана:  
Ана Граовац, Горана Ристовић

Слика 67: Уређење слободних и зелених површина

Мада није први новобеоградски блок који је реализован, блок 1 је први пројектован и изграђен на основу планског документа посебно донетог за територију новог града на левој обали Саве – Генералног урбанистичког плана Новог Београда (Бранко Петричић, 1958). Отуд је и симболично постао „први“ када је током израде Регулационог плана Новог Београда (Милутин Главички, 1962) урађена номенклатура свих планираних мега-блокова, данас већ трајно уграђена и у њихов идентитет. Према пројекту Бранка Петричића, блокови 1 и 2 су изведени у периоду од 1960. до 1963. године у свему према утврђеним принципима и композиционом решењу ГУП Новог Београда. Пет година касније, завршена је и изградња биоскопа Фонтана, као засебне целине. У блоку „идеалних“ Корбизјеових димензија 400x400 метара, зграде су распоређене да сваки објекат добије уравнотежене услове осунчања и отварања визура, као и припадајућу слободну површину исте величине, и груписани су тако да у центру блока формирају површину намењену рекреацији, спортским теренима, дечијим игралиштима и пратећим

службама. Објекти су пројектовани са 1.830 станова, односно за 6.552 становника, нето густине од 460 ст/ха и индексом изграђености стамбене зоне од 0,92. У складу са тадашњим нормативима, у блоку је обезбеђено 650 паркинг места у гаражама и на отвореним паркинзима (тј. 1 пм / 2.8 стана).

Одлука да се за блок 1 уради нови урбанистички план, донета је почетком двехиљадитих, након усвајања Генералног плана Београда 2021 (Мацура, Ференчак, 2003). ГП је дефинисао типологију становања отвореног блока, карактеристичну по слободно постављеним вишеспратним објектима повученим у односу на регулациону линију блока, изграђеним на јединственој заједничкој површини без парцелације. У оквиру блоковских зелених површина са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију није дозвољена изградња нових објеката. У складу са овим основним поставкама, План је покушао да да одговор на три урбанистичке дилеме које су се поставиле:

Током деведесетих година у време експанзије непланске изградње, иако новобеоградски блокови нису у већој мери били мета оваквих градитеља, у јужном делу блока 1, по основу „привремених грађевинских дозвола“ добијених за постављање киоска, „ника“ је групација угоститељских објеката спратности П-П+2. Прва дилема је била на који начин плански третирати новонасталу ситуацију. Планом су дефинисана нова, стимулативна правила изградње за јужну зону блока, не би ли се постојећи спонтано изграђени објекти заменили новим стамбено-пословним комплексом.

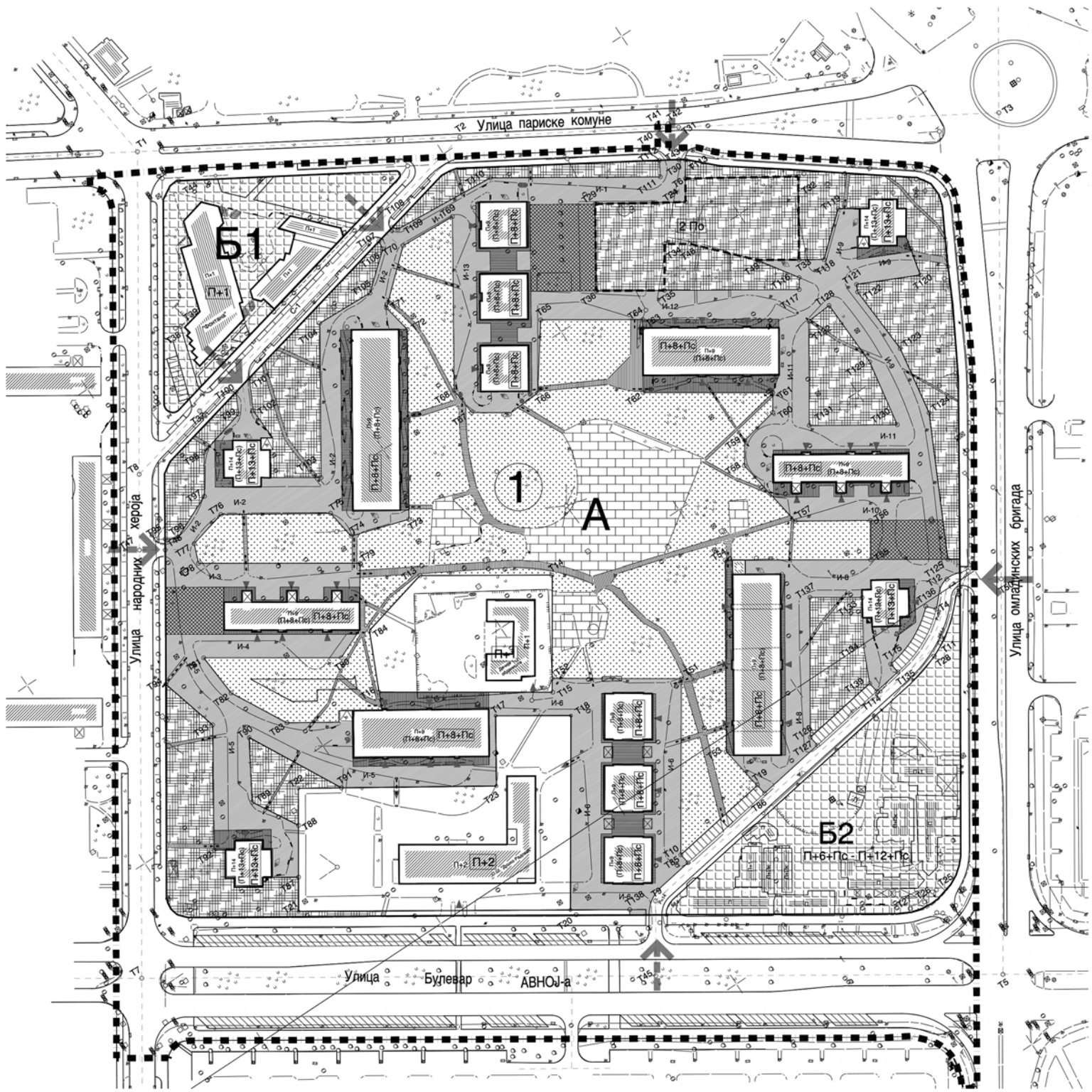
Потребе за паркирањем су се од времена изградње блока вишеструко повећале (1 пм / 1 стан), што је довело

до ситуације да се постојеће зелене површине блока неадекватно користе. Такође, постојеће колско-пешачке улице, аморфног облика уклопљеног у вегетацију и парковско уређење, нису задовољавале данашње стандарде по питању минималних димензија.

Друга дилема је била како решити новонасталу колизију између реалних потреба за паркирањем са једне стране и очувања зелених површина и изворних амбијенталних вредности блока са друге стране. Поред подземне гараже која је предвиђена у зони ка Улици Париске комуне, планирано решење интерне саобраћајне мреже није дефинисано кроз цртеж, већ кроз сет правила грађења, односно упутства за пројектовање интегрисаних саобраћајница и дефинисана је зона у којој је то могуће реализовати.

На крају, можда и највећу дилему је представљао будући статус слободне површине блока и њена потенцијална парцелација, које је планско решење требало да дефинише као земљиште остале или јавне намене. Овај аспект проблематике отворених блокова је био један од кључних питања урбанистичког планирања на Новом Београду, за коју се годинама тражио принципијелни одговор кроз израду конкретних урбанистичких планова (нпр. за блокове 45 и 70) и на бројним састанцима градских институција - Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, главног архитекте града и Урбанистичког завода Београда.

ПДР блока 1 представља први план за постојећи новобеоградски блок усвојен у новом регулаторном оквиру, који је покренуо и предложио одговоре на нека од основних питања третмана наслеђа урбанистичких сколопова модерне у савременим друштвеним околностима.





# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРАВОСЛАВНОГ ХРАМА НА ЧУКАРИЦИ

Усвојен 2005. године

Одговорни урбаниста:  
Гордана В. Марковић

Промене културолошког модела и схватања духовних потреба до којих је долазило крајем прошлог века, условиле су и промену третмана верских објеката у урбанистичким плановима. У почетку, током 1990-их година, новопланирани верски објекти су се градили на основу појединачних урбанистичких аката. То су углавном биле локације у обухвату планова сродне намене (на пример: ДУП гробља Орловача) или тамо где је важећи плански документ предвидео централне садржаје као намену (попут детаљних урбанистичких планова за стамбеног насеља на Бежанијској коси, дела централне зоне Новог Београда: блокови 22, 25, 26, 29, итд).

Један од првих урбанистичких докумената који је урађен искључиво за потребе верског објекта био је Урбанистички пројекат за Манастир Архиђакона Стефана у Сланцима из 1999. године. Такође, Регулациони план просторне целине Дедиње из 2000. године дефинисао је све потребне елементе спровођења за постојеће верске објекте у планском обухвату.

Први стратешки плански документ који третира верске објекте у равноправном статусу са осталим наменама био је Генерални план Београда 2021, у коме су верски објекти дефинисани као јавна намена на осталом грађевинском земљишту. Дата су правила грађења и, као приоритет при спровођењу локација ове намене, предложена је израда студијског и планског документа који би дефинисао посебну мрежу постојећих верских објеката.

Уследио је читав низ планова који су рађени у периоду када и Генерални план Београда 2021. и који су дали све планске елементе за спровођење верских објеката у планском опсегу (на пример, планови детаљне регулације

старог језгра Земуна, просторне целине уз Улицу Народног фронта, итд), што је постала пракса и надале. Такође, у плановима за нова насеља, али и санацију непланске изградње, уведена је и пракса планирања нових верских објектата (на пример, планови детаљне регулације за насеље Алтина, део насеља Карабурма: I и III зона, подручје парк-шуме Звездара, насеље Савска и Језерска тераса, итд).

План детаљне регулације за изградњу православног храма са пратећим објектима на подручју Чукарице је за сада једини детаљни урбанистички план који је за тему имао комплекс православног храма са пратећим објектима. Планом је обухваћена површина од око 5 ha, између Улице кнеза Вишеслава и Филмског града, непосредно уз насеља Спортски центар и Скојевско. План је за циљ имао да пружањем основа за формирање специјализованог центра - православног храма, заокружи основне функције околних насеља (Скојевско, Видиковац и Церак), у смислу задовољења духовних потреба дела становништва и стварања простора за организовање уметничких и образовних програма.

Изради Плана предходило је спровођење јавног анонимног конкурса на коме је изабрано архитектонско-урбанистичко решење арх. Ивана Јефтића. Планско решење - намена земљишта и регулационо нивелационо решење комплекса, формирано је на основу усаглашавања првонаграђеног конкурсног решења и комплексног програма који је урађен у сарадњи са Српском православном црквом.

Слика 68: Кориговано и усаглашено конкурсно решење на ортофото снимку

Тема верских објеката је дуги низ година била маргинализована у урбанистичком планирању. Њихов третман у планским документима готово да није ни постојао. Тек је понеки детаљни урбанистички план третирао постојеће верске објекте у свом обухвату, али у фактичком стању, без даљег планског разматрања (на пример детаљни урбанистички планови за насеља Велика Моштаница, Карабурма, Крњача, итд).



Литна позоришна сала

Конаци

Конаци

Дечја установа

Пословно-старији објект

Медицински центар  
СПЦ

Мисловно-старији објект

Пословно-стамбени објект

Црквени дом

Парохијски дом

Храм

Пословно-стамбени објект

Црквени  
Сидрање

Биоскол и  
тржни центар



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЧАРСКОГ ПЛАТОА

Усвојен 2006. године

Руководиоци радног тима:  
Ђорђе Бобић, Весна Владисављевић

Слика 69: Физичка структура у постојећем стању; Анализа ширина уличног фронта катастарских парцела и планирана намена површина

На основу јединствене одлуке Скупштине града Београда да се покрене израда регулационих планова за реконструкцију централне београдске зоне, почетком двехиљадитих започет је рад на свеобухватном просторно-програмском концепту општине Врачар (Ђорђе Бобић, Сања Ђорђевић). С обзиром да је концепт рађен паралелно са новим Генералним планом Београда 2021, процес је захтевао континуално, двосмерно усаглашавање са новим генералним решењима, од којих је најзначајније било укидање тзв. врачарске трансверзале на чијој је траси, утврђеној још крајем

шездесетих година, била забрањена реконструкција и изградња објеката. Концептуално решење Врачара је 2002. потврдила Комисије за планове, а потом је парцијално разрађивано кроз више планова детаљне регулације, од којих је план за подручје Врачарског платоа био најобимнији и најкомплекснији од свих. Подужни правац центра града, са Калемегданом као једним полом, има свој природни завршетак на Врачарском платоу. Предмет плана је био простор поред тада тек уређеног Светосавског трга, непосредно иза Храма Светог Саве и Скерлићеве улице, у површини од око 21 ha. На основу концептуалног решења, али и великог броја пристиглих иницијатива грађана, план је урађен са циљем да се омогући искоришћење свих потенцијала подручја, првенствено кроз подизање стандарда становања и коришћења простора, уз активан однос према постојећим јавним просторима и објектима од националног значаја – Народној библиотеци Србије, Карађорђевог парку и Храму Светог Саве.

Разлози за израду плана били су да се развој подручја усклади са новим планским решењима Генералног плана Београда 2021 и Просторно-програмским концептом Регулационог плана дела централне зоне - просторне целине општине Врачар из 2002. године, као и са новом законском регулативом, чиме би се редефинисало саобраћајно решење претходног ДУП Врачарски плато (укидање Врачарског булевара, који је пролазио кроз средиште овог простора), отклонили проблеми изазвани променама у простору које су наступиле у претходном периоду и размотриле пристигле иницијативе грађана.

Основе и циљеви планирања били су дефинисање јавног интереса, одређивање зона или објеката који

могу бити од интереса за службу заштите, преиспитивање постојећих и могућих нових капацитета изградње, унапређивање постојеће саобраћајне матрице, редефинисање решења паркирања, доношење правила и параметара за трансформацију постојећег грађевинског фонда, изналагање могућности изградње нових зелених површина и установе мере заштите животне средине.

Просторни концепт развоја био је заснован на уочавању карактеристика сваког од појединих блокова и покушају да се на природан и логичан начин усмери и омогући њихов даљи развој. Усвојен је принцип умиреног развоја, без радикалних интервенција, како у грађеној структури, тако и у саобраћајним решењима. Инсистира се на поступној промени, где је ревитализација, обнова, реконструкција, очување и унапређење урбаног ткива циљ. Концепт развоја треба, пре свега, да омогући континуитет зачетих акција на реконструкцији Врачарског платоа.

У односу на препознате вредности, формиране типове изградње, њихову морфологију и амбијенте урбаног ткива, извршена је подела у оквиру простора плана на шест урбанистичких зона са дефинисаним условима коришћења и изградње.





# ПРОГРАМ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ПОТЕЗУ ОД АУТО-ПУТА ДО КУМОДРАШКЕ УЛИЦЕ

Верификован 2006. године

Руководилац узраде:  
Јелена Јовић

Слика 70: Планирана намена површина

Овим Програмом обухваћено је подручје од чак 500ha, између ауто-пута Београд-Ниш, СМТ-а и зоне Кумодрашке улице на коме се налазе плански изграђена насеља током 60-их, 70-их и 80-их, година 20. века (насеља Браће Јерковић 1, 2 и насеља Медаковић 1, 2 и 3), као и Маринкова бара, насеље настало 20-их година 20. века које је добило име највероватније по власнику земљишта, по коме се и простор данашњег Централног гробља звао Маринкова шума.

На терену око ушћа Кумодрашког потока у Мокролушки поток настало је стихијско и потпуно нехигијенско насеље, са slabим бондручним кућама. Средином 1930-их година калдрмисана је главна улица у насељу – Заплањска, подигнуте су три јавне чесме и уведено је електрично осветљење. Почетак насељавања предметног планског подручја свакако се одвијао на подручју Маринкове баре и Централног гробља и то подручје је до данас неуређено.

Регулацијом Мокролушког потока (у делу), изградњом ауто-пута и планском изградњом поменутих околних насеља (типа отвореног блока), овај простор је добио значајну урбану вредност и потребу свеобухватне урбане реконструкције старог насеља Маринкова бара. У погледу намене подручје је скоро у целини изграђено објектима породичне и вишепородичне стамбене изградње, тако да се развојне могућности односе на минимално повећање капацитета у оквиру постојећег коришћења парцела у целинама индивидуалне изградње. Изражена је велика потреба да се на предметном подручју повећају капацитети пословног простора, првенствено планирањем нових пунктова снабдевања и услужних делатности на просторима у унутрашњости стамбених блокова. Значајни неизграђени капацитети се налазе у оквиру Кумодрашке привредне зоне и подручја уз ауто-пут.

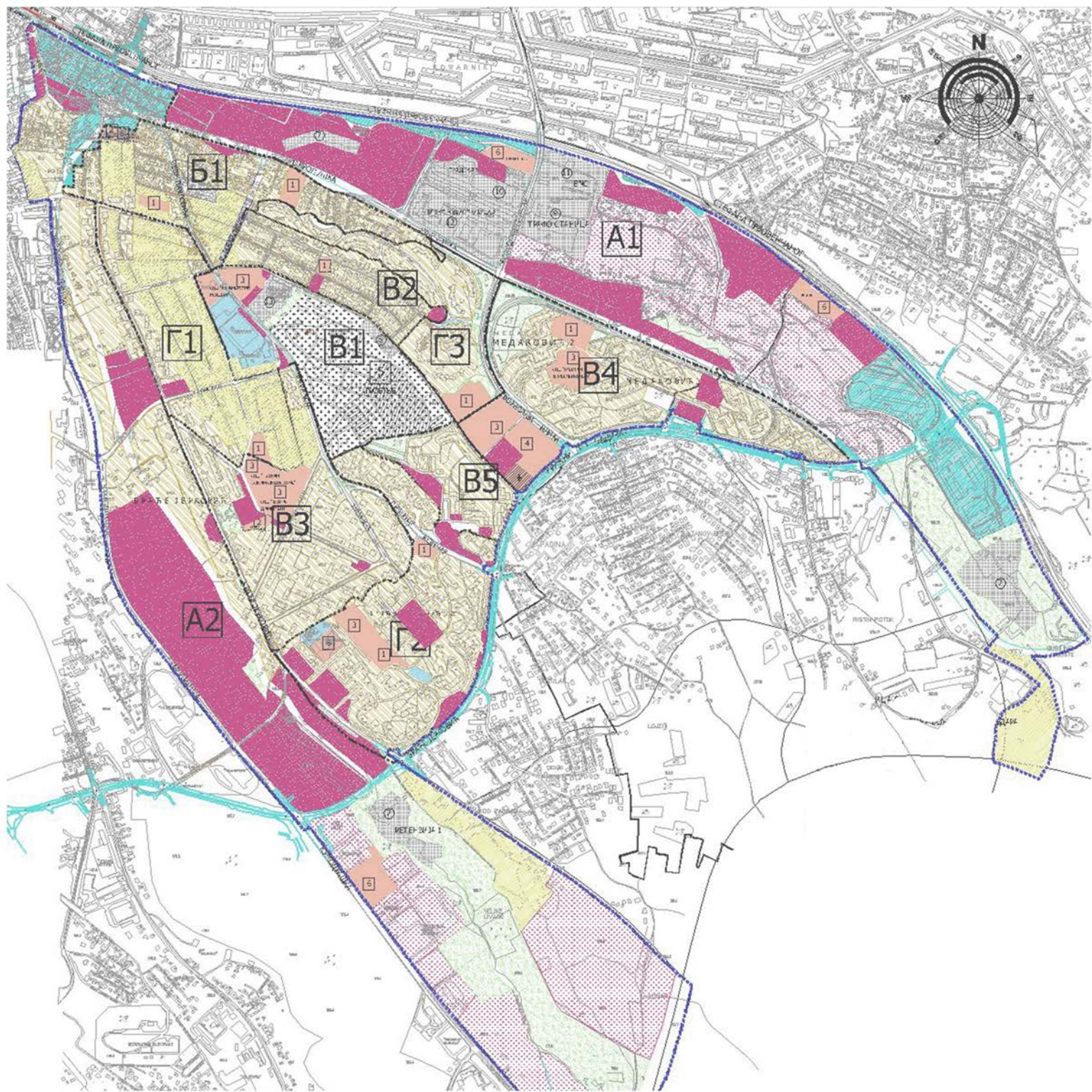
Циљеви израде свеобухватног програма били су истраживање могућности лоцирања већих комерцијалних пунктова, испитивање могућност усклађивања постојећих капацитета становања са параметрима Генералног плана, утврђивање проблема у погледу функционисања саобраћаја и инфраструктурних коридора (Кумодрашки и Мокролушки слив) и њихових капацитета, као и њихово програмско решење, преиспитивање локација јавних намена простора, постојећих и планираних, по потреби утврђивање нових и одређивање границе зона будуће планске разраде.

Посматрана територија генерално је одређена главним саобраћајним токовима, у односу на које се јасно издвајају: целина уз ауто-пут, затим уз Кумодрашку улицу све до Душановца и средишњи део који чине формирано изграђено, урбанистички дефинисано

стамбено ткиво отворених блокова са пратећим садржајима, односно стамбено ткиво индивидуалног становања у појасу насеља према Душановцу. У зони обухвата УМП-а односно Мокролушке улице и моста на Душановцу издваја се стамбено ткиво претежно типа партаја, са најчешће приземним зградама зиданим на граници парцеле, лошег бонитета, неплански дограђиваним; спонтано настали блокови са објектима скромне архитектуре, у којима није успостављена регулација улице са веома учесталим проблемима плављења.

Након усвајања Програма, дуги временски период није покренута детаљна планска разрада подручја, а тренутно је у изради чак седам планова детаљне регулације за просторне целине, саобраћајнице и инфраструктурне колекторе. Коначан ефекат израде ових планова требао би да буде знатно унапређење саобраћаја, изградња стратешких инфраструктурних објеката и повећање комерцијалних садржаја у оквиру свих целина посебно уз веће саобраћајне правце. На тај начин би се обезбедио значајнији урбани развој подручја, квалитет живота у свим сегментима како појединих активности, спорта и разоноде, тако и разноврсне комерцијалне понуде, функционисања јавних служби и што је јако важно, ефикасне повезаности са централним градским подручјем и Новим Београдом.







# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА КАРАБУРМА: I И III ЗОНА

Усвојен 2007. године

Руководиоци израде плана:  
Наташа Даниловић Христић,  
Сања Ђорђевић

План генералне регулације за део насеља Карабурма, рађен је за подручје које раније није било покривено детаљним урбанистичким плановима и карактеристичан је као први план ове врсте, у складу са одредницама тадашњег Закона о планирању и изградњи из 2003. године, који је дао могућност да се планови раде на подлози као што је

ортофото снимак, са циљем брзе и ефикасне израде, тј. диференцирања јавног земљишта и давања правила за остало. Прва верзија плана је и урађена на овај начин, али је касније додата и подлога у виду скениране копије плана, ради лакшег спровођења, односно индетификације захтева на основу броја катастарске парцеле. План садржи све елементе детаљне разраде, јер је у том тренутку постојала и недоумица да ли као план генералне регулације може да представља основ за експропријацију. Осим увођења потребних јавних намена у виду школа, вртића, инфраструктурних и комуналних површина, зелених површина и спортских терена, давања могућности надоградње постојећих објеката - али системски уређено по јединственом пројекту, најзначајнији допринос је потпуна трансформација индустријске зоне дуж Вишњичке улице у комерцијално - стамбене објекте.

Овом успешном рециклажом земљишта, са визијом да ће се сличан процес десити и на наспрамној страни, у приобалном појасу Дунава дуж Ада Хује, створен је вредан урбанистички и економски потенцијал. Планским решењем је обухваћена и санација клизишта Звездарске падине на делу испод Улице Драгослава Срејовића (Партизанског пута). Осим поменуте промене намене дуж Вишњичке улице, изградње стамбеног комплекса Дунавске терасе у Триглавској улици и ТЦ Биг, као и најаве наставка изградње стамбено-комерцијалних објеката у наставку низа, реконструкције - надоградње и доградње типских објеката у делу насеља, углавном на потезу између улица Миријевски булевар и Стевана Христића, преостали део плана није реализован, нарочито у сегменту јавних намена.

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА НАСЕЉЕ „СТЕПА СТЕПАНОВИЋ“

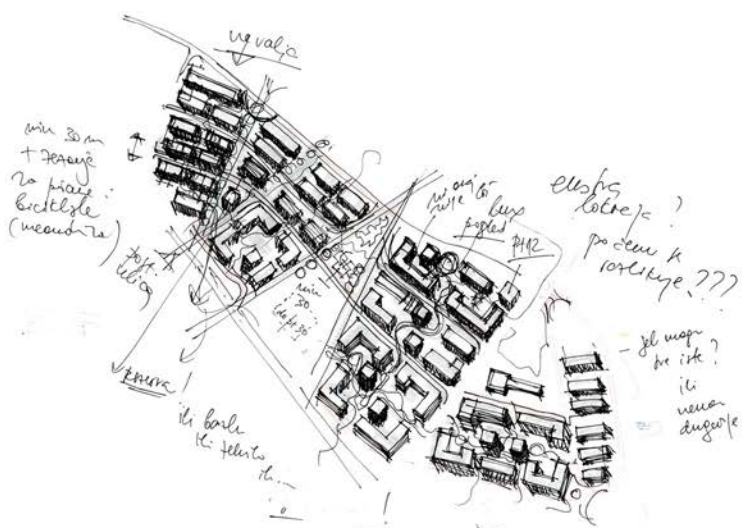
Урађен 2010. године

Руководиоци израде:  
Жаклина Глигоријевић,  
Марија Миловановић

После локације Марине „Дорћол“ и подручја Аде Хује, браунфилд ревитализација старих фабричких или војних комплекса била је предмет више појединачних урбанистичких планова и пројеката. Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног насеља „ Степа Степановић “ био је резултат споразума централне и локалне власти о спровођењу две стратешке одлуке - једне утемељене у ГП Београда 2021/2 и везане за трансформацију локација Војске Србије које су оцењене као „неперспективне“, и друге у посебном Закону о подстицању грађевинске индустрије Републике Србије у условима економске кризе из 2010. године. Овај урбанистички пројекат је био основ за пренамену простора бивше касарне у стамбени комплекс са пратећим јавним и комерцијалним садржајима, у коме је обезбеђено 25% стамбених капацитета за запослене у Војсци Србије. Одлука да

се ова трансформација, у коју су била укључена два нивоа управе и више јавних институција, спроведе кроз поступак урбанистичког пројекта била је могућа због државног власништва над земљиштем. На основу потврђеног урбанистичког пројекта који је обухватио подручје од 42 ha, извршена је препарцелација и одвојене су површине јавне намене и осталих намена, а затим урађени пројекти, издате грађевинске дозволе и изведени објекти, саобраћајнице и инфраструктура.

Слика 71: Урбанистичко решење и скица једне од варијанти физичке структуре





# ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА АДЕ ХУЈЕ

Верификован 2007. године

Руководиоци израде:  
Марија Миловановић, Јасмина  
Ђокић, Наташа Даниловић Христић

Програмом за израду урбанистичког плана за подручје Аде Хује разматран је потез дунавског приобаља дужине око 6.5 км, од Марине „Дорћол” до острва низводно од шпица Аде Хује, површине око 480 ha. Разматрани су потенцијали подручја, преиспитани ставови ГП Београда 2021 и дате смернице за његову трансформацију и даљи развој.

Током израде Програма укључена је шира јавност, спроведен је низ састанака (корисници и власници земљишта, стручна јавност, представници комуналних кућа, итд.), анкета, истраживања и других активности, ради целовитог сагледавања простора, ангажовани су сви релевантни друштвени чиниоци како би се пронашло по све најбоље решење развоја овог дела приобаља. Урађено је више експертских анализа из области саобраћаја (друмски, железнички, водни, концепт логистичког система), екологије (стање депоније, стање животне средине, микроклиматске карактеристике) и хидротехнике. Такође, спроведена је и просторно-програмска провера подручја Аде Хује (јавна стручна анкета), а најквалитетнија решења радова уграђена су у концепт Програма.

Програмом је понуђен концепт пожељних трансформација и унапређења приобаља, његовог темељног оздрављења, активирања вредности локације у контексту будућег развоја града и коридора Дунава на основу следећих циљева:

- ансформација подручја из претежно привредне намене у централне функције, тј. проширење постојеће централне зоне града на простор у залеђу приобаља Дунава;
- просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво изградњом нове саобраћајне и инфраструктурне мреже;

- развој интегрисаних намена градског центра;

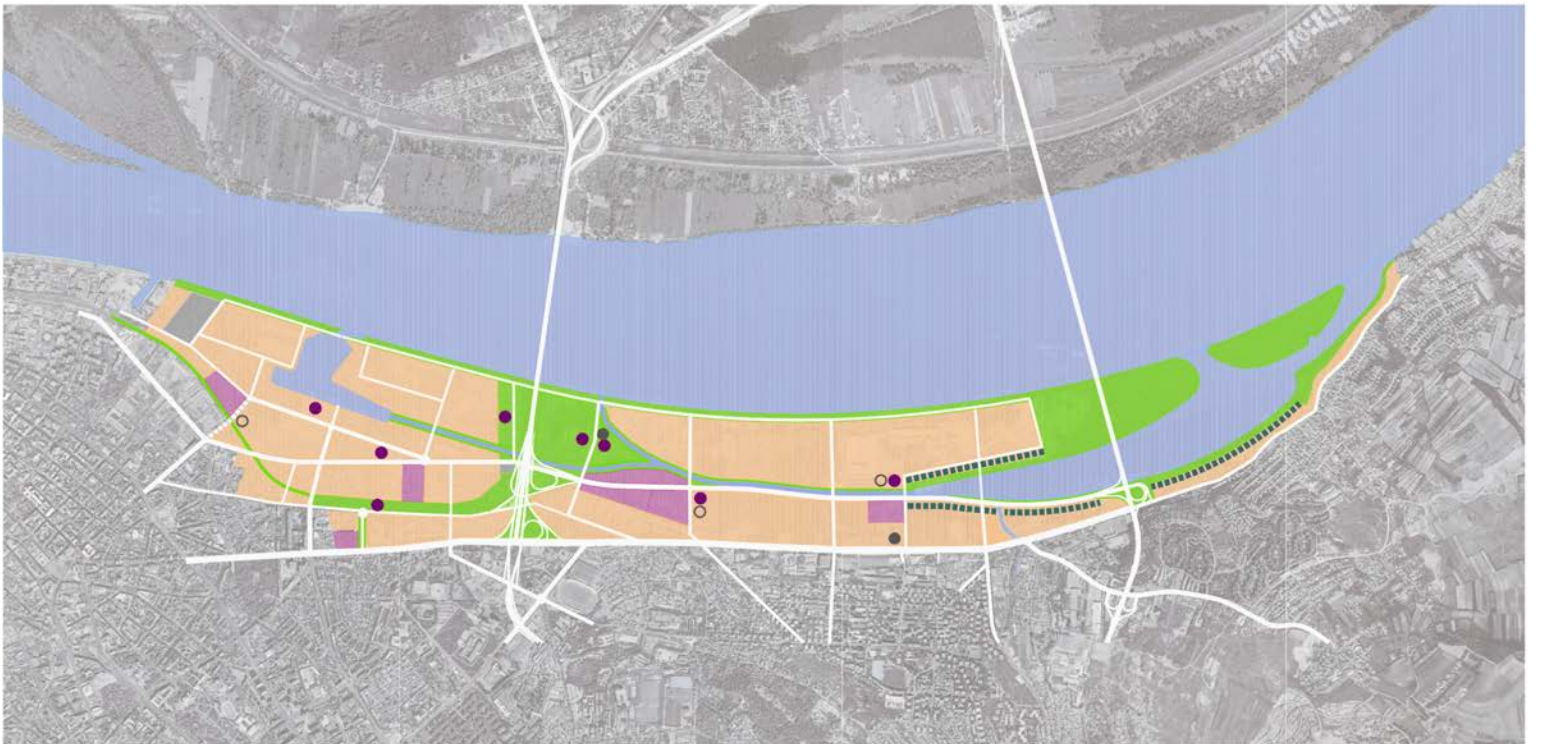
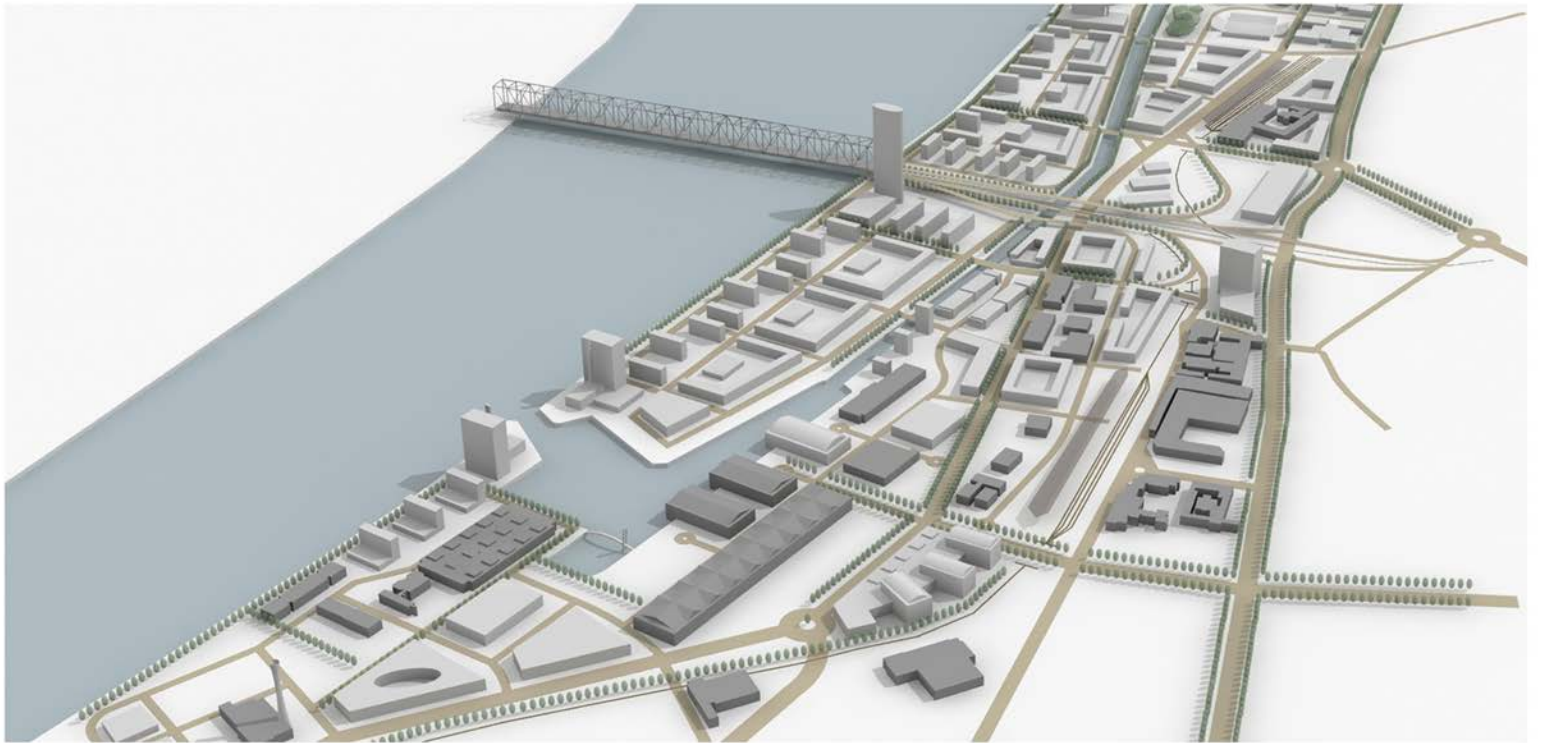
- санирање, унапређење и заштита животне средине и стварање услова за постизање високог еколошког стандарда новог „градског приобаља“ према принципима одрживог развоја.

У процес се активно укључио приватни сектор ангажујући локалне и две светски познате архитектонске фирме у осмишљавање овог значајног градског потеза. За шире подручје Луке Београд ангажовани су Данијел Либескинд студио из САД и Јан Гел архитекти из Данске. У велику професионалну и јавну дебату укључени су локални партнери (ЦЕП) и Завод као носилац израде плана, Архитектонски факултет и невладин сектор. За друга подручја и привредне блокове приватних власника укључени су пројектни бирои који су симултно радили предлоге и идејна решења појединачних комплекса.

Програмом је предложена даља фазна разрада подручја Аде Хује плановима детаљне регулације.

За део разматране територије - подручје у залеђу Луке Београд од Марине „Дорћол” до Вензелосове улице и Булевара деспота Стефана, као и комплекс Београдског вунарског комбината – урађен је План детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула (Службени лист града Београда, бр.70/12). За део територије низводно од Панчевачког моста (зона Б) донета је одлука о изради плана и обављена процедура раног јавног увида у План, а у току су детаљна истраживања, израда студија и пројеката који су неопходни за израду нацрт плана.

Слика 72а: Првогласирано решење аутора  
Владимира Милића и Владана Ђокића  
Слика 72б: просторно-програмске провере и  
планирана намена површина





# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСАНИЋЕВОГ ВЕНЦА

Усвојен 2007. године

Одговорни урбанисти:  
Вера Михаљевић,  
Јованка Ђорђевић-Цигановић

Планом је обухваћена историјска урбана целина Косанчићевог венца која заузима југозападни део београдског рта на стрмом одсеку којим се рељеф шумадијског побрђа завршава на обалама Саве и Дунава и представља један од најзначајнијих и најосетљивијих урбаних склопова старог Београда и део „личне карте“ Београда. Косанчићев венац представља 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 18. века, када је извршена реконструкција наслеђеног касног средњоевропског насеља, до данашњег дана. 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 историјског развоја Косанчићевог венца као управног, црквеног, културног центра, али и стамбеног средишта.

Слика 73: Приказ физичке структуре

Историјска урбана целина Косанчићевог венца проглашена је 1971. године за споменик културе, као део савременог Београда са особеним историјским, амбијенталним и ликовним квалитетима. У тренутку покретања израде плана детаљне регулације, било је јасно да је овај простор сувише драгоцен да би се препустио стихијској изградњи, што се сматрало неминовним уколико би и наредних година остао без планског документа. С тога је управо усвајање урбанистичког плана постављено као основни циљ у програмској фази израде плана.

Мада урбана целина Косанчићевог венца није сасвим компактна нити јединствена по хронологији настанка, топологији или стилској припадности, она представља најстарије сачувано градско ткиво на коме у континуитету живе Срби. Она је такође и први развијени управни, културни, духовни и економски центар Београда и обновљене српске државе и један од специфичних простора старог Београда са амбијенталним и ликовним квалитетима. Ова целина проглашена за споменик културе, а простор који се обрађује овим Планом у целини се налази у оквиру заштићене зоне античког Сингидунума. Поред

тога, у оквиру целине налази се десет појединачних објеката који имају статус споменика културе.

Упркос неоспорном културно-историјском значају, за велики део овог подручја, осим планова вишег реда (ГУП до 2000, 1972, Измене и допуне ГУПа 1985, Основне урбанистичке и планске поставке развоја Централне зоне из 1976. и ГП Београда 2021) до 2007. године није био усвојен регулациони (детаљни) план, иако је у претходних 50 година више пута покретана иницијатива за израду планске документације. Резултат ових иницијатива су многобројне стручне расправе, урбанистички конкурси, извршена су обимна истраживања у циљу заштите и ревитализације подручја, урађене су студије и програмске припреме детаљних планова, а започети детаљни планови су обустављени у различитим фазама.

Историјат урбанистичког планирања и стручних ставова о подручју Косанчићевог венца у послератној периоду је еволуирао од потпуног негирања амбијенталних вредности до пуног сазнања о важној и могућој улози у развоју градског центра. За простор оптерећен бројним проблемима контактне зоне, мисли се првенствено на проблеме железничког, трамвајског и колског саобраћаја у приобаљу и дуж контактних саобраћајница, стекли су се услови да се још једанпут покрене поступак израде урбанистичког плана још 1996. године. Доношењем Закона о планирању и изградњи 2003. године, условљено је усаглашавање започетих процедура доношења планова, тако да је раније започета израда Регулационог плана подручја Косанчићевог венца настављена у две фазе – програмско решење које је усвојено 2003. године и План детаљне регулације усвојен 2007. године.





# АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ БЕОГРАДСКЕ ОПЕРЕ

Урађена 2007. године

Руководилац израде:  
Весна Томић

Слика 74: Предлози за локацију Опере; Првопласирани пројекат на конкурс за оперу у Београду (аутор арх. Ханс Дал, 1971. година); Анализа потребних површина за зграду опере; Ушће: зона А, зона Б и визууре; Бристол: варијанте организације блока и визууре

Изградња Београдске опере је једна од великих тема града, која није добила прави одговор већ више од једног века. Зграда на Тргу републике Александра Бугарског је и даље место где заједно, у неоговарајућим условима, раде национални ансамбли позоришта, опере и балета.

Први конкретни подухват да се реши питање рада Опере је био распис међународног конкурса 1940. године, са унапред задатом локацијом код Мањежа, где је данас подигнута зграда Народне банке. У конкуренцији од 70 радова додељене су две прве награде, али конкурс није реализован због почетка Другог светског рата. По завршетку рата, 1948. године је организован нови, позивни конкурс за централну институцију опере ФНРЈ, али ниједно од четири понуђена решења није задовољило, иако се говорило о инвентивним идејама у духу модернизма и Атинске повеље. Године 1957. покушало се формирањем Комисија за извршење припремних радова за изградњу зграде београдске Опере и Одбора за изградњу Опере. Кључно питање

постаје избор локације и предложено их је седам: Мањеж, Калемегдан, Светосавски плато, Бристол, Трг републике, Нови Београд – блок 18 и блок 17. Марта 1961. године, уз учешће представника Урбанистичког завода, Одбор је донео одлуку да се Опера гради на Новом Београду, у блоку 17. На основу те одлуке формира се Дирекција за изградњу зграде Опере Народног позоришта, уместо до тада активног Одбора и расписује међународни архитектонски конкурс 1971. године. Прва награда је додељена данском тиму Ханса Дала, чији рад је жири оценио као достигнуће које својим концептом, естетиком и применом материјала далеко превазилази своје време. Опера ни тада није изграђена, јер су планирана средства употребљена за изградњу Сава центра.

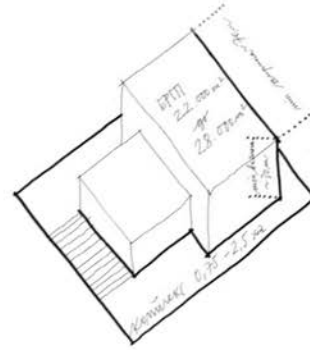
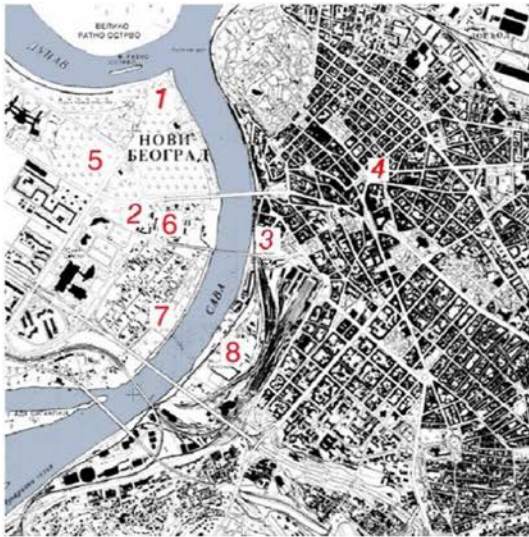
Петнаест година касније, ради се студија Истраживање Трга републике за потребе реконструкције Народног позоришта (ЦЕП), у којој је предложено да се прошире капацитети позоришта удвајањем објекта на простору трга, јер већина раније разматраних локација није више била актуелна због промена урбанистичких идеја и концепта развоја града. Године 1988. године Народно позориште је реконструисано, али није изграђено предложено проширење, већ је на простору Трга републике изграђен привремени објекат, тржни центар Стакленац, који до данас није уклоњен.

У Урбанистичком заводу су 2003. и 2006. године рађене студије о могућим локацијама опере, која је у контексту политичких промена постала поново актуелна. Првобитно су за потребе Министарства културе разматрани потенцијали локације на Ушћу, да би након тога на иницијативу главног архитекте Града урадиле детаљније анализе - од историјског развоја идеје изградње опере,

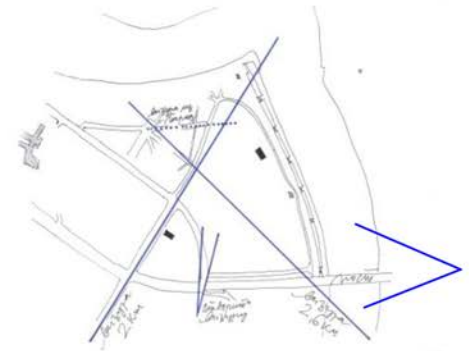
споменичке заштите, природних услова, инфраструктуре, саобраћаја, економских процена улагања и потребних корака пре израде техничке документације, уз активно учешће и анкетаирање релевантних институција, стручњака у овој области и самих корисника. Као резултат приређен је завршни елаборат, Анализа локације Београдске опере-трећа фаза, са проширењем предлога могућих локација.

Како су овакве грађевине захтевне у погледу избора места и потребног простора, једно од основних питања је било да ли су у граду који се развијао протеклих деценија преостале одговарајуће локације. Током година, приступ теми изградње опере се мењао, од монументалног, а касније како се питање није решавало, до прагматичног концепта. У овој студији конкретно и рационално су анализирани и вредновани све одлике могућих локација и могућност њихове активације и направљен је њихов „инвентар“, међусобно поређење и рангирање према претходно утврђеним и појашњеним критеријумима.

У последњој фази разматрано је девет локација и свака од њих је у односу на најбитније одлике, описана лексички, на јасан начин, чиме је поједностављено њихово међусобно поређење. Као незадовољавајуће даље нису разматране: Трг републике (недовољна површина), Старо сајмиште и Савски амфитеатар-лева и десна обала (локације које нису спремне за даљу реализацију), локација код хотела Југославија (удаљена и није довољно атрактивна). У најужем избору за даљу анализу су издвојене: локација шире зоне Ушћа и локација код Београдске задруге, односно хотела „Бристол“. На крају анализе детаљно је разматрано микролоцирање објекта на обе позиције.



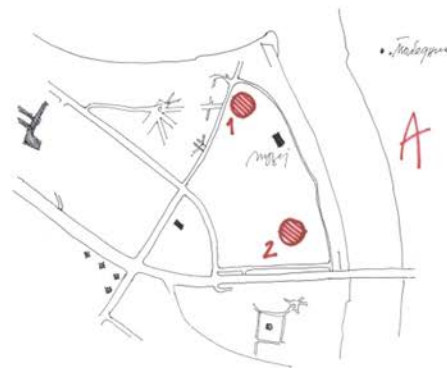
Анализа потребних површина за зграду Опере



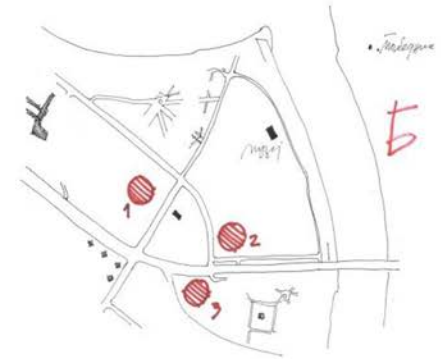
Ушће: Визуре

Предлози за локацију Опере (2003-2006):

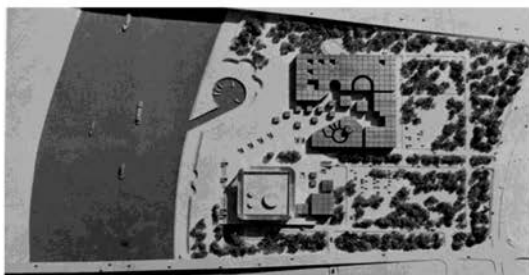
1. Ушће
2. Блок 17
3. Савски амфитеатар - код Београдске задруге
4. Трг Републике
5. Код СИВ-а
6. Блок 17 - Старо сајмиште
8. Савски амфитеатар - лева обала
8. Савски амфитеатар - десна обала
9. Блок 9 - код хотела Југославија



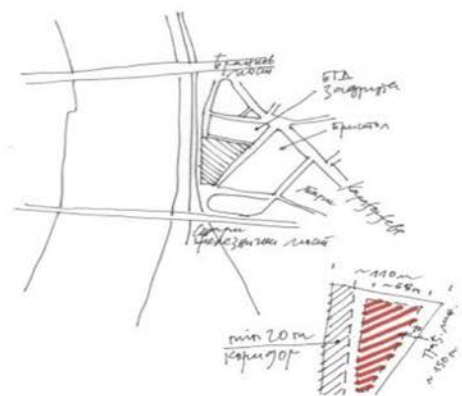
Ушће - зона А



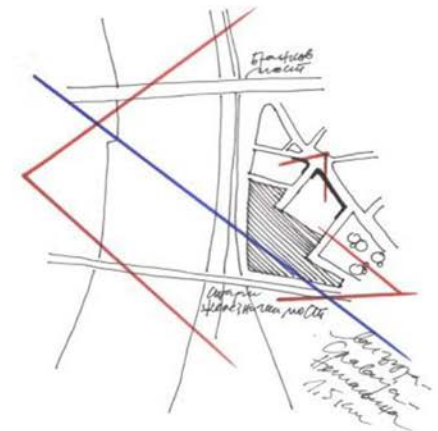
Ушће - зона Б



Првопласирани пројекат на конкурс за Оперу у Београду, аутор арх. Hans Dal, 1971. година.



Бристол: варијанте организације блока



Бристол: Визуре



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРК-ШУМЕ ЗВЕЗДАРА

Усвојен 2008. године

Руководиоци израде плана: Зорица Ромић-Алавантић, Весна Исајловић

Слика 75: Хронолошки приказ пораста непланске изградње у парк-шуми Звездара

Звездара је недовољно истражени археолошколокалитет праисторијског доба. Из каснијег периода на њој постоје остаци и спратови Лаудоновог шанца који је изграђен на гребену брда 1717. године у аустријско-турском рату по наређењу Еугена Савојског, а обновио га је у рату 1789. године маршал Лаудон, по коме је и добио име. Користили су га Карађорђеви војници у Првом српском устанку приликом освајања Београда. После Првог светског рата ту су биле утрине, виногради и многе циглане. Двадесетих година је почело насељавање сиромашнијег становништва које је градило кућице од трошног материјала. На врху брда саграђена је Астрономска опсерваторија (1929-1931) на земљишту које је поклонила Београдска општина, по урбанистичком плану и пројекту архитекте Јане Дубовија, шефа Одсека за разраду Генералног плана из 1923. Звездара је тада била крајња периферија Београда, како се говорило, „леп крај, али до кога се долазило путем дуж кукурузних њива.” Подизање Опсерваторије је био одговор Србије на европски захтев њеног укључивања у културне и научне европске токове. После изградње Опсерваторије почело је пошумљавање брда које у пејзажу града делује као доминантни зелени

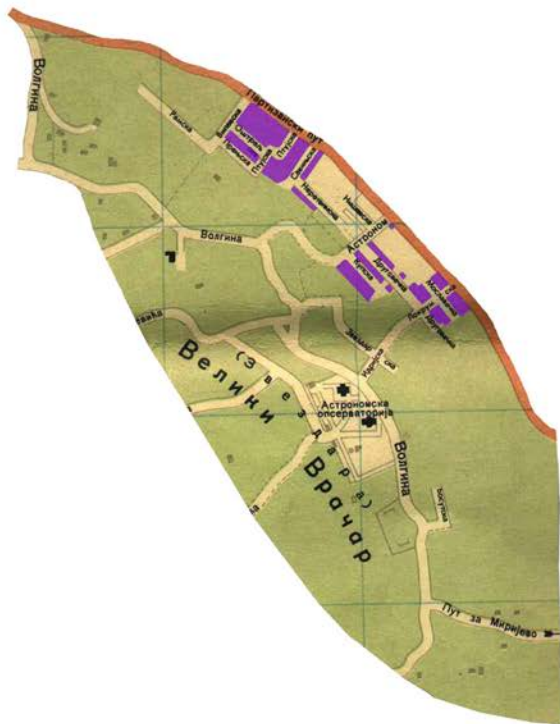
масив, нарочито истакнут у односу на део града поред Дунава и сагледив са разних тачака и многих виших ката на периферији. Према првим писаним документима, парк-шума Звездара је још у првој половини 20. века била предвиђена за озелењавање. Генералним урбанистичким планом из 1923. године и ГУП-ом из 1950. године, ове поставке су потврђене и уграђене у Регулациони план општине Звездаре из 1961. године. Детаљни урбанистички план за парк-шуму Звездара из 1972. године дефинисао је овај комплекс као парк-шуму намењену рекреацији, што је нешто касније потврђено и као опредељење ГУП Београда до 2000. године. У свим плановима тежи се формирању компактног зеленог појаса, у коме парк-шума Звездаре продире колико је могуће више и дубље у стамбено ткиво града, повезујући га са постојећим парковским површинама и зеленилом у приобаљу и обезбеђујући му континуитет. Иако је оваква концепција развоја зеленог система Београда присутна већ деценијама, само делић планираног је остварен, док су непланирани грађевински објекти сукцесивно узурпирали постојеће зелене површине.

Према Генералном плану Београда 2021, Звездарска шума је евидентирана као површина са посебним природним вредностима. Евидентирани природне вредности за које још нису донета решења о заштити, представљају фиксне елементе Генералног плана који су унети у Карту трајних добара града Београда. Иако издвојена као фиксни елементи, ова подручја се не сматрају изолованим ентитетима већ су еколошки, економски и културно повезана са околином. Резултати вредновања биотопа предметног подручја потврђују да је основна функција звездарске шуме, као неизоставног дела система зелених површина Београда, оптимализација

еколошких фактора и унапређење услова живота у граду као јединственом екосистему.

У скалду са свим тим, Планом је предвиђено задржавање и унапређење постојеће зелене површине, као комплекса јавних зелених површина на простору од 99,2 ha, чиме се унапређује и подстиче њена примарна функција. Друга веома важна функција звездарске шуме је рекреативна функција. Афирмисањем туристичко-рекреативних, наставних и научно-истраживачких потенцијала шуме, овај простор планиран је као комплекс јавних зелених површина за рекреацију, што ће у будућности потиснути досадашње конфликтне садржаје. Задржавањем постојеће вегетације и унапређењем целокупног простора звездарске шуме дат је значајан допринос визуелном ефекту слике града, али и важности Звездаре као једног од репера Београда. Поред тога задржани су постојећи и планирани нови комплекси јавних служби и специјализованих центара (Дечији центар Звездани гај, Институт „Михајло Пупин“ и Астрономска опсерваторија Звездара, комплекси специјалистичко-консултативне и стационарне здравствене заштите са сродним институцијама социјалне заштите и др).

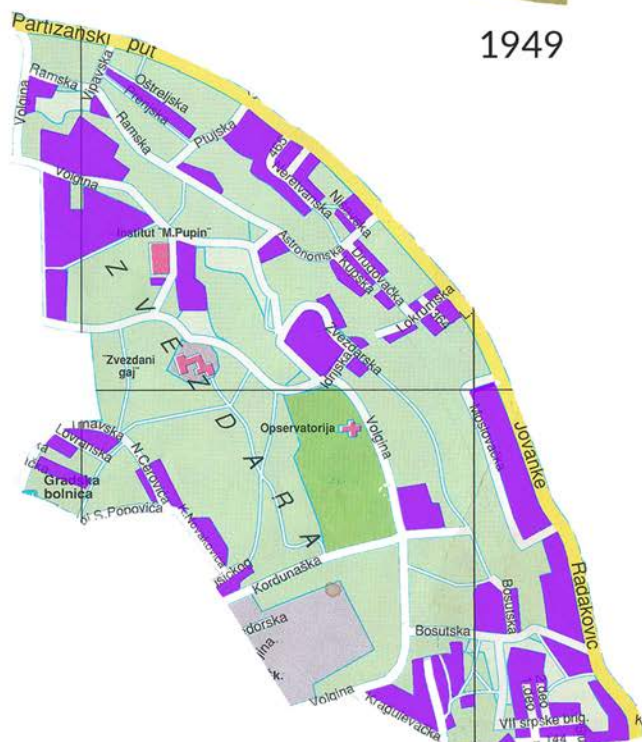
Са друге стране, због великог оптерећења простора непланском изградњом и захтевима за будуће проширење зона грађења, у оквиру парк-шуме су планирана је и зоне становања (индивидуално, зона отвореног блока и становање са посебним режимом).



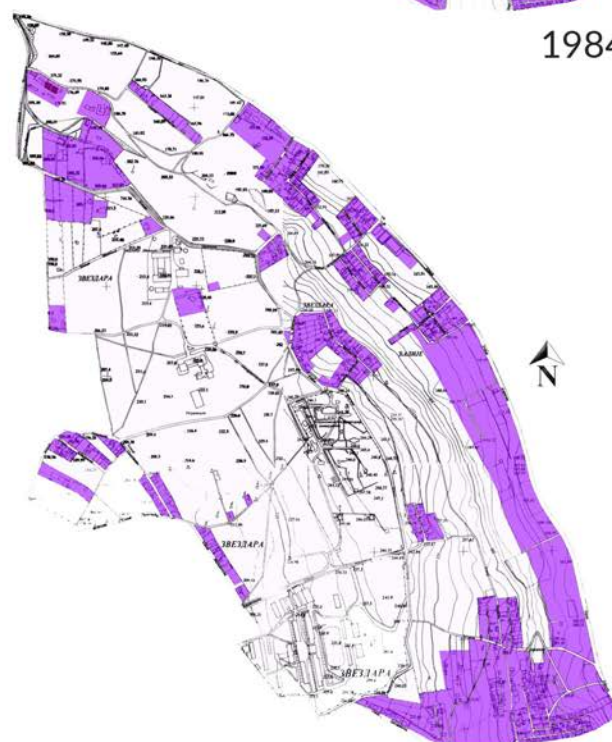
1949



1984



1998



2001



# ПРОГРАМ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПОДРУЧЈА СЛАВИЈА

Верификован 2008. године

Руководиоци израде:  
Милица Јоксић, Весна  
Владисављевић

Првонаграђено конкурсно решење проблем укрштања и преплитања саобраћајних и пешачких токова на тргу решава задржавајући кружну раскрсницу, уз смањење броја саобраћајних праваца који се уливају у ток, чиме се постиже растеређење у саобраћајном погледу. Расподела саобраћајних токова на спољну мрежу саобраћајница које гравитирају ка тргу је решена затварањем саобраћајних праваца из Делиградске и Улице Светог Саве и из правца Улице Проте Матеје, који посредно преко Мекензијеве улице излази на сам трг. Предложено је издвајање пешачког и стационарног саобраћаја у подземне етаже испод нивоа трга које су повезане са линијом лаког метроа.

Плански основ за израду програма представљао је ГП Београда 2021 којим је дефинисано да Славија припада централној зони Београда и налази се на главном градском потезу Калемегдан - Теразије - Славија - Светосавски плато. Такође, у тежишту овог простора је један од најзначајнијих саобраћајних чворова Београда у којем се сусичу транзитна, циљна и локална путовања која гравитирају централном подручју. Трг Славија представља и укрсницу траса јавног градског превоза (аутобуса, тролејбуса, трамваја). Вертикална и хоризонтална регулација будуће изградње дуж Улице краља Милана, као и у зони Славије, морала је да обезбеди доминацију визуре на Храм Светог Саве. Подразумева се да све интервенције на овом потезу буду репрезентативне, да имају јединствен карактер појединих сегмената потеза, без екстрема и угрожавања целине. Шири простор Славије већ тада је био значајан друштвени и пословни центар, са великим развојним потенцијалом, пре свега за централне градске и пословне садржаје. Славију треба посматрати као снажан полифункционални центар, будућим плановима редуковати садржаје

административног пословања и тиме смањити несклад између дневне, поподневне и ноћне атрактивности овог простора и избећи негативне ефекте „city“-ја. Становање, традиционално заступљено на овом простору, треба и даље развијати (апартманско, луксузно).

Програмом је простор девет блокова зониран према врсти и обиму планираних интервенција и у складу са специфичним условима и правилима уређења и грађења. Зона трансформације обухвата просторе у којима се на основу првонаграђеног конкурсног решења планира интензивнија изградња нових објеката и садржаја, као и евентуално усклађивање и реконструкција постојеће физичке структуре. Зона је намењена изградњи објеката комбинованих комерцијалних, пословних и стамбених садржаја максималне спратности П+4 до П+8+Пе. Зона реконструкције постојеће изградње обухвата парцеле и објекте постојећег грађевинског фонда у блоковима, намењене становању, комерцијалним и јавним садржајима, а планиране интервенције односе се на реконструкцију и побољшање услова коришћења, адаптацију објеката, уклањање помоћних објеката и уређење унутарблоковских слободних и зелених површина.

Даља разрада концепта предвиђена је кроз израду више планова детаљне регулације блокова, који ће се разрађивати фазно, а којима претходи израда посебног плана саобраћаја Трга Славија и уличних улица: Краља Милана, Београдске, Мекензијеве, Светог Саве, Булевара ослобођења, Делиградске, Краља Милутина, Немањине и Светозара Марковића, са решењима подземне јавне гараже у складу са планском и пројектном документацијом за изградњу ЛРТ-а.

Слика 76: првонаграђено конкурсно решење и предлог намене површина

Иницијатива Градског архитекте Ђорђа Бобића из маја 2006. године, покренула је израду Програма за урбанистички план подручја Славије. Циљ Програма је био да се кроз јединствено сагледавање целог подручја Славије и контактних блокова, изврши детаљна саобраћајна анализа, преиспита важећа планска документација, дефинишу и провере потенцијали, ограничења и развојни приоритети подручја и утврде могућности имплементације и разраде првонаграђеног конкурсног решења анкетног конкурса за урбанистичко-архитектонско решење Трга Славија из 2005. године, аутора арх. Тамаре Петровић и арх. Милоша Комленића.





## ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ „ГОРЊИ ЗЕМУН“

Усвојени 2003-2004.  
Руководиоци израде планова:  
Драгана Биљановић, Мирјана  
Славић, Ана Граовац

Привредна зона Горњи Земун је једна од најзначајнијих привредних зона Београда на уводном правцу са севера, изузетно добро саобраћајно повезана,

## ПДР ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ „АУТОПУТ“

Усвојен 2009. године

Руководиоци израде плана:  
Весна Томић, Ана Граовац, Весна  
Владисављевић, Весна Радовановић

Слика 77: Планирана намена површина

Привредна зона „Аутопут“ је у ГП- у Београда 2021 третирана као значајан развојни потенцијал града. Део овог подручја био је предмет Детаљног урбанистичког плана индустријске зоне „Аутопут“ (Маруша Антић, Вера Пауновић, 1976) на основу кога су изграђени велики комплекси у зони укрштања ауто-пута са саобраћајницом Т6. Кроз израду новог стратешког плана града, зона је проширена на подручје које није раније било предвиђено за урбанизацију и обухвата чак 1000 ha.

Како је у постојећем стању подручје намењено привредној зони само делимично опремљено инфраструктурном и саобраћајном

са непосредном везом на планирани обилазни ауто-пут. Постојећи комплекси су изграђени на основу Детаљног урбанистичког плана индустријске зоне Горњи Земун (Јосип Свобода, 1974), а нове друштвене и планске околности - захтеви за флексибилним одређивањем будућих намена, правила парцелације и изградње - представљали су повод за израду новог плана. У складу са тим, циљ је био формирање привредне зоне заокружењем постојећих комплекса и дефинисање свих потребних правила за изградњу нових производних, комерцијалних и складишних капацитета, уз опремање неопходним

мрежом, а планом је било потребно предвидети различите врсте привредних и комерцијалних делатности, што подразумева различите технологије и производњу, за даљи развој и шире активирање неопходно је било предвидети одговарајућу инфраструктурну и саобраћајну мрежу - која ће са једне стране задовољити најразличитије потребе будућих корисника, омогућити фазну изградњу и бити реална, односно економски одржива. Управо је ово био главни проблем са којим се планско решење суочило. Математичка примена максималних дозвољених урбанистичких параметара изградње дефинисаних ГП Београда 2021 (индекс изграђености 0.5 - 1.0 на појединачним комплексима), на 70% укупне територије колико је припадало привредним површинама, давала је резултате потпуно неспроводиве са аспекта потребних инфраструктурних решења. Било је потребно произвести планерски став базиран на реалној процени будућег обима изградње, која ће узети у обзир да се услед различитих потреба корисника планом дефинисани максимуми на појединачним парцелама неће увек

саобраћајним површинама, инфраструктурном мрежом и објектима, како би се створили повољни услови за рад а истовремено обезбедили услови очувања животне средине. Кроз израду плана разрађена су и прецизно дефинисана правила о широком спектру намена, величини будућих комплекса, оптималним урбанистичким параметрима и условима заштите који треба да омогуће одрживи развој овог подручја. Закључци и решења овог плана постали су основ за израду свих наредних планова детаљне разраде великих привредно-комерцијалних подручја.

и остварити. Процене и планом дефинисане мере су се односиле на све инфраструктурне системе, а посебно на систем одвођења кишних вода, који је и у најоптимистичнијим сценаријима поред цевовода џиновских димензија захтевао и изградњу великих затворених ретензионих базена. Концепт плана понудио је као варијантно решење овог проблема велику природну ретензију - спортско-рекреативну површину северно од привредне зоне, од чега се током стручне контроле плана одустало, као и већи проценат зелених површина у директном контакту са тлом (20-30% у зависности од величине парцеле) да би се омогућило природно отицање кишне воде.

Кроз израду Плана детаљне регулације предвиђене су намене и правила изградње које обезбеђују широк спектар активности карактеристичних за савремену привредну зону, извршена је подела на карактеристичне зоне, хијерархијски је уређена саобраћајна мрежа, планиран је најрационалнији систем инфраструктурне опреме и карактеристичне јавне намене.





# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

Усвојен 2009. године

Руководиоци израде плана:  
Предраг Крстић, Весна  
Владисављевић, Дарија Бањанин

Слика 78: Подела на зоне, мрежа постојећег стања и примери каталошких листова

Усвајањем новог Закона о планирању и изградњи и Генералног плана Београда 2021, 2003. године, започела је нова етапа у планирању града Београда која је отворила могућност иновација и у методолошком приступу детаљнијој урбанистичкој разради. Закон је дефинисао нови тип планског документа - план генералне регулације, који је поред просторног обухвата дела града/насеља, могао да се примени и на намене чија дистрибуција у градском ткиву има карактеристике мреже. Поред планова за системе инфраструктурних или саобраћајних мрежа, план генералне регулације је био примењив и на мреже комплекса и објеката првенствено јавних намена,

које чине посебне функционалне системе.

Због своје комплексне проблематике која је подразумевала урбанистичко уклапање сваке локације у њено непосредно окружење, али и активну релацију са свим другим деловима система, тзв. мрежни планови су у методолошком смислу направили велики корак у креативној примени одредби новог Закона које су се односиле на основне елементе и садржај планова генералне регулације. Први мрежни план који је урађен за цело подручје Генералног плана Београда 2021 (територије 12 градских општина) био је План генералне регулације станица за снабдевање горивом.

Циљеви израде Плана били су, поред анализе постојећих локација, и анализа важеће планске документације са аспекта одрживости и спроводљивости планираних локација станица за снабдевање течним горивом, затим формирање јединственог приступа у вредновању повољности свих постојећих и планираних локација, дефинисање урбанистичких правила за изградњу, као и формирање јединственог планског документа као основа за изградњу нових и реконструкцију постојећих станица. У складу са дефинисаним циљевима, осмишљена је потпуно нова методологија израде овог планског документата.

Планом су предвиђена два нивоа вредновања повољности конкретних локација за изградњу станица за снабдевање горивом - макролокацијски и микролокацијски. Макролокацијски критеријуми се односе на компатибилност намене из важећег планског документа којим је сагледана предметна локација и планиране станице, а микролокацијски на могућности и ограничења саме локације и

њеног непосредног окружења. Након спроведеног макро и микро вредновања, за сваку локацију се формира каталошки лист који садржи све потребне информације о њеној повољности за реализацију станице. Каталогски листови су током израде Плана формирано за све постојеће локације, док се за све нове локације формирају накнадно, када за то постоји иницијатива.

Све постојеће локације које су након спроведеног вредновања процењене као повољне или условно повољне за садржаје ове врсте, сачиниле су јединствену мрежу станица за снабдевање горивом у граду Београду. Свака новопланирана локација која задовољава минимум датих критеријума дефинисаних овим планом, постаје саставни део мреже. На тај начин План не дефинише фиксно просторно решење, већ обезбеђује услове под којима се оно континуално мења и допуњује. Суштина примењене методологије огледа се у томе да за реализацију сваке нове станице није потребно мењати План генералне регулације целе мреже, већ урадити горе поменуто вредновања и спровести План кроз израду урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације за сваку конкретну локацију.

На основу Плана генералне регулације станица за снабдевање горивом, у протеклих девет године израђено је више од 40 микролокацијских вредновања предложених локација. Један део станица за снабдевање горивом у граду реализован је управо у складу са горе описаном процедуром.





# СТУДИЈА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И САНАЦИЈЕ ЗЕМУНСКО- БЕЖАНИЈСКОГ ЛЕСНОГ ОДСЕКА

Урађена 2009. године

Руководилац израде студије:  
Олгица Гвоздић

Слика 79: Зонирање лесног одсека

Због израженог присуства примарних природних обележја, земунско-бежанијски лесни одсек је значајан објекат проучавања у областима палеогеографије, палеонтологије, седиментологије и геоморфологије. Отворени лесни профили су изузетно вредна архива података о животној средини Подунавља у милионима година иза нас.

Део лесног одсека који се налази у границама ГП Београда 2021 простире се дуж обале Дунава од насеља Батајница до старог језгра Земун у дужини око 12 km, а потом преко Гардоша, Ђуковца, Калварије, Бежанијске косе до насеља Сурчин у дужини око 15 km.

За ово подручје су на иницијативу Секретаријата за заштиту животне средине у Урбанистичком заводу Београда урађене две студије - Студија стања земунско-бежанијског

лесног одсека за потребе вредновања, заштите и уређења и одмах потом, као њен наставак, Студија заштите, уређења и санације земунско-бежанијског лесног одсека. Студијским истраживањем су обухваћене површине у подножју лесног одсека на 20-50 m удаљености од круне, приближно око 320 ha. У изради студија, заједно са консултантима, учествовало је више од 15 стручњака различитих области запослених у Урбанистичком заводу Београда.

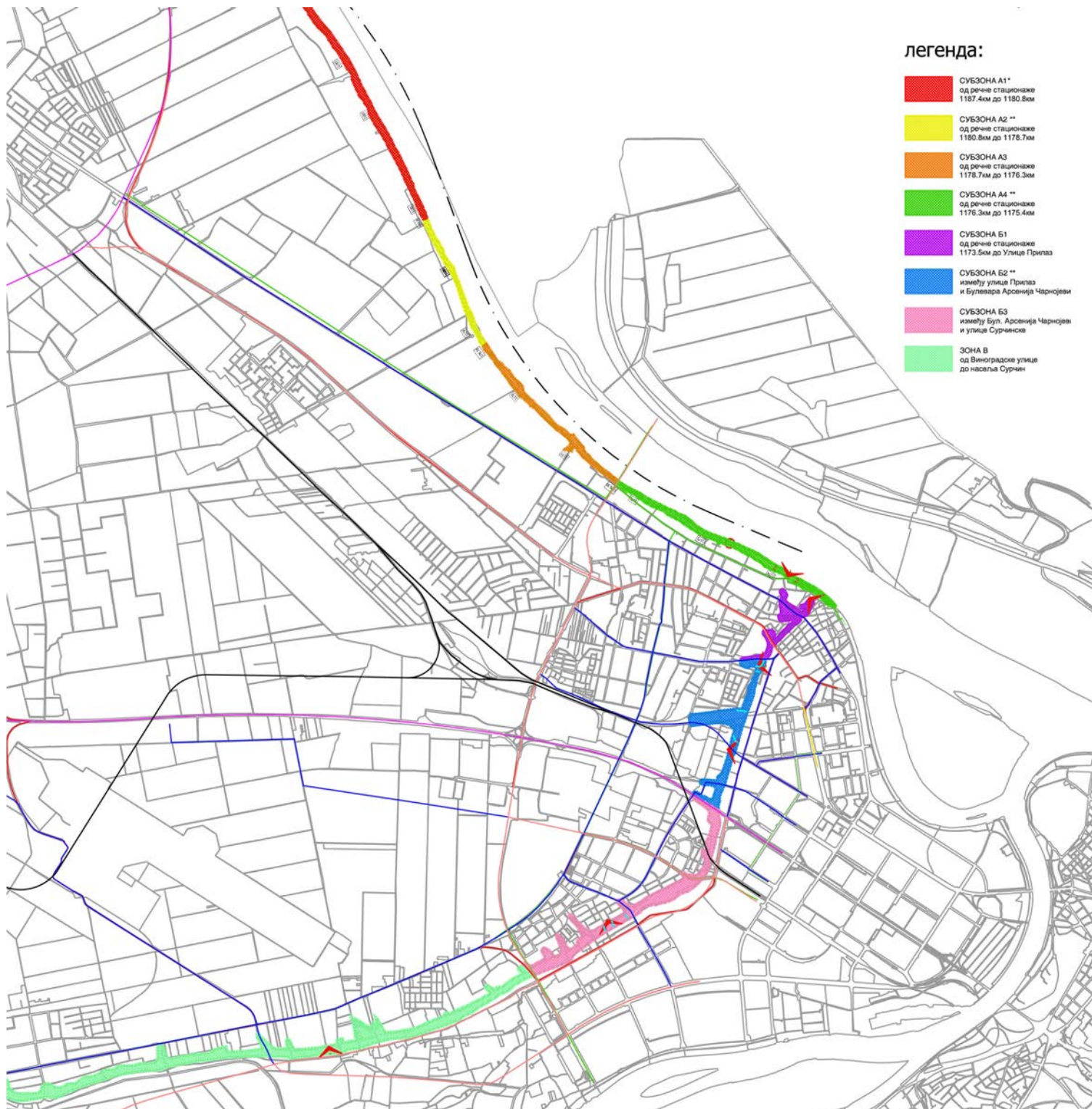
На основу прикупљених података и сазнања до којих се дошло увидом на терену, кроз сарадњу са релевантним институцијама и интерполацијом података о стању и плановима, дошло се до јасне представе о карактеристикама и значају лесног одсека као веома вредном и значајном природном феномену. Утврђено је да је лесни одсек једним делом измењен природним процесима који су очекивани, док проблем представљају процеси девастације и деградације под деструктивним антропогеним утицајима, настали као последица стихијског, али и планског заузимања простора, посебно у зони приобаља Дунава. Заштита предметног простора обезбедила би да се у будућности, кроз интегрални систем планирања, преостале вредне деонице уклопе и повежу са својим залеђем и реком. У том смислу, примарни циљеви истраживачког рада на Студији Земунско-бежанијског лесног одсека су били:

- Очување и унапређење квалитета животне средине и рационално управљање природним ресурсима;
- Свеобухватна валоризација природног добра;
- Стварање основе за доношење Одлуке о санацији и заштити овог природног феномена;
- Стварање основа за дефинисање концепта унапређења одрживог развоја простора уз уважавање његове

просторне, природне и историјске посебности;

- Стварање основа за доношење одговарајућих планских и других докумената који ће дефинисати предлог просторних целина у оквиру којих је могућ развој намена и садржаја компатибилних са степеном предложене заштите и утврдити правила коришћења.

На основу дефинисаних критеријума за вредновање квалитета простора у зони лесног одсека, предложене су зоне заштите, као и план акција и мера за санацију и заштиту простора које треба спровести у оквиру тих зона. За најугроженије сегменте лесног одсека - зоне приоритетног решавања, дат је предлог плана интервентних акција. Како је у поступку заштите, санације и унапређења стања лесног одсека, као и даљег развоја у зонама где је то могуће, неопходно поштовати законску и планску регулативу, дат је и предлог планско-урбанистичког документа на основу којих би се утврдила правила коришћења, као и могуће интервенције на простору лесног одсека.





## ПРОЈЕКАТ „ЧАПЉА” – РЕЧНИ ПАРК ДУНАВА НА НОВОЈ АДИ У БЕОГРАДУ

Урађена 2008. године  
Руководилац израде:  
Миодраг Ференчак

Сарадња урбанистичког завода Београда и града и универзитета у Фиренци започела је 2001. године кроз УНОПС пројекат и споразум „Град-граду“, заснована на размени искустава у неколико области: вредновање простора у историјским језгрима, процедуралним и легислаторним питањима и поређењу структурног плана Фиренце и Генералног плана Београда. Посебна пажња је у следећој фази посвећена пејзажима а пилот пројекат „Чапља“, истраживање одрживог планирања и коришћења обала Саве и Дунава развијен је са Одсеком за урбанистичко планирање Урниверзитета у Фиренци и колегама проф. др Рафаела Палоша и Ђовани Руфини. Први пут је од 2002. плански концепт ГП да простор Ушћа (са Парком пријатељства, Великим и Малим ратним острвом, форландом названим „Чапља“ и Београдским гробом и тврђавом) чини јединствено обележје Београда. Поређење актуелног одрживог планирања реке Арно и београдског Ушћа, београдски тим је искористио да усмери на динамичан али одржив развој и планирање оптимално ограничених урбаних активности и објеката инфраструктуре. Уз велико уважавање природних услова локације, планиране су мере за развој еко туризма, рекреације и едукације уз минимално нарушавање простора „воде, земљишта и укупног локалног екосистема“.

Слика 80: Пројекат „Чапља“ - Београд даља будућност; Пројекат Чапља: дах реке; Пројекат Чапља: резерват биолошких разноликости

## ФИНАСИРАЊЕ МЕТРОПОЛИТЕНСКИХ УПРАВА У ЗЕМЉАМА У ТРАНЗИЦИЈИ

Урађена 2008. године  
Руководилац израде:  
Жаклина Глигоријевић

Материјал је настао као резултат учешћа тима из Сектора за генерални план Завода на међународном пројекту главних градова источне и југоисточне Европе. Девет тимова, представника градова је упоређивало искуства организације и финансирања града, размењујући неопходна знања за институције и професионалце укључене у стратешко планирање града. Корисно је било разумевање односа, ефикасности и зависности различитих нивоа управа, локалних и централне других главних градова са сличном или упоредивом историјом, економско политичким амбијентом и завршеном пост-социјалистичком транзицијом, као и однос градова са ситнијим организационим јединицама. Да би се разумео контекст сваког од градова, све градске студије су имале сличан садржај, од најкраће историје преко елемената територијалне организације, управе и наравно јавних финансија. Сазнања и анализе које смо урадили у оквиру тог пројекта објављени су са циљем ажурирања података и надлежности после неколико измена у законима који регулишу организацију и финансирање локалних самоуправа у Србији и посебно Закона о главном граду, крајем 2007. године. Материјал је мала, специфична лична карта Београда 2008. године и прописа који га уређују кроз призму урбаниста који се баве пројекцијама његовог просторног развоја.

## СТУДИЈА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА

Урађена 2009. године  
Руководилац израде студије:  
Марија Лалошевић

Студија је израђена као део студијско - аналитичке основе Стратегије просторног развоја Републике Србије 2009 - 2013 - 2020 и резултат је сарадње града Беча и Београда, радионице о социјалном (подржаном) становању и изложбе „Субвенционисано становање у Бечу“. Тема је захтевала мултидисциплинарни приступ и ангажовање широког тима стручњака у погледу надлежности, примене модела у пракси, финансирања и праћења ефеката. У студији су сагледани правни, социолошки, економски, урбанистички, просторни и регионални аспекти социјалног становања. Указано је на локалне ресурсе, потенцијалне проблеме и тешкоће приликом успостављања новог уређења система социјалног становања, на националном и локалном нивоу. Приказана су и критички анализирана искуства развијених држава и градова Европе кроз сагледавање политике Европске уније, обухвата подршке, могућих облика својине социјалних станова, модалитета организације и финансирања изградње и одржавања. Као основ за формирање политика и развој области дат је осврт на тенденције у области социјалног становања у Европи и у транзиционим земљама и послератна искуства Србије и Београда. Студију је припремио стручни тим Урбанистичког завода Београда и невладине организације Програм за урбани развој, уз подршку Палго центра, Групе 484, Контактног бироа града Беча, Компрес и Амбасаде Аустрије у Београду.





# СТУДИЈА ЈАВНИХ ПРОСТОРА БЕОГРАДА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА

Урађена 2009. године

Руководилац израде:  
Вера Михаљевић

Слика 81: Планирани јавни простори на општини Стари град

Протеклих деценија, у развијеним земљама света, све је више изражен тренд поновног „откривања“ и реafirмације јавних простора, од теме обликовања, дизајнирања, нових садржаја до све значајније улоге јавних простора као јавне сцене, показатеља и модификатора стања социјалне средине. Урбанистички завод Београда бавио се истраживањем, промоцијом и презентацијом јавног простора кроз своју основну делатност и кроз заједничке пројекте и истраживања са универзитетима, сродним кућама и специјализованим организацијама у земљи и иностранству. Гостовање

изложбе „Барселона у прогресу“ и радионица на којој су колеге из Барселоне представљале значај, градску политику и инструменте за унапређење јавног простора Барселоне организовано је 2007. године. Као наставак сарадње, следеће, 2008. године организовано је премијерно гостовање у Београду изложбе „Европска награда за дизајн јавног простора 2008“.

Са намером да заинтересује професионалну јавност и формира стратешку студију за планирање јавних простора Београда, у периоду 2007-2008. године, иницирана је и урађена Студија јавних простора Београда, у време када је на неколико важних градских пројеката уочено да не постоји стратегија Града према заштити постојећих и формирању нових јавних простора у граду. Сматрало се да једна целовита Студија јавних простора Београда, која би се првенствено урадила за потребе урбанистичког планирања, може да има и друге многоструке позитивне ефекте, између осталог и на увећање свести о важности и широкој лепези позитивних утицаја јавних простора.

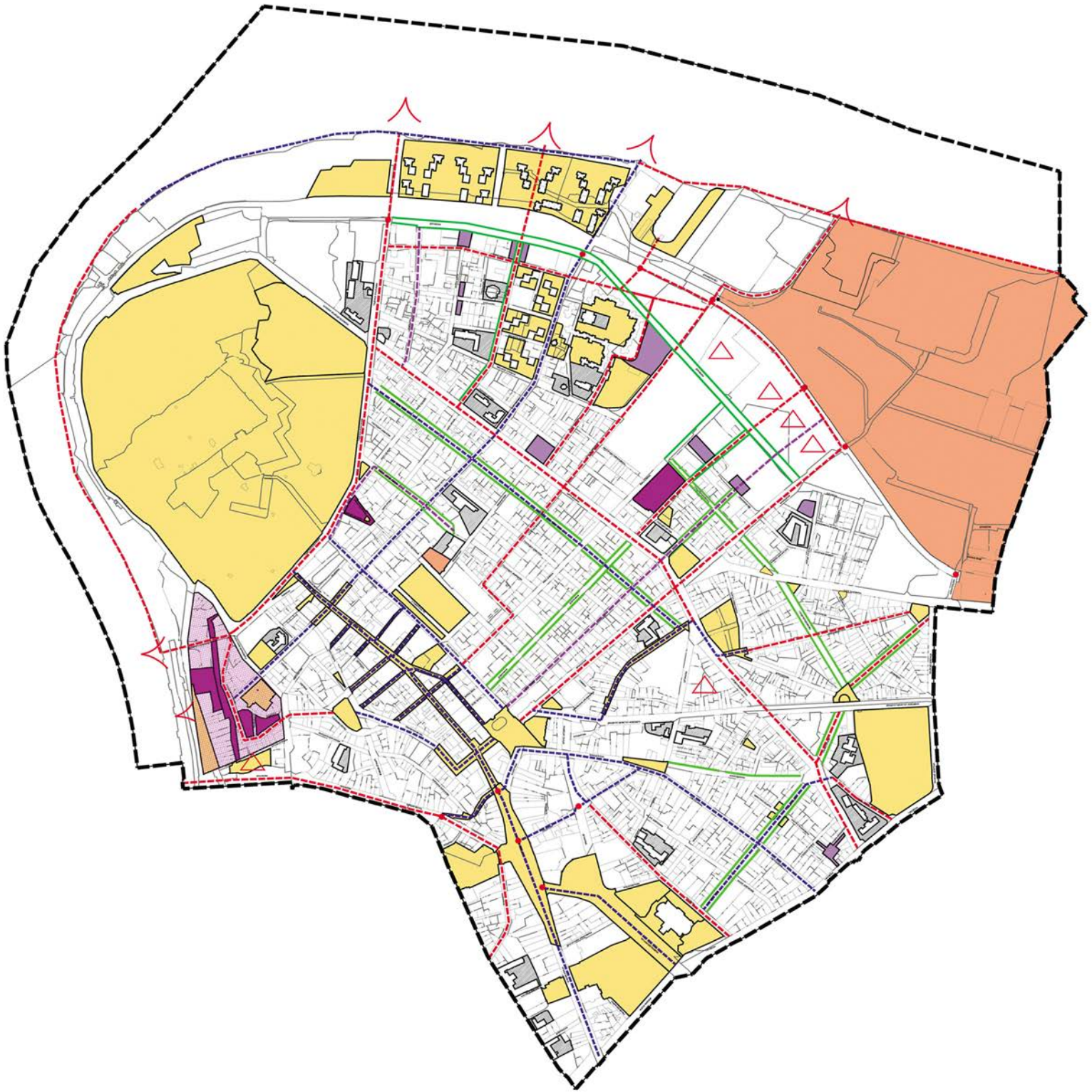
Основни циљ израде Студије био је рехабилитација значаја јавних простора као јавног добра, који подстиче развој и даје препознатљив идентитет Београду. Добра документациона основа и резултати истраживања могу да буду основ за дефинисање целовите стратегије развоја јавних простора, одговарајућих урбанистичких норматива и стандарда за Београд, као и програмских препорука за будуће урбанистичке планове и пројекте, у области, која, тренутно, није покривена таквом врстом регулативе.

Територијално, основни предмет Студије били су јавни отворени простори општине Стари град, као репрезента историјског језгра и

компактног ткива централне зоне. Под јавним отвореним простором подразумевају се постојећи или планирани простори јавног грађевинског земљишта јавне намене у функцији неограничене јавне употребе и приступа (улице, тргови, скверови, паркови, пешачке стазе, проспекти, међублоковски простор код отворене типологије блокове, приобаље, игралишта и сл.). Садржајно, разматрана је постојећа саобраћајна мрежа, типологија, опрема, учешће у посматраној територији, садржаји у окружењу релевантни за коришћење јавног простора, однос са саобраћајним системом, системом зеленила, као и шири контекст развоја уз прелиминарне препоруке (вредновање) јавног простора Старог града поређењем са одговарајућим примерима из позитивне праксе. На основу резултата анализе дате су препоруке за развој јавних простора Старог града, као и препоруке за наредне фазе студијског истраживања.

Уређење и опремање јавних градских простора, као аспект најближи корисницима, заузима посебно место у низу тема који се јавним просторима баве, јер грађани у свакодневним, непосредним контактима те просторе доживљавају и вреднују као добре или лоше. То је разлог што је у оквиру Студије јавног простора Београда посебна пажња посвећена овој теми кроз израду елабората и каталога „Уређење и опрема јавних простора Старог града“.

Скоро десет година касније, у склопу пројекта ИМЕ Канцеларије градског урбанисте, стратешки приоритет Града је уређење јавног простора и у ту сврху је 2016. године урађен Приручник за отворене јавне просторе, као основ за утврђивање прописа и препорука за квалитетнији и ефикаснији дизајн и реализацију јавног простора на територији обухваћеној генералним урбанистичким планом.





# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА БЛОК 39

Верификован 2010. године

Руководилац израде урбанистичког  
пројекта: Мила Миловановић

Слика 82: Центар за промоцију науке –  
архитектонски концепт блока 39

Комплекс уметничких факултета, односно сви факултети Универзитета умености, првобитно су планирани уз леву обалу Саве. Замишљени су као парк уметности, са визурама ка Калемегдану и везом са воденом површином. Међутим, с обзиром да је реализација приобалног појаса захтевала дугорочнији период, локација уметничке академије није могла да се оствари на овом месту. Предложена је нова локација у блоку 39, у зони планираној за изградњу јавних објеката градског значаја.

Тим Урбанистичког завода града Београда, на челу са архитектама Милутином Главичким и Браниславом Јовином, почетком шездесетих година је на захтев Уметничке академије израдио Детаљни урбанистички план блока 39. Потом је расписан јавни конкурс, који је имао за циљ изналажење такве просторне композиције која би се уклопила у концепцију Новог Београда, са одговарајућим решењем објеката. Изабраним пројектом, чији су аутори архитекти Александар Стјепановић и Божидар Јанковић, утврђени су волумени објеката и просторна композиција. Основна концепција решења се састојала у груписању објеката око пешачког и визуелног продора кроз средину блока, паралелно са данашњим Булеваром Милутина Миланковића и ауто-путем. Крајем шездесетих и почетком седамдесетих реализован је већи део планираног објекта Факултета драмских уметности.

Током наредног периода било је неколико покушаја да се настави реализација награђеног решења, да би се на крају, после више деценија, закључило да то решење више не одговара потребама Универзитета уметности. У складу са тим, Извршни одбор Скупштина града Београда је 2002. године донео Закључак о приступању изради Регулационог плана дела централне зоне – блока 39 на Новом Београду, са циљем дефинисања услова изградње објеката факултета Универзитета уметности.

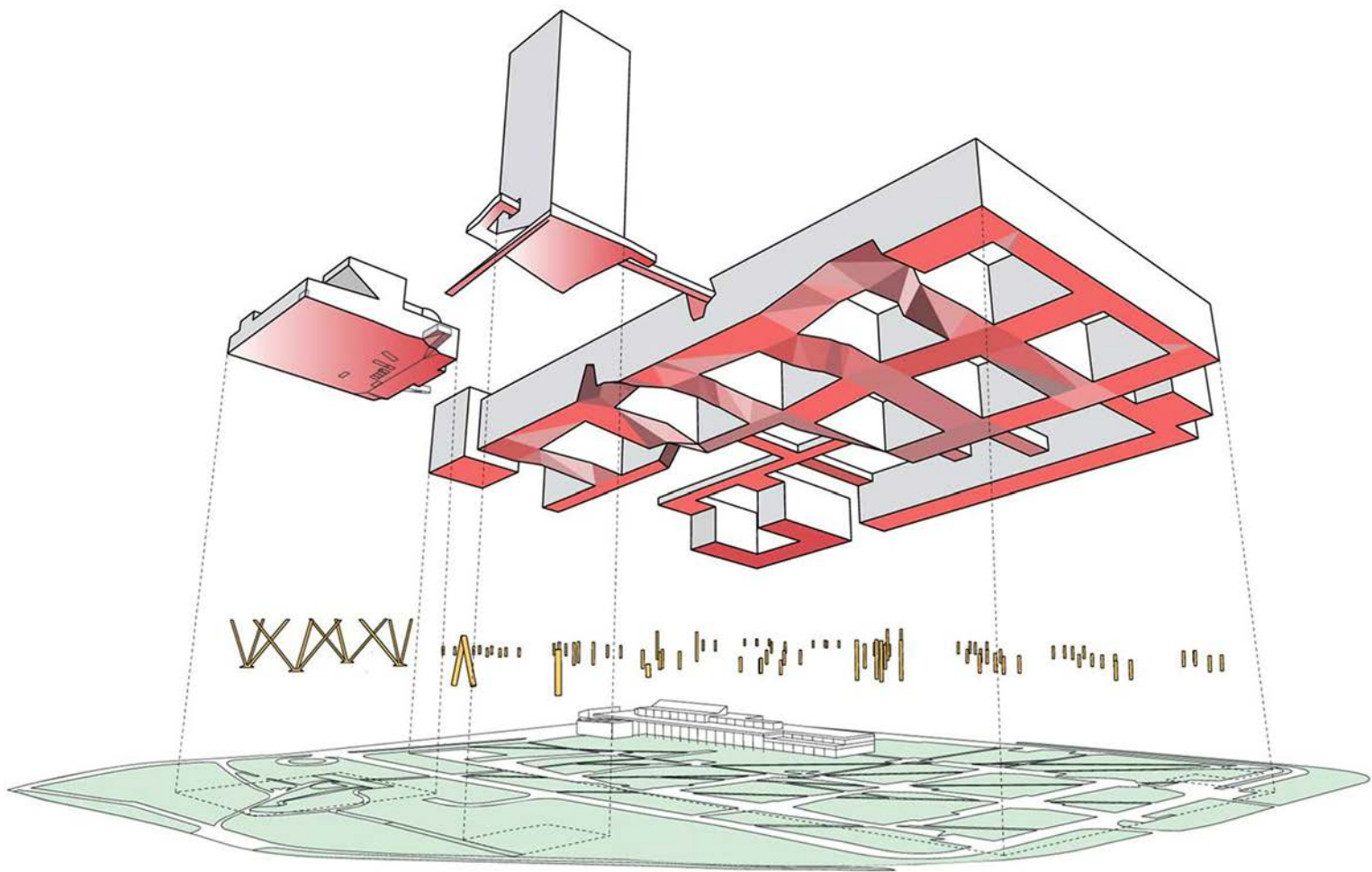
Паралелно са тим, током 2005. и 2006. године у Урбанистичком заводу урађен је урбанистички пројекат за формирање парцеле балетске школе која није постојала у првобитном концепту блока. Том приликом, у сарадњи са професором Александром Стјепановићем, анализирано је и преиспитано урбанистичко решење

блока у складу са садашњим потребама и важећом планском регулативом (новим Генералним планом Београда 2021 којим је овај блок планиран за високошколске установе). Даљом разрадом овог простора задржани су најважнији квалитети претходних решења као што су унутрашња прстенаста саобраћајница, колски приступи са ободних саобраћајница и проточност блока за пешачка кретања.

Израда Плана је обустављена у марту 2009. године, јер није било могуће ускладити потреба различитих факултета Универзитета уметности.

Одлуком Владе Републике Србије из 2010. године, локација блока 39 се опредељује за садржаје из области науке, културе, уметности и комплементарних функција. Доноси се одлука о изградњи Центра за промоцију науке и расписује међународни архитектонски конкурс. Аутор првонаграђеног решења је био архитекта Волфганг Чапелер из Аустрије. У складу са тим, Урбанистички завод града Београда израђује Урбанистички пројекат за изградњу Центра за промоцију науке, научног института и Нано центра у блоку 39 на Новом Београду, којим се обрађује само део блока опредељен за ове намене. Међутим, после помпезно најављиваног почетка изградње, дошло је до економских и политичких промена, тако да се са даљом реализацијом објекта стало.

Очигледно, ни после шездесет година, још увек није дошао тренутак за реализацију високообразовних, научних и објеката културе на Новом Београду, у блоку 39.





# СТУДИЈА БЕОГРАДСКОГ ПРИОБАЉА – ПРВА И ДРУГА ФАЗА

Урађене 2007. и 2011. године

Руководилац израде прве фазе:  
Александра Тилингер  
Руководиоци израде друге фазе:  
Жаклина Глигоријевић,  
Владимир Мацура

Слика 83: Природно језгро Београда – Фиксни елементи у подручју Природног језгра Београда, сценарио „Реализоваћемо све“ и општа концепција уређења и даљег развоја Природног језгра Београда

Сагледавањем урбанистичких аспеката и свеобухватне анализе природних карактеристика и створених условљености, дошло се до границе шире зоне приобаља, од око 16.950 хектара акваторије и територије, на подручју Генералног плана Београда. Фокусирајући се на садржаје непосредно уз обале и где су активности приобаља најинтензивније, а потенцијали могуће

интервенције највеће, формирана је граница уже зоне приобаља, која обухвата простор од око 5.587 хектара. Следећи првенствено географске и геоморфолошке одреднице, целокупни простор и граница приобаља је подељен на пет сектора, у оквиру којих је, према преовлађујућим заједничким природним и створеним урбаним карактеристикама, дефинисано 36 потеза.

Следећи корак била је анализа постојећег стања природних и изграђених и структура и евиденција садржаја, идентификација неподобних и сагледавање стања саобраћаја, инфраструктуре, природних и културних добара унутар границе. Трећи корак је била анализа постојеће планске документације. Усмерене активности су се свеле на заштиту од поплава, снабдевање водом и допремање робе. Стање и коришћење вода и обала је неприхватљиво, неадекватно, и гледајући са река, отвара девастиран и запуштен први план, преко кога се, ка залеђу, пружају изузетне визууре.

Основни елемент урбаног идентитета Београда чине: аутентично природно језгро, историјска урбана језгра формирана око природног и простори индустријског или неуређеног приобалног појаса између њих. Ова три језгра Београда представљају историјски развој центра града и просторни потенцијал за нове активности, инвестиције и уређење у драматичном и занимљивом амбијенту. Београд је на основу тог материјала у Кану 2007. проглашен за Град будућности јужне Европе.

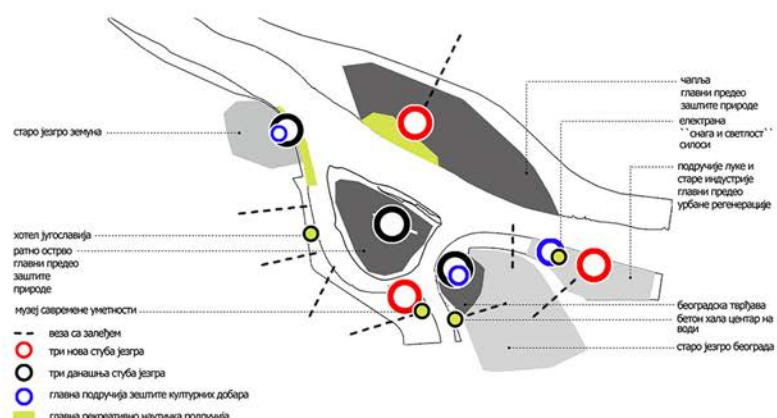
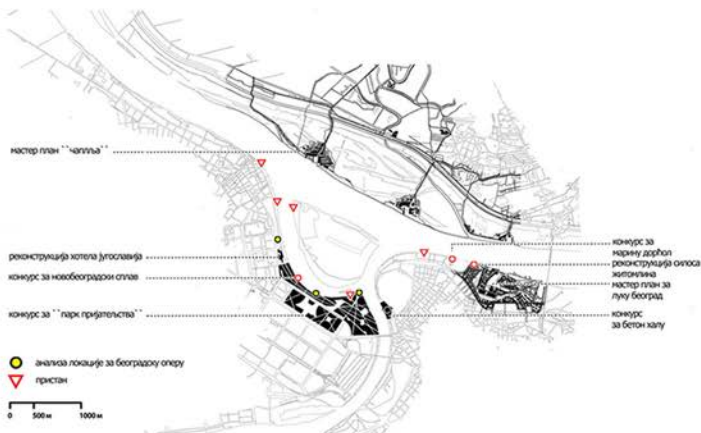
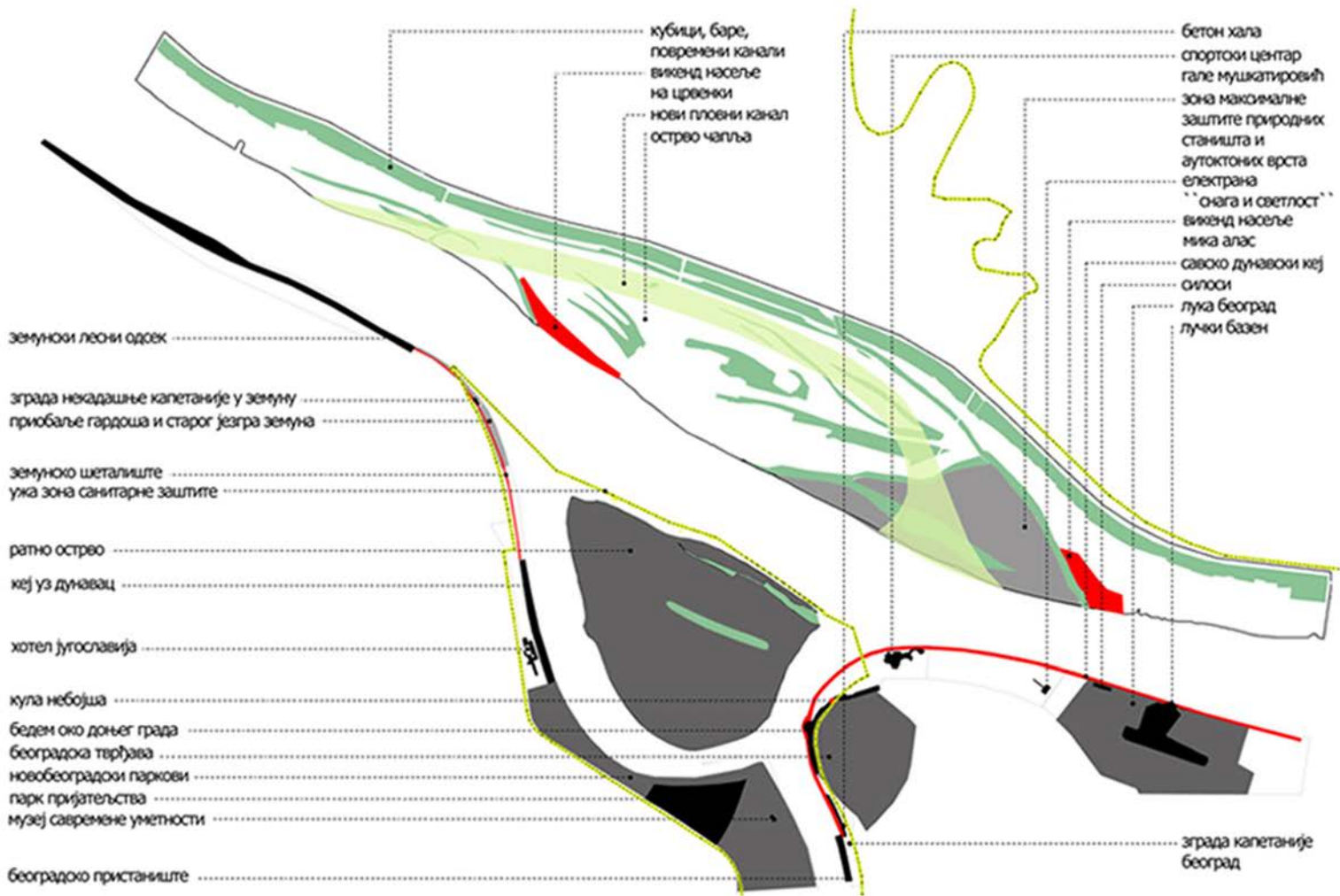
Студија природног језгра Београда требало је да Београд приближи циљевима европске стратегије развоја и сарадње на Дунаву и повеже га са другим метроплоитенским подручјима централне и југоисточне

Европе. Урбанистичко-архитектонска радионица је за тему имала анализу, просторне потенцијале и предлоге будућег уређења и развоја подручја природног језгра Београда, добијене од архитеката, урбаниста, геолога и инжењера шумарства и хидрологије. Предлоге су дали и представници креативног сектора нашег града.

Природно језгро и његови елементи задржани су у свим развојним и урбанистичким документима, закључно са Стратегијом развоја града Београда 2011. и 2016. године, где се оно, заједно са Београдском тврђавом, промовише у основни елемент европског идентитета, који треба истражити, утврдити, унапредити и промовисати.

Заједнички тим Урбанистичког завода Београда и сарадника различитих специјализација предузео је обимно истраживање подручја, планова, студија и ставова Београђана о овом подручју и прикупио идеје за његово уређење. Сличан истраживачки поступак примењен је кроз неколико циклуса разговора са представницима градских и републичких јавних предузећа и секретаријата. Консултовано је неколико референтних извора како би предложена визија уређења овог значајног подручја била артикулисана пресек различитих интереса, а ипак методолошка и тематска иновација.

Резултат Студије је пакет могућих предлога за развој читавог подручја природног језгра и његових појединачних зона, према којима ће градска управа моћи да се руководи, одабере целину и делове од интереса и да их кроз планове и пројекте даље развија. Други резултат је предлог микро интервенција које град и становници могу предузети одмах или у периоду док се не предузму озбиљнији радови и реализују велики пројекти.





# ПРОЈЕКАТ БЕОГРАДСКОГ УРБАНИСТИЧКОГ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА — „BURIS”

Усвојен 2003. године

Руководиоци израде плана:

Владимир Мацура,

Миодраг Ференчак

Тим за синтезу: Јованка Ђорђевић

Цигановић, Вера Ристић Михаљевић,

Душан Милановић, Радмила

Грубишић, Драгана Аћимовић, Весна

Томић, Зоран Жегарац

Измене и допуне: Миодраг

Ференчак, Жаклина Глигоријевић,

Небојша Стефановић

Слика 84: БУРИС

Један од важних предуслова за рационално планирање простора града чини квалитетна информациона основа. На формирању информационог система у Београду, који би задовољио потребе праћења стања и процеса планирања, у Урбанистичком заводу Београда радило се дуги низ година. Завод је кроз израду планова, студија и анализа, прикупио, обрадио формирао појединачне базе података које и данас чине основу

урбанистичког информационог система Завода. Међутим, расположиве базе представљају потребан али не и довољан услов за свеобухватан и детаљан приступ реализацији урбанистичког информационог система. Најважнија компонента за валидно информисање и доношење одлука о простору града јесу подаци о усвојеним плановима и урбанистичким документима свих нивоа за целокупну територију града, као и подаци и показатељи који се односе на постојеће стање у простору.

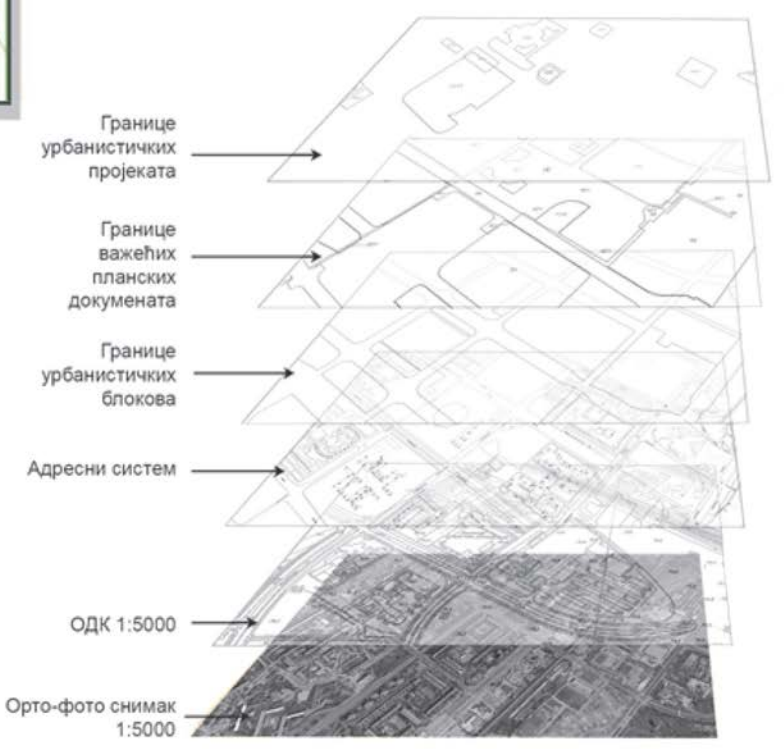
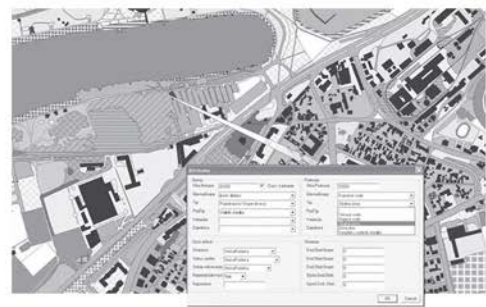
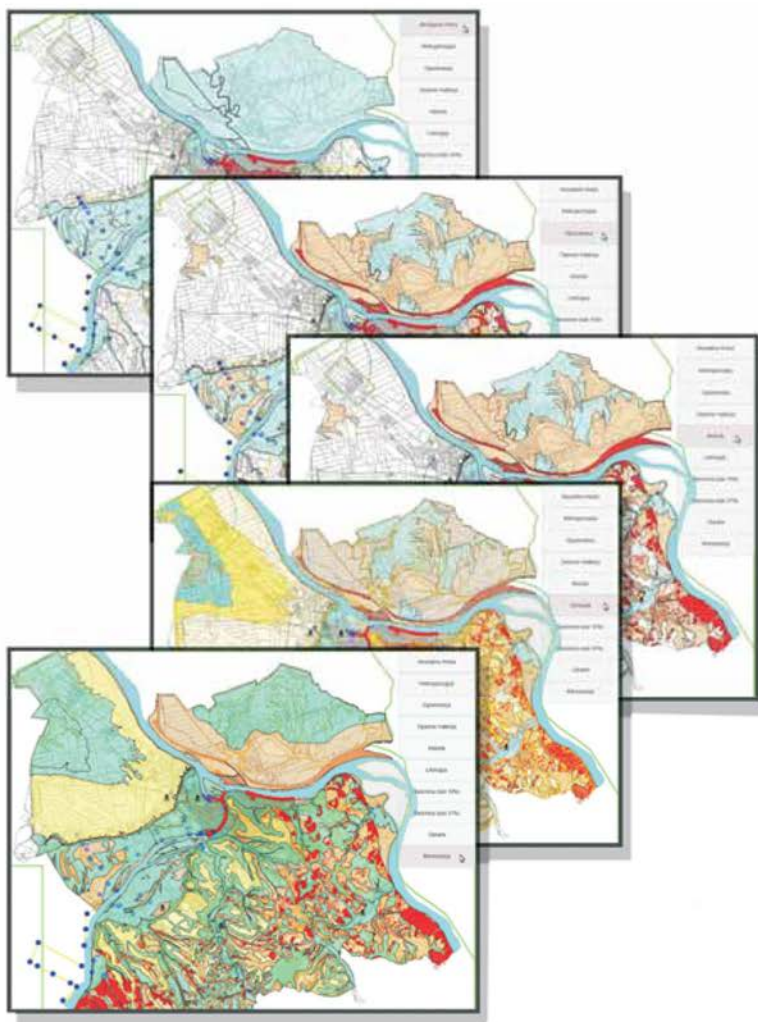
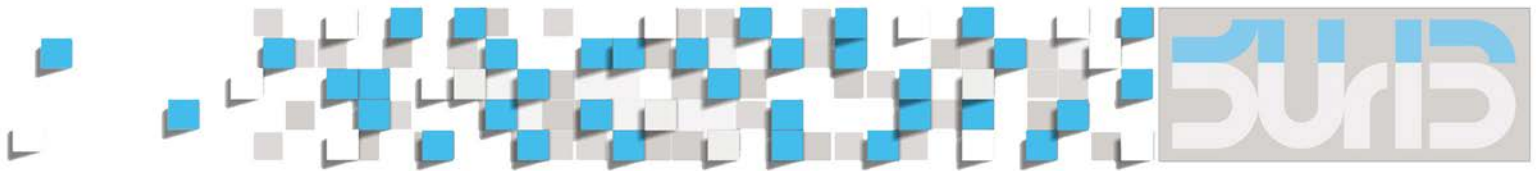
Након усвајања ГП Београда 2021, 2003. године, указала се потреба да се обнови процес стварања система података који су везани за урбанистичко планирање на нивоу града. У контексту реалних потреба за праћењем промена у простору, формирање јединственог система и свеобухватне базе података за територију града наметнули су се као императив, како би се перманентно пратио процес планирања и спровођења планова и тиме обезбедио квалитет и ефикасност у раду свих релевантних градских служби које се баве урбанистичким планирањем на територији Београда.

Београдски урбанистички информациони систем (BUrIS) планиран је као сегмент целовитог геоинформационог система града Београда, који се посебно односи на део података везаних за урбанистичко планирање и праћење промена у простору. Сврха система јесте евиденција и праћење важеће планске документације на територији града Београда, као основе за планирање и усклађивање градских планова и пројеката, доношење одлука о приоритетима за улагање у опремање и изградњу сегмената саобраћајне и мрежа комуналне инфраструктуре, као и потеза и локација од интереса за град.

За градске институције је управљање простором кроз планирање, пројектовање, изградњу и затим праћење и контролу коришћења простора, једино могуће кроз технички савремене системе. Овако формиран информациони систем омогућио би ефикасније планирање и управљање простором и једноставнији приступ информацијама за потребе јавности. У том циљу, рад на задацима који су ГИС-оријентисани захтевао би континуално праћење свих промена и њихово перманентно ажурирање како би се могле обезбедити валидне информације, неопходне при доношењу одлука везаних за урбанистичко планирање на територији Београда, динамике и обима планираних пројеката и планова, утврђивања приоритета при изради планске и техничке документације и сл.

Активности на изради пројекта BUrIS биле су груписане у три фазе:

- Формирање основног система просторних јединица - урбанистичких блокова и израда кључа за повезивање урбанистичких блокова и адресног система (припадајућих адреса и кућних бројева);
- Прикупљање, селекција и повезивање расположивих база података Урбанистичког завода Београда и других институција са просторним системом јединица урбанистичких блокова;
- Формирање информационе базе на нивоу катастарске парцеле о усвојеним плановима и постављање на интернет портал града Београда, чиме ће се ове информације учинити доступним за јавност.





# КАТЕГОРИЗАЦИЈА БЕОГРАДА КАО ТУРИСТИЧКОГ МЕСТА

Година израде елабората 2010.

Руководилац израде елабората:  
Биљана Михајловић

Слика 85: Територија Београда по зонама туристичког места, непокретна културна добра, заштићена природна добра Београда и локације од великог значаја за туризам града

Према Закону о туризму, Туристичко место је организациона и функционална целина са формираном туристичком понудом, природним вредностима, културним добрима и другим знаменитостима значајним за туризам, комуналном, саобраћајном и туристичком инфраструктуром као и објектима и другим садржајима за смештај и боравак туриста<sup>9</sup>. У складу са Законом и Правилником о категоризацији туристичког места, Секретаријат за привреду управе града Београда је 2010. године, после вишегодишње паузе, иницирао и предузео низ активности на припреми Захтева за категоризацију Београда као туристичког места и координирао сарадњу са надлежним институцијама, секретаријатима и службама на прибављању потребне документације.

Категоризација Београда као туристичког места је врло значајна за промоцију Београда као туристичке дестинације и у директној је вези са утврђивањем висине боравишне таксе на територији града као јединице локалне самоуправе која пружа услуге смештаја. Средства од наплатене боравишне таксе су изворни приход буџета града и у целости припадају граду.

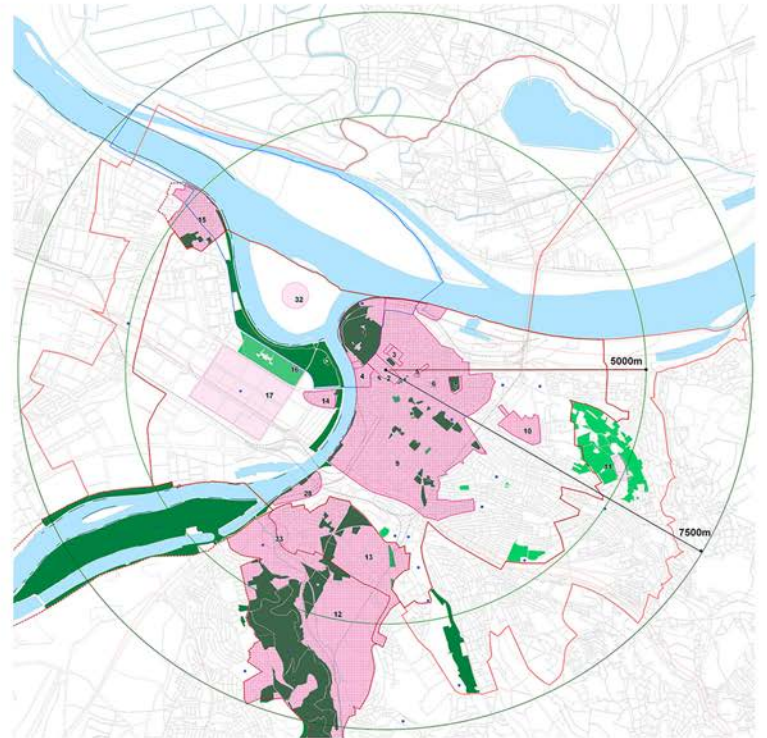
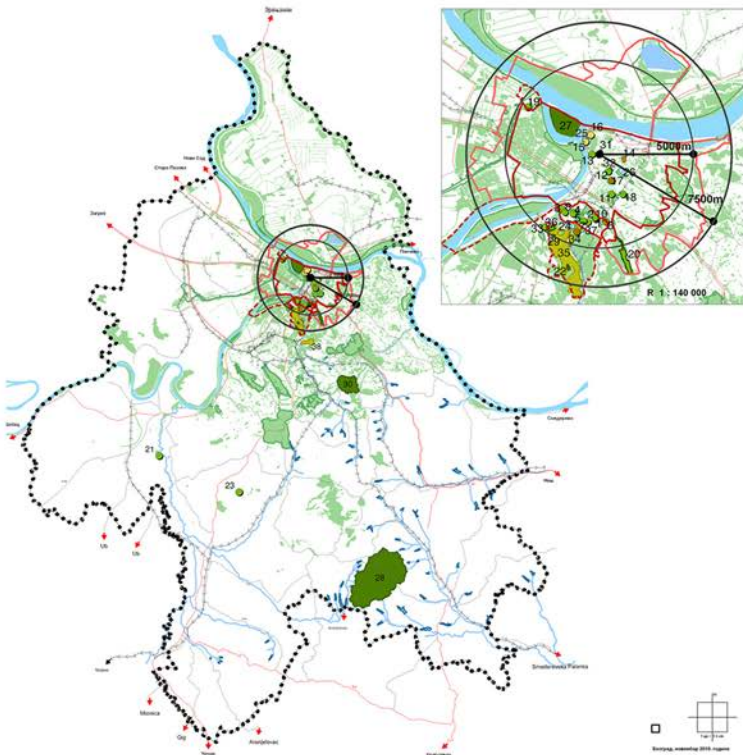
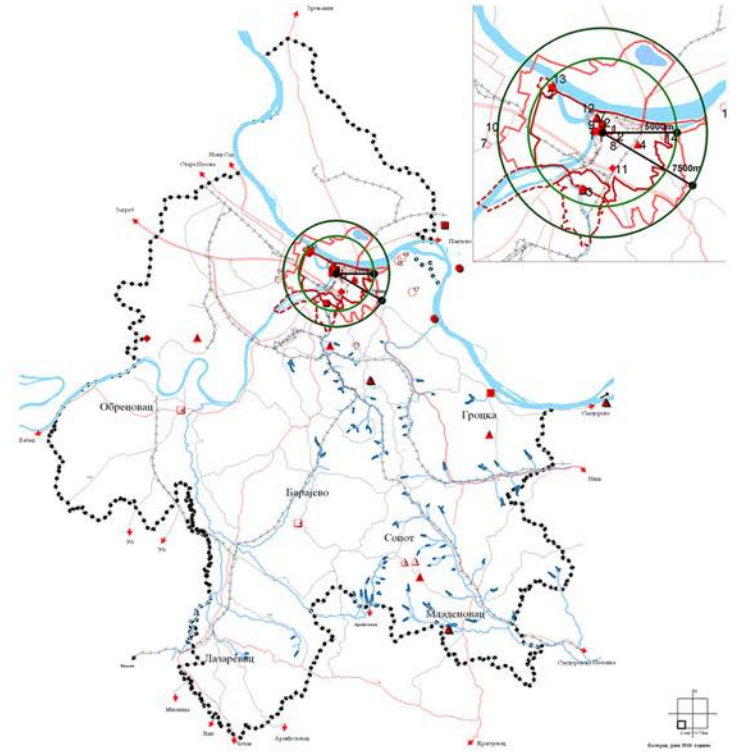
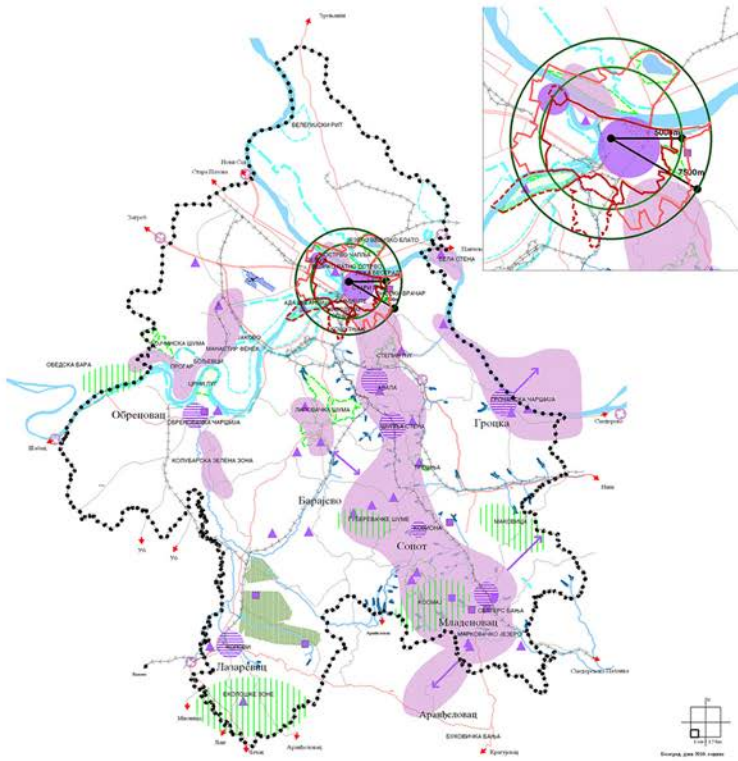
С обзиром на специфичан положај Београда као јединице локалне самоуправе, велики територијални обухват, сложен систем функционисања Града и велике потенцијале туризма са којима располаже, Секретаријат за привреду поверио је Урбанистичком заводу Београда да на основу прибављење документације и релевантних података од надлежних институција, органа и служби, као и података и документације са којом располаже приликом обављања своје редовне делатности, изради целокупан Елаборат као саставни део Захтева за одређивање категорије града Београда као туристичког места, који Београд, као јединица локалне самоуправе подноси надлежном Министарству.

Категоризација туристичког места врши се на основу квантитативних и квалитативних критеријума, обима туристичког промета, степена изграђености туристичке, комуналне и саобраћајне инфраструктуре, туристичке супраструктуре и других релевантних података. Квантитативни критеријуми процењују се на основу обима туристичког промета у последње три године које претходе години у којој се врши одређивање категорије туристичког места. У том циљу целокупна територија Београда подељена је у три туристичке зоне (радијуса 5 km, 7,5 km и до спољних граница катастарских општина, почев од центра туристичког места,

симболично одређеног пирамидом на почетку Улице кнеза Михаила испред Српске академије наука и уметности. Саставни део елабората били су и најважнији туристички, природни и антропогени потенцијали и локације, како постојећи тако и они у развоју.

Решењем Министарства економије и регионалног развоја 2010. године утврђено је да Београд испуњава услове за туристичко место I категорије. С обзиром да је рок важења ограничен, јер законска обавеза намеће потребу обнављања решења сваке три године, стручна сарадња Секретаријатом за привреду са Урбанистичким заводом на изради Захтева за категоризацију туристичког места је настављена 2013. и 2016. године. Методологија израде, уз мање законске корекције, задржана је до данас, а израда елабората/захтева сваке три године уједно прати остварење и развој туристичке привреде Београда.

Наставак добре праксе и успешне сарадње резултирао је позивом Урбанистичког завода у учешћу Радне групе за израду Стратегије развоја туризма Београда и израду Нацрта одлуке о утврђивању туристичких зона и локација на територији града Београда, чија процедура усвајања је у току.





# КОНЦЕПТ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ПРОСТОРНО- КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ТОПЧИДЕР

Верификован 2011. године

Руководиоци израде:  
Јелена Јовић, Весна Владисављевић

Слика 86: Планирана намена површина

У природном амбијенту, речној долини омеђеној шумовитим брежуљцима, током дугог и континуираног специфичног развоја, настала је целина условљена природним положајем, а употпуњена људским стваралаштвом. Због посебних природних, културних и историјских вредности које садржи, просторна културно - историјска целина Топчидер је 1987. године утврђена за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију. Скупине историјских грађевина из различитих временских периода, очувано просторно решење из 19. века, историјски паркови са чесмама, фонтанама и јавним споменицима, споменици индустријског и спортског развитка и бројни историјски догађаји који обележавају историју, карактеришу богато наслеђе овог простора и дају му посебан значај. Он на најбољи начин омогућује преглед *in situ* државног, културног, историјског и привредног развитка Београда али и Србије од 1830. преко 1914. године, до данашњих дана.

Топчидер по свом положају у односу на укупно градско ткиво има изузетан потенцијал - пружа се према рекреативној зони Аде Циганлије, а долином Топчидерске реке сеже и повезује просторе све до подножја Авале. Налази се у урбаном окружењу, претежно стамбене и пословне намене и егзистира као специфичан део природе и отворени рекреативни градски простор. Са друге стране, како се предметни простор налази између мешовитих зона великих густина на северу (центар града) и становања на периферији посматраног подручја и у јужним деловима града, кроз њега пролази транзитни саобраћај и то првенствено правцем север - југ.

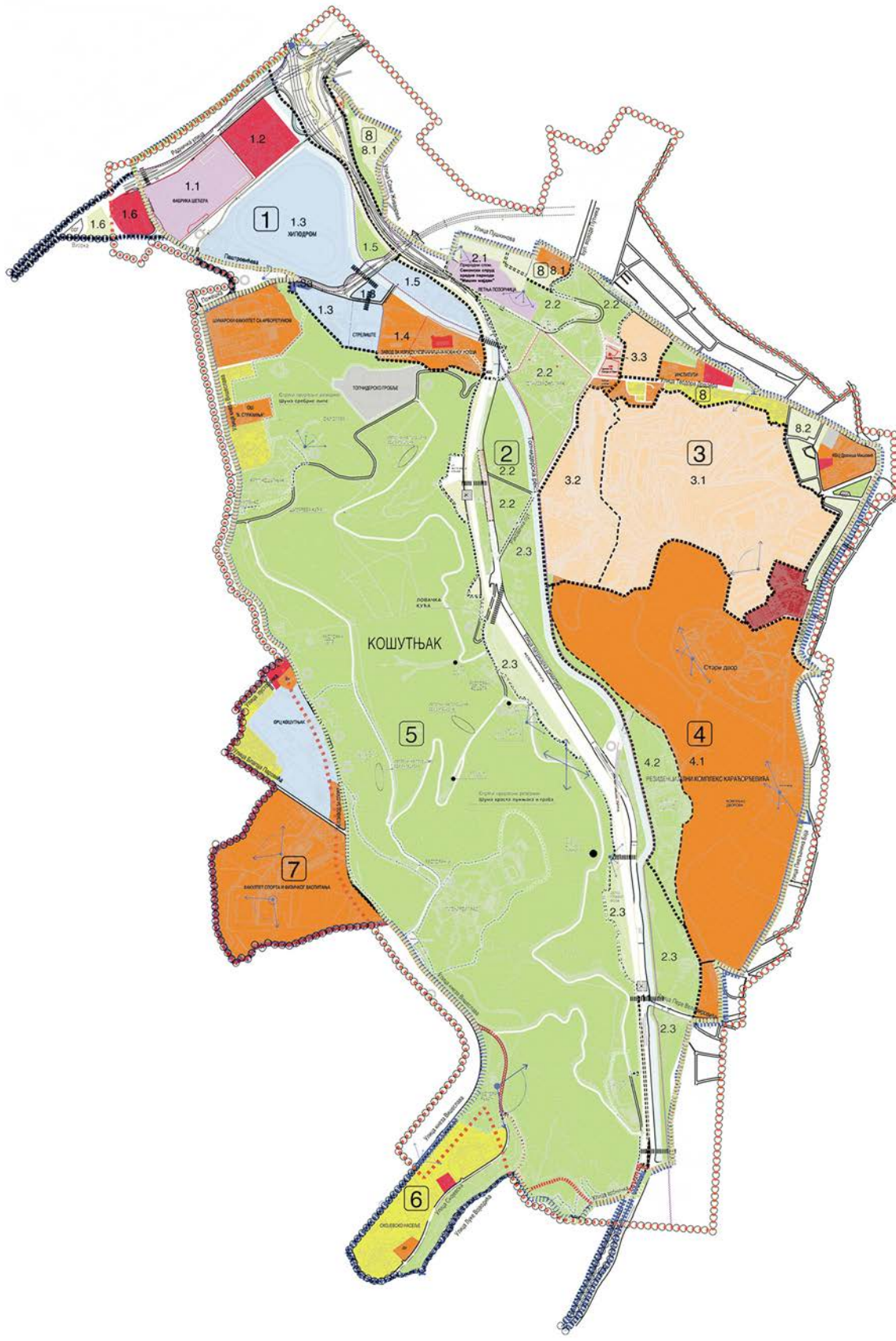
Упркос својој великој важности како за град Београд, тако и за Републику Србију, овај простор није био предмет планске разраде, што је битно утицало на деградацију његових природних и културних вредности. У оквиру планског решења Генералног плана Београда 2021, за простор Топчидера је предложена израда целовитог, великог пројекта интегралног развоја зоне у коме ће се усагласити услови саобраћаја са захтевима заштите споменика и заштите природе. Јединствено сагледавање је било потребно и због значајних могућности унапређења простора које леже у детаљним решењима, посебно због проблематике повезивања и усклађивања крупних система и услова који су присутни у простору (железница, Топчидерска река, саобраћајни магистрални прстен, веза са мостом преко Аде, заштићени објекти, заштићена целина, итд).

Са израдом јединственог концептуалног решења подручја просторно историјске целине Топчидер, у укупној површини од око 800 ha, започело се 2007. године. Према просторним карактеристикама, специфичним садржајима и потенцијалима, у оквиру концепта

су се издвојле четири подцелине: комплекс Хиподрома са околином, целина Топчидер, целина Кошутњак, саобраћајни коридор и јединствена зона дуж долине Топчидерске реке. Међутим, с обзиром да се радило о једном мултифункционалном организму, који има развијене резиденцијалне, социјалне, политичке и економске активности, на самом почетку су идентификованисви простори са валоризованим културним и природним наслеђем, као и вредне визууре.

Из опсежног истраживања које спроведено, произашли су основни циљеви израде концепта урбанистичког плана: дефинисање културно-историјских и природних вредности, као и њихових мера заштите, очувања и унапређења; преиспитивање решења датих важећим планским документима на територији обухвата Плана; уклапање нових саобраћајних коридора (посебно имплементација УМП-а) и траса улица Патријарха Павла и Патријарха Димитрија и стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и минималну изградњу нових садржаја (заштита и афирмација вредности).

Јасно дефинисани просторни конфликти, али и повезаност, резултирали су одлуком да се настави са фазном планском разрадом овог подручја израдом планова детаљне регулације за појединачне целине, који су до данас сви усвојени од стране Скупштине града Београда. Иако усвојена планска регулатива није у довољној мери одговорила како условима строге заштите природних, тако и културних вредности, први корак је ипак направљен, ступила су на снагу прва планска решења, као буђење колективне свести о потреби да стално проширујемо наша знања и стварамо нова друштвена добра.





# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЈЕЛЕЗОВАЦ-СУНЧАНИ БРЕГ”

Усвојен 2011. године

Руководилац израде плана:  
Јадранка Живковић

Слика 87: Планирана намена површина

Предметни план обухвата део територије општине Раковица, јужни бок Београда, на атрактивном правцу који се пружа од Београда ка Авали и захвата простор у површини од око 220,5 ha. Сама позиција локације је за планере представљала захтеван задатак, пре свега у контексту односа према околини, имајући у виду да се у непосредном окружењу налази Манастир Раковица, Миљаковачка шума и Спомен парк Јајинци са везом на Степин гај.

У поређењу са контактним подручјем, где је у северном делу реализовано стамбено насеље Миљаковац као континуално изграђена градска територија, овде се радило о средини која је умногоме још задржала рурални

карактер и где је спонтана изградња углавном освојила терене који су до тада припадали пољопривредним и зеленим површинама.

Предметно подручје је, од првог Генералног плана Београда из 1950. године па све до Генералног плана Београда 2021. из 2003. године, било опредељено за зелене површине да би се тек после 50 година, развојем стамбених зона и ова територија уврстила у површине погодне за развој становања. Поред Генералног плана којим је први пут отворена могућност за развој новог насеља, у прилог доношењу Одлуке о изради плана била је и погодност дата Законом о планирању и изградњи 2003. године, којим је уведена новост у области планирања увођењем Плана генералне регулације, као врсте урбанистичког плана који се ради за нова насеља и којим се одређује дугорочна концепција развоја и просторног уређења.

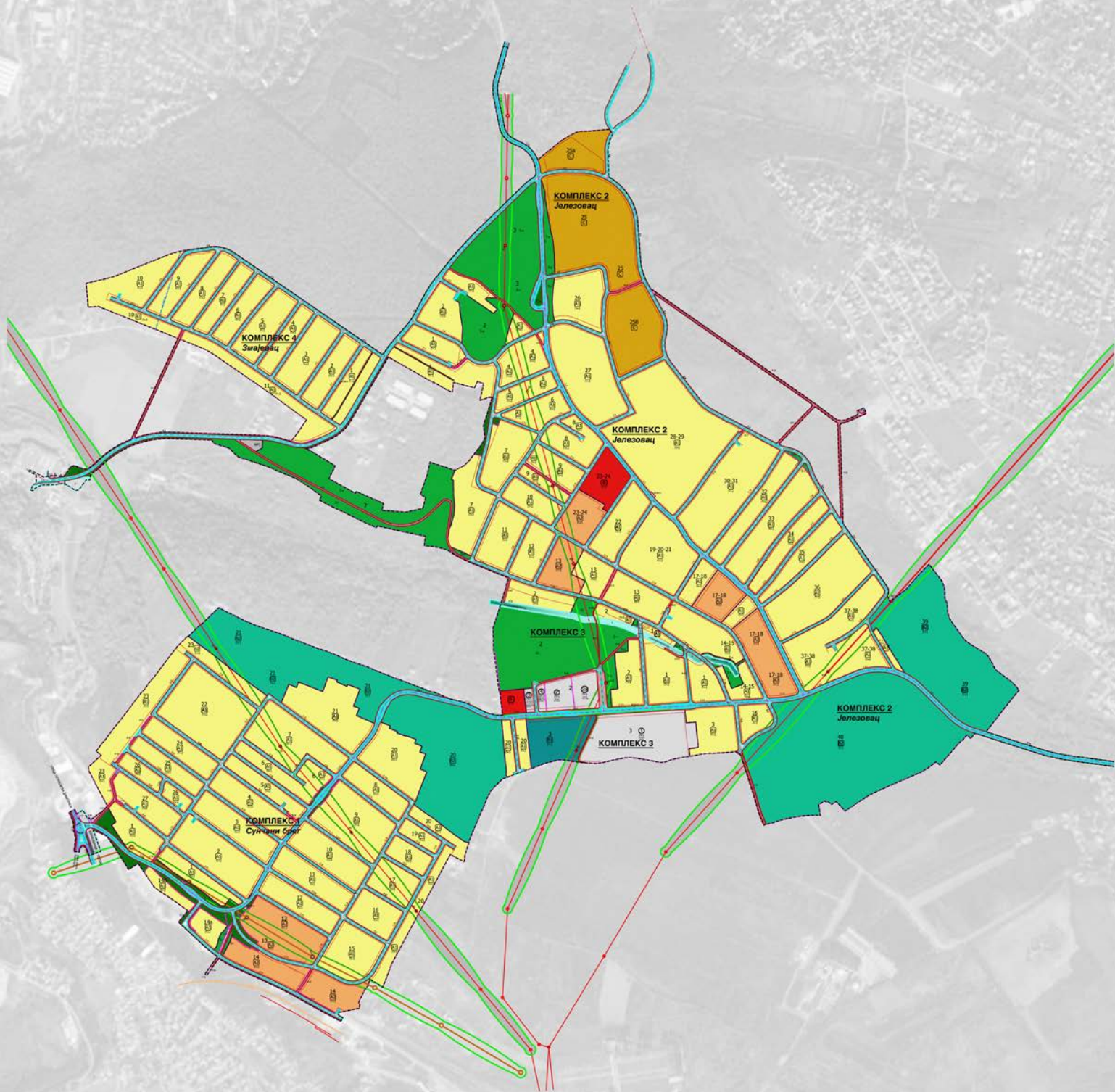
У савременом процесу планирања, ово је био други план генералне регулације донет на територији града Београда, који се касније у пракси показао као довољно ефикасна врста планског документа за све делове насеља које је потребно плански покрити у реалним оквирима и предупредити неконтролисану изградњу, посебно на јавним површинама. На почетку израде плана, на обухваћеном подручју је био изграђен незнатан број индивидуалних стамбених објеката, чији број се током израде плана увећавао, али ипак не у том броју да се плански не би могло утицати на урбанизацију овог дела града.

Пројектовано насеље планирано је за око 17.000 становника са свим потребним јавним садржајима (школа, обданишта, пијаца, установа примарне медицинске заштите). Висок проценат зеленила, обезбеђује становницима здраву животну средину и уједно

пружа могућност развоја нових туристичких, едукативних и спортских садржаја за посетиоце. План садржи и елементе регулације и нивелације за јавно грађевинско земљиште као и урбанистичке параметре и елементе регулације и нивелације за остало грађевинско земљиште. Са посебном пажњом разматрани су бесправно изграђени објекти у циљу максималног инкорпорирања у планско решење.

Како би се створили предуслови за реализацију плана, дефинисане су и фазе урбанизације условљене изградњом инфраструктуре, саобраћајних површина (где су приоритетне биле оне у којима је планирано увођење линија ЈГС које би предметно подручје повезало са насељима у окружењу) и јавних објеката.

Нажалост, иако је планерска идеја била да се предупреди стихијска изградња на овом подручју и уведе у брижљиво планиране оквире, ни седам година након усвајања плана није дошло до реализације јавних површина и објеката планираних у првим фазама спровођења плана, већ искључиво стамбеног фонда.





# СТУДИЈА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА

Студију је усвојила Скупштина града Београда 2011. године

Руководиоци израде:  
Јованка Ђорђевић-Цигановић,  
Вера Михаљевић

Слика 88: Радна скица провере потенцијалних зона високих објеката; Континуално изграђено подручје зоне генералног плана и урбана језгра Београда; Трајна добра Београда; Пешачке изохроне од станица јавног превоза, концентрације корисника јавног простора, зоне и локације постојећих високих објеката Београда; Предлог зона и локација за високе објекте

У Генералном плану Београда 2021. из 2003. године ограничена је спратност стамбених и пословних објеката у складу са тада важећим законом и другим прописима. Знатно виши објекти изграђени су у времену изградње Новог Београда и других стамбених насеља 60-их и 70-их година 20. века. Изузетно високе зграде биле су спорадично предмет иницијатива инвеститора али нису биле део те традиције. Ситуација се променила отварањем Србије за стране инвестиције и град је 2009. године инсистирао да се утврде критеријуми, зоне и правила за изградњу изузетно високих објеката. Закључком Комисије за планове Скупштине града Београда, донета је одлука о изради посебног документа

као студијске основе за нови генерални урбанистички план. Кроз израду студије требало је утврдити зоне могуће изградње, услови под којима се може разматрати изградња и предлог процедура за разматрање, планирање, пројектовање и изградњу високих објеката у Београду.

Студија је урађена у Урбанистичком заводу у сарадњи са међународним Саветом пројекта, који је укључио представнике Архитектонског факултета у Београду, САНУ и експерте из градске управе Беча и Барселоне 2010. године. Прво су анализирани зоне и локације постојећих солитера у Београду, као и утицај који имају на урбано окружење. Потом, у циљу дефинисања услова изградње високих објеката истражена су искуства европских градова сличне величине, контекста и урбаног наслеђа - Барселоне, Беча и Даблина, уз консултације са архитектама и урбанистима за додатна појашњења разлога, правила и ефеката политика и студија њихових градова. Анализирани су и европске транзиционе престонице, какве су Праг, Варшава или Будимпешта, који су ишле сличним путем у доношењу одлука, кроз студије, процедуру стручне провере и оцену јавног мњења пре одобрења за изградњу изузетно високих зграда. Добар узор биле су метрополе као што су Париз и Беч, са стриктно лимитираном спратношћу објеката и заштитом градских визура, а посебно одређеним деловима града за високу изградњу. На крају, дефинисани су закључци по тематским областима и формирани критеријуми за предлог зона за могућу изградњу нових високих објеката у Београду.

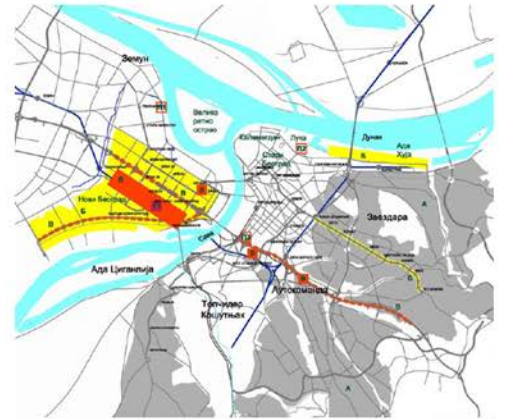
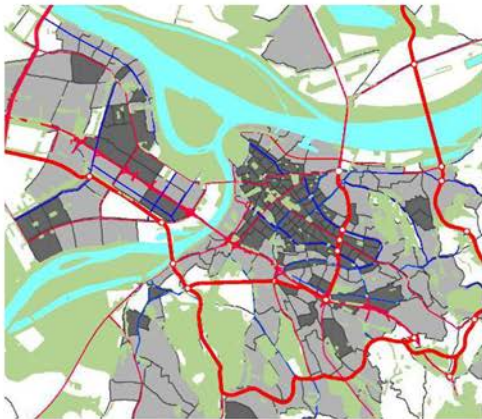
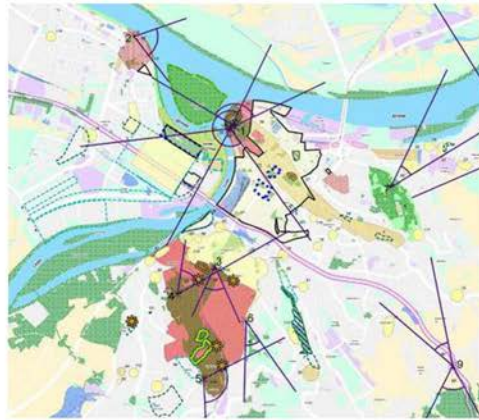
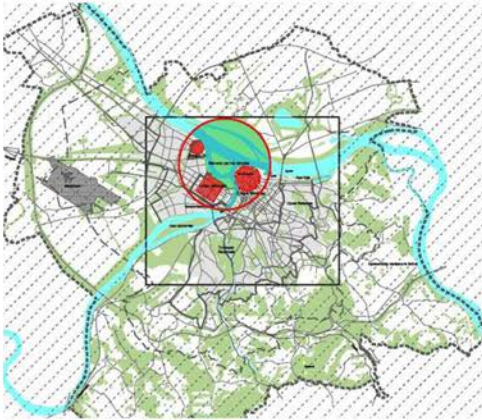
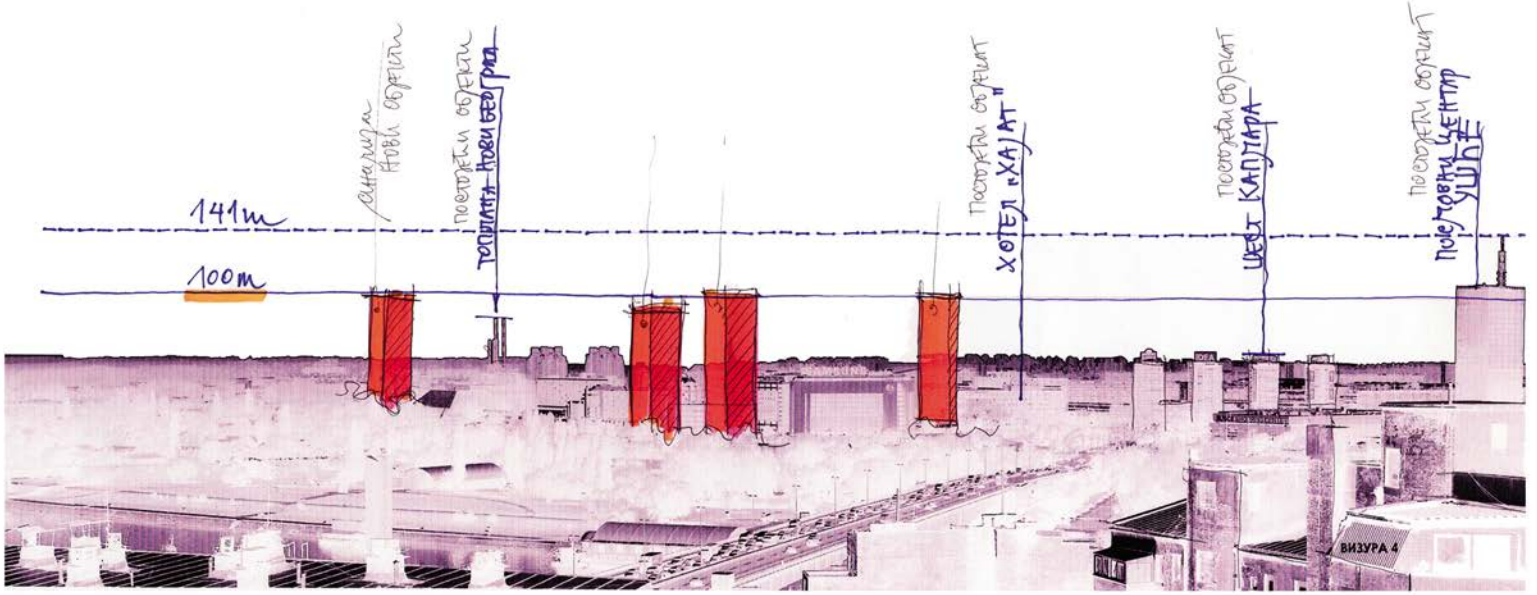
Критеријуми за подобност локације били су, на првом месту, саобраћајна опслуженост и доступност, односно веза са главним градским саобраћајницама и линијама масовног

јавног превоза, због већег броја корисника и саобраћајне потражње коју ови објекти по правилу генеришу. Остали критеријуми укључују уклапање новог, високог објекта у контекст и изграђену структуру, услове заштите културног и природног наслеђа, еколошке захтеве, архитектонски дизајн, допринос јавном простору, итд. Студијом је обухваћена територија Генералног плана Београда, али су посебно истражени и обрађени централни градски делови, у којима изградња оваквих објеката значајно мења слику града.

Студија су разматрали професионалци, представници институција, универзитета и стручних асоцијација кроз десетак радних, јавних састанака и седница Комисије за планове Скупштине града Београда, а коментари, савети и предлози дискутовани су и уз сагласност Савета уграђивани у Студију. Усвајањем на Скупштини града Београда материјал је постао студијска и стручна основа према којој се формирају услови за изградњу високих објеката у Београду – у новом генералном урбанистичком плану који је био у изради, као и детаљним урбанистичким плановима.

Студија је стављена ван снаге четири године касније, али су критеријуми за вредновање појединачних локација дефинисани у овој студији постали основ за израду Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката – обавезног документа сваког плана детаљне регулације којим се предвиђа њихова изградња.

Од 2014. године у Урбанистичком заводу је урађено више десетина анализа у којима су вредноване различите локације у Београду, али до данас ни једна није реализована.





# ПРОСТОРНИ ПЛАНОВИ ГРАДСКИХ ОПШТИНА СОПОТ, ГРОЦКА, ЛАЗАРЕВАЦ, МЛАДЕНОВАЦ, БАРАЈЕВО, СУРЧИН И ОБРЕНОВАЦ

Усвојени 2012. године

Руководиоци израде:

Дејан Филиповић, Весна Триван,  
Мирјана Недељковић, Јелена  
Маринковић, Божидар Бојовић,  
Милан Цветковић, Драгослав  
Павловић

Планови за општине Гроцка и Сопот  
су урађени у сарадњи са Географским  
факултетом Универзитета у  
Београду.

Слика 89: Просторни план Општине Сурчин,  
планирана намена површина

Током 2008. и 2009. године десиле су се крупне промене у законској регулативи које су биле повод за израду нових, односно измене и допуне важећих просторних планова. Донет је нови Статут града Београда који је град дефинисао као посебну територијалну јединицу и јединицу локалне самоуправе, тако да су некадашње приградске општине изгубиле ову функцију. Такође, донет је и нови Закон о планирању и изградњи који је увео обавезу да се у року од 18 месеци за делове административног

подручја града Београда, ван обухвата Генералног урбанистичког плана, донесу просторни планови општине са „елементима и садржајем просторног плана јединице локалне самоуправе“. Поштујући планску хијерархију, са новим Законом је прво усклађен Регионални просторни план административног подручја Београда, који је представљао плански основ са којим су у потпуности морали да буду усклађени просторних планова општине. У складу са законом, просторни планови су садржали основну поделу земљишта на пољопривредно, шумско, водно и грађевинско, као и обавезна правила уређења и грађења за све зоне које се даље не разрађују урбанистичким плановима и за целине и зоне за које се раде шематски прикази уређења. Идеја је била да се целокупна територија административног подручја града покрије плановима који дају и прецизне смернице за даље спровођење (обично општинских центара и појединих насеља), док је за већа насеља у оквиру општине, велике инфраструктурне системе, индустријске зоне и комплексе у функцији спорта и туризма предвиђена даља разрада плановима регулације. На тај начин пружен је основ за развој свих општине, с обзиром да су само Сурчин, Лазаревац и Обреновац и раније били у потпуности плански покривени, док су остале општине имале само појединачне урбанистичке планове којима су разрађивани или центри насеља или велике индустријске зоне.

Поред наведеног, свака општина има своје особености развоја:

**Општина Лазаревац** - усаглашавање стратешке потребе Републике Србије за експлоатацијом лигнита са активностима од локалног интереса и валоризацију улоге општине Лазаревац у просторном развоју региона Београда.

**Општина Барајево** - премиса да општина има значајну улогу у полицентричном развоју региона Београда, као један од центара јужне осовине (Обреновац, Лазаревац, Барајево, Младеновац), приступачна и конкурентна, атрактивна за инвестирање у пољопривреду и МСП.

**Општина Младеновац** - валоризација геостратешког положаја, природних и туристичких потенцијала и повезивање са ширим окружењем, развијање туризма (бањског, здравственог, излетничког, културно-манифестационог, ловног) и пољопривреде.

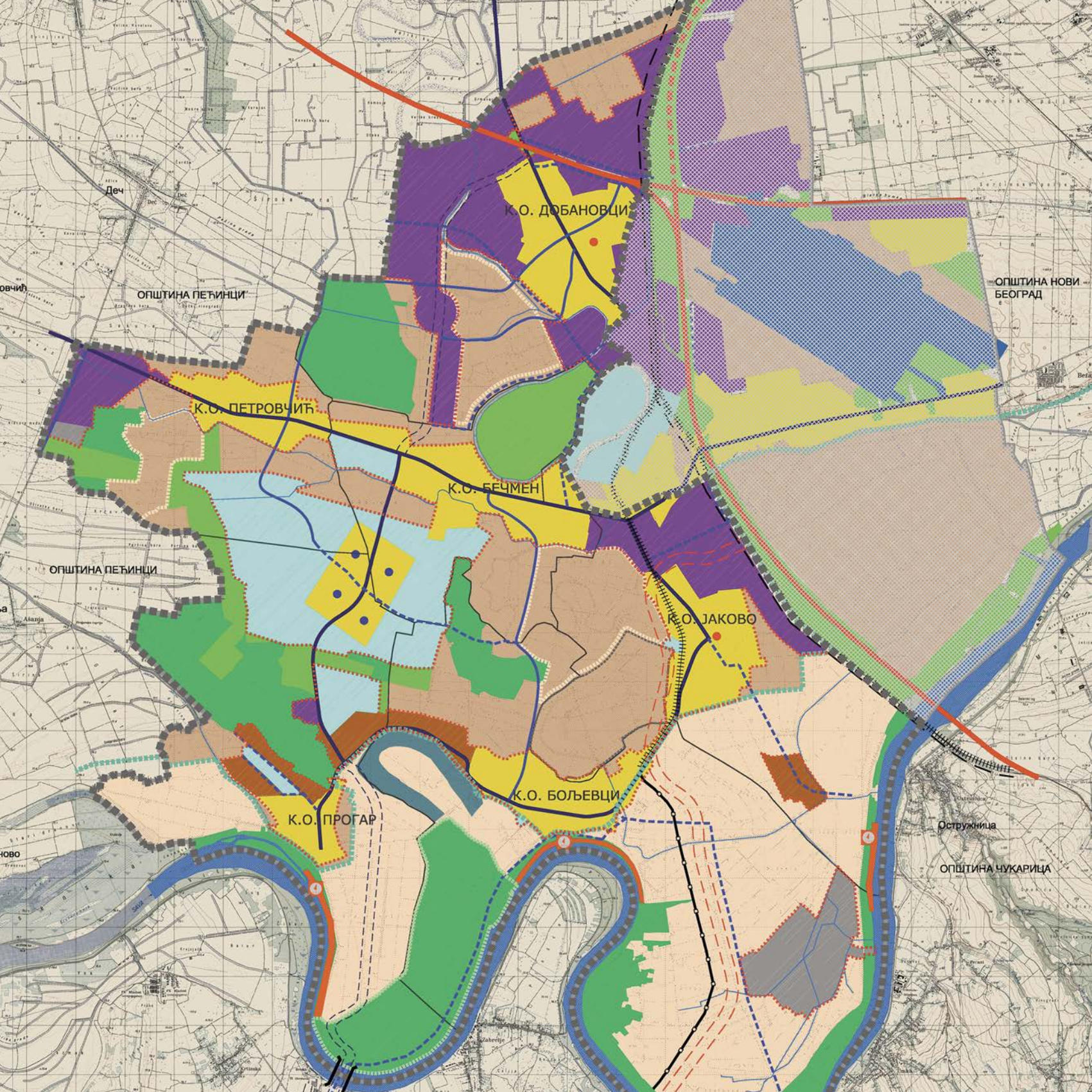
**Општина Гроцка** - усклађивање развоја општине на основу сопствених потенцијала и пољопривредног, саобраћајног и културног умрежавања у макрорегион Београда уз очување и унапређење економских, еколошких и социјалних вредности.

**Општина Сопот** - развој ка секундарном центру Београдског региона на бази коришћења потенцијала природних, туристичких и привредних вредности, уз очување и унапређење квалитета животне средине.

**Општина Сурчин** - контрола ширења грађевинског земљишта и дефинисање стратешког оквира за валоризацију положаја и улоге општине у просторном развоју региона Београда.

**Општина Обреновац** - прераста у регионални развојни центар јужног субурбаног појаса административног подручја града. Има препознатљиву улогу у развоју Београда на основу својих енергетско-индустријских потенцијала (најгушћа мрежа електроенергетских објеката и инфраструктуре у Републици Србији), географског и саобраћајног положаја, мреже насеља и центара, вода, земљишта, туристичких потенцијала, итд.





Деч

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

К.О. ДОБАНОВЦИ

ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

К.О. ПЕТРОВЧИЋ

К.О. БЕЧМЕН

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

К.О. ЈАКОВО

К.О. БОЉЕВЦИ

К.О. ПРОГАР

Остружница

ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

ново



## АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ РЕЦИКЛАЖНИХ ДВОРИШТА

Урађена 2012. године  
Руководилац израде:  
Олгица Гвоздић

Одговорно одлагање и збрињавање отпада је неопходно, да би се спречило угрожавања животне средине од негативних утицаја, али и због недостатка физичког простора за његово одлагање. Проширење површина планираних и пораст броја дивљих депонија настао је услед прогресивног раста укупне количине отпада и неодговарајућег приступа друштва овом проблему, а решење подразумева примену интегралног управљања отпадом и смањење његове укупне количине коју треба коначно одложити. Рециклажна дворишта представљају

кључну инфраструктуру која треба да омогући развој примарне селекције отпада и обезбеди поуздан прилив сировина за даљу прераду. Анализа локација за изградњу рециклажних дворишта урађена је у складу са Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020, који је дефинисао делове система управљања отпадом за 14 од 17 београдских општина и утврдио рециклажни центар/двориште као један од основних елемената система. У том смислу, циљ израде Анализе је унапређење просторног развоја и побољшање еколошког стања у урбаним срединама, кроз успостављање критеријума за дефинисање локација за изградњу РД, идентификовање проблема везаних за интеграцију у окружење, дефинисање начина спровођења развојних активности на појединачним локацијама, као и подизање еколошке свести и етике грађана

о значају и потреби рециклирања као постулату одрживог развоја. Овом Анализом дефинисани су основни просторно-урбанистички и еколошки критеријуми, према којима су анализиране различите локације на територији града у смислу њихове погодности за рециклажна дворишта: планирана намена из важећих урбанистичких планова, локације које се данас користе за одлагање отпада, саобраћајна приступачност, инфраструктурна опремљеност, минимална површина од 1000 m<sup>2</sup>, позиција у односу на стамбену зону, повољност инжењерско-геолошких услова и заштита простора. Све локације су на основу дефинисаних критеријума вредноване и категорисане као повољне, условно повољне или неповољне. За сваку локацију урађен је каталогски лист са основним подацима, графичким приказом и предлогом начина спровођења.

## СТУДИЈА О УТВРЂИВАЊУ ЛОКАЦИЈА НА ОБАЛАМА ГРАДА БЕОГРАДА ЗА ДЕПОНОВАЊЕ РЕЧНОГ МАТЕРИЈАЛА

Урађена 2013. године

Руководиоци израде:  
Весна Тахов, Весна Триван

На територији Административног подручја града Београда, у зони приобаља Саве и Дунава, налази се већи број спонтано насталих депонија речног материјала (агрегата), на којима се врши његова сепарација и производња природног грађевинског материјала. Активности које се обављају на депонијама речног материјала имају негативни утицај на животну средину и културно-историјско наслеђе. С тим у вези, повод за израду Студије био је да се утврде зоне у приобаљу Саве и Дунава, на којима је могуће њихово постављање, као и мере (од почетног истраживања, управљања локацијом до коначног затварања и санације) које ће допринети смањењу негативних утицаја на животну средину.

Израду студије иницирао је Секретаријат за комуналне и стамбене послове - Управа за воде, и у њој су анализирани речни агрегати према

типологији, технички процеси који се обављају на депонијама, подаци и опис постојећег стања депонија, као и примери других земаља у овој области. Потенцијалне зоне дефинисане су на основу постављених критеријума, просторних потенцијала и ограничења (планирана намена површина, саобраћајна и инфраструктурна опремљеност, услови и мере заштите природних и културних добара, итд), а правила за уређење локације дефинисана су према врсти делатности која се обавља на депонији речног материјала.

Студија представља информационо-документациону основу која даје смернице за спровођење у циљу реализације ових зона.

Слика 90: Локације депонија, приказ саобраћајних и инфраструктурних ограничења







# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МРЕЖЕ ЈАВНИХ ГАРАЖА

Усвојен 2011. године

Руководиоци израде плана:  
Предраг Крстић, Горана Ристовић,  
Ана Граовац, Дарија Бањанин

Слика 91а: Ситуациони приказ локација јавних гаража

Јавне гараже, као посебна врста јавних паркиралишта, намењене су паркирању моторних возила у режиму јавног коришћења, што значи да су доступне свим корисницима под истим условима. Да би се плански

дефинисала мрежа оваквих објеката на територији града, прво је урађена анализа стања паркирања возила у Београду, дефинисане су потребе и рангиране различите зоне града са аспекта потражње за паркинг местима. Поред тога, узето је у обзир и опредељење Градске управе за рестриктивне режиме паркирања у свим зонама у којима је то могуће. Потом је анализирано преко 70 потенцијалних локација са аспекта следећих критеријума:

- Урбанистичко – архитектонских (урб. параметри, удаљења од објеката, расположив простор, могућност уклапања новопланираног објеката у окружење);

- Саобраћајних (могућност формирања улаза-излаза, оквирни капацитети локације, утицај на динамички саобраћај);

- Свих видова заштите (животне средине, природе, културно-историјских добара);

- Инжењерско-геолошких (ниво подземних вода, сеизмика, литолошки састав тла);

- Инфраструктурних (положај у односу на инфраструктурне системе, могућности и ограничења).

На основу анализе, предложено је укупно 58 локација које би чиниле јединствену мрежу јавних гаража на територији града Београда. За сваку локацију је формиран каталожки лист и предложен начин даљег спровођења – директно на основу правила Плана, путем израде урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације. У том циљу, у Плану су дефинисана општа и посебна правила грађења. Попут Плана генералне регулације станица за снабдевање горивом, каталожки листови се могу формирати и за локације које нису иницијално саставни део мреже, у складу са Планом дефинисаним макро и микролокацијским критеријумима за вредновање.

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МРЕЖЕ ВАТРОГАСНИХ СТАНИЦА

Усвојен 2013. године

Руководиоци израде плана:  
Божидар Бојовић, Весна Исаиловић

Слика 91б: Мрежа ватрогасних станица

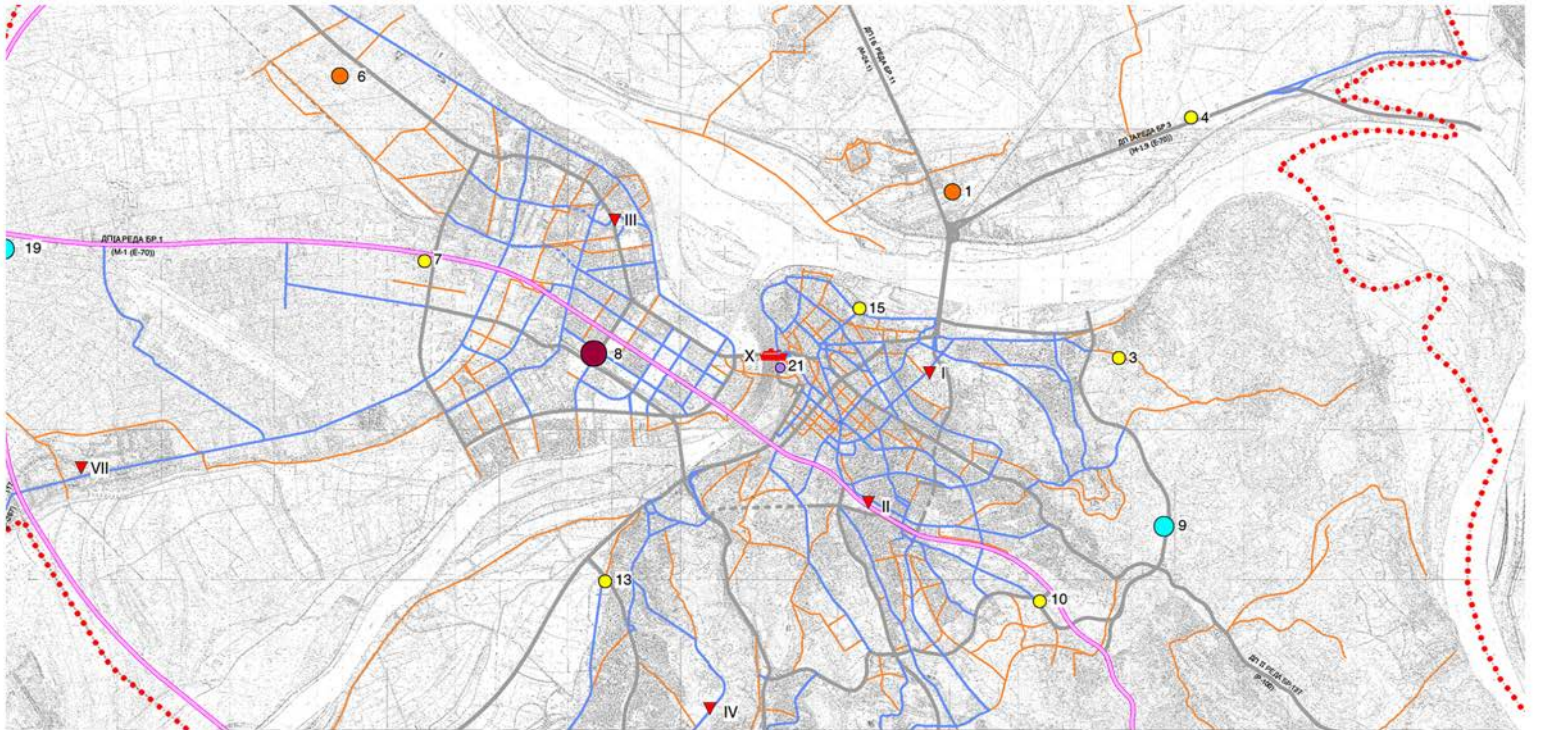
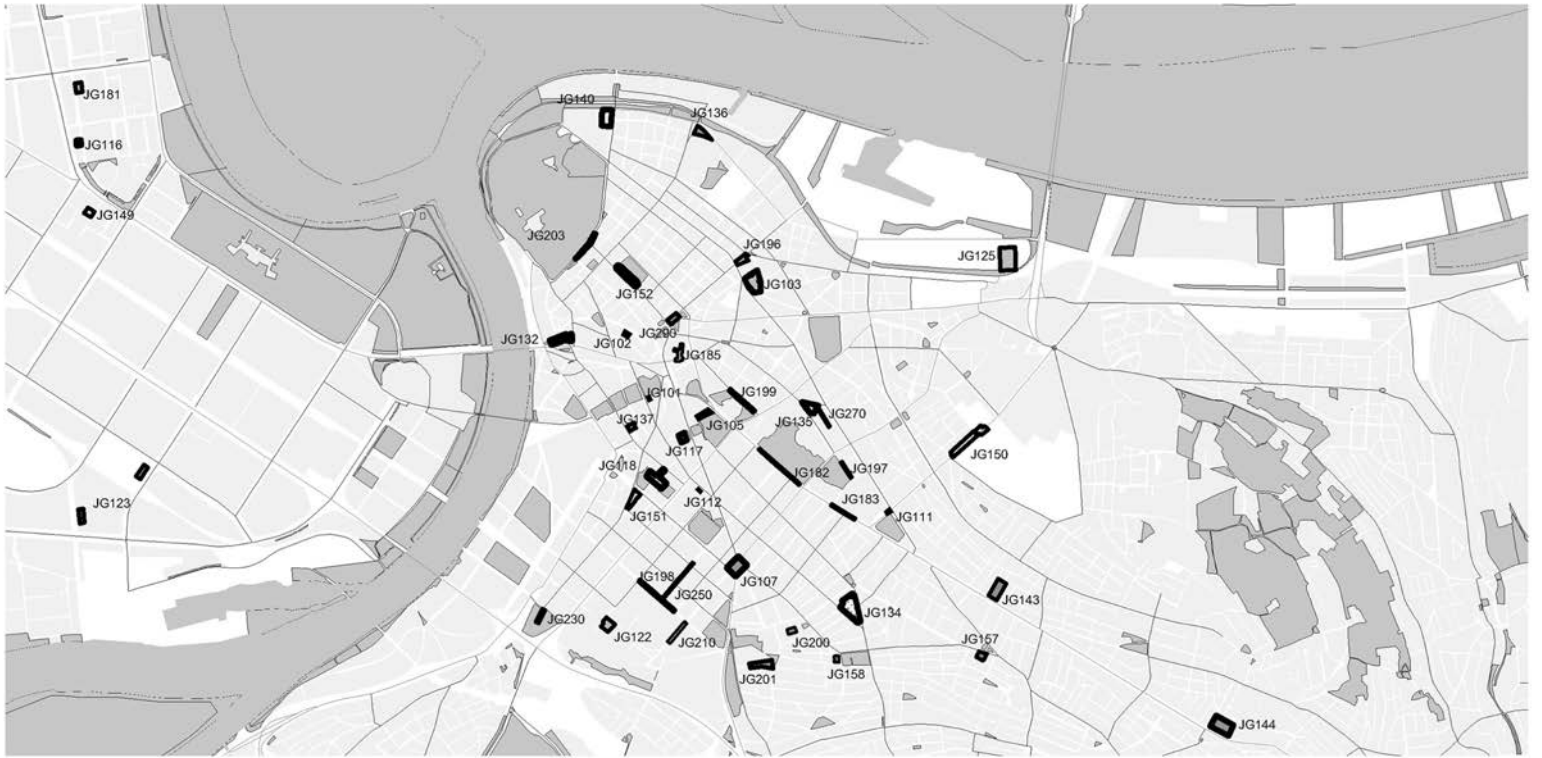
Концепција мреже ватрогасних станица је заснована на стратешком опредељењу да се просторним распоредом и бројем ватрогасних станица обезбеди покривеност градске територије тако да време доласка ватрогасног возила на место интервенције буде максимум седам

минута, што представља крајњи рок у коме се мора започети са интервенцијом гашења пожара.

Планирана мрежа ватрогасних станица је осмишљена као динамички систем састављен од два међусобно повезана подсистема – постојећих и планираних локација. Динамичност система се обезбеђује преносом функција са једног подсистема на други, што подразумева да се поједине постојеће станице које не задовољавају неопходне услове у погледу изграђености и функционалности или нису у сагласности са важећом планском документацијом, плански замењују ватрогасним станицама на новим локацијама. Такође, за сваку ватрогасну станицу, постојећу и планирану, утврђено је ком типу припада (ватрогасни пункт, мала, средња, велика и централна ватрогасна станица), у складу са њеним значајем у целом планираном

систему. За сваки тип станице прецизирани су и максимални или минимални урбанистички параметри изградње, као и сви могући садржаји у комплексу.

На подручјима која се по критеријумима ватрогасно - спасилачке службе сматрају критичним, јер су веома удаљена од постојећих ватрогасних станица, урађена је детаљне разрада планираних локација са свим неопходним аналитичко-геодетским елементима, урбанистичким параметрима будуће изградње и условима прикључења на инфраструктурну мрежу. Планиране станице чија се реализација условљава обавезном израдом планова детаљне регулације, припадају деловима територије на којима још увек није формирана урбанистичка регулација, и њихова тачна позиција овим Планом није дефинисана.





# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МРЕЖЕ ПИЈАЦА У БЕОГРАДУ

Усвојен 2013. године

Руководиоци израде плана:  
Зоран Солујић, Жељка Николић,  
Маја Јоковић Поткоњак

Слика 92: План мрежа пијаца јавне намене којима управља ЈКП и типологија пијаца према организацији простора

У еколошком погледу и у погледу производње здраве хране, градска пијаца је најприроднија, најдиректнија и све потребнија села и града. Са друге стране, градски центар је дефицитаран историјски предодређеним јавним отвореним просторима, који стварају осећај припадности за све социјалне групе и повећавају атрактивност у савременим условима велике конкуренције ванградских трговинских центара. Граду је у центру целодневно (и ноћу) потребан економски оправдан, приступачан, комплетан садржај пијаца-трг-гаража

и као снажан туристички мотив. Београд има 28 постојећих градских пијаца и три планиране (Медаковић, Горњи Земун и Трудбеник). Поред градских пијаца, послује и двадесетак малих приватних и општинских пијаца. Иницијативу да целовито сагледавање и формирање дугорочног решења просторног развоја градских пијаца, покренуо је Урбанистички завод Београда 2006. године. У овој почетној фази, Завод је сарађивао са Центром за планирање урбаног развоја, који је до краја 2008. године урадио претходну анализу Репозиционирања сектора пијачних услуга Београда. Програм урбанистичког плана је обухватио: анализу стања, процену развојних могућности и концепт плана, као и концепт планских решења за приоритетне пијаце Каленић, Бајлонијева, Палилулска, Баново брдо и Миљаковац. На основу програма, 2009. године је донета одлука да се план ради у форми плана генералне регулације мреже пијаца са елементима детаљне разраде за приоритетне локације, чију израду финансира ЈП Градске пијаце. План је рађен за подручје ГП Београда, са временским хоризонтом до 2021. године.

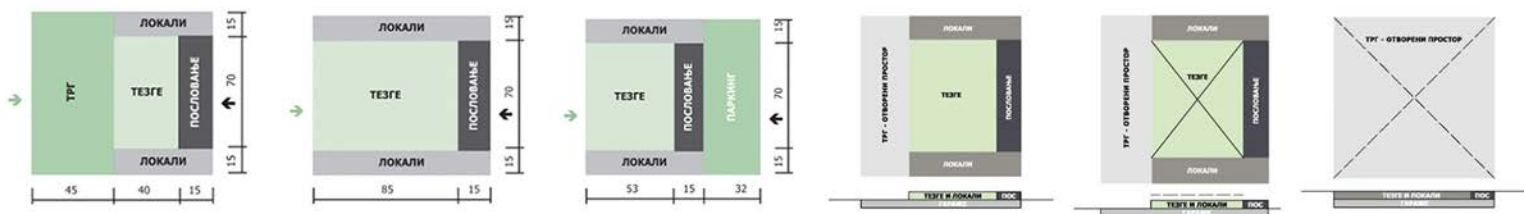
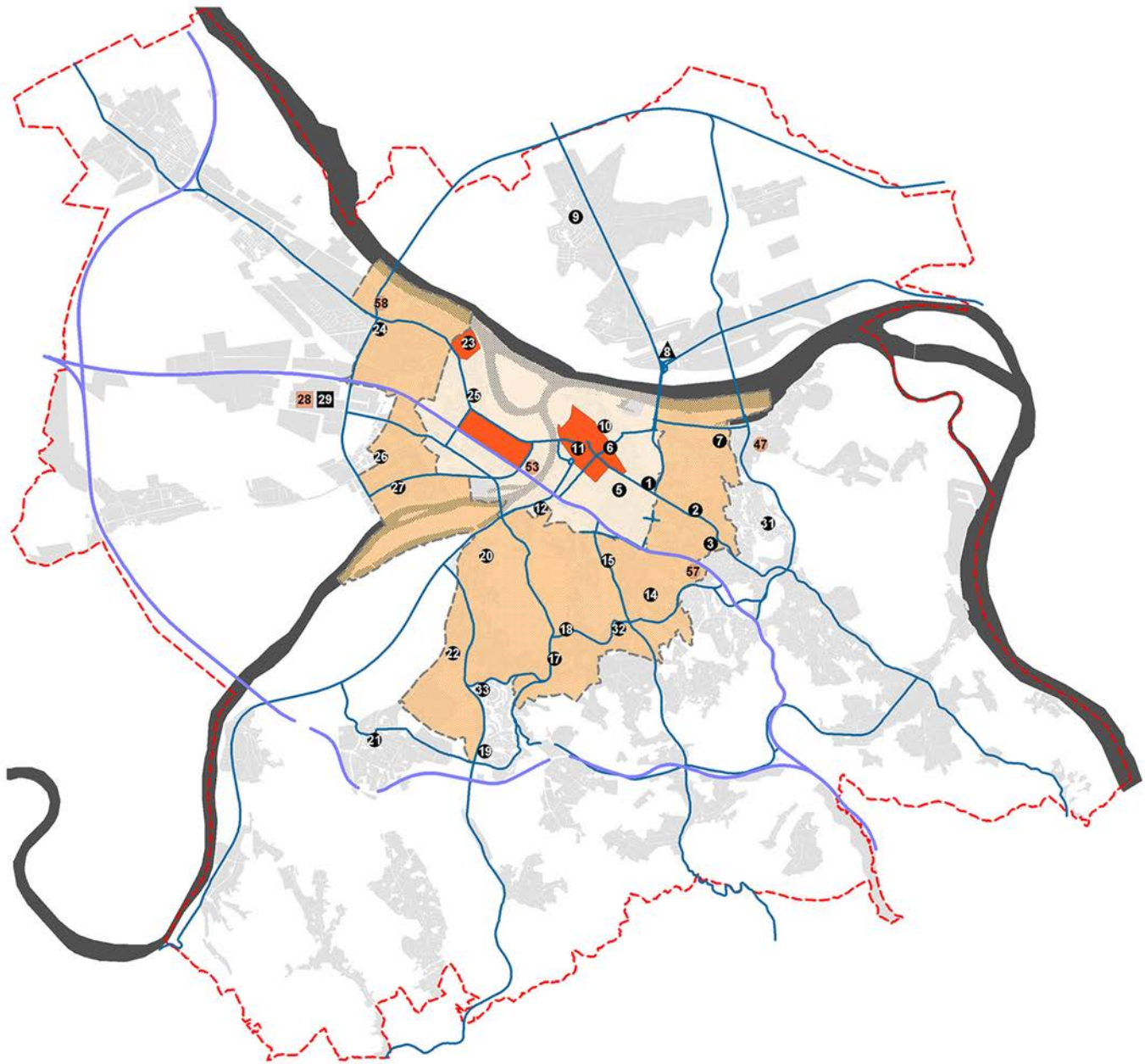
Планирање београдске мреже пијаца базирано је на савременом моделу заснованом на: дугорочном развоју овог сектора, учешћу свих облика власништва у тржишним условима, интензивном вишенаменском коришћењу централних градских локација, бржем развоју централног елемента система снабдевања града – велетржнице, као и подизању приступачности на свим локацијама. Мрежа пијаца обухватила је пијаце у јавном сектору (велетржницу и 32 зелене пијаце), за које је било потребно дефинисати локације и правила уређења и грађења, као и пијаце у другим облицима управљања и организације, за које је било потребно дефинисати и

услове/критеријуме за одабир локације. Такође, мрежа је остала отворена иза развој нових пијаца. У организацији и сарадњи Друштва архитеката Београда припремљени су програмски елементи за расписивање низа двостепених урбанистичко-архитектонских конкурса за централне градске пијаце Каленић, Бајлонијева и Палилулску, а касније у за пијацу Сењак.

За четири централне градске локације: Бајлонијева, Каленићева, Палилулска (за које су рађени и урбанистички конкурси) и Земунска пијаца, планирано је вишенаменско коришћење.

Оперативни резултат Плана чинило је шест планова детаљне регулације за приоритетне локације, каталог локација пијаца јавне намене и услови и критеријуми за локацију нових пијаца, било да су у јавном сектору или у другим видовима управљања. Даље спровођење Плана за све пијаце јавне намене предвиђено је кроз израду планова детаљне регулације.

Стављање плана ван снаге 2016. године имало је добре и лоше стране. Добро је што су у ПГР Београда преузете дефинисане границе грађевинских парцела и правни основ за олакшано спровођење урбанистичког пројекта, превазишао се проблем преклапања планова истог нивоа разраде и олакшана је контролаи управљање мрежом пијаца (компјутеризован каталог локација). Међутим, доношењем овакве одлуке мрежа пијаца престаје да буде градски пројекат који има стратешки план развоја целог система као дугорочну визију која би се, у вишегодишњем недостачу средстава, могла постепено реализовати, нема препознатих просторних услова за развој нових градских пијаца и дефинисаних услова за развој приватних и пијаца у другим облицима власништва.





# ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА АВАЛА - КОСМАЈ

Усвојила га је Владе Републике  
Србије 2014. године.

Руководиоци израде плана:  
Мирјана Недељковић, Весна Триван  
Носилац израде Просторног плана:  
Републичка агенција за просторно  
планирање

Слика 93: Рефералне карте: Посебна намена  
простора и Заштита животне средине,  
природе и културних добара

Просторни план подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала - Космај обухвата територију површине око 45.000 ha (катастарске општине: Лисовић, Бели Поток, Јајинци, Кумодраж Пиносава, Раковица село, Рипањ, Зуце, Амерић, Кораћица, Велика Иванча, Бабе, Дучина, Губеревац, Мала Иванча, Мали Пожаревац, Неменикуће, Парцани, Поповић, Раља, Рогача, Сопот, Стојник и Ђуринци) и један је од ретких планских докумената који су се радили за територију града Београда, а чије доношење је због значаја теме коју су обрађивали било у републичкој надлежности.

На планском подручју налазе се два заштићена природна добра на којима су установљена три, односно два режима заштите: Авала, површине око 500 ha и Космај, површине око 3.500 ha. Просторним планом разрађена су основна стратегијска опредељења, планска решења, услови и смернице, која су утврђена Законом о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године, Регионалним просторним плана административног подручја града Београда из 2004. и његовим изменама из 2011. године. Такође, Авала и Космај су због свог положаја и карактеристика, обрађивани кроз Стратегију развоја туризма Републике Србије (2006), Стратегију развоја града Београда (2008) и Стратегију развоја туризма Београда, које су претходиле изради Просторног плана.

Повод за израду Просторног плана огледао се у потребама за стварање услова за очување и унапређење заштићеног подручја (природних, културно-историјских и других вредности), очување и одмерено коришћење природних ресурса, као и за организацију и уређење простора у складу са потребама заштите природе и животне средине. У складу са тим, Просторним планом су одређене кључне посебне намене: заштита, уређење природе и предела, културних добара и развој туризма. Имајући у виду значајан обим просторно-планске и урбанистичке документације на овом подручју, Просторним планом уважена су сва планска решења и уграђена на начин који омогућава координацију са решењима од значаја за остварење посебне намене.

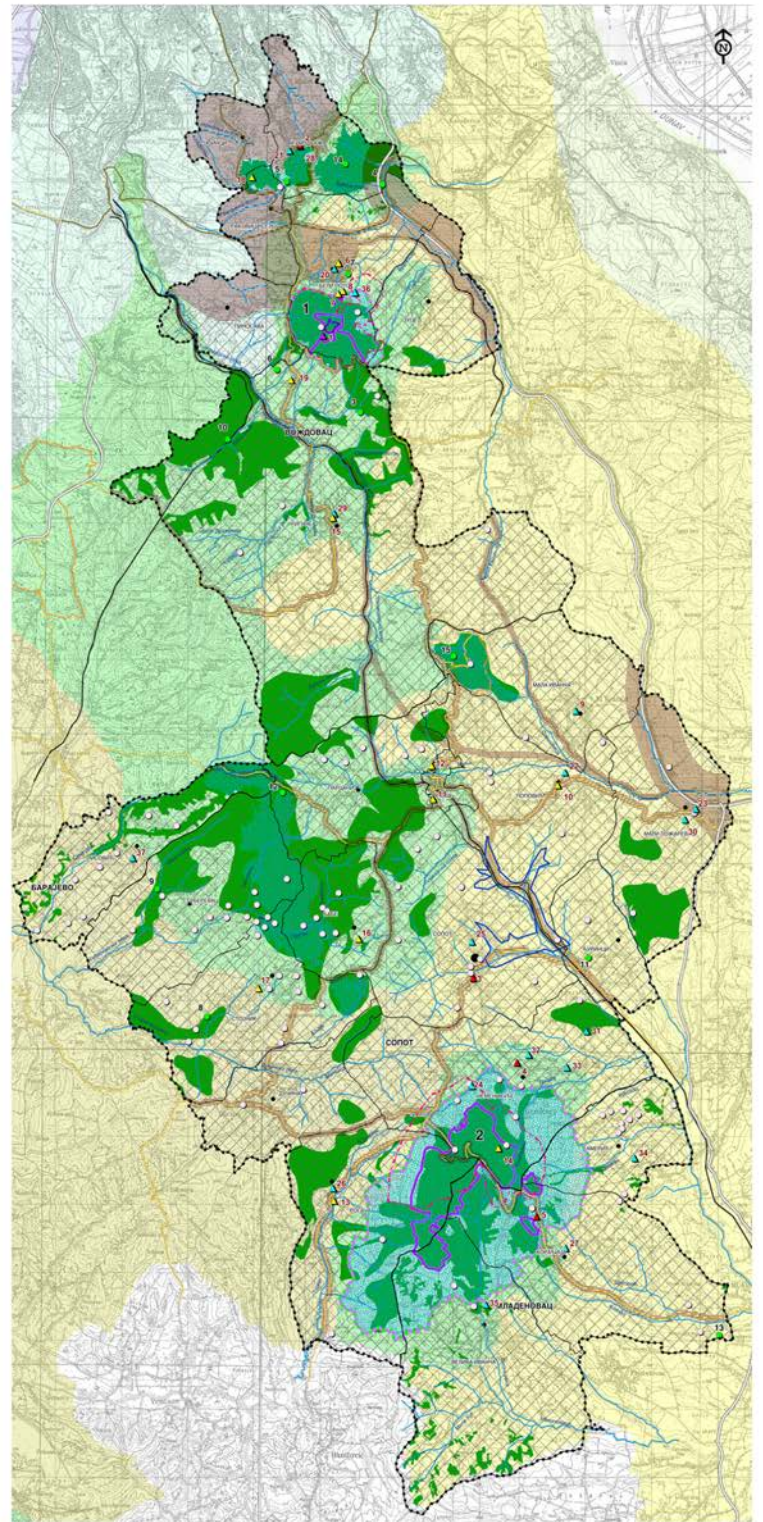
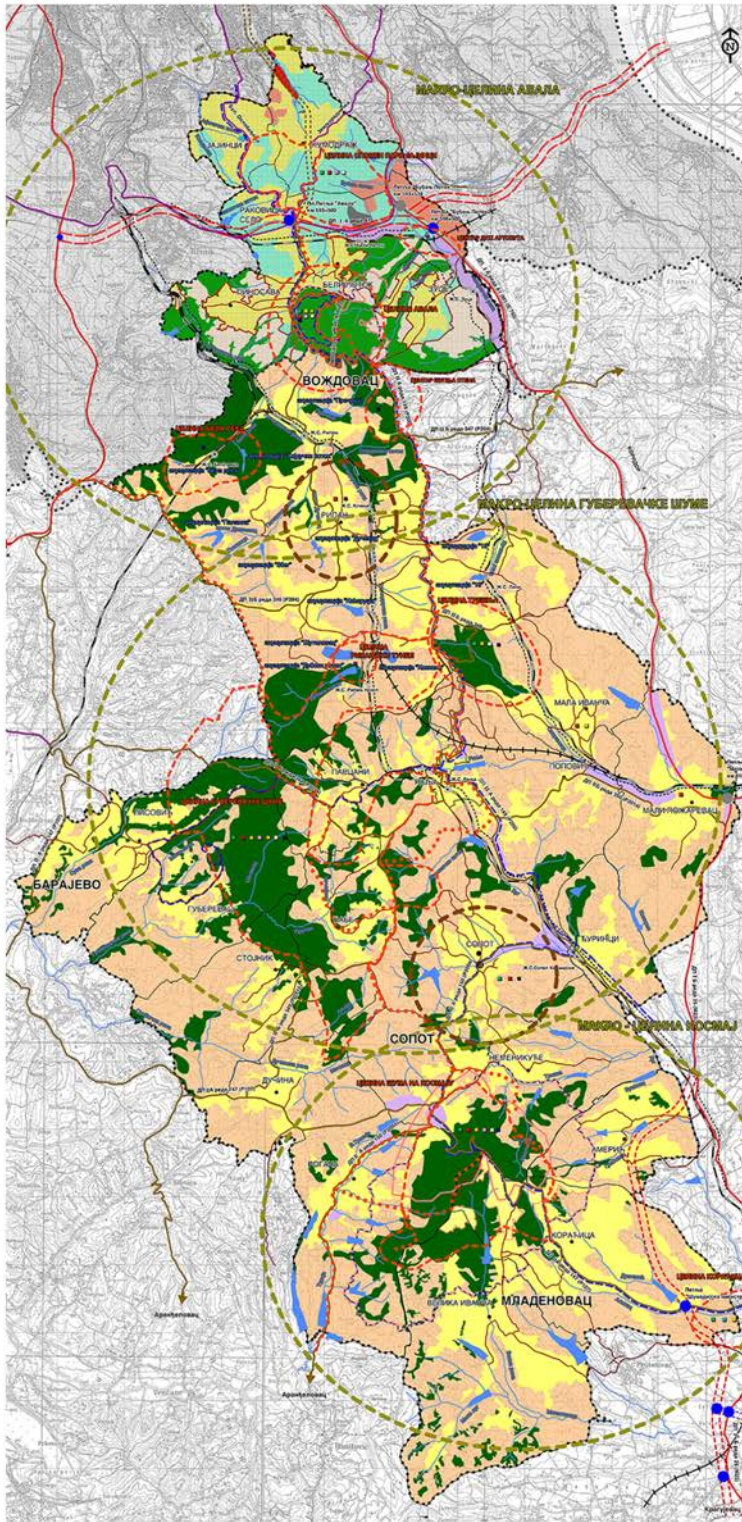
Приликом израде Просторног плана примењен је интегрални метод где су међузависно посматране три основне димензије просторног развоја: еколошка, економска и социјална, али са посебним

нагласком на проблеме заштите и развоја подручја изузетних одлика Авале и Космаја. Међузависност је постављена тако да помаже остварењу појединих принципа и пројеката: одрживост (поштовање биолошког и културног диверзитета и локалних специфичности), идентитет (природни ресурси, културна баштина, становништво), приступачност (саобраћај, техничка инфраструктура), конкурентност (туризам, спорт и рекреација у функцији туризма, културна добра) и контекстуалност (просторни развој посматран у ширем регионалном окружењу), али и хоризонталној и вертикалној координацији код планирања и програмирања активности од националног ка регионалном и даље ка локалном нивоу.

Просторни план спроводи се директно за објекте у функцији заштите природних добара и развоја туризма у зонама II и III режима заштите, на основу дефинисаних правила уређења и грађења. Генерални план Београда 2021, План генералне регулације грађевинског подручја насеља Рипањ и Просторни планови градских општина Барајево, Сопот и Младеновац примењују се по питању намене површина (пољопривредно, шумско, водно и грађевинско земљиште), на подручју изван површина планираних за директно спровођење овим Просторним планом.

Планска решења су дефинисана према степену обавезности, на два временска нивоа. Први период је до 2018. година, а други до 2022. године.







# ПППН „БЕОГРАД НА ВОДИ“

Усвојен 2014. године

Руководиоци израде плана:

Александар Вучићевић,

Милица Јоксић

Носилац израде Просторног плана:

Републичка агенција за просторно планирање

Слика 94: Планирана намена површина

Генералним планом Београда 2021, Савски амфитеатар је одређен за будући градски центар највишег ранга, планиран за јединствено решавање кроз израду међународног конкурса, са циљем да се оствари визуелна и контекстуална веза обе стране реке. Овај простор је анализиран кроз израду прве фазе Студије београдског приобаља 2008. године, а потом је 2009. године, на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, започета израда Програма за израду детаљног урбанистичког плана. Поред анализе постојећег стања, условљености и потенцијала ове локације, урађена је и темељна компаративна анализа и евалуација награђених решења последња два велика конкурса који су рађени за ово подручје (1985. и 1991. године), за шта је ангажован Савет пројекта састављен од стручњака еминентних градских институција. Након излагања програмског материјала на седници Комисије за планове Скупштине града Београда закључено је да на основу њега треба расписати јавни архитектонско-урбанистички конкурс, а да ће се одлука о изради плана донети након тога. Међутим, активности Града на распису конкурса нису настављене.

Године 2014. на иницијативу Владе Републике Србије покрене се израда планске документације као основа за изградњу пројекта „Београд на води“, који се проглашава за пројекат од републичког значаја. Изради плана су претходили измена Генералног плана Београда у делу који се, између осталог, односио на обавезу расписивања јавног међународног конкурса за простор Савског амфитеатра, као и суспендовање Студије високих објеката Београда, усвојене 2011. године, која на овом простору није предвидела могућност изградње објеката виших од 32 метра. Након тога, Министарство саобраћаја и грађевине доноси одлуку о изради просторног плана подручја посебне намене за овај пројекат, што представља својеврсни преседан с обзиром да се радило о ужој градској територији. Носилац израде плана и надлежна за спровођење процедуре његовог доношења била је Републичка агенција за просторно планирање, а Урбанистичком заводу Београда је уступљена израда плана. С обзиром да град Београд није био директно надлежан за доношење плана, али јесте представљао једног од највећих стејкхолдера, у цео процес израде био је укључен и главни градски архитекта.

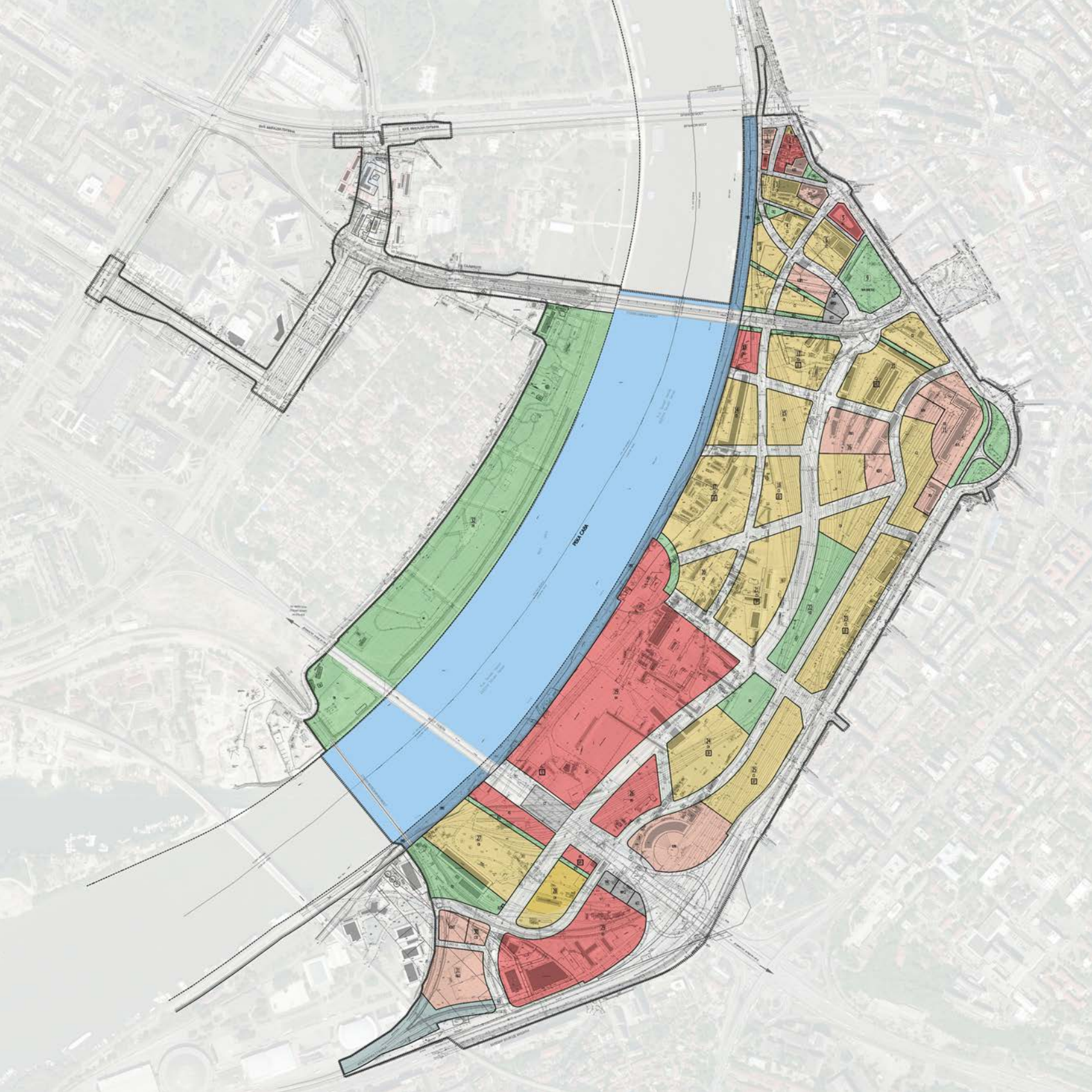
Основна интенција је била да се планом омогући комплетна реконструкција неискоришћеног, а вредног простора, који се највећим делом налази у јавној својини Железница Србије, у нови градски центар највишег ранга – просторно интегрисан, социјално прихватљив и економски одржив. План је елементима детаљне разраде дефинисао услове за интензивну изградњу простора десне обале Саве уз комплетно измештање железнице, док је за леву обалу предвидео заштиту простора приобалног парка и израду конкурса. Планско решење пружа основ за изградњу нових централних, комерцијалних и јавних

садржаја, ексклузивног становања и квалитетних јавних простора. Намене и објекти културе и образовања националног и градског значаја заузимају значајно место у планираној урбаној матрици која се новом саобраћајном мрежом повезује са постојећим саобраћајним системом са обе стране реке.

У планско решење су уграђене условљености и ограничења добијена од преко 40 надлежних градских и државних институција и, у складу са дефинисаном процедуром, у процесу његовог усвајања учествовале су две различите стручне планске комисије. Са друге стране, цео процес израде плана је био праћен великом критиком дела стручне и опште јавности, што га сврстава у један од најконтраверзнијих планова новије историје београдског урбанистичког планирања.

Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ представља први урбанистички план са детаљном разрадом који је икада донет за ово подручје, а 2016. године расписан је и конкурс за новобеоградски блок 18 и уређење леве обале Саве, након чега је покренута израда плана детаљне регулације.

Оно што се из свих досадашњих активности са темом Савског амфитеатра може закључити је да је идеја и визија за уређење овог дела Београда било колико и њихових аутора. Различити су били приступи зонирању, решењу саобраћајних веза и урбаних склопова, од широких потеза до уситњене матрице блокова, од преизграђених до слободних простора, од монументалних визија до практичног приступа. Заједничко им је да сви имају обележје времена у коме су настајали.





# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПРЕГРЕВИЦА У ЗЕМУНУ

Усвојен 2014. године

Руководиоци израде плана:  
Гордана Лучић, Мирјана Пауновић

Насеље Прегревица, у Горњем Земуну, настало је спонтано, крајем 19. и почетком 20. века, дуж улице Прегревица која је била веза горње и доње Вароши Земун. Прво планско уређење дела садшњег насеља третирано је Регулационим планом града Земуна из 1930. Највећи број објеката на простору плана настао је у међуратном периоду (1918-1941). На простору плана је евидентирано и археолошко налазиште Таурунум, утврђено за споменик културе као и археолошки локалитети из римског периода као и Земунски лесни профил – значајно природно добро, који представља сегмент лесног одсека који је због јединствених геолошких, геоморфолошких и палеонтолошких карактеристика, у време израде Плана био у поступку проглашења за Споменик природе.

Планом детаљне регулације су третиране три целине: лесни плато, лесни одсек и приобаље са

акваторијом, а планско решење је требало да да одговор на три главна проблема: девастирање лесног одсека утицајем воде Дунава, неадекватним грађевинским активностима на терену и неопремљеношћу подручја канализационом мрежом; затим одсеченост обалног дела од лесне заравни, у физичком, функционалном и визуелном смислу; као и различити облици неформалног становања, пре свега у приобалном појасу.

Основно обележје насеља на лесном платоу дају претежно приземни објекти, углавном стамбеног карактера, који у највећем обиму припадају типовима војвођанске руралне куће, маловарошкој кући скромније или развијеније варијанте и виле. План се зонски бавио подручјима прелаза између старог језгра Земуна – Гардоша и комерцијалне зоне која се формира даље уз Улицу цара Душана. Поред стандардног опремања простора

Слика 95: Оријентационо решење физичке структуре



(комунална инфраструктура, итд) планско решење настоји да задржи духи карактер војвођанске типологије, посебно уз Улицу Прегревица која је, углавном, резиденцијалног карактера и у којој се због визура ка Дунаву и везе са приобаљем стимулише и развој туризма, спорта и сл. садржаја. Планирање саобраћајне матрице је у неколико наврата било повод за организовани отпор локалног становништва. Стога је, у највећој мери, задржана постојећа мрежа саобраћајница са интервенцијама у зонама већих јавних комплекса (ГСП, Саобраћајна школа).

Зона лесног одсека у приобалном појасу Дунава је издвојена као посебна и специфична природна целина која се протеже целом дужином предметног подручја од Гардоша у старом језгру Земунa до планираног коридора, тзв. Северне тангенте, са прекидом у зони планиране марине у приобаљу. Правац пружања лесног одсека

представља један од најзначајнијих праваца развоја система зелених површина града Београда.

Приобаље са акваторијом (дужина око 2,7км) је, за разлику од Идејног решења хидротехничког уређења дела десне обале Дунава од ресторана „Шаран“ до излетишта „Горњи Земун“ (Институт „Јарослав Черни“), урађеног 1989. године, који је предвидео примену завршних материјала од бетона и бетонских елемената, планирано да у зонама уређеног шеталишта и зони спортско – рекреативних садржаја има што природније карактеристике које одговарају лесном одсеку у залеђу и природном амбијенту, док у зонама марине оно треба да има „урбани“ карактер сходно основној намени.

Како би се у највећој могућој мери очувала препознатљива силуета стрмих страна лесног одсека, озелењеног простора, где створене

физичке структуре не доминирају, за подручје зоне лесног одсека и зоне приобаља и акваторије, Планом је условљено обавезно спровођење јавног јединственог програмско - урбанистичког конкурса и израда Урбанистичког пројекта.





## УНУТРАШЊИ МАГИСТРАЛНИ ПРСТЕН (УМП)

Јединствени Програм  
верификован 2005. године

План детаљне регулације  
деонице 2 усвојен 2009. године

Руководиоци израде Програма:  
Душан Милановић,  
Драган Михајловић  
Руководиоци израде плана:  
Драган Михајловић,  
Весна Радовановић

## СПОЉНА МАГИСТРАЛНА ТАНГЕНТА (СМТ)

Јединствени Програм  
верификован 2005. године

Планови детаљне регулације за две  
деонице усвојени 2013. и  
2016. године

Руководиоци израде Програма:  
Предраг Крстић,  
Драган Михајловић, Дарија Бањанин  
Руководиоци израде плана:  
Александар Илић, Дарија Бањанин

Слика 96: Шема транспортних система у ГП  
БГД 2021

Формирање унутрашњег магистралног полупрстена (УМП) унутар континуално изграђеног градског подручја, предвиђено је око Централне зоне коју чине старо језгро Београда, будући центар у Савском амфитеатру, стари и нови центар на Новом Београду и старо језгро Земуна. Задатак УМП-а је да растерети централно подручје индивидуалног саобраћаја, смањи обим саобраћаја на постојећим мостовима преко Саве и обезбеди алтернативне могућности у повезивању удаљених градских подручја. Поред значаја за индивидуални и друмски саобраћај у целини, значај овог потеза огледа се и у вођењу јавног градског саобраћаја и то нарочито на правцу који спаја леву са десном обалом Саве, у чијем коридору је планиран развој капацитетног шинског система. Дужина трасе је око 16 km а траса је подељена на пет деоница. На траси је дефинисан мост Ада Циганлија

Основна улога спољне магистралне тангенте (СМТ) је превезивање радијалних саобраћајних праваца који уводе саобраћај у центар Града, чиме би се остварила равномернија дистрибуција саобраћаја ка зонама повећане атракције. Поред наведеног, изградња ове саобраћајнице има за циљ сегрегацију појединих видова саобраћаја, пре свега теретног и транзитног, на обилазне саобраћајнице, што би се одразило на повећање пропусне моћи постојеће уличне мреже града. Саобраћајница има задатак да заштити старо језгро Београда од теретног саобраћаја и овај правац чини источна деоница спољне магистралне тангенте (СМТ), на делу од постојећег градског ауто-пута (Великог Мокрог Луга) до Панчевачког пута. На овом потезу у зони Аде Хује назначен је коридор новог моста за прелазак на леву обалу Дунава одакле овај коридор пролази кроз подручје Панчевачког

преко реке Саве дужине 927 m, тунел Дедиње дужине 2.170 m и петља Шунице са ауто-путем Београд-Ниш.

рита и иде на север где се повезује са новопланираним коридором северне тангенте. Овај део саобраћајнице СМТ, такође, повезује три уводна правца у град и то: Панчевачки пут, Булевар Краља Александра (Смедеревски пут) и ауто-пут.





# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ФРАНЦУСКЕ, ЦАРА ДУШАНА, ТАДЕУША КОШЋУШКА И ПОСТОЈЕЋЕ ПРУГЕ НА ДОРЂОЛУ

Усвојен 2015. године

Руководиоци израде плана:  
Мила Миловановић,  
Весна Мартиновић

Слика 97: Планирана намена површина

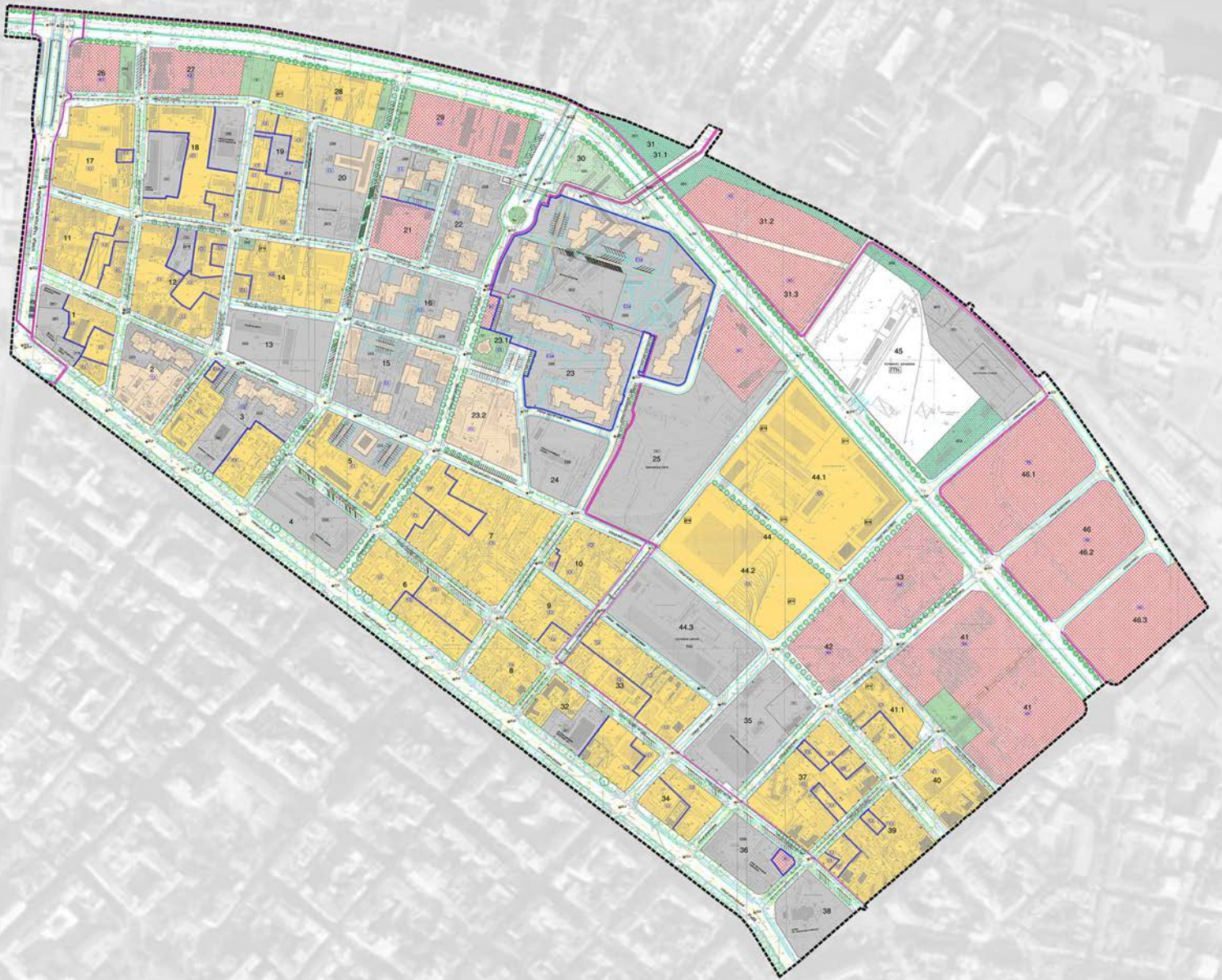
У периоду 1982-1994, у Урбанистичком заводу је урађено више Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана I и II МЗ Дорђол, које су обухватиле појединачне блокове и на основу којих су се реализовали планирани отворени блокови у централном делу и компактни блокови према Улици цара Душана. Реализацијом плана, променили су се карактер и слика старог Дорђола у централном и приобалном делу Дунавске падине. Реализовани су стамбени објекти спратности од П до П+10, док су друге намене остале нереализоване. Након усвајања ГП Београда 2021, за ово подручје, покривено урбанистичким плановима који су били тешко спроводиви и параметарски несуклађени са планом вишег реда, наставља се парцијална разрада кроз израду урбанистичких пројеката за појединачне локације. Да би се испитали потенцијали

и плански осмислила започета трансформација простора, допуниле постојеће и створиле нове урбане вредности, покреће се израда, а потом и sukcesивно усвајају четири плана детаљне регулације која покривају подручје између: Тадеуша Кошћушка, Дунавске, лучког привредног подручја, Војводе Добрњца, Деспота Стефана, Џорџа Вашингтона и Душанове (Зорица Ромић-Алавантић, Бранислав Стојановић, 2004, Ениса Латифић, 2006, Весна Мартиновић, 2009, Мила Миловановић, Весна Мартиновић, 2015).

Изради Плана се приступило 2006. године, амбициозно, са детаљном анализом постојећег стања која је садржала бонитет сваког објекта у обухвату од око 68ha. Урбанистички завод је иницирао сарадњу са општином Стари град, па је концептуално решење више пута презентовано у општини грађанима који су сугерисали, одобравали, замерали...Отпочео је дијалог са корисницима простора у обухвату плана, са колегама који су раније били руководиоци израде планова за овај део града (састанци и дружења са Драгољубом Манојловићем Диком) и очекивања су била да ће планско решење у оптималном времену бити упућено у стручну контролу, а потом и на усвајање. Онда су уследеле промене Закона о планирању и изградњи, измене и допуне Генералног плана Београда 2021, промене у структурама градске власти, што је све утицало на процес израде Плана, који је обухватао део централне зоне – простора за који је увек владала велика заинтересованост са различитих аспеката. У складу са тим, варијало је концептуално решење, осциловали су урбанистички параметри (од умерених домаксималних и назад), паралелно су усвајани урбанистички пројекти који нису били усаглашени са планским решењем, отворило

се много тема, изазова, расправа на стручним комисијама, доказивања већ проверених поставки...

Планом су истражени потенцијали локације на нивоу грађевинске парцеле, а затечено катастарско стање је евидентирано као изазов, а не као ограничење. Паузе у процедури доношења Плана и све наведене околности, колико лоше због пролонгирања његовог усвајања, отвориле су простор за још детаљнија истраживања и унапређење решења. У циљу дефинисању планираног обима изградње, дефинисан је индекс заузетости грађевинске парцеле (први пут је искоришћена законска могућност изостављања индекса изграђености), дате унутрашње грађевинске линије и висинска регулација, како би се формирали компактни блокови и заштитиле њихове унутрашње слободне површине. Планиране су јавне површине, проширење Панчићевог парка, тргови, скверови, јавне зелене површине отвореног блока, заштитно зеленило, пешачки токови, бицикличке стазе, двореди, све у циљу унапређења мреже јавних површина градске општине Стари град. Оформљен је комплекс Музеја науке и технике. Планирана је потпуна трансформација комплекса Градског саобраћајног предузећа Београд. Проширена је Дунавска улица и планирана у регулацији од 32m, тако да са улицама Дубровачком, Тадеуша Кошћушка, Цара Душана и Француском чини примарну мрежу колских кретања и главне првце повезивања са окружењем. Задржана је ортогонална матрица, проширене регулације појединих улица, планирана повлачења грађевинске линије у односу на регулациону како би се отворили углови чврсте дорђолске матрице, сачувани и унапређени амбијенти Јеврејске, Дубровачке, Доситејевоје и Капетан Мишине улице.





# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА РИПАЊ

Усвојен 2016.године

Руководиоци израде плана:  
Марина Божић, Драгица Лилић

Слика 98: Планирана намена површина

Насеље Рипањ које заузима површину од чак око 8.000 ha је део територије Градске општине Вождовац, ван граница Генералног плана Београда. Из тих разлога, кроз израду Плана, било је прво потребно дефинисати грађевинско подручје, а потом и планирати развој постојећег полуруралног насеља у насеље градског типа.

Један од најважнијих захтева Плана био је да планирано решење омогући све погодности објектима индивидуалног становања са великим процентом зеленила на парцелама - комунално опремање, унапређење јавних садржаја и квалитетније саобраћајне везе у насељу и са окружењем. У том циљу

су плански дефинисане и унапређене три независне трасе железничких коридора, као и станице за путнички и теретни саобраћај. Планирано је санирање нехигијенских депонија и формирање рециклажног центра. Одређени су коридори водотокова и десет акумулација, као предуслов санације слива горњег тока Топчидерске реке од ерозивних дејстава.

Концепција развоја овог простора представља континуитет са Генералним урбанистичким планом Београда, иако је ван његовог обухвата, са заједничком северном границом. Тај континуитет је остварен у следећих неколико основних елемената: уважавању постојећег изграђеног ткива и реалних процена физичких могућности даљих интервенција у насељу; континуитету у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина; интеграцији различитих садржаја, уколико се међусобно не угрожавају, уместо њиховог раздвајања; планирању заштите и развоја постојећих шума и проширењу зелених масива у циљу спречавања ерозије и клизишта.

Насеље Рипањ у свом обухвату има поред грађевинског подручја (површине око 2.420ha), шумско земљиште (око 2.560ha), пољопривредно земљиште (око 2.750ha) и водно земљиште горњег тока Топчидерске реке (око 220ha). Због величине, грађевинско подручје је подељено у седам целина: 1. Чаршија, 2. Центар, 3. Брђани, 4. Прњавор, 5. Алуге, 6. Дробњац и 7. Трешња. За око 70% грађевинског подручја дата је могућност директног спровођења док ће се преостало грађевинско подручје разрађивати планом детаљне разраде, којим ће се дефинисати правила грађења и спровођења. Такође, за главне саобраћајне правце дати су Елементи

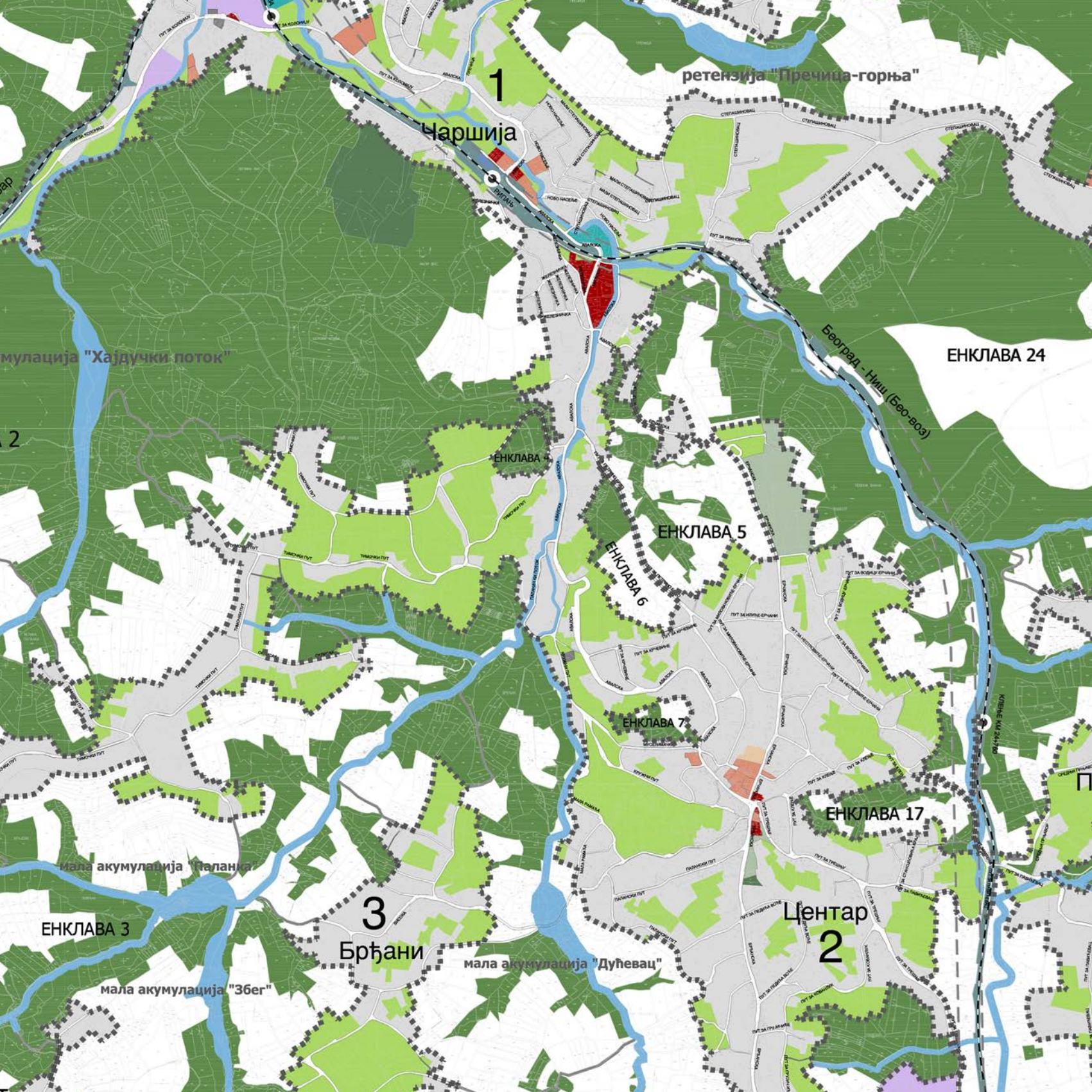
детаљне разраде за 11 саобраћајница. Планирана решења овог Плана омогућавају развој насеља Рипањ у правцу:

1. Интегрисања са градом, као део територије Београда који је функционално и административно оријентисан на град и у извесној мери зависи од трендова које контролише или са којима се бори град Београд. Тако посматрано, Рипањ може да се повеже у систем и територију града и да омогући да се одређене потребе становника Београда оптимално задовоље на предметном подручју. То се преваходно односи на потребе за рекреацијом, боравком у природи, одређеним видовима туризма, и слично. Исто тако, постоје потенцијали за неке врсте привредних делатности - мањих погона чисте индустрије, савремени привредни паркови и слично. Очувана природа, близина града и саобраћајна повезаност са градом су извршни потенцијали за лоцирање објеката социјалног стандарда на овом делу - мањи домови, клубови, центри за децу, старе и сличне специфичне објекте;

2. Локалног унапређења, као релативно заокружена просторна и организациона целина која у одређеним доменима може да буде самостално и независно организована.

Ова два система, градски и локални, условљавају и два нивоа контроле и унапређења развоја простора насеља Рипањ према принципима одрживог развоја. То значи да за сагледавање циљева развоја и планирање активности у свим аспектима: економски, социјални, културни, еколошки, није могуће успоставити уравнотеженост и стабилност унутар просторне целине Рипањ, без усаглашавања са циљевима и плановима на градском нивоу.





1

Чаршија

ретензија "Пречица-горња"

мулација "Хајдучки поток"

ЕНКЛАВА 24

Београд - Ниш (Бео-воз)

ЕНКЛАВА 4

ЕНКЛАВА 5

ЕНКЛАВА 6

ЕНКЛАВА 7

ЕНКЛАВА 17

мала акумулација "Паланка"

ЕНКЛАВА 3

3

Брђани

мала акумулација "Дућевац"

Центар

2

мала акумулација "Збег"



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АУТОБУСКЕ И ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ У БЛОКУ 42 НА НОВОМ БЕОГРАДУ

Усвојен 2016. године

Руководилац израде плана:  
Жаклина Глигиријевић  
Аутори првонаграђеног конкурсног  
решења: Милан Лојаноца,  
Владимир Лојаница

Измештање аутобуских и железничке станице је један од предуслова урбане рехабилитације центра Београда, а локација у блоку 42, стратешки опредељено саобраћајно чвориште на месту укрштања две осе Новог Београда: историјске, од СИВ-а ка Сави, и нове развојне, дуж железничког и УМП коридора.

Град Београд преко Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда финансирао је први урбанистичко архитектонски конкурс 1995. године, за решење станица и низа блокова 40 до 43, уз железничку пругу, и други, почетком 2014. године, за Комплекс аутобуске и железничке станице Нови Београд и пословно комерцијални комплекс у блоковима 42 и 43 на Новом Београду. Конкурс је реализован у сарадњи Урбанистичког завода Београда и ДАБ, а учествовала су 54 мултидисциплинарна тима, укључујући и неколико из иностранства. Жири конкурса имао је тежак задатак да, бирајући технолошко решење две комплексне станице, одабере истовремено и урбанистичко-архитектонско решење које ће обележити значајну локацију Новог Београда. Награђено је решење тима на челу са академиком проф. Миланом Лојаницом и проф. Владимиром Лојаницом. Уз препоруке и смернице жирија, овај рад је био основ за израду урбанистичког плана.

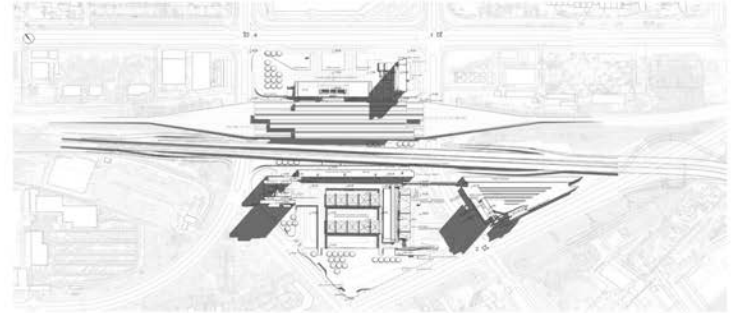
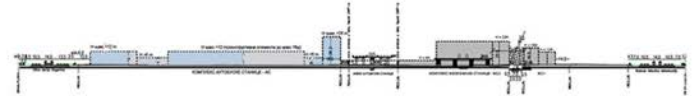
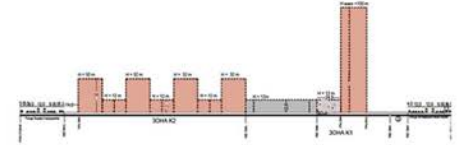
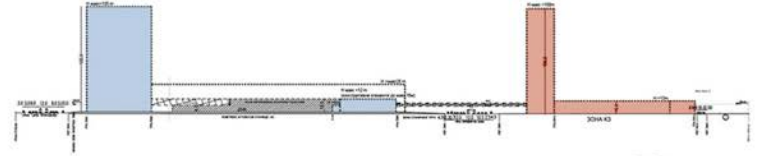
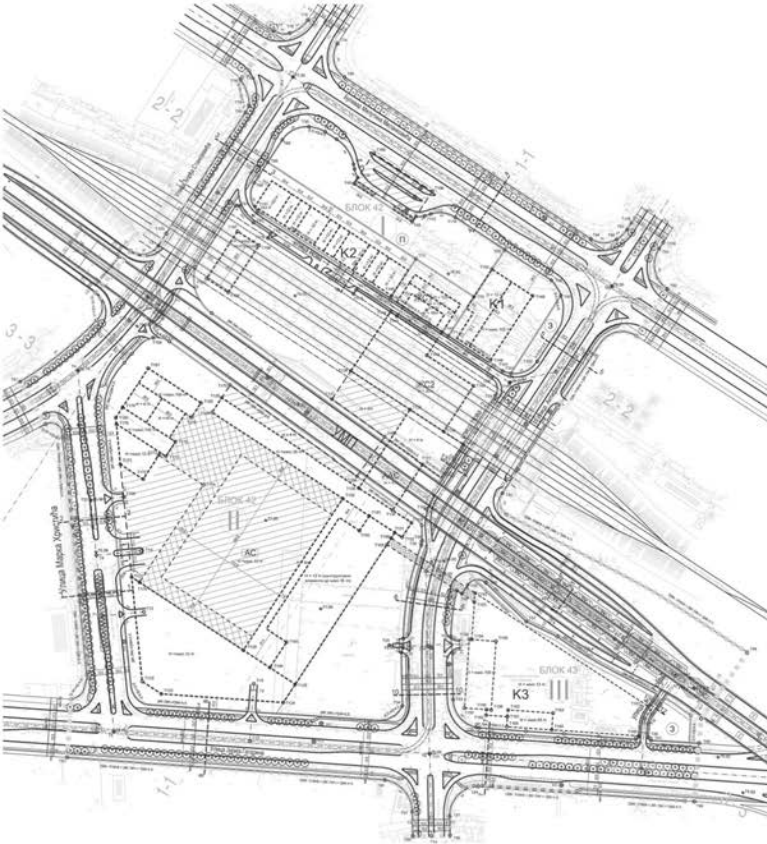
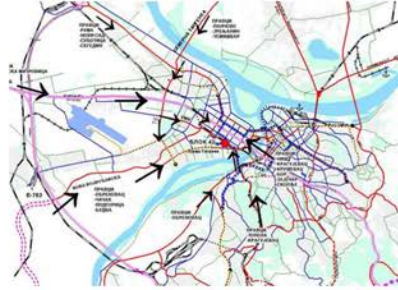
Концепт Плана је формиран према награђеном идејном архитектонском решењу, кроз широку сарадњу са јавним и комуналним предузећима Града и Републике, оператерима аутобуског саобраћаја и општином Нови Београд. Највећи изазов било је савладавање комплексне интерне технолошке шеме аутобуске станице и усклађивање свих видова јавног и градског саобраћаја, јавног градског превоза, колског, пешачког и бициклистичког саобраћаја. Постојећа и планирана

инфраструктура, заштитне зоне, ниво подземних вода, фиксни објекти саобраћајне инфраструктуре тек су нека ограничења за архитектонско решење, које је требало доследно пренети у нормативни документ какав је план детаљне регулације, а одржати степен детаљности архитектонског решења из идејног пројекта према захтеву инвеститора.

Два су друга аспекта била значајна за стварање идентитета локације: могућност за градњу високих објеката и одговарајући, референтан јавни простор у контексту урбане структуре Новог Београда. Планирани комерцијални капацитети предвиђени су да обезбеде добро искоришћење градског грађевинског земљишта у складу са условима локације и компензују значајну јавну инвестицију.

Припрема конкурса, концепта и нацрта плана трајали су око годину дана. Кроз интензивну једногодишњу процедуру стручне контроле Нацрта плана радило се на одржању првонаграђеног конкурсног решења, уклађивању са условима јавних предузећа и институција надлежних за организацију свих видова саобраћаја, захтева грађана, и дефинисању услова фазне изградње на локацији, тако да свака фаза може независно да функционише и не спречава развој осталих функција. Уз најбољу намеру да се првонаграђено ауторско решење доследно пренесе у урбанистички план, локације које су део осталог земљишта и приватне иницијативе захтевале су еластичнија правила изградње на локацији, што је био разлог за доношење одлуке о измени плана, само две године од његовог усвајања.

Слика 99: Регулационо-нивелациони план, пресеци кроз блок, првонаграђено конкурсно решење и жирирање конкурса





## ПДР НАСЕЉА „БУСИЈЕ“

Усвојен 2014. године  
Руководилац израде плана:  
Весна Стојановић

Генерални план Београда 2021. дао је неке смернице за трансформацију зона запоседнутих непланском градњом, као и подлогу за формирање критеријума у процесу легализације објеката изграђених без грађевинске дозволе. Усвајањем Генералног плана настављају се активности града и Урбанистичког завода Београда на планском решавању овог проблема, доношењем одлука о изради већег броја урбанистичких планова.

Насеље Бусије је приградско насеље у београдској општини Земун. То је највеће избегличко насеље. Зову га и Највеће крајишко насеље у Србији. У њему живе избеглице из Хрватске,

## ПДР НАСЕЉА „ШАНГАЈ“

Усвојен 2016. године

Руководиоци израде плана:  
Милица Андрејић, Весна Теофиловић

Слика 100: Постојеће стање и планирана намена површина

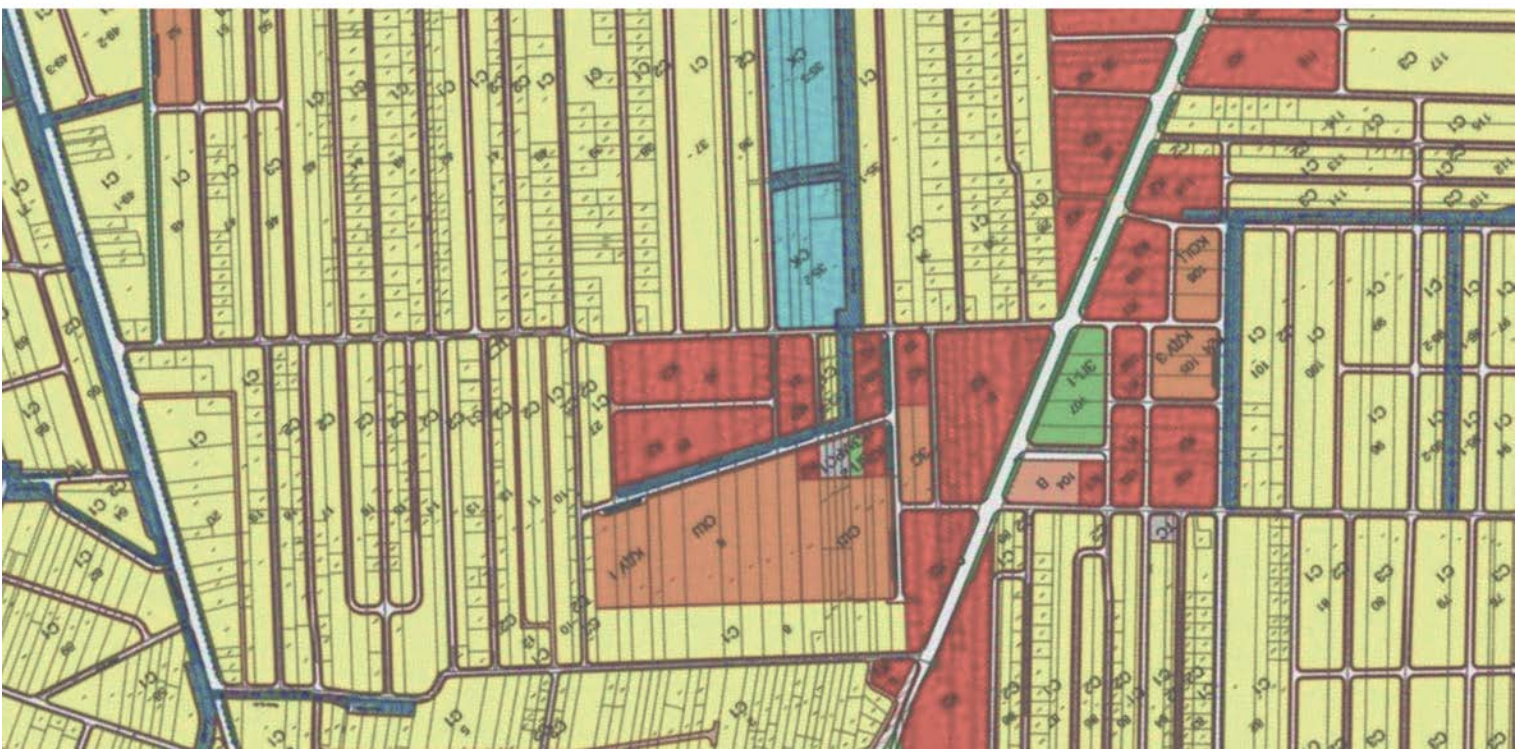
БиХ и са Косова. Формирано је 1997. године, када је градска општина Земун испарцелисала и продала пољопривредно земљиште на коме је претходно планирана изградња санитарне депоније. Насеље је настало без урбанистичког плана и без потребне инфраструктуре, а 2011. године је имало око 6.000 становника. Поред стамбених и понеког комерцијалног објекта, пре доношења плана, изграђен је и комплекс Цркве Св. Ђирила и Методија. Одлука о изради плана детаљне регулације донета је 2007. године, а план је усвојен седам година касније. С обзиром да се Бусије налазе ван границе Генералног урбанистичког плана Београда, план је рађен на основу Регионалног просторног плана административног подручја града Београда. Терен обухваћен планом, а и ван њега, је раван. Велики проблем је веома висок ниво подземних вода и површинске воде.

Насеље „Шангај“, део Батајнице југозападно од железничке пруге Београд-Нови Сад, данас је подручје доминантне стамбене намене приградског типа и површина пољопривредног и озелењеног земљишта. У делу насеља уз железничку пругу, педесетих година прошлог века, формирана је стамбена зона коју карактерише мали проценат изграђености и велики проценат зеленила на парцелама. У осталим деловима насеља стамбене зоне су новијег датума, настале у последње две деценије, формирају се као спонтано настали блокови стамбене изградње, без правилне парцелације са различитим процентом изграђености и углавном неплански грађени објекти. У оквиру предметног простора, велики проблем у функционисању насеља представља прелаз преко железничке пруге који је у истом нивоу са саобраћајницом, тако да је веза насеља са околиним

Из тог разлога, у плану су задржани сви постојећи мелиорациони канали, којима је цело насеље окружено. Главни реципијент постојеће каналске мреже је канал Ладовача који се налази на западној страни насеља и представља једну од притока канала Галовица. Ортогоналном мрежом саобраћајница, територија плана подељена је на 125 блокова. У насељу је планирано искључиво индивидуално становање у објектима максималне спратности П+1+Пк док је уз Земунску улицу и три главне насељске саобраћајнице планирано и пословање. Поред тога, у насељу су планирани и основни пратећи јавни садржаји: две основне школе, четири комбиноване дечије установе, здравствена станица, центар за социјални рад, геронтолошки клуб, установа за смештај инвалидне деце, полифункционални културнообразовни центар, спортски комплекс и зелене површине.

простором отежана и успорена. Посебан проблем представља и висок ниво подземних вода, за чије одводњавање постоје мелиорациони канали, али се већином не одржавају или су зацељени приликом непланске изградње.

Концептуално опредељење приликом израде плана била је трансформација и развој постојећег приградског насеља у насеље градског типа. На тај начин створени су услови за реализацију савременог насеља у рубној зони града са погодностима становања у објектима индивидуалног становања и великим процентом зеленила на парцелама, комуналном опремљеношћу, доступношћу јавних садржаја и добрим саобраћајним везама у оквиру насељу и са окружењем.





# ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАТАЈНИЦА И КРЊАЧА

Усвојени 2016. године

Руководиоци израде планова:  
Весна Мартиновић, Весна Исајловић

Слика 101: Крњача, планирана намена

Батајница се као насеље формира почетком 18. века, а значајније насељавање десило се после изградње железничке пруге. Крајем 19. века почиње досељавање Срба из Лике, Баније Кордуна и Далмације. Под Аустроугарском монархијом Батајница је била све до 1918. године. Од центра Београда ово насеље је удаљено 18, а од центра Земунa 12т километара. Прва планска документација је урађена у периоду 1978–1982, а поједини делови насеља разрађени су и реализовани путем урбанистичких пројеката. Поред тога, 2003. је урађен регулациони план за гасификацију насеља.

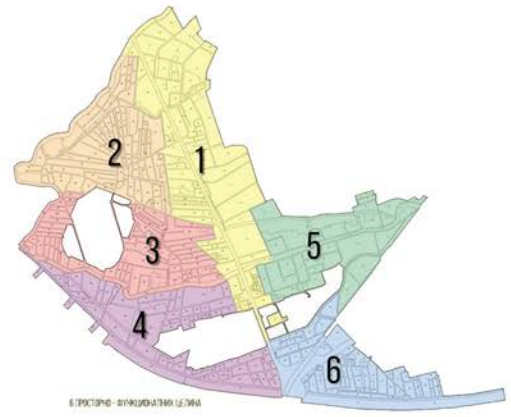
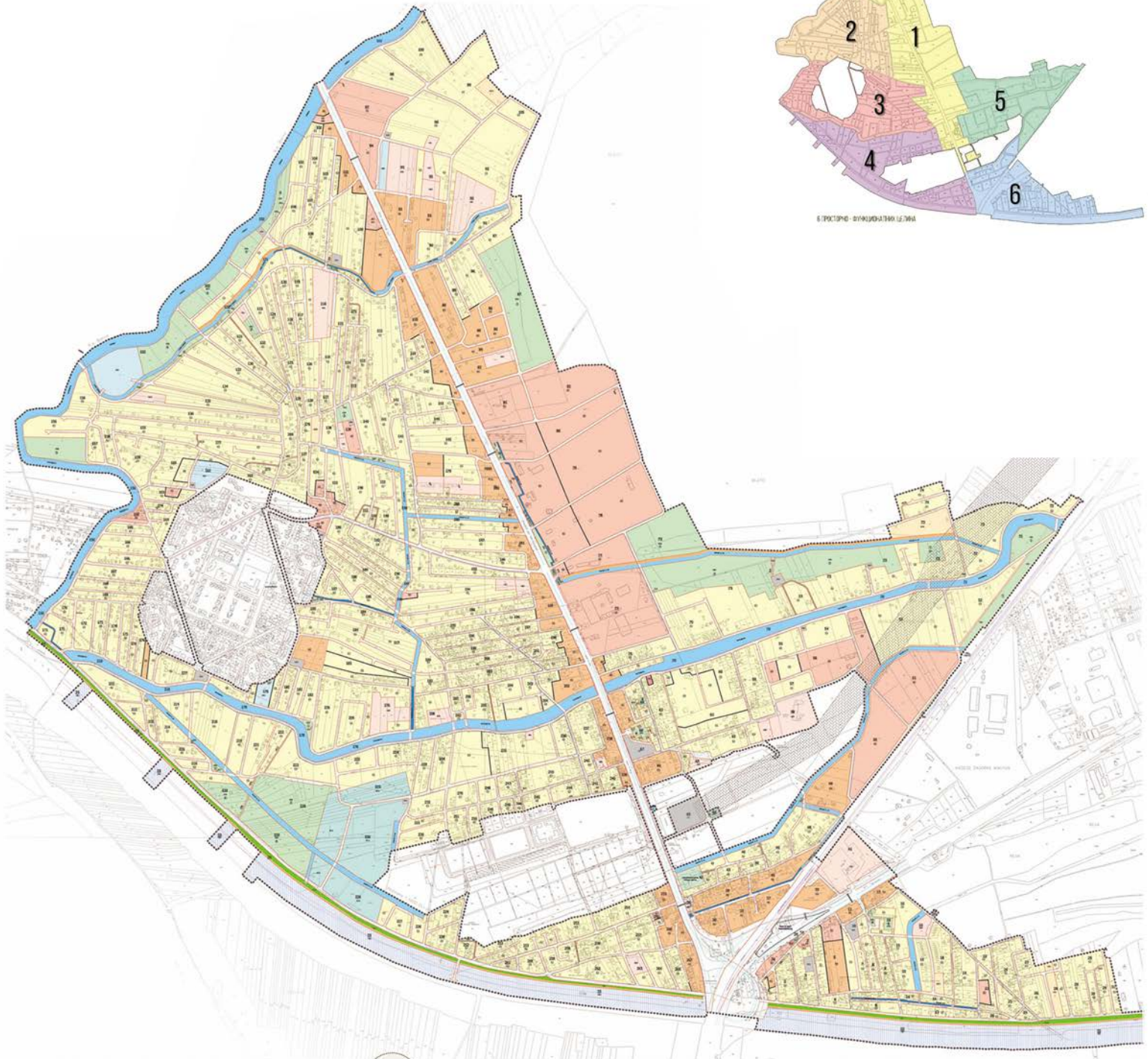
План детаљне регулације насеља Батајница обухватио је подручје од чак 715 ha, између коридора железничке пруге Београд-Нови Сад, обилазног ауто-пута и војног аеродрома Батајница. Због великог броја неплански изграђених објеката, основни циљ израде урбанистичког плана је био стварање основа за унапређење и побољшање услова постојећег становања, односно решење статуса бесправних објеката, а потом и дефинисање површина за

све пратеће јавне намене (првенствено обданишта и школе) и нову изградњу, као и опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром. Просторни концепт је заснован на формирању Батајнице као заокруженог приградског насеља, које је добро повезано са околином, као и центром општине Земун којој територијално, функционално и административно припада. Важна одредница је била чињеница да се центар насеља формирао на пресеку две главне саобраћајнице и да садржи објекте јавних намена, што се потенцира већом концентрацијом нових садржаја, уз уређење и обликовање јавних простора (тргови, паркови) који насељу треба да обезбеде потребну препознатљивост и специфичност. Батајница је изванредно саобраћајно опремљена свим видовима саобраћаја (железнички, путнички, речни, ваздушни), што је њен велики потенцијал у будућности.

План детаљне регулације за подручје Крњаче обухвата пространу територију леве обале Дунава површине око 731 ha. Налази се у банатском делу општине Палилула, лево и десно од Зрењанинског и Панчевачког пута. Изради новог плана и преиспитивању решења датих Детаљним урбанистичким планом дела насеља Крњача из 1985. године, приступило се у циљу решавања дугогодишњих нагомиланих проблема овог подручја, насталих првенствено због непланске изградње и слабе опремљености подручја саобраћајном и комуналном инфраструктуром. На основу анализираних ограничења и потенцијала подручја, конципирано је решење које омогућава оптималан развој становања, комерцијалних делатности, спорта, јавних служби, уз уопштување комуналних инфраструктурних система и техничко и технолошко унапређење постојећих.

Основу примарне уличне мреже предметног подручја у оквиру Плана чине Панчевачки пут, ДП ИБ-10 и Зрењанински пут ДП ИБ-13. Примарну уличну мрежу овог подручја сачињавају и саобраћајнице II реда којима се уводи саобраћај у насеље Крњача, као и планирање нове саобраћајнице која ће повезивати Зрењанински пут и острво Чапља. Целокупна територија насеља Крњача је угрожена високим нивоима подземних вода. Највећи број објеката саграђен је на природном терену, просечно на коти од 70.00 мнм. За потребе израде Плана детаљне регулације Крњача, урађени су пројекти за свеукупну канализациону и водоводну мрежу предметног подручја. Посебну улогу у формирању еколошких мрежа и зелене инфраструктуре града имају влажна земљишта и шуме која се налазе на овом подручју, која због своје улоге у заштити земљишта, пречишћавању вода, очувању биодиверзитета, као и утицају на акватичне екосистеме, представљају добро од општег интереса.

Предметно подручје представља огроман развојни потенцијал града, с обзиром на повољан гео-стратешки положај непосредно уз Европски коридор 7, позицију која је недалеко од центра града, лаку саобраћајну доступност, разноврсне садржаје и планиране рекреативне садржаје у контактном подручју (Велико блато и Чапља).



ПРОЦЕСС УРБАНИЗАЦИИ



# ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ

Усвојени 2016. године

Руководиоци израде плана:  
Сузана Бранковић,  
Драгана Минић-Шинжар

Слика 102: Планирана намена површина,  
Целина В

Изради седам планова детаљне регулације за подручје Јајинаца на општини Вождовац, претходила је израда јединственог концептуалног планског решења. Увидом у постојећу планску документацију, коју су чинили Детаљни урбанистички план насеља Јајинци из 1988. и Детаљни урбанистички план реконструкције стамбеног насеља Кумодраж из 1983. године, и упоређивањем са стањем на терену, констатовано је да је предметно подручје већ дуги низ година нападнуто стихијском непланском изградњом, без поштовања важеће планске документације и минималних правила урбанистичке струке, што је резултовало урбанистичким хаосом, као и комуналном и инфраструктурном неопремљеношћу предметног подручја. У том смислу, закључено је да даљом планском

развијеном овог подручја, кроз један или више засебних планских докумената, треба првенствено извршити санацију подручја и довести га у минимални урбани ред, како би се у даљој будућности створила база за један виши урбанистички ниво стандарда живота и његово укључивање у већ формирану и уређену матрицу града. На основу анализе постојећег стања и урбанистичке провере просторних могућности локације, утврђено је да постоје могућности за санацију предметног подручја уз изградњу пратећих садржаја и саобраћајница, пружање добрих услова за живот са аспекта квалитета животне средине, као и да постоје просторни потенцијали за нову изградњу. У односу на просторне карактеристике подручја, територија је подељена на седам планова детаљне регулације, водећи рачуна о доминантним садржајима у свакој целини.

**ЦЕЛИНА А1** - Највећи део простора представља хетерогена структура индивидуалног становања спратности, са првим редом грађевинских парцела које имају директан приступ на стари Авалски пут. За ову зону се планира се уједначавање спратности објеката и других параметара изградње, а за унапређење стандарда насеља, на слободним парцелама у окружењу, планиран је нови комплекс организоване стамбене изградње.

**ЦЕЛИНА А2** - Карактеристична по постојећим површинама за јавне намене Електропривреде Србије, Водовода, зеленила, Института за молекуларну генетику, Института Торлак и Фармацеутског факултета, али и планираним површинама за јавне намене намењеним за обданишта и коридор потока.

**ЦЕЛИНА Б** - Карактеристична по постојећем гробљу, за које се планом дефинише комплекс. За највећи део предметног простора планирана

је зона блокова индивидуалне породичне изградње.

**ЦЕЛИНА В** - Карактеристична по томе што је једино на делу овог подручја, између садашњег Расадника и Улице Стојана Љубића, земљиште парцелисано на блокове уједначених димензија у релативно правилно формираној ортогоналној саобраћајној матрици и изграђено према Детаљном урбанистичком плану насеља Јајинци из 1988. године. И поред тога што је доминантна тема Плана била санација блокова индивидуалне породичне изградње, предметним подручјем поред постојећих објеката на јавним површина - здравствене станице, месне заједнице, поште, фудбалског клуба „Херој“, трафо станица, доминирају планиране површине јавне намене за: два обданишта, једну основну и једну средњу школу, трафо станицу, ватрогасну станицу и социјално становање.

**ЦЕЛИНА Г** - Највећи део и овог простора представља хетерогена структура индивидуалног становања спратности, са првим редом грађевинских парцела које имају директан приступ на стари Авалски пут, за коју се планирају оптимални параметри изградње. Поред нових комплекса организоване стамбене изградње, планирају се и нове површине јавне намене: основна школа, обданиште, као и спорт на површинама које нису јавне.

**ЦЕЛИНА Г** - У којој преовлађују површине јавне намене - зелене, саобраћајне, комуналне и инфраструктурне површине, поред којих се налазе блокови индивидуалне породичне изградње.

**УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ** - Дефинисање регулације од Улице Саве Машковића до Косовских божура.





# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДЕ ЦИГАНЛИЈЕ

Усвојен 2016. године

Руководиоци израде плана:  
Љиљана Белош, Драгица Лилић

Простор обухваћен границом плана, комплекс Ада Циганлија, Ада Међица са делом Макишког поља у целости је од изузетног значаја за Београд и има третман општег добра, доступног свима под једнаким околностима као градски спортски и рекреативни центар са јавним режимом коришћења.

Планом је обухваћен део територије општина Нови Београд, Савски Венац и општине Чукарица, простор површине око 1072,69 ха, од тога копна око 824,46 ха, водене површине око 248,23 ха. Копнене површине чине: Ада Циганлија, Ада Међица, део обале између Чукаричког рукавца и Радничке улице и део обале између Савског језера и Савске магистрале (Макишко поље). Водене површине чине: део тока реке Саве, Чукарички залив, Савско језеро.

Циљ израде плана био је: преиспитивање решења дата важећим Детаљним урбанистичким планом Спортско - рекреативног центра Ада Циганлија из 1980 године, имајући у виду решења дата Генералним планом Београда 2021, потом заштита животне средине, односно заштита уже зоне санитарне заштите и обезбеђење снабдевања града водом, стварање планских могућности за изградњу нових спортских и комерцијалних садржаја који нису у супротности са условима заштите водоизворишта, обезбеђење капацитета саобраћајне и инфраструктурне мреже и објеката и др.

Простор је подељен на две целине (целина 1 и целина 2).

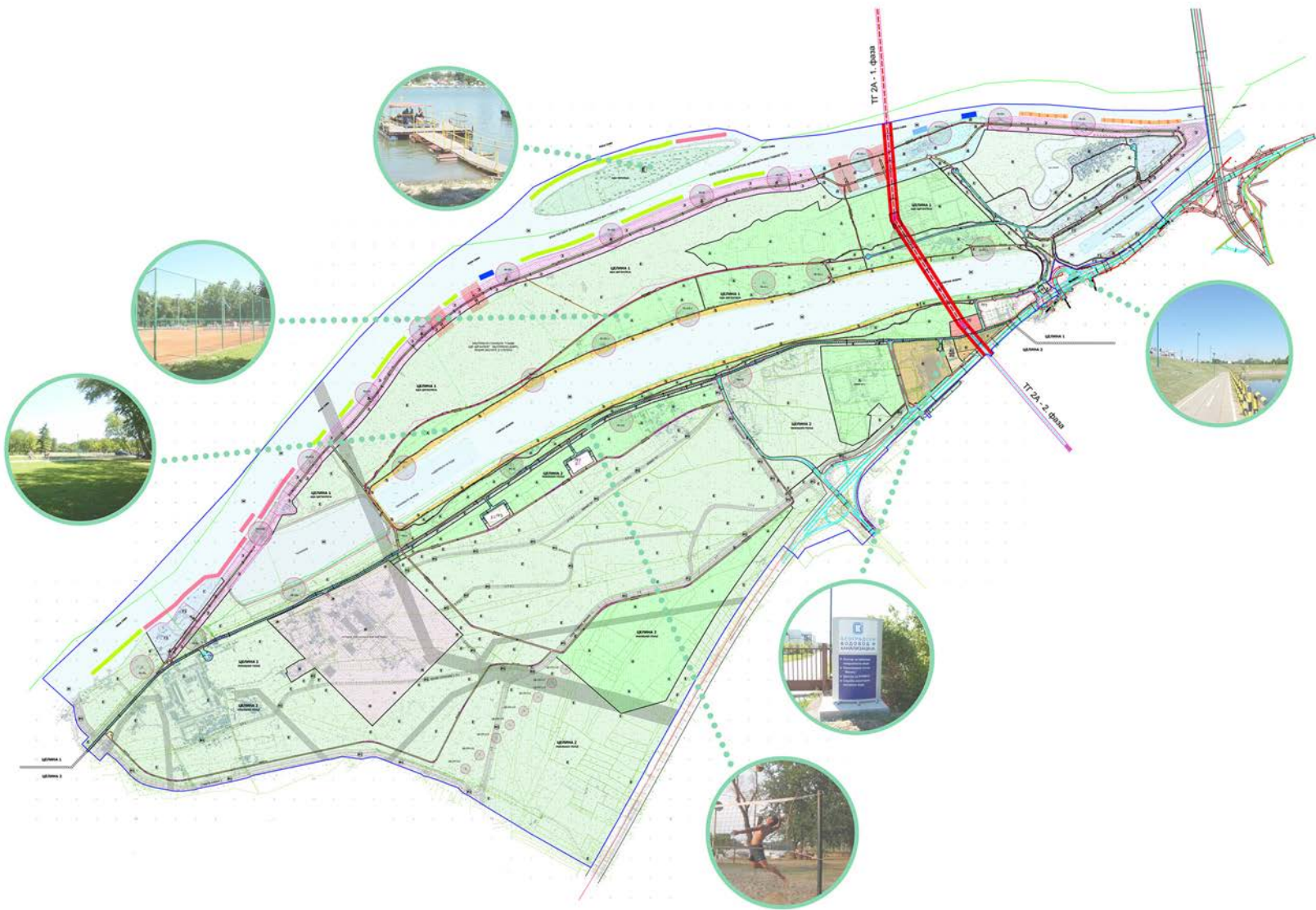
**Целину 1** чине површине за спортско рекреативне садржаје на копну и на води: Ада Међица, Ада Циганлија, део десне обале Савског језера до Обреновачког пута, део десне обале Чукаричког рукавца до Радничке

улице, део реке Саве, Савско језеро, таложник, део Чукаричког рукавца.

**Целину 2** чине површине за спортско рекреативне активности на копну, као и комерцијалне активности у мањем обиму: Макишко поље од Обреновачког пута до Савске магистрале.

Целокупан простор је зониран у складу са врстом активности које су дозвољене у датом простору (зони), а најзначајније површину јавне намене представља Зона А - зелене површине на којима је могућа изградња спортских садржаја и која обухвата централни део Аде Циганлије и део Макишког поља. У овој зони су планиране спортско-рекреативне активности које нису у супротности са заштитом уже зоне водоизворишта<sup>10</sup>, односно спортски терени чија изградња и коришћење не захтева употребу хемијских препарата који нису у сагласности са заштитом водоизворишта и спортске активности које не емитују буку и загађење ваздуха.

Спортско-рекреативне површине подразумевају просторе намењене самосталној и спонтаној рекреацији у природи и рекреацији у виду колективних спортских активности на за то планираним површинама, које се планирају и као поливалентни (вишенаменски) садржаји. Зеленило мора бити присутно са минимум 50% од укупне површине у комплексу спортских објеката који су планирани, док је индекс изграђености максимално 0,01.





# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 25 И 26 У НОВОМ БЕОГРАДУ

Усвојен 2016. године

Руководиоци израде плана:  
Мила Миловановић, Јелена Ђерић  
Аутори првонаграђеног конкурсног решења: Јован Митровић,  
Дејан Миљковић

Слика 104: Планирана намена и Волуметријска анализа из Анализе испуњености критеријума за изградњу високих објеката

Након усвајања Регулационог плана Новог Београда 1962. године, почела је детаљна планска разрада девет блокова који су планирани као центар новог града, али само оних са стамбеним садржајима. Централна оса Новог Београда постала је поново предмет архитектонског и урбанистичког преобликовања почетком осамдесетих година, кроз истраживање потенцијалног модела реконструкције Новог Београда у целини, од којих су најзначајнији били усвајање измена ГУП Београда, студија „Искусства прошлости“, као и спровођење Међународног конкурса за унапређење структуре Новог Београда, све из 1985. године. Парадоксално, још пре њиховог завршетка, за блок 24 урађен је урбанистички пројекат (Србијапројект, 1984) на основу кога је цео блок намењен претежно становању, чиме се заправо кроз „мала врата“ одустало од вишедеценијских идеја о централној оси као наглашеном јавном проспекту оивиченим

централним функцијама и наставило са увелико критикованом, искључиво стамбеном изградњом на Новом Београду. Деведесетих година се наставља дефрагментација централне зоне и њено свођење на један блок, спровођењем конкурса за спортску халу у блоку 25 (првонаграђено решење арх. Владе Славице), а потом и усвајањем ДУП блокова 22, 25, 26 и 29 (Енергопројект, 1993), у оквиру кога се за блок 26 изнова прописују програмске смернице за још један конкурс. Архитектонско-урбанистички конкурс за блок 26 спроведен је 1998. године и на основу првонаграђеног конкурсног решења проф. арх. Светислава Личине, централни део блока и даље припада јавном проспекту, који се платформом преко Булевара АВНОЈ-а (данашњег Зорана Ђинђића) простире до и око спортске хале, на неки начин критикујући претходно усвојено планско решење које је објект хале покушало да третира као део компактне градске структуре.

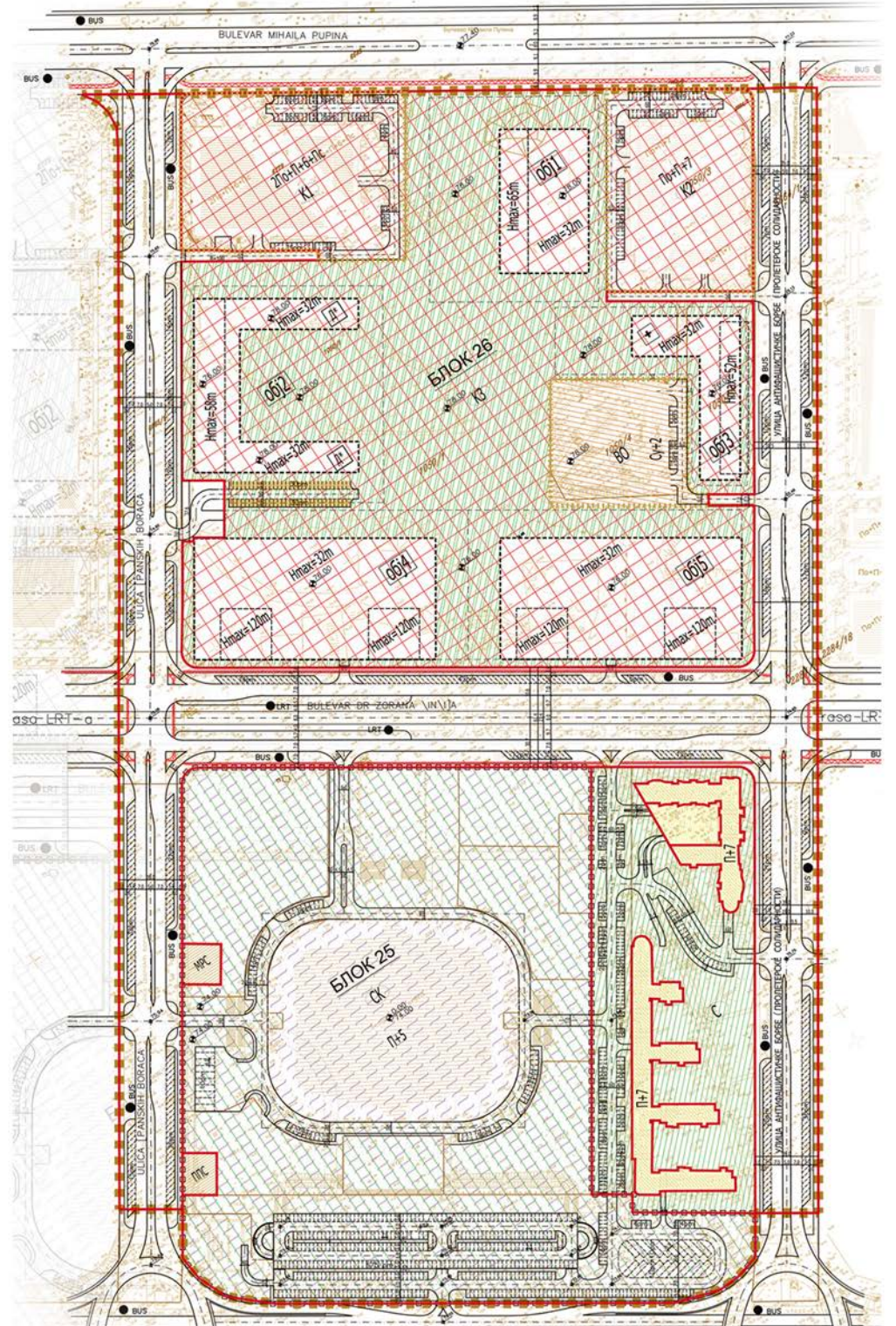
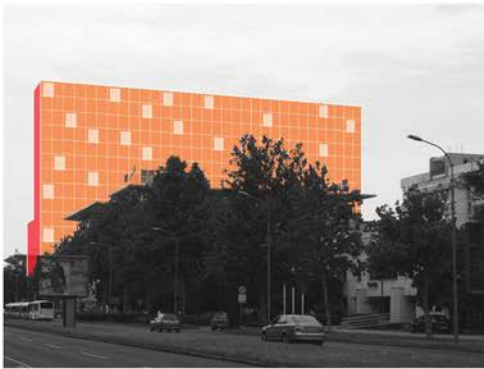
Иницијативу за израду Плана детаљне регулације блокова 25 и 26 покренуо је главни градски архитекта Београда 2005. године да би се дефинисали сви потребни програмски елементи, сагледале просторне, функционалне, волуметријске и обликовне могућности формирања центра Новог Београда у контексту свих дотадашњих решења. На основу добијеног материјала из позивне стручне просторне провере која је спроведена 2006. године, урађен је пројектни задатак и расписан анкетни урбанистичко-архитектонски конкурс. У извештају жирија, као основна карактеристика и вредност првонаграђеног решења арх. Јована Митровића и Дејана Миљковића, истиче се успостављање новог концепта централне зоне Новог Београда које се постиже постављањем четири реперне куле, не дуж раније потенциране осе

СИВ – железничка станица која је развојем и изградњом града фактички напуштена, већ управно на њу, чиме је јасно омеђен нови просторни обухват центра Новог Београда, што се сматра за значајну иновацију. Након конкурса, рад на плану детаљне регулације се наставља тек 2015. године, уз обавезу израде додатне анализе која би дефинисала могућности и правила изградње високих објеката у блоку 26.

Изменом ГУП Београда, на потезу блокова 25 и 26 планирано је око 130.000 m<sup>2</sup> садржаја централних активности на ободу парка, док је програмским елементима за конкурс из 1998. године предвиђено укупно 160.000 m<sup>2</sup> за изградњу само у оквиру простора блока 26. С обзиром да су обе процене рађене у периоду када је детаљна композициона разрада била саставни део урбанистичког планирања, може се закључити да су капацитети изградње произашли, између осталог, на основу претходне шематске провере будуће физичке структуре блока. Међутим, на основу конкурсног материјала из 2007. године, у време када се плански оквир будуће изградње дефинише кроз низ максималних урбанистичких параметара, капацитети изградње у ова два блока се подижу на чак 665.000 m<sup>2</sup>. Као последица оваквог програмског задатка, у првонаграђеном решењу се појављују структуре небодера и „екрана“ постављене на масивним постаментима, што су типологије које нису до тада биле карактеристичне за Нови Београд.

Усвојено планско решење не предвиђа нову изградњу у блоку 25 (што је био један од захтева конкурса), а у блоку 26, поред постојећих пословних објеката и цркве, омогућава изградњу више од 400.000 m<sup>2</sup> комерцијалних и стамбених садржаја.







# ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЕОГРАДА 2021

Усвојен 2016. године

Руководилац израде плана:  
Милица Јоксић

Слика 105: Планирана намена површина

Рад на новом Генералном урбанистичком плану Београда инициран је доношењем новог Закона о планирању и изградњи 2009. године, или како је то у Одлуци о изради плана поједностављено преведено као „усклађивање Генералног плана Београда 2021.“ Нови закон је генерални урбанистички план дефинисао као стратешки развојни план са кореспондирајућим (сведенијим) садржајем, нивоом детаљности и начином спровођења, што је указивало да се ГУП Београда враћа у окриље генералног планирања из 70-их година. Међутим, изузетно кратак рок израде, недостатак и мањкавост значајних улазних података (попис становништва, демографска структура, социо-економски показатељи, степен реализације планских решења) и недостатак средстава за израду посебних студија и експертиза, били су у контрадикцији са стратешким и дугорочним планирањем и пажљивим промишљањем развоја града.

У том смислу је важећи ГП Београда 2021, који је у појединим сегментима дошао до нивоа детаљне разраде и имао могућност директног спровођења, било потребно

преиспитати и сагледати у новом контексту и извршити његово усклађивање са одредбама закона. Почетак рада на плану обележила је и неуобичајена ситуација да су 15 дана по доношењу одлуке о изради новог ГУП-а Београда, објављене и ступиле на снагу последње измене и допуне важећег ГП Београда 2021, које ће се примењивати све до усвајања ГУП-а Београда у марту 2016. године.

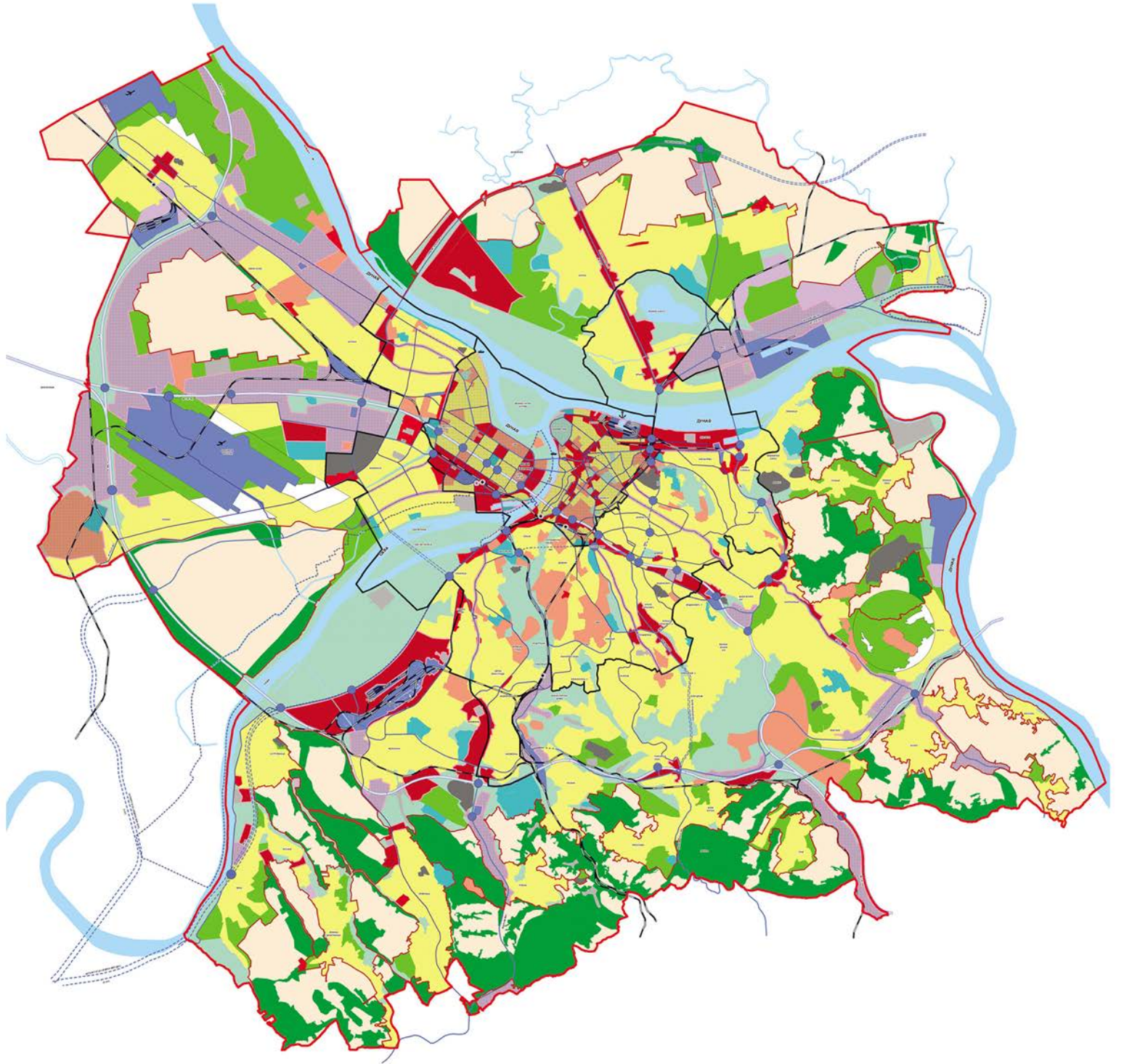
У исто време у Заводу се радило на изради Измена и допуна Регионалног просторног плана, Стратегије развоја града Београда и плановима генералне регулације грађевинског подручја.

Без обзира на сва ограничења, нелогичности и непознанице на самом старту, изради концепта плана се приступило са пуно ентузијазма и оптимизма. Формиран је тим од преко 40 урбаниста свих профила, који је у првој фази рада на концепту извршио анализе и оцену постојећег стања, стратешких докумената, студија и истраживања, као и евалуацију планских решења. Оцена стања показала је мали степен реализације планираних решења у делу саобраћаја и инфраструктуре, неадекватно развијену примарну мрежу саобраћаја, система паркирања и нерешено питање БГ чвора, неадекватно коришћење приобаља и водног земљишта, пораст еколошких ризика, велику узурпацију пољопривредног земљишта, интензивiranу бесправну изградњу, неравномеран просторни развој комерцијалних садржаја, интензивну вишепородичну изградњу уз смањење структуре станова и квалитета становања, губитак идентитета и значаја градског центра, итд.

Елементи дугорочне концепције урбаног развоја дефинисани претходним генералним урбанистичким плановима су

задржани и у новом ГУП-у: унутрашња трансформација градског ткива (inner city development), развој Београда кроз велике развојне пројекте, планско чување земљишта за будуће градске потребе (коридори саобраћаја и инфраструктуре), заштита и развој природних зелених масива и интеграција различитих садржаја. У наредној фази дефинисана су секторска решења, њихова синтеза, проверена је усклађеност са концептом планова генералне регулације, и 2011. је усвојен Концепт ГУП-а. Изради усвајања нацрта плана, у наредних пет година испратила је промена три сазива градске комисије за планове, организовање три јавна увида, две сагласности министарства, слање плана Скупштини града на усвајање 2013, формирање радне групе за анализу Нацрта ГУП-а 2014, израда новог нацрта плана, захтеви за потпуним усклађивањем са плановима генералне регулације и читав низ корекција плана условљених захтевима управе, институција, општина и грађана. Основне поставке из концепта плана: дефинисање праваца развоја града у широким потезима, избегавање парцијалног приступа у планирању, спречавање даљег ширења граница грађевинског земљишта, општост услова и правила уређења и грађења, као и идентификација приоритетних развојних пројеката, које су давале флексибилни оквир за даљу планску разраду, у овом процесу су се делимично изгубиле из планских решења.

Планом су препознати простори са потенцијалом да генеришу развој ширег окружења и дефинисани као будући велики градски пројекти, усмерени на: урбану трансформацију и обнову, активирање праваца уз главне саобраћајнице, приступачно и социјално становање, стратешке саобраћајне пројекте и афирмацију урбаног идентитета.





# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЕОГРАДА (ЦЕЛИНЕ I-IX)

Усвојен 2016. године

Руководиоци израде плана:  
Сања Ђорђевић, Весна Радовановић

Слика 106: Планирана намена површина са зонама са истим правилима грађења

Имајући у виду површину грађевинског подручја, која износи око 57.000 ha, обухваћеног Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) овај план је по површини највећи план у својој категорији на територији Републике Србије. Доношењем новог Закона о планирању 2009. године уведене су нове врсте планских докумената – генерални урбанистички план, који представља стратешки план којим се дефинишу смернице за планирање у простору и план генералне регулације као план којим се мења, ранијим Законом о планирању дефинисан генерални

план, и који представља плански основ за израду планова детаљне регулације, а истовремено се у деловима може и директно спроводити непосредном применом правила грађења. Ови плански документи су за град Београд представљали важан сегмент за дефинисање будућег развоја.

Концепција Плана генералне регулације јединица локалне самоуправе – град Београд представља континуитет са Генералним урбанистичким планом Београда, који представља плански основ за овај план. Намене дефинисане у графичким прилозима „Планирана намена површина” представљају претежну, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају више од 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних парцела, у оквиру блока, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

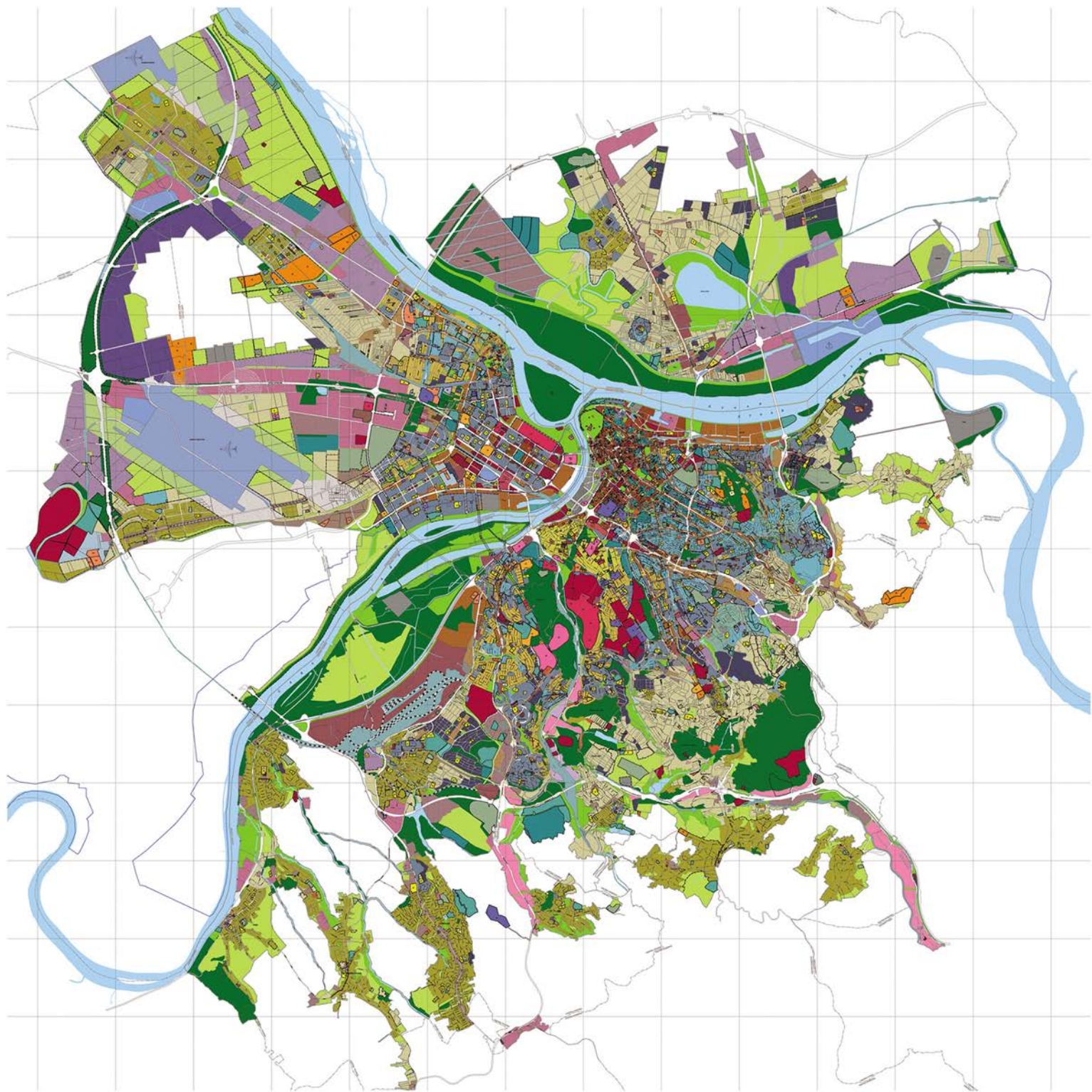
Општим правилима уређења и грађења дефинисана су правила која се примењују као основ за израду планова детаљне регулације и измену важећих и преиспитаних планова детаљне разраде (планова детаљне регулације, регулационих планова и детаљних урбанистичких планова) приликом спровођења предметног плана генералне регулације, као и основ за правила за непосредно спровођење предметног плана генералне регулације и израду урбанистичког пројекта, као и у циљу усклађивања преиспитаних планова донетих до 13. маја 2003. године, са општим правилима овог плана.

План генералне регулације спроводи се на три начина: на основу раније донетих, преиспитаних и овим планом потврђених и прихваћених планова планова детаљније разраде,

обавезном израдом планова детаљне регулације (за заштићене културно-историјске целине, подручја у којима на основу расположивих подлога није било могуће дефинисати регулације јавних површина и подручја преедвиђена за конкурсе и јавне стручне провере) и непосредно применом правила грађења претходног плана генералне регулације.

Преиспитивањем важећих планова и остатка грађевинског подручја без плана, у складу са критеријумима дефинисаним за спровођење, дошло је до умањења површина на којима се примењују важећи планови детаљне разраде на 34%, али су дефинисане површине које чине око 22% грађевинског подручја које се могу даље разрађивати непосредном применом овог Плана. Тиме се површина на којој је обавезна разрада плановима детаљне регулације смањила на 44% територије грађевинског подручја. У наредном периоду када буду донети планови детаљне регулације чија је израда у току (36%), ова површина ће се смањити на 10% територије грађевинског подручја за коју је потребна израда планова детаљне регулације.

Циљ је да се у наредном периоду на целом грађевинском подручју, које није дефинисано за непосредну примену правила грађења, дефинишу правила уређења и грађења кроз израду плана детаљне регулације, како би се створили услови за будуће инвестиције и реализацију важних градских пројеката.





# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА САВСКА И ЈЕЗЕРСКА ТЕРАСА

Усвојен 2017. године

Руководиоци израде плана:  
Дарија Бањанин, Весна Исајловић

Слика 107: Концепт плана са физичком структуром

Израда плана за насеље Савска и Језерска тераса, које би обухватило простор између Ибарске магистрале, ранжирне станице „Макиш“ и стамбених насеља Жарково и Железник“, покренута је 2008. године са основним циљем да се обезбеди плански основ за изградњу новог стамбеног насеља у складу одредницама Генералног плана Београда 2021. Планом је обухваћена претежно неизграђена територија, али и неплански грађена подручја у ободним зонама уз постојећу инфраструктуру.

Ово подручје је већим делом било предмет детаљних урбанистичких планова 1970-их и 1980-их година, који су покривали просторне целине Савска тераса, Алуге, Беле воде и Читачки поток и који су у целини или у делу стављени ван снаге након спроведеног поступка преиспитивања усклађености свих до тада важећих планова са новим Законом о планирању и изградњи 2003. године. Поред тога, простор Језерске терасе и зона јужно од Авалске улице (Кружни пут) није био

предмет детаљне разраде. Међутим, иако детаљно испланирана, стамбена насеља са пратећим садржајима никада нису реализована, осим спортског комплекса ФК Железник, аутобуске окретнице и неколико инфраструктурних површина - коридора водовода и комплекса топлане Железник.

За разлику од урбанистичких планова нових насеља у периоду „организоване стамбене изградње“, који су покретани са јасним циљем обезбеђења основа за изградњу конкретних броја станова, један од почетних задатака овог плана који је покрио територију од чак 540 ha, била је процена будућег броја становника насеља, за шта су коришћене одреднице Генералног плана Београда 2021 о просечним густинама насељености у различитим типовима насеља, али и предикције укупног повећања броја становника на целој територији града у наредном периоду. На тај начин је претпостављено да ће, уколико се реализује у потпуности, у насељу живети око 50.000 становника. У односу на тај циљ, диференциране су различите типологије стамбених зона и одређено чак 11 локација за предшколске установе, седам за основне и две за средње школе, док су значајне површине у обухвату плана намењене зеленим и рекреативним површинама (шумски појас) и објектима спорта, културе, централних и јавних садржаја локалног, али и градског значаја.

Други задатак, суштински различит од ранијих везаних за овај простор, био је прилагођавање урбанистичког решења (саобраћајне и инфраструктурне матрице, оптималних димензија блокова и дистрибуције различитих намена) и правила уређења и грађења актуелној земљишној политици, односно постојећем катастарском стању које углавном чине њиве у приватном

власништву. Како димензије ових парцела не одговарају потребама грађења, већ обрађивања земљишта, посебан изазов за планере је био изналажење начина да цело насеље у композиционом и функционалном смислу не изгуби на квалитету због ограничења произашлим из власничких односа.

Планирана саобраћајна матрица је формирала две велике целине, једну на јужној падини Језерске терасе и Читачког потока са разуђеним системом саобраћајница, које прате изохипсе терена у нагибу у којој је претежно заступљено породично становање и другу (Савска тераса и Алуге) у ортогоналном систему који наговештава веће густине становања и већи урбанитет. Свака просторна целина има свој локални центар са јавним урбаним простором који чине систем пешачких улица, централни трг и парковске површине.

Међутим, без обзира на све новине у планирању стамбеног насеља које су уведене кроз израду овог плана, и које су биле неопходне да би обезбедиле реализацију у данашњим околностима, оно што је кључни предуслов планиране изградње, и некад и сад, јесте инфраструктурно и саобраћајно опремање овог, не малоог градског подручја.





# ПЛАН ТУРИСТИЧКИХ ЗОНА И ЛОКАЦИЈА ГРАДА БЕОГРАДА

Урађен 2017. године

Руководилац израде студије:  
Маја Јоковић Поткоњак

Слика 108: Туристичке зоне Београда

Рад на овом студијском истраживању представљао је продужетак сарадње Секретаријата за привреду и Урбанистичког завода на развоју туризма Београда. Повод је представљала потреба за идентификовањем и дефинисањем просторних јединица (зона и локација) које доприносе развоју туризма града и чине значајан елемент концепта урбаног развоја и унапређења идентитета Београда.

План је обухватио територију административног подручја Града Београда и урађен је са циљем препознавања потенцијала развоја туризма, формирања критеријума за дефинисање, а потом мапирање и просторно одређивање туристичких зона и локација, дефинисање услова за уређење и унапређење постојећих и формирање нових зона и локација

и успостављање основе за доношење градских одлука и уредби у области туризма и угоститељства.

Дефинисању туристичких зона на територији Београда предходило је формирање критеријума који су били подељени у две групе - критеријуми за формирање зона/локација и критеријуми за рангирање зона/локација. На основу примењих критеријума, у оквиру четири зоне, дефинисно је 98 туристичких локација:

I туристичкој зони припада 38 локација, од којих се у оквиру Централне и Средње зоне града налази 25 локација: Калемегдан и Београдска тврђава, Кнез Михаилова улица, Косанчићев венац, Скадарлија, Трг Николе Пашића, Теразија - Трг Славија, Храм Светог Саве, Сава мала, Десна обала Саве, Ташмајдан, Ново гробље, Музеј историје Југославије, Београдски сајам, Милошев конак и Топчидерски парк, Краљевски комплекс и Бели двор, Пионирски град, Београдски хиподром, Ада Циганлија, Парк пријатељства, Спомен парк Старо сајмиште, Лева обала Саве, Палата Србија, Земунски кеј, Старо језго Земуна, Комбанк арена, Сава центар, и ван Средње зоне 13 локација: СЦ Ковилово, Бојчинску шуму, Аеродром Никола Тесла, Спомен парк Јајинци, Авала, Грочанска Чаршија, Обреновачка бања, Космај, Центар Лазаревца, Манастир Тресије, Манастир Павловац, Базен Тенеси, Бања Селтерс.

II туристичкој зони припада 25 локација, од којих у 17 локација је у оквиру Централне и Средње зоне града: Ботаничка башта, Дунавска падина, Бранкова улица, Савски трг - Карађорђева, Светогорска улица, Улица Кнеза Милоша, Вуков споменик, два стадиона, Кошутњак, Земунски парк, Ратно острво, Улица трешњиног цвета, Неимарска падина, Балканска

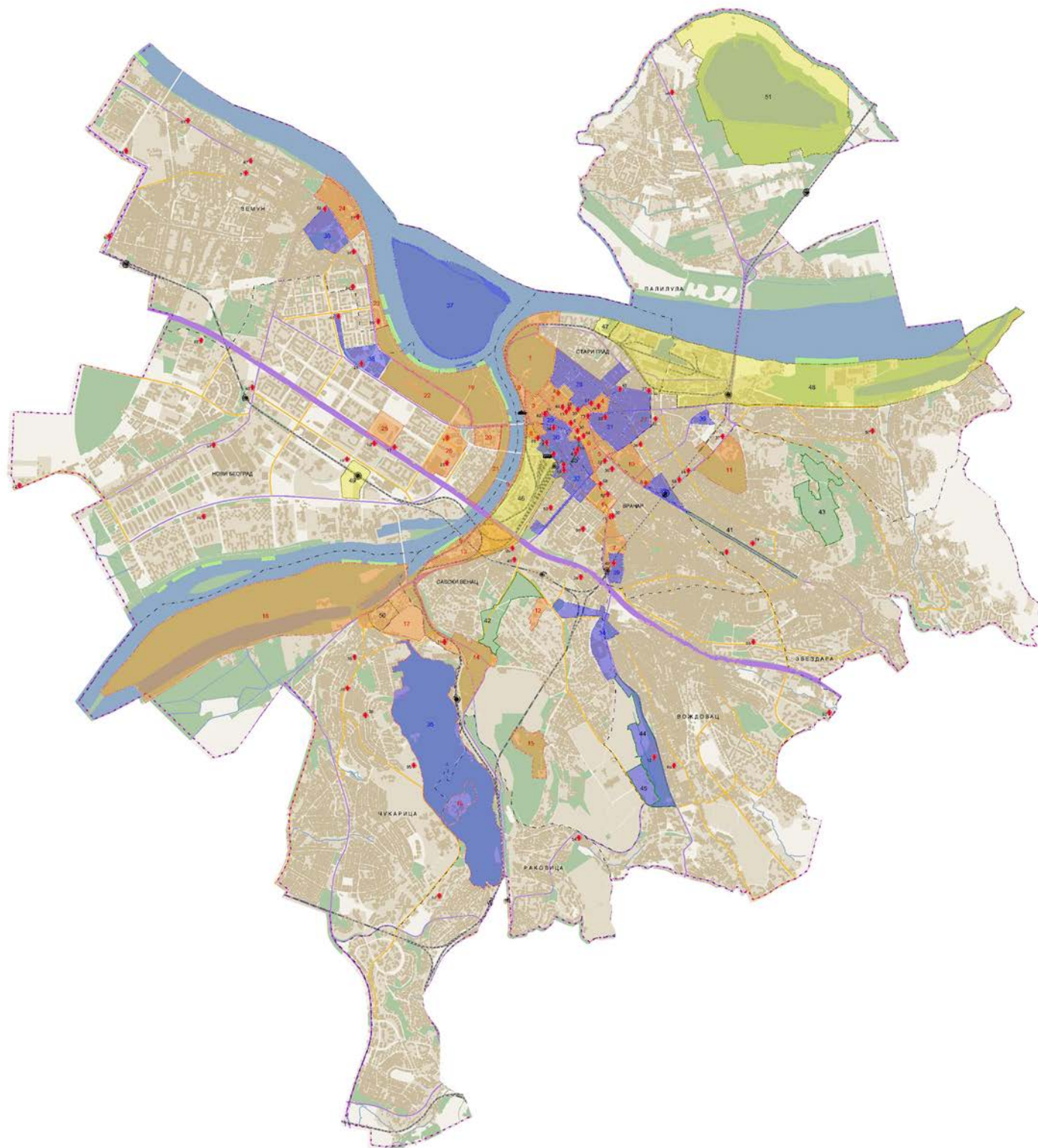
улица, Бањичка шума, СЦ Бањица, и ван средње зоне 8 локација: Ловиште Рит, Ловиште Црни луг, Рибњак Живача, Ловиште Липовичка шума, Губеревачке шуме, Ловиште Трешња, Здравствени центар Извор, Забран.

III туристичка зона обухвата територију административног подручја Београда ван I и II туристичке зоне. Карактеристика III туристичке зоне је пре свега дисперзија туристичких локација и неуједначеност локација по значају и опремљености.

Овој зони припадају локације као што су: локалитет Бело брдо, манастир Фенек, Грабовац, манастир Светог Христифора у Мислођину, Наутичко село Бисер, Салаш Стремен, Аквапарк Клуб С, Језеро Очаге, Аквапарк Видик и Базени Тенеси, Одмаралиште Шупља стена, Огледно добро Радмиловац, Језеро Дубоки поток и Булевар краља Александра, Хајд парк, Звездарска шума, Јосића колиба, Црквине у Стублинама, Колубарски копови, Рабовачко језеро.

Четврта, тзв. планирана зона, представља потенцијал за развој туризма и дата је информативно. Њој припадају просторне целине са различитим потенцијалом и потребама, које су предмет различитих планских докумената, и у којима се урбанистички приступ креће од реконструкције (Шећерана), трансформације (Београд на води, Ада Хуја, Марина Дорћол), до изградње на неизграђеном земљишту (Нова аутобуска и железничка станица, Бања Овча, Голф комплекс Оазис).

План туристичких зона и локација на територији Београда пратио је и каталог карактеристичних локација који се састојао од детаљне обраде сваке локације и препорука за даљи унапређење.





# УМЕСТО ЗАКЉУЧКА: СТУДИЈА КАПАЦИТЕТА ИЗГРАДЊЕ ЛЕВЕ ОБАЛЕ САВЕ

Урађена 2017. године

Аутори студије: Ана Граовац,  
Мила Миловановић, Ана Лазовић

Слика 109: Метод израде; Параметарске анализе; Пројекције броја становника и односи планираних намена

Традиција израде урбанистичких планова детаљне разраде једна је од основних тема ове књиге. Ова врста планова је у контексту друштвено-политичких, економских и промена општинских парадигми планирања, мењала називе, садржај, методологију израде, процедуру доношења, нивое општости и детаљности, степене флексибилности, елементе планских решења и сл, али не и своју суштину: оперативног инструмента планирања, на основу кога се дефинишу услови и параметри изградње на појединачним локацијама. У тим процесима, најочљивија је разлика између детаљних урбанистичких планова са прецизно дефинисаном физичком структуром планираних зона и насеља из периода рационалног планирања социјалистичке Југославије и планова детаљне регулације са сетом правила за будућу изградњу, у периоду успостављања тржишне привреде у Србији. Иако се наизглед разлика налази између крутог и флексибилног урбанистичког плана, поставља се питање: на бази којих елемената су се доносиле и данас доносе одлуке

током процеса израде оваквих планова кад су у питању намене и капацитети изградње на неком простору, који производе конкретну, изграђену физичку структуру?

Урбанистичка решења детаљних урбанистичких планова су се базирала на три кључна урбанистичка параметра: густина становања, индекс изграђености и норматив зелених површина по становнику, који су били резултат жељених стандарда стамбене политике, урбане економије и еколошких услова. Данашњи планови детаљне регулације не садрже ни један од ових параметара (или условно један: индекс изграђености) и базирају правила грађења обиму будуће изградње и волуметрији објеката (заузетости парцеле и висини објеката), без анализа демографских кретања, потреба тржишта, будућих улагања, процена еколошких ефеката нове изградње, итд.

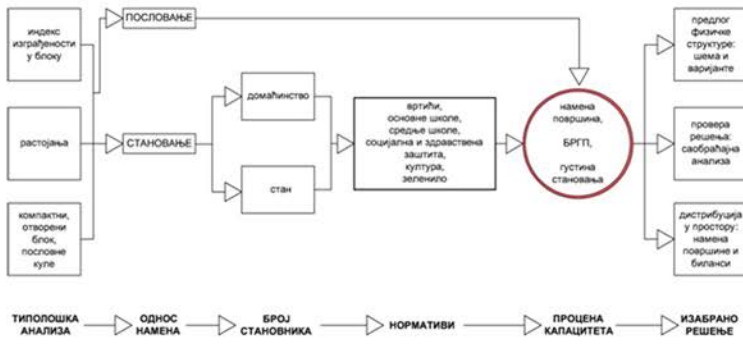
Студија леве обале Саве је настала је из потребе да се подручје од комплекса Старог сајмишта до топлане Нови Београд, за које су донете одлуке о изради четири независна плана детаљне регулације, сагледа у целини у циљу дефинисања укупних капацитета изградње, броја становника и корисника, саобраћајног оптерећења и решења и дистрибуције намена површина. Повод за израду студије представља решење Плана генералне регулације Београда у коме је предметно подручје у зони веома високих урбанистичких параметара на појединачним парцелама (максимални индекс изграђености до 5.0), у намени мешовити градски центри. У ПГР није утврђено саобраћајно решење, нису диференциране површине за остале и јавне намене, као ни други стандарди и услови за будуће ексклузивне централне зоне. Управо из тих разлога постављено је и основно питање на које је студија требала да

пружи одговор: за колике капацитете изградње и укупан број становника заправо планирамо овај простор?

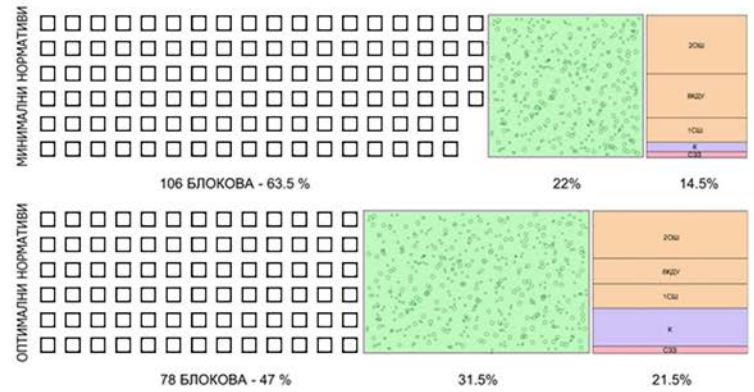
Сагледавање сценарија развоја подручја леве обале реке Саве спроведено је како би се утврдиле узрочно-последичне везе различитих урбанистичких параметара и норматива на билансе, укупне капацитете изградње и густину становања који могу да се планирају на овом простору. Кроз разраду сценарија показане су везе могуће физичке структуре и норматива из стратешких планова, усвојених стандарда становања и услова заштите животне средине. Детаљно су испитане могућности примене различитих типологија објеката којима се постижу максимални дозвољени урбанистички параметри у оквиру шире зоне, потребе тржишта за изградњом стамбеног и комерцијалног простора, демографске карактеристике, као и опсег норматива везаних за објекте образовања, здравства, културе и зелених површина по становнику.

Решење које је настало као резултат спроведених анализа, уз економску анализу укупних трошкова улагања у експропријацију, изградњу и опремање земљишта, представља базу на основу које могу веома лако да се доносе одлуке везане за будуће планско решење овог подручја. Уколико се закључи да решење није са неког аспекта одрживо, могуће га је мењати и унапређивати променом норматива и урбанистичких параметара на такав начин да у сваком кораку буде јасно шта је унапређено или од ког стандарда се одустало. Управо овакво постављање „механизма“ за креирање урбанистичког решења које пружа могућност прегледног доношења одлука у току израде плана, или приликом његове стручне контроле, представља највећи допринос спроведеног истраживања.

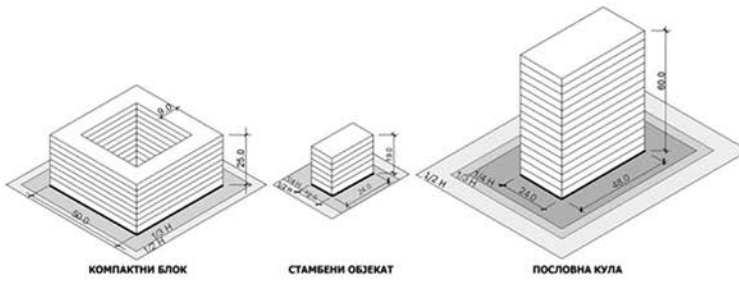
## МЕТОДОЛОГИЈА



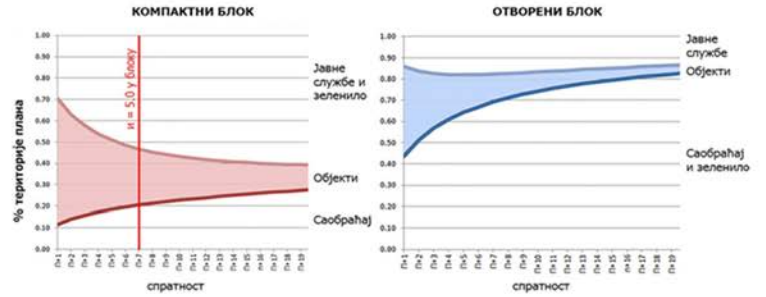
## МАКСИМАЛНИ КАПАЦИТЕТИ ИЗГРАДЊЕ КОМПАКТНОГ БЛОКА



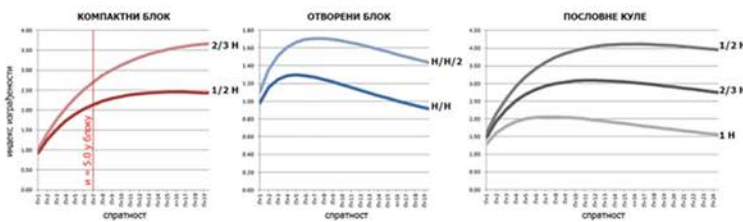
## ОСНОВНЕ ГРАДИВНЕ ЈЕДИНИЦЕ



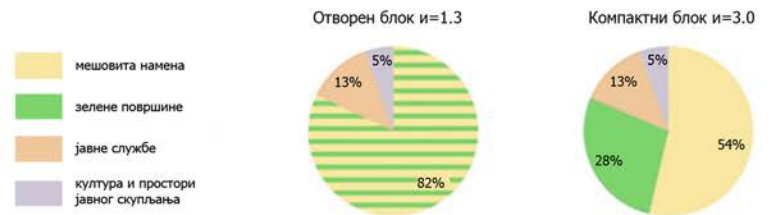
## ОДНОС ОТВОРЕНСТИ БЛОКА И ИЗГРАДЊЕ



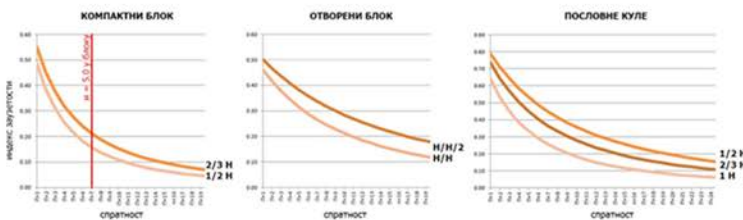
## ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ У ЗАВИСНОСТИ ОД СПРАТНОСТИ



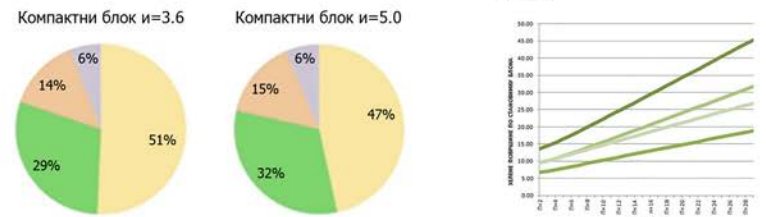
## БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ ОТВОРЕНОГ И КОМПАКТНОГ БЛОКА



## ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ У ЗАВИСНОСТИ ОД СПРАТНОСТИ



## ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОТВОРЕНОГ БЛОКА





\*

Ова мала студија је одабрана да њоме закључимо књигу приказа планова урађених у 70 успешних година Урбанистичког завода Београда из два разлога. Први је јер није уобичајено да се анализе, проверавања и преиспитивања догоде током израде уговорених планова детаљне регулације. Обично је овакав план резултат неке јасне одлуке и представља процедуралну проверу са очекиваним резултатом, што овде уопште није био случај. Други разлог није њен методолошки допринос нити јединствен дизајн, већ управо прикупљање аргумената и подизање свести администрације и доносиоца одлука да се у поступку урбанистичког планирања стално морају преиспитивати и унапређивати претходно донете одлуке и усвојена решења. Овај став је у потпуности сагласан са основним постулатима планирања и препорукама Генералних планова од 1972. године до данас. Студија осликава тренд повратка на елементарне постулате урбанистичког планирања у најбољој традицији Урбанистичког завода Београда.

Сматрамо да је вредност највеће и најстарије урбанистичке куће града Београда у њеном изграђеном капацитету да даје аргументоване одговоре на комплексне захтеве управе, значајне градске теме и за специфичне локације. Седамдесет година суочавања са изазовима раста, развоја, очекиваних високих стандарда, непланских препрека, освајања и одбране територија, неспорно је резултирало способношћу да урбанистичко планирање буде резултат озбиљне анализе, сагледавања свих услова, утицаја и интереса свих стејкхолдера, међу којима је ГРАД најзначајнији. Поједностављење процедура, скраћење и убрзање процеса

планирања није карактеристика само наше средине, већ раширена глобална појава, али се у урбанистичким процедурама развијених градова подразумева да су знања из претходних деценија савладана, а нови захтеви интегралног планирања уграђени у „брза“ урбанистичка решења.

Да бисмо били у корак са европским праксама, морамо да се изборимо да се професионални аргументи увек чују и уваже, како би Завод остао респектабилна урбанистичка кућа, а град Београд конкуритивна европска престоница.

Слика 110: Отварање изложбе 70 година планирања Београда, Калемегдан, 30. август 2018. године

**1** Уместо појма стамбене заједнице, касније се усталио појам месне заједнице као основне урбанистичке јединице становања.

**2** Београдска тврђава, Одлука Одељења за заштиту и научно проучавање споменика културе при Уметничком музеју бр. 1108 од 2.12. 1946, Решење Завода бр. 290/4 од 31.5. 1965, Културно добро од изузетног значаја (Одлука, Сл.гласник СРС.бр. 14/79).

**3** На основу другог другоаграђеног конкурсног рада архитекте Михајла Митровића планирана је и изведена тзв. Западна капија Београда – Генекс кула у блоку 33

**4** Према „Општем извештају о Преднацрту Генералног урбанистичког плана Београда 2000“, 1971.

**5** Према материјалу „Основне политике урбанизације и просторног уређења“ Савезне скупштине Југославије, Стојков и др. 2015, п.24.

**6** 1974. године Урбанистички завод Београда мења статус, док се Градски секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине формира као посебна служба при градској управи.

**7** Према препорукама овог плана. од 2005. до 2012. су израђене анализа локација за београдску оперу, Студија лесног одсека, Организација и финансирање града Београда, Студија београдског приобаља, природног језгра Београда, социјалног становања, јавног простора Београда за подручје општине Стари град, 2009, затим Студија високих објеката, 2010, План постављања објеката на води, пројекат Зелена регулатива Београда и друге.

**8** Измене и допуне Генералног плана Београда 2021. Став I. Повод и циљ измена и допуна, извор Урбанистички завод Београда 2015.

**9** Члан 3. Став 1. Тачка 24. Закона о туризму.

**10** Током израде Плана усвојен је Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања Града Београда-Институт за водопривреду „Јарослав Черни“, Београд 2013.године, на основу ког је надлежно Министарство здравља Републике Србије издало Решење бр. 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014.године о успостављању зона санитарне заштите изворишта Београда на административној територији града Београда.





# ПОПИС ИЛУСТРАЦИЈА СА ИЗВОРИМА

**Слика 1** - Идејна скица генералног решења саобраћаја и намена површина великог Београда

**Слика 2** - План Новог Београда, Извор: Генерални урбанистички план Београда, Издање Извршног одбора Н.О. Београда, 1951

**Слика 3** - ГУП Београда 2000, Намена површина, Извор: Архива Урбанистичког завода Београда

**Слика 4**, Студија за ГУП Новог Београда, Шеме организације насеља и блокова, Извор: Преглед архитектуре 4-5, Удружење архитеката Србије, 1954

**Слика 5** - ГУП леве обале Дунава, Намена површина, Извор: Урбанизам Београда 3, Урбанистички завод града Београда, 1969

**Слика 6** - ГУП Новог Београда, Намена површина, Извор: Годишњак града Београда XXII, Музеј града Београда, 1975

**Слика 7** - Центар Новог Београда, макета композиционог решења, Извор: Архитектура урбанизам 2, 1960

**Слика 8** - РП општина и приградских насеља а) РП општине Вождовац б) ГУП Железника в) РП општине Стари град г) РП општине Савски венац, намена површина, Извор: Архива Урбанистичког завода Београда

**Слика 9** - ГУП приградских насеља, а) Регулациони план Гроцке, б) ГУП за насеље Курمودраж, в) ГУП Борче, г) ГУП Остружнице, намена површина, Извор: Архива Урбанистичког завода Београда

**Слика 10** - РП општина Нови Београд, Шема концентрације радних места и становања са шемом саобраћаја, Извор: Регулациони план за подручје општине Нови Београд, Export-Press, 1967

**Слика 11** - Ситуација централне зоне Новог Београда 1967. године, после разраде шест стамбених блокова, Извор: Архитектура урбанизам 41-42, Савез архитектата Југославије и Урбанистички савез Југославије, 1966

**Слика 12** - РП Земун, Шема организација стамбене зоне, Извор: Регулациони план за подручје општине Земун, Export-Press, 1967

**Слика 13** - Бокови 45 и 70, Макета композиционог решења, Извор: Архитектура Урбанизам број 41-42, 1966.

**Слика 14** - Прва и четврта месна заједница у Доњем Земуну, Урбанистичко решење физичке структуре блокова, Извор: Урбанизам Београда 2, Урбанистички завод града Београда, 1969

**Слика 15** - Јулино брдо, Панорама насеља на моделу (урбанистичка поставка) и макета насеља на Јулином брду, Извор: Урбанизам Београда 5, Урбанистички завод града Београда, 1969

**Слика 16** - Седам месних заједница у Земуну, Колаж, Извор: Урбанистички завод Београда

**Слика 17** - Ауто-пут кроз Београд; Поглед на ауто-пут са Саве; Шематски приказ односа ауто-пута према саобраћајној мрежи Новог Београда са детаљима; ауто-пут кроз Нови Београд; Макета петље код Мостара; Макета петље код Ауто-команде и ситуациони план трасе на делу старог Београда, Архитектура Урбанизам број 41-42, 61-62, Савез архитектата Југославије и Урбанистички савез Југославије, 1966. и 1970, Урбанизам Београда 1, Урбанистички завод Београда, 1969

**Слика 18** - Врачарска трансверзала, Урбанистичко решење - цртеж и макета, Извор: Урбанизам Београда 2, Урбанистички завод града Београда, 1969

**Слика 19** - ДУП Калемегдана, План парковске намене површина и саобраћаја II етапа уређења, Извор: ДУП Калемегдана (Службени лист града Београда, број 5/80).

**Слика 20** - РП за Нови Београд и Земун, Намена површина, Извор: Урбанизам Београда 5, Урбанистички завод града Београда, 1970

**Слика 21** - Трећи рејонски центар у Новом Београду, Урбанистичко решење физичке структуре, Извор: Урбанизам Београда 12, Урбанистички завод града Београда, 1971

**Слика 22** - Прва и друга месна заједница на Дорћолу, макета композиционог решења, Извор: Урбанизам Београда 8 и 9, Урбанистички завод града Београда, 1970

**Слика 23** - Београдски железнички чвор - варијанта Сава „Д“, шири контекст и структурална шема, Извор: Архива Урбанистичког завода Београда

**Слика 24** - ДУП ретензије у блоку 9-6 на Новом Београду, Урбанистичко решење физичке структуре, Извор: Урбанизам Београда 18, Урбанистички завод града Београда, 1972

**Слика 25** - ГУП Београда 2000, Скице варијантних решења, Извор: Архива Урбанистичког завода Београда

**Слика 26** - ГУП Београда 2000, Намена површина, Извор: Генерални урбанистички план Београда, Архитектура урбанизам, сепарат бр. 70-72

**Слика 27** - ПП леве обале Дунава, План намене површина, Извор: Урбанизам Београда 24, Урбанистички завод града Београда, 1973

**Слика 28** - ДУП Блока 19а, Приказ перцептивних визуелних условљености, начин коришћења површина по активностима и макета првонаграђеног решења, Извор: Урбанизам Београда 49, Завод за планирање развоја града Београда, 1978

**Слика 29** -ГУП Обреновца, ГУП Београда 1972. Графички приказ капацитета свих делатности према броју запослених и план намене површина, Извор: Урбанизам Београда 34-35, Завод за планирање развоја града Београда, 1976

**Слика 30** - Дом пријатељства, Макета урбанистичког решења, Извор: Дом пријатељства, Завод за планирање развоја града Београда, 1975

**Слика 31** - Број линија јавног градског саобраћаја, Извор: Истраживање структуре Београда: Мултиваријантна анализа и компјутер атлас континуално изграђеног подручја, Завод за планирање развоја града Београда, 1976

**Слика 32** - Етапни план, Ситуациона представа I, II, III тунелске варијанте, висинска представа тунелских варијанти, Извор: Решење отворених питања у програму развоја саобраћаја до 1985. године, Завод за планирање развоја града Београда, 1978

**Слика 33** - Етапни план, Динамика израде детаљних урбанистичких планова, Извор: Урбанизам Београда 42, Завод за планирање развоја града Београда, 1977

**Слика 34** - Централна зона Београда, Основни зонинг, Извор: Урбанизам Београда 38-39, Завод за планирање развоја града Београда, 1977

**Слика 35а** - Вишњица, Оријентациона физичка структура, Извор: Урбанизам Београда 53-54, Завод за планирање развоја града Београда, 1979

**Слика 35б** -Ресник, планирана намена површина, Извор: Урбанизам Београда 56, Завод за планирање развоја града Београда, 1980

**Слика 36** - ДУП Савске терасе, Приказ намене грађевинског земљишта по активностима, Извор: Урбанизам Београда 61, Завод за планирање развоја града Београда, 1981

**Слика 37** - ДУП Славије, Планирана намена површина, Извор: Урбанизам Београда 55, Завод за планирање развоја града Београда, 1979

**Слика 38** - ДУП Кнез Михаилове улице, цртеж 1 - могућност уређења дела Кнез Михаилове улице и предлог реконструкције зграде у броју 20; цртеж 2 - Кнез Михаилова улица, део код „Руског цара“; цртеж 3 - могућност уклапања новог објекта на раскршћу Кнез Михаилове и Чика Љубине улице (аутори цртежа Зоран Јаковљевић и Раде Марковић); Програмски концепт ДУП-а. Извор: Урбанизам Београда 46, Завод за планирање развоја града Београда, 1978

**Слика 39** - ДУП Гардоша, Илустративно решење физичке структуре, Извор: ДУП са елементима урбанистичког пројекта подручја Гардош у Земуну (Службени лист града Београда, број 5/80).

**Слика 40** - Просторни план Београда, Шема-модел општег развоја и просторне организације Београда до 2000 године, Извор: Архива Урбанистичког завода Београда

**Слика 41** - ДУП блока 44, Урбанистичко решење намене грађевинског земљишта и објеката, Извор: ДУП блока 44 у Новом Београду, Службени лист града Београда, бр. 5/82

**Слика 42** - Искуства прошлости, Модел А, Историјско језгро Београда, Симулација постојећег стања, Карта Б<sub>1</sub>, Површине намењене паркирању индивидуалних возила/начин паркирања, Извор: Искуства прошлости, Завод за планирање развоја града Београда, 1985

**Слика 43** - Студија транспортног система Београда, Улична мрежа 2000. године - варијанта УМП, Извор: БЕТРАС, Завод за планирање развоја града Београда, 1985

**Слика 44** – Измена и допуна ГУП Београда 2000, Планирана намена површина, Извор: Делегатски лист, Гласило делегација Београда, 1984

**Слика 45а** – ДУП Бежанијска коса, Илустративно решење физичке структуре, Извор: ДУП зоне II насеља на Бежанијској коси у Новом Београду (Службени лист града Београда, број 17/85)

**Слика 45б** – ДУП Чукаричке падине, макета урбанистичког решења, Извор: Фотодокументација Урбанистичког завода Београда

**Слика 46** – УП Старог пристаништа, Урбанистичко-архитектонско решење површина и објеката са границом УП и изглед реконструисаног бедема са Кулом Небојшом, Извор: УП уређења старог пристаништа и обале између Куле Небојше и Бастиона светог Јакова, Завод за урбанизам и пројектовање, 1988

**Слика 47а** – ДУП блокова 19 и 20, Детаљна намена земљишта са основним урбанистичким показатељима коришћења, Извор: Измене и допуна ДУП блокова 19 и 20 у Новом Београду (Службени лист града Београда, број 5/89)

**Слика 47б** – Старо сајмиште, Намена површина и објеката, Извор: ДУП споменичког комплекса Старо сајмиште (Службени лист града Београда, број 11/96)

**Слика 48** – Пројекат Варош на води, Просторни концепт, Извор: Увод у истраживачки пројекат дела централне зоне Београд: Пројекти „Астрал“ и „Варош на води“, Завод за урбанизам и пројектовање, 1991

**Слика 49** – РП Ослободиоци Београда, План намене и режим коришћења површина и објеката, Извор: РП дела МЗ Ослободиоци Београда – између улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве (Службени лист града Београда, број 11/96)

**Слика 50** – РП Калуђерице, Шематски приказ локација које су предмет измене ДУП и детаљна намена грађевинског земљишта са основним урбанистичким показатељима (локације 4 и 8) , Извор: Измена и допуна ДУП стамбеног насеља Калуђерица на нивоу регулационог плана (Службени лист града Београда, број 12/96)

**Слика 51** – УП манастира у Сланцима, Положај манастира, скица дела планираног комплекса и ЗД модел, Извор: УП за комплекс манастира Светог Архијакона Стефана у Сланцима, Урбанистички завод Београда, 1999

**Слика 52** – РП Дедиња, Планирана намена површина, Извор: РП просторне целине Дедиње (Службени лист града Београда, број 1/00)

**Слика 53** – Блок 32, урбанистичко решење слободних и зелених површина, Извор: РП дела блока 32 у Новом Београду (Службени лист града Београда, број 3/00)

**Слика 54** – Анализа подручја уз ауто-пут; Студијске анализе на простору ауто-пута и модели уређења простора дуж деонице ауто-пута, Извор: Просторно – програмска анализа подручја уз саобраћајницу од Добановаца до Бубањ потока, Урбанистички завод Београда, 2002

**Слика 55** – Миријево и Умка, План намене површина, Извор: РП насеља Миријево (Службени лист града Београда, број 20/02) и Регулациони план насеља Умка (Службени лист града Београда, број 5/03)

**Слика 56** – Блок 67, План намене површина и регулационо-нивелационо решење са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Извор: Регулациони план блока 67 у Новом Београду - I фаза (Измена ДУП-а блока 67 у Новом Београду између улица Хо Ши Минове, Јурија Гагарина, 2а-2а и 2-2) (Службени лист града Београда, број 12/03)

**Слика 57** – ГП Београда 2021, Планирана намена површина, Извор: Генерални план Београда 2012 (Службени лист града Београда, број 27/03)

**Слика 58** – Старо језгро Земуна, Оријентационо решење физичке структуре, Извор: ПДР старог језгра Земуна (Службени лист града Београда, број 34/03)

**Слика 59а** – Пројекат зелена регулатива, Континуитет у планирању система зелених површина Београда, аутор Катарина Чавић, Урбанистички завод Београда

**Слика 59б** – Пројекат зелена регулатива, Планирани систем зелених површина Београда, Извор: Пројекат „Зелена регулатива Београда“ – I-IV фаза, Урбанистички завод Београда, 2003-2007 (I-III фаза, IV фаза - у току)

**Слика 60** – РППАП града Београда, Мрежа насеља и инфраструктурни системи, Извор: Регионални просторни план административног подручја града Београда (Службени лист града Београда, број 10/04)

**Слика 61** – 4 блока на Врачару, Илустрације правила грађења, Извор: ПДР четири блока између улица: Крунске, Курсулине, Његошеве и Књегиње Зорке, на територији општине Врачар (Службени лист града Београда” број 04/04)

**Слика 62** – Мрежа београдских универзитета, Извод из карте Генералног плана Београда „Планиране јавне службе, јавни објекти и комплекси (2021)” и графикони, Извор: Програмско-просторна анализа мреже објеката и простора Београдског универзитета и Универзитета уметности у Београду, Урбанистички завод Београда, 2004

**Слика 63** – Трг републике, Варијантна решења Трга републике, Извор: Програм за доношење одлуке о приремању плана детаљне регулације за простор Трга републике, Урбанистички завод Београда, 2004

**Слика 64а** – Карабурма, План замена објеката ниске спратности и евиденције објеката у надградњи, Извор: ПДР дела насеља Карабурма - 2. зона, између улица: Уралске, Патриса Лумумбе, Миријевског булевара, Маријане Грегоран, Триглавске, Војводе Мицика и дела Вишњицке, општина Палилула (Службени лист града Београда, број 04/04)

**Слика 64б** – Алтина, Падина, детаљ регулационо-нивелационог решење, Извор: ПДР стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну (Службени лист града Београда, број 4/05) и ПДР четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље Падина (Службени лист града Београда, број 14/05)

**Слика 65** – Марина „Дорћол“; Изглед I и II месне заједнице Дорћол са Дунавом; Детаљна намена грађевинског земљишта; Регулациона и нивелациона решења планираних површина и објеката; кКнкурсна решења, Извор: Детаљни урбанистички план пристаништа марина-Дорћол, (Службени лист града Београда, број 25/77), Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана Марине на Дорћолу у Београду” (Службени лист града Београда, број 28/91), Анкетно-програмски конкурс за урбанистичко-архитектонско решење комплекса марине „Дорћол“, 2001, Урбанизам Београда 8-9, Урбанистички завод града Београда, 1970

**Слика 66** – Потез Улице Јурија Гагарина; Потез Улице Јурија Гагарина реална варијанта; Поглед из правца новог моста преко Саве и поглед из правца Улице др Ивана Рибара, Извор: Позивна анкета за просторну проверу Улице Јурија Гагарина у Новом Београду, Јурија Гагарина: Булевар Снова, Булевар за свакога

**Слика 67** – Блок 1, Уређење слободних и зелених површина, Извор: ПДР Блока 1 између улица: Париске комуне, Омладинских бригада, Булевар АВНОЈ-а и Народних хероја у Новом Београду (Службени лист града Београда, број 05/07)

**Слика 68** – Православни храм на Чукарици, Колаж, Извор: Урбанистички завод Београда

**Слика 69** – Врачарски плато, Физичка структура у постојећем стању, анализа ширина уличног фронта катастарских парцела и планирана намена површина, Извор: ПДР дела врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар (Службени лист града Београда, број 01/06)

**Слика 70** – Подручје од ауто-пута до Кумодрашке улице, Планирана намена површина, Извор: Програмом за урбанистички план подручја између ауто-пута Београд-Ниш, СМТ-а и зоне Кумодрашке улице, са анализом сливног подручја кумодрашког и мокролушког слива на општинама Вождовац и Звездара, Урбанистички завод Београда, 2006

**Слика 71** – Насеље „Степа Степановић“, Урбанистичко решење и скица једне од варијанти физичке структуре, Извор: УП на локацији касарне „Степа Степановић“ на Вождовцу, у Београду, у циљу изградње стамбено-пословног комплекса са пратећим садржајима, Урбанистички завод Београда, 2010

**Слика 72** – Подручје Аде Хује, Првопласирано решење просторно-програмске провере и планирана намена површина, Извор: Програм за израду урбанистичког плана за подручје Аде Хује, Урбанистички завод Београда, 2007

**Слика 73** – Косанчићев венац, Приказ физичке структуре, Извор: ПДР просторне целине Косанчићев венац (Службени лист града Београда, број 37/07)

**Слика 74** – Београдска опера; Предлози за локацију Опере; Првопласирани пројекат на конкурс за оперу у Београду (аутор арх. Hans



Dal, 1971. година); Анализа потребних површина за зграду опере, Ушће: зона А, зона Б и визууре; Бристол: варијанте организације блока и визууре, Извор: Анализа локације Београдске опере, Урбанистички завод Београда, 2003

**Слика 75** Хронолошки приказ пораста непланске изградње у парк-шуми Звездара, Извор: Урбанистички завод Београда

**Слика 76** – Славија, првонаграђено конкурсно решење и предлог намене површина, Извор: Програм за урбанистички план подручја Славије између улица: Светозара Марковића, Краља Милана, Краља Милутина, Његошеве, Београдске, Мекензијеве, Кнегиње Зорке, Булевара ослобођења, Бирчанинове и Немањине, Урбанистички завод Београда, 2008

**Слика 77** – Привредне зоне „Горњи Земун“ и „Аутопут“, Планирана намена површина, Извор: ПДР привредне зоне „Горњи Земун“ – зоне 1и2 (Службени лист града Београда, број 34/03) и ПДР за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину (Службени лист града Београда, број 61/09)

**Слика 78** – Станице за снабдевање горивом, Подела на зоне, мрежа постојећег стања и примери каталошких листова, Извор: ПГР мреже станица за снабдевањем горивом (Службени лист града Београда, број 34/09)

**Слика 79** – Земунски лесни одсек, Зонирање лесног одсека, Извор: Студија стања земунско-бежанијског лесног одсека за потребу вредновања, заштите и уређења, Урбанистички завод, 2009

**Слика 80** – Пројекат „Чапља“ – Београд даља будућност; Пројекат Чапља: дах реке; Пројекат Чапља: резерват биолошких разноликости, Извор: часопис Инфо, Урбанистички завод Београда, број 24-25/09

**Слика 81** – Планирани јавни простори Београда, Извор: Студија јавних простора Београда за потребе урбанистичког планирања, I фаза - Анализа јавних простора Старог града, Урбанистички завод Београда, 2009

**Слика 82** – Блок З9, Центар за промоцију науке – архитектонски концепт блока З9, Извор: Урбанистички пројекат за изградњу Центра за промоцију науке, Научног института и Нано центра у блоку З9 на Новом Београду, 2011

**Слика 83** - Природно језгро Београда - Фиксни елементи у подручју Природног језгра Београда, сценарио „Реализоваћемо све“ и општа концепција уређења и даљег развоја Природног језгра Београда, Извор: Студија београдског приобаља, друга фаза – Природно језгро Београда, Урбанистички завод Београда, 2010

**Слика 84** - BURIS, Извор: Архива Урбанистичког завода Београда  
**Слика 85** –Београд као туристичко место; Територија Београда по зонама туристичког места; Непокретна културна добра, заштићена природна добра Београда и локације од великог значаја за туризам града, Извор: Елаборат за категоризацију Београда као туристичког места, 2010

**Слика 86** – Топчидер, Планирана намена површина, Извор: Концепт плана детаљне регулације за Просторно културно-историјску целину Топчидер, Урбанистички завод Београда, 2011

**Слика 87** – Насеље „Јелезовац-Сунчани брег“, Планирана намена површина, Извор: ПГР за део територије општине Раковица, „Јелезовац – Сунчани брег“ (Службени лист града Београда, број 39/11)

**Слика 88** – Високи објекти; Радна скица провере потенцијалних зона високих објеката; Континуално изграђено подручје зоне генералног плана и урбана језгра Београда; Трајна добра Београда; Пешачке изохроне од станица јавног превоза, концентрације корисника јавног простора, зоне и локације постојећих високих објеката Београда; Предлог зона и локација за високе објекте, Извор: Студија високих објеката Београда, Урбанистички завод Београда, 2010

**Слика 89** – Општина Сурчин, планирана намена површина, Извор: Просторни план за део градске Општине Сурчин (Службени лист града Београда, број 10/12)

**Слика 90** – Локације депонија, приказ саобраћајних и инфраструктурних ограничења, Извор: Студија о утврђивању локација на обалама града Београда за депоновање речног материјала, Урбанистички завод Београда, 2013

**Слика 91а** - Гараже, Ситуациони приказ локација, Извор: ПГР мреже јавних гаража (Службени лист града Београда, број 19/11)

**Слика 91б** - Ватрогасне станице, Мрежа ватрогасних станица, Извор: ПГР мреже ватрогасних станица (Службени лист града Београда, број 32/13)

**Слика 92** – Београдске пијаце, План мрежа пијаца јавне намене којима управља ЈКП и типологија пијаца према организацији простора, Извор: ПГР мреже пијаца на простору Генералног плана Београда (Службени лист града Београда, број 67/13)

**Слика 93** – Подручје Авала-Космај, рефералне карте: Посебна намена простора и Заштита животне средине, природе и културних добара, Извор: Просторни план подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала - Космај (Службени лист града Београда, број 146/14)

**Слика 94** – Београд на води, Планирана намена површина, Извор: Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Службени лист града Београда, број 7/15)

**Слика 95** – Прегревица, Оријентационо решење физичке структуре, Извор: ПДР простора између улица: Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе Регулационог плана Старог језгра Земунa – Прегревица, општина Земун (Службени лист града Београда, број 52/14)

**Слика 96** – Шема транспортних система у ГП БГД 2021, Извор: Генерални план Београда 2021 (Службени лист града Београда, број 27/03)

**Слика 97** – Доњи Дорћол, Планирана намена површина, Извор: ПДР за подручје између улица: Француске, Цара Дишана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град (Службени лист града Београда, број 83/16)

**Слика 98** – Рипањ, Планирана намена површина, Извор: ПГР грађевинског подручја насеља Рипањ, градска општина Вождовац (Службени лист града Београда, број 12/16)

**Слика 99** – Аутобуска и железничка станица у блоку 42, Регулационо-нивелациони план, пресеци кроз блок, првонаграђено конкурсно решење и жирирање конкурса, Извор: ПДР комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд (Службени лист града Београда, број 39/16), и фотодокументација Урбанистичког завода Београда

**Слика 100** – Шангај, постојеће стање и планирана намена површина, Извор: ПДР дела насеља Батајница - насеље „Шангај“, општина Земун (Службени лист града Београда, број 43/16)

**Слика 101** – Крњача, планирана намена, Извор: ПДР насеља Крњача, општина Палилула, (Службени лист града Београда, број 93/16)

**Слика 102** – Јајинци, Планирана намена површина, Извор: ПДР Подручја Јајинци - Целина V (Службени лист града Београда, број 128/16)

**Слика 103** – Ада Циганлија, Планирана намена површина, Извор: ПДР Аде Циганлије (Службени лист града Београда, број 65/16)

**Слика 104** – Блокови 25 и 26, Планирана намена и Волуметријска анализа из Анализе испуњености критеријума за изградњу високих објеката, Извор: ПДР блокова 25 и 26 у Новом Београду (Службени лист града Београда, број 129/16)

**Слика 105** – ГУП Београда 2021, Планирана намена површина, Извор: Генерални урбанистички план Београда 2021 (Службени лист града Београда, број 11/16).

**Слика 106** – ПГР Београда, Планирана намена површина са зонама са истим правилима грађења, Извор: ПГР 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).

**Слика 107** – Савска и језерска тераса, Концепт плана са физичком структуром, Извор: ПДР насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица, (Службени лист града Београда, број 10/17)

**Слика 108** – Туристичке зоне Београда, Извор: План туристичких зона и локација града Београда, Урбанистички завод Београда, 2017

**Слика 109** – Лева обала Саве, метод израде, параметарске анализе, пројекције броја становника и односи планираних намена, Извор: Студија капацитета и типологије изградње на простору леве обале Саве - подручје обухваћено плановима: ПДР блока 18, ПДР бродоградилшта, ПДР блока 69 и 18а и ПДР блока 68, Урбанистички завод Београда, 2017

**Слика 110:** Отварање изложбе 70 година планирања Београда, Калемегдан, 30. август 2018. године. Извор: Урбанистички завод Београда

Монографија

70 година Урбанистичког  
завода Београда

УРБАНИСТИЧКИ  
ЗАВОД БЕОГРАДА

**70**  
1948  
2018

Г О Д И Н А  
П Л А Н И Р А Њ А

Књига 2  
ПРИКАЗИ ПЛАНОВА И ПРОЈЕКТА  
ЗАВОДА

Уредници  
др Жаклина Глигоријевић,  
Ана Граовац

Издавач  
Урбанистички завод Београда  
Булевар деспота Стефана 56  
Београд

За издавача  
Директор  
мр Весна Тахов

Синтеза  
Ана Граовац

Аутори приказа  
Ана Граовац, Жаклина Глигоријевић,  
Весна Теофиловић, Марија Лалошевић,  
Весна Томић, Милица Јоксић,  
Јелена Ђерић, Весна Триван, Наташа  
Даниловић Христић, Драгана Минић-  
Шинжар, Лидија Јовановић, Бранка  
Милић, Маја Јокловић Поткоњак, Соња  
Костић, Милан Цветковић, Биљана  
Михаиловић, Марина Божић, Аница

Теофиловић, Јелена Јовић, Јадранка  
Живковић, Олгица Гвоздић, Драгослав  
Ристановић, Весна Мартиновић, Весна  
Исајловић, Борка Протић, Љиљана  
Белош, Предраг Крстић, Драган  
Михајловић, Сања Ђорђевић, Зоран  
Солујић, Весна Радовановић, Гордана  
Лучић, Сузана Бранковић, Олгица  
Стојковић, Марија Миловановић,  
Божидар Бојовић, Весна Стојановић,  
Милица Андрејић, Дарија Бањанин,  
Мила Миловановић, Биљана Костић,  
Александра Тилингер

Припрема графичких прилога  
Марија Косовић, Андреа Ђорђевић,  
Тамара Тахов, Јелена Божовић

Дизајн  
Андреа Ђорђевић  
Лектура  
Ксенија Продановић

Прелом  
Радош Вуковић

Штампа  
Свен доо  
Ниш

Тираж  
400

ISBN:  
978-86-83273-08-9 (ЗБИРКА),  
978-86-83273-10-2

CIP - Каталогизација у публикацији

Народна библиотека Србије, Београд

711.4(497.11)“1948/2018”

СЕДАМДЕСЕТ година Урбанистичког

70 година Урбанистичког завода Београда. Књ. 2, планови / [уредници Жаклина  
Глигоријевић, Ана Граовац]. - Београд : Урбанистички завод Београда, 2018 (Ниш :  
Свен). - 230 стр. : илустр. ; 23 x 23 cm

Тираж 400.

ISBN 978-86-83273-10-2

ISBN 978-86-83273-08-9 (низ)

а) Урбанистички завод Београда (Београд) - Урбанистички планови - 1948-2018  
б) Урбанистичко планирање - Београд - 1948-2018

COBISS.SR-ID 269554444





