

Univerzitet u Novom Sadu
Fakultet Tehničkih Nauka
Departman za arhitekturu i urbanizam

Doktorska disertacija:

**ODNOSI I TRANSFORMACIJE FIZIČKIH STRUKTURA
VOJVODANSKIH NASELJA U URBANISTIČKIM PLANOVIMA
POSLE 2000. GODINE**

Mentor:

prof. dr Darko Reba

Kandidat:

Vladimir Dragičević, mast.inž.arh.

Novi Sad, septembar 2014.



УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ • ФАКУЛТЕТ ТЕХНИЧКИХ НАУКА
21000 НОВИ САД, Трг Доситеја Обрадовића 6

КЉУЧНА ДОКУМЕНТАЦИЈСКА ИНФОРМАЦИЈА

Редни број, РБР:	
Идентификациони број, ИБР:	
Тип документације, ТД:	монографска публикација
Тип записа, ТЗ:	текстуални штампани материјал
Врста рада, ВР:	докторска дисертација
Аутор, АУ:	Владимир Драгичевић
Ментор, МН:	др Дарко Реба, ванредни професор
Наслов рада, НР:	Односи и трансформације физичких структура војвођанских насеља у урбанистичким плановима после 2000. године
Језик публикације, ЈП:	српски
Језик извода, ЈИ:	српски/енглески
Земља публиковања, ЗП:	Република Србија
Уже географско подручје, УГП:	Аутономна Покрајина Војводина
Година, ГО:	2014.
Издавач, ИЗ:	ауторски репринт
Место и адреса, МА:	Факултет Техничких Наука, Трг Доситеја Обрадовића 6, 21000 Нови Сад
Физички опис рада, ФО: (поглавља/страна/ цитата/табела/слика/графика/прилога)	12/273/201/1/173/0/0
Научна област, НО:	Архитектура и урбанизам
Научна дисциплина, НД:	Архитектура и урбанизам
Предметна одредница/Кључне речи, ПО:	физичка структура, план детаљне регулације, урбана морфологија, улица, трг, блок, реконструкција, приступ планирању
УДК	
Чува се, ЧУ:	библиотека Факултета Техничких Наука у Новом Саду
Важна напомена, ВН:	
Извод, ИЗ:	Дисертација је усмерена на истраживање урбанистичких решења важећих планова насеља у Војводини, са тежњом да се проучи начин, логика, смисао и идеје планирања будуће физичке структуре градова, однос према њеним бројним елементима и њиховим комплексним и живим односима. Анализирано је укупно дванаест планова детаљне регулације који се баве трансформацијом, ревитализацијом физичких структура фрагмената насеља. Резултати истраживања потврђују постављене хипотезе, односно различитости приступа планирању трансформација физичких структура војвођанских насеља, недостатке, мане и квалитете и у закључном делу су дате одређене смернице које треба да допринесу превазилажењу учених проблема као и допуне постојећа научна сазнања из области урбанизма.
Датум прихватања теме, ДП:	13.2.2014.
Датум одбране, ДО:	
Чланови комисије, КО:	Председник: др Радош Радивојевић, ФТН, УНС, редовни професор Члан: др Радивоје Динуловић, ФТН, УНС, редовни професор Члан: др Владан Ђокић, АФ, УБГ, редовни професор Члан: др Јелена Атанацковић-Јеличић, ФТН, УНС, ван. професор Члан: др Милица Костреш, ФТН, УНС, доцент Члан, ментор: др Дарко Реба, ФТН, УНС, ванредни професор
	Потпис



KEY WORDS DOCUMENTATION

Accession number, ANO :	
Identification number, INO :	
Document type, DT :	monographic publication
Type of record, TR :	textual printed document
Contents code, CC :	PhD Thesis
Author, AU :	Vladimir Dragičević
Mentor, MN :	PhD Darko Reba, Assoc. Profesor
Title, TI :	The Relations and Transformations of the Physical Structures in the Urban Planning of Vojvodina Towns After 2000.
Language of text, LT :	Serbian
Language of abstract, LA :	Serbian/English
Country of publication, CP :	Republic of Serbia
Locality of publication, LP :	Autonomous Province of Vojvodina
Publication year, PY :	2014.
Publisher, PB :	Author's reprint
Publication place, PP :	Faculty of Technical Sciences, Dositej Obradović Square 6, 21000 Novi Sad
Physical description, PD : (chapters/pages/ref./tables/pictures/graphs/appendixes)	12/273/201/1/173/0/0
Scientific field, SF :	Architecture and Urbanism
Scientific discipline, SD :	Architecture and Urbanism
Subject/Key words, S/KW :	physical structure, detailed regulation plan, urban morphology, street, square, block, reconstruction, planning approach
UC	
Holding data, HD :	Library of the Faculty of Technical Sciences in Novi Sad
Note, N :	
Abstract, AB :	Dissertation is focused on the research of urban solutions current plans for settlements in Vojvodina, with the aim to study the way the logic, sense and ideas of planning the future physical structure of cities, the relationship to its many elements and their complex and vibrant relationships. A total of twelve zoning plans that deal with the transformation, revitalization of the physical structure of the fragments of the towns are studied. The research results confirm the hypotheses and diversity approach to planning the transformation of the physical structure of Vojvodina settlements, defects, flaws and qualities and in the concluding section are given some guidelines that should contribute to overcoming the identified problems as well as amendments to existing scientific knowledge in the field of urban planning.
Accepted by the Scientific Board on, ASB :	13.2.2014.
Defended on, DE :	
Defended Board, DB :	President: PhD Radoš Radivojević, FTN, UNS, Full Professor
	Member: PhD Radivoje Dinulović, FTN, UNS, Full Professor
	Member: PhD Vladan Đokić, AF, UBG, Full Professor
	Member: PhD Jelena Atnacković-Jeličić, Assoc. Professor
	Member: PhD Milica Kostreš, Assist.
	Member, Mentor: PhD Darko Reba, Assoc. Professor
	Mentor's sign

SADRŽAJ

1. UVOD.....	2
1.1. Predmet istraživanja.....	3
1.2. Postavka hipoteze	4
1.3. Cilj istraživanja.....	6
1.4. Fizička struktura grada, odnos izgrađeno/neizgrađeno	6
1.5. Pojam - plan detaljne regulacije	11
1.6. Korišćene naučne metode	13
1.7. Primenljivost rezultata istraživanja.....	13
1.8. Struktura rada.....	14
2. URBANISTIČKI PLANOVI I PROJEKTI MODERNOG URBANIZMA	15
2.1. Solane u Šou, Klod Nikole Ledua (1774-1779)	15
2.2. Plan Vašingtona, Pjera Lanfana.....	17
2.3. Osmanova rekonstrukcija Pariza (1853-1882)	18
2.4. Industrijski grad Toni Garnijea.....	20
2.5. Vrtni gradovi (1905-1925).....	21
2.6. Južni Amsterdam (1913-1934).....	23
2.7. Ozareni grad.....	24
3. URBANISTIČKO PLANIRANJE DANAS	27
3.1. Klasifikacija urbanističkih planova u drugoj polovini XX veka kod nas i u okruženju	27
3.2. Uloga i mesto urbanističkih planova u procesu građenja gradova	31
3.3. Učestvovanje građana u urbanističkom planiranju gradova	35
3.4. Elementi, sadržina i način donošenja Plana detaljne regulacije	37
3.5. Primeri savremene svetske urbanističke prakse	41
3.5.1. Stambene tipologije OMA i MVRDV	41
3.5.2. Stambena paodručja arhitekta Roberta Kriera.....	43
3.5.3. Plan Orestadena u Kopenhagenu arhitekta Daniela Libeskinda.....	44
3.5.4. Istočni dokovi Amsterdama.....	45
3.5.5. Transformacija starog dela grada u poslovnu četvrt na primeru Londona	47
3.5.6. Paternoster trg u Londonu	50
4. FAKTORI I SILE KOJE UTIČU NA URBANISTIČKO PLANIRANJE I IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA	52
4.1. Prirodni i geomorfološki faktori.....	52

4.1.1. Geomorfologija.....	54
4.2. Ekonomski faktori	55
4.3. Sociološki faktori.....	57
4.4. Kulturološki faktori	59
4.4.1. Savremeni grad i kultura	61
4.5. Tehničko i tehnološki aspekti izgradnje grada, infrastruktura	63
4.5.1. Infrastruktura	65
5. OSNOVNE KARAKTERISTIKE FIZIČKE STRUKTURE GRADOVA U VOJVODINI	68
5.1. Uslovljenost struktura geomorfološkim i prirodnim faktorima	68
5.2. Istorijski razvoj naselja Vojvodine	69
5.3. Osnovni elementi i karakter fizičke strukture.....	71
5.3.1. Sistemi ulica u vojvođanskim naseljima	73
5.3.2. Tipovi blokova.....	74
5.3.3. Trgovi u vojvođanskim naseljima	75
5.4. Bogatstvo graditeljskog nasleđa	76
6. NAJBITNIJE KARAKTERISTIKE URBANIZMA U VOJVODINI OD KRAJA XVIII DO POČETKA XXI VEKA	79
6.1. XVIII vek, formiranje gradova	79
6.2. XIX vek, prva polovina - počeci uređivanja gradova	83
6.3. XIX vek, druga polovina – zreli period urbanističkog planiranja	85
6.4. Period između dva svetska rata.....	90
6.4. Period posle II svetskog rata.....	92
6.5. Period od 1991. do 2000. godine.	98
7. URBANISTIČKA REGULATIVA I PLANIRANJE U SRBIJI POSLE 2000. GODINE.....	101
7.1. Zakonska regulativa u Srbiji	101
7.1.1. Zakonska regulativa od kraja II svetskog rata do danas	101
7.1.2. Sadržina Zakona o planiranju i izgradnji iz 2009. godine	103
7.1.3. Sadržina Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata.....	105
7.2. Promene u ekonomiji	107
7.2.1. Ekonomisanje pri izgradnji privatnog zemljišta i uređenju površina javne namene	109
7.2.2. Ekonomičnost detaljnih urbanističkih planova	110
7.3. Socijalni kontekst.....	111
7.3.1. Kretanje stanovništva	111

7.3.2. Način života, kultura i masovna kultura	113
7.4. Neravnomeran regionalni razvoj	114
8. PRAVCI ANALIZE PLANOVA DETALJNE REGULACIJE.....	115
Obuhvat plana i sadržina	115
Vremenski kontekst usvajanja dokumenta	116
Programski elementi plana	116
Karakter prostora, odnos javno-ostalo	116
Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture	116
Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture	117
Odnos plana prema formiranju i transformaciji TRGA kao elementa fizičke strukture	117
Međusobni odnosi ulice, trga i bloka.....	117
Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija	117
Saobraćajno rešenje	117
Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama	117
Elementi identiteta u planu	118
Parterno uređenje, urbani mobilijar i prirodni elementi u planu	118
Mesta socijalizacije i kulture	118
Sprovođenje plana – primeri sa terena.....	118
Zaključna ocena	118
9. ANALIZA PRIMERA.....	120
9.1. PDR zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu.....	120
9.2. PDR centar grada Subotice zona I	134
9.3. PDR centralne zone „Venac“ u Somboru	152
9.4. PDR Zrenjanin - centar	164
9.5. PDR centra Kule – blokovi 11, 23, 24, 25 i delovi blokova 9 i 22	176
9.6. PDR za blok 43 u Indiji	188
9.7. PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici.....	197
9.8. PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu	210
9.9. PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci – “Merkur”	222
9.10. PDR prostora naselja - Nestor Džilitov u Bečeju	231
9.11. PDR bloka C2 u Kikindi	239
9.12. PDR dela naselja Breg - Vršac	248

9.13. ZAKLJUČAK ANALIZE	252
10. ZAVRŠNE NAPOMENE I ZAKLJUČCI	257
BIBLIOGRAFIJA	265
POPIS PLANOVA CRTEŽA I FOTODOKUMENTACIJE:.....	268

Apstrakt

Istraživanje disertacije **Odnosi i transformacije fizičkih struktura vojvođanskih naselja u urbanističkim planovima posle 2000. godine** je usmereno na analizu urbanističkih rešenja važećih planova gradova u Vojvodini, sa težnjom da se prouči način, logika, smisao i ideje planiranja buduće fizičke strukture gradova, odnos prema njenim brojnim elementima i njihovim kompleksnim i živim odnosima. U prvom delu rada proučava se pojam **fizičke strukture grada**, njeni osnovni elementi, faktori koji utiču na njeno formiranje i transformaciju, kao i primeri svetske urbanističke prakse, kao i karakteristike fizičke strukture gradova i naselja u Vojvodini. Kroz teorijske postavke rada i uvodni deo je pokušano da se iskristališu, jasno definišu aspekti i veze fizičke strukture grada sa urbanističkim planovima kako bi se u drugom delu (analiza svakog primera) došlo do konkretnih problema i nedostataka i kao neka vrsta primenjenog istraživanja dale određene smernice, pravci, razmišljanja u cilju prevazilaženja uočenih nedostataka i unapređenja postojećih kvaliteta. Istraživanje i teorijske postavke disertacije se oslanjaju na dostupnu i relevantnu literaturu, posebno na radove profesora Radovića, Kriera, Alda Rosija, Kasteksa, Depola i Paneria, Rebe i ostalih autora koji se bave fizičkom strukturom grada. Tri su se važne misli, filozofije, teorijske postavke ili stava iskristalisale kao fundament celog istraživanja – **fizička struktura grada kao jedinstvo izgrađenog i neizgrađenog prostora**, neraskidiva veza i odnos arhitekture i urbanizma odnosno **arhitektonske tipologije i urbane morfologije** i integralni pristup planiranju transformacija građene sredine povezivanjem svih prostornih nivoa kao i **teorije i prakse**.

Jedna od najvažnijih postavki hipoteze u radu je da savremena urbanistička praksa u Vojvodini, i zakonska regulativa, zapostavljaju brojne važne aspekte u urbanističkom projektovanju i planiranju, ispuštajući iz vida trajne vrednosti urbanizma. Istraživanje, analiza transformacija fizičkih struktura kao jednog procesa i pristupa urbanizmu sa ciljem razumevanja kompleksnih zahteva, problema, teškoća i samih rešenja, čini se može da otvori nove poglede, strategije i shvatanja planiranja građenih prostora, kao i potreba savremenog života u gradu.

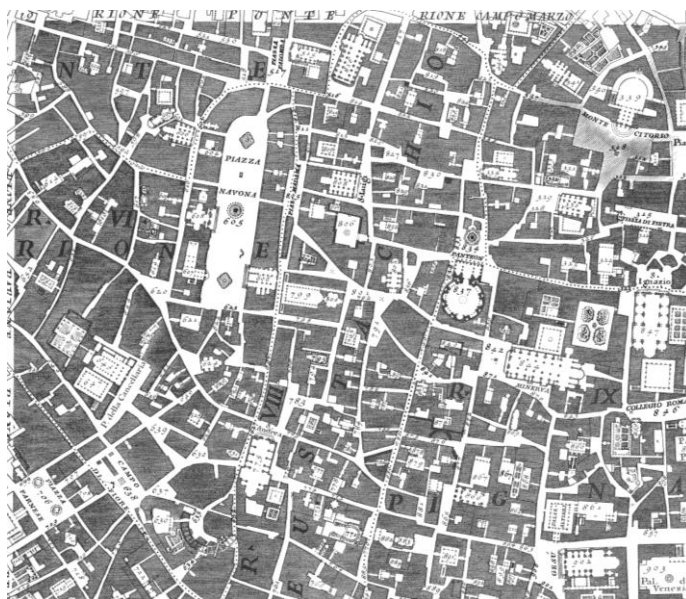
Drugi, praktični deo disertacije koristi teorijske postavke za utvrđivanje kriterijuma analize usvojenih planova detaljne regulacije, ali i konkretnih izgrađenih prostora naselja u Vojvodini sa aspekta fizičke strukture grada, njenih odnosa i transformacija. U okviru odabranih planova detaljne regulacije se analiziraju: obuhvat i sadržina, vremenski kontekst usvajanja, programski elementi, karakter površina, odnos javno-ostalno, odnos prema formiranju i transformaciji ULICE, BLOKA i TRGA kao elemenata fizičke strukture, međusobni odnosi ulice, trga i bloka - morfologija, odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija, saobraćajno rešenje, elementi identiteta u planu, odnos prema prirodnim elementima fizičke strukture, infrastruktura, urbani mobilijar i popločanje, mesta socijalizacije i kulture i sprovođenje plana kroz primere sa terena. Osim što je svaki plan analiziran na osnovu zadatih kriterijuma, tamo gde je bilo potrebe i opravdanosti, rešenja su kritički valorizovana sa datim mogućim pravcima poboljšanja pre svega pristupa transformaciji prostora, ne kao konačna rešenja. Analiza svakog primera je sintetizovana u kratkom rezimeu na kraju istraživanja, sa osnovnim zapažanjima, manama i nedostacima, ponovo, pre svega pristupa razradi prostora. Analizirano je ukupno dvanaest planova detaljne regulacije koji se bave transformacijom, revitalizacijom fizičkih struktura fragmenata Novog Sada, Subotice, Sombora, Zrenjanina, Indije, Kule, Bačke Palanke, Bečeja, Kikinde i Vršca.

Analizirani primeri se razlikuju u karakteristikama prostora koji obuhvataju, samom pristupu njegovom planiranju i odnosu prema fizičkoj strukturi i svi imaju neke osobenosti i kvalitete kojima se izdvajaju od ostalih. Ipak, pored ostalih zapažanja, kao najvažnija se nameću nekoliko razmišljanja, smernica, pa možda i opredeljenja društva, prakse i teorije urbanizma. Sama struka bi trebalo u nekoliko ključnih aspekata da promeni svoj pristup detaljne urbanističke razrade prostora i da uspostavi čvrste, aktivne i stimulatívne veze ovog segmenta sa arhitektonskim projektovanjem i urbanističkom razradom prostora na višim nivoima, planovima višeg reda. U tome bi trebalo da dobije značajnu podršku struktura koje se bave naukom i teorijom, čega čini se do sada nije bilo dovoljno i u skladu sa tim je vera da će i ovaj rad biti skroman doprinos. I na kraju, društvo, zakonodavac, investitor i svaki građanin bi trebalo da razmisle o novoj urbanoj strategiji, regulativi i shvatanju struke na način da ekonomske, političke i ostale potrebe usklade sa postulatima, normativima, bogatim prošlim iskustvom i trajnim vrednostima urbanizma.

Ključne reči: fizička struktura, plan detaljne regulacije, urbana morfologija, ulica, trg, blok, rekonstrukcija, pristup planiranju.

1. UVOD

Kako je fizička struktura grada kompleksna celina koju čine brojni urbani elementi i procesi između kojih vladaju složeni, ali promenljivi, živi odnosi, tako i istraživanja čiji je ona predmet mogu da se sprovedu sa različitim ciljevima, idejama, ispitujući brojne aspekte, delove ili celine, zakonitosti po kojima urbani prostori nastaju, menjaju se ili nestaju. Teoretska znanja urbanizma i urbanističkog planiranja treba da budu u osnovi svakog kreativnog, kvalitetnog pristupa u urbanističkoj praksi, kao što praktično delovanje treba da služi kao izvor informacija, iskustava, podataka u smislu realnog stanja konkretnog sistema, društva, grada. Često ova interakcija nedostaje u urbanizmu, kao važnom segmentu nauke, umetnosti i struke koja ima kompleksan zadatak da uređuje čovekov životni prostor na nivou naselja ili segmenata urbanog i ruralnog okruženja. Urbanizam i arhitektura jedne sredine uvek su bili odraz društvene, ekonomske, kulturne realnosti, isto kao što povratno utiču na ove aspekte, kreirajući fizički prostor u kome se odvijaju ljudske aktivnosti. Kasteks, Depol i Panerei kažu da "... je urbanizovani prostor (sa morfološke tačke gledišta) projekcija jednog društvenog uređenja..."¹ Znači, veza teorije i prakse i međuzavisnost ljudskih aktivnosti i urbanističkog uređenja prostora su neraskidive i prožimaju se, pa je potrebno uskladiti i povezati znanja koja se se stiču u teoriji sa iskustvima iz prakse, sa ciljem da rezultati na oba polja budu što bolji, a građena sredina bude uređena po meri čoveka, njegovih potreba i mogućnosti koje nudi XXI vek.



Slika 1: Nolihev plan Rima. Vizije, projekat grada sa brojnim odnosima izgrađenog i neizgrađenog

Međutim, često institucije, preduzeća i ljudi koji se bave urbanizmom ne prate dinamiku napretka i dešavanja na polju nauke i teorije, kao što i teorijska istraživanja ponekad nemaju razumevanja ili zapostavljaju realne i kompleksne probleme sa kojima se jedna praksa, kao što je urbanističko planiranje i projektovanje, susreće. Urbanistička i arhitektonska praksa naše sredine trenutno nedovoljno vremena, sredstava i pažnje poklanja brojnim važnim elementima fizičke strukture i njihovim odnosima, procesima koji treba da se "slože" u funkcionalan, inspirativan, plemenit i estetski i ambijentalno uređen prostor po meri čovekovog života. Svemu tome značajno doprinose državnna,

¹ Kasteks, Depol i Panerei: „Urbane forme“, Građevinska knjiga, Beograd, 2003, str. 18.

društvena, ekonomska, tehničko-tehnološka i sva ostala dešavanja koja snažno utiču na urbanističke procese i standarde struke, pa samim tim i na buduću fizičku strukturu grada. Isto tako, nedovoljno je toga urađeno na polju naučnih istraživanja na temu problema savremene urbanističke prakse u našoj sredini, iako je očigledno da postoje brojni problemi u načinu na koji se danas uređuju i transformišu gradovi u Vojvodini i ostalim delovima države.

Trenutno se urbanističko planiranje kod nas odvija u specifičnim okolnostima takozvanog procesa "tranzicije". Uporedo sa transformacijom društva, ekonomije koja se odvija u poslednjih deset godina u našoj državi, događa se i značajan proces transformacije gradova. Gradnja se intenzivira, stari kompleksi se ruše, stara gradska jezgra se rekonstruišu, grade se infrastrukturni objekti, putevi, značajni kompleksi. Način gradnje, motivi investiranja u gradnju su bitno drugačiji u odnosu na period do kraja XX veka. Najsnažniji uticaj u uređenju naselja ostavlja prelazak na tržišni princip ekonomije, jer je izgradnja stambenog i poslovnog prostora sistem trgovine, špekulacije, a ne samo rešavanje socijalnog problema stanovanja koji je u prethodnom periodu sprovodila država ili gradovi/opštine. Urbanističko planiranje posle 2000. godine se našlo pred velikim izazovom da se adaptira na potpuno nove uslove, značajno izmenjenu zakonsku regulativu, drugačije pravno-imovinske odnose i snažan uticaj ekonomskih faktora u procesu planiranja buduće fizičke strukture naselja, transformacije gradskih centara i područja porodičnog u višeporodičnog stanovanje.

1.1. Predmet istraživanja

Istraživanje je usmereno na analizu urbanističkih rešenja važećih **planova detaljne regulacije** gradova u Vojvodini, sa težnjom da se prouči način, logika, smisao i ideje planiranja buduće fizičke strukture gradova, odnos prema njenim brojnim elementima i njihovim kompleksnim i živim odnosima. Kako je u savremenom pravnom sistemu urbanističko planiranje i projektovanje postavljeno u određeni zakonski okvir, ima svoju urbanističku regulativu i planovi imaju svoju hijerarhiju, tako je plan detaljne regulacije (ili PDR) u našoj praksi poslednji i (trebalo bi da bude) najdetaljniji nivo razrade prostora. Smatra se da bi trebalo da se bavi fizičkom strukturom prostora, odnosima izgrađenog i neizgrađenog, morfologijom, funkcionalnom organizacijom, uređenjem slobodnih prostora, odnosom staro-novo, zelenilom, parternim uređenjem, saobraćajnim rešenjima, procesima i programima. Kao osnovni činilac budućeg gradskog prostora analizirana je **planimetrija** grada, njegovog fragmenta, bloka ili ulice koja formira osnovni, fizički okvir građenog prostora u kome slobodni i neizgrađeni delovi imaju istu važnost kao i čvrste strukture, arhitektonski objekti, kuće. Analiza i kritička valorizacija su usmereni na planove koji tretiraju centralna područja gradova i prostore namenjene višeporodičnom stanovanju, kao najvrednije i prostore koji treba da kroz realizaciju urbanističkih planova dobiju određene ambijentalne, estetske vrednosti, da imaju svoj identitet, kvalitetno uređene otvorene prostore i artikulisane arhitektonske strukture i sklopove. Pošto su rezultati rekonstrukcije i urbanističke izgradnje gradova u Vojvodini u periodu posle 2000. godine generalno lošeg kvaliteta, kroz istraživanje se želi ustanoviti na koji način planovi detaljne regulacije utiču na uređenje gradova, kako bi se doprinelo unapređenju struke i upotpunila teorijska znanja i istraživanja, kojih je na ovom polju nedovoljno. Pri tome treba ponovo proučiti pojam **fizičke strukture grada**, njene elemente, zakonitosti, procese, kako bi se postavila teorijska osnova za analizu planova, ali i ostvarila veza, korelacija onoga što je praktično delovanje sa naukom urbanizma.

Urbanističko planiranje i uređenje gradova je uvek odraz društveno-ekonomskog, prirodnog i tehničko-tehnološkog konteksta u kome se odvija i grad je refleksija stanja ljudske zajednice koja ga gradi i živi u njemu. Zato je kao vremenski okvir posmatran period od 2000. godine, kao prekretnice u socijalnim, ekonomskim i političkim promenama u državi koje snažno utiču na urbanističku struku, način

planiranja, regulativu i pristup uređenju gradova. Specifičan zakonski okvir, izmenjena imovinsko-pravna situacija i naročito novi princip ekonomisanja na početku XXI veka uslovljavaju novi pristup urbanizmu i urbanističkom planiranju i projektovanju, koji za sada ne daju adekvatne rezultate, pa su proučavanja planova detaljne regulacije usmerena na ovaj period. Istraživanje je ograničeno na prostor Vojvodine koja ima svoje prirodne, geografske, kulturne i istorijske osobenosti po kojima se izdvaja kao celina i razlikuje od ostalog dela Srbije.



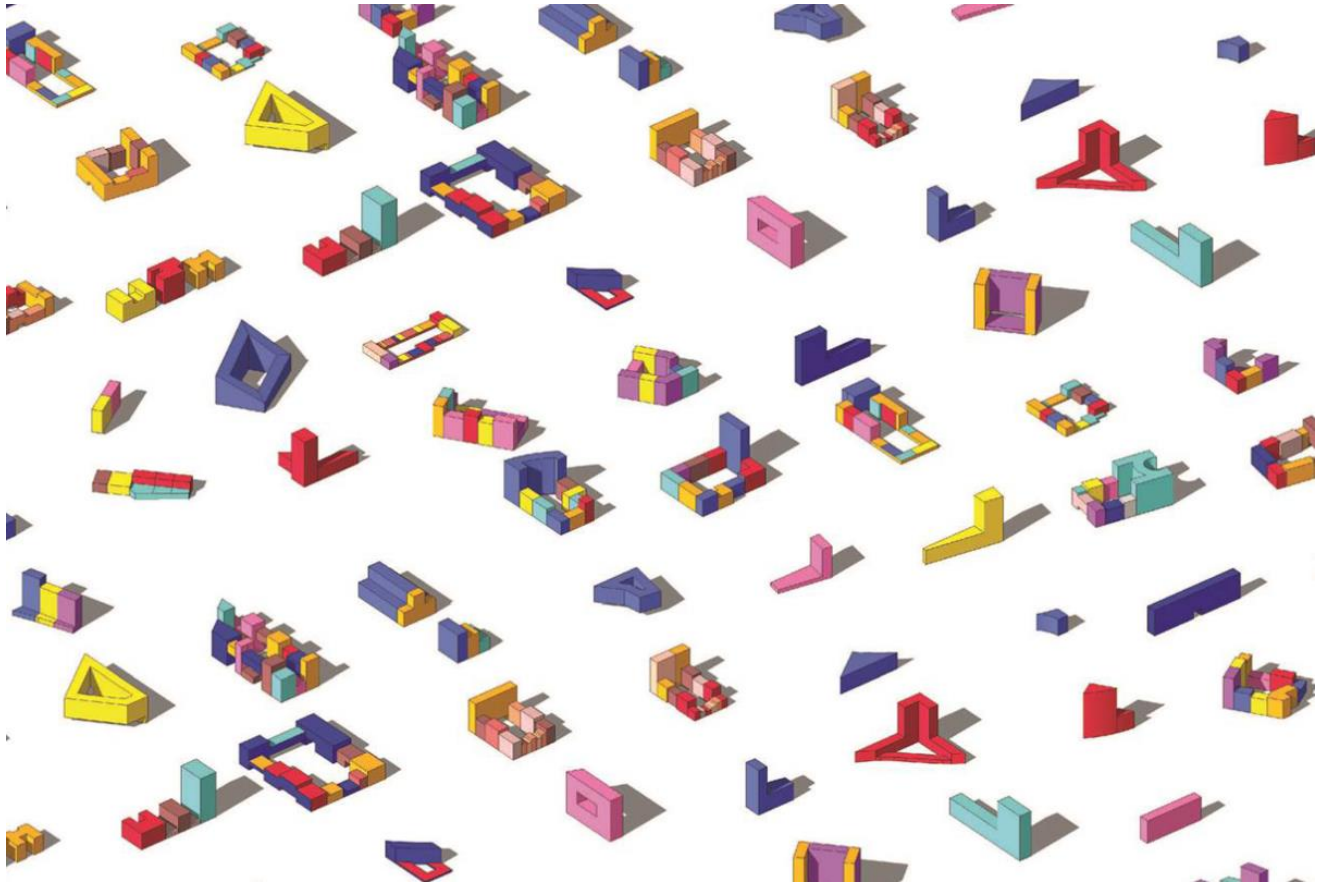
Slika 2: Plan kao urbanistički dokument – PDR starog centra u Novom Sadu.

1.2. Postavka hipoteze

Grad u svojoj kompleksnosti, slojevitosti treba posmatrati kao umetničko delo koje ima iznad svega humani karakter. Kroz istoriju, oblikovanje urbane sredine je bilo rezultat velikih napora, težnji, želja da se stvori fizički prostor u kome će ljudi ostvariti svoje potrebe za životom, radom, zabavom, religijom, zaštitom, odbranom, ali je uvek urbanizam bio **nauka i umetnost** oblikovanja čovekove životne sredine na nivou naselja. „Pokazalo se ... da pravilno shvaćen, urbanizam nije samo mehanički, kancelarijski posao, već uistinu značajno i produhovljeno umetničko delo.“² Skup **sila i faktora** koji utiču na proces formiranja i transformacija urbane sredine je nesaglediv i rezultat je brojnih preklapanja i prožimanja, povezivanja na različitim nivoima i u slojevima. U konačnosti, grad je rezultat koordinisanih mera stručnjaka, urbanista, sociologa, ekonomista, graditelja koji pod uticajem navedenih sila i faktora stvaraju prostor koji treba da ima svoj karakter, identitet, strukturu i funkciju. Norme i standardi su važan činilac urbanističke struke, koji treba da obezbede optimalne uslove za funkcionisanje građene sredine i odvijanje ljudskih aktivnosti u skladu sa zahtevima života. Savremeni grad je funkcionalan i prilagodljiv, sadržajan i aktivan, podstiče ljudsku aktivnost u prostorima namenjenim kulturi, zabavi, rekreaciji, odmoru... Moderni urbanizam zahteva veliku angažovanost planera i projektanata čiji zadatak je da kroz temeljna istraživanja, ispitivanja prostornih odnosa i procesa osećanja, predvide buduće potrebe današnjeg čoveka i u skladu sa tim na planimetrija,

² Zite K: „Umetničko oblikovanje gradova“, Građevinska knjiga, Beograd, 2006, str. 223.

izometrijama, maketama, kroz tekstove i proračune daju viziju i strategiju razvoja buduće fizičke strukture grada. „... demografi, sociolozi, inženjeri, stručnjaci za saobraćaj; svi sarađuju da bi se bezbroj faktora stopilo u jednu organizacionu celinu koja je zdrava, plodna i koja funkcioniše.“³ U tom kontekstu nameće se velika **odgovornost** urbanistima da razmišljaju, studiraju i rade na uređenju površina i prostora koji koristi grupa ljudi, zajednica ili celo društvo.



Slika 3: Tipologija blokova, crteži MVRDV.

Hipoteza koja se postavlja u radu je da savremena urbanistička praksa u Vojvodini i zakonska regulativa zapostavljaju brojne važne aspekte u urbanističkom projektovanju i planiranju, ispuštajući iz vida trajne vrednosti urbanizma, kao što i nauka pokazuje malo interesovanja za probleme praktičnog rada, odnosno **praksa i teorija deluju nepovezano**. Jedna tako kompleksna i društveno važna disciplina ne može na takav način da ostvari svoju funkciju i napreduje. U planovima detaljne regulacije usvojenim posle 2000. godine **zapostavljeni su brojni važni aspekti fizičke strukture** koji su sastavni deo urbanizma i neophodni su da bi se ostvarili kvalitetni rezultati savremene urbanističke prakse. Planovi se nedovoljno bave **prostorom**, što je osnovni zadatak svakog urbanizma, projektovanja i planiranja. Takođe, veoma značajna **veza urbane morfologije i arhitektonske tipologije** je prekinuta i struka je podeljena na arhitekturu i urbanizam kao dve odvojene strane, iako jedna bez druge ne mogu da egzistiraju. „...savremena gradograditeljska i planerska praksa naših sredina, kako u svojoj teoriji, tako i u konkretnim prostorima naselja, nedovoljno pažnje pridaje odnosima, interakcijama i vezama činilaca urbane morfologije, kao primer ulične mreže i ulice kao šireg sistema, sa pojedinačnim elementima, arhitektonskim tipologijama, urbanim mobilijarem i

³ Kalen G: „Gradski pejzaž“, Građevinska knjiga, Beograd, str. 6.

parternim uređenjem, ili koncepcijom urbane vegetacije i vode... često dovodeći u pitanje identitet, socijalnu integraciju i druge aspekte vojvođanskih, a i drugih urbanih sredina."⁴

Kroz analizu će biti pokazano da svojom sadržinom, pristupom planovi ne razrađuju dovoljno (ili uopšte) buduću fizičku strukturu grada, odnosno detaljnost i sadržina planova nisu na dobrom nivou. Programski elementi planova su dominantno komercijalni i uslovljeni potrebama tržišta. Odnos planova prema njenim elementima ulicama, blokovima i trgovima nije skladan i dovoljno razrađen i istražen. Urbana morfologija i arhitektonska tipologija generalno nisu predmet planiranja, dok rešenja saobraćaja iz planova nisu zadovoljavajuća i sa brojnim su problemima u vezi sa parkiranjem, što opterećuje gradove. Elementi identiteta se nedovoljno planiraju, dok se prirodnim aspektima, urbanom mobilijaru, parternom uređenju i mestima socijalizacije ne poklanja dovoljno pažnje. Najvažnija je postavka da, pored svih faktora koji utiču na urbanizam, projektovanju i planiranju gradova treba pristupiti detaljnije, studiozno, temeljno i istraživački, koristeći sva teorijska znanja i praktična iskustva i povezujući urbanu morfologiju sa arhitektonskom tipologijom, sa težnjom da se ostvari kvalitetna, humana životna sredina i fizička struktura koja će obezbediti funkcionalnost, atraktivnost i vizuelne kvalitete savremenih dometa za ispunjen, srećan život ljudske zajednice.

1.3. Cilj istraživanja

Zadatak urbanističke struke je da obezbedi planski osnov za prostorno-programski razvoj gradskih i ruralnih sredina, sa težnjom da se obezbede što bolji, humaniji, bezbedniji, zdraviji uslovi života u njima. Istraživanje u radu je sprovedeno sa namerom da se prouči odnos važećih planskih dokumenata prema budućoj fizičkoj strukturi vojvođanskih gradova. Osnovna svrha proučavanja je da se analiziraju, prostudiraju elementi planirane fizičke strukture, kako bi se razumeo smisao, logika njihovih odnosa, ustanovio uticaj svih relevantnih faktora na urbanistička rešenja sa njihovim kvalitetima, prednostima, manama i nedostacima. Posebna pažnja je posvećena analiziranju odnosa izgrađeno-neizgrađeno u planovima detaljne regulacije i strukturiranju osnovnih elemenata fizičke strukture grada: bloka, ulice i trga. Cilj je da se otkriju zakonitosti, pravila prema kojima se planiraju gradski prostori i koji faktori, na koji način i u kojoj meri utiču na rešenja iz planova detaljne regulacije, što rezultira građenom sredinom kojoj nedostaju brojni urbanistički, prostorno-programski kvaliteti. Kroz analizu, kritičku valorizaciju pristupa urbanistikoj praksi na nivou detaljne planske razrade treba doći do određenih rezultata koji će doprineti unapređenju prakse i dopuniti istraživanja u oblasti urbanizma u Vojvodini. Uočavanjem kvaliteta i mana planova detaljne regulacije na polju planiranja fizičke strukture grada, njenih elemenata, programa i sadržaja, saobraćaja, elemenata identiteta, mesta socijalizacije, parternog uređenja, mobilijara i vegetacije treba postaviti neke principe, smernice koje će doprineti unapređenju ovog segmenta urbanizma.

Analiza PDR-ova gradova u Vojvodini je sprovedena sa uvažavanjem socijalnog, ekonomskog, pravnog, tehničko-tehnološkog konteksta u kome se trenutno nalazi naša država i društvo. Primeri će se posmatrati i u kontekstu planskih procesa u zemljama bližeg okruženja u kojima su društvene i ekonomske prilike slične kao kod nas, kao i prirodni, kulturni i istorijski kontekst.

1.4. Fizička struktura grada, odnos izgrađeno/neizgrađeno

Bilo bi relativno lako razumeti pojam „fizičke strukture“ da u biti svakog grada ne postoje slojeviti međudnosi brojnih njegovih elemenata koji opet uzajamno uslovljavaju životne procese u njemu. Cilj

⁴ Reba D: "Urbana morfologija i ulični sistemi vojvođanskih gradova", doktorska disertacija, Novi Sad, 2005. god, str. 7.

uvodnog dela nije da u potpunosti definiše i objasni ovako složen i širok pojam, već da u kratkim crtama ukaže na njegove osnovne odrednice, linije.

Fizičko je sve ono što ima svoju strukturu, oblik, što je čvrsto i definisano. U slučaju naselja to su objekti, kuće, arhitektura. Međutim, jednako bitan za urbanizam je i slobodan, prazan, neizgrađeni prostor, jer se u njemu odvijaju svi ti složeni procesi, radnje, dešavanja, jednom rečju život ljudi. Iz tog razloga, važna postavka je da gradski prostor čine **izgrađeni** i **neizgrađeni** delovi, puno i prazno, otvoreno i zatvoreno i iz njihovog dijaloga proističe sam oblik, karakter fizičke strukture grada, njegova morfologija i forma. „...grad ili naselje gde su javni prostori, odnosno, ulica i trg očigledno isklesani iz izvornog bloka materijala.“⁵ Kada se kaže „neizgrađeno“, misli se na prostore koji nisu zauzeti objektima visokogradnje, kućama, već su uređeni u nivou partera, otvorene prostore namenjene saobraćaju, ljudima, zelenilu. „Najznačajniji zadatak urbanističkog projektovanja je proučavanje i strukturiranje **otvorenih prostora** gradova, naselja, ali i manjih urbanih celina.“⁶ Osim jedinstva izgrađenog i neizgrađenog, vrlo je važna veza koja se uspostavlja na dva različita prostorna nivoa, a to je veza arhitekture i urbanizma. Jedinstvo **arhitektonske tipologije** i **urbane morfologije** je fundamentalno i kroz celu istoriju gradogradjenja samo gradotvorna, odnosno „arhitektura grada“ (kako je naziva Aldo Rosi) je integralna, organska i ima svoju pravu utilitarnu i formalnu vrednost.

Shvatanje odnosa izgrađeno-neizgrađeno i arhitektura-urbanizam kao osnovne gradivne veze fizičke strukture grada će u celom radu poslužiti kao oslonac, bazis za svako proučavanje i analiziranje planskih rešenja gradova u Vojvodini i uopšte kao glavna misao, filozofija i pristup nauci o gradovima i kućama.

POJAM FIZIČKE STRUKTURE

Kako se može naslutiti da je pojam fizičke strukture grada vrlo složen, tako su brojni teoretičari i mislioci o gradu imali različita tumačenja, objašnjenja i definicije za njega. „Fizička struktura je misaono-konceptualna projekcija građene sredine, neka vrsta metajezika kojim se urbanisti služe u analizi, istraživanju, oblikovanju i predlaganju prostorno-urbanističkog rešenja.“⁷ Za profesora Radovića „fizička struktura grada jeste kompleksni sklop građenih elemenata, prostora i ambijenata, jedinica i sklopova koji zajednički i povezani u integrisani urbani sistem stvaraju ambijent i okruže za odvijanje složenih procesa urbanog života.“⁸ On nudi možda najiscrpnije istraživanje o temi fizičke strukture grada u svojoj magistarskoj tezi, koja je nešto izmenjena i dopunjena objavljena 2006. godine kao udžbenik „Forma grada, osnove, teorija i praksa“. Takođe vidi „fizičku strukturu grada kao prostorno-fizički izraz složenih i dinamičkih prirodnih, ekonomskih, socijalnih i tehničko-tehnoloških faktora (sila).“⁹ Kroz promišljene odnose objekata, kuća, vodeći računa o karakteru slobodnih prostora, fizička struktura treba da bude uravnoteženo jedinstvo izgrađenog i neizgrađenog i treba da ima svoje programe, funkcije, svoju namenu. Jedinstvo prostornih elemenata i funkcionalnih ambijenata čini životni prostor, odnosno čini grad. „Jedinstvo tih (primarnih) elemenata i prostora u okviru ograničenog prostora i izgradnje, trajanja plana i zgrada, prirodnih i izgrađenih celina čini skup koji, zapravo, predstavlja fizičku strukturu grada“¹⁰ U ovoj definiciji Aldo Rosi nam skreće pažnju i na plan kao bitan faktor koji učestvuje u formiranju fizičke strukture grada. Ono što je važno, on navodi da svaki od

⁵ Motin K.: „Urban Design Street and Square“, Architectural press, Oxford, 2003, str. 63.

⁶ ibid, str. IX.

⁷ Maldini S: „Enciklopedija arhitekture“, Beograd, 2004, str. 349.

⁸ Radović R: „Forma grada osnove, teorija i praksa“, Stylos, Novi Sad, Orion Art, Beograd, 2003, str. 16-17.

⁹ ibid.

¹⁰ Rosi A: „Arhitektura grada“, Građevinska knjiga, Beograd, 2008, str. 86.

primarnih elemenata strukture sadrže i neke aktivnosti. To je ta veza između arhitektonske tipologije i urbane morfologije. Funkcija elementa urbane sredine određuje, odnosno povezana je sa njegovim oblikom, što u konačnom sklopu utiče na karakter, izgled, logiku, prepoznatljivost ukupne fizičke strukture. „Termin urbana struktura se odnosi na šemu ili raspored gradskih blokova, ulica, zgrada, javnih i elemenata gradskog pejzaža koji čine urbanu sredinu.“¹¹

Fizičku strukturu grada možemo definisati kao jedinstvo izgrađenih elemenata i neizgrađenih prostora koji imaju svoju funkciju i između kojih vladaju složeni međuodnosi i procesi.

Kada govorimo o urbanističkom planiranju, urbanista, onaj koji stvara planove novog, budućeg gradskog prostora, treba da poznaje logiku strukture gradske sredine, urbane elemente, funkcije i procese. Ključ urbanističkog planiranja je u predviđanju odnosa i procesa koji treba tek da se dogode, jer je realizacija urbanističkih planova dugotrajan i složen proces koji traje godinama. Da bi što bolje odgovorio potrebama korisnika, urbanista treba da što bolje razume grad, njegove funkcije i pravce razvoja, širenja i transformacije. Ako se planovi ne poklapaju sa budućim potrebama, izostaće uspeh na polju urbanizma. Zbog toga proces planiranja jeste vrlo složen, kompleksan i težak zadatak koji treba da obuhvata što više istraživanja, analiziranja, proučavanja, ispitivanja i studiranja svih relevantnih aspekata prostora koji se razrađuje. Njemu treba pristupiti ozbiljno i studiozno. Kroz urbanističke planove se predviđa buduća fizička struktura i zato planovi treba da se što bolje razrade i definišu. „U tom procesu sklapanja celine on (projektant urbanista, prim. autora) iznalazi nove odnose između pojedinih stvari, pa tek tada, selekcijom, uobličuje svoj projekat.“¹²

ELEMENTI FIZIČKE STRUKTURE

Za potrebe istraživanja i dalje analize treba definisati osnovne elemente fizičke strukture. Mirković B. navodi da „se grad ili urbanistička anglomeracija sastoji iz elemenata koji sadržajno i kompoziciono mogu uticati na strukturu i budući razvoj grada, naročito pri njegovoj rekonstrukciji ili pri izgradnji novih gradskih četvrti...“¹³ što može biti jedno viđenje njegove fizičke strukture. On navodi nekoliko osnovnih, promenljivih elemenata urbane strukture, a to su: ulice, građevinski blokovi, trgovi, spomenici i parkovi. Sličnu predstavu o gradskoj strukturi ima i Rob Krier, koji izdvaja njena tri osnovna elementa: ulicu, trg i blok. Krier navodi: „Dva osnovna elementa su ulica i trg.“¹⁴ Kristijan Norberg Šulc se ne slaže sa konstatacijom da su osnovni elementi urbane strukture ulica, trg i blok: „Ova konstatacija, da su osnovne strukture jednog grada kvart, ulica i skver, u neskladu je sa značajnim trendovima savremenog urbanizma.“¹⁵ Navodi da je „...unutarnja urbana struktura rezultanta složenih individualnih i društvenih funkcija koje se dešavaju“¹⁶ Kako bilo, fizička struktura grada se sastoji od svojih elemenata koji su se menjali, dopunjavali, nestajali kako su se i način života i svrha grada menjali.

Kada se govori o savremenom gradu i urbanizmu, mogu se izdvojiti tri osnovna elementa koja su bitna i sa aspekta istraživanja ovog rada, a to su:

- ulica,

¹¹ „Priručnik za urbani dizajn“, Orion Art, Prograf, Beograd, 2006, str. 33.

¹² Halprin L: „Gradovi“, Građevinska knjiga, Beograd, str. 218.

¹³ Mirković B: „Osnovi urbanizma 1A“, Građevinska knjiga, Beograd, 1976, str. 181.

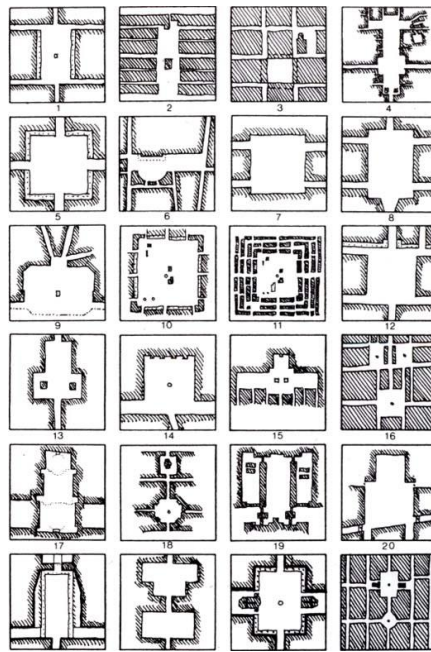
¹⁴ Krier R: „Gradski prostor“, Građevinska knjiga, Beograd, 2007, str. 3.

¹⁵ Šulc K.N: „Egzistencija, prostor i arhitektura“, Građevinska knjiga, Beograd, 2006, str. 119.

¹⁶ ibid, str. 54.

- trg i
- blok.

U radu će najviše pažnje biti posvećeno ovim trima elementima koji su opet sami za sebe strukture sačinjene od manjih elemenata, pre svega od arhitektonskih objekata, urbanog mobilijara i površinskih elemenata prostora, kao što su kolovozi, platoi, staze, zelene površine, parkinzi, vodene površine, pjacete... Analiza će biti usmerena na ispitivanje prostornih odnosa kroz koje se strukturiraju ova tri osnovna elementa, na koji način i sa kojim rezultatima. Važno je napomenuti da se oni međusobno prožimaju, dopunjavaju i definišu kroz zajedničke elemente koji ih čine. Ta složena preplitanja elemenata kroz koja nastaju strukture ulice, trga i bloka su stalna tema urbanizma, u teoriji i praksi i ona čine **umetnost prostornih odnosa**. U njima se ogleda **slojevitost** fizičke strukture. Verujemo da u njihovim artikulisanim, skladnim i promišljenim odnosima leži kvalitet urbanog prostora, funkcionalnog, uređenog i prilagođenog ljudskim potrebama, ali i atraktivnog, „lepog“, bezbednog i čistog i zato se istraživanje u radu oslanja na proučavanje njihovih prostornih odnosa. Najvažniji je odnos arhitektonskih objekata, kuća, samih među sobom i sa otvorenim delovima, jer je to osnov urbane morfologije.



Slika 4: Tipologija pravougaonih trgova, Rob Krier.

ASPEKTI FIZIČKE STRUKTURE

Već je navedeno da je fizička struktura grada rezultat brojnih sila koje utiču na proces njenog formiranja, transformacije. Urbanizam nije izolovani proces koji se odvija u birou, ili na gradilištima, već u obzir treba uzeti značajne aspekte na koje treba obratiti pažnju prilikom urbanističkog planiranja i projektovanja. Oni značajno utiču na urbane strukture, njihov oblik, karakter, kvalitet rešenja, odvijanje gradskih funkcija i procesa, jednom rečju na urbanistički razvoj.

Konkretna fizička struktura nekog grada je uvek rezultat dejstva niza sila/aspekata/faktora koji vladaju u društvu, kao što se i sama nadovezuje i utiče na odvijanje svih procesa zajednice koja egzistira u njoj.

„Urbanizam, kao i njegova sestrinska umetnost arhitektura, je korišćenje akumulisanog znanja struke od strane ljudi kako bi se kontrolisalo i adaptiralo okruženje za socijalne, ekonomske, političke i religiozne potrebe.“¹⁷

Kako bi analiza bila postavljena u realan okvir, treba istražiti konkretne faktore koji utiču na proces urbanističkog planiranja i projektovanja vojvodanskih gradova, što će biti urađeno u poglavlju 3. i poglavlju 6. „...analiza fizičkih struktura grada u vezi je sa analizama socijalnih, ekonomskih i proizvodnih, fizičko-geografskih, administrativnih, psiholoških, kulturnih, istorijskih, tehničkih, tehnoloških, demografskih, političkih, tradicionalnih, religijskih, mitskih i mnogih drugih aspekata života u gradu.“¹⁸ Može se reći da je fizička struktura odraz kompleksnih odnosa i stanja ljudske zajednice u datom vremenu. Gradovi su najbolji svedoci istorijskih dešavanja i razvoja civilizacije.

Najjednostavnija podela, odnosno klasifikacija najuticajnijih aspekata života na urbanističko planiranje i projektovanje budućih gradskih struktura može da izgleda ovako:

- prirodni (klima, geografija, topografija),
- ekonomski,
- socijalni,
- tehničko-tehnološki.



Slika 5: Novo naselje u Moskvi, fizička struktura u skladu sa prirodnim kontekstom, Urban Design Associates.

Naravno, može se navesti još bezbroj manje uticajnih faktora i podfaktora, kao što su: religija, kultura, istorijski aspekti, politika, administracija, zakonodavstvo, etnički aspekti, obrazovanje... „Iz nekoliko razloga, planiranje se generalno odvija u visokopolitizovanom okruženju.“¹⁹ Način života neke zajednice je u velikoj meri uslovljen kulturnim normama i predrasudama, pa tako i urbanizam treba da

¹⁷ Motin K: „Urban Design Street and Square“, Architectural press, Oxford, 2003, str. 12.

¹⁸ Radović R: „Forma grada osnove, teorija i praksa“, Stylos, Novi Sad, Orion Art, Beograd, 2003, str. 17.

¹⁹ J. M. Levi: „Contemporary Urban Planning“, Pearsons Prentice Hall, Njujork, 2009, str. 93.

odgovori na te potrebe. Od stepena obrazovanja u velikoj meri zavise rezultati urbanizma, kako na nivou planiranja i projektovanja, tako i na nivou realizacije. Administrativni faktori mogu u velikoj meri da olakšaju (ili češće otežaju) proces urbanističkog planiranja. Da bi se svi ovi faktori analizirali i interpretirali potrebno je jedno posebno i sveobuhvatno istraživanje, a to ipak nije cilj ovog rada.

KARAKTER FIZIČKE STRUKTURE

Kevin Linč smatra da fizička struktura treba da se posmatra kroz tri osnovna kriterijuma: identitet, strukturu i značenje koji treba da budu povezani i primenjivi. Pošto je vidljiva, prostorna, ima svoje oblike, odnose, definiše prostor, može se govoriti o karakteru fizičke strukture. To može biti širok pojam, ali pod karakterom možemo podrazumevati najistaknutije, najznačajnije, najuočljivije osobenosti, karakteristike. Ono po čemu se jedna struktura osobito razlikuje od druge, ono što je obeležava, daje joj karakter.

Svako umetničko delo (pa i urbanistički plan ili živi grad) ima neke vrednosti po kojima je prepoznatljivo. Najlakše je poistovetiti se sa nekim urbanim prostorom kroz njegove fizičke, likovne vrednosti, karakteristike. To može da bude jedinstvena forma, pamtljivi potezi, reperi, istorijski elementi, naglašeni oblici u strukturi, neuobičajeni sklopovi ili elementi (ulica, trg ili blok), vredne građevine... Kako bilo, kroz oblikovanje, planiranje i projektovanje treba dati **karakter** urbanom prostoru, jer je to jedna od osnovnih odlika koja stvara razliku između umetnosti i čiste matematike ili geometrije. Grad treba da služi pre svega životu.

Naravno, pošto je već rečeno da je urbani prostor slojevita struktura, njegov karakter se može ogledati i kroz funkciju, procese, urbanitet, način na koji živi, način na koji je građen (ili će se graditi), istorijske osobenosti, značaj u društvu (centar države, regiona...), ekonomsku snagu, kulturne osobenosti itd.

Kroz proces urbanističkog planiranja i projektovanja teško je predvideti koji će potezi opredeliti neki prostor, dati mu karakter, ali uvek treba težiti ostvarenju ambijenata koji će imati svoj identitet i svoje vrednosti. "U uopštenom smislu, urbanisti teže da poboljšaju kvalitet života ljudi kroz urbani dizajn."²⁰ Fizička struktura vizuelno može da bude: zgusnuta, raštrkana, pravilna, geometrizovana, spontana, skladnih odnosa, zatvorena, otvorena, jasna, nejasna, gruba, elegantna, artikulisana, neartikulisana itd. Načina za karakterizaciju i klasifikaciju fizičkih struktura ima mnogo i mogu se uraditi sa različitih stajnih tačaka, iz različitih potreba i sa različitim ciljevima. Kroz analiziranje primera gradova u Vojvodini težiće se definisanju karaktera planiranih struktura u planovima detaljne regulacije.

1.5. Pojam - plan detaljne regulacije

Razrada prostora na polju urbanizma se odvija na nekoliko nivoa, kroz urbanističke planove različitog reda. U praksi, urbanističke planove možemo podeliti u dve grupe: planovi opšteg uređenja i regulacioni planovi.

Planovi opšteg uređenja se bave planiranjem razmeštaja funkcija, namene prostora na nivou grada, naselja. Oni daju smernice za prostorno širenje gradova, trase i kapacitete glavnih infrastrukturnih objekata, puteva i lokacije objekata od značaja za celo naselje, pravila uređenja i građenja prostora. Najznačajniji planski dokument na nivou grada je Generalni plan. „Cilj je generalnog urbanističkog plana dugoročno predviđanje i usmeravanje razvoja grada (projekcija za 20-25 godina) u smislu

²⁰ J. M. Levi: „Contemporary Urban Planning“, Pearsons Prentice Hall, Njujork, 2009, str. 182.

njegovog prostornog širenja i promena unutrašnje strukture, a na osnovama razvojnih projekcija iz analiza dostignutog razvoja, kretanja stanovništva i procena njegovih društvenih potreba.²¹

Regulacioni planovi detaljnije razrađuju prostor, baveći se, kako im i samo ime kaže, elementima regulacije. Izrađuju se na osnovu smernica iz generalnih urbanističkih planova. Definišu regulacione linije, razdvajajući površine za javne namene od površina koje su privatnog karaktera. Takođe, na nivou planimetrije određuju detaljnije namenu prostora, definišu površine za izgradnju objekata, zelene površine, pešačke staze, saobraćajne površine, daju detaljnija rešenja infrastrukturnih objekata, bave se parcelacijom... U sklopu regulacionih planova, detaljni urbanistički planovi su poslednji nivo razrade prostora. "D.u.p. sadrži elemente urbanističkog plana na nivou osnovne urbane jedinice i to: katastarski plan parcela, detaljan plan pojedinačnih izgrađenih objekata, njihovu spratnost, tačan plan saobraćajnica, tačne pozicije geodetskih i trigonometrijskih kota, a za planiranu izgradnju površina, sadrži detaljne podatke novoprojektovanih ili planiranih objekata: gabarite, spratnost, dispoziciju, saobraćajnu strukturu i dr."²²

U skolu urbanističke regulative u našoj zemlji, pojam **plan detaljne regulacije** se prvi put spominje u Zakonu o planiranju i izgradnji iz 2003. godine: "Regulacioni planovi su plan generalne regulacije i plan detaljen regulacije"²³ U hijerarhiji urbanističkih planova predstavlja poslednji nivo razrade prostora kroz planove. Podzakonskim aktima definisana je sadržina PDR-a, koji čine tekstualni i grafički deo. U tekstualnom delu plana su sadržana pravila uređenja i pravila građenja prostora kojima se definišu, na osnovu smernica iz planova višeg reda, opis podele prostora na zone, uslove za formiranje građevinskih parcela, maksimalne dozvoljene parametre za izgradnju objekata (procenat zauzetosti i koeficijent izgrađenosti, spratnost, visine objekata), uslove zaštite prostora, bilans površina, neophodnu opremljenost prostora infrastrukturom, kao i procenu potrebnih sredstava i dr. Grafičkim delom PDR definiše: granice plana, podelu prostora u planu na zone i celine, postojeću funkcionalnu organizaciju, plan namene površina, plan saobraćajnica sa visinskim kotama, regulacione linije i ulične građevinske linije, lokacije za dalju razradu kroz urbanističke projekte i mrežu infrastrukture i zelenilo. Osnovna svrha PDR-a je bila razdvajanje javnog zemljišta od ostalog, definisanje kapaciteta i koridora infrastrukture i pravila uređenja i građenja prostora.

Izmenama i dopunama zakona iz 2006. godine nisu napravljene neke razlike u svrhama izrade, sadržini i načinu donošenja PDR-a. Važeći Pravilnik o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid²⁴. Suština, pristup i način izrade PDR-a se nisu promenili.

Donošenjem Zakona o planiranju i izgradnji 2009. godine i njegovim izmenama 2009. i 2011. godine ("Službeni glasnik RS" broj 72/2009, 81/2009 i 24/2011.), sadržina i svrha plana se takođe nisu značajno promenile, osim što je ostavljena mogućnost izrade kompozicionog plana i plana parternog uređenja. Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata²⁵ je određeno da PDR treba da sadrži mere energetske efikasnosti izgradnje u tekstualnom delu. U grafičkom delu plan "za posebno vredne zone, zone urbane obnove, revitalizacije i rehabilitacije može da sadrži i prikaz orijentacione fizičke strukture (kompozicioni plan, aksonometrija, perspektiva, trodimenzionalni

²¹ Maldini S: „Enciklopedija arhitekture“, Beograd, 2004, str. 384.

²² Maldini S: „Enciklopedija arhitekture“, Beograd, 2004, str. 239.

²³ Zakon o planiranju i izgradnji, „Službeni glasnik RS“, broj 47/2003.

²⁴ „Službeni glasnik RS“, broj 12/2004.

²⁵ „Službeni glasnik RS“, broj 31/2010, 69/2010 i 16/2011.

prikaz, plan parternog uređenja i dr.”²⁶ Ovo je prvi put da se u okviru urbanističke regulative posle 2000. godine spominje pojam **fizičke strukture** i da se predviđa njena razrada, planiranje.

Znači, u zakonskoj regulativi Republike Srbije, plan detaljne regulacije je najdetaljniji dokument urbanističkog planiranja kojim se razrađuje neka urbanistička celina, fragment, blok, ulica, urbanistički kompleks. Do 2000. godine planovi koji su imali sličan smisao i namenu su se zvali detaljni urbanistički planovi ili detaljni regulacioni planovi. Za istraživanje u samom radu nije toliko bitan naziv plana detaljne regulacije koliko je bitno ustanoviti njegovo mesto u urbanističkoj praksi, planiranju gradskih prostora. Dakle, plan detaljne regulacije je najdetaljniji i poslednji nivo razrade prostora koji se može nazvati urbanizmom, jer obuhvata više objekata, kuća, sklopove i celine koje čini više parcela i prikazuje ulice, blokove, trgove, parkove kao elemente gradske strukture. Svaka dalja razrada prostora kroz urbanističke projekte pojedinačnih parcela i objekata teško da se može klasifikovati kao urbanizam jer ne uzima u obzir više arhitektonskih elemenata i slobodne prostore koji u međusobnoj korelaciji čine gradski prostor.

1.6. Korišćene naučne metode

Pošto je u uvodnom delu navedeno koliko je gradska sredina i njena fizička struktura kompleksan organizam, tako i istraživanje koje se sprovodi nije jednostavno svesti na jednu naučnu metodu, jedan pristup. Kao osnovna naučna metoda korišćena je analiza, primereno predmetu i cilju istraživanja. Kroz raščlanjivanje, proučavanje pojedinih elemenata i aspekata planova buduće fizičke strukture gradova treba preispitati sam pristup, uočiti kvalitete, mane i probleme savremene urbanističke prakse u Vojvodini. Kritička valorizacija metoda planiranja, sadržajno i suštinski, biće posmatrana i na osnovu teorijskih postavki i primera iz svetske prakse, oslanjajući se na trajne vrednosti u urbanizmu.

Analiza dokumenata urbanističkog planiranja je dopunjena kratkim istorijskim pregledom razvoja modernog urbanizma u Vojvodini kako bi se ostvario kontinuitet u odnosu na prošla iskustva koja u velikoj meri utiču i na savremenu urbanističku praksu. Tako će i kroz primere sa terena - IN SITU biti ispitane neke karakteristike izgrađene fizičke strukture gradova u Vojvodini, kao uvid u postojeće stanje, predmet razrade PDR-ova.

1.7. Primenljivost rezultata istraživanja

Naučna, objektivna i realna istraživanja urbanističke prakse, njenih rezultata, kvaliteta, nedostataka kroz analizu uzroka, konteksta su izuzetno važna sa aspekta napretka struke. Naročito je važno što se istraživanje odnosi na vremenski period u kome trenutno egzistiraju naši gradovi, suočavajući se sa trenutnim okolnostima i uslovima njihovog planiranja i izgradnje. Težnja je da se rezultati istraživanja mogu primeniti u datom vremenu, ali i sa nadom da će i u budućnosti biti korisna, na različitim nivoima urbanističkog planiranja.

Sintezom rezultata istraživanja, objektivne analize jednog važnog segmenta urbanističke prakse, uspostavljanjem relacija sa teorijskim znanjima, prošlim iskustvima i svetlim primerima iz sveta, teži se drugačijem, kvalitetnijem pristupu u planiranju gradova, promišljanju prostora, proveravanju prostornih odnosa, funkcionalnosti, ambijentalnim i arhitektonskim vrednostima, unapređenju fizičkih, estetskih aspekata izgrađenog prostora. Takođe, istraživanje treba da dopuni postojeća teorijska znanja i iskustva iz ove oblasti kojih je uvek malo.

²⁶ Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata „Službeni glasnik RS“, broj 31/2010, 69/2010 i 16/2011, član 33.

1.8. Struktura rada

Istraživanje odnosa planova detaljne regulacije prema fizičkoj strukturi gradova u Vojvodini je podeljeno u deset poglavlja. U uvodnom delu se objašnjavaju osnovni ciljevi rada i primenjene metode, postavljaju hipoteze i definišu osnovni pojmovi.

Drugo, treće i četvrto poglavlje predstavljaju kratak osvrt na temu urbanističkog planiranja i planova uopšteno i njihovih najvažnijih aspekata, kao neka vrsta oslonca, uporednika za pregled urbanističke prakse u Vojvodini, kao i za dalja istraživanja. Posebno se istražuju sile i faktori koji utiču na proces urbanističkog planiranja i uređenje i izgradnju gradova uopšte.

Kako bi rad imao kontinuitet i bio postavljen u realne prostorne i vremenske okvire, peto i šesto poglavlje se bave karakteristikama fizičke strukture gradova u Vojvodini i genezom, razvojem urbanizma u Pokrajini. Urbanističko planiranje se uvek oslanja na iskustva iz prošlosti i uvek treba da bude logičan sled, nastavak nekih prošlih ideja, planova, vizija razvoja, jer je veza sa prethodnim vremenom i datim prostorom neraskidiva.

Pregled zakonske regulative, društvenog i pravno-imovinskog konteksta u kome se trenutno odvija proces urbanističkog planiranja u Vojvodini je razmatran u sedmom poglavlju. Smatra se da je uticaj ovih faktora posebno bitan na odvijanje procesa izrade planova detaljne regulacije, pa i ostalih dokumenata urbanističkog planiranja.

U osmom poglavlju su utvrđeni pravci analize planova detaljne regulacije prostora gradskih centara i područja višeporodičnog stanovanja, naročito odnosa prema fizičkoj strukturi i njenim primarnim elementima ulici, trgu i bloku.

Deveto poglavlje, posvećeno samoj analizi primera, najvažnije je u radu i najopširnije. Analizirano je sedam PDR-ova centralnih područja i deset planova koji obuhvataju područja višeporodičnog stanovanja Novog Sada, Subotice, Sombora, Zrenjanina, Vršca, Indije, Bačke Palanke, Bečeja, Kikinde i Kule. Na osnovu analize, u zaključnom delu je data jezgrovita, kratka sinteza rezultata istraživanja u vidu zaključka. Potvrđeni su ciljevi i hipoteze navedeni u uvodnom delu i dati rezultati analize, kritičke valorizacije, proučavanja i proveravanja planskih rešenja koja definišu buduće gradske prostore, njihovu fizičku strukturu, morfologiju, relacije, funkcije i procese.

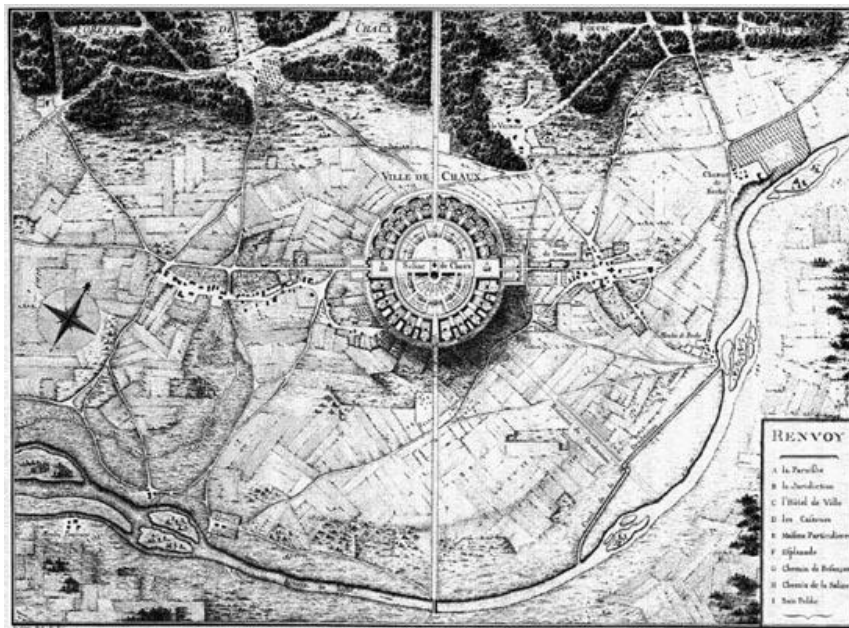
2. URBANISTIČKI PLANOVI I PROJEKTI MODERNOG URBANIZMA

Iskustvo modernog urbanističkog planiranja je veliko i teško je u ovom radu prikazati sve značajne ideje, misli, realizacije, projekte i planove, pa će za potrebe istraživanja u ovom poglavlju biti izučeni samo primeri koji su ostavili najveći trag u modernom urbanizmu.

Ako postavimo period racionalizma u arhitekturi, koji su obeležili Ledu, Bule, Diran i ostali arhitekti koji su težili odbacivanju dekoracije, autonomnim formama, arhitekturi značenja, funkcionalnosti kao početku moderne arhitekture, za početnu tačku savremenog urbanizma možemo takođe uzeti period završetka baroknog planiranja gradova.

Ipak, nije lako utvrditi početak modernog urbanizma i taj zadatak bi zahtevao jedno obuhvatno i iscrpno istraživanje. Ako pretpostavimo da su savremene tehnologije, sistemi saobraćanja u kojima automobil ima značajnu ulogu u planiranju gradova, oblikovanju urbanog pejzaža, ulice kao najvrednijeg javnog prostora, onda bi možda moglo da se kaže da je prvi urbanistički plan koji je na nivou cele strukture naselja vodio računa o kretanju automobila bio pionirski projekat urbanizma. Ako posmatramo razvoj gradova kroz istoriju, sliku današnjeg grada, način njegovog funkcionisanja, življenja u njemu, u smislu razlika u odnosu na prošla vremena, najveći uticaj imaju automobili, kao tekovina modernog života.

2.1. Solane u Šou, Klod Nikole Ledua (1774-1779)



Slika 6. Urbanistički plan solana u Šou, arhitekta Ledua.

Solane koje je projektovao Klod Nikola Ledu predstavljaju primer idealnog preindustrijskog grada. Iako su u planu formalne, geometrizovane, funkcionalno su jednostavne. Različite arhitektonske tipologije su sklopljene u prostornu celinu koja, kao bilo koji moderan grad, zadovoljava potrebe stanovnika za radom, stanovanjem, administracijom, odmorom, uslugama... Prilikom izrade plana ovog malog grada i projekata pojedinih kuća, Ledu je težio da obezbedi čistiju životnu sredinu u kojoj bi stanovnici bili zadovoljni i bezbedni. Prirodni elementi su ravnopravan deo fizičke strukture. Grad soli

je blistav primer jedinstva urbane morfologije i arhitektonske tipologije, odnosno spoj jednostavnih građenih oblika u okviru isto tako jednostavnog urbanističkog rešenja. Pristup urbanističkom planiranju je ovde integralan jer obuhvata sve prostorne nivoe, od sobe, kuće do urbanog fragmenta uklopljenog u šire okruženje.

Klod Nikola Ledu je bio jedan od najznačajnijih arhitekata XVIII veka i perioda racionalizma. Bio je kraljevski arhitekta, u službi francuske monarhije koji je mnogo gradio, ali je posle Buržoaskе revolucije mogao da strada na giljotini. Ledu je, pored Bulea, ostavio najveći broj dela, izgrađenih i na papiru. Pored carinarnica u Parizu, kojih je sada ostalo samo 4 od 47 koliko je bilo planirano, njegovo najznačajnije delo su solane u Šou.²⁷



Slika 7: Aksonometrija Solana u Šou, grad organizovan oko centra i uklopljen u prirodni kontekst.

Odobren od strane kralja, projekat solana u Šou je počeo da se realizuje 1774. godine. Zamišljene u obliku dva polukruga, sa objektima po obodu i u centru kompleksa, solane su ličile na idealizovanu urbanističku strukturu, jednostavne i prepoznatljive organizacije. Arhitektura racionalizma se odlikovala primarnim geometrijama, autonomnim delovima, odbacivanjem dekoracije, svojim specifičnim govorom, racionalnim sklopovima i upotrebom materijala u skladu sa funkcijom i karakteristikama objekta. Neoklasični jezik je transformisan, pročišćen i, u skladu sa namenom građevine, elementi su činili sklop koji je imao određeno značenje, ne samo dekorativni karakter, kako je to bilo pre racionalizma (u periodu rokokoja).

“Ti ljudi, smešteni u pogodnim prostorijama, unapređuju i obogaćuju svoje življenje u skladu sa prirodnim zakonima; svaki radnik raspolaže tajnom bogova; okružen najlepšim iluzijama, on je u časovima odmora sa svojom ženom i decom; zaštićen je od svih skupih rasonoda i mahnitog pijančenja ...”²⁸

Svaka kuća je jasno govorila ko živi u njoj. Radionica obruča je bila sa fasadom u obliku točka, bez stubova i klasičnih prozora. Kuća nadzornika reke Lu je propuštala rečne slapove kroz veliki cilindar,

²⁷ Pogledati knjigu „Arhitektura iz ugla umetnosti običaja i zakonodavstva“, Građevinska knjiga, Beograd, 2002. Kuća upravnika je bila u centru, kao i solane, a radnici su živeli u kućama po obodu kompleksa. Grad je imao i konjušnice, kovačnicu topova, radionicu za drvoseče, kuću čuvara šume, kuću za trgovca, kuću za književnika... Bila je to na neki način socijal-utopistička zamisao organizacije grada.

²⁸ Ledu K.N: “Arhitektura iz ugla umetnosti običaja i zakonodavstva”, Građevinska knjiga, Beograd, 2002. str. 43.

jasno govoreći da ona postoji zbog reke. Grad je imao brojne arhitektonske tipologije, svaka je jasno i kroz primarne geometrije odavala svoj karakter. Grad soli se nalazio u prirodnom kontekstu, skladnom dijalogu sa okruženjem. Ime je dobio po šumi iz koje su koristili drvo za rad peći. Izvori vode i bunari su bili bogati solju. “Zatvoren je sam u sebe, ali i otoren prema okolini. Kao veliku zaslugu njegovih (Leduovih) planova za solane u Šou Helen Rozenau navodi ravnotežu koncepta, između otvorenog i zatvorenog grada, razdvajanje komunikacionih pravaca, fleksibilitet i interes da se sačuva gradski centar.”²⁹

Solane u Šou, građene u XVIII veku, u vreme pre Buržoaske revolucije, bile su preindustrijski grad. Ledu je, kako i on sam kaže, bio daleko ispred svog vremena. One su najava društvenih transformacija i novih gradova koji će počivati na tekovinama industrije. Ledu je predvideo industrijsku revoluciju 50 godina pre nego što će do nje doći.

2.2. Plan Vašingtona, Pjera Lanfana

Razvoj urbanističkog planiranja u periodu poznog baroka ne može se svrstati u savremenu urbanističku misao, ali ju je u velikoj meri generisao. Urbanistički plan Vašingtona, prestonice nove američke države, čija izrada je po zahtevu vlasti poverena francuskom inženjeru, majoru Pjeru Šarlu Lanfanu se izdvaja od ostalih baroknih primera. Osnovni razlog za ovu tvrdnju je to što se po **prvi put urbani prostor oblikuje u velikoj meri i u svojoj celini prema potrebama kolskog saobraćaja** (iako su tada postojale samo kočije).



Slika 8 - Plan Vašingtona iz 1791. godine. Sve ulice su dimenzionisane da omoguće kretanje kola. Snažne ose, akse, povezuju bitna mesta, javne funkcije.

U planu za Vašington rešenje je proizašlo iz zahteva za kretanjem kola u istoj meri koliko i iz drugih ideja (formiranje javnih prostora, određivanje javnih funkcija, formiranje blokova) i to na celom prostoru koji je obuhvaćen planom. Pojava kolskog saobraćaja i puteva oblikovanih po njegovoj meri je tekovina modernog grada koja i danas predstavlja značajan, integralni deo svakog urbanističkog koncepta. Ono je obeležje savremenog grada.

²⁹ Radović R: “Savremena arhitektura”, Stylos, Novi Sad, 2001, str. 244.

Možda najbolje teorijsko obrazloženje urbanističkog plana Vašingtona možemo pronaći kod Mamforda. On jako dobro opisuje koncept saobraćaja: „Glavne avenije bile su široke 50 metara, sa tri metra trotoara sa svake strane, 10 metara pošljunčanog puta sa stablima sa obe strane, kao i više od 25 metara puta u sredini. I manje avenije, kao one koje vode prema javnim zgradama i trgovima bile su široke 40 metara, dok su ostale ulice, široke 30 do 35 metara ...“³⁰. Sa ovakvim dimenzionisanjem poprečnog profila ulice, oko 1500 ha je namenjeno saobraćaju, trgovima i avenijama a svega 950 ha formiranju blokova i izgradnji. Mamford takođe potvrđuje da je L’Enfantov koncept predvideo potrebe kolskog saobraćaja. „Druga činjenica koja je spasila Lanfanov prvobitni plan, iako nije ništa dodala njegovoj lepoti, bila je ispunjenje širokih ulica vozilima, tako da je njihova širina sada najzad dobila svoje opravdanje: to je došlo tek sa uvođenjem automobila. Iako je automobilski saobraćaj sada uhvatio korak sa planom, ispunjavajući najveće arterije i sakrivajući zelenilo iza metalnog zida parkiranih automobila, Vašington je postao klasično probno područje na kome se ispituje da li grad namenjen isključivo saobraćaju može da opstane i za bilo koju drugu svrhu.“³¹

Savremeno saobraćajno rešenje nije jedini kvalitet ovog plana. Idejni koncept nije zasnovan samo na modularnom planu, već i na povezivanju repernih tačaka, značajnih sadržaja i trgova velikim osama, od čega je Lanfan krenuo. Takođe, teren na kome je Vašington izgrađen bio je okružen močvarama, uz reku Potomak. Najvažnije javne zgrade su postavljene na najpovoljnijim lokacijama, tako što su problemi i prepreke iskorišćeni, a ne zanemareni. Kada su ovi objekti povezani, formirane su avenije, kičma celog plana. Plan nije ipak sproveden do kraja po zamisli Lanfana iz razloga što su u jednom trenutku inicijativu za izgradnju od vlade preuzeli špekulanti i zemljoposednici. Inženjer je u jednom trenutku otpušten i grad se razvio prema zahtevima kapitala.

2.3. Osmanova rekonstrukcija Pariza (1853-1882)



Slika 9: Osmanova mreža bulevara povezuje značajna mesta u Parizu, krčeći put preko postojećih blokova. U centru je pariska opera Šarl Garnijea.

Rekonstrukcija Pariza koju je 1853. kao prefekt Napoleona III započeo Osman, dala je Parizu izgled koji je do danas ostao prepoznatljiv. Jedan od centara svetske kulture i javnog života je karakterističan

³⁰ Mamford L: „Grad u istoriji“, Book & Marso, Novi Beograd, 2006, str. 430.

³¹ ibid, str. 435.

po širokim bulevarima i specifičnim arhitektonskim tipologijama. Osman je projektovao jedinstveni tip grada, stvorio je specifičan prostorni model prema zahtevima buržoaskog društva.

Predviđeni radovi u Parizu su bili ogroman investicioni poduhvat. Da bi uspeo da sprovede svoje ideje, Osman je uveo specifičan model investiranja, koji je nazvao teorija proizvodnih troškova. Višak gradskog budžeta je usmeren na dugoročne kredite, a kroz rekonstrukciju i obimne radove je stabilizovao opštinske prihode. “Bogatstvo poreskih obveznika je i bogatstvo grada, a najbolji način da se poveća budžet je da se podstiče bogaćenje poreskih obveznika.”³² Veliki radovi u Parizu su imali podsticajnu ulogu za stanovnike, gradsku upravu i velike finansijere bez kojih rekonstrukcija grada ne bi bila moguća.



Slika 10: Probijanje bulavara kroz gustu gradski matricu.

Osnovni urbanistički koncept podrazumeva uvođenje mreže novih širokih ulica, bulevara u postojeće gradsko tkivo. Slično konceptu Pape Siksta V u Rimu u XVI veku, nove komunikacije povezuju i naglašavaju najznačajnija mesta u gradu, međusobno spajaju velike gradske spomenike i tako oživljavaju njihove lokacije. Pored toga, uklanjaju se stare i nezdrave zgrade, oslobađa se prostor, uvodi svetlost u ulice. Najznačajnije je ipak to što je saobraćaj u Parizu nemerljivo poboljšan i učinjen efikasnijim. Povezane su železničke stanice i delovi grada međusobno.

Mreža novih bulevara i avenija je realizovana u tri faze. Prva je završena do 1858, druga od 1858. do 1868, i treća je bila dopuna svih radova od 1860. godine. Ulični profili su široki sa odvojenim saobraćajem i ogromnim drvoredima. Avenije i bulevari su jednolično oblikovani i u centru i u perifernim radničkim delovima, tako da skrivaju razlike gradskih četvrti i daju Parizu jedinstvenu sliku. Komunalna uređenost i red, uslovi za održavanje gradskih javnih prostora su takvi da odgovaraju i na zahteve današnjeg modernog grada, savremenog saobraćaja i načina života u XXI veku. Bulevari su pri tom i prostor najvišeg urbaniteta i znak, deo identiteta Pariza.

Pored širokih bulevara, karakteristika Pariza su i blokovski prostori i arhitektura koji su u potpunosti

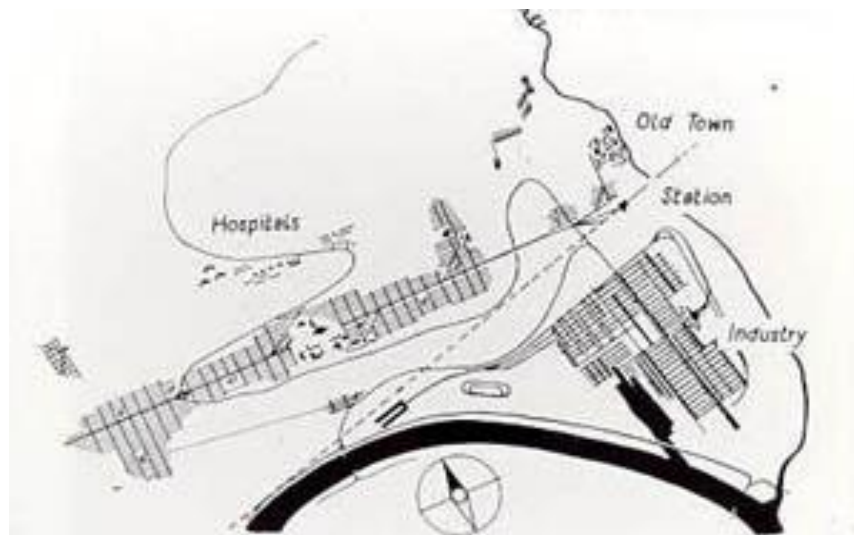
³² Kasteks, Depol, Panerai: “Urbane forme”, Građevinska knjiga, Beograd, 2003, str. 24.

opredeljivi i uslovljeni prosecanjem novih pravaca kroz grad. Pravci su provučeni pravolinijski, od jedne tačke do druge. Takvom intervencijom oblik gradskog bloka nije uziman u obzir. Blokovski prostor je trebalo da se povinuje, prilagodi novim saobraćajnicama. Odsecanjem i zasecanjem postojećih blokovskih struktura, novi blokovi imaju trouglase, trapazne forme sa parcelama kosih ivica. To je bilo moguće jer je tadašnji zakon o eksproprijaciji gradskoj upravi omogućavao kupovinu bilo koje parcele u gradu. Blokovi su postali različiti i po obliku i veličini i isparcelisani tako da je izgradnja u bloku bila fazna. U takvim uslovima arhitektonske tipologije su prilagođavane obliku parcele i obrnuto. Kuće na oštrim uglovima parcela su teško rešavane, ventilacija i osvetljavanje prostorija su realizovani preko unutrašnjih dvorišta u okviru bloka ili u okviru samog objekta. Ove različitosti su prevaziđene strogim poštovanjem propisane spratnosti objekta i visinske razlike.

Osmanova rekonstrukcija Pariza je po svom obimu jedna od najvećih rekonstrukcija poznatih u urbanističkoj praksi. Grad je pretrpeo znatne promene i dobio novi izgled po kome se i danas prepoznaje i izdvaja od svih ostalih svetskih gradova. Postignuto je jedinstvo u različitosti, sklad arhitekture i lepota izgrađenog. Izgrađen je prostor najvišeg urbanog kvaliteta.

2.4. Industrijski grad Toni Garnijea

Princip razdvajanja industrijskih zona od stambenih gradskih područja je bio dominantan početkom XX veka (sve do njegovih 70-ih godina), ali primarni koncept, problem, tema koja se pojavila u tom periodu je rešavanje pitanja stanovanja. Od 1901. godine, značajna pažnja je počela da se poklanja čovekomernosti stambenih urbanih delova, njihovoj humanosti i težnji da se stvore kvalitetni životni uslovi. Nove stambene tipologije, zelene površine, dvorišta, pešački pravci su postali ravnopravan faktor, element u oblikovanju novih gradskih prostora i transformaciji postojećih. Urbanizam je postao integralna društveno-ekonomska, prirodna, tehnička disciplina. Verovatno je period od 1901. do 1936. godine najzreliji u istoriji moderne urbanističke misli.



Slika 11: Plan industrijskog grada Toni Garnijea. Različite funkcije odvojene, ali opet kao funkcionalna celina.

Urbanistički projekat industrijakog grada za 35 000 stanovnika, koji je 1901. godine izradio francuski arhitekt Toni Garnije, tretira prostorne nivoe sobe, kuće (objekta), gradskog bloka, grada i gradskog okruženja kao jednake. Takav pristup planiranju, osim što je integralan, on i prvi put je primenjen u

modernom planiranju baš u primeru industrijskog grada. Ideje Hauarda, iz XIX veka obuhvataju grad u celosti, ali takođe su primer gometrijskog pristupa rešavanju strukture grada, uz uvažavanje prirodnog okvira, kao i arhitektonskih tipologija.

Industrijaki grad je isplaniran u dolini reke, na poluravnom terenu i u svom okviru sadrži i staro srednjovekovno jezgro. U sebi je sadržao sve funkcije: rad, stanovanje, železničku stanicu, vatrogasni dom, ali je izostavio policijsku stanicu, kasarnu i crkvu. Garnije je imao ideju socijalističkog grada, što je u neku ruku utopija, čime nastavlja tradiciju Šarla Furijea, Roberta Ovena, Sen Simona...

U planu industrijskog grada radni kompleks još uvek ima vrlo važnu ulogu, ali ne dominantnu. "Jasno se razlikuju različite funkcije grada: rad, stanovanje, odmor i saobraćaj. Industrija je odvojena od samog grada zelenim pojasom..." (Gidion, 2002.) Saobraćaj je takođe bitan element, kako na nivou plana, tako i na nivou oblikovanja arhitektonskih tipologija. Uticaj raznih vidova transporta, koji je naglašen na početku razmatranja moderne urbanističke misli, još uvek je značajan i ravnopravan sa ostalim gradskim funkcijama.

U svom planu Garnije nudi brojne projekte, predloge stambenih objekata i uređenja stambenih blokova. Vodi računa o okruženju, zelenilu. Njegov pristup arhitekturi je moderan. Objekti su od betona, iskorišćene su njegove konstruktivne mogućnosti i savremeni izraz. "Kuće ovoga grada, sa terasama i vrtovima na ravnim krovovima, predstavljaju zdravu kombinaciju moderne konstrukcije i stare tradicije sredozemne kulture."³³ Kao gradski arhitekta u Lionu, Toni Garnije je realizovao neke od svojih ideja: stadion, stambeni blok, bolnicu, kao i veliku halu za preradu mesa koja je danas moderna koncertna hala i spomenik arhitekture.

2.5. Vrtne gradovi (1905-1925)

Početak XX veka kada je industrija bila dominantna grana ljudske delatnosti i kada su gradovi bili potpuno zavisni od proizvodnje, ljudi su počeli da uviđaju mane industrijskog grada. Veliki broj ljudi je u periodu industrijalizacije došao sa sela u grad, motivisan pronalaženjem posla, boljim životom. U velikom Londonu 1901. godine živi čak 6 581 000 stanovnika.

Prenaseljenost, buka i prljaviština su bili osnovni problemi industrijskog grada. Jedno od rešenja za prevazilaženje problema je bio povratak prirodnim vrednostima. Postalo je jasno da uslovi života na selu imaju određene prednosti. Početkom dvadesetog veka čovek grada, ugrožen negativnim posledicama gradskog života, uviđa prednosti seoskog načina života i nastoji da u gradu organizuje selo i seoske uslove života. "Nastaju predgrađa u kojima ljudi nastoje da povrate prirodu i da uspostave sklad između prirodnog i izgrađenog."³⁴

Najznačajnija ideja iz ovog perioda je koncept vrtne grada, čiji je tvorac Ebenezer Hauard. Teorijski, ovaj koncept se pojavio 1898. godine u Hauardovoj knjizi "Sutra". Kasnijom razradom ove ideje nastalo je nekoliko vrtne gradova, koji gravitiraju upravo Londonu. To su Lečvort, Hamsted i Velvin.

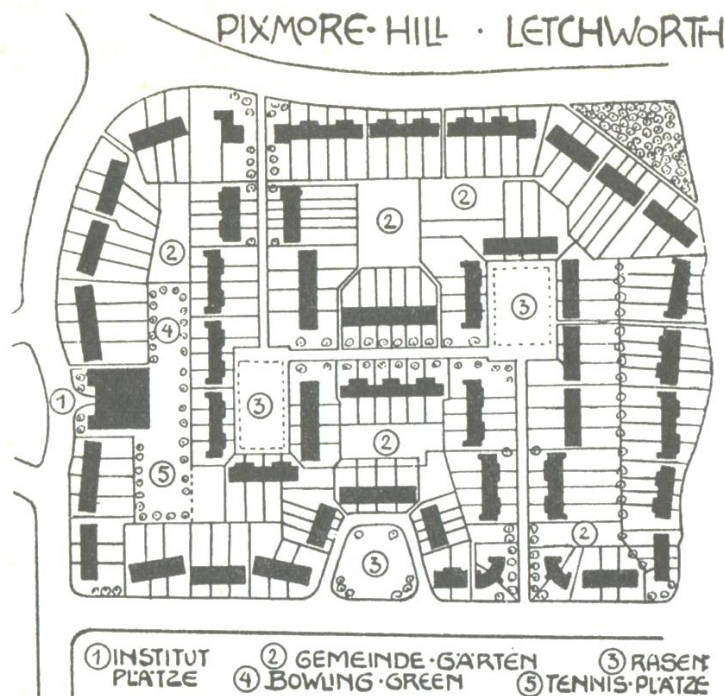
Vrtne grad je bio predgrađe, deo grada na periferiji, udaljen od gradskog centra. Organizovani kao gradovi sateliti, vrtne gradovi su povezani radijalnim saobraćajnim pravcima sa centrom grada i međusobno su povezani saobraćajnicama u obliku koncentričnih krugova oko gradskog jezgra. Ljudi su živeli u predgrađu a radili u gradu. Pri tom nije bilo klasnih i socijalnih normi u pogledu strukture

³³ Gidion S: "Prostor, vreme arhitektura", Građevinska knjiga, Beograd, 2002, str. 472.

³⁴ Radivojević R: "Sociologija naselja", FTN, Novi Sad, 2004, str. 72.

stanovnika vrtnog grada. U njemu su živeli i radnici i ljudi iz viših društvenih slojeva. Kao delimično izdvojen gradski fragment, satelitski grad je imao i održenu autonomiju, samoupravnu i proizvodnu.

Kako bi ostvarili posebne uslove života, komfor i zdrav urbani prostor, vrtni gradovi su građeni prema određenim urbanističkim normativima. U gradu mogu stanovati osobe svih društvenih klasa i kategorija prihoda. Gustina stanovanja je 20 stanova po hektaru. Ulice su široke 13m, fasade udaljene najmanje 16,5m. Parcele su ograđene živom ogradom, žbunjem ili žicom. Drveće je gusto, šume su za sve stanovnike grada. Kuće su projektovane tako da nijedna ne zaklanja pogled, osunčanje drugoj. Ceo prostor, javni i privatni je maksimalno ozelenjen.



Slika 12: Vrtni grad Lečvort, Rejmond Anvin 1903.

U vrtnim gradovima Londona izdvaja se jedna specifična tipologija jednorodnog stanovanja. Kloz je stambeni blok sa porodičnim objektima i poluprivatnim prostorom ispred njih. Objekti su tako postavljeni da formiraju poluovoreni blok, čija je jedna strana, ona prema ulici, otvorena. Kuće su slobodnostojeće ili u nizu, tako da potpuno zatvaraju prostor kloza. Prostor je namenjen svim stanovnicima kuća koje ga okružuju i poluprivatnog je karaktera. Ambijentalne vrednosti kod ovog modela su kvalitetan zeleni prostor, trg koji je miran i zaklonjen od saobraćaja. Uslovi života su idilični, gotovo kao sa slika romantičara sa druge polovine XVIII i prve polovine XIX veka.

Klozovi su projektovani kao varijacija na jednu temu. U realizacijama Hauardovih arhitekata, Anvina i Parkera u Lečvortu i Luja de Soasona u Velvinu klozovi su različiti po veličini i obliku. Neki su u obliku slova U, neki su kao slovo V. Kod nekih je prostor potpuno zatvoren, dok je kod nekih ograđen slobodnostojećim kućama. Sama logika i smisao je ipak ista kod svih.

Vrtni grad je utočište, прибежиште od savremenog industrijskog grada i prostor lepog stanovanja. On je označio početak napuštanja koncepta industrijskog grada i predstavlja prvi primer postindustrijskog grada, kada ljudi počinju da se vraćaju tradicionalnim vrednostima urbanog života. Dolazi do

razdvajanja mesta na kom ljudi žive od mesta na kome rade. Samo stanovanje kao pojam dobija posebno mesto, izdvaja se kao samostalna kategorija u urbanističkoj struci.

2.6. Južni Amsterdam (1913-1934)

Proširenje Amsterdama ka jugu, koje je izvedeno po idejma i planovima Hendrika Petrusa Berlagea, je jedan od najblistavijih primera urbanističke prakse u modernoj arhitekturi. Berlage je sa uspehom spojio arhitektonske tipologije u jednu kvalitetnu urbanu morfologiju, a da je pri tom sačuvao sva tri osnovna elementa urbanog prostora (ulicu, trg i blok).

Sama inicijativa za proširenje grada je potekla od strane opštine. Nagli demografski rast grada je prouzrokovao nedostatak stambenog prostora. Rešenje je bilo u socijalnom programu izgradnje radničkih stanova. Grad je pribavljao teren i poklanjao ga za izgradnju narodnih stanova. Čitava akcija je bila pomognuta finansijskim subvencijama, kreditima od strane države. Sami uslovi, teren na kome su se stanovi gradili, bio je nepovoljan. Tlo je bilo ispod nivoa mora, tako da je zemljište sistematski odvajano branama i prvo je korišćeno kao oranica, da bi posle bilo pretvoreno u građevinsko zemljište. Izgrađen je složen sistem kanala i gradske kanalizacije bez koje grad nije mogao da funkcioniše. Cela akcija je praćena od strane opštinskih tehničkih službi i gradskog arhitekta. Prostor je etapno planiran i građen.



Slika 13: Morfologija blokova u južnom Amsterdamu i saobraćaj koji ima jasnu hierarhiju.

Berlage je za potrebe proširenja Amsterdama uradio dva projekta. Prvi projekat iz 1903. godine je odbijen. Bio je zasnovan na ideji vrtlog grada i, iz razloga male gustine stanovanja, nije prošao. Drugi plan koji je završen 1916. je prihvaćen od strane gradskih vlasti 1917. godine. Plan je obuhvatio deo grada južno od kanala Amstel i kanalom je bio odvojen od postojećeg dela grada koji je izgrađen u XIX veku. Plan je u neku ruku bio nastavak, razrada ideje vrtlog grada, logična evolucija, samo prilagođena socijalnim potrebama i prirodnim uslovima koji su vladali u Amsterdamu početkom XX veka.

Najveći kvalitet južnog Amsterdama je taj što je Berlage uspeo da spoji tradiciju u urbanizmu i arhitekturi Holandije sa modernim potrebama i načinom života. Njegovo ostvarenje je primer tradicionalnog urbanizma koje je zaživelo u herojskom periodu, u vreme Korbizijeovog Ozarenog

grada, trenutak pre CIAM-a i Atinske povelje³⁵.

Blokovi južnog Amsterdama su formirani kao ostrva, sa objektima u nizu koji su postavljeni na regulaciji i unutrašnjim oslobođenim prostorom koji je zajednički za sve stanove. Taj unutrašnji prostor ima izuzetnu ambijentalnu vrednost i namenjen je produženom stanovanju. "Amsterdamski blok je sastavljen od kontinualnih obodnih zgrada koje okružuju centralni neizgrađeni prostor, najčešće pravougaoni sa širinom koja varira između 40 i 45m, a u nekim slučajevim dostiže i 60m: njihova visina je četiri sprata, ponekad tri; dodatni nivo potkrvlja sadrži 'podrume' čija je izgradnja pod zemljom zabranjena."³⁶

Saobraćajno rešenje je funkcionalno i podrazumeva jasnu hijerarhiju ulica. Koridori su po meri stanovanja koje je zastupljeno po blokovima i naročita je pažnja poklonjena pešačkim pravcima. Na planimetriji ovog dela grada naglašene su tri glavne saobraćajnice u obliku slova Y, sa jednom višespratnicom, kao reperom, na mestu njihovog ukštanja (slika 4). Ostala mreža ulica se nadovezuje na njih i ceo sistem je u velikoj meri nezavisan od postojećeg saobraćaja na severu. Izrada projekata stambenih objekata je poverena raznim arhitektima koji su na pravi način ispoštovali zamisli urbaniste, sklopili svoje arhitekture u skladnu celinu u korist urbanizma. Arhitektura južnog Amsterdama je zbog svojih urbanih karakteristika generisala novi pokret nazvan Amsterdamska škola. Urbanistički parametri su za projektante predstavljali ne ograničenja, već potencijal i podsticaj jer je njihova arhitektura u suštini urbana a u svom izrazu se služi svedenom ornamentikom, izvedenom u tradicionalnom materijalu, opeci. "Amsterdamska škola ... je možda poslednji pokret u korist urbane arhitekture". (Kasteks, Depol i Panerai, 2003)

Kasniji planovi i ideje koje su se pojavile u urbanizmu XX veka i perioda moderne (novi Frankfurt, Ozareni grad, Brazilija, Novi Beograd...) su značili napuštanje tradicionalnog koncepta u urbanizmu i razaranje bloka. Urbanizam je sveden na arhitektonske megastrukture.

2.7. Ozareni grad



Slika 14: Le Korbizijeov predlog za rekonstrukciju Pariza. Megastrukture u vidu slobodnostojećih

³⁵ Atinska povelja – dokument donet na kongresu CIAM-a 1933. god. koji podržava Le Korbizijeovu doktrinu o soliterima, prostoru, suncu i zelenilu kao osnovnim elementima urbanizma.

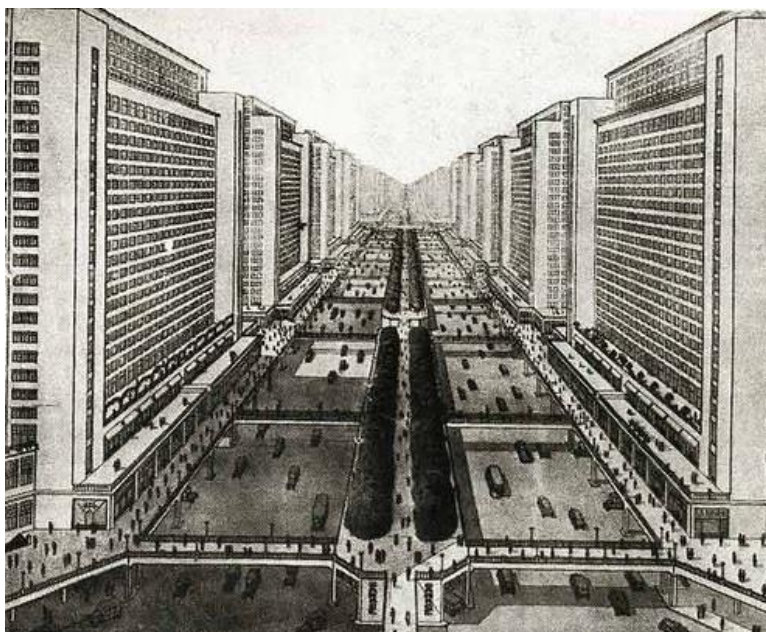
³⁶ Kasteks, Depol, Panerai: "Urbane forme", Građevinska knjiga, Beograd, 2003, str. 112.

nebodera, saobraćajnice i slobodan prostor. Tradicionalni tip bloka je potpuno razoren.

Ideja ozarenog grada je bila, u stvari, usmerena protiv grada (namerno ili nenamerno). To je bila jedna utopija koja je ipak ostavila veliki trag u arhitekturi i urbanizmu posle II svetskog rata. To je urbanizam koji nema mesto, lokaciju, konkretan prostor. On je jedan model, zamisao koja rešava sve probleme urbanizma kroz arhitekturu.

“Te kule, podignute na velikoj razdaljini jedna od druge, pružaju u visinu ono što se do sada prostiralo po površini; one ostavljaju široke prostore koji odbacuju daleko od sebe osovine ulice pune buke i živog saobraćaja.”³⁷

Tehnološke i tehničke mogućnosti sa početka XX veka su se u potpunosti preslikale na arhitekturu tog perioda. Novi materijali, pre svega armirani beton, čelik i staklo su omogućili razvoj konstrukcija velikih raspona i serijsku proizvodnju. Nivo efikasnosti je znatno podignut i omogućena je masovna proizvodnja i gradnja stambenih zgrada. Le Korbizije svojom idejom odbacuje tradicionalni grad u potpunosti u korist reda, higijene, lakšeg održavanja i funkcionisanja grada.



Slika 15: Slobodni prostori Ozarenog grada, saobraćaj, sunce i zelenilo.

Vreme je da odbacimo sadašnje nacрте za naše gradove prema kojima se nagomilavaju stešnjene zgrade, prepliću tesne ulice pune buke, smrad benzina i prašine i gde spratovi otvaraju punim plućima svoje prozore na tu prljavštinu. (Prema Le Korbizijeu)

Kao i njegovi prethodnici (Ledu, Furije, Oven, Sen Simon) on veruje da se ljudska sreće može obezbediti arhitekturom. On nudi stanovnicima vazduh, sunce i zelenilo. Automobilski saobraćaj potpuno odvaja od pešačkog i projektuje prizemlja izdignuta na stubove da bi oslobodio teren.

Ozareni grad, srećom, nikada nije zaživeo, ali su neke ideje realizovane, kao na primer Marsejski blok,

³⁷ Le Korbizije: “Ka pravoj arhitekturi”, Građevinska knjiga, Beograd, str. 43.

koji izgrađen 1952. godine. Kao i u Furijeovom falansteriju, Marsejski blok je jedinica stanovanja za 1 600 ljudi. Osim stanova, u betonskoj megastrukturi su sadržaji koji predstavljaju produžetak stanovanja i koji treba da zadovolje potrebe ljudi za odmorom, rekreacijom i drugim uslugama. Na jednoj etaži, u sredini objekta, je projektovana robna kuća. Na ravnom krovu su smeštene funkcije kao što je trim staza, vrtić i bazen. Prizemlje objekta je izdignuto na masivne pilone i prostor ispod objekta je iskorišćen za parkiranje.

Ulica kao socijalni, funkcionalni prostor, mesto okupljanja ljudi i društvenih kontakata je smeštena u samo jezgro objekta i izdignuta je od terena. Pretvorena je u mračni hodnik, koridor, iz koga se ulazi u stanove objekta. Iz jednog koridora se ulazi u stanove na više etaža jer su stanovi projektovni na dva nivoa. Prostor u stanu je maksimalno iskorišćen za smeštaj svih neophodnih funkcija, uređaja i nameštaja koji je ugrađen u zidove. Čarls Dženks ocenjuje prostor unutar Marsejskog bloka kao multifunkcionalan. Terasa stanova su sa ogradom, koja je ujedno i pomoćni sto i brisolej koji štiti prostorije od sunca. U enterijeru su prisutne samo osnovne boje, svedeni i jednostavni oblici. Sve je podređeno funkciji, efikasnosti i jednostavnosti.

Koliko je Le Korbizijeova arhitektura bila sjajna i vrhunskih projektantskih dometa, toliko je njegov urbanizam bio utopistički, kao neki mit, grad koji ne postoji. Njegov urbanizam je bio "antiurbani" i usmeren na uništenje grada kakav je dotada postojao kroz sve epohe ljudskog života u zajednici. I pored toga ozareni grad je našao potvrdu u nekim posleratnim gradovima (Brazilija, Novi Beograd...) koji su izgrađeni po njegovom uzoru.

3. URBANISTIČKO PLANIRANJE DANAS

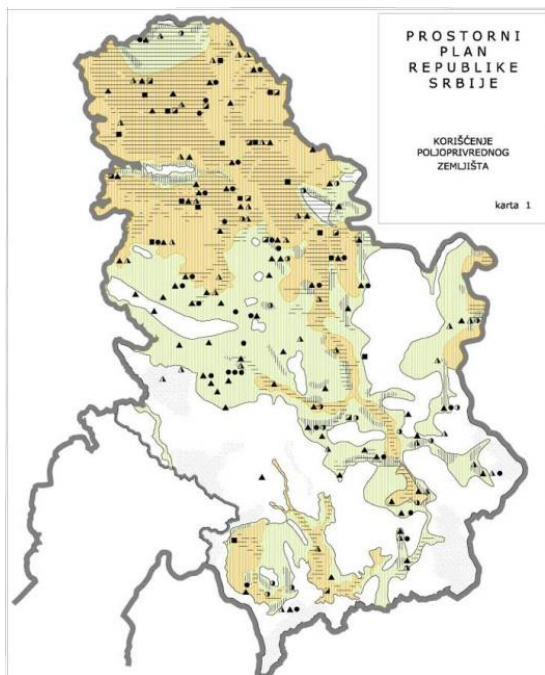
3.1. Klasifikacija urbanističkih planova u drugoj polovini XX veka kod nas i u okruženju

Planiranje razvoja i uređenja prostora jedne države je složen proces u kome ključnu ulogu ima hijerarhija dokumenata planiranja. Nadležnosti za uređenje na različitim prostornim nivoima su podeljene, od viših instanci ka nižima. U hijerarhiji planova, planovi nižeg reda treba da budu usklađeni sa planom višeg reda, kako bi se i sami ciljevi, svrha i ideje prenosile sa plana na plan i kako bi uopšte bilo realno sprovesti bilo koji urbanistički ili prostorni dokument. Period u kome planovi važe, odnosno u kome se sprovede je takođe različit, u zavisnosti od značaja plana. Generalno, planiranje i uređenje prostora možemo podeliti na dva nivoa: prostorni i urbanistički.

“Planski dokumenti su prostorni i urbanistički planovi.

Prostorni planovi su:

- 1) Prostorni plan Republike Srbije;
- 2) Regionalni prostorni plan;
- 3) Prostorni plan jedinice lokalne samouprave;
- 4) Prostorni plan područja posebne namene.



Slika 16: Prostorni plan Republike Srbije, karta koja prikazuje korišćenje poljoprivrednog zemljišta.

Urbanistički planovi su:

- 1) Generalni urbanistički plan,
- 2) Plan generalne regulacije,
- 3) Plan detaljne regulacije.”³⁸

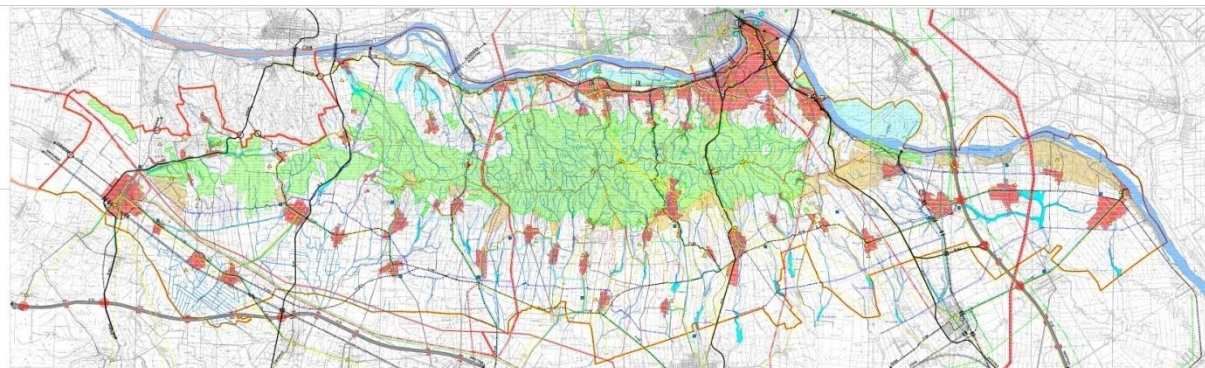
³⁸ Zakon o planiranju i izgradnji, „Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009 i 24/2011, član 11.

Prostorni plan Republike je u nadležnosti donošenja Vlade i donosi se za period od 10 do 25 godina. Njegova svrha je da definiše principe, vizije prostornog razvoja na nivou Republike, prirodni i ekološki razvoj, socijalni razvoj, urbani i ruralni razvoj. Prostornim planom se definiše korišćenje zemljišta i funkcionalna područja, mreža centara, saobraćajni i infrastrukturni sistemi, turistički potencijali i zaštita prostora.

Regionalni prostorni plan se donosi za veće geografske, funkcionalne, administrativne prostorne celine. Osnovna svrha mu je, osim onoga što je navedeno za prostorni plan Republike, da definiše distribuciju privrednih delatnosti i osnovnu namenu prostora.

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave se donosi za prostor opštine, odnosno grada. Njime se definiše namena prostora u obuhvaćenom prostoru, zaštita prirodnih resursa, prostorni razvoj naselja, razvoj privrednih delatnosti, turizma, saobraćaja i infrastrukture, zaštita životne sredine. Prostorni plan jedinice lokalne samouprave sadži i pravila uređenja i pravila građenja prostora.

Prostorni plan područja posebne namene se donosi za specifične prostore kao što su: nacionalni park, područje nepokretnog kulturnog dobra od velikog značaja, sliva velikih akumulacija i izvorišta vode, turistička područja, prostore gde se vrši eksploatacija mineralnih sirovina, područja infrastrukturnih kompleksa i slične prostore.



Slika 17: Prostorni plan područja posebne namene Fruške gore do 2022. godine.

Generalni urbanistički plan je strateški razvojni dokument i donosi se za veća naseljena mesta, sa preko 30 000 stanovnika. Sadrži generalna urbanistička rešenja namene površina, pravaca saobraćajne, elektroenergetske, vodoprivredne i druge infrastrukture i definiše celine za dalju plansku razradu kroz planove generalne regulacije.

Plan generalne regulacije se izrađuje za veća naseljena mesta koja su središta jedinice lokalne samouprave (na način kako je definisano GUP-om), a može se doneti i za manja mesta kada je to predviđeno prostornim planom. Definiše podelu prostora na posebne celine i zone, pretežnu namenu prostora, regulacione i građevinske linije, nivelacione kote raskrsnica, kapacitete i trase infrastrukture, mere zaštite kulturnih dobara i prirode, definiše prostore za dalju plansku razradu i pravila uređenja i građenja prostora.

O sadržini, ciljevima izrade plana detaljne regulacije je detaljnije pisano u poglavlju 1.5. Iz ovog pregleda klasifikacije i hijerarhije urbanističkih i prostornih planova prema važećoj zakonskoj regulativi u Republici Srbiji, može se još jednom potvrditi da je PDR poslednji i najdetaljniji nivo

razrade prostora kroz urbanističke dokumente. Što je još važnije, on predstavlja poslednji urbanistički plan koji obuhvata celine kao što su trgovi, blokovi, ulice, koji se sastoje iz sklopova više kuća, objekata koji formiraju gradske prostore i njegovu fizičku strukturu.

Profesor Mirković B. klasifikuje planove kojima se oblikuje prostor na urbanističke i regionalne. Navodi da “urbanistički planovi obuhvataju niz tekstualnih i grafičkih priloga i rešenja u raznim stepenima razrade”, a “regionalni prostorni planovi za šira područja moraju da sadrže podatke o perspektivnom privrednom razvoju...”³⁹ Znači, urbanistički planovi treba da se bave konkretnim rešenjima, crtežima, opisom budućeg, planiranog stanja, dok regionalni planovi definišu, uopšteno, ciljeve, strategije razvoja. Prema njemu, Regionalni plan obuhvata:

1. analizu regiona,
2. program regionalnog plana,
3. regionalni plan.

Urbanistički plan obuhvata:

1. program i urbanističku skicu,
2. generalni urbanistički plan,
3. detaljni urbanistički plan.



Slika 18: Detaljni plan uređenja dela prostora Blok centra II u Osijeku. Fizička struktura na planimetriji je delimično definisana, a delimično je data osnovna namena prostora.

Praksa zemalja u okruženju, koje su u sličnom ili približno sličnom društvenom, političkom i ekonomskom stepenu razvoja se donekle razlikuje od one u Republici Srbiji. Zakonom o prostornom uređenju i gradnji⁴⁰ Republike Hrvatske definisano je da se dokumenti prostornog uređenja dele u tri nivoa:

³⁹ Mirković B: „Osnovi urbanizma 2A“, Građevinska knjiga, Beograd, 1976, str. 6 i 7.

⁴⁰ “Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, Republika Hrvatska.

1. nivo države (Strategija prostornog razvoja i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske i prostorni planovi područja posebnih obeležja),
2. regionalni nivo (prostorni plan županije, odnosno Grada Zagreba i prostorni plan područja posebnih obeležja), i
3. lokalni nivo (prostorni plan uređenja velikoga grada, grada, odnosno opštine, urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja).

Detaljni plan uređenja, kao poslednji, najdetaljniji nivo razrade prostora u okviru urbanističke regulative Republike Hrvatske ima sledeći značaj:

“(1) Detaljni plan uređenja u skladu s prostornim planom uređenja velikog grada, grada ili opštine, odnosno urbanističkim planom uređenja detaljno razrađuje uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu, te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti propisanih ovim Zakonom.
 (2) Detaljni plan uređenja donosi se obavezno za dijelove naselja na kojima je određeno provoditi urbanu komasaciju.”⁴¹

Detaljni plan uređenja u grafičkom delu sadrži sledeće prikaze: detaljnu namenu površina, saobraćajnu, telekomunikacionu, i komunalnu infrastrukturu, uslove uređenja, korišćenja i zaštite prostora i uslove gradnje.



Slika 19: Regulacioni plan dela centralnog područja u Banjaluci. Raznovrsnost arhitektonskih tipologija formira dinamičnu fizičku strukturu.

Zakon o prostornom planiranju i korišćenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine⁴² definiše sledeće vrste dokumenata prostornog uređenja:

- 1) prostorni plan:
 - prostorni plan Federacije Bosne i Hercegovine,
 - prostorni plan kantona,

⁴¹ Zakonom o prostornom uređenju i gradnji republike Hrvatske, član 77.

⁴² “Službene novine Federacije BiH”, broj 52/02.

- prostorni plan područja posebnih obeležja,
- prostorni plan opštine.
- 2) urbanistički plan;
- 3) detaljni planski dokumenti:
 - regulacioni planovi,
 - urbanistički projekti.

“Detaljni planovi uređenja utvrđuju: detaljnu namjenu površina, gustinu naseljenosti, koeficijent izgrađenosti, nivelacione podatke, regulacionu i građevinsku liniju, uređenje prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, saobraćajnom, telekomunikacijskom i drugom infrastrukturom, uvjete za građenje i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.”⁴³

3.2. Uloga i mesto urbanističkih planova u procesu građenja gradova

Uloga dokumenata urbanističkog planiranja, od početaka urbanističke prakse, pa do danas se značajno izmenila. Međutim, osnovni zadatak urbanističkog plana se odnosi na organizaciju, projektovanje buduće građene sredine, njenog fizičkog oblika i funkcije u okviru grada.

Urbanistički plana je dokument koji predstavlja osnov prostorne i funkcionalne organizacije naselja.

Danas se najčešće govori o održivom razvoju i planiranju gradova, iako pojam “održivosti” nije lako definisati, zbog složenosti, kompleksnosti grada kao živog organizma. “Cilj detaljnog urbanističkog plana je da odredi urbanističke elemente za izgradnju i tehničko uređenje prostora (uslovi uređenja prostora), koji omogućuju projektovanje, a zatim na osnovu glavnog projekta i izdavanje građevinske dozvole.”⁴⁴ Znači da je urbanistički plan tehnički dokument u razmeri koja obuhvata naselje, grad ili njegov deo, fragment, ulice, blokove i trgove. Treba da stvori osnovu za dalje delovanje arhitekata, projektanata. Urbanistički plan treba da predvidi funkcije, sadržaje i programe, da ih rasporedi u prostoru i poveže vezama, a detaljnost i sadržina plana treba da zavisi od nivoa razrade prostora. Funkcije i programi treba da imaju svoju fizičnost, u obliku arhitektonskog objekta ili slobodnog prostora, a ulice, bulevi i staze treba da budu veze među njima. Ceo ovaj proces planiranja treba da bude u skladu sa tehničko-tehnološkim dostignućima i sve brojnijim standardima, normativima i zakonima. “Planiranje i projektovanje, kao delovi društveno-privredne discipline, sa gledišta uređenja i oblikovanja prostora, imaju koordinirajući smer.”⁴⁵

Drugu stranu urbanističkog plana čini ona artistička, umetnička. Kamilo Zite govori o umetničkom oblikovanju gradova, i kaže da je “urbanizam zaista sastavni deo velike, prave narodne umetnosti.”⁴⁶ Ma koliko to zvučalo romantično, zadatak urbanističkog plana je da stvori i umetničko delo, skladnu, stimulativnu životnu sredinu u kojoj će ljudi ne samo raditi i živeti, već biti zadovoljni prostorom koji ih okružuje, lepotom uličnih poteza, trgova i arhitekture. Kao discipline, arhitektura i urbanizam se svrstavaju i u nauku i u umetnost, po čemu su jedinstvene i kako bi zadržale svoje mesto u društvu,

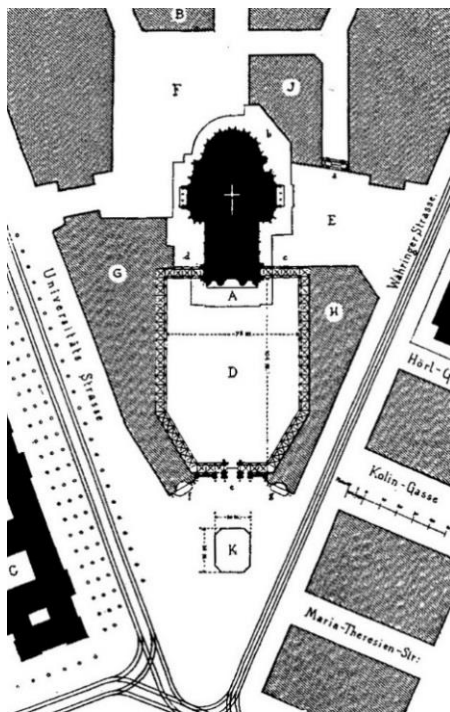
⁴³ Zakon o prostornom planiranju i korišćenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine, član 21.

⁴⁴ Maldini S: „Enciklopedija arhitekture“, Beograd, 2004, str. 239.

⁴⁵ Mirković B:” Osnovi urbanizma IA“, Građevinska knjiga, Beograd 1976. str. 7.

⁴⁶ Zite K: „Umetničko oblikovanje gradova“, Građevinska knjiga, Beograd, 2006, str. 223.

artistički aspekti ne smeju biti podređeni inženjerskim ili tehničkim, već treba da deluju usklađeno. Osim toga, odgovornost arhitekata i urbanista je velika jer uređuju prostor u kome ljudi treba da žive i ostvaruju svoja egzistencijalna prava i aktivnosti. Taj prostor, osim što treba da bude funkcionalan, koristan, čist, bezbedan, treba da obezbedi i vizuelno prihvatljivu, stimulativnu, lepu i čoveka dostojnu životnu sredinu.



Slika 20: Umetnički pristup oblikovanju gradova, Kamilo Zite, 1909.

Dominantna uloga urbanističkog plana u procesu građenja gradova je formiranje površina za javne namene, ulice, javne objekte i prostore. Kao nosioci izrade urbanističkih planova, lokalne i gradske uprave se bave uređenjem i izgradnjom ovih javnih prostora i funkcija i direktno, neposredno sprovođenje urbanističkog plana je upravo u ovom delu gradograđenja. Izgradnja arhitektonskih objekata je u današnje vreme većinom u privatnom sektoru, tako da urbanistički plan u ovom delu često nije direktno sprovodiv. Zbog toga, urbanistički plan treba da zadovolji brojne zahteve i potrebe raznih interesnih grupa koje koriste gradski prostor ili ga grade. “Urbani dizajn, kao i svi drugi oblici planiranja i projektovanja, treba da podrazumeva i dijalog sa klijentima, bez obzira da li je reč o korisnicima određenog područja ili onima koji će se verovatno tu doseliti.”⁴⁷ Osnovna uloga urbanističkog plana je da predvidi potrebe zajednice koja će koristiti planom obuhvaćeni prostor, odnosno da ispuni javni interes. Osim javnog interesa, plan treba da ispuni i zahteve pojedinaca, privrednih subjekata, stanovnika, graditelja, raznih institucija. Planom treba sagledati potrebe stanovanja, rada, zdravstveno-socijalne zaštite, sporta i rekreacije, turizma i svih ostalih segmenata života u XXI veku. Pri tom, treba voditi računa ne samo o građenoj sredini već i o zaštiti prirode, ekološkim faktorima, izvorima energije, graditeljskom nasleđu i svim ostalim važnim aspektima i činiocima u prostoru.

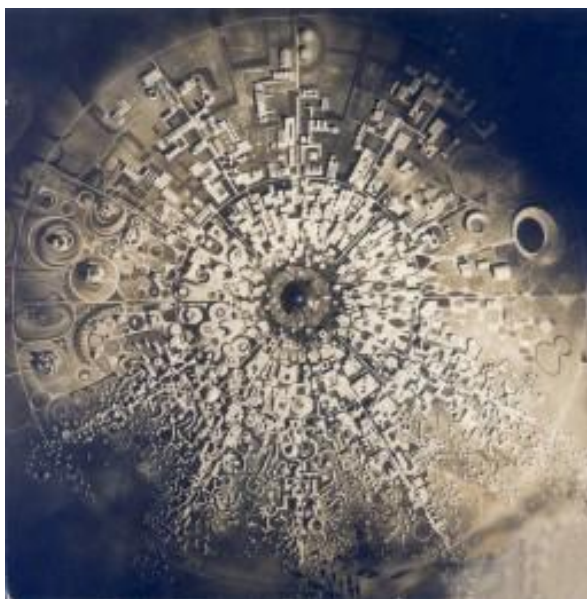
“Planovi su shvaćeni kao uticaji koje vrši gradska uprava samostalno ili sakupljajući predloge

⁴⁷ „Priručnik za urbani dizajn“, Orion Art, Prograf, Beograd, 2006, str. 13.

pojedinaца koji predviđaju, usklađuju i deluju na prostorne aspekte grada.”⁴⁸

Odluke i planska rešenja koja se donose kroz detaljne urbanističke planove imaju veliki uticaj u formiranju fizičke, funkcionalne životne sredine u kojoj ljudi žive i međusobno kontaktiraju. „Grad je oblik političke organizacije javnog života ljudi – građana, stvoren u cilju rešavanja važnih problema, bilo putem institucija, bilo spontano. Gradska politička zajednica deo je šire političke zajednice sa kojom uspostavlja različite institucionalne veze i odnose.”⁴⁹

Urbanisti i urbanistička praksa kod nas su smešteni u urbanističke zavode, preduzeća za urbanizam koja deluju u sklopu lokalne, odnosno gradske ili opštinske uprave. Njihovo delovanje treba da pomiri zahteve, ciljeve i potrebe lokalne samouprave, odnosno opštinske vlasti i pragmatične potrebe stanovnika koji koriste gradski prostor. Način rada se zasniva na nekim vrednosnim (pred)postavkama koje se realizuju u vrednosnim pozicijama urbaniste, pa se u tom smislu može govoriti o sociološkim dimenzijama urbaniste kao nosioca planiranja.



Slika 21: Urbanistički plan kao promašaj, grad-utopija, Aurovil.

„Zadatak planera je da jasno formulirane zahtjeve društva pretoče u planerske zahvate i da predlože najefikasnije načine realizacije predloženog.”⁵⁰ Međutim ovo je suviše uprošćena i idealizovana definicija zadatka planera, odnosno urbaniste. U procesu urbanističkog planiranja urbanista se postavlja pred vrlo konkretne probleme u procesu planiranja, čije rešenje u velikoj meri zavisi od njegovog ličnog stava, profesionalne savesti, poštenja i percepcije svoje uloge. Urbanisti su zapravo i deo politike koja oblikuje kvalitet života građana, ma koliko se deklarirali kao apolitični, oni su automatski politički opredeljeni jer rade pod direktnom kontrolom vlasti, najčešće lokalne. Kroz detaljne urbanističke planove se planira, odnosno donose se odluke na nižem nivou, ali posledice tih odluka u vrlo kratkom vremenskom roku mogu da se manifestuju, jer su planovi detaljne regulacije planovi koji se donose na period od pet godina.

„Zapravo, može se reći da je, u principu, niži nivo donošenja odluka od većeg uticaja na čovekovu

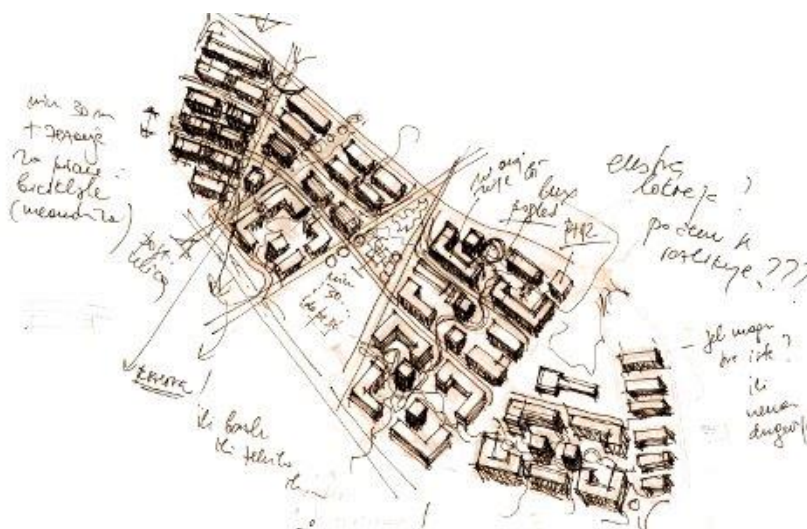
⁴⁸ Rosi .: „Arhitektura grada“, Građevinska knjiga, Beograd, 2008, str. 140.

⁴⁹ Đorđević S: „Politička zajednica velikog grada“, Institut za političke studije, Beograd, 1993, str. 12.

⁵⁰ Čaldarović O: „Urbana sociologija, socijalna teorija i urbano pitanje, Globus, Zagreb 1985, str. 132.

svakodnevicu.“⁵¹

Što se tiče pristupa planiranju, kroz detaljne urbanističke planove, ne može se govoriti o tradicionalnom pristupu koji podrazumeva proces izrade plana u kojem se urbanista rukovodi nekim zadatima ciljevima kako bi ih rešavao kroz plan. Ovaj pristup daje vrlo determinisane i krute osnove planiranja budućnosti, nije prilagodljiv, odnosno manje je vezan za stvarnu lokaciju. Glavni princip delovanja je izrada generalnog plana, odnosno plana koji predstavlja plan višeg reda i podlogu za izradu detaljnih urbanističkih planova. Kroz generalni plan se ne mogu rešavati „mali“ gradski problemi, koji su upravo predmet razrade i rešavanja detaljnih urbanističkih planova.



Slika 22: Urbanistički plan kao skica.

Prema Čarlsu Abramsu “Nijedan generalni plan ne može zadovoljavati suočen s dnevnim promenama izazvanim industrijalizacijom, promenama u stanovništvu, porastom saobraćaja, procesima suburbanizacije i periodičnim političkim promenama.”

Nasuprot tradicionalnom pristupu, detaljni urbanistički planovi su, kako navodi Ognjen Čaldarović, adaptibilni, akcioni i taktički. Sem što se rade kao razrada generalnih planova, oni su i svojevrsna ispravka, kritika i dopuna generalnih planova, jer je kroz njih moguće ispraviti i dopuniti nedostatke generalnih postavki razvoja naselja. Nije čest slučaj da detaljni planovi odstupaju od generalnog plana iz razloga davanja kvalitetnijeg, odgovarajućeg rešenja. U tome se upravo ogleda njihova fleksibilnost i adaptibilnost. Detaljni urbanistički planovi ne postavljaju ciljeve, oni rešavaju svakodnevne probleme planiranjem, odnosno njihova glavna odlika je pragmatičnost u urbanizmu.

Akcioni karakter se ogleda u tome što detaljna rešenja odgovaraju na određene zahteve za rešavanjem konkretnog problema, odnosno predloge za sprovođenje određenih radnji, akcija (izgradnja infrastrukture, rekonstrukcija područja, formiranje javnog zemljišta...). Osnovna namera je da se napravi spoj planiranja i realizacija, odnosno da se koordinišu planska rešenja i sama realizaciona rešenja. „Planer prihvata konfliktnosti interesa, težnji i aspiracija ljudskih grupa i pojedinaca kao normalnu činjenicu, te svojim djelovanjem samo usmjerava akcije ka pozitivnom ishodu.“⁵²

⁵¹ Pušić Lj: „Održivi grad, ka jednoj sociologiji okruženja“, Nova175, Beograd, 2001, str.160.

⁵² Čaldarović O: „Urbana sociologija, socijalna teorija i urbano pitanje“, Globus, Zagreb 1985, str. 259.

Taktički pristup takođe treba da smanji jaz između planiranja i realizacije. Zasniva se na tome da se dugoročni ciljevi urbanog planiranja mogu ostvariti kroz proces kratkoročnog prilagođavanja. To upravo podrazumeva menjanje i adaptaciju rešenja iz generalnog plana kroz detaljno planiranje segmenata grada. Kroz detaljne planove se iznova proučavaju konkretni problemi i predlažu nove etapne varijante planova koje će osigurati realizaciju osnovnih ideja plana.

Iz svega navedenog proizilazi vrlo složen zadatak urbanističkog plana. Njegova uloga je da sagleda sve moguće elemente i faktore koji su sadržani u prostoru, da zadovolji brojne potrebe raznih korisnika prostora i interesnih grupa i da predstavi tehnička i dizajnerska rešenja budućeg naselja. Može se naslutiti koliko je važna uloga urbanističkog plana u razvoju društvene zajednice u segmentu prostornog uređenja i funkcionisanja iste.

3.3. Učestvovanje građana u urbanističkom planiranju gradova

Participacija stanovništva u procesu donošenja odluka prilikom izrade urbanističkih planova ima više pozitivnih efekata, kako na samo konačno plansko rešenje, tako i na društveni ambijent i funkcionisanje institucija. Urbanizam je delatnost od javnog interesa čija dobra rešenja treba da se ogledaju u boljitku korisnika prostora, pre svega samog stanovništva, pa i ostalih privrednih, kulturnih, javnih, sportskih i ostalih subjekata života jedne zajednice.



Slika 23: Javni uvid u nacrt plana, učešće javnosti u procesu izrade i donošenja urbanističkog dokumenta.

Obaveza lokalnih vlasti, odnosno onih koji donose odluke o uređenju prostora, što je u slučaju naše urbanističke prakse i zakonodavstva skupština opštine ili grada, jeste da uključi građane u javni život i u rad javnih institucija, kako bi se obezbedila demokratičnost društva. Univerzalnom deklaracijom o ljudskim pravima, koju su donele Ujedinjene nacije 1948. godine, navodi se da “svako ima pravo da učestvuje u javnim poslovima svoje zemlje, neposredno ili preko slobodno izabраниh predstavnika.” Kako je sadržaj urbanističkog plana i sam dokument od velikog javnog interesa i direktno utiče na stanje prostora u kome određena zajednica živi, treba omogućiti članovima te zajednice da svojim sugestijama i primedbama doprinesu što racionalnijem, svrsishodnijem i kvalitetnijem rešenju.

Što se tiče učestvovanja stanovništva u procesu izrade Plana detaljne regulacije, ono je korisno jer obrađivaču plana, urbanistima, može da obezbedi dragocene informacije sa terena, prenese tekuće probleme u funkcionisanju prostora. Posle, odgovorni urbanista i ostali stručnjaci koji izrađuju dokument mogu da iskoriste ove informacije kako bi se problemi prevazišli ili popravilo postojeće stanje. Takođe, jako je važno da se od stanovništva dobiju informacije o njihovim budućim potrebama koje, ako je to moguće i u skladu sa pravilima struke i zakonima, urbanista može da “ugradi” u plan. Osim ličnih potreba, kroz izradu plana mogu se iskristalisati ideje o javnim prostorima, objektima ili institucijama javnog života i usluga.

Kroz postupak javnog uvida, odnosno učešća stanovništva u procesu planiranja naselja, postiže se određena transparentnost izrade urbanističkih planova, što garantuje određeno poverenje građana u institucije koje izrađuju i donose urbanističke dokumente. Takođe se kod ljudi stvara jasnija slika o ulozi urbanizma u životu i radu zajednice.

Problemi do kojih se dolazi participacijom građana u urbanističkom planiranju mogu se ogledati u konfliktima prakse i struke sa nerealnim zahtevima, needukovanim, pa po nekad i nedobronamernim članovima društva. Sa druge strane, obrađivači planova mogu po nekad iskazati nerazumevanje prema kompleksnim zahtevima korisnika prostora ili čak i nesposobnost rešavanja nekih zahtevnih situacija, problema i potreba.

U našoj praksi, učestvovanje građana u procesu donošenja odluka prilikom izrade urbanističkog plana je obezbeđeno mehanizmom javnog uvida. Zakonom je predviđeno da “Izlaganje planskog dokumenta na javni uvid oglašava se u dnevnom i lokalnom listu i traje 30 dana od dana oglašavanja.”⁵³ Nakon što građani pošalju svoje sugestije i primedbe organu lokalne samouprave, održava se javna sednica kojoj prisustvuju podnosioci, obrađivač plana i komisija za planove, gde se odlučuje o tome da li se pojedinačni zahtevi građana odbacuju ili prihvataju. U raspravi učestvuju sve tri strane, ali konačnu odluku o prihvatanju ili odbijanju donosi komisija za planove. Učestvovanje stanovništva u procesu izrade detaljnih planova je delimično i ograničeno, ali se svaka inicijativa, predlog i potreba vrlo ozbiljno razmatra. Glavni problem je obavestiti građane da se prostor na kom žive planski razrađuje i da oni mogu da učestvuju u procesu planiranja.

Da li će oni biti informisani da se plan uopšte radi, zavisi isključivo od lokalne, odnosno gradske i opštinske vlasti na koji način će obavestiti građane o tome. Preko lokalnih sredstava informisanja, novina, televizije nije sigurno da će ljudi primiti informaciju. Najsigurniji način je da urbanisti kojima je poverena izrada detaljnog urbanističkog plana na terenu, pojedinačno informišu ili anketiraju korisnike područja koje se planira. Samim tim stanovnici aktivno učestvuju u izradi plana, ali da li će ankete uopšte biti, zavisi od volje, entuzijazma, poštenja onoga ko izrađuje plan. Kada građani znaju da je plan u izradi, oni svojim sugestijama, zahtevima mogu direktno da ukažu na razne probleme, pa i one socijalne prirode koji će, koliko je to moguće, biti rešeni.

Iz svega proizilazi vrlo važna uloga instrumenta javnog uvida u našoj struci planiranja naselja koja, ovako kako je definisana, ima određene mane iskazane u praksi. Pre svega u postupku obaveštavanja građana o početku izrade urbanističkog plana i na kraju u samom odlučivanju da li se neki zahtev prihvata ili ne. Trenutno, postupak oglašavanja u novinama predstavlja pasivan pristup lokalne samouprave i obrađivača plana, pogotovo u današnjem vremenu informacionih tehnologija, radija i

⁵³ Zakon o planiranju i izgradnji, „Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009 i 24/2011, član 50.

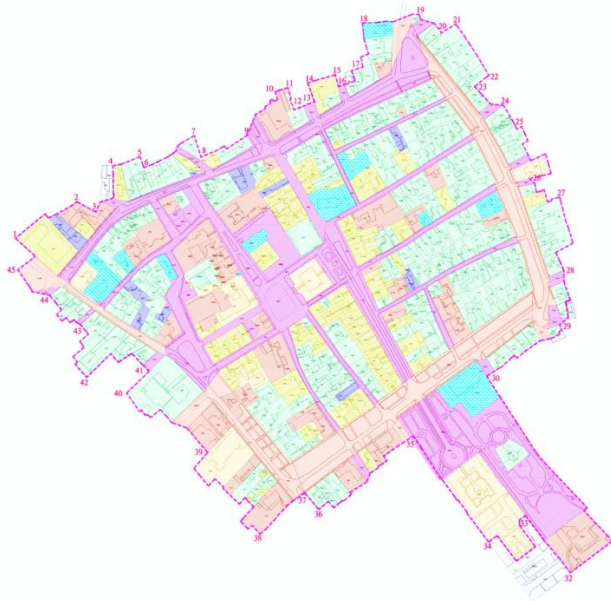
televizije. Moguće je, takođe, preko nižih organa vlasti, mesnih zajednica, kancelarija i udruženja građana na neposredniji način obavestiti stanovništvo o postupku izrade urbanističkog plana. Što se tiče primedbi na planska rešenja, možda im treba dati veću težinu prilikom razrade planova, u cilju dobijanja što realnijih i sprovodivijih planskih dokumenata.

3.4. Elementi, sadržina i način donošenja Plana detaljne regulacije

Kako je već navedeno u poglavlju 2.2. Plan detaljne regulacije je poslednji nivo razrade prostora u okviru naše urbanističke prakse i zakonske regulative. Njegova sadržina je definisana važećim Zakonom o planiranju i izgradnji.

“Plan detaljne regulacije sadrži naročito:

- 1) granice plana i obuhvat građevinskog područja, podelu prostora na posebne celine i zone;
- 2) detaljnu namenu zemljišta;
- 3) regulacione linije ulica i javnih površina i građevinske linije sa elementima za obeležavanje na geodetskoj podlozi;
- 4) nivelacione kote ulica i javnih površina (nivelacioni plan);
- 5) popis parcela i opis lokacija za javne površine, sadržaje i objekte;
- 6) koridore i kapacitete za saobraćajnu, energetska, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 7) mere zaštite kulturno-istorijskih spomenika i zaštićenih prirodnih celina;
- 8) lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat ili raspisuje konkurs;
- 9) pravila uređenja i pravila građenja po celinama i zonama;
- 10) druge elemente značajne za sprovođenje plana detaljne regulacije.



Slika 24: Plan detaljne regulacije kao prikaz pravno-imovinske strukture naselja (PDR centralne zone "Venac" u Somboru).

Za zone urbane obnove planom detaljne regulacije razrađuju se naročito i kompozicioni ili oblikovni plan i plan parternog uređenja. Kada se urbanističkim planom namena zemljišta menja tako da nova

namena zahteva bitno drugačiju parcelaciju, plan detaljne regulacije može sadržati i plan parcelacije.”⁵⁴

Može se videti da se plan detaljne regulacije bavi, osim regulacionim elementima, namenom zemljišta, nivelacijom, komunalnom i saobraćajnom infrastrukturom. Može da sadrži i plan parcelacije i “kompozicioni plan” i plan parternog uređenja. Na neki način zakonom je definisana mogućnost planiranja fizičke strukture naselja, ali to nije prioritet najdetaljnijag urbanističkog dokumenta.



Slika 25: Plan detaljne regulacije-prikaz buduće fizičke strukture bloka (PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palankci).

Detaljnija definicija sadržina plana detaljne regulacije je data u Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata („Službeni glasnik RS“, broj 31/2010, 69/2010 i 16/2011). Definisano je da plan sadrži tekstualni i grafički deo.

Tekstualni deo plana sadrži Polazne osnove plana i Planski deo. Polazne osnove plana predstavljaju izvod iz usvojenog Koncepta plana. Planski deo definiše Pravila uređenja i Pravila građenja. Pravila uređenja, osim elemenata definisanih Zakonom o planiranju i izgradnji, sadrže i sledeće:

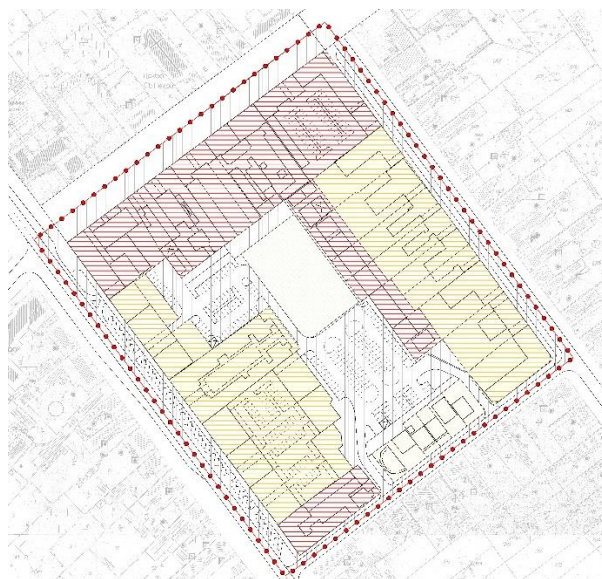
- “1) koncepciju uređenja i tipologiju karakterističnih građevinskih zona i karakterističnih celina određenih planom;
- 2) pravila parcelacije, preparcelacije i ispravke granica parcela;
- 3) popis parcela i opis lokacija za javne površine, sadržaje i objekte;
- 4) mere energetske efikasnosti izgradnje;
- 5) lokacije za koje se obavezno radi urbanistički projekat;
- 6) lokacije za koje je obaveza raspisivanja javnih arhitektonskih ili urbanističkih konkursa;
- 7) ostale elemente značajne za sprovođenje plana detaljne regulacije”⁵⁵

Pravilima građenja se definišu za pojedinačne građevinske parcele na taj način da budu osnov za

⁵⁴ Zakon o planiranju i izgradnji, „Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009 – ispravka, 24/2011, 121/2012, Odluka US RS 74-64/2010-66, Odluka US RS 233/2009-42/2013-37, Odluka US RS 295/2009-50/2013-23, Rešenje US RS58/2013-54/2013-114, Odluka US RS 68/2013-98/2013-258, član 28.

⁵⁵ Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata „Službeni glasnik RS“, broj 31/2010, 69/2010 i 16/2011, član 29.

izdavanje "lokacijske dozvole"⁵⁶ u okviru ukupnog obuhvata plana, osim za delove za koje je propisana dalja razrada kroz urbanistički projekat ili arhitektonski/urbanistički projekat. Pravilima građenja je definisan dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti, dok je visina objekta regulisana određenim visinskim kotama. Dakle, osnovni prikaz fizičke strukture – planimetrija, po pravilu je neobavezan deo Plana detaljne regulacije, jer je u tekstualnom delu plana definisan stepen zauzetosti ili izgrađenosti i visina objekta. Na ovaj način se zapostavlja prostorni aspekt urbanističkog plana i pokušava se banalizovati pojam fizičke strukture, svodenjem gradskog prostora na numeričke pokazatelje koji su ograničavajući. Dozvoljeni procenat zauzetosti parcele ili koeficijent izgrađenosti je usmeravajući podatak kojim se kontroliše gustina izgrađenosti nekog prostora i on je primeren generalnim urbanističkim planovima. Na nivou detaljnog urbanističkog planiranja, ovi pokazatelji treba da budu rezultat isplanirane konkretne fizičke strukture, a ne da fizička struktura bude posledica datih parametara.



Slika 26: Grafički prilog koji definiše namenu prostora i granicu obuhvata plana (PDR blok 43 u Indiji).

Međutim, u sadržini grafičkog dela koja podrazumeva:

- 1) granice plana (po pravilu, po postojećim katastarskim parcelama);
- 2) planirane namene površina u granicama plana (po pravilu, po postojećim katastarskim parcelama), sa lokacijama objekata za javnu upotrebu i objekata od opšteg interesa;
- 3) podelu na zone ili celine prema morfološkim, planskim, istorijsko-ambijentalnim, oblikovnim i drugim karakteristikama i površine i kapacitete (po pravilu, po postojećim katastarskim parcelama) za javne funkcije, javne površine i javno zelenilo;
- 4) saobraćajnice sa detaljnim nivelacionim kotama ulica i javnih površina (nivelacioni plan), karakterističnim profilima i sa analitičko-geodetskim elementima za nove saobraćajnice i planirane javne površine;

⁵⁶ Lokacijska dozvola u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji je rešenje kojim se dozvoljava izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih objekata, a sadrži podatke i uslove potrebne za izradu idejnih i glavnih projekata. (član 54. Zakona o planiranju i izgradnji)

- 5) regulacione linije ulica i javnih površina i ulične građevinske linije objekata, izuzetno i dvorišne građevinske linije kada situacija na terenu to zahteva;
- 6) lokacije i zone za koje je obavezno raspisati javni urbanistički ili arhitektonski konkurs;
- 7) mreže i objekte infrastrukture i javnog zelenila sa nivelacionim i regulacionim rešenjima,
- 8) za posebno vredne zone, zone urbane obnove, revitalizacije i rehabilitacije prikaz orijentacione fizičke strukture (kompozicioni plan, aksonometrija, perspektiva, trodimenzionalni prikazi, plan parternog uređenja i dr.),

ostavljena je mogućnost da se za posebno vredne zone, područja koja se rekonstruišu ili rehabilituju Planom detaljne regulacije prikaže i orijentaciona fizička struktura, odnosno aksonometrija, perspektiva, drugi trodimenzionalni prikazi, kao i plan parternog uređenja.

Dakle, pošto je sadržina plana detaljne regulacije definisana zakonskim i podzakonskim aktima, može se zaključiti da su osnovni elementi plana regulacija, numerički pokazatelji, odnosno indeksi, namena površina i planovi infrastrukture. Fizički deo izgrađenog prostora, morfologija, odnosi arhitektonske tipologije i urbane morfologije su nelogično zapostavljeni.

Donošenje Plana detaljne regulacije ima nekoliko faza i postupak je definisan Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata.

Prvo se pristupa donošenju odluke o izradi plana koja u sebi sadrži naziv planskog dokumenta, ciljeve izrade plana, granice obuhvata, sadržinu, rok izrade, način finansiranja, obavezu izrade strateške procene uticaja plana na životnu sredinu i mesto održavanja javnog uvida. Odluku o izradi plana donosi skupštinski organ jedinice lokalne samouprave, nakon što odluka prođe kontrolu Komisije za planove.⁵⁷ Nakon toga se izrađuje Koncept urbanističkog plana koji predstavlja uvod u izradu plana i on sadrži izvode i smernice iz plana višeg reda, pregled prikupljenih podloga za izradu plana, kao i pribavljene uslove nadležnih institucija i preduzeća. Koncept urbanističkog plana takođe prolazi stručnu kontrolu. Nakon toga se pristupa izradi Nacrta plana koji sadrži sve gorenavedeno za Plan detaljne regulacije i on se, nakon što prođe stručnu kontrolu, upućuje na javni uvid. Posle javnog uvida, na sednici Komisije za planove, usvajaju se ili odbijaju primedbe pristigle sa javnog uvida, plan se koriguje i nakon toga upućuje skupštini na usvajanje.

U procesu donošenja Plana detaljne regulacije ima nekoliko faza. U njegovu izradu su uključeni i drugi stručnjaci, osim onih koji izrađuju plan, uključena je lokalna samouprava i u određenoj meri javnost koja preko postupka javnog uvida može da iznosi svoje primedbe na dokument.

Kada govorimo o sadržini Plana detaljne regulacije, koja je definisana Zakonom o planiranju i izgradnji, može se zaključiti da se ona ne razlikuje bitno od sadržine plana višeg reda, odnosno Plana generalne regulacije. U tekstualnom delu ova dva urbanistička dokumenta različitog nivoa razrade gotovo da se ne razlikuju, dok se u grafičkom delu samo razlikuje klasifikacija odgovarajućih priloga. Izuzetan slučaj je kompozicioni plan, što je već navedeno. Ovo je nelogično sa aspekta urbanističke struke i ne doprinosi kvalitetu planiranja naselja, kao ni praksi urbanizma kod nas, a zadatak plana detaljne regulacije se svodi na odvajanja površina javne namene od ostalih. Zanimaruju se prostorni

⁵⁷ Komisija za planove je organ kojeg imenuje skupština jedinice lokalne samouprave radi obavljanja stručnih poslova u postupku izrade planskih dokumenata, proveru njihove usklađenosti sa vežećom zakonskom regulativom i planovima višeg reda.

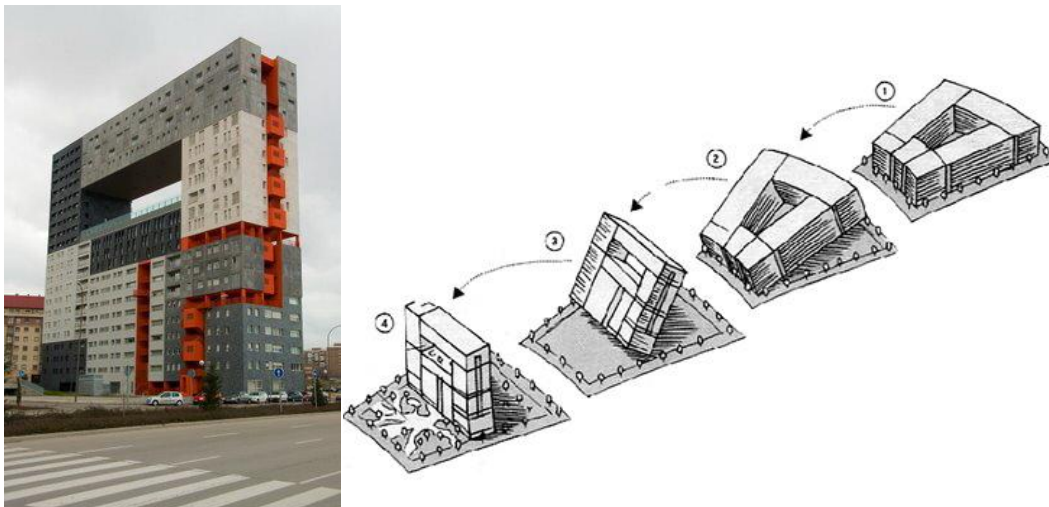
nivoi razrade, brojni prostorni aspekti, a često i fizička struktura uopšte. Takođe, proces donošenja i usvajanja urbanističkih planova različitog nivoa je potpuno isti. Izuzetak su manje složeni urbanistički planovi ili korekcije i dopune postojećih važećih planova.

Pošto je stručna kontrola planova izuzetno važan mehanizam u procesu izrade i donošenja, njoj je posvećeno vrlo malo pažnje u zakonskoj regulativi sa aspekta struke. Izrada urbanističkih planova je poverena preduzećima i inženjerima koji imaju odgovarajuće licence i koji su dokazano osposobljeni za ovaj složeni zadatak, dok je stručna kontrola poverena “stručnjacima za oblast prostornog planiranja i urbanizma iz drugih oblasti koje su od značaja za obavljanje stručnih poslova u oblasti planiranja, uređenja prostora i izgradnje...”⁵⁸ Ovo za posledicu ima da stručnu kontrolu urbanističkog plana mogu da vrše i osobe koje nemaju dodira sa samim urbanističkim planiranjem i koji nisu stručni da procene kvalitet i mane urbanističkih rešenja, što je u praksi vrlo čest slučaj. Tada stručna kontrola plana postaje iznošenje različitih primedbi i ličnih viđenja, što je segment javnog uvida. Ako se Zakonom o planiranju i izgradnji za stručnu (tehničku) kontrolu arhitektonskih i ostalih projekata treba angažovati preduzeće i osobe koje imaju licence kao i izrađivač projekta, kako stručnu kontrolu urbanističkog plana mogu vršiti lica koja nisu stručna da isti takav izrade?

3.5. Primeri savremene svetske urbanističke prakse

Globalni problem rasta broja stanovnika u svetu, širenje gradova i nedostatak stambenog prostora je vrlo izražen u poslednje dve decenije. Pored toga, broj stanovnika u gradovima se uvećava i dolaskom ljudi sa sela i prelaskom iz većih u manje gradove, odnosno odvija se proces urbanizacije, koji je sve snažniji. Najveći svetski gradovi imaju preko 10 miliona stanovnika (Meksiko Siti 20 miliona, Njujork 18 miliona, Sao Paolo 16 miliona, Tokio 12 miliona, Šangaj 12 miliona ...). Jedan od načina da se reši pitanje manjka stambenog prostora je rekonstrukcija i transformacija postojećih stambenih područja, jer je širenje gradova, odnosno proširenje građevinskih reona ograničeno potrebom očuvanja prirodnog i poljoprivrednog fonda.

3.5.1. Stambene tipologije OMA i MVRDV



Slika 27: Stambena megastruktura Mirador u Madridu, projekat grupa MVRDV, transformacija urbanog bloka.

⁵⁸ Zakon o planiranju i izgradnji, „Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009 i 24/2011, član 52.

Postojeće stambene tipologije, iz perioda posle drugog svetskog rata, 60-ih i 70-ih godina XX veka, ne zadovoljavaju potrebe savremenog načina života ili su sami objekti zastareli i lošeg boniteta. Kako bi se povećala ne samo količina stambenog prostora, već i njegov kvalitet i struktura, zastarele stambene četvrti, blokovi se transformišu u jedinice stanovanja koje mogu da prime mnogo veći broj stanovnika na ograničenoj površini gradskog prostora. Najviše primera imamo u holandskim najvećim gradovima, Amsterdamu, Roterdamu, Hagu (koji se naglo sire, a pri tom je njihov prirodni okvir vrlo negostoljubiv i slobodnog zemljišta je malo), ali i u ostalim evropskim velikim gradovima. Nove stambene tipologije podrazumevaju povećanje spratnosti objekata i smeštanja što većeg broja stanara na malom prostoru. Objekti su neka vrsta megastrukture, odnosno jedinice stanovanja, ali drugačije forme i unutrašnje strukture u odnosu na slične objekte iz perioda moderne (Le Korbizijeov marsejski blok, Misove kule...).



Slika 28: Gradska većnica u Hagu, projekat firme OMA iz Roterdama.
(<http://www.mt-bbs.com/thread-133522-1-1.html>)

Njihov koncept je potpuno napuštanje tradicionalnog urbanizma. Blok kao element grada je ponovo pretvoren u jedan objekat. Nekada je objekat okružen zelenilom i slobodnim prostorom, a nekada je smešten u gusto izgrađeno postojeće gradsko tkivo. Utisak monumentalnosti i veličine je delimično izbegnut stvaranjem otvora, prodora kroz objekat. Grubi gabariti su izbušeni a otvori su nekada toliki da su čitave etaže izostavljene na pojedinim delovima velikih kubusa. Savremena tehnologija, novi materijali i nove konstruktivne tehnike omogućavaju viseće delove na objektu, velikih raspona u kojima su smešteni stanovi u nekoliko etaža. Ovakve strukture uslovljavaju veliku gustinu stanovanja, što značajno utiče na način korišćenja prostora, odnosno na način života.

“Veliki vidikovac 40 m iznad tla sa zajedničkom baštom omogućava stanovnicima i susedstvu kontakt sa nebeskim svodom.”⁵⁹

Dve projektantske firme iz Holandije, OMA i MVRDV, prednjače u projektima ovog tipa. Predlozi i realizacije stambenih blokova-objekata su se iz ove male zemlje raširili i po celoj Evropi. Njihovi objekti su često nepravilnih, razuđenih formi sa bezbroj varijacija na temu funkcionalne organizacije stanova unutar njih samih. Monotonost ćelijskih struktura je na fasadama izbegnuta upotrebom više

⁵⁹ MVRDV: www.mvrdv.nl, oktobar 2008.

materijala i kombinacijom stakla, drveta i metala. Fasade su često snažnog likovnog naboja, kao kod objekta Mirador u Madridu grupe MVRDV ili su noću osvetljene različitim svetlosnim nijansama.

Iako su sa aspekta estetike, arhitektonskog izraza i spoljašnje obrade njihovi objekti u samom vrhu arhitektonskih ostvarenja danas, urbanistički koncept je takav da izgrađeno i neizgrađeno nisu u ravnopravnom odnosu. Pored toga što su spoljašnji prostori izvanredno opremljeni i uređeni, oni u suštini služe samo kao podloga za arhitekturu, a nisu logičan nastavak i produžetak stambenog prostora.

3.5.2. Stambena područja arhitekta Roba Kriera

Za razliku od metropola, manja naselja koja nisu urbani prostori u kome je naglašen rast broja stanovnika su često transformisani potpuno u skladu sa tradicijom. Savremeni život i nove tehnologije često uopšte ne utiču na arhitekturu novih stambenih naselja. Najviše primera možemo naći kod Roba Kriera. Princip formiranja tradicionalnog bloka se zadržao, arhitektura je malih spratnosti i povezana sa spoljnim prostornim sadržajima, ali je ostala potpuno u duhu tradicije i u razmeri naselja. Materijal je opeka, krovovi su dvovodni, kosi pokriveni crepom. Novi materijali, nova konstruktiva rešenja nisu našla mesto ni kao detalji ili fragmenti objekata.

Kod projekta za rekonstrukcije dela grada Oldenzal u Holandiji, blokovsko rešenje je usklađeno sa postojećom mrežom saobraćajnica a unutrašnji prostor bloka je namenjen zelenim površinama. Unutrašnjost je sačuvana od parkinga za automobile i podseća na srednjevekovnu zatvorenu strukturu dozvoljava odvijanja intimnog života. (www.krierkohl.com)



Slika 29: Rekonstrukcija dela gradskog jezgra u gradiću Oldenzal u Holandiji, Arhitekta Rob Krier i Kristof Kol. Potpuno poštovanje tradicije i novi/stari objekti organizovani kao blokovi. Projekat iz 2003. god. je u izgradnji.

Arhitektura u opeci preslikava fasade kuća u nizu iz XVI veka sa naglašenim detaljima zabatnih zidova, ulaza i sa kosim krovovima tamnih nijansi. Slična filozofija je prisutna i u projektu za rekonstrukciju stare industrijske zone AWIC u Amsterdamu. Projekat nazvam Meander je realizovan 2006. Kuće u nizu formiraju zatvorenu krivudavu strukturu bloka, kako bi se dobio što veći broj stanova i što više poslovnog prostora u prizemlju. Arhitektonski objekti formiraju jedinstvenu opnu oko unutrašnjeg dvorišta. Fasade su različite, ali čvrsto usklađene, izvedene u opeci.



Slika 30: Objekti u nizu, okrenuti ka kanalu formiraju poluzatvoren prostor ispred ulaza, slično kao kod kloza.

3.5.3. Plan Orestadena u Kopenhagenu arhitekta Daniela Libeskinda

Kao primer rekonstrukcije starih industrijskih područja možemo navesti i urbanistički projekat Daniela Libeskinda Orestaden u Kopenhagenu. Lokacija uz samo čvorište pruge i autoputa je rasčišćena i namenjena stambeno-poslovnom kompleksu/bloku. Fizička struktura bloka je razorena, a objekti su u takvom odnosu da je između njih formirana neka vrsta tekućeg prostora.

Prostor će biti ispunjen energijom i intenzivan, sa otvorenim mestima, nišama, poslovnim objektima, kulturnim sadržajima i stambenim prostorom. (prema D. Libeskindu)



Slika 31: Predlog Danijela Libeskinda za rekonstrukciju bloka Orestaden u Kopenhagenu.

Centralni deo je namenjen dvema dvadesetospratnicama koje bi trebalo predstavljaju reper u ovom delu Kopenhagena. Ovde je izbegnuta pretežno stambena namena objekata i rezidencijali sadržaj je ravnopravno pomešan sa javnim sadržajima (koncertna hala, poslovni objekti...). Lokacija je trenutno u izgradnji, a kada se privede kraju trebalo bi da predstavlja jedan od najkvalitetnijih urbanih prostora u gradu, uzor i primer za dalji razvoj i rast Kopenhagena.

Prethodni primeri predstavljaju možda dve krajnosti, dva suprotna principa u pristupu planiranju stambenih tipologija, od modernog ka tradicionalnom, bez prevelike želje da se iz oba izvuče ono najvrednije i pretopi u jednu zamisao. Takva ideja je ostvarena u planovima i realizaciji transformacije istočnih dokova u Amsterdamu.

3.5.4. Istočni dokovi Amsterdama

Istočni dokovi Amsterdama su smešteni na tri veštačka poluostrva u amstardamskoj luci, koja su formirana u priodu od 1874. do 1927. godine. Prostor je imao funkciju luke, iz koje su veliki putnički i teretni brodovi isplovljavali ka bivšim holandskim kolonijama u istočnoj i zapadnij Indiji, ka Americi i Africi. Transport robe dalje ka Evropi se odvijao železnicom iz same luke.



Slika 32: Istočni dokovi Amsterdama. U desnom kraju fotografije se vidi brana kojom je luka odsečena od Severnog mora.

Sama dispozicija dokova i luke na mapi grada je loše odabrana jer je mnogo bolja veza sa Severnim morem bila moguća preko Severnomorskog kanala koji je prokopan 1876. na zapadu Amsterdama. Veliki brodovi su mnogo lakše isplovljavali odavde nego sa istočnih dokova. Polako, istočna luka se gasila, naročito između I i II svetskog rata. Konačno je zatvorena nakon izgradnje brane Oranje kojom je jezero IJsel odsečeno od zaliva Zuider i mora. Kompletan teretni saobraćaj je preseljen na zapadnu luku, a putnici su počeli da koriste nove vrste prevoza, avion i autobus. Od tada dokove naseljavaju nelegalni stanovnici, skitnic,e a povremeno je i omiljeno mesto za umetnike.

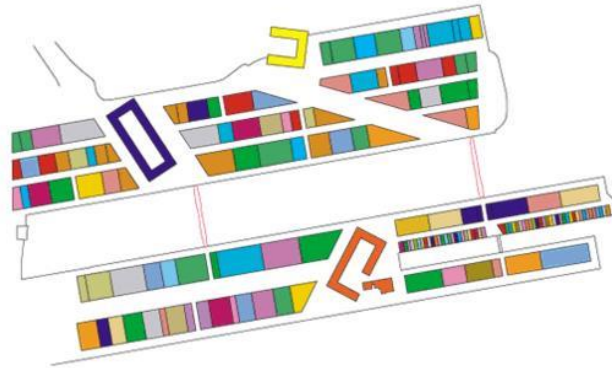
Gradska uprava je 1975. rešila da se dokovi pretvore u stambeno područje za 18 000 ljudi. Odlučeno je da će se graditi stambeni objekti velikih gustina naseljenosti, kako bi se isplatila investicija uređenja zemljišta, izgradnje puteva, mostova i ostale infrastrukture. Rekonstrukcija je zamišljena u etapama, u skladu sa dotadašnjom praksom izgradnje stanova koji bi se iznajmljivali. Nova grdska uprava je odlučila da rekonstrukcija dokova i izgradnja stanova ne treba da bude samo rešavanje problema stanovanja, već i marketinški potez koji bi privukao materijalno bogatije socijalne slojeve. To je podazumevalo drugačiji pristup urbanističkim pitanjima i izgradnju luksuznijih stanova.

Grad je angažovao veliki broj urbanista, urbanih dizajnera sa ciljem da se osmisli prostor visokog kvaliteta, autentičnog ambijenta i jedinstven po uslovima stanovanja. Deo prošlosti je bio prisutan u novom zadatku jer se ponovo gradilo na vodi, pored vode. Bilo je potrebno izgraditi stambenu četvrt na relativno uskom prostoru potpuno okruženom vodom. Postojeći zalivi između dokova su zadržani, isto kao i neke postojeće stare zgrade luke. Rezultat je na kraju bio izuzetan. Prostor je doživeo vidnu i pozitivnu transformaciju, ne samo u smislu sadržaja već i kvaliteta izvedenog.

Područje izgradnje se može podeliti u četiri celine, različite ambijentalne, urbanističke, strukturalne zone:

- ostrvo Java,
- ostrvo KNSM,
- poluostrva Borneo i Sporenburg i
- kopneni deo (Ritlanden, Handelskade...).

Svaku od celina je dizajnirao drugi urbanista, sa ciljem da se postigne raznovrsnost stambene ponude i autentičan ambijent.



Slika 33: Fizička struktura poluostrva Borneo i Sporenburg. Velike gustine izgrađenog prostora, linearni potezi i umetnute i pokrenute blokovske strukture.

Ostrvo KNSM je realizovano po planu arhitekta Jo Koenena. On je u suprotnosti sa tradicijom predvideo formiranje velikih stambenih blokova, koje su projektovani različiti arhitekti (iz Nemačke, Belgije, Švajcarske). Karakteristika ovog dela je što je postignuto jedinstvo povezivanja starih, postojećih objekata i novih struktura, jer je Koenen zadržao određeni broj starih objekata. Po svojoj strukturi, od ostalih se izdvaja rezidencijalna zgrada Emerald, koja je formirana u obliku kružnice sa zajedničkim dvorištem i terasama po celom obimu fasade.

Za razliku od Koenena, urbanista Sjoerd Seters koji je projektovao stambene blokove na ostrvu Java je zadržao vezu sa starim delom Amsterdama. Objekti u nizu formiraju celinu, blok iza koga je zajedničko dvorište. Strukture su u planu ortogonalne i blokovski prostor je pravilnog oblika. Veliki broj arhitekata je bio angažovan na projektovanju zgrada, ali su svi objekti varijacija na istu temu. Postignuto je jedinstvo različitosti. U uskim poprečnim ulicama, čijom sredinom protiče kanal, kuće su uske i na tri ili četiri etaže, isto kao u starom delu Amsterdama, ali arhitektura, materijali su novi, kao i sloboda u izrazu kod svakog pojedinačnog objekta.

Stambene tipologija na poluostrvu Borneo i Sporenburg su najzanimljivije. Da bi omogućili i

porodicama koje žive sa decom da pronađu adekvatan smeštaj na istočnim dokovima, gradske vlasti su rešile da se u ovom delu grade stanovi malih spratnosti. Arhitekta Adrian Geuc je isplanirao objekte u nizu sa izuzetno malim dvorištima ili sa krovnim baštama. U jednom delu kuće u nizu su osmišljene u jednom potezu, nisu različite i više liče na jedinstven stambeni blok. Gusto osmišljeni blokovi su prekinuti sa tri mega-objekta i širokom dijagonalom, zelenim pojasom.



Slika 34: Različiti arhitektonski objekti uklopljeni u skladnu celinu. Uski frontovi kuća i spratnost do P+3, slično kao u starom delu Amsterdama.

Istočni dokovi Amsterdama predstavljaju izuzetan primer pretvaranja napuštene gradske zone u prostor najviših urbanih kvaliteta. Novoizgrađeni i uređeni prostor za stanovanje, sa sadržajima namenjenim rekreaciji i kulturi je raznovrsne i moderne arhitekture, ali i arhitekture koja poštuje tradiciju i lokalne graditeljske tehnike. Javni prostori su uređeni i namenjeni isključivo produženom stanovanju i povećanju komfora i kvaliteta života stanara. Urbana oprema je autentična i dizajnirana posebno za ovaj prostor. Dva crvena pešačka mosta koja povezuju Borneo i Sporenburg su kao dve skulpture, prostorni motivi i reper. Biciklističke staze su trasirane u sklopu svake saobraćajnice (tamo gde je to potrebno) i povezuju dokove sa starim, centralnim delom Amsterdama. Uslovi za kretanje biciklista i pešaka su izuzetni.

Sve ove karakteristike, povezanost sa prirodnim okruženjem, kontakt sa vodom čine istočne dokove Amsterdama mestom snažnog identiteta i sa visokim nivoom urbaniteta. Oni su jedinstven i poučan primer kako treba pristupiti problemu rešavanja gradskih stambenih zona.

3.5.5. Transformacija starog dela grada u poslovnu četvrt na primeru Londona

Ujedinjenjem tržišta u Evropi i mogućnostima koje pruža američki ekonomski sistem, velike svetske kompanije se razvijaju u razmerama koje prevazilaze svaku granicu u smislu kapitala i novca koji poseduju. Za svoja sedišta kancelarije biraju mesta najvećih gradova, poslovne četvrti u kojima je koncentracija kontakata, protoka novca i informacija najveća. Kao u nekoj vrsti nadmetanja, teže da

svoju moć pokažu i prikažu tako što grade poslovne objekte koji simbolišu upravo snagu novca. Gradovi poput Londona, Njujorka i Tokija su metropole u kojima se grade neboderi u duhu haj-teka, staklene kule čija visina iz godine u godinu dostiže sve veće granice, kako se razvijaju novi materijali i konstruktivni sistemi. Svako teži da se sa svojim objektom na gradskom pejzažu istakne kao dominantna figura. U urbanističkom smislu se događa drastična transformacija od tradicionalnog i nasleđenog modela ka principima “moderne”, megastrukturama i degradaciji bloka, trga i ulice kao gradivnih elemenata prostora na nivou naselja.

U takvim ekonomskim okolnostima stara gradska jezgra, gusto izgrađena i sa delovima koji su pod ambijentalnom zaštitom se transformišu u oblast solitera. Najizraženiji primer u Evropi je primer starog Sitija u Londonu. Centralni deo grada u kome se nalaze srednjevekovni Tauer, London bridž, Katedrala svetog Pavla je mesto drastične transformacije, mesto kontakta srednjeg veka i XXI veka. Objekti koji imaju istorijsku vrednost, ostaci grada iz XI veka, crkve su zaštićene, a ostali objekti male spratnosti, od opeke, kuće u nizu ustupaju mesto staklenim džinovima.



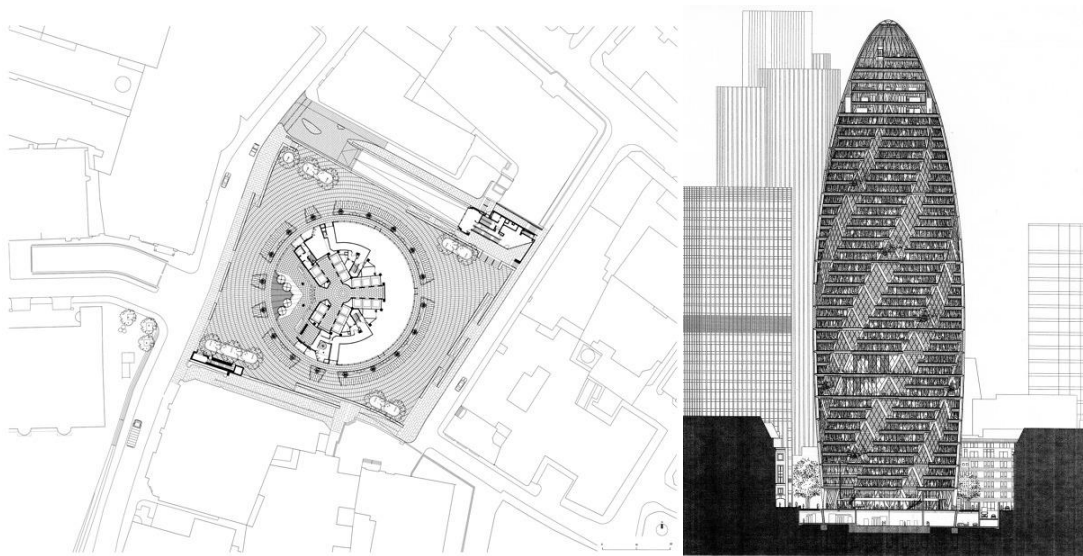
Slika 35: Situacioni plan i poprečni profili ulice sa staklenim neboderom, arhitekta Ričard Rodžers.

Arhitekta Norman Foster i Ričard Rodžers, dvojica najvećih engleskih arhitekata danas, obojica dobitnici prestižne Prickerove nagrade i obojica imaju titulu lorda. Njihove dve projektantske kuće su prerasle u globalne kompanije, sa biroima širom sveta u kojima radi veliki broj mladih arhitekata, konstruktivaca i stručnjaka svih profila. Objekti Gerkin Normana Fostera i zgrada Lojds osiguravajućeg društva, koja je upravo u londonskom Sitiju su kanonska dela haj-tek arhitekture. Skoro sveke godine neki od njih dvojice izgradi ili isprojektuje neko novo čudo tehnologije. Zgrade kao što su Sent Meri Eks, osiguravajućeg društva Svis-re, zgrada londoskog visokog veća ili zgrada u Vud Stritu broj 88 su podignute u periodu od 2000. godine. U njima su upotrebljene najmodernije staklene fasade, novi sistemi za grejanje i hlađenje, najmodernija tehnologija osvetljenja. Kao izražajno sredstvo arhitekti koriste naglašen konstruktivni sistem koji se vidi kroz fasadu objekta ili je sama modularna struktura zida zavese takva da objektu daje specifičan karakter i estetski ga oblikuje.

Urbanistički koncept se ogleda u zameni urbanističkog bloka megastrukturama, visokim arhitektonskim tipologijama, koje u sebi sadrže slojevite funkcije gradskog prostora, koje su ograničene samo na koristike ovih objekata. Takođe i ulični profili dobijaju potpuno nov karakter i nesklad u odnosu dve ulične fasade.

Ovi objekti stoje sami za sebe, a okolni prostor je ili u njihovoj službi ili se koristi kao komunikacija. Na panorami grada izgledaju kao moderne skulpture umetnute u gusto gradsko tkivo. Takve fizičke strukture su naglašeni elementi gradskog prostora, reperi. Njihov odnos sa starim istorijskim zgradama je često neobičan, ponekada neskladan, dinamičan i neposredan. Novi objekti se nameću i gotovo dominiraju nad starima

Pretvaranjem dela grada u čisto poslovni kvart izdvaja se jedna funkcija u odnosu na ostale, kao da se događa povratni proces (trebalo bi se podsetiti Toni Garnijea i industrijskog grada). Takav prostor čiste namene utiče snažno na stvaranje velikih dnevnih migracija i povećanje frekventnosti saobraćaja. U prepodnevnom časovima je koncentracija ljudi u poslovnim kvartovima neverovatna, dok je noću prostor pust. Zaposleni svoje radno vreme provode na jednom mestu, a kada završe, sele se nazad u svoje domove koji su često i destinama kilometara udaljeni. Ako je u doba industrijskog razvoja egzistirao industrijski grad, može se reći da je opisani proces transformacija u kojoj će krajnji rezultat biti poslovni grad. Verovatno će se posle određeno vremena pojaviti isti problem stanovanja kao pre jednog veka.



Slika 36: Primer pretvaranja urbanog bloka u objekat, londonski Siti, arhitekta Norman Foster.

Još izraženiji proces transformacije se odvija u istočnim zemljama koje doživljavaju proces hiper-razvoja, kao što je Kina. Otvaranje zemlje ka svetu od 1979. godine, posle decenijske (samo)izolacije, kraj ortodoksnog komunizma i veliki broj jeftine radne snage snažno ubrzavaju proces razvoja i izgradnje zemlje. Ekonomija Kine je doživela transformaciju prelaskom na tržišni sistem, privatni sektor je počeo naglo da raste i da se razvija. Specijalnim dekretima iz 1993, 1994. i 1995. godine stvaraju se nove institucije koje su se bavile jačanjem tržišne ekonomije i centralne kontrole finansijskog sistema; državne kompanije nastavljaju dominaciju mnogim privrednim granama, s tim što konkurencija postaje sve ozbiljnija. Čitav sistem i zvanično dobija naziv "socijal-tržišna ekonomija". Od 2004. godine Kina je član Svetske trgovinske organizacije i zemlja koja je decenijama bila zatvorena postaje pogodna za strane investicije. Nagli ekonomski razvoj podstiče i urbanu transformaciju u zemlji, u kojoj prednjači

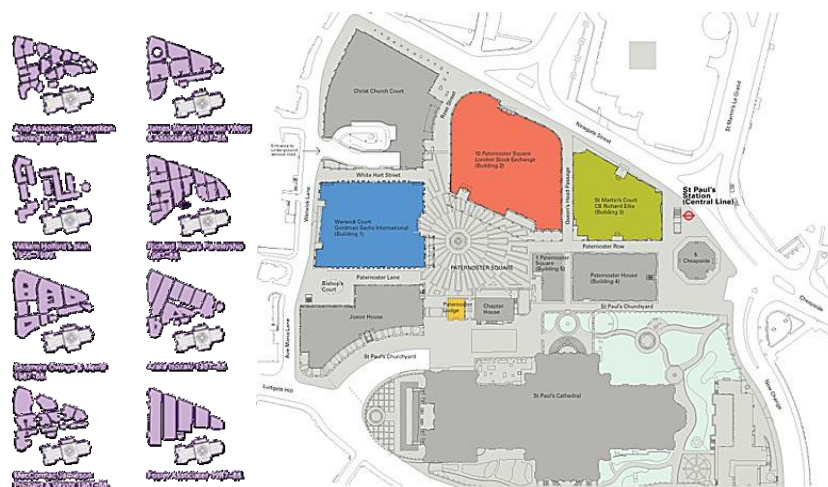
Peking kao glavni grad. Čitavi gradski kvartovi se ruše i pretvaraju u soliterska naselja mnogo brže nego u ostalim delovima sveta. Pri tom su nove urbane strukture impozantnih dimenzija, a inovacijama, ekstravaganciji i egzibicijama nema granica. Brzina i obim transformacije su veliki, a primera je mnogo:

Novi aerodrom u Pekingu arhitekta Normana Fostera će, kada se završi, biti najveći na svetu sa kvadraturom od 1.3 miliona m² i kapacitetom od 50 miliona putnika do 2010. U sklopu nove zgrade televizijskog centra će biti pozorište za 1500 gledalaca, restorani, hotel sa pet zvezdica, razni ugostiteljski sadržaji, bioskopi... Nacionalni stadion koji je izgrađen za potrebe Olimpijskih igara 2008, ima 204 000 kvadratnih metara korisnog prostora i njegova izgradnja je koštala 423 miliona dolara (arhitekta Herceg i de Meron). Kineski Nacionalni teatar (arhitekta Pol Andrea) koji je otvoren 2007. godine, nalazi se u neposrednoj blizini Zabranjenog grada, još jedan je iz skupa više funkcija grada koje su pretvorene u megastrukturu.

2.5.6. Paternoster trg u Londonu

Trg Paternoster u Londonu je primer transformacije izgrađenog gradskog prostora u slobodan prostor i zbog troškova koji se moraju podmiriti da bi se prostor koji je zauzet objektima pretvorio u neizgrađen prostor koji nema nikakvu komercijalnu namenu, ovakvih primera nema mnogo.

Trg se nalazi u centralnom delu Londona, severno od čuvene Katedrale svetog Pavla i okružen je poslovnim objektima u četvrti sa 10 000 kancelarija. Paternoster je drevni deo grada u kome su živeli sveštenici iz reda Paternostera. Deo lokacije je uništen u bombardovanju Londona tokom II svetskog rata i posle njega rekonstruisan. Lokacija je bila u posedu crkve sve do 1967. godine kada je prodana. Prostor je bio u lošem stanju i bez većih graditeljskih intervencija oko dvedeset godina kada je 1986. raspisan konkurs za rekonstrukciju i uređenje prostora. Pozvani su najpoznatiji arhitekti tada: Arata Isozaki, Džejms Stirling, kompanija Skidmor Owings i Meril, Ričard Rodžers, Norman Foster... Predlozi za rekonstrukciju prostora su bili razni, od ideja da se ceo prostor potpuno rekonstuiše, da se formiraju novi blokovi a stare strukture skroz uklone, kao i predloga da se formira trg uz Katedralu svetog Pavla.



Slika 37: Idejna rešenja konkursa iz 1986. godine: Arup asocijacija, Stirling, Hatford, Rodžers, SOM, Isozaki, MekKormak i Foster i plan po kome je prostor rekonstruisan i završen 2003.

Kada je 1987. godine čitava lokacija prešla u ruke jednog vlasnika, kompanije iz Venecuele, predloženo je da se ideja Arup asocijacije, koja je pobedila na konkursu, izvede u kombinaciji sa idejom Ričarda Rodžersa, ali taj predlog nije usvojen. Konačno 1991. godine je odlučeno da se prostor rekonstruiše po predlogu Terija Farela, koji je bio urbanista i arhitekta Džona Simpsona. Ipak, 1995. lokacija ponovo menja vlasnika, koncept Farela i Simpsona je napušten i novi plan je urađen 1996. godine po zamisli Viliama Vitfilda. Odabrano je i nekoliko arhitekata koji su izradili projekte novih poslovnih objekata na lokaciji. Posle brojnih ideja i rešavanja konačnog pravno-imovinskog statusa lokacije, počela je transformacija prostora rušenjem jednog dela postojećih objekata 1999. godine. Rušenje druge faze je započeto 2000. godine i završena je prva faza. Druga faza izgradnje je započeta 2001. da bi kompletna izgradnja bila završena 2003. godine.

Paternoster trg je izuzetno vredan javni prostor u poslovnom delu grada, mesto na kom ljudi zaposleni u kancelarijama mogu da pronađu odmor za vreme pauze i prostor namenjen posetiocima i turistima. Mesto susretanja i razmene informacija, dinamičan i živi prostor okružen objektima i prostorijama u kojima se odvija poslovanje, rad, komunikacija.

Trg se naslanja na prostor i dvorište Katedrale svetog Pavla i povezan je pešačkim stazama sa njim. Funkcionalno rešenje je izvanredno jer omogućava komunikaciju i vezu objekata koji izlaze na trg bez ometanja aktivnosti koje se odvijaju na samom prostoru trga, podzemnim komunikacijama.

Nove zgrade obezbeđuju poslovni i prostor namenjen krčmama, koji su ipak nezavisni međusobno kao rezultat centralnog infrastrukturnog rešenja koje omogućava podzemni prilaz vozilima do svake zgrade, ostavljajući trg na uživanje pešacima. (www.paternosterlondon.co.uk)

Nove zgrade obezbeđuju poslovni i prostor namenjen ugostiteljstvu, koji su ipak nezavisni međusobno kao rezultat centralnog infrastrukturnog rešenja koje omogućava podzemni prilaz vozilima do svake zgrade, ostavljajući trg na uživanje pešacima. (www.paternosterlondon.co.uk)



Slika 38: Nekadašnji izgled prostora uz Katedralu svetog Pavla, fotografija iz vazduha.

Centralni deo trga zauzima vertikalni stub koji je kontrast masama razuđenih objekata. Popločanje u kamenu ima radijalne trake koje polaze od vertikale i dodatno je naglašavaju. Same građevine su izgrađene u nekolasičnom smirenom duhu, sa belim stubovima i gredama kao glavnim oblikovnim elementima. Prizemlja objekata su povučena u odnosu na gornje etaže, natkrivena i zaštićena od lošeg vremena. Sadržaji u prizemlju su javni (prodavnice, restorani, barovi) i razlog su da pešaci posete trg i

ostanu na njemu. Trg je noću osvetljen i prostor za sedenje je obezbeđen na stepenicima oko centralnog stuba.

Može se reći da je primer Paternoster trga u Londonu primer pozitivne transformacije urbanog prostora, jer je lokacija od zakrčene, zauzete i zapuštene pretvorena u vredan javni prostor dobro odabranih sadržaja, dobro rešene funkcije i kvalitetno uređen sa odgovarajućom infrastrukturom.

4. FAKTORI I SILE KOJE UTIČU NA URBANISTIČKO PLANIRANJE I IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA

“U svim promenama (rekonstrukcijama) učestvuju mnoge snage koje deluju na grad; ove snage mogu biti ekonomske, političke ili druge prirode.”⁶⁰

Građena sredina je uvek rezultat društvenih, prirodnih i naučnih uticaja u kojima nastaje. U planiranju i građenju gradova sledeći faktori imaju odlučujuću ulogu:

- prirodni,
- geomorfološki,
- ekonomski,
- socijalni i
- tehničko-tehnološki.

4.1. Prirodni i geomorfološki faktori

“Utvrdjujuću značaj prirodnih klimatskih i spoljnih faktora materijalnih bogatstava, a približavajući se realnosti i društvenoj zajednici, obuhvataju se uslovi kao uticajni elementi za ispravne postavke života i rasta naselja i gradova. Ovi faktori su važan činilac u razvitku zajednice, naselja, oblasti i područja”⁶¹



Slika 39: Urbanistički plan revitalizacije starog industrijskog lokaliteta Strasham u prirodnom kontekstu Norveške, Eriksen Skaja arhitekta.

⁶⁰ Rosi A: „Arhitektura grada“, Građevinska knjiga, Beograd, 2008, str. 139.

⁶¹ Mirković B:” Osnovi urbanizma 1A“, Građevinska knjiga, Beograd 1976, str. 33.

Kada se govori o prirodnim činiocima koji utiču na urbanističko planiranje gradova, možemo ih svrstati u nekoliko grupa (Mirković, 1976.): konfiguracija terena, hidrografija, klimatologija, geografski činioci, geološki, prirodna bogatstva i prirodne pojave.

Klimatski faktori direktno utiču na strukturu naselja. Padavine i godišnje temperature opredeljuju oblike krovova, sastave zidova. Orijehtacija objekta, gustine, veličina otvora, nadstrešnice su elementi koji direktno zavise od klime. Danas, kada se vodi računa o održivosti građenja i iskorišćenju alternativnih izvora energije, kuće i cela naselja se prilagođavaju i grade tako da na što bolji način iskoriste energiju sunca, geotermalnih i podzemnih voda i vetra. Direktivom Evropske Unije iz aprila 2009. godine koja promovise korišćenje energije iz obnovljivih izvora, definisano je da do 2020. godine sve članice treba da obezbede 20% potrošnje energije iz obnovljivih izvora. Zakonom o planiranju i izgradnji se definiše minimalna udaljenost slobodnostojećih objekata, kako bi se obezbedila njihova insolacija i higijena međuprostora.



Slika 40: Vegetacija kao likovni motiv u oblikovanju prostora, urbanistički plan uređenja naselja u Briselu, Makswan architects.

Vegetacija je veoma značajan element gradskog prostora, kao što su i izgrađene strukture deo prirodnog pejzaža. Stari majstori, kao što je Frenk Lojd Rajt i Alvar Alto su organskim pristupom integrisali svoje objekte ili naselja sa prirodnim uslovima i okruženjem, čime su stvorili “organsku” arhitekturu. Nasuprot njima, Le Korbizije je između svojih megastruktura Ozarenog grada uvodio zelenilo, kao jedan od najvažnijih elemeneta. Parkovske površine predstavljaju “pluća” velikih gradova, mesta opuštanja i rekreacije. Drvoredi u ulicama štite od vetra i sunca, stvaraju kiseonik i čine ambijent čovekomernijim, lepšim i humanijim.

U okviru gradskog prostora mogu se pojaviti različiti tipovi vegetacije koje možemo podeliti prema karakteru, funkciji i životnom veku. Prema svom fizičkom obliku vegetacija može biti niska (travnjaci), srednja (žbunaste forme) i visoka (drveće). U zavisnosti od klimatskih faktora određene lokacije, zelenilo može biti listopadno ili zimzeleno. Zelenilo prema životnom veku možemo podeliti na jednogodišnje biljne vrste, dvogodišnje i trogodišnje i višegodišnje. Ipak najvažnija je funkcija vegetacije u okviru fizičke strukture grada. Osim dekorativne uloge, vegetacija može imati razne utilitarne funkcije, kao što je na primer zaštita određenih prostora, bilo da se radi o vetropojasevima

kojima drveće štiti određena područja od udara jakih vetrova, ili korenovi sistemi koji čuvaju zemljište od erozije. Takođe, visokim rastinjem se mogu formirati barijere koje štite stambena područja od radnih kompleksa, izvora buke i zagađenja vazduha,

“Veza vode i ljudskih naselja jedna je od najtemeljnijih i najopštijih veza što ih je čovek uopšte uspostavljao sa prirodom.”⁶²

Voda je element prirode za koji su se naselja najčešće vezivala. Prirodni, životni, hranljivi, ambijentalni, komunikacioni kvaliteti vodenih površina privlačili su ljude oduvek da na obalama reka, mora, jezera podižu svoje naseobine. Prvi gradovi u Mesopotamiji i Egiptu su nastajali u dolinama reka, o čemu piše Mamford: “Nije slučajno da su prvi gradovi počeli da se razvijaju u rečnim dolinama. Do razvoja grada došlo je istovremeno s usavršavanjem sredstava za plovidbu...”⁶³ Gradovi Holandije su nastali u velikoj i večitoj borbi sa vodom, isušivanjem morskih delova, gradnjom brana i sistema za isušivanje. Značaj infrastruktura gradova je u direktnoj vezi sa vodom. Nasipi koji štite naselja od poplava su deo gradskog pejzaža, brane, rečne ustave, kanali za navodnjavanje. Mostovi su često objekti identiteta, važni gradski reperi i odrednice prostora. Najatraktivnije gradske lokacije i najlepši ambijeti su najčešće vezani za obalu i vodenu površinu.

4.1.1. Geomorfologija

Prirodna geomorfološka struktura generiše u velikoj meri i fizičku strukturu grada. “Nagib terena diktira gradsku formu, pa i osnovne karakteristike arhitekture.”⁶⁴ Prirodno naglašeni elementi terena (uzvišenja, ravnine, udoline, kanjoni, vrhovi...) mogu biti presudni u organizaciji naselja, raspodeli funkcija i sadržaja. Veće, dominantnije strukture, fabrike, saobraćajna infrastruktura, administrativni objekti, javni objekti su češće podizani na ravnim terenima, dok je stanovništvo gradilo svoja mesta stanovanja na brdovitim terenima, često iznad ovih dominantnih sadržaja. Dominantni verski objekti, gradski reperi su podizani na uzvišenjima, mestima koja su saglediva iz okoline, sa cele teritorije naselja (Bogorodičina crkva u Parizu, Petrovaradinska tvrđava, Hradčani u Pragu, Olimpijski kompleks u Barseloni).



Slika 41: Grad Motovun u Istri je nastao na steni, stoljen sa morfologijom terena.

⁶² Radović R: “Forma grada osnove, teorija i praksa“, Stylos, Novi Sad, Orion Art, Beograd, 2003, str. 40.

⁶³ Mamford L: „Grad u istoriji“, Book & Marso, Novi Beograd, 2006, str. 75.

⁶⁴ Radović R: “Forma grada osnove, teorija i praksa“, Stylos, Novi Sad, Orion Art, Beograd, 2003, str. 40.

Laslo Moholji Nađ navodi, kao jedan od tipova grada, i “geomorfični arhetip grada” (prema Radović, 2003), koji nastaje na mofrološkim odrednicama terena.

I sama struktura i nosivost tla, naročito u prošlosti, ali i danas, opredeljivali su načine i tehnike gradnje i fundiranja, visine i mase arhitektonskih objekata. Međutim, savremene tehnike građenja omogućavaju prevazilaženje ovih ograničavajućih faktora, tako da danas nauka i tehnika često dominiraju nad prirodnim datostima i nastaje nesklad, kao na primeru Dubajja. Ovde je savremeni grad podignut na klimatski surovoj lokaciji koja ima loše geomorfološke karakteristike tla, ali uprkos tome neke od najvećih struktura u svetu su podignute baš na ovom mestu. Čak je i priroda promenjena izgradnjom veštačkih ostrva i terena za izgradnju.



Slika 42: Veštački stvorena obala, dominacija čoveka i tehnologije građenja nad prirodom. Dubaji - snimak iz vazduha.

Ukoliko se želi poštovati priroda i živeti u skladu sa njom, koristiti njene resurse i postići “održivost” grada, treba uvažavati faktore geomorfologije, klime, hidrologije i sve ostale sile koji deluju na datom području. Pristup planiranju i građenju gradova treba da bude takav da se uvažavaju geografske i prirodne datosti lokacije i mesta. Svaka analiza, istraživanje fizičke strukture grada treba, kao jedan od polaznih parametara, da proveri kontekst, okruženje, teritoriju na kojoj naselje nastaje. Iako savremene tehnike, načini gradnje, informacije i tehnologije omogućavaju prevazilaženje različitih problema koje diktira određeno prirodno područje, treba nastojati uklopiti ono što čovek gradi sa onim što je priroda dala. Samo očuvanjem prirodnih eko sistema je moguć i život čoveka. Vrednost građenih struktura je u sintezi sa prirodom, a ne u nadmenosti i kontradikciji. Zbog toga je veza fizičke strukture i prirodnog konteksta i geomorfologije neraskidiva.

4.2. Ekonomski faktori

Kada se govori o aspektima ekonomije koji utiču na urbanističko planiranje i fizičku strukturu grada, mogu se izdvojiti faktor ekonomskih aktivnosti kojima je grad okvir i može se govoriti o ekonomisanju prilikom izrade planova i izgradnje samih naselja.

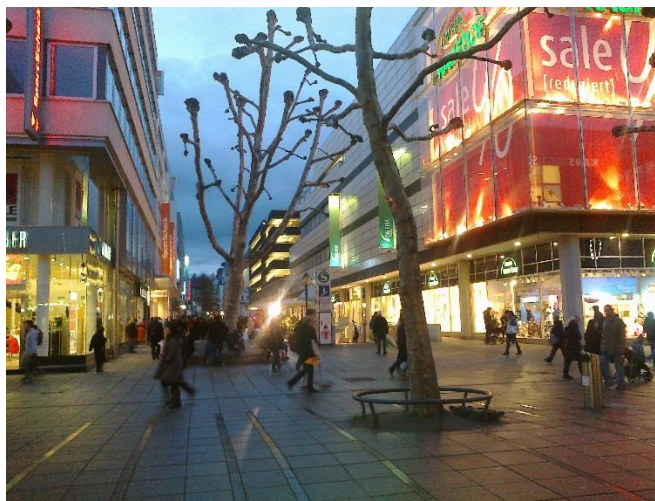
Gradovi su mesta ljudskih aktivnosti, proizvodnje, trgovine, usluga, zanata i potrošnje. Ekonomsku strukturu grada predstavlja ukupan proizvodni kapacitet, produkcija, načini rada i proizvodnje. Ekonomske strukture su u tesnoj vezi sa socijalnim i političkim koje se bave strategijama razvoja neke

sredine koja je osnov urbanističkog planiranja. Jedan od osnovnih zadataka urbanističkog planiranja je definisanje namene zemljišta, odnosno distribucija funkcija i sadržaja, među kojima proizvodnja i trgovina imaju značajno mesto. Razmeštanje i detaljno planiranje radnih područja je kompleksan zadatak za urbaniste jer ovi sadržaji, osim što predstavljaju radna mesta i mesta sticanja kapitala, mogu biti izvori različitih zagađenja, nusprodukata, buke i arhitektonskih oblika koji narušavaju sklad životne sredine.

Ekonomski odnosi direktno utiču na forme u gradu i na prostornu organizaciju. Cena zemljišta direktno utiče na razvoj i izgradnju centralnih delova grada u odnosu na periferiju. Visina zgrada raste proporcionalno sa cenom gradskog zemljišta ka centralnom delu grada.

Prostorna distribucija proizvodnih faktora, industrije, usluga, trgovine, određuje, na nivou generalnih planova, samu fizičku strukturu i funkcionalnu organizaciju grada. Neophodnost adekvatnog prostora, potrebe za energijom, blizina vode, blizina saobraćaja, način odlaganja otpada, kao i međuodnosi svih bitnih činilaca ekonomije jednog grada izražavaju vezu ekonomskih aktivnosti i namene zemljišta određenog dela grada. Sfere ekonomije: proizvodnja, razmena, potrošnja i preraspodela kao delovi života u gradu direktno utiču na formiranje i transformaciju gradskog prostora.

Razvojem modernog grada, porastom tercijarnih aktivnosti, povećava se površina poslovnog prostora u gradu, broj administrativnih, poslovnih objekata raste. Koncentriše se broj radnih mesta i aktivnosti na malom prostoru, pa samim tim i gradnja se koncentriše ka tačno određenim tačkama u gradu. Tako dolazi do diferenciranja gradskog prostora i drastičnih razlika u komunalnoj opremljenosti, kvalitetu javnog prostora i objekata različitih gradskih zona. Izdvajaju se lokacije u gradu na kojima su zgusnuti ekonomski činioci, na kojima je cena robe i usluga veća nego u ostalim delovima grada. Lokacija je ključan faktor za dobro funkcionisanje i mesto na kome se kreću novac i ljudi.



Slika 43: Komercijalni sadržaji u centralnoj ulici u Štutgartu. Scenografija reklama, svetlećih obaveštenja, izloga za privlačenje kupaca.

Svaki plan detaljne regulacije ima svoj veoma važan ekonomski aspekt, bez obzira da li se bavi prostorima namenjenim stanovanju ili radnim područjima. Pošto definiše površine javne namene, objekte od interesa i kapacitete infrastrukture, njegova realizacija je uslovljena značajnim investicionim sredstvima. Građevinska industrija je jedna od najvećih, generalno, i osim što sama stvara određenu zaradu, upošljava veliki broj drugih grana privrede, proizvodnje, zanatstva i usluga. Racionalno,

održivo, ekonomično planiranje direktno utiče na realizaciju investicija.

“Tržište građevinskog zemljišta predstavlja institucionalno uređen ambijent u okviru koga se odvija razmena ovog resursa.”⁶⁵ Potražnja građevinskog zemljišta je u vezi sa izgrađenim objektima na njemu, odnosno njegovom namenom i intenzitetom, potrebom za korišćenjem. Uslovljenost ekonomskih parametara prostornim je očigledna. Zato je i uticaj urbanizma i planiranja na ekonomske faktore direktan (i obrnuto, ko što je navedeno). Tražnja, prodaja i kupovina, odnosno ekonomisanje građevinskim prostorom (zemljištem i objektima) je uslovljena određenim brojem faktora. Kada se govori o područjima stanovanja, najvažniji su: kretanje, migracije stanovništva, njegova kupovna moć, izmene poreske politike i načina finansiranja.

Dakle, ekonomske strukture su u direktnoj vezi sa fizičkim strukturama, naukom i umetnošću urbanizma, obostrano u povratnoj sprezi delujući jedne na druge. Pošto je izgradnja i uređenje grada oblast koja koristi značajna ekonomska sredstva, uticaj faktora ekonomisanja je često i presudan kada se dođe do realizacije urbanističkih planova i projekata. Ekonomski snažne sredine imaju mnogo bolje preduslove za brži i kvalitetniji urbanistički razvoj od onih sa nižim parametrima iz oblasti ekonomije. Ekonomsko blagostanje je, u stvari, preduslov urbanističkog napretka, transformacije i revitalizacije gradskog prostora.

4.3. Sociološki faktori

Grad, mesto u kome se odvija život određene ljudske zajednice, nastaje kao težnja određene grupacije ljudi da žive zajedno u jednom složenom sistemu veza. „Grad izražava život“ (Radović, 2003)

U srednjem veku su centralno mesto u gradu zauzimale katedrale sa trgovima na kojima se obavljala trgovina, proizvodnja, uslužne aktivnosti. U periodu renesanse i baroka pojavili su se „idealni“ gradovi. Oni su bili idealni po svojoj formi, u planu i nastali su kao rezultat težnje da se reši problem kretanja, grad dobije pamtljiv i prepoznatljiv oblik, ali i kao ideali umetnosti. Takvi gradovi potpuno zanemaruju faktor topografije u korist načina života. Kasnije, industrijski gradovi su oblikovani raspoređivanjem funkcija, razmeštanjem industrije, stanovanja i javnih sadržaja po zonama.

Socijalna struktura i način života zavise i od prostora u kome se odvijaju, kao što i same opredeljuju taj prostor. Društveni kontakti, javni događaji, sam život se odvija u konkretnom, izgrađenom i u manjoj ili većoj meri urbanom prostoru. Može se reći da je gradski prostor podloga socijalnog života jedne ljudske zajednice, kao i odraz njenog društvenog stanja.

Javni prostori i objekti su lice grada i kroz njih se reflektuje način života njegovih stanovnika. Zastupljenost objekata u kojima se odvija kultura, sport, umetnost, zabava su pokazatelj kulturnog razvoja stanovništva. „... gradovi i urbana društva razlikuju se po osobinama svog kulturnog bića.“⁶⁶

Kako je nivo kulture građana veći, tako raste i njihova svest o potrebi unapređenja životne sredine, gradskog prostora i pravilno tumačenje načina na koji je to moguće postići. Razvoj i transformacija gradova se mogu pratiti uporedo sa promenom načina života kroz čitavu istoriju gradova.

U XX veku dolazi do nagle urbanizacije. Raste ukupan broj stanovnika koji žive u gradu, što utiče na

⁶⁵ Begović B: „Ekonomika urbanističkog planiranja“, CES, Beograd 1995, str. 231.

⁶⁶ Pušić Lj: „Održivi grad, ka jednoj sociologiji okruženja“, Nova175, Beograd, 2001, str. 180.

samu fizičku strukturu i obim, veličinu gradova. Intenzivira se izgradnja, saobraćaj je u ekspanziji i menja se način života, a industrija više nije glavni faktor opstanka gradova. Stanje životne sredine je nepogrešiv odraz stanja u društvu, isto kao što i od ljudi zavisi kako izgleda sredina u kojoj žive.

Savremeno društvo karakteriše “demografska eksplozija” Prirodni priraštaj je dostigao do sada nezabeležene razmere a broj stanovnika u svetu je porastao na 7 milijardi. Oko polovina stanovnika živi u gradovima, dok je u razvijenim delovima sveta taj procenat preko 70%. Prema podacima sa sajta <http://www.worldatlas.com/>, najveći gradovi u svetu su Tokio sa 37 miliona stanovnika, Džakarta sa 26 miliona i Seul sa 22,5 miliona stanovnika.⁶⁷ Ovakav demografski pritisak na gradsku sredinu je generisao nastanak megapolisa koji potpuno menja prostorno i funkcionalno poimanje tradicionalnog grada i u organizacionom i planerskom smislu zahteva posebne pristupe i urbanističke obrasce.

„... postoji određena međuvujetovanost između društva i prostora, te da u tom procesu društvo realizira dio svoje slike u prostoru. Proučavanjem struktura odgovarajućeg prostora otvara mogućnost proučavanja konkretnog društva.”⁶⁸



Slika 44: Urbanistički projekat razrade centralnog pešačkog poručja u gradu Anden, Belgija, arhitekta Frederik Azevuts.

Organizacija i namena prostora je u direktnoj vezi sa socijalnim strukturama. Sadržaji namenjeni društvenom životu su sastavni deo gradskih programa, neophodni su za socijalizaciju, interakciju među ljudima i očuvanje određenih aktivnosti. Bilo da je reč o domu kulture, sportskoj dvorani, crkvi, galeriji ili bilo kom drugom mestu okupljanja.

Migracije i kretanja stanovništva su i pokretač urbanizma. Potreba ljudi da promene mesto boravka generiše i porebu za novim stambenim i radnim prostorom jer je fizička struktura grada neprenosiva, odnosno nepokretna. Gradovi su najčešće nestajali, bivali napušteni usled porebe ljudi da iz nekog razloga promenu mesto života, rada. Bez ljudi nema ni grada.

Bitan društveni faktor u urbanističkom planiranju je učešće lokalne zajednice u procesu donošenja odluka, odnosno urbanističkog plana. Lokalna zajednica treba da obezbedi informacije o problemima, kakav je njihov utisak o lokaciji/mestu, da li predložena rešenja mogu da se uklope u postojeće stanje i

⁶⁷ <http://www.worldatlas.com/citypops.htm>, mart 2014.

⁶⁸ Čaldarović O: „Urbana sociologija, socijalna teorija i urbano pitanje“, Globus, Zagreb 1985, str. 201.

slično. Istorijski i razvojni kontekst, geneza naselja je važna za sagledavanje procesa izgradnje u budućnosti. Razumevanje kulturoloških aspekata, dinamike i snage društva, ponašanja je jako važno kako bi se donosili realni urbanistički dokumenti koji će ispuniti potrebe korisnika prostora.

Kao što je već navedeno u prethodnom poglavlju, može se uočiti jasna i nedvosmislena veza socioloških faktora i gradskog prostora. Među brojnim drugim aspektima nauke o gradovima, sociologija je jedna od najvažnijih.

4.4. Kulturološki faktori

Sve što je čovečanstvo stvorilo, spada u domen antropološkog poimanja kulture. Razvoj graditeljstva je u velikoj meri doprineo napretku ljudskog roda, odnosno kroz istoriju je umetnost građenja nepogrešivo odslikavala stepen napredka određene ljudske zajednice, nekog naroda, regiona ili nekog grada. "...grad (je) najbolji organ pamćenja što ga je čovjek dosad stvorio..." (Luis Mamford, 1988) Često je arhitektonsko i urbanističko stvaralaštvo znak identiteta čitave civilizacije, nešto po čemu se prepoznaje nacija ili sa čim možemo identifikovati neki istorijski period.

Graditeljsko nasleđe starih civilizacija nepogrešivo svedoči o načinu života, društvu i kulturi, a fizičke strukture gradova jasno odslikavaju svoje funkcije. Piramide u Gizi su simboli staroegipatske civilizacije, građene sa ciljem veličanja moći kraljeva, težnjom da se vladari učine besmrtnim. "Robovlasnički sistem predstavlja konstruktivnu etapu svoje epohe, u kome sveštenstvo i vladajuće društvo pred narodom izdižu vladara do dostignuća besmrtnog boga."⁶⁹ Ipak sve poruke, simbolika, pa i način na koji su podignute još uvek nisu potpuno razjašnjeni. Primarna funkcija piramida se do danas promenila jer one nisu više čuvari posmrtnih ostataka (većina mesta je otkrivena i pokradena), već kao istorijski artefakti, svetska baština, svedoče o kulturi drevne egipatske civilizacije, načinu života i društvenom uređenju.



Slika 45: Giza, centar starog Egipta.

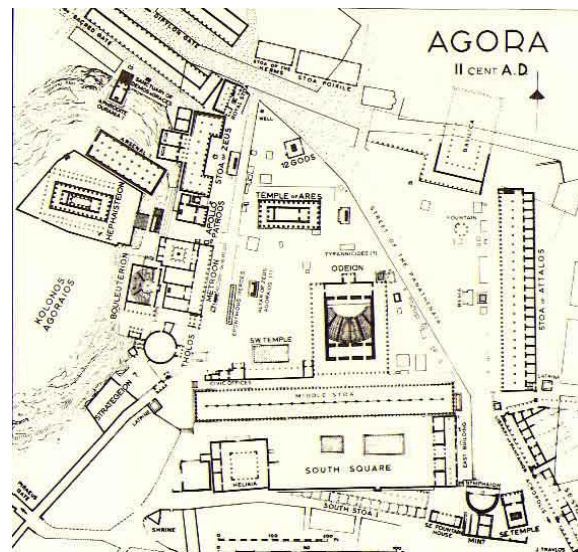
“Kult fizičkog vežbanja, dramske umetnosti, demokratskih institucija, religijskih svečanosti i rituala, umetnosti uopšte obeležili su fizičku strukturu grčkih gradova, bogatu sadržajem, rafiniranu u obliku i

⁶⁹ Mirković B: „Osnovi urbanizma“ vol. 1A, Građevinska knjiga, Beograd, 1976. god., str. 19.

načinu organizacije.⁷⁰ Prostor je prema svojoj funkciji i oblikovan, a sama fizička struktura gradskog prostora je strukturirana prema zahtevima društvenog (kulturnog) života i danas služi kao istorijski, fizički dokaz. Sklad, proporcije, i lepota su bili sredstva artikulacije prostora kao ideali starogrčke umetnosti i samog načina života. Agora je tekovina koja simboliše prostor kulturnih dešavanja.

Starorimska civilizacija se bitno razlikovala od one koja je nastala u Grčkoj, ali je odnos grad-društvo (kultura) u principu isti. Gradski prostori i urbanistički modeli antičkog Rima na isti način kao i Agora i Akropolj odslikavaju društvo i kulturu, ali ono koje se zasnivalo na suprotnim moralnim vrednostima i načelima od Grčke. Umesto umetnosti i filozofije, Rimljani su uživali u igrama i borbama gladijatora. Koloseum je tekovina načina života u antičkom Rimu, nekadašnje mesto uživanja i pozornica za demonstraciju društvenih vrednosti. Trgovi su bili prostori za veličanje vlasti, vojne sile, a trijumfalni stubovi i kapije njen simbol. Karakter cele civilizacije antičkog Rima, koja je bila osvajačka, imperijalistička se može pročitati iz izgrađenih gradskih struktura, arhitektonskih simbola i znakova.

Ljudi u medijevalnom gradu su živeli u nekakvoj vrsti straha, što od osvajača, što zbog crkvenih poruka koje su im upućivane. Značaj umetnosti, filozofije, politike je bio mali, a život u gradu težak. Društvo je živelo i funkcionisalo pod stalnom presijom i dominacijom crkve. U takvim okolnostima gradovi su imali zgusnutu fizičku strukturu, uske ulice i male otvorene prostore koji su pre svega služili za trgovinu. U prenatrpanoj morfologiji grada su dominirali crkveni, religiozni objekti okruženi niskom stambenom izgradnjom, što nedvosmisleno oslikava dominaciju religije. Crkvene norme, pravila i zakoni su potisnuli kulturne vrednosti u srednjovekovnom društvu.



Slika 46: Agora, prostor kulture, umetnosti, filozofije i političkog života.

Kasnije, u periodu renesanse i baroka, umetnost je u najvećoj meri oblikovala gradski prostor, kulturni i javni život je generisala religija, crkva koja je svoj fizički oblik pronašla u umetnosti (arhitekturi, slikarstvu, vajarstvu).

Kulturni značaj fizičkih struktura gradova u istoriji je taj što one nepogrešivo govore o društvenim okolnostima i načinu života, odnosu crkve, religije, umetnosti, filozofije, politike i života. Gradovi su fizički dokazi istorijskih okolnosti, društvenog, kulturnog života. Kroz fizičku strukturu grada,

⁷⁰ Radović R: „Forma grada, osnove teorija i praksa“, Stylos Novi Sad, Orion art Beograd, 2003. god, str. 68.

civilizacije, društva su ostavljala zapis o sebi, svedočanstvo o načinu, kulturi življenja.

4.4.1. Savremeni grad i kultura

Gradovi danas prolaze kroz postmodernistički period u svom razvoju, napuštajući industrijski koncept u privredi završeno je i sa idejom industrijskog grada. „U arhitekturi i urbanom planiranju dogodila se revolucija sa ciljem da se zaleče rane koje su našem pejzažu nanele moderna i postmoderna epoha.“⁷¹ Zoniranje, gabaritski urbanizam, planiranje masovne izgradnje iz 50-ih, 60-ih i 70-ih godine XX veka su ozbiljno izmenili izgled tradicionalnog grada i shvatanje fizičke strukture. Danas, socijalni način rešavanja stambenog pitanja je napušten, jer gradovi u uslovima tržišne ekonomije nemaju interes da se bave ovim problemom. Slobodnostojeći arhitektonski objekti nisu dominantni u gradskom pejzažu, stambeni objekti se grade na usitnjenim parcelama koje su u privatnom vlasništvu. Urbanizam se ponovo vraća konceptu zasnovanom na istorijskom iskustvu, gusto izgrađenom, multivalentnom gradskom prostoru. Kontekstualizam, tradicionalni urbanistički modeli preindustrijskog perioda su osnovni principi u rekonstrukciji i izgradnji gradova. Novi (čitaj rekonstruisani) delovi grada, četvrti, stambeni blokovi, područja poslovanja i centralni sadržaji menjaju gradski pejzaž stvarajući drugačije javne prostore, uvodeći nove sadržaje u skladu sa potrebama stanovnika, u duhu vremena. U takvim uslovima nosioci razvoja kulture u gradovima su lokalne samouprave kojima je prepuštena uloga planiranja, realizacije i finansiranja sadržaja i prostora koji treba da budu u službi kulture. Koncept kulture koja je prepuštena pojedincima ili ustanovama je prevaziđen. Prosperitet zajednice je međuzavisan sa stepenom razvoja culture, a prostori kulturnih dešavanja i javnog života im se prilagođavaju, bilo da se radi o objektima (pozorišta, galerije, bioskopi, biblioteke...) ili o javnim prostorima (trgovi, ulice, parkovi...).



Slika 47: Urbanistički plan nacionalnog kulturnog klastera u Pekingu, urbanizam u direktnoj službi kulture, Sasaki architects.

Transformacija kulture, umetnosti pre svega postavlja nove zahteve pred gradograditelje jer su parkovi, trgovi, ulice mesta na kojima se odvijaju razni performansi, multimedijalne prezentacije, koncerti. Mesta koja su nekada planirana da zadovolje pojedinačne funkcije koje su određene generalnim planovima, vrlo kruto shvaćene i projektovane (na primer park se planirao kao mesto za odmor), danas se obogaćuju objektima, instalacijama koji treba da podrže savremeni koncept kulture, razne oblike prezentacije, modernu umetnost. Ovi prostori takođe treba da budu fleksibilni, da bi u skladu sa brzim

⁷¹ Elin N: „Postmoderni urbanizam“, Orion art, Beograd, 2002. god, str. 13.

tempom promena mogli da se održe i odgovore na sve zahteve savremenog načina života i kreativnih aktivnosti.

“Pojam totalne arhitekture i urbanizma zamenjuje se pojmovima *invited form* (animirajuća, atraktivna forma koja aktivira delovanje korisnika – podsticajna forma) i *responsive environment*”⁷² (Životna sredina puna razumevanja za korisnike, odgovarajuća, prijemčiva – primereno okruženje, prev. autora).⁷³ Veze savremenog grada i kulture su, čini se, čvršće nego bilo kada u istoriji, društveni život je u velikoj meri okrenut kulturnim dešavanjima, za razliku od prošlosti kada su uglavnom religija i razne ideologije dominirale. Oni koji planiraju grad (planeri, urbanisti, arhitekti, sociolozi...) treba sveukupno da poznaju i shvate kompleksne ljudske potrebe jer današnji čovek je obrazovan, samosvestan i slobodan. U suštini, odnos urbanizma i kulture možemo definisati kao dualistički, odnosno gradovi imaju dvojni kulturološki karakter. S jedne strane, urbani prostor je mesto odvijanja culture, a sa druge urbani prostor je tekovina culture.



Slika 48: Umetnički, likovni naboj kao glavni motiv oblikovanja kompleksa mešovite namene u Londonu, arhitekta Renzo Piano.

Urbanizam i arhitektura su umetnost i nauka uređenja i građenja prostora, tako da se uspešnom arhitekturom ili urbanizmom mogu smatrati ona ostvarenja koja su kreativna, stvaralačka, inventivna i koja doprinose razvoju umetnosti, odnosno kulture. Osim toga, današnje zgrade su tehnološki inteligentne, ekološki svesne, čuvaju životnu sredinu, štede energiju, obnavljaju je, vode računa o mentalnom i fizičkom zdravlju ljudi... Arhitektura komunicira sa okolinom, što je jedna od osnovnih odlika kulture i, kada se sve uzme u obzir, jasno je da je umetnost građenja tekovina savremene kulture. Postoje primeri kod kojih su artistički dometi izgrađenog prostora toliko izraženi da je prevazišao svoju fizičku, primarnu funkciju. Poznat je takozvani Bilbao efekat gde veliki broj posetilaca dođe u Bilbao kako bi video jedinstvenu arhitekturu Gugenhajm muzeja arhitekta O Gerija, mnogo više nego što ih dođe da pogleda samu muzejsku postavku. U ovom slučaju prostor služi sadržaju culture, ali je koncept izgradnje i uređenja tog prostora, ideja, izgled objekta značajniji za kulturu od samog sadržaja. Umetnička forma na nivou grada deluje podsticajno, duhovno, na neki način i uzvišeno na prolaznika, stanovnika, stranca. Prostori koji služe sadržajima koji nisu povezani sa kulturom (fabrički kompleksi,

⁷² Prema Bazik D, Hertzberger H: „Lessons for students in architecture“, Uitgeverij O10 Publishers, Rotterdam. 1993. 2nd ed, str. 174,

⁷³ Bazik D: „Scenografija gradskog prostora – put do ljudske svesti, zbornik radova Javna i kulturna politika, sociokulturološki aspekti“, Magna agenda, Beograd, 2002. god, str. 125.

stambena područja, prostori sporta...) takođe mogu biti uređeni tako da imaju izvanredne oblikovno-likovne karakteristike, jedinstven koncept ili formiran izuzetan ambijent u kome čovek može uživati nezavisno od njegove namene.

Postoje primeri gde se sa interpretacijom arhitekture otislo do te krajnosti da se ona shvata prvenstveno kao vizuelna umetnost. Ispred Serpentin galerije u londonskom Hajd parku se svake godine gradi novi privremeni objekat koji projektuje neki od napoznatijih svetskih arhitekata. Cilj nije da se izgradi stalni objekat, da se prostor urbanistički i arhitektonski osmisli. Objekti su neka vrsta instalacije, isprobavanje i demonstracija izražajnih, likovnih, umetničkih dometa arhitekture. Neka vrsta kratkotrajnog arhitektonsko – umetničkog eksperimenta koji traje svega nekoliko meseci. I svake godine novi paviljon. U ovom primeru je arhitektura izjednačena sa likovnom umetnošću, skulpturom. Sam objekat nije element fizičke strukture grada, već skulptura koja je postavljena u parkovskom prostoru.



Slika 49: Serpentin galerija, 2008. god. arhitekta O Geri, struktura po ugledu na skice Leonarda da Vinčija. Dijalog sa majstorom renesanse.

Pošto se u poslednjih dvadeset godina koncept kulture, pogotovo umetnosti, izmenio, i sami gradski prostori namenjeni kulturnim dešavanjima se ne uređuju kao pre toga. Naročito se poklanja pažnja planiranju javnih gradskih površina. U savremenom urbanizmu se, kada god je to moguće, teži oplemenjivanju i obogaćivanju ulica, trgova, parkova na način da se ljudima privuče pažnja i da se oni što duže zadrže. Time se postiže atraktivnost i živost prostora, grad se humanizuje. “Doživljavanje umetnosti nije privilegija darovitih pojedinaca, već potreba svakog pojedinca...” (Laslo Moholji-Nadž, Buahaus) Ljudima se naprosto više ne nudi mogućnost da ne budu deo kulturnog gradskog života, barem kao posmatrači. Gradski javni prostori nisu više samo slobodni, već treba da budu aktivni, podsticajni i spremni da odgovore na sve društvene i kulturne potrebe.

4.5. Tehničko i tehnološki aspekti izgradnje grada, infrastruktura

Razvoj i napredak tehnike, odnosno tehnologije je tokom istorije i danas faktor koji je podsticao i evoluciju urbanizma i često generisao nove urbane forme, sadržaje i način funkcionisanja grada. Tehničke, tehnološke i prirodne nauke su temelj savremenog grada i bez dostignuća u ovim oblastima on se teško može zamisliti.

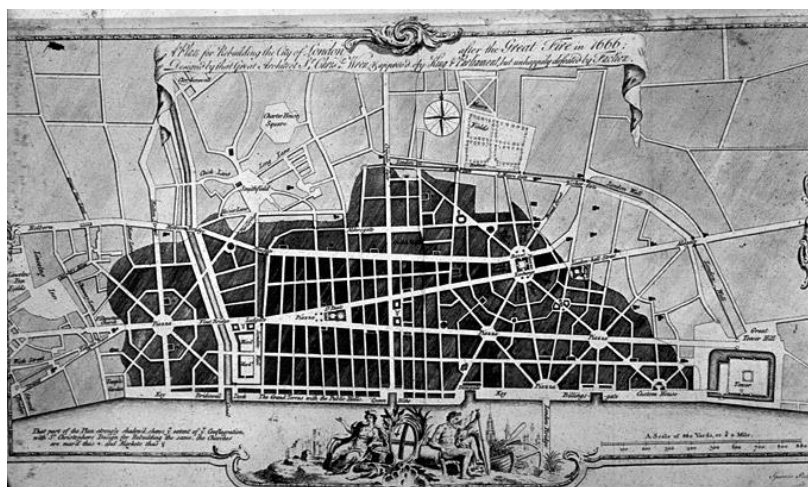
Prve ljudske naseobine se vezuju za groblja i svetišta. “Poštovanje koje je prvi čovek gajio prema

mrtvima je već samo po sebi dokaz o živoj mašti i snovima, možda je odigralo veću ulogu u fiksiranju određenog prostora za sastajanje i trajne naseobine na kraju nego svi ostali praktični razlozi.”⁷⁴ Međutim, nakon toga ljudi se vezuju za mesta pogodna za lov, a kasnije poljoprivredu, što je bilo uslovljeno prvim primitivnim oruđima za obradu zemlje i hvatanje životinja. Dolaskom prvih rudara, drvoseča, ribara, celina koju su činili do tada primitivni poljoprivrednici dobija polifunkcionalnost, što je osnovno obeležje grada. Kasnije, kako se pojavila potreba za određenim uslugama, ljudske naseobine su dobijale tesare, graditelje, lađare, pa vojnike, sveštenike, trgovce... Svaki od njih je svojim oruđima, primitivnim tehnikama dao doprinos razvoju i nastanku prvog grada.

Verovatno, kroz celu istoriju, ratne tehnike su imale najveći i najsnažniji uticaj na fizičku strukturu grada, nove oblike i način građenja. U tom smislu se i mogu navesti tri tipa grada u zavisnosti od pojave novih ratnih tehnika:

- grad-utvrđenje do pojave vatrenog oružja,
- grad od pojave vatrenog oružja do modernih tehnika ratovanja i
- grad modernih tehnika ratovanja, atomskih bombi, inteligentnih letelica i satelitski navođenih oružja.

Rimska imperija je bila prva globalna osvajačka sila, gradila je naselja-utvrđenja i uvela je u grad prve vodovode, vijadukte, kanalizaciju i popločane puteve. Srednjevekovni grad je bio zbijen i opasan visokim zidovima kao zaštita od napadača i njihovih oružja. U XV veku vatreno oružje postaje osnovno vojno sredstvo i uticalo je na formiranje grada u naredna dva veka. Urbane strukture su formirane tako da obezbede zaštitu od topova, što su utvrđenja Vobanovog tipa demonstrirala. Barokna utvrđenja i idelni gradovi planimetrija u obliku zvezda su imala upravo tu funkciju. Široki i dugački bedemi koji opasuju grad su bilo njegovo osnovno obeležje, a gradove su planirali vojni inženjeri. „Poboljšanje uslova za vojsku i vojnu administraciju su bili prvi važni uticaji u urbanom razvoju.”⁷⁵



Slika 50: Barokni plan rekonstrukcije Londona ser Kristofera Vrena nakon velikog požara 1666.

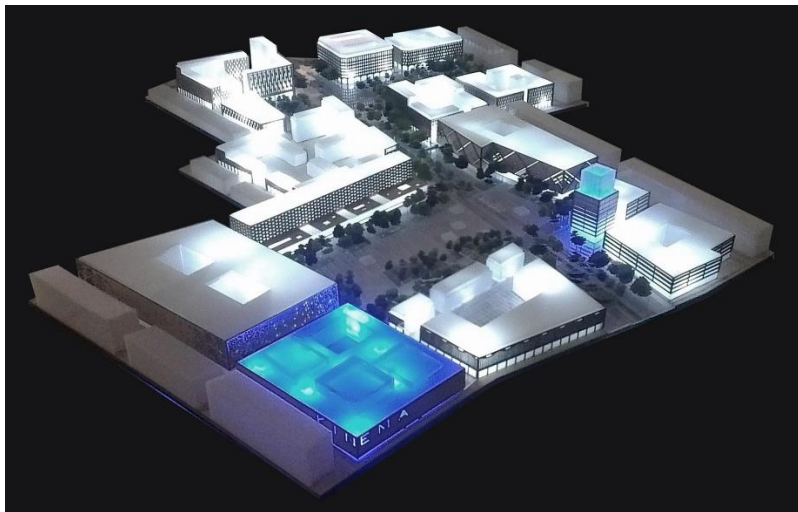
Barokni grad je generisao nove gradske elemente, dugačke i široke ulične poteze, trgove i parkove. “18. vek je postao stoleće koje je bilo obuzeto strašću za planiranjem trgova. Kao što je ime Luja XIV bilo

⁷⁴ Mamford L: „Grad u istoriji“, Book & Marso, Novi Beograd, 2006, str. 8.

⁷⁵ Benedict P: “Cities and social change in early modern France”, London and New York 2005, str. 222.

vezano za gradnju dvoraca i vrtova, tako je ime Luja XV vezano za stvaranje novih trgova.⁷⁶ Barokni grad u Engleskoj je karakterističan po skverovima (eng. square – kvadrat) i krešćentima, trgovima kružnog ili polukružnog oblika koji su u sebi integrisali saobraćaj i zelenilo.

Upravo je u vreme poznog baroka saobraćaj po prvi put istaknut kao osnovni element u oblikovanju grada. Plan Vašingtona sa kraja XVIII veka je u celini prilagođen potrebama kolskog saobraćaja, iako su tada postojale samo kočije. „Druga činjenica koja je spasila Lanfanov prvobitni plan, iako nije ništa dodala njegovoj lepoti, bila je ispunjenje širokih ulica vozilima, tako da je njihova širina sada najzad dobila svoje opravdanje: to je došlo tek sa uvođenjem automobila. Iako je automobilski saobraćaj sada uhvatio korak sa planom, ispunjavajući najveće arterije i sakrivajući zelenilo iza metalnog zida parkiranih automobila, Vašington je postao klasično probno područje na kome se ispituje da li grad namenjen isključivo saobraćaju može da opstane i za bilo koju drugu svrhu.“⁷⁷



Slika 51: Efekti modernih tehnologija kao glavni motiv urbanističke razrade, arhitekta Grimšuo, uređenje Tirane.

Pojavom modernog, inteligentnog oružja, atomskih bombi i bespilotnih aviona, grad kao da je izgubio bitku sa ratnim tehnikama. Grad danas ne može da pruži zaštitu svojim stanovnicima od napada modernim oružjem. Kao da je to omogućilo gradu da se oslobodi teškog bremena koji ga je vekovima gušio i postane slobodan, otvoren i društven.

U XIX veku se dogodila industrijska revolucija koja je novim oblicima rada i proizvodnje, energije potpuno izmenila sliku grada. Pre toga, načini proizvodnje su bili manufaktura i zanatstvo. Način života ljudi se izmenio i pojavile su se potrebe za velikim količinama energenata, masovnim transportom, socijalnim stanovanjem. Zagađenje gradova, (ne)higijena su u velikoj meri bili prisutni. Industrija je imala potpuno drugačije prostorne zahteve u odnosu na prethodno dominantne gradske funkcije u periodu baroka.

4.5.1. Infrastruktura

Osim svojih prostorno-arhitektonskih elemenata, planiranje i život savremenog grada su nezamislivi

⁷⁶ Gidion S: “Prostor, vreme arhitektura”, Građevinska knjiga, Beograd, 2002, str. 108.

⁷⁷ Mamford L: „Grad u istoriji“, Book & Marso, Novi Beograd, 2006, str. 435.

bez infrastrukture, komunalne i saobraćajne. Infrastruktura predstavlja jedan od sistema koji omogućavaju da grad kao kompleksan i dinamičan živi organizam opstane, diše, bude čist, osvetljen i human.

Osnovnu infrastrukturu u gradu čine putevi, železnica, vodovod, kanalizacija, električna mreža, gasovod, toplovod i telekomunikacije. Infrastruktura opslužuje objekte, sadržaje, programe i funkcije. Svaki od sistema, bilo da je reč o vodovodu ili telekomunikacijama, treba da funkcioniše nezavisno, ali je uslovljen funkcionalnošću ostalih infrastrukturnih činilaca. "Pod pojmom gradskih komunalno-infrastrukturnih institucija, objekata i uređaja mogu se podrazumevati oni statični (stalni) površinski ili ugrađeni uređaji, odnosno prostorni elementi, po obliku i sadržaju izraženi kao individualni objekti (prostorni uređaji) ili kao mreža organizovanih sistema, čije se funkcionisanje bazira na ekonomsko-društvenom samoodržanju i koji su sami po sebi osnovica za razvoj i rad u privredi."⁷⁸ Razvijenost i naprednost komunalne infrastrukture je u savremenom gradu osnovi preduslov bilo kakvih aktivnosti i programa. Proizvodni sadržaji imaju zahteve električne energije viskog napona, gasa i drugih energenata, stambena područja ne mogu da funkcionišu bez pijaće vode i struje, administracija bez komunikacija i tako dalje.



Slika 52: Trg-stanica u Ahenu, saobraćajna infrastruktura integrisana u socijalni prostor, HH+F arhitekti.

Infrastruktura zahteva prostor. Trasiranje vodova i instalacija zahteva koordinisano planiranje pre svega javnih površina uz učešće inženjera elektro, mašinske i saobraćajne struke. Prilikom planiranja treba predvideti način postavljanja instalacija, koji može biti podzemni, vazdušni, ispod puta, u pojasu zelenila, ispod trotoara i sl. Sve to zahteva određeni prostor na, pod ili iznad površine zemlje (ili vode), tako da je povezanost infrastrukturnih objekata ili prostornog uređenja grada nedvosmislena. Osim linijskih elemenata, infrastrukturu čine i prostorni elementi ili čak čitave zone, kao što su vodozahvati, deponije smeća, groblja i ostalo.

Infrastruktura zahteva institucije. Komunalnom i ostalom infrastrukturu upravljaju određene institucije i preduzeća koja pružaju usluge, vrše distribuciju, održavanje i razvoj iste. Usklađivanje planskih koraka i potreba sa davaocima je zbog toga važno, obezbeđuje održivost i efikasnost ovih

⁷⁸ Mirković B: „Osnovi urbanizma 2A“, Građevinska knjiga, Beograd, 1976, str. 41.

sistema. Položaj, grupisanje pojedinih linijskih sistema je zadatak urbanističkog planiranja u koordinaciji sa navedenim institucijama koje upravljaju ovim objektima.

Infrastruktura ima svoje objekte. Neki infrastrukturni sistemi za gradski prostor, ambijent i pejzaž ne predstavljaju značajniji factor, ali postoje neki objekti koji su upadljivi u prostoru. Električni sistemi imaju trafo stanice, stubove, kablove, postrojenja, telekomunikacije imaju predajnike, antene, a saobraćajnice i železnica podrazumevaju objekte visokogradnje, autobuske i železničke stanice, stajališta, perone, mostove, nadvožnjake... Ovi objekti su sastavni deo gradskog pejzaža i njegove arhitekture. Mogu biti skladno uklopljeni, predstavljati smetnju u prostoru, biti prostorni reperi, znakovi ili čak elementi identiteta nekog grada, kao na primer telokomunikacioni toranj u olimpijskom naselju u Barseloni arhitekta Kalatrave, Tauer Bridž u Londonu, pariske železničke stanice ili nadstrešnice na ulazu u metro arhitekta Hektora Gimara.

5. OSNOVNE KARAKTERISTIKE FIZIČKE STRUKTURE GRADOVA U VOJVODINI

Sagledavanje konteksta, geneze, istorije i osnovnih prostornih karakteristika vojvođanskih naselja je “analiza postojećeg stanja” za dalje istraživanje u radu.

5.1. Uslovljenost struktura geomorfološkim i prirodnim faktorima

Geografski položaj naselja i konfiguracija terena Panonske nizije i Fruške gore su u velikoj meri opredelili prostorne karakteristike vojvođanskih naselja u periodu nastanka i razvoja, kao i veza sa velikim rečnim tokovima i ostalim akvatorijama. “Kao naročita geografska regija Vojvodina ima uglavnom homogene karakteristike, koje se mogu opisati kao jedinstvena topografija, geologija i **hidrologija**, preovlađujuća kontinentalna klima, sa tim u skladu i vegetacija kao faktor koji je u velikoj meri odredio život stanovnika.”⁷⁹

U geomorfološkom smislu, Vojvodina je izrazito ravničarska regija u severnom delu Srbije, sa dva uzvišenja, Fruškom gorom u sremskom delu i Vršačkim bregom na samom jugoistoku Banata. Samo tlo je nekada bilo ispod nivoa Panonskog mora, što ima za posledicu stabilnost terena. Dakle geomorfološke prilike nisu bile smetnja u gradnji i formiranju naselja. Klima je kontinentalna što znači da su zastupljene visoke letnje temperature, kao i zimske hladnoće.

Presudan faktor, kada se govori o formiranju naselja, je postojanje velikih rečnih tokova, reka: Dunav, Sava, Tisa, Tamiš, Begej i Krivaja. Prvi i najveći gradovi u Vojvodini su nastali na obalama ovih reka. Međutim hidrološke prilike nisu bile povoljne. Ovi veliki rečni tokovi su usled promene nivoa vodostaja često napuštali svoja korita, plavili okolni teren, naselja i ostavljali za sobom močvare, bare i ritove. Možda i osnovno obeležje vojvođanskih naselja kroz istoriju predstavlja borba sa vodenom stihijom.



Slika 53: Spomenik braniocima od poplave u Bačkoj Palanci. Simbol pobeđe ljudi nad rekom.

Kao posledica toga u Vojvodini je izgrađen sistem nasipa za odbranu od poplave duž svih većih reka. Rečne obale su, na neki način, mesta identiteta vojvođanskih gradova. Osima toga, u Vojvodini je

⁷⁹ Reba D: „Urbana morfologija i ulični sistemi vojvođanskih naselja“, doktorska disertacija, Univerzitet u Novom Sadu, Fakultet tehničkih nauka, 2005, str.308.

izgrađen sistem kanala za navodnjavanje, odvodnjavanje, zaštitu od poplave, ribarstvo i turizam, koji povezuje reke Dunav i Tisu. To je jedan od najvećih kanalskih sistema u svetu. Dakle osnova karakteristika Vojvodine je ogroman hidrološki i hidroenergetski potencijal. Ove vodene površine imaju funkciju i plovidbe, uzgoja ribe i razvoja turizma, što i jesu neke od glavnih delatnosti zastupljenih u naseljima u Vojvodini. Samo je u sistemu kalana Dunav-Tisa-Dunav plovno oko 600 km toka (od ukupno 960 km).

Druga najznačajnija karakteristika regiona Vojvodine je izuzetna plodnost zemljišta. Po nekim istraživanjima tlo u Vojvodini je najplodnije u Evropi i potencijali za bavljenje poljoprivredom su ogromni. Poljoprivreda i jeste osnovna delatnost stanovnika Vojvodine.

5.2. Istorijski razvoj naselja Vojvodine

Usled povoljnih uslova za život, plodnog zemljišta, kontinentalne klime i brojnih vodenih tokova, Vojvodinu obeležava buran istorijski život. Stalne migracije, ratovi, doseljavanja su karakteristika prošlosti. Kako je u geografskom smislu Vojvodina homogeno područje, tako su i ostale karakteristike naselja u prošlosti, razvoj, nastajanje, sociologija, kultura, ekonomija, izrazito podudarne.



Slika 54: Šiljak kula srednjevekovne tvrđave u Baču.

“Prve ljudske zajednice su se pojavile u Vojvodini oko 60.000 godina stare ere. To su bili neandertalci, čije je stanište otkriveno na Petrovaradinskoj steni.”⁸⁰ Nakon toga Vojvodinu 30.000 godina kasnije naseljavaju kromanjonci. Početkom VII milenijuma pre nove ere, u Vojvodinu dolaze prvi kolonisti iz Male Azije. Bavili su se zemljoradnjom, stočarstvom, lovom i ribolovom i živeli su u zemunicama i poluzemunicama. Tokom druge kolonizacije iz Male Azije u Vojvodinu razvijeni neolitska kultura

⁸⁰ Folić Kurović N, Medović P, Kulić B, Đelić M: „Kulturno nasleđe Vojvodine“, Zavod za kulturu Vojvodine, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, Novi Sad, 2008, str. 9.

podizne prva značajnija naselja, sa velikim nadzemnim kućama većih dimenzija i sa više odeljenja. U drugoj polovini bakarnog doba podiznu se velika utvrđena naselja, grade veće nadzemne kuće i upotrebljava se bakar za izradu nakita i oružja. Bronzano doba u Vojvodini je najrazvijenije u celoj praistoriji. Tada su podizana velika utvrđenja i naselja na dominantnim mestima.

Dolaskom rimljana na teritoriju Vojvodine, krajem I veka pre nove ere i početkom nove ere, grade se prva utvrđenja, u Banatu i Sremu. Na desnoj obali Dunava su izgrađeni Taurinum (Zemun), Rittium (Surduk), Mala Bononia (Banoštor), Acumincum (Slankamen), Cusum (Petrovaradin), Malata (kod Beočina) a na obali Save Sirmium, Sremska Mitrovica. Ova utvrđenja su imala funkciju odbrane od varvara koji su dolazili sa severa. Severno od Srema, u Bačkoj, prostor su naseljavali Kelti, Goti, Huni i druga varvarska plemena. Najstarija sačuvana građevina u Bačkoj je tvrđava u Baču (po kojoj je ovaj deo Vojvodine i dobio ime), koju su podigli Avari. Tokom velike seobe naroda urušene su mnoge tekovine rimskog carstva i Vizantije na teritoriji Vojvodine i tada su u Vojvodinu došla prva slovenska i mađarska plemena.

Turci povremeno vrše upade u Vojvodinu posle boja na Kosovu, krajem XIV veka, dok su sredinom XVI veka pokorili Srem, Banat i Bačku i zadržali se u Vojvodini do kraja XVII veka. Razdoblje pod vladavinom turaka je obeleženo kulturnim i privrednim nazadovanjem, kao i degradacijom prostornih kvaliteta postojećih naselja.

Izuzetno značajan događaj u istoriji Vojvodine je potpisivanje Karlovačkog mira 1699. godine, kada Vojvodina ulazi u sastav Austrougarske. Međutim, kroz skoro ceo XVIII vek vojvođanska naselja u prostornom i kulturnom smislu imaju karakter turskih neuređenih naselja, bedna i loše organizovana. Kuće su bile građene od granja i pruća i pokrivene trskom, popločanih ulica gotovo da nije bilo a higijena naselja je bila na veoma niskom nivou.



Slika 55: Potpisivanje Karlovačkog mira 1699. godine.

Dolazak Austrougarske u Vojvodinu do XIX veka nije imao značajniji uticaj na planiranje i izgradnju naselja i tek početkom XIX veka se rade prvi planovi uređenja naselja. I ovaj period je obeležen stalnim radovima na usmeravanju vodotokova, borbom protiv rečne stihije, ulice se provlače u ortogonalnom sistemu, ušoravaju se i vrši se parcelacija. Značajno je i to što su podizane prve železničke pruge i uopšte saobraćanice što je omogućilo da naselja ekonomski i privredno ojačaju. U XIX veku je izgrađen značajan fond industrijskih zgrada, mlinova, sušionica, kudeljara, razvija se trgovina i zanatstvo, uopšte Vojvodina privredno napreduje, a gradovi Sombor, Subotica, Zrenjanin i

Novi Sad dobijaju status slobodnih gradova u monarhiji.

“Favorizovanje agrarne proizvodnje usporilo je uključivanje vojvođanskih naselja u moderne urbane procese.”⁸¹ 1848. godine se dogodila revolucija kojom su ukinuti feudalni odnosi i donose se novi zakoni u oblasti ekonomije i društva. Novi Sad je u ovom događaju razrušen, za razliku od Subotice, Sombora i Zrenjanina koji nisu pretrpeli oštećenja. U drugoj polovini XIX veka razvoj i izgradnja naselja je planska, za razliku od dotadašnjeg spontanog pristupa, tehničke intervencije i potezi su obeležili ovaj period, sve do I svetskog rata.

Nakon I svetskog rata, Vojvodina, Slovenija, Hrvatska, Slavonija, Bosna i Hercegovina i Dalmacija ulaze u sastav kraljevine SHS. U istorijskom smislu ovo je najvažniji trenutak u istoriji ovog područja jer nakon dve veka austrijske okupacije stanovništvo Vojvodine živi u državi sa ostalim južnoslovenskim narodima. Posle I svetskog rata prešlo se na utvrđivanje granica nove države i Vojvodina dobija novi geostrateški položaj, jer je sa periferije Austrougarske zauzela značajno mesto u novoj državi. Ovaj period je veoma plodan što se tiče planske regulative i donošenja urbanističkih planova, o čemu se detaljnije govori u poglavlju 5. 1931. godine je donet zakon iz oblasti građevinarstva i izrađuju se prvi regulacioni planovi.

Pole II drugog svetskog rata, političke, socijalne i ekonomske promene su opet drastično uticale i na razvoj naselja, kako u Vojvodini, tako i u celoj tadašnjoj državi. Privreda ja oživljavana prelaskom na planski princip, vršene su agrarne reforme, nacionalizacija gradskog građevinskog zemljišta i kolonizacija stanovništva iz Bosne u Vojvodinu. Uopšte, socijalističko društvo je generisalo i takve gradove. Odbacivanje prošlih iskustava i oslanjanje na nove tehnike građenja i modernizam u arhitekturi i urbanizmu su osnovna odlika socijalističkog perioda.

„Ukratko rezimirajući, naselja u Vojvodini prošla su u svom razvitku kroz sledeće faze: pre Turskih upada Vojvodina je imala mala sela i utvrđene gradove; za vreme Turaka sela su opustela, a gradovi su se smanjili; u XVIII veku i kasnije, doseljavanjem novog stanovništva pusti krajevi se oživljavaju, stvaraju se nova sela, gradovi napreduju i grupe salaša postaju zaseoci. U XIX i XX veku sela rastu, a gradovi postaju privredna i saobraćajna središta“⁸²

U smislu dalje analize i rada, ovaj istorijski pregled društvenih, političkih, ekonomskih i ostalih prilika je važan jer se odražava i danas na sliku vojvođanskih naselja. U većini gradova i naselja u Vojvodini, centralna područja su zadržala dosta toga iz perioda između dva svetska rata ili iz druge polovine XIX veka. Arhitektonsko nasleđe je jedan od elemenata fizičke strukture naselja koji će biti analiziran u daljem radu.

5.3. Osnovni elementi i karakter fizičke strukture

Važna karakteristika naselja i gradova u Vojvodini je stanovanje kao dominantna namena prostora. Druga važna karakteristika jeste planska šema, geometrijska organizacija prostora koja je nasleđena iz XVIII veka kada su Austrougari vršili tehničke intervencije na uređenju naselja, ispravke uličnih pravaca i ušorvanje.

Prema Reba D. “Specifičnost vojvođanskih naselja je njihova *planska* kompozicija geometrijskog karaktera, nastala kao posledica spoljne intervencije tehničke prirode, dok su druga seoska naselja van

⁸¹ Ćurčić S: „Naselja Vojvodine geografska sinteza“, Matica srpska, Novi Sad, 2010, str. 30.

⁸² Hadžić M: „Vojvodina 1944 – 1954“, Matica Srpska, Novi Sad, 1954, str. 40.

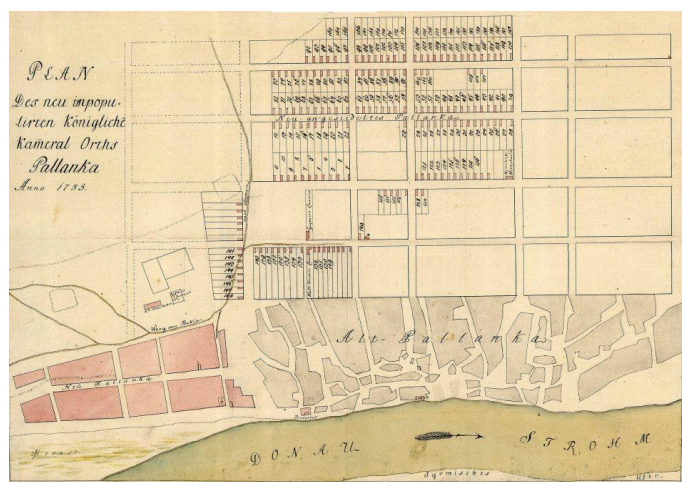
Vojvodine nastala spontano, usled čega je njihova struktura više ili manje proizvoljna, nepravilna i često bezlična.“⁸³

Osim geometrijske uređenosti, karakteristična je i planska organizacija atara, parcela, odnosno domaćinstava i storga diferencijacija sadržaja na stambeni i poljoprivredni deo.

Pušić Lj. izdvaja tri morfološke celine u strukturi vojvođanskih naselja: centrali deo, prelazni i periferiju. On navodi da je centralni deo najčešće zadržao organizaciju iz nekog perioda spontanog nastanka naselja, prelazni deo je dosta izmenjen u odnosu na centar, dok periferni delovi imaju karakteristiku seoskog naselja. Ovo je karakteristično za sve gradove u Vojvodini, sem Novog Sada koji je u poslednjoj deceniji urbanistički značajno izmenjen.

U pogledu karaktera nastanka vojvođanskih naselja, Reba izdvaja četiri prepoznatljiva tipa: novo naselje osnovano na potpuno slobodnom terenu; preseljavanje postojećeg naselja na novo slobodno mesto; potpuna rekonstrukcija postojećeg naselja u novo naselje na istom mestu; novi delovi naselja kao proširenje postojećeg.

Prvi tip naselja je nastajao prvenstveno za potrebe naseljavanja stranih kolonista, najčešće Nemaca. Ova naselja imaju potpuno pravilnu, pravougaonu geometrijsku strukturu i nastala su na osnovu planova ili skica. Nastajala su na gotovo ravnom terenu, pa je tehničko planiranje bilo moguće.



Slika 56: Karta na kojoj je prikazano plansko naseljavanje Nemaca u novi deo Bačke Palanke. Postojeći srpski deo je bio urbanistički neuređen, iz doba Turaka.

Primeri preseljenja celog naselja na novu lokaciju su malobrojni. Razlozi za ovakve intervencije leže u potrebi stanovništva da napuste plavna područja pored rečnih tokova i pronađu novo mesto za život ili u potrebi planskog spajanja dva ili više naselja u jedno. Najčešće se radi o naseljima sa srpskim stanovništvom.

Razlozi za potpunu rekonstrukciju naselja su bili, pre svega, loša postojeća šema i potreba da se naselje uredi. To je sprovedeno obeležavanjem novih urbanističkih elemenata, rušenjem starih kuća, zidova ili

⁸³ Kojić B: "Naselja u Vojvodini, geneza, sadržina i urbanistička struktura prema arhivskim i tehničkim podacima", Glas SANU, Odeljenje društvenih nauka, knjiga 10, Beograd, 1961, str. 63.

ograda. Ovaj tip naselja može da ima i pravilnu geometrijsku šemu, ali ima ih i bez naglašene pravougaone kompozicije. “Međutim za sva naselja ovog tipa karakteristično je da nemaju pravilno izvedene pravce ulica, jer se u njima jasno vide na terenu odstupanja od osnovne regulacione linije, koja dostiže i do dva metra.”⁸⁴ Neretko je kombinovan prvi i treći tip, odnosno uz staro postojeće naselje sa srpskim življem je podignuto novo, uređeno sa kolonistima iz Nemačke. Kasnije je vršena nasilna rekonstrukcija postojećeg naselja. Đuričić S. prema obliku osnove naselja svrstava gradove i sela u Vojvodini u “pet grupa:

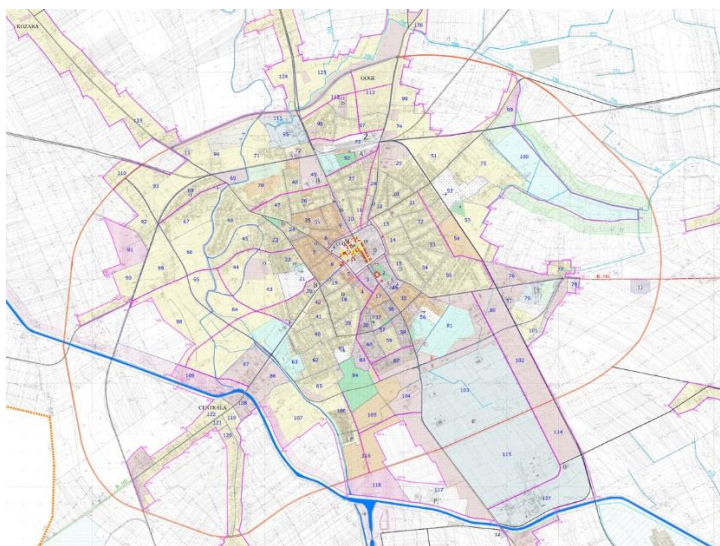
- četvorougaonog oblika,
- izduženog oblika,
- ovalnog oblika,
- radijalnog oblika i ostala naselja.⁸⁵

Za potrebe ovog rada, proučiće se osnovni elementi fizičke strukture, ulica, trg i blok i njihove glavne karakteristike.

5.3.1. Sistemi ulica u vojvođanskim naseljima

Pošto su prirodni i geografski uslovi to omogućavali, vojvođanska naselja su se razvijala i širila u horizontalnom smeru. Ravnica je ovo dozvoljavala i iz toga proističe raznovrsnost njihovih uličnih sistema. Ulica je svakako dominantan element fizičke strukture gradova u Vojvodini, pa su i morfološka i tipološka istraživanja nezamisliva bez razumevanja njenih struktura i sistema. Reba D. u svojoj doktorskoj disertaciji navodi četiri različita ulična sistema u Vojvodini:

- naselja sa radijalnom - centričnom uličnom mrežom,
- naselja sa koncentričnom uličnom mrežom,
- naselja sa ortogonalnom uličnom mrežom,
- linearni tip organizacije naselja.



Slika 57: Koncentrični sistem ulica u Somboru – Generalni plan grada iz 2007. godine.

⁸⁴ Reba D: „Urbana morfologija i ulični sistemi vojvođanskih naselja“, doktorska disertacija, Univerzitet u Novom Sadu, Fakultet tehničkih nauka, 2005, str. 161.

⁸⁵ Ćurčić S: „Naselja Vojvodine geografska sinteza“, Matica srpska, Novi Sad, 2010, str. 195.

Centrični sistem ulica je nastao na početku osnivanja gradova. Ulice polaze iz jedne tačke, koja je uslovljena najčešće nekim geografskim odredištem, uzvišenjem ili blizinom obale. Novi Sad je ne početku imao ovaj sistem ulica koje su polazile sa mesta na obali Dunava gde se prelazilo u Petrovaradin.

Kod neselja sa koncentričnom uličnom mrežom, pravci su u vidu prstenova formirani oko jednog ili više centara. Karakteriše ih i nepravilnost geometrije, opet usled geomorfoloških i hidrografskih datosti lokacije i okolnog terena. Tipičan koncentrični tip naselja je Sombor, oko čijeg centra su formirani takozvani “venci”, ulični pravci u vidu prstenova.

Ortogonalna ulična mreža je tekovina Austrougarske monarhije, bilo da se radi o podizanju novih naselja ili rekonstrukciji starih. Najčešće su noviji delovi danas organizovani po geometrijskoj šemi, od koje se retko odstupa. Tehnički princip u planiranju je uzrok nastanku ovakvih mreža saobraćajnica.

Linerani sistem organizacija naselja je karakterističan za manja, uglavnom seoska mesta. U principu, sadržaji su organizivani oko jednog, dominantnog pravca, uz koji su smeštene sve važne funkcije naselja, dok su proširenja izvedena sa kratkim upravnim ulicama, uglavnom stambene tipologije. Ovakvih mesta u Vojvodini ima mnogo.

5.3.2. Tipovi blokova

Morfologije blokova duguju svoju raznovrsnost kontekstu istorijskog razvoja, odnosno principima izgradnje i uređenja naselja u pojedinim periodima.

Osnovni tip bloka u naseljima u vojvodini je **zatvoreni pravilni**, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju. Ovo je najzastupljeniji oblik koji je nasleđen iz doba planskog uređenja naselja u doba Austrougarske. Objekti su “ušoreni”, pravilno poređani na organizovanim parcelama. Stambeni blokovi u Vojvodini su, po pravilu, na ovaj način organizovani, u perifernim i prelaznim delovima naselja.



Slika 58: Objekat robne kuće iz perioda socijalizma “uguran” u postojeću blokovsku strukturu starog dela Sombora.

Zatvoreni razučeni tip bloka dominira u strogim centrima većih gradova (Novi Sad, Sombor, Subotica) koji su svu svoju organizacionu šemu zadržali iz perioda spontanog nastanka. Ovi blokovi su takođe sa objektima postavljenim uz regulacionu liniju, najčešće u nizu. Spratnost u ovim blokovima je veća u odnosu na prvi tip i unutrašnji delovi su takođe zauzeti gradnjom, tako da su gustine velike.

Razbijeni tip bloka je nasleđe socijalističkog uređenja i urbanizma iz perioda posle II svetskog rata. Po principima modernog urbanizma i Atinske povelje, objekti su projektovani kao slobodnostojeći, postavljani su i uz regulaciju i u unutrašnjosti bloka, sa formiranim pojasevima zelenila između njih. Po prvom principu su izgrađena naselja Liman 1, 2 i 3 u Novom Sadu, naselje Prozivka u Subotici i mnogo stambenih naselja u svim većim gradovima.

Kombinovani tip je najčešće posledica napuštanja principa slobodnostojeće gradnje, u nekom starijem bloku koji tada nije rekonstruisan do kraja, pa imamo stari deo bloka i rekonstruisani socijalistički model u istom. Ovakvi hibridi po pravilu se karakterišu lošim funkcionalnim i ambijentalnim odlikama i takođe ih ima mnogo u svim većim naseljima u Vojvodini.

Karakteristika sveukupne blokovske strukture naselja u Vojvodini je da od centra ka periferiji veličina blokova raste, dok se gustina izgrađenosti proporcionalno smanjuje. Tipična silueta naselja je obeležena prizemnom gradnjom ili sa jednim spratom, dok u centralnom delu naselja postoje prostorni reperi u vidu crkve, vatrogasnog tornja ili neke višespratne stambene zgrade.

5.3.3. Trgovi u vojvođanskim naseljima

Trg nije tipično obeležje vojvođanskog grada. Ulica, kao osnovni gradivni element fizičke strukture je i generator društvenih aktivnosti, mesto socijalizacije i života. Kada se govori o trgovima, oni su najčešće nastajali kao otvoreni tip, na ukrštanju dveju ulica ili ispred značajnijih objekata, crkava i administrativnih zgrada. Služili su najčešće za trgovinu, kao mesta za pijacu, pa je tako Trg slobode u Novom Sadu nekada nosio naziv Pijačni trg.



Slika 59: Trg poluotvorenog tipa u Sremskoj Mitrovici.

„Tipologija trgova u vojvođanskim naseljima složena je i kompleksna tema, usled čega su u kontekstu

analize urbane morfologije i uličnih sistema utvrđene njihove osnovne karakteristike: oblik im je po pravilu pravougaoni ili trapezoidni; **poluotvorenost**, često svojstvo okvira koji ih definiše, nastaje kao rezultat ulivanja više uličnih pravaca, čime se narušava kontinuitet fasadnog platna i otvaraju vizure; okvir trgova obrazuju po pravilu reprezentativni, uglavnom jednospratni i dvospratni objekti, arhitektonskog vokabulara neoistorijskih stilova ili secesije; na trgu je skoro uvek locirana crkva čiji **zvonik** je najuočljiviji vertikalni reper naselja.“ (Reba D, 2005)

Ipak, za potrebe klasifikacije i istraživanja, trgovi u vojvođanskim naseljima se mogu podeliti u dve grupe:

- planski nastali trgovi i
- trgovi formirani rekonstrukcijom gradskog tkiva.

Kada se govori o **planski nastalim trgovima**, oni su karakteristični za veće gradove. Trg slobode u Novom Sadu je formiran u procesu nastanka grada. Trg predstavlja završetak/početak pešačke zone Ulice Zmaj Jovine. Četvorougao je oblika i okružen javnim i verskim objektima od značaja za grad i u njega se ulivaju ulični tokovi iz sva četiri ugla. Gradski trg u Somboru je formiran u XIX veku i može se videti na karti iz 1850. godine (slika 47). Takođe je pravilnog oblika, ali značajno manjih dimenzija nego Trg slobode u Novom Sadu i nad njim dominira toranj Gradske kuće. U centru Subotice ima nekoliko trgova, razuđenog oblika, sa više frontova, što je posledica nepravilne mreže ulica u starom gradskom jezgru. Već 1820. godine ovi trgovi su formirani, a izgradnjom Gradske kuće početkom XIX dobijaju sadašnju morfologiju. Trg Cara Jovan Nenada je najveći i naslanja se na bočnu fasadu Gradske kuće i pročelje pozorišne zgrade. Parkovski trg ispred Gradske kuće je obeležen pročeljem ovog objekta.

Trgovi nastali rekonstrukcijom gradskog tkiva su obeležje manjih gradova u Vojvodini. Najčešće su formirani u okviru uličnih pravaca, proširenjem ili povlačenjem regulacije u jednom delu. Gradski trg u Rumi je poluzatvoren jer jednom dužom stranom tangira ulični pravac, dok trg u Sremskoj Mitrovici ima poluotvoren oblik jer velikim delom izlazi na park. Centralna područja Kikinde, Apatina, Bačke Palanke, Indije i nekih drugih mesta obeležavaju linearni potezi, pretvoreni u pešačke zone – korzoe.

5.4. Bogatstvo graditeljskog nasleđa

Kako je područje Vojvodine kroz istoriju imalo buran život i naseljavali su ga različite kulture i narodi, tako su iza sebe ostavili bogato graditeljsko nasleđe. Iz doba rimljana svedoče ostaci utvrđenja koja su podizana često na mestima prethodnih naselja i utvrđenja. Svakako je značajan Sirmium, nekada carska prestonica, podignuta na mestu praistorijskog keltskog naselja na teritoriji Sremske Mitrovice. Sirmium je bio politički, vojni, kulturni, verski i privredni centar. Grad je izgrađen na obali Save, sa izvanrednim strateškim položajem. U drugoj polovini I veka Sirmium postaje grad najviše kategorije, odnosno kolonija. Karakteriše ga urbanistička uređenost i arhitektura po uzoru na italske gradove. Izuzetno značajan grad na ovim prostorima je pao pod naletima Avara 528. godine kada je izgoreo u požaru.

Petrovaradinska tvrđava predstavlja drugu najveću fortifikaciju u Evropi. Podignuta je u XVII veku po nacrtima inženjera Vobana, na ostacima utvrđenja iz srednjeg veka, perioda rimskog carstva i praistorije. Predstavlja klasičan primer baroknog utvrđenja, razuđenog, izgrađenog za potrebe odbrane od vatrenog oružja i topova.

Splet pravoslavnih manastira na Fruškoj gori predstavlja izuzetno kulturno i graditeljsko nasleđe iz perioda baroka. Na području Fruške gore se spominje 35 manastira u XV i XVI veku. Za vreme turske vladavine mnogi su paljeni i devastirani. U periodu posle povlačenja Turaka, u XVII veku većina manastira je rekonstruisana sa karakteristikama baroknog graditeljsva. Sami manastirski kompleksi su građeni po uzoru na moravsku školu srednjovekovne Srbije i po svom prostornom sklopu imaju određene zajedničke karakteristike klostera sa crkvom u okviru njega. Krušedol, Grgeteg, Jazak, Velika remeta i Vrdnik su među najvećima.

Srednjovekovni grad Bač je najbolje očuvano utvrđenje iz ovog perioda i po njemu je cela oblast Bačka dobila ime. Predstavlja "složeni prostorni kompleks izuzetnog značaja." (Folić Kurović et al, 2008) Kompleks je bio sastavljen od burga i podgrađa, na obali reke Mostonge (koja je presušila) i bio je povezan sa ostatkom grada mostićem koji je obezbeđivala Šiljak kula. Sam nastanak utvrđenja je povezan sa nastankom grada koji je formiran oko samostanskog kompleksa iz XII veka, koji takođe predstavlja izuzetno graditeljsko nasleđe srednjeg veka.

Gradovi u Vojvodini maju bogato nasleđe kada se govori o arhitekturi, ambijentalnim celinama, najčešće starih centralnih delova i jezgara. U starom jezgru Novog Sada, koje je očuvalo staru uličnu matricu, vredne građevine, mahom u stilu akademizma XVIII i XIX veka, formiraju frontove ulica Zmaj Jovine, Dunavske, Pašićeve i Zlatne grede. Najviše je najamnih palata ili najamnih kuća građениh sa poslovnim i zanatskim sadržajima po uzoru na arhitekturu centralne Evrope. Najstarija zgrada u Novom Sadu je na uglu Zmaj Jovine i Dunavske ulice, masivna barokna građevina, koja je tokom istorije pretrpela određene izmene. Panoromom centra dominira rimokatolička Crkva imena Marijinog, koja je u više navrata građena na istom mestu, a danas ima neogotičku formu. Na nekadašnjem pijačnom trgu (Trg slobode) su i izgrađeni i Magistrat – gradska kuća, Palata Vojvodanske banke, palata Gvozdeni čovek, sve u duhu eklekticizma. "U neposrednoj blizini trga su dve građevine, koje predstavljaju lepe primere moderne arhitekture autora Đorđa Tabakovića, Klajnova palata iz 1933. godine i Tanurdžićeva palata, građena sa hotelom od 1934. do 1941. godine"⁸⁶

Grad Subotica poseduje vredno graditeljsko nasleđe u duhu secesije iz perioda 1880. do 1914. godine. Arhitekta Janoš Škulteti je podigao dva objekta, Pozorište sa hotelom (koje je danas u postupku skoro potpune rekonstrukcije) i Ostojićevu palatu. Objekti su izgrađeni u duhu klasicizma. Zgrada štedionice Narodne banke ili Žuta kuća je građena takođe krajem XIX veka u neorenesansnom stilu. Od značajnih objekata u Subotici treba pomenuti i zgradu Nacionalne kasine i porodičnu palatu arhitekta Rajhla koja je jedinstven primer subotičke secesije, slobodno komponovana promišljeno kombinovanim detaljima i oblicima na fasadi. Takođe značajno delo arhitekture u Subotici predstavlja i Sinagoga, koja je završena krajem XIX veka. Najznačajniji objekat je ipak Gradska kuća sa početka XIX veka. Objekat je koncipiran kao urbani blok složene prostorne organizacije. Poseduje četiri unutrašnja dvorišta i dvotraktni sistem hodnika i kancelarija. Arhitektonski izraz je jedinstven spoj više arhitektonskih stilova, gde dominira mađarski nacionalni stil.

Sombor je takođe grad bogate arhitekture. Gradsko jezgro čini centar grada, oivičen sa vencem koji čine četiri ulice. Duž glavne ulice su objekti nastali tokom XIX veka koji formiraju ambijentalnu celinu arhitekture eklekticizma i akademizma. Najznačajniji objekti su Gadska kuća kao centralni objekat na Gradskom trgu, zgrada u duhu klasicizma sa naglašenim tornjem. Zgarada nekadašnje Bačko-Bodroške županije je objekat izuzetnog značaja koja je menjala svoj barokni izgled, sa monumantalnim pročeljem, koncipirana kao urbani blok.

⁸⁶ Folić Kurović N, Medović P, Kulić B, Đelić M: „Kulturno nasleđe Vojvodine“, Zavod za kulturu Vojvodine, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, Novi Sad, 2008, str. 37.

Bogato graditeljsko nasleđe Vojvodine predstavljaju i brojni objekti stambene i verske namene koji se mogu naći u gotovo svim gradovima, primeri industrijske arhitekture iz XIX veka, vodoprivredni objekti i sve ostalo što u ovom kratkom pregledu ne može da se detaljnije opiše.

6. NAJBITNIJE KARAKTERISTIKE URBANIZMA U VOJVODINI OD KRAJA XVIII DO POČETKA XXI VEKA

Gradovi u Vojvodini se mogu posmatrati nezavisno od ostalih u Srbiji, kada se govori o njihovom urbanističkom razvoju, jer nekoliko bitnih faktora su različito uticali na urbanističku praksu u severnom delu države. Osim toga, istraživanje je ograničeno na prostor Vojvodine, kao posebnu administrativnu, društvenu, geografsku i istorijsku celinu. Istorijski događaji su uticali tako da društveno i državno uređenje u Vojvodini sve do početka XX veka bude različito u odnosu na ostali deo sadašnje države. U tom kontekstu, može se izdvojiti i nekoliko bitnih događaja koji su opredelili socijalni i politički kontekst u kome su se gradske sredine formirale. Ovi događaji će poslužiti i kao prekretnice u periodizaciji razvoja urbanizma u Vojvodini, koji je imao drugačija obeležja nego u ostalom delu Evrope (kako je prikazano u prethodnom poglavlju), a i mnogo jasnije određuju granice pojedinih perioda. Ljubinko Pušić u svojoj knjizi *Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka* (Matica srpska, Novi Sad, 1987) navodi sledeću periodizaciju:

- period slobodnih kraljevskih gradova, varošica i graničarskih komuniteta,
- period ranokapitalističkog razvoja za vreme Austrougarske i prvih regulacionih planova,
- period jačanja kapitalizma između dva rata i stagnacije u urbanizmu,
- posleratni period, univerzalne urbanističke misli do donošenja prvih urbanističkih planova.

Ovakva periodizacija je precizna (ukoliko se dodaju datumi) i teško je predložiti nekakvu drugačiju vremensku podelu, jer su karakteristike svakog perioda izražene i prekretni događaji su vrlo jasni. U nju je potrebno integrisati još period od sredine XX veka, kao period intenzivnog rada na donošenju urbanističkih planova, i period postmodernog urbanizma i opšte krize koji kod nas počinje krajem 80-ih i početkom 90-ih godina XX veka.

Bitan faktor je takođe geomorfologija prostora Vojvodine. Većina gradova je smeštena na prostoru Panonske nizije, u blizini većih rečnih tokova ili drugih vodenih površina, što je uticalo na njihovu fizičku strukturu, kako u periodu spontanog razvoja i nastajanja, tako i u vreme njihovog savremenog urbanističkog planiranja.

6.1. XVIII vek, formiranje gradova

XVIII vek u Vojvodini, kada se govori o razvoju urbanizma, nema ni približne karakteristike kao u razvijenim zapadnoevropskim državama u kojima je uticaj baroka dominantan. Do potpisivanja Karlovačkog mira 1699. godine, Vojvodina je bila u sastavu Turske i u tom periodu se ne može govoriti o formiranju naselja kao rezultatu planskih mera i akcija. Pa i do sredine XVIII veka, kada je Vojvodina pripadala Austrougarskoj i kada je u nju naseljavan srpski živalj, svaki korak na uređenju naselja (tada još nisu definisani gradovi kao urbane sredine) je bio spontan. Većina doseljenog stanovništva je smatrala svoje novo mesto prebivanja kao privremeno i život su organizovali u šatorima i zemunicama. "Ljudi su naučili graditi od zemlje, pošto drugog građevinskog materijala nije bilo. Kada su počeli podizati kuće, one su takođe bile načinjene od zemlje, takozvane nabijanice, sa krovovima pokrivenim trskom. Pošto nije bilo nikakvog plana naseljavanja, svako je sebi odabirao plac i podizao kuću u pustari, kasnije i u gradu."⁸⁷ Politika naseljavanja je dovela do znatnog povećanja broja stanovnika u Vojvodini.

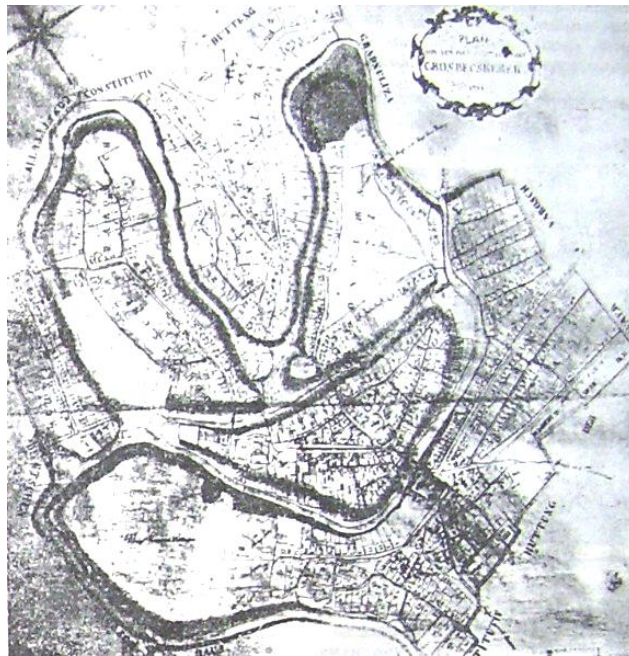
⁸⁷ Aladžić V: „Uticaj zakonodavstva na prostorni razvoj Subotice od XVIII veka do druge polovine XX veka“, doktorska disertacija, Univerzitet u Beogradu, Geografski fakultet, 2007, str. 12.

Značajan događaj predstavlja davanje statusa slobodnih gradova, Novom Sadu 1748. godine, Somboru 1749. i Subotici 1779. Vojvodina je takođe podeljena na 4 županije (Sremska, Bačko-bodroška, Torontalska i Tamiška) i južni deo koji je bio pod vojnom upravom. Pod direktnom upravom dvora u Beču su bili Potiski i Velikokikindski distrikt. Ovakva administrativna podela i privilegovani položaj pojedinih naselja označavaju početak diferencijacije gradskih od ruralnih. U slobodnim gradovima se razvijaju trgovina i zanatstvo i oni, u odnosu na ostala naselja, privredno napreduju. Takođe se formira sloj gradskog stanovništva, što utiče na oblike života i građenja. Gradovi koji su bili pod vojnom upravom nisu imali građanske povlastice kao slobodni gradovi.

Gradovi u Vojvodini, kao što je već navedeno, nisu ni na približnom stupnju razvoja kao ostali gradovi u monarhiji. Teorije baroknog planiranja, forme trgova, bulevari nisu tekovina vojvođanskih gradova XVIII veka. Urbanistički razvoj se odvijao u nekoliko pravaca:

- kartiranje, evidentiranje nasleđenog stanja,
- radovi na uređenju zemljišta, regulisanju vodenih tokova,
- sređivanje nasleđenog, spontano nastalog stanja,
- postepeno definisanje budućeg centra naselja,
- širenje naselja bez tačno definisane njegove granice.

„Reorganizacija pod njihovim uticajem počinje u periodu druge polovine veka, a ogleda se prvenstveno u regulaciji po pravilu do tada nesistematične teritorije naselja. U gradovima su se povlačile nove ulice i "šorovi", određivala parcelacija, direktno određujući njihovu morfologiju.“⁸⁸



Slika 60: Gruntovna karta Zrenjina iz 1793. godine.

Najizraženiji uticaj vodenog toka na formiranje urbane strukture je vidljiv na primeru Zrenjanina. Bečkerek je nastao regulisanjem toka Begeja, uređenjem obale na tri ostrva i dva poluostrva. Period

⁸⁸ Reba D: „Urbana morfologija i ulični sistemi vojvođanskih naselja“, doktorska disertacija, Univerzitet u Novom Sadu, Fakultet tehničkih nauka, 2005, str. 191.

intenzivnog naseljavanja počinje sredinom XVIII veka, ali sve do njegovog kraja ne može se govoriti o planskom uređenju. Dobijanjem statusa trgovišta (grada) 1769. godine, Zrenjanin se planski uređuje i gradi. Karakter planskih dokumenata je regulacioni (definišu se prostor ulice i parcelacija). Krajem XVIII veka se na karti Zrenjanina može uočiti razlika između spontano nastalog i planski uređenog dela. Tada je i formiran veći deo urbanističke strukture grada koji će u budućnosti predstavljati centar naselja. Gradski prostor je od samog početka čvrsto povezan, oslonjen na prirodnu formu reke koja je posle umirivana.

Sremska Mitrovica i Pančevo su sredinom XVIII veka imali status graničarskog trgovišta i razvijali su se uz velike rečne tokove. Današnji centar Pančeva je formiran uz obalu Tamiša, a naselje je, zbog naseljavanja uz obalu, imalo izduženu formu.

Novi Sad je nasledio fizičku strukturu koja se razvijala od prelaza Dunava ka Petrovaradinskoj tvrđavi. Prve građevine su smeštene na izdignutim delovima priobalnog reljefa, brežuljcima koji su nazivani zlatne grede. "Nakon inicijalnog trenutka, kada su, sasvim prirodno, zauzimani jedini povoljni tereni, za svaki naredni korak u izgradnji prirodu je morala da kroti ljudska ruka."⁸⁹ Kasniji razvoj fizičke strukture je bio usmeren od ovog centralnog dela, što je uslovalo nepravilnu, ali vidljivo radijalnu mrežu puteva.



Slika 61: Karta Novog Sada iz 1745. godine. Jezgro naselja je već tada formirano.

U Novom Sadu su do kraja XVIII veka sprovedene neke planske intervencije. Blokovi koji su bili veliki su usitnjeni. Formirani su trgovi i radijalni pravci su međusobno povezani.

Sombor i Subotica, za razliku od ostalih gradova u Vojvodini, ne duguju svoju prvonastalu formu vezi sa velikim rečnim tokovima. Sombor je za vreme vladavine Turaka bio vojno utvrđenje, šamac, koji danas predstavlja centar naselja. Naselje se širilo koncentrično oko nekadašnjeg utvrđenja jer su prirodni uslovi i morfologija terena to dozvoljavali. Sam centar je nastao u vidu prstenova, radijalno, a periferija se razvijala oko četiri dominantna pravca koji su predstavljali ulaz u šamac.

Od proglašenja Sombora slobodnim gradom, gradska uprava se bavila problemima uređenja naselja.

⁸⁹ Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987, str. 55.

Prema Pušić Lj: “Pošto kuće u gradu nisu bile ušorene, komunalna uprava je imala zadatak da sprovodi regulaciju ulica i to po ustanovljenom planu, naročito kada je u pitanju unutrašnja varoš.” (Antić Đ. Iz prošlosti Sombora, 1966, str.27.)



Slika 62: Karta Sombora iz 1783. godine. Središte budućeg grada.

Grad Subotica se razvijao na terenu koji je bio okružen barskim i jezerskom vodom. Centar se razvijao oko starog utvrđenja. Upravo zbog morfologije i hidrologije terena, razvijala se gusta mreža ulica, sokaka nepravilne strukture koja se zadržala do danas. Urbanu formu je diktirao raspored pešćanih uzvišenja na kojima se gradilo. Razvoj, širenje Subotice nije išao samo od centra ka periferiji, jer su u njenoj okolini, na pešćanim uzvišenjima, građeni salaši koji su se polako približavali centru. Prvi planski koraci uređenja naselja kreću 1745. godine i predstavljaju niz inženjerskih i tehničkih odluka koje su sprovedene. Magistrat grada je 4. juna doneo statut sa odredbom „daniko sam sebi tu oblast uzme kutyu, praviti, kutyu prodati a ne prikazati, nitigdigod okopavati zemyu brez znanya i dopustenya S. Tanacsa, i takogyer brez prijavlyenya vinograd prodati...“ (prema Aladžić V, Mađar L, Statut, 1991.) Najviše posla je bilo oko isušivanja barskih terena, melioracije i ostalih hidro-tehničkih zahvata. Sticanjam statusa slobodnog kraljevskog grada, Magistrat je izradio preciznu kartu grada, sa ucrtanim parcelama, osnovama kuća, barama, vodotocima, grobljima.

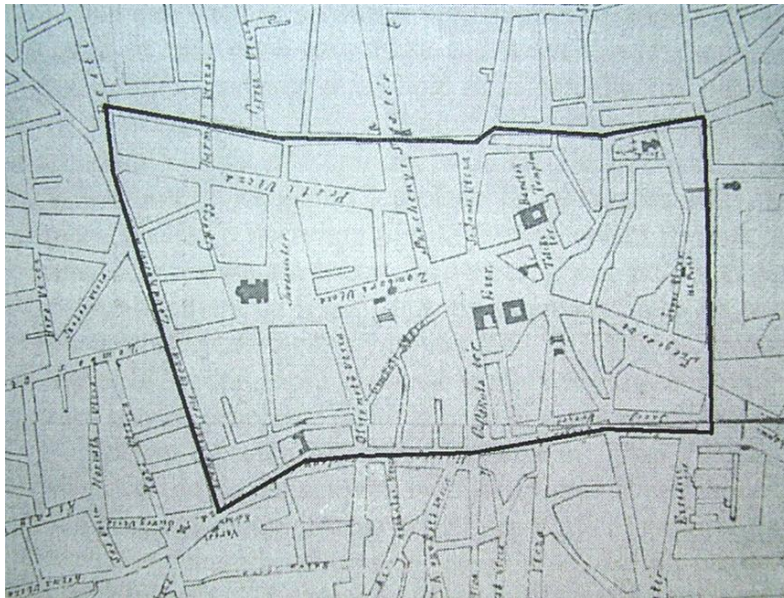
Prve regulacione planove za uređenje centra grada je takođe izradio Karlo Leopold Kovač. Prvi je regulacioni plan uređenja glavnog trga, ispred Gradske kuće iz 1782. godine. Planom su definisani parcelacija, prostori trga i ulični koridori. Prvi put se planski rešava i hidoregulacija, odnosno usmerava se Vrbov potok, koji je tada proticao od severa ka jugu naselja, kroz planiranu novu ulicu. Oblik blokova iz ovog plana je zadržan do današnjih dana, sa nešto drugačijom strukturom parcela. Na drugom planu iz 1786, u čijem je obuhvatu isto bio glavni trg, izmenjena je parcelacija iz prethodnog plana. Regulacija je zadržana. Ovaj plan se bavi rešavanjem pravno-imovinskih problema. Vlasniku parcele „C“ je ona oduzeta, a u zamenu mu je dodeljena parcela „D“ (prilog br. 42). Ova dva plana su izrađena za vreme kraljevskog komesara Mihalja Irmenjija, kojeg je postavilo Mađarsko namesničko veće i Mađarska kraljevska komora u Budimu.

Kasnije su za vreme komesara Jožefa Guldovca izrađeni mapa Subotice (1789. godine) i regulacioni plan centra grada (1790. godine). Ovaj plan je bio istog karaktera kao i prethodni. Bavio se pre svega regulacijom i parcelacijom gradskog zemljišta. Izradio ga je inženjer Gabrijel Vlašić, kao i planove pustara: Pavlovac, Zobnatica, Kelebija...

6.2. XIX vek, prva polovina - počeci uređivanja gradova

Prva polovina XIX veka u Vojvodini je period kada se ona nalazi u sastavu Austrije, u kojoj vlada feudalno društveno uređenje. Takav status sadašnje srpske pokrajine je uslovio određeni kontinuitet sa XVIII vekom, kada se govori o njenom urbanističkom razvoju. Odvija se proces širenja grada, porasta broja stanovnika svih naselja koja su dobila povlašćeni status (Novi Sad je 1805. godine imao oko 13 000 stanovnika a 1843. već 17 332 stanovnika) i na taj način se učvršćuje njihov gradski, urbani status. Početak XIX veka je obeležen izradom prvih regulacionih planova. To je za razliku od XVIII veka generisalo definisanje granica gradskog područja, većine vojvođanskih gradova. Vrše se geodetski poslovi premeravanja i kartiranja postojećeg stanja, teritorije gradova se administrativno dele.

XIX vek u vojvođanskim gradovima nije kao u razvijenim evropskim obeležen negativnim uticajem industrijske revolucije. Čak naprotiv, urbanistički, planski se uređuje većina njih. Industrijalci, vlasnici kapitala u Vojvodini nisu ti koji koriste gradska područja u svrhu širenja svoje proizvodnje i siromašnih radničkih četvrti, što je doduše posledica slabog intenziteta industrijalizacije i feudalnog uređenja. Apsolutistički režim je početkom veka, u težnji da se održi, razvijao manufakturnu proizvodnju i seoske zajednice, kako bi sputao napredak buržoazije. Konzervativna vlast u monarhiji je pokušala da spreči revoluciju.

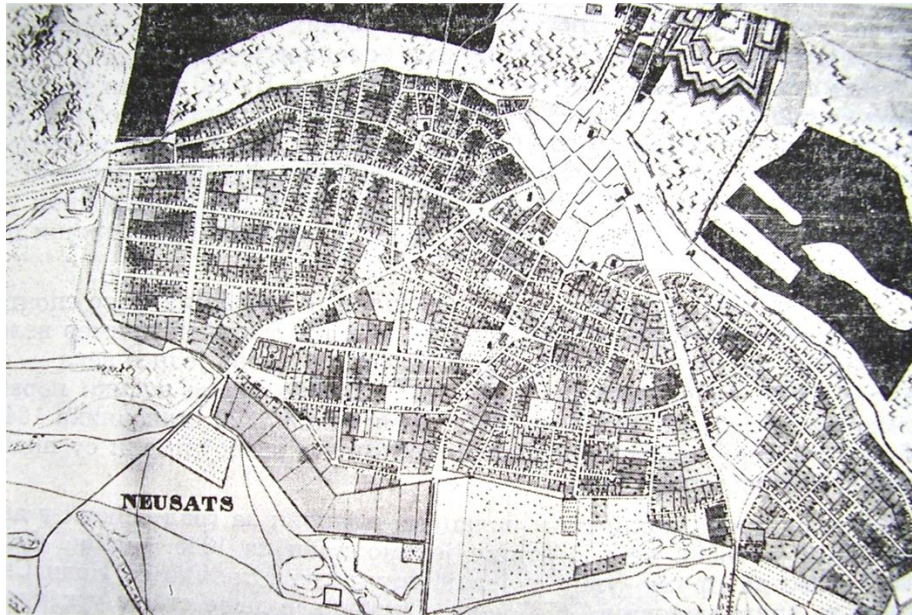


Slika 63: Unutrašnji grad (centar) Subotice je bio definisan još 1820. godine. Karta iz 1868.

Centralna područja naselja, gradski centri se učvršćuju u administrativnom, kulturnom, uopšte u urbanističkom pogledu. Institucionalno se dopunjuju. Na mestu srušenog kaštela (u Somboru) sagrađena je nova Gradska kuća 1842. godine u stilu neoklasicizma u kojoj su održavane sednice gradskog Magistrata, balovi i priredbe. Gradska kuća u Zrenjaninu je izgrađena u periodu od 1816. do 1820. godine. Od kulturnih institucija u Novom Sadu osnovane su Srpska čitaonica (1845) i Srpsko narodno pozorište (1861). Ipak najvažniji događaj bio je preseljenje Matice srpske u Novi Sad, 1864. godine.

Novi Sad se u ovom periodu najintenzivnije razvija i raste. U prvoj polovini XIX veka broj stanovnika

se udvostručio. Značajna je godina 1816. kada je ustanovljeno zvanje gradskog geometra, mernika. Evidentiranje postojećeg stanja, kartiranje je osnova za izradu planske dokumentacije. Prvi plan je rađen 1814. godine, a sledeći 1838. Na karti iz 1845. godine se može videti da je granica gradskog područja definisana. Grad se proširio duž radijalnih pravaca, u formi lepeze. Blokovi su čvrsto definisani, imaju jasnu morfologiju, određeni su pre svega preciznom parcelacijom, što govori o uređenosti pravno-imovinskih odnosa.



Slika 64: Karta Novog Sada iz 1845. godine. Važni radijalni pravci polaze iz centralnog dela, povezanog sa Petrovaradinom.

Centar grada je utvrđen i definisan centralnim funkcijama i arhitekturom gradskog karaktera. Periferija grada je imala više ruralna obeležja. Kuće su građene od zemlje i drveta a pokrивane trskom. Postavljane su bez reda.

U Subotici se odvijala najintenzivnija urbanistička delatnost, iako je grad bio suočen sa mnogim problemima uređenja. Granica gradskog reona i centra je bila definisana još planovima iz 1789. i 1799. godine. Prvi plan iz 1816. je obuhvatio središnji deo grada, a plan iz 1822. njegovu celu teritoriju. Rađeni su planovi za isušivanje bara na teritoriji grada, plan šančeva... 1838. godine je izrađen katastarski premer grada, data su imena ulicama, „u katastarske knjige uneta su imena vlasnika, njihovo zanimanje, ponekad nacionalnost...“ (Aladžić, 2007) O ozbiljnosti pristupa uređenju grada svedoče detalji iz projekta spoljašnjeg uređenja grada koji je 1820. godine donela Komisija za uređenje grada imenovana od strane Magistrata: „U nutrašnjosti grada kuće se smeju pokriti isključivo crepom ili šindrom, a nikako slamom ili trskom, između ostalog i zbog opasnosti od požara“. (Gašpar U. 1998, prema Aladžić, 2007). U Subotici je takođe izvršena podela gradskog područja na kvartove. Do prve decenije XIX veka postojala su četiri kvarta, a do 1830. godine bilo ih je deset.

Sombor se u prvoj polovini XIX veka razvijao, širio bez urbanističkih planskih osnova. Spajanje Bačke i Bodroške županije početkom veka, čime je postao središte veće oblasti, nije uticalo da Sombor dobije pažnju dvora kakvu je imala Subotica. Aktivnosti u smislu urbanističkog uređenja grada su svedene na manje regulacije urbane osnove u samom centru grada. Ipak, na karti koja datira negde oko 1850. godine može se videti da su granice grada donekle definisane. Blokovi dobijaju čvrst oblik,

morfoloiju, a u fizičkoj strukturi grada se može razlikovati centralni deo od perifernog. Sombor se u ovom periodu širi duž pravaca koji vode iz grada, naglašavajući radijalnu matricu novim ulicama koje vode od (ka) centra.



Slika 65: Karta Sombora oko 1850. godine. Kombinovana koncentrično-radijalna fizička struktura.

Zrenjanin je početkom XIX veka imao najrazuđeniju fizičku strukturu, uslovljenu pravcem toka reke Begej i njenom regulacijom u XVIII veku. Takođe, broj stanovnika u gradu se od 1797. do 1850. godine više nego udvostručio (sa 7 569 na 16 769). Zrenjanin je 1807. godine bio pogođen velikim požarom koji je uništio oko 40% grada. Nakon toga, izgradnja ponovo poprima spontani karakter. Da bi to bilo sprečeno, Magistrat je pristupio donošenju regulacionog plana koga je izradio kameralni geometar. Iako plan danas ne postoji, zna se da je njime u najvećoj meri nasleđena postojeća urbana matrica, s tim da su vršene određene korekcije, ispravke gde je to bilo moguće, menjanjem postojećih uličnih pravaca i uvođenjem ortogonalnog sistema u novim delovima grada.

Sremska Mitrovica u periodu prve polovine XIX veka gotovo da nije izmenila svoju strukturu. Može se reći da je za ovaj grad prva polovina XIX veka period urbanističke stagnacije. Iako su rađeni regulacioni planovi grada 1807, 1820. i 1823. godine, on se nije značajnije proširio (broj stanovnika se uvećao za svega 1 500 do plovine veka), niti je središnji, postojeći deo naselja izmenjen.

Pančevo je značajno uvećalo svoju površinu u prvoj polovini XIX veka. Teritorija grada se duplo uvećala, međutim, iako je izrađeno nekoliko regulacionih planova, najznačajniji 1820. godine, karakter razvoja naselja je samo fizički, odnosno postojeća fizička struktura se samo dograđuje, i dalje uslovljena terenom na kome se gradi. Postojeći dominantni uzdužni pravci se produžavaju, a centar se od ostalog dela grada izdvaja zastupljenim centralnim sadržajima.

6.3. XIX vek, druga polovina – zreli period urbanističkog planiranja

„Po vremenu koje obuhvata najobimniji, a istorijski bremenit događajima, period od sredine XIX veka pa do završetka Prvog svetskog rata ima izuzetan značaj za urbanistički razvoj vojvođanskih gradova.“⁹⁰ Nekoliko bitnih događaja je uticalo na urbanistički napredak Subotice, Novog Sada,

⁹⁰ Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987, str.

Sombora, Zrenjanina...

Prvi, jako bitan događaj koji je označio transformaciju društvenog, ekonomskog i političkog života u Austrougarskoj je revolucija koja se dogodila 1848/49 godine. Feudalni režim je zamenjen kapitalističkim, što je u mnogome uticalo na oblike sticanja koristi, trgovine, proizvodnje, opšte načine života. Nakon revolucije i potpisivanja Austrougarske nagodbe 1867. Godine, domocija Beča nad Ugarskom opada i ona dobija izvesna autonomna prava. Sredinom veka Vojvodina, kao deo Ugarske, zaostaje za zapadnim evropskim zemljama u svom industrijskom razvoju. Kapitalističko društveno uređenje je bilo plodnije tlo za stvaranje proizvodnih, industrijskih preduzeća, pa se možda sredina XIX veka u Vojvodini može označiti kao početak industrijske revolucije. Ipak, do početka I svetskog rata njen uticaj na sliku urbanih prostora u Vojvodini nije bio tako snažan i negativan kao u Engleskoj, Francuskoj, Nemačkoj...

Kako je navedeno u prethodnom delu rada, jedan od najznačajnijih faktora transformacije gradova u XIX veku je bio razvoj železničkog saobraćaja. „20. avgusta 1854. godine puštena je u saobraćaj pruga Lisava–Oravica–Bazijaš s konjskom, a novembra 1856. godine⁹¹ i s parnom vučom, koja je bila prva izgrađena trasa železnice u Vojvodini. Znači da su uslovi za širenje industrijske proizvodnje, masovni transport sirovina i robe, počeli da se stvaraju tek od sredine XIX veka. Širenje industrije je trajalo do početka Prvog svetskog rata, do kada je bilo izgrađeno 22 000 km pruga. Napravljeno je 5 500 fabrika u kojima je radilo 600 000 radnika na teritoriji Ugarske. Početkom I svetskog rata situacija se drastično izmenila.



Slika 66: Rekonstrukcija plana Subotice iz 1882. godine. Pruga se nalazi u severnom delu.

U Subotici je prva železnica izgrađena 1869. godine i povezala je Paličko jezero sa Tisom i tako je rešen problem nepostojanja plovnog puta između ove dve vodene površine. Iste godine je završena izgradnja pruge Segedin-Subotica-Vinkovci. Osim što je olakšan prevoz putnika, istočni deo grada duž koga je izgrađena je počeo da se delimično transformiše. Godine 1868. i 1869. izgrađeno je više

78.

⁹¹ <http://www.serbianrailways.com/>, maj 2010.

regulacionih planova koji su obuhvatili prostore oko trase železničke pruge. Regulisane su i ispravljane ulice, formirani novi ulični pravci koji opslužuju železničku stanicu. Planirana je izgradnja čekaonice, parnog mlina, skladišta...

Osim izgradnje železnice, pristupa se izgradnji ostale infrastrukture: kanalizacije, partera, i telefona. 1877. godine doneta je odluka o popločavanju Pijačnog trga i nekih ulica u gradu, a 1878. izrađeni su detaljni projekti za izvođenje ovih radova. Prvi privatni telefon u Subotici je uveden 1886. Godine, a do 1906. u gradu je bilo oko 400 telefona.

Pred kraj XIX veka Subotica dobija odlike gradske sredine u pravom smislu. To je rezultat planskog upravljanja i razvoja grada u XIX veku. Aktivnost na urbanističkom planiranju je i u ovom periodu intenzivna. Doneto je više urbanističkih planova: 1869. godine, 1874, 1882, 1901. i 1911. Karakteristike ovih planskih dokumenata su kontinuitet sa nasleđenim stanjem (onim iz perioda spontanog razvoja i početka planiranja), parcijalne regulacije, ispravljanje postojećeg, predlozi ušoravanja i zadržavanje definisane granice gradskog područja. U tom smislu prvi planski dokumenti u ovom periodu razvoja Subotice nemaju neki veliki značaj. Na urbanističkom planu iz 1874. godine je prvi put ucrtana trasa železničke pruge, ali to je jedina novina. Plan i građevinski pravilnik iz 1882. su bili osnova za značajne promene koje će opredeliti Suboticu kao gradsku, urbanu sredinu sa XIX veka u pravom smislu te reči.

Plan je izrađen na podlogama sa snimljenim visinskim tačkama, trigonometrijski merenim i sadržao je i plan izgradnje kanizacione mreže. Njim je bilo predviđeno „obrazovanje širokih ulica, trgova, parkova, dečjih igrališta, stvaranje novih i regulisanje krivih i nepravilnih ulica, ozelenjavanje, saniranje podvodnih terena, otvaranje novog radijalnog puta. Grad je postupio po datim predlozima, te nastupa intenzivno uređenje i izgradnja Subotice, koja traje sve do Prvog svetskog rata.“⁹² Građevinski pravilnik je podelio grad na četiri građevinske zone. Detalno su definisani: način uređenja parcele, sadržina projekata različitih arhitektonskih tipologija, načini fundiranja objekata, pravila građenja u različitim gradskim zonama...

U XX veku karakteristično je širenje grada van njegovih definisanih granice. Satelitska naselja, novi kvartovi nastaju pre svega zahvaljujući postojanju pruge. Na periferiji grada se izgrađuje i industrija. Krajem XIX veka u Subotici je bilo oko 50 fabrika, preduzeća.

U Somboru, druga polovina XIX veka ne donosi značajnije promene na urbanističkom planu. Iako je Sombor 1849. godine postao centar okruga i u revoluciji nije bio razaran, okolnosti su bile takve da se urbanistički nije značajnije razvio. Broj stanovnika se u ovom periodu povećao za 35% ali se fizička struktura grada sa sredine XIX veka zadržala. Ni pojava železničke pruge 1869/70. nije generisala neki novi urbanistički koncept. Urbanistički planovi se svode na parcelacije postojećih blokova bez intervencija u smislu proširivanja javnih prostora, formiranja novih uličnih pravaca, trgova...

Jedna novina u Somboru je bila pojava salaša. Nastajali su na periferiji grada uz puteve, značajne komunikacije, za razliku od Subotice gde su bili grupisani u samom naselju.

Za urbanistički razvoj Novog Sada je najznačajnije to da je on u revoluciji 1848/49. godine bio bombardovan, razrušen i spaljen. Iako je obnova tekla brzo, tek dvadesetak godina nakon bombardovanja Novi Sad se razvio u još veći i sređeniji grad nego što je bio. Izgrađene su značajne institucije, trgovinski, zanatski i kulturni objekti koji su zauzeli centar grada na onom mestu gde je bio i

⁹² “200 godina urbanizma Subotice”, Istorijski arhiv i Zavod za urbanizam i geodeziju, Subotica, 1980. god.

pre bombardovanja. Obnova grada u ovom periodu je, u stvari, izvršena na osnovu plana iz 1845. godine. Potpuno su zadržani ulični pravci, trгови, postojeća regulacija, pa čak i dispozicija nekih značajnih objekata. Centralno područje je bilo gusto izgrađeno sa parametrima gradske sredine, periferini i prelazni delovi imaju karakter seoske sredine, sa gradnjom po obodu bloka i prostranim slobodnim unutrašnjim prostorom namenjenim obično baštama. Najznačajniji za urbanistički razvoj je plan grada izrađen 1885. godine. Na njemu se vidi podudarnost sa planovima iz prve polovine XIX veka.



Slika 67: Plan centralnog područja Sombora iz 1897. godine. Parcelacija definisanih blokovskih prostora.



Slika 68: Plan Novog Sada iz 1885. godine sa nasleđenom regulacijom, širinom uličnih pravaca, oblicima blokova, gustinom izgrađenosti pređašnjih planova.

Izgradnja pruge u Novom Sadu, slično kao i u Somboru, nije značajnije doprinela razvoju grada, ali je zajedno sa kanalom Mali Stapar – Novi Sad (koji je u istom periodu završen) definisala istočnu i zapadnu granicu van koje se fizička struktura nije širila. Grad je transformisan unutar utvrđenih

granica, izvršeno je zgušnjavanje strukture i Novi Sad je konačno mogao da izađe na obalu Dunava, nakon značajnih melioracionih radova. Ekonomskim programom slobodne kraljevske varoši Novi Sad se zabranjuje širenje van granica grada dok se unutar njih struktura potpuno ne izgradi.

U urbanističkom razvoju Zrenjanina u periodu druge polovine XIX veka se može naći najviše sličnosti sa zapadnoevropskim gradovima. Tekovine industrijskog grada su se u određenoj meri razvile u središtu Torontalske županije. Železnica je doprinela da privredna preduzeća niču po gotovo celoj periferiji Zrenjanina, prateći pravac njenog pružanja. Čini se da ni jedan grad u Vojvodini nije imao tako intenzivan razvoj privrede, koji je bio direktna posledica pojave železnice. Merilo uređenja prostora, izgradnje, lociranja fabrika je bilo isključivo kapitalističko, eksploataciono. I širenje stambenog područja je bilo usmereno ka industriji.

Za razliku od periferije, urbanističke intervencije u postojećem gradskom tkivu imaju karakter logične, lagane nadgradnje. Konstituišu se javne ustanove, čime se učvršćuje centar naselja, vrši se popunjavanje praznina u fizičkoj strukturi. Regulacija se planski koriguje, ispravlja, a rezultati toga su vidljivi na karti grada.



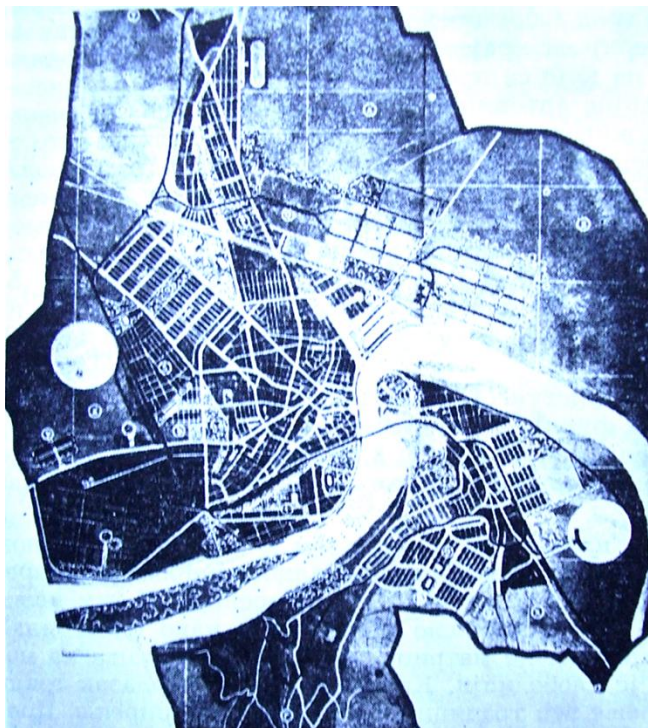
Slika 69: Na topografskoj karti Zrenjanina iz 1884. dominiraju planski uređeni prostori, blokovi.

Sremska Mitrovica je doživela najmanji urbanistički napredak od svih gradova u Vojvodini. Nasleđeno stanje se u najvećoj meri zadržalo. Dobijanje statusa slobodnog kraljevskog grada 1881. i izgradnja pruge 1883. godine nisu značajnije doprineli razvoju grada. Došlo je do povećanja broja stanovništva za 130%, grad se proširio neplanski u severnom delu gde je izgrađena pruga. Nova izgradnja u centralnom delu ne doprinosi urbanitetu naselja, sem u smislu trgovine, tako da Sremska Mitrovica pre ima karakter trgovišta nego gradske sredine.

Za razliku od Sremske Mitrovice, u Pančevu se nakon ukidanja vojne granice odvijala živa građevinsko-urbanistička delatnost. Do početka I svetskog rata izrađeno je nekoliko urbanističkih planova koji predviđaju ne samo zadržavanje postojećeg stanja, već značajno proširenje teritorije grada ka svim pravcima, izlazak na obale Tamiša, uređenje i ispravku postojeće regulacije... Najznačajniji je plan iz 1909. godine. Njime su planirani različiti tipovi izgradnje: blokovski tip, rezidencijalno stanovanje, radničko stanovanje, površine za fabrike, groblja, parkove... Namena prostora je po prvi put precizno određena. Najznačajne je to što se prvi put pojavljuje ideja o satelitskim, vrtnim gradovima, međutim ona nije ostvarena. Društveno-političke okolnosti nisu omogućile izgradnju satelitskih gradova, iako je pruga u Pančevu izgrađena krajem XIX veka i generisala razvoj industrije.

6.4. Period između dva svetska rata

U ovom periodu teško je napraviti generalne karakteristike urbanističkog razvoja gradova u Vojvodini jer su promenjene okolnosti dovele do velikih razlika među njima. Može se, ipak, zaključiti da je ovo period stagnacije u uređenju gradova, ali ne i u urbanističkom planiranju (planovima koji su ostali na papiru). Razvoj industrije, širenje teritorije i povećanje broja stanovnika (različito od grada do grada), izgradnja železnice, parcijalne regulacije, ispravke blokova unutar gradova su osnovni pravci delovanja na sređivanju već formiranih fizičkih struktura. Ovaj period najviše obeležava pojava novih vrsta planskih dokumenata, idejnih skica i projekata za regulacione planove i koncepcija Atinske povelje i Ozarenog grada koje su tada dominirale u evropskom urbanizmu.



Slika 70: Projekat za idejni regulacioni plan Novog Sada iz 1937. godine, arhitekta Branka Maksimovića.

Izmena granica posle I svetskog rata uslovlila je drugačiji geografski i administrativni položaj gradova u Vojvodini. Sombor i Subotica koji su u Austrougarskoj bili u unutrašnjosti, u novoj državi Kraljevini Srba, Hrvata i Slovenaca su se našli na granici, perifernom delu teritorije. Osim toga, ukidanjem statusa slobodnih kraljevskih gradova izgubili su deo privilegija koje su imali u prethodnoj državi. Pored toga u Subotici je urbanističko-planska delatnost u određenoj meri zadržala intenzitet koji je imala pre početka rata. Plan grada iz 1934. godine predstavlja neku vrstu prekretnice, novine u urbanizmu ovog perioda. Njime je obuhvaćena slobodna teritorija, planirana za buduću izgradnju, što je osnov planskog pristupa. Takođe, izvršena je podela gradskih funkcija, doduše samo na industriju i stanovanje koje je podeljeno na gusto, srednje i retko (prema gustini naseljenosti). Po prvi put su planirani vrsta i dispozicija, položaj industrijskih objekata u gradu, naravno uz železničku prugu. Donošenje urbanističkog plana Subotice 1921. i 1934. godine nije značilo i njihovo sprovođenje. U stvarnosti, grad se fizički malo transformisao i uredio, tako da se može govoriti o periodu usporenog razvoja. Isto kao i Subotica, i Sombor doživljava period urbanistički usporenog razvoja ili možda i stagnacije. Ako

se uzme u obzir da period druge polovine XIX veka u Somboru donosi vrlo slabu urbanističku aktivnost, može se reći da i u vremenu između I i II svetskog rata ima kontinuitet u donošenju planova. Teritorija grada se zanemarivo povećala, kao i broj stanovnika.

Period između dva svetska rata, za razliku od Subotice i Sombora, je izuzetno značajan u razvoju Novog Sada. Građevinski reon grada se uvećao dva puta (od 982ha do gotovo 2000ha). Postojeća fizička struktura je u većini zadržana i grad se proširio ka slobodnoj teritoriji. Osim stambenih i industrijskih područja, planirani su i parkovi, sport, zelene površine i prostori namenjeni javnim ustanovama. Železnica ima značajnu ulogu u razvoju industrije. Međutim, najznačajniji događaj je donošenje prvog urbanističkog plana sa savremenim urbanističkim rešenjem. Idejnom planskom rešenju Branka Maksimovića, koje je pobedilo na Opštem jugoslovenskom konkursu 1937. godine je prethodio detaljan premer grada.



Slika 71: Regulacioni plan grada Novog Sada iz 1941. godine. Plan nije usvojen zbog nefleksibilne mreže novih bulevara.

Prvi put je jedno urbanističko rešenje bilo u korak sa modernim evropskim urbanizmom. Smeli, snažni ulični potezi su planirani kroz postojeće tkivo grada u duhu modernizma, ali sa osvrtanjem na realne ekonomske i socijalne probleme sredine. „...težište problema sastojalo se u tome da se u okviru današnjih pravnih, ekonomskih i tehničkih mogućnosti, dobije takvo urbanističko rešenje koje će biti zasnovano na rezultatima savremenih naučnih istraživanja ali koje će biti u praksi ostvarljivo.“⁹³ Rešenjem je predviđeno zoniranje, podela grada na četiri funkcije: stanovanje, odmor i rekreacija, rad i privreda i saobraćaj. Ideje o prelasku grada na drugu obalu Dunava (povezivanje sa Petrovaradinom) i izmeštanje industrije na severnu stranu kanala su zaživele četrdeset godine nakon izrade ovog rešenja. Na planimetriji se može uočiti različit tretman postojećeg gradskog tkiva i strogo modernistički planiranih novih stambenih područja. Sticajem okolnosti plan nije usvojen ni realizovan, zato je 1941. godine izrađen novi predlog urbanističkog plana Novog Sada. Rešenje arhitekta Juraja Najdharta je u osnovnim idejama slično predlogu Branka Maksimovića, ali dosta radikalnije i manje realno u saobraćajnom delu. Ulični potezi po ugledu na Le Korbizijeovu filozofiju, snažno prodiru kroz gradsko tkivo, ne obazirući se na postojeće stanje. Samo razdvajanje rada i stanovanja je strože.

⁹³ Maksimović B, „Novi Sad danas i sutra“, Novi Sad, 1937, str. 6.

U Zrenjaninu, najvažniji događaj između dva rata predstavlja izmeštanje pruge van naselja. To je uslovalo otvaranje industrijskih preduzeća na periferiji i njihovo grupisanje. Tada Zrenjanin ima relativno veliki broj zaposlenih u industriji u odnosu na ukupan broj stanovništva (oko 2000 zaposlenih) i od svih gradova u Vojvodini najmanji procenat stanovništva se bavi poljoprivredom (oko jedne trećine). Iako u ovom periodu nije donet nijedan plan naselja, širenje grada ka periferiji je ipak sprovedeno planski zahvaljujući Građevinskom zakoniku o izvođenju regulacija u gradu.

Iako su se stvorile nove političke i društvene okolnosti, Sremska Mitrovica između dva rata i dalje značajno zaostaje u urbanističkom razvoju za ostalim gradovima Vojvodine. Promena granica je najviše toga donela Pančevu, koji se kao grad sa periferije države odjednom našao u samom središtu nove. Urađeno je nekoliko planova grada od kojih je naznačajniji i najpoznatiji onaj iz 1935. godine. Planom je predviđeno regulisano proširenje teritorije grada, kao i značajni melioracioni i saobraćajni potezi. Plan je značajan jer sa njim počinje uvođenje industrije u grad koji će posle II svetskog rata izrasti u značajan centar proizvodnje.

6.4. Period posle II svetskog rata

U prvim godinama posle II svetskog rata, urbanistički razvoj gradova u Vojvodini se oslanja, pre svega, na ideje iz predratnog perioda. Nasleđeno stanje je uglavnom slika iz druge polovine XIX veka. Porast broja stanovnika je, pre svega, rezultat migracija i prirodnog priraštaja, a ne toliko deagrarizacije u državi. Urbanizam se temelji na pravilnicima, uredbama i smernicama i bio je podređen privrednim planovima. „...širi okvir u koji je trebalo da se uklopi urbanistička praksa ovog vremena je proizilazio iz društvenog koncepta planske privrede.“⁹⁴ Predstavljao je, pre svega, tehničku, inženjersku disciplinu.



Slika 72: Regulacioni plan grada Novog Sada iz 1941. godine. Plan nije usvojen zbog nefleksibilne mreže novih bulevara.

⁹⁴ Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987, str. 121.

Godine 1949. je doneta Osnovna uredba o generalnom urbanističkom planu, koja je bila osnova za izradu i donošenje prvih planskih dokumenata. Ovaj trenutak se može označiti kao početak centralizovanog, jedinstvenog pravnog sistema, u koji je trebalo da se uklope planovi svih gradova u zemlji. Velika autonomnost koju su imali gradovi pre II svetskog rata u bavljenju urbanističkom praksom, izradi planova i uređenju je ukinuta. Uredbom je bila definisana obaveza donošenja generalnih planova gradova i mesta od strane narodnih odbora. Generalni planovi trebalo je da budu u skladu sa privrednim planom, a projekti izgradnje u skladu sa generalnim planom. Prema odredbama uredbe „za vršenje urbanističkih poslova osnivali su se urbanistički saveti pri komitetu za lokalnu privredu i komunalne poslove Vlade FNRJ, ministarstvima komunalnih poslova narodnih republika i izvršnim odborima gradskih i sreskih narodnih odbora.“⁹⁵

Bitna je odluka o osnivanju urbanističkih zavoda pri Komitetu za lokalnu privredu i komunalne poslove. Takođe je definisan postupak izrade generalnih planova, od definisanja osnovnih postavki, opštih uputstava za izradu plana, izrade nacрта generalnog plana i obaveznog javnog uvida u plan. Značajan momenat je i osnivanje Urbanističkog zavoda AP Vojvodine 1950. godine u Subotici koje je posle transformisano i preseljeno u Novi Sad, od strane Narodne skupštine AP Vojvodine. Postojanje ovakve institucije je omogućilo manjim mestima u pokrajini koja nisu imala svoje urbanističke zavode da dobiju generalni plan. Sve gorenavedeno je uslovalo homogenu sliku urbanizma u Vojvodini posle II svetskog rata, što ostavlja mogućnost generalizacije pri istraživanju. Prvi posleratni generalni plan grada je donet 1950. godine za Novi Sad. Relativno brzo donošenje ovog plana je rezultat definisanog pravca razvoja grada na planovima iz 1937. i 1941. godine, koje su karakterisala savremena urbanistička rešenja i postavke za širenje i transformaciju gradske teritorije. Novi Sad je u novoj državi definitivno opredeljen kao centar pokrajine i urbanističkim planom trebalo je da prevaziđe karakter grada srednje veličine (kakvi su bili ostali veći gradovi u Vojvodini).

Zrenjanin je takođe relativno brzo dobio prvi generalni plan posle II svetskog rata. Grad je posle rata imao izmenjen regionalni položaj u novoj državi, našao se više na periferiji. Piraštaj stanovništva je bio mali i takođe je bitno to što u periodu između dva rata nije urađen nijedan plan. Stvari koje su najviše uticale na urbanistički razvoj Zrenjanina (pa i ostalih gradova) su bile: industrijalizacija, kolonizacija i revolucionarne društvene promene.

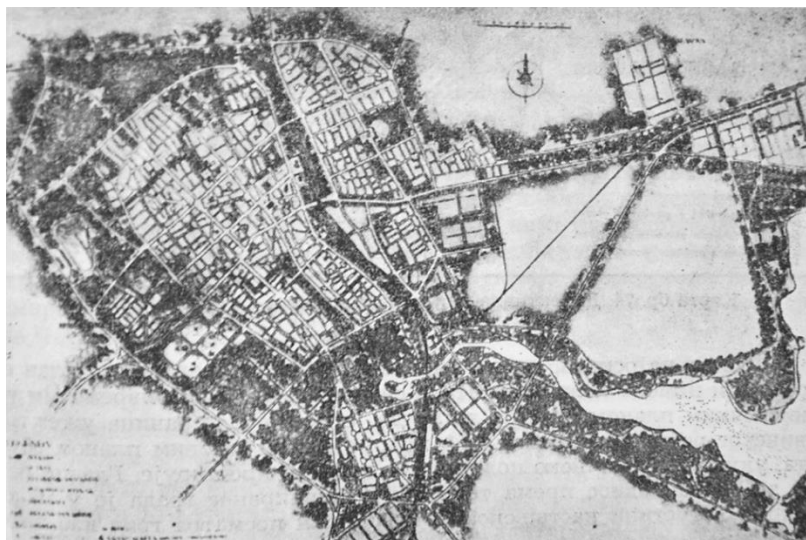
Prvi plan Subotice posle drugog svetskog rata je imao naziv Direktivni urbanistički plan Subotice, iako je imao gotovo sve karakteristike generalnog plana. Njime se planira urbanistički razvoj, širenje grada u narednih 50 godina. Tim planom nije proširena granica građevinskog reona koja je bila definisana pre ratnog perioda.

Sombor i Pančevo su dosta kasno doneli prve generalne planove. Sombor 1965. godine, a Pančevo 1961. Takvo stanje je odraz stagnacije u razvoju, širenju grada, povećanju broja stanovnika i nasleđenom stanju od pre II svetskog rata i pre. Prvi plan Sremske Mitrovice je rađen 1953. godine kao direktivni plan. Mada ga je odlikovao savremeni urbanistički pristup, njegov uticaj je, verovatno, bio mali u transformaciji grada i prevazilaženju problema tada slabo razvijene gradske sredine. Zadatak ispravljanja nedostataka, koji su i rezultat nepostojanja bilo kakve urbanističke dokumentacije u jako dugoj prošlosti, bio je suviše nezahvalan.

Opšte karaktersitike prvih planskih dokumenata se mogu jasno uočiti. Osnovni princip kod svih

⁹⁵ Aladžić V: „Uticaj zakonodavstva na prostorni razvoj Subotice od XVIII veka do druge polovine XX veka“, doktorska disertacija, Univerzitet u Beogradu, Geografski fakultet, 2007, str. 51.

planova je zoniranje. Različite gradske funkcije se razdvajaju i svaka dobija određenu površinu: radne zone, stanovanje, zelenilo, javne ustanove. U tom kontekstu najvažniji zadatak generalnih planova je koncentrisanje industrije na povoljne lokalitete u gradu, jer je posle Drugog svetskog rata ona raštrkana po celoj gradskoj teritoriji.



Slika 73: Direktivni plan Subotice iz 1952. godine. Arhitekti Baltazar Dulić i Franja De Negri.

Važan zadatak je i planiranje povećanja gustine naseljenosti u gradovima, jer je ovaj pokazatelj posle rata bio skroman u vojvođanskim gradovima. Uticaje kolonizacije i deagrarizacije je trebalo planski usmeriti.

Velika pažnja se poklanja i saobraćaju koji sada ima veliki značaj. Planiraju se novi potezi, šire ulice koje se prosecaju kroz postojeće gradsko tkivo, ali, za razliku od modernističkog radikalnog pristupa, uglavnom i poštuju postojeće gradske vrednosti. U generalnom planu Novog Sada iz 1950. je definisan i značaj, karakter pojedinih saobraćajnica. Razlikuju se gradske i regionalne saobraćajnice u celokupnoj mreži ulica. Rešavaju se problemi prolaska železnice kroz gradsku teritoriju, odnosno pruga se izmešta ka periferiji i predstavlja neku granicu širenja stambenog područja.

Već i na nivou generalnog plana se određuju buduće morfologije blokova i arhitektonskih objekata. U generalnom planu Novog Sada se predviđa izgradnja otvorenih blokova, slobodnostojećih objekata u duhu savremenog urbanizma. „...primenom otvorenog sistema se vodi računa o higijenskim uslovima stanovanja“. (Pušić, 1987) Težnja ka idejama Ozarenog grada se očigledno iz ove rečenice vidi. Predviđa se vertikalni rast gradova u skladu sa tim.

Tokom šeste decenije XX veka, skupštine republika i FNRJ su donele niz značajnih zakona koji će opredeljujuće uticati na čitav koncept urbanističke prakse u državi. Reč je, pre svega, o zakonima koji uređuju pravno-imovinski status zemljišta i način investiranja u izgradnju. Krajem 1958. godine je donet Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta. Ovaj zakon je uveo socijalističke takovine u zemlji. U vremenu od 1959. do 1967. godine je nacionalizovana imovina u 829 gradova i naselja FNRJ. Doneti su i: Zakon o stambenim odnosima, Zakon o svojini na delovima zgrada, Zakon o stambenim zadrugama... Godine 1961. Narodna skupština Narodne Republike Srbije je donela Zakon o urbanističkom i regionalnom planiranju, koji je predvideo uređivanje prostora u skladu sa urbanističkim i regionalnim prostornim planom. Tada se po prvi put pojavljuje pojam

detaljnog urbanističkog plana koji je propisivao uslove za uređenje, izgradnju i rekonstrukciju i tehnički uređivao rešenja utvrđena generalnim planom. 1959. godine je Izvršno veće Narodne skupštine AP Vojvodine donelo odluku o osnivanju Zavoda za urbanizam i komunalno-stambena pitanja AP Vojvodine.

U narednom periodu, sve do početka ili čak kraja 80-ih godina XX veka, princip zoniranja, planiranje slobodnostojećih tipologija koje se ponavljaju u serijama je osnovno obeležje urbanizma u Vojvodini. Bilo da se radi o Novom Sadu, Somboru, Subotici ili nekim od manjih gradova kakvi su Vrbas, Vršac, Bačka Palanka, Ruma... modernizam je dominirao u urbanističkoj praksi. Kvalitet ovakvog pristupa se ogleda u formiranju potpuno slobodnih blokovskih površina, koje su namenjene svim stanarima i koje su, u najvećoj meri, namenjene zelenim površinama i dečjim igralištima. Međutim te površine su delovale kao ostatak, ono što je rezultat šematskog, geometrijskog raspoređivanja arhitektonskih tipologija. Odnos izgrađenog i neizgrađenog nije bio ravnopravan. Najvažniji preduslov koji je omogućio ovakav pristup urbanizmu je socijalno uređenje države, u kojem je svo zemljište pripadalo državi, odnosno gradu. Nisu postojali veći pravno-imovinski problemi prilikom uklanjanja starih, postojećih objekata i planiranja novih čija tipologija i dispozicija nisu bili uslovljeni postojećom parcelacijom, odnosno vlasničkom strukturom. Razlika između većih i manjih gradova kod planiranja novih gradskih područja ili rekonstrukcije starih se u suštini ogleda u spratnosti planiranih struktura.



Slika 74: Urbanističko rešenje Limana u Novom Sadu.

Planiranje i izgradnja Limana I i II se odvijala krajem 60-ih i početkom 70-ih godina. „Izgradnja se uglavnom odvijala na područjima Limana I i II, gde je u vremenu od 10 godina najintenzivnije izgradnje (1962-1972) izgrađeno oko 40 kolektivnih stambenih zgrada sa ukupno 3.250 stanova, da bi, šireći se prema zapadu, tokom osamdesetih i devedesetih godina obuhvatila i područja Limana III i IV. Danas je stambena zona „Liman“ najgušće naseljeni deo grada sa 11.500 stanova i oko 33.000 stanovnika.“⁹⁶ To je predstavljalo značajno proširenje stambenog fonda, jer je tih godina grad imao oko

⁹⁶ Banjanin V. i ostali, „Novi Sad danas – slika grada“, JP „Zavod za urbanizam Novi Sad“, Novi Sad, 1996, str. 84-85.

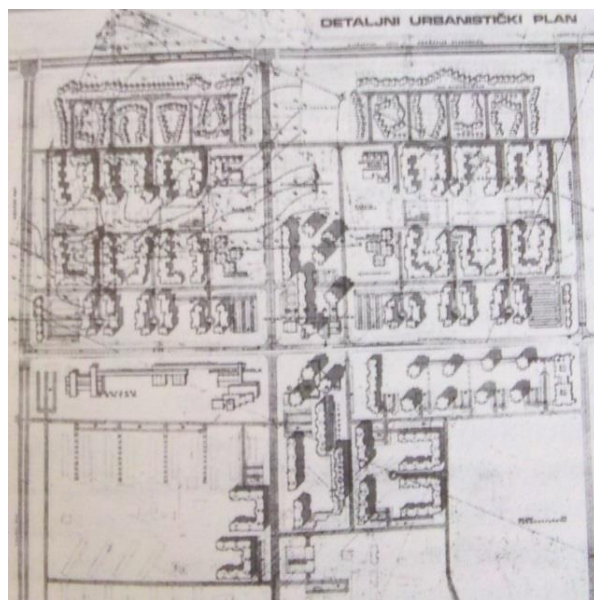
150.000 stanovnika. Jednoličnost, ponavljanje, nesklad izgrađenog i neizgrađenog su loše karakteristike urbanizma 60-ih i 70-ih godina XX veka. One su proizašle delom iz težnji da se prihvate tekovine modernizma (koji je tada u zapadnoj Evropi već u velikoj krizi), a najviše iz potrebe što brže, često serijske produkcije stambenih objekata. Nije redak slučaj da su tipizirani projekti stambenih objekata izvođeni na jednom ili više mesta u gradu ili čak u više gradova.

Rezultati ovakvog pristupa se ogledaju u izgrađenim naseljima koja imaju karakter spavaonica, delova gradova sa isključivo stambenim tipologijama (kao što su Limani na Novom Sadu, Prozivka u Subotici...), čiji je kanonski model Novi Beograd. Osim toga, u urbanističkim rekonstrukcijama gradskih područja često nije ostvaren gotovo nikakav dijalog sa tradicijom. Novi objekti, kuće su u gabaritu i arhitektonskom izrazu imale karakteristike modernog pokreta. To je najviše traga ostavilo u centrima manjih gradova, gde se šarolikost arhitekture pre rata, posle II svetskog rata i danas zadržala (Bačka Palanka, Apatin, Inđija, Vrbas...).



Slika 75: Detaljni urbanistički plan bloka 57, Apatin iz 1977. godine. Tradicionalni motiv dvovodnog krova je umnožen u geometrijskoj šemi.

Sa sigurnošću se može reći da je moderni urbanizam u Vojvodini dominirao do 80-ih godina. Gorenavadene karakteristike u planskoj dokumentaciji se mogu lako uočiti. Postmoderni urbanizam u Vojvodini se javlja krajem sedme decenije XX veka. Polako se odbacuju slobodnostojeće arhitektonske strukture u planiranju. Urbanizam se vraća tradicionalnim vrednostima. Koncept zatvorenog bloka, objekata u nizu se ponovo pojavljuje u planovima. Međutim, linija raskida sa modernizmom nije potpuno jasna. O periodu druge polovine 70-ih, pa sve do 1991. godine postoje i primeri urbanizma kakav je dominirao pre tog perioda.



Slika 76: Detaljni urbanistički plan Novog naselja u Novom Sadu iz 1981. godine. Deo prostora je strukturiran poluzatvorenim stambenim blokovima.

Na primeru detaljnog plana centra Vršca se vidi pristup koji u potpunosti uvažava postojeću, staru gradsku fizičku strukturu ili joj je čak u potpunosti podređen. Težilo se očuvanju ambijentalnih, istorijskih vrednosti gradske matrice. Blokovi su potpuno zatvoreni, prostor unutar njih je takođe delimično ili u velikoj meri zauzet. Dominiraju objekti u nizu, najrazličitijih oblika osnove prizemlja sa složenim kosim krovovima. Ovaj plan je izrađen 1980. godine. Razlika između ovog plana i urbanističkog rešenja Limana iz 1979. godine je očigledna i suštinska. Međutim, vremenska distanca između ova dva planska dokumenta je svega godinu dana.



Slika 77: Detaljni urbanistički plan centra Vršca iz 1980. godine.

Primer Detaljnog urbanističkog plana blok 1 u Bačkoj Palanci je dokaz modernizma čak u drugoj polovini 80-ih godina. Za razliku od centra Vršca, u centru Bačke Palanke je planirano potpuno

U takvim društvenim, ekonomskim i političkim uslovima, izgrađena su čitava naselja bez planskih i projektnih dokumenata. Bespravnom izgradnjom stambenih i poslovnih objekata napadnuta su sva rubna i druga područja grada, sve privlačne lokacije, a često se i u slučajevima kada je pribavljena, urbanistička dokumentacija ne poštuje. (Banjanin V. i ostali, 1996) Veternik, Adice, delovi Futoga, Petrovaradina, Sremske Kamenice su predgrađa Novog Sada u kojima se broj stanovnika u devetoj deceniji XX veka gotovo udvostručio. Veliki procenat izgradnje koja se u tom periodu odvijala je bila potpuno neplanska.

U Somboru je izgrađeno naselje Josić, takođe bez planske i tehničke dokumentacije. Ono je u određenoj meri urbanistički sređeno, jer su ljudi gradili kuće prema deobnim nacrtima geometara, međutim urbanističke službe danas imaju problema sa formiranjem normalnih uličnih profila zbog nedostatka prostora između postojećih objekata.



Slika 80: Nelegalno izgrađeno naselje Josić u Somboru. Artikulisana fizička struktura, ali sa problemom formiranja kvalitetnih uličnih profila.

I neki gradski centri su pretrpeli značajne promene. Višespratni objekti ravnih krovova su dograđivani, najčešće bez ikakvih estetskih, ambijentalnih, numeričkih kriterijuma. Tavanski prostori su pretvarani u stambene prostore, sa dodavanjem raznih pseudotradicionalnih elemenata: krovne badže, atike, dekorativni zabatni zidići, balustrade... Svaki stanar, korisnik je potpuno slobodno mogao da dogradi, izmeni, sruši, doda nešto na objekat, shodno svojim potrebama. Svi ti mikroelementi su nasilno promenili sliku prostora u kome su se našli. Bez izuzetka, svi gradovi u Vojvodini, manji i veći su u određenoj meri pretrpeli degradaciju urbanih vrednosti tokom 90-ih godina prošlog veka. Primeri su brojni.

Ne može se reći da je urbanistička delatnost potpuno stala, ali u takvim uslovima, i kada je postojao važeći planski dokument, nije bilo mera i mogućnosti da se on sprovede. Najčešće prilikom izgradnje nisu ni poštovani zadati urbanistički parametri, uslovi.

Novi Sad je 1994. godine doneo novi, izmenjeni generalni urbanistički plan. U ostalim većim gradovima urbanizam se u ovom periodu oslanjao uglavnom na planska dokumenta iz 80-ih godina. U

Somboru je tokom 90-ih važio generalni plan iz 1984. godine. Zrenjanin je 1999. godine doneo generalni plan. Kao rešenje problema divlje gradnje država je pokrenula proces legalizacije bespravno izgrađenih objekata. Iako su rokovi za prijavu takvih objekata i njihovo uknjiženje bili 1995. i 2003. godine, do danas nisu svi objekti legalizovani. „Novosađani su od 2003. godine podneli oko 23.000 zahteva za legalizaciju, ali je do sada rešeno svega oko 4000.“⁹⁷ Ovaj problem je i danas jedan od najvažnijih u urbanizmu. Država je prinuđena da sprovede još jedan postupak legalizacije 2010. godine, a procenjuje se da je broj nelegalnih objekata na teritoriji Vojvodine oko 100 000. „Najviše zahteva za legalizaciju do sada podneto u Novom Sadu 24.539, Subotici 6.130, Indiji 4.539, Pančevu 4.519 i Staroj Pazovi 4.119.“⁹⁸

⁹⁷ www.politika.rs, 6. septembar 2010.

⁹⁸ www.politika.rs, 6. septembar 2010.

7. URBANISTIČKA REGULATIVA I PLANIRANJE U SRBIJI POSLE 2000. GODINE

7.1. Zakonska regulativa u Srbiji

7.1.1. Zakonska regulativa od kraja II svetskog rata do danas

Uspostavljanjem demokratskog sistema u državi, ukalanjanjem komunističkog političkog i društvenog socijalnog uređenja, stekli su se uslovi za ispravljanje grešaka koje su načinjene nakon Drugog svetskog rata u SFRJ. Zakonom o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta iz 1958, članom 1. određeno je da sve najamne stambene i poslovne zgrade, kao i građevinsko zemljište u gradovima i naseljima gradskog karaktera postaje **društvena svojina**. „Sprovođenje ovog Zakona, tj. nacionalizacija građevinskog zemljišta, izvršeno je u 829 gradova i naselja gradskog karaktera, odnosno naseljenih mjesta, za koje su donijeli odgovarajuće odluke izvršna veća republike u razdoblju 1959-1967.“⁹⁹ Prvi posleratni zakon koji se bavio uređenjem prostora je bio Opšti zakon o uređivanju i korišćenju gradskog zemljišta iz 1962. godine. Ovakav zakonski okvir je uslovio da do početka XXI veka svaka izgradnja većeg obima, stambenih, javnih, poslovnih i ostalih objekata bude u rukama državnih i lokalnih organa. Zakonom o građevinskom zemljištu¹⁰⁰ iz 1990. koji je važio sve do 2003. godine je definisano da se gradsko građevinsko zemljište ne može otuđiti iz državne svojine (član 16.).

Ovo je u periodu socijalističkog upravljanja značilo kontrolu svake veće izgradnje, pa i celih naselja, njihovih delova, urbanističke transformacije i planiranja, kako u institucijama tako i na terenu. Sa aspekta urbanističkog planiranja, ovo je podrazumevalo „lakši“ posao i možda veću slobodu u organizaciji prostora u smislu da nije bilo ograničavanja arhitektonskih tipologija na jednu parcelu i jednog investitora, jer je u suštini postojao jedan nalagodavac u čijem su vlasništvu sve parcele. Moglo se težiti celovitim, integralnim rešenjima bloka, ulice ili čitavog naselja, bez „usitnjavanja“ prostora prema zahtevima pojedinačnih parcela i investitorima. Međutim, rezultati urbanističkog planiranja u doba socijalističke države su bili pod uticajem modernog pokreta u arhitekturi, što je uticalo na njihov kvalitet.

Država od 2000. godine donošenjem zakonskih akata pokušava da omogući investiranje privatnog sektora u građevinarstvo, rešavanjem pitanja vlasništva nad građevinskim zemljištem. Donošenjem Zakona o planiranju i izgradnji¹⁰¹ 2003. godine omogućen je prenos prava korišćenja nad zemljištem (član 84.) i formiranje građevinskih parcela u skladu sa potrebama investitora, što je bio prvi i vrlo važan korak u procesu formiranja slobodnog tržišta. Ovim zakonom se prvi put definiše pojam „plan detaljne regulacije“ (ili PDR) kao podvrsta regulacionih planova. Osnovni zadatak PDR je određivanje granica javnog građevinskog zemljišta, parcelacija i pravila uređenja i građenja na javnom i ostalom zemljištu, kapaciteti i potrebna sredstva za realizaciju javne infrastrukture.

Prvi put posle II svetskog rata urbanizam kod nas se suočava sa usitnjenim blokovskim prostorima (na parcele) koji su u različitim vlasničkim strukturama. Ovo podrazumeva potpuno drugačiju logiku razmišljanja pri strukturiranju gradskog prostora i odnose izgrađenog i neizgrađenog, pri čemu je teško ispoštovati neke teorijske, istorijske, pa i moderne vrednosti i primere u urbanizmu i arhitekturi. Urbanistička struka se loše „snašla“ u uslovima tržišnog ekonomisanja gradskim prostorom, što je generalno i danas problem.

Osnovni zadatak Plana detaljne regulacije, kako je definisano zakonom iz 2003. Godine, bio je da odvoji javne površine od ostalih i da propiše neka pravila uređenja i građenja prostora kroz tekstualni deo plana. Izgradnja arhitektonskih objekata, njihova artikulacija, sklopovi, morfologija svedeni su na procenat zauzetosti i spratnost, odnosno na količine izgrađenog prostora koji predstavlja dobit za investitora. Rezultati takvog urbanizma su

⁹⁹ Krstić B: „Zakonodavstvo urbanizma, arhitekture, baštine, prostornog uređenja, čovjekove sredine“, Naučna knjiga, Beograd, 1987, str. 25.

¹⁰⁰ „Službeni list SRS“ broj 3/90 I 23/90.

¹⁰¹ „Službeni list RS“ broj 47/2003 i 34/2006.

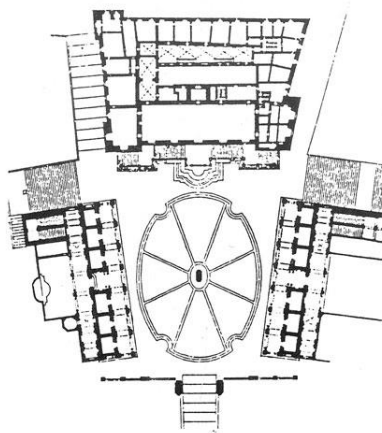
jasno vidljivi danas.

Donošenjem Ustava Republike Srbije 2006. godine¹⁰² „Jamče se privatna, zadružna i javna svojina“ i „Postojeća društvena svojina pretvara se u privatnu svojinu...“ (član 86). Na osnovu odredbi Ustava 2009. godine je donet Zakon o planiranju i izgradnji¹⁰³ koji je uveo pojam „konverzije“¹⁰⁴ kojim se definiše način promene svojine izgrađenog građevinskog zemljišta iz društvene u privatnu. Uloga PDR u novom Zakonu se nije promenila. Donose se za neizgrađene delove naseljenih mesta, zone urbane obnove, u zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara ... Kroz grafičke i tekstualne priloge planovima detaljne regulacije se definišu pre svega: namena površina i pravila uređenja i građenja, regulacione linije, odnosno granice javnih površina, način izgradnje javne infrastrukture i uređenja površina javne namene. Značaj PDR-a je u tome što su oni na nivou urbanističkog zakonodavstva najprecizniji i najbliži urbanističkom pristupu koji vodi računa o fizičkoj strukturi izgrađenog prostora, odnosu izgrađenog i neizgrađenog, kao i oblikovanju slobodnih površina, parternom uređenju i ostalim elementima čijim se komponovanjem, artikulacijom, osmišljavanjem na kvalitetan način uređuje urbani prostor.

Zakon iz 2009. godine je pretrpeo dosta izmena, ispravki i dopuna. Teško ih je sve i navesti: „Službeni glasnik RS“ broj: 81/2009, 24/2011 (pogledaj i čl. 88. i 89) i 121/2012 (pogledaj i čl. 2). Vidi: Odluku US RS, IUz broj 74/2010 - 64/2010-66. Vidi: Odluku US RS broj IUz-233/2009 - 42/2013-37. Vidi: Odluku US RS broj IUz-295/2009 - 50/2013-23. Vidi: Rešenje US RS broj IUz-58/2013 - 54/2013-114. Vidi: Odluku US RS broj IUz-68/2013 - 98/2013-258.

Takođe, 2011. godine je donet i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata („Službeni glasnik RS“, broj 31/2010, 69/2010 i 16/2011).

Ono što je za ovaj rad značajno, sa aspekta najnovijih izmena Zakona o planiranju i izgradnji, jeste član 28, kojim je definisano da se za zone urbane rekonstrukcije i obnove izrađuje kompozicioni ili oblikovni plan i plan parternog uređenja. Iako termin nije baš najjasniji, kompozicija ili sklop podrazumeva više elemenata koji su sastavljeni, pa se verovatno odnosi na urbanistički sklop arhitektonskih elemenata ili prikaz fizičke strukture. „KOMPOZICIJE. način uređenja složenog prostora ili prostornih celina koje se sastoje od više prostornih elemenata.“¹⁰⁵



Slika 81: Urbanistička kompozicija Kampidolja u Rimu, renesansi Trg Mikelandjela.

¹⁰² „Službeni glasnik republike Srbije“ broj 37/2006.

¹⁰³ „Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 72/2009.

¹⁰⁴ Generalno, konverzija je pojam prelaska nečega iz jednog pojavnog oblika u drugi. Kada se govori o građevinskom zemljištu misli se na oblik vlasništva.

¹⁰⁵ Maldini S: „Enciklopedija arhitekture“, Beograd, 2004, str. 650.

U gorenavedenom pravilniku je detaljnije opisano da se u grafičkom delu Plana detaljne regulacije, za posebno vredne zone, zone urbane obnove, rehabilitacije ili revitalizacije može dati prikaz orijentacione fizičke strukture koji podrazumeva aksonometriju, perspektivu, druge trodimenzionalne prikaze i slično. Na neki način je data mogućnost da se kroz plan osmisli i prostor, provere neki odnosi, definiše fizička struktura, ali kao orijentacioni prikaz. Znači da obaveza, zadatak Plana detaljne regulacije nije da se bavi fizičkom strukturom, odnosno **prostorom**, već je on shvaćen kao nešto što “može, ali ne mora” da bude aspekt gradograđenja i uređenja naselja.

Međutim, i danas pristup izradi Planova detaljne regulacije se nije značajnije promenio, oni definišu pretežnu namenu prostora, pravila uređenja i pravila građenja i određuju regulacione i građevinske linije, osim u retkim slučajevima kada se na određeni način bave i nekim aspektom(aspektima) fizičke strukture grada. Ni 14 godina nakon društvenih, političkih i ekonomskih promena u državi i 11 godina od donošenja prvog Zakona o planiranju i izgradnji, urbanistička struka ne uspeva uspešno da se prilagodi zakonima tržišta i na kvalitetan način odgovori potrebama savremenog društva, života i rada u XXI veku.

Kako je urbanizam nauka i umetnost koja se pre svega bavi uređenjem **prostora**, postavlja se pitanje na koji način, kroz koje dokumente, planove ili projekte treba da se kod nas u XXI veku planira, osmišljava, organizuje, artikuliše građena sredina. Pošto je Plan detaljne regulacije poslednji nivo razrade prostora kroz urbanistički plan, u zakonskoj regulativi je predviđena razrada pojedinačnih parcela ili, eventualno, jednog građevinskog kompleksa kroz urbanistički projekat, ali on se ne može primeniti za jedan urbani blok, ulicu ili bar niz objekata. Razrada osnovnih elemenata fizičke strukture grada nije moguća kroz urbanistički projekat jer se on u prostorima urbanističke revitalizacije i transformacije odnosi na jednu parcelu i jednog investitora, jedan objekat u nizu i jednog arhitektu.

7.1.2. Sadržina Zakona o planiranju i izgradnji iz 2009. godine

Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ broj: 72/2009, 81/2009, 24/2011 i 121/2012) se sastoji iz XVI poglavlja:

- I osnovne odredbe,
- II prostorno i urbanističko planiranje,
- III republička agencija za prostorno planiranje,
- IV građevinsko zemljište,
- V izgradnja objekata,
- VI građevinska dozvola,
- VII građenje,
- VIII upotrebna dozvola,
- IX stručni ispit i licence za odgovornog planera, urbanistu, projektanta i izvođača radova,
- X inženjerska komora Srbije,
- XI uklanjanje objekta,
- XII nadzor,
- XIII legalizacija objekata,
- XIV ovlašćenje za donošenje podzakonskih akata,
- XV kaznene odredbe i
- XVI prelazne i završne odredbe.

U uvodnom delu Zakona o planiranju i izgradnji su, pre svega, objašnjeni osnovni pojmovi i izrazi upotrebljeni u tekstu, gde su na prvom mestu unapređenje energetske efikasnosti, energetska svojstva objekta, građevniski proizvodi, kao i šta je to investitor ili ESPON. Međutim, sa aspekta urbanizma kao struke, nedostaju definicije **urbanizam** i **arhitektura**, što je na početku osnovna mana ne samo ovog zakona, nego i svih prošlih zakonskih akata i podakata. Ma koliko složeno bilo objasniti šta je to urbanizam u jednoj definiciji, nije dat nikakav opis, pojašnjenje koje bi uputilo na to koji su osnovni zadaci urbanizma i kakva je uloga arhitekture i šta je to arhitektura ili arhitektonski objekat. Na taj način zakonski akti tretiraju uređenje prostora sa aspekta normativa, propisa, održivog razvoja i ostalih važnih načela, ali pri tom preskačući osnovne vrednosti urbanizma i arhitekture koje poznaje celokupno čovečanstvo i istorija. Takođe, zakon ne poznaje neke od najvažnijih postavki i shvatanja nauke i umetnosti urbanizma i arhitekture koje se uče na našim školama odakle dolaze arhitekti i urbanisti, a to su upravo prostorne vrednosti, morfologija, tipologije arhitekture, fizička struktura, osnovni elementi gradskog prostora kojima se barata pri planiranju i projektovanju.

Kada se govori o urbanističkom planiranju, kojim se bavi drugo poglavlje zakona, takođe nije pokušano da se objasni šta podrazumeva urbanističko planiranje kao pojam, koji je njegov smisao i osnovni zadaci. O dokumentima urbanističkog planiranja, njihovoj hijerarhiji kao i sadržini i načinu donošenja Plana detaljne regulacije pisano je u poglavlju 3.4. (Elementi, sadržina i način donošenja Plana detaljne regulacije). Treba samo podsetiti na to da se sadržini ovog urbanističkog dokumenta najnižeg i (trebalo bi da bude) najdetaljnijeg nivoa razrada gotovo ne razlikuje od plana višeg reda (Plan generalne regulacije), osim i u slučaju ako se odluči prikazati fizička struktura, odnosno “kompozicioni plan” na neki način u grafičkom delu dokumenta. Smisao Plana detaljne regulacije je sveden na definisanje regulacionih linija i pravila građenja prostora u skladu sa definisanom namenom, što je smisao i Plana generalne regulacije. Posledice ovakvog pristupa su pogrešno tumačenje izgrađenog prostora kroz pokazatelje, brojeke, procenite zauzetosti i spratnosti, bez poštovanja pravih prostornih vrednosti građene sredine. Kada se uzme u obzir i pravno-imovinski kontekst, odnosno veliki uticaj zatečene parcelacije, odnosno vlasnički odnosi koji podrazumevaju usitnjene blokovske prostore i veliki broj vlasnika, rezultati planiranja su generalno slabi sa aspekta urbaniteta i prostornih vrednosti naselja.

Zakonom je predviđena i izrada **urbanističkog projekta** “za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površine javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.”¹⁰⁶ U praksi, urbanistički projekat u područjima urbane regeneracije, rekonstrukcije se radi za jednu parcel, odnosno jednog vlasnika, odnosno njim se razrađuje, idejno, jedan objekat koji treba da sa susednim objektima predstavlja celinu, niz, ulični front ili blok, fasadu trga. Na ovakav način, nemoguće je artikulirati sklop više objekata jer se za svaki pojedinačno radi poseban urbanistički projekat, u različito vreme i od strane različitih projektantskih kuća i, jednostavno, tu nema urbanizma. Eventualno u slučaju razrade nekog građevinskog kompleksa poslovanja, industrije koje su izolovane, u industrijskim područjima, prostorima posebne namene, može se govoriti o urbanističkim sklopovima, morfologiji... Dakle, urbanistički projekat u područjima transformacije gradskog tkiva ne doprinosi kvalitetnijem pristupu planiranja fizičke strukture grada i boljim rešenjima na nivou bloka, trga i ulice.

Važan aspekt urbanističkog planiranja je odnos zakonske regulative prema građevinskom zemljištu, gde se u članu 82. Zakona o planiranju i izgradnji navodi: “Građevinsko zemljište jeste zemljište određeno zakonom i planskim dokumentom kao građevinsko, koje je predviđeno za izgradnju i redovno korišćenje objekata, kao i zemljište na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom i zemljište koje

¹⁰⁶ Zakon o planiranju i izgradnji, „Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009, 24/2011 i 121/2012, član 61.

služi za redovnu upotrebu tih objekata.” Definisano je da je građevinsko zemljište u svim oblicima svojine i da je u prometu, što je preduslov tržišne ekonomije prilikom izgradnje.

Građevinsko zemljište se deli na:

- gradsko građevinsko zemljište i
- građevinsko zemljište van građevinskog reona naselja.

Namena, način korišćenja i uređivanja građevinskog zemljišta, bilo da se radi o građevinskom ili vangrađevinskom reonu naselja, određeno je odgovarajućim planskim dokumentom.

Takođe, građevinsko zemljište se deli na: izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište i na uređeno i neuređeno građevinsko zemljište. Izgrađeno zemljište je ono na kome se nalaze objekti izgrađeni u skladu sa zakonskom regulativom, a neizgrađeno je zemljište na kome nema objekata ili su na njemu objekti izgrađeni u suprotnosti sa zakonom, odnosno “nelegalni” objekti. Ovaj pojam je važan jer je čitavo jedno poglavlje zakona posvećeno njima, XVIII LEGALIZACIJA OBJEKATA.

Objekti koji su izgrađeni mahom do 2000. godine, bez odgovarajuće dokumentacije predstavljaju ogroman teret naših gradova, kako u smislu urbanizma, tako i u katastru nepokretnosti, poreskoj upravi i nekim drugim državnim sektorima. Nažalost, i posle 2000. godine je itekako prisutna pojava nelegalne ili divlje izgradnje objekata. Zakonskim aktima posle 2000. godine, pa i poslednjom verzijom zakona, država Srbija pokušava da reši nagomilane probleme, da “legalizuje” bespravno podignute objekte, ali čini se ne i da zaustavi ovaj negativan proces građenja i uređenja gradova. U poglavlju XVIII zakona je navedeno na koji način mogu da se “legalizuju” ovi objekti, odnosno kako se može izdati građevinska i upotrebna dozvola za objekte koji su izgrađeni i rekonstruisani suprotno zakonu, čije je ovo poglavlje sastavni deo. Na taj način Zakon o planiranju i izgradnji sam sebe pobija i, čini se, amnestira investitore koji su na ovaj način gradili. Šta više, predviđeno je da za nelegalne stambene objekte “Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta u postupcima legalizacije za porodične stambene objekte i stanove u stambenim zgradama čija je neto korisna površina do 100 m² umanjuje se za 99% za svakih 25 m² po članu porodičnog domaćinstva, a za sledećih 100 m² neto korisne površine u istom objektu, naknada se umanjuje za 60%, osim za objekte izgrađene u ekstra i prvoj urbanističkoj zoni u skladu sa opštim aktom jedinice lokalne samouprave.”¹⁰⁷ Na ovaj način, umesto da se divlja gradnja sankcioniše i nesavesni građani na neki način makar novčano kazne, oni imaju povlašćen položaj u odnosu na one koji su gradili u skladu sa zakonom. Ovo nikako ne ide u prilog rešavanju problema “legalizacije” a gradska sredina ostaje degradirana i neuređena. Sam postupak i definicija “legalizacija objekata” su u suprotnosti sa načelima urbanističkog planiranja, uređenja gradova, pa i samog Zakona o planiranju i izgradnji.

7.1.3. Sadržina Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata („Službeni glasnik RS“, broj 31/2010, 69/2010 i 16/2011.)

Navedeni pravilnik je podzakonski akt, koji se odnosi na oblast urbanističkog i prostornog planiranja, i definiše urbanističke planove po sadržini, definiše postupak donošenja, stručne kontrole i izrade planova, pa i Plana detaljne regulacije.

Sastoji se iz sledećih poglavlja:

¹⁰⁷ Zakon o planiranju i izgradnji, „Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009 i 24/2011, član 185.

- I UVODNA ODREDBA,
- II SADRŽINA PLANSKIH DOKUMENATA,
- III NAČIN I POSTUPAK IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA I
- ZAVRŠNE ODREDBE.

U odnosu na Zakon o planiranju i izgradnji, Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata jeste detaljniji, ali ne donosi, u suštini, ništa novo sa aspekta sadržine i procedure donošenja Plana detaljne regulacije. Što se tiče sadržine Plana detaljne regulacije, o tome je detaljno bilo reči u poglavlju 3.4. (Elementi, sadržina i način donošenja Plana detaljne regulacije). **Može se još jednom naglasiti nelogičnost u smislu sadržaja Plana detaljne regulacije prema Planu generalne regulacije, koji se minimalno razlikuju, pa se i tim postavlja pitanje smisla izrade detaljnih planova, osim ako se oni neće baviti aspektima fizičke strukture grada, konkretnim prostorom i njegovom morfologijom i samom fizičkom strukturom.**

Postupak izrade i donošenja urbanističkog plana ima nekoliko faza:

1. donošenje Odluke o izradi planskog dokumenta,
2. pribavljanje odgovarajućih podloga i uslova nadležnih institucija,
3. izrada Koncepta plana,
4. stručna kontrola Koncepta plana,
5. izrada Nacrta planskog dokumenta,
6. stručna kontrola Nacrta plana,
7. javni uvid,
8. izrada konačne verzije Plana i
9. usvajanje i objavljivanje Plana.

Može se zaključiti da je procedura donošenja planskog dokumenta složena, sastoji se iz više faza i manje-više je ista za svaki nivo razrade prostora, osim u slučaju izrade manje složenih i zahtevnih planskih dokumenata kada se može izbeći izrada Koncepta plana, što je dobro u smislu fleksibilnosti i prilagođavanja potrebama i određenih situacija.

“Koncept Plana detaljne regulacije za deo građevinskog područja naselja koji je u obuhvatu donetog Plana generalne regulacije ... sadrži:

1. izvode iz tekstualnog i grafičkog dela Plana generalne regulacije;
2. ocenu raspoloživih podloga za izradu plana,
3. po potrebi pregled naknadno prikupljenih dodatnih podataka i uslova nadležnih institucija.”¹⁰⁸

Koncept plana je sveden na suštinske stvari koje treba sagledati pre pristupanja izradi Nacrta plana i time što je definisano da se prikupljaju samo naknadni uslovi i podaci u odnosu na one iz Plana generalne regulacije doprinosi se efikasnijoj i bržoj izradi Plana detaljne regulacije. Jedino je zamerka to što se postojeće stanje obrađivanog prostora sagleda tek u Nacrtu plana, iako je možda logičnije da koncept plana bude, osim navedenog, i detaljan pregled zatečenog prostora, neka vrsta analize.

Što se tiče stručne kontrole i javnog uvida u plan, o tome je pisano u poglavljima 3.4. i 3.3. i treba

¹⁰⁸ Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata („Službeni glasnik RS“, broj 31/2010, 69/2010 i 16/2011), član 52.

ponovo naglasiti nelogičnost mogućnosti vršenja stručne kontrole od strane ljudi koji uopšte ne treba da imaju nikakve stručne rezultate, što je kroz praksu dokazano, i problem aktivnijeg uključivanja građana u proces izrade planskih dokumenata.

Generalno, može se zaključiti da Zakon o planiranju i izgradnji i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata u velikoj meri utiču na proces, logiku i sam pristup urbanističkom planiranju na svim nivoima razrade prostora, pa i one detaljne. U zakonskoj regulativi su zapostavljeni neki osnovni postulati urbanizma i arhitekture, naročito oni koji se tiču uređenja samog **prostora**, dok su neki delovi zakona potpuno nelogični i u suprotnosti sa potrebama građenja gradova u XXI veku. U tom smislu kompletna zakonska dokumentacija treba da se prilagodi, "osveži", regeneriše ako se žele postići kvalitetni rezultati na polju urbanizma i arhitekture. **Treba iznaći modele, rešenja i mehanizme koji će u uslovima tržišne ekonomije omogućiti integralni proces planiranja koji će se baviti elementima fizičke strukture grada, blokom, ulicom, trgom i ostalim podelementima, a ne samo količinama i pojedinačnim izgrađenim objektima.** Jedan od osnovnih ciljeva ovog rada je da **ukaže na trajne i neprolazne vrednosti urbanizma kao nauke, struke i umetnosti**, a zadatak je onih koji pišu zakone da pokušaju što bolje da uvedu ove vrednosti u te akte.

7.2. Promene u ekonomiji

Planski razvoj gradova u Vojvodini, pa i celoj državi, od 2000. godine se odvija u uslovima tranzicije, odnosno u uslovima snažnih društveno-ekonomskih promena. Ključni faktor je uspostavljanje tržišnog principa privređivanja u društvu. Potpuno se menja ekonomski sistem, uspostavljaju se nove ili restrukturiraju postojeće institucije, primereno sistemu.

Započeti proces tranzicije podrazumeva usklađivanje društvenog i ekonomskog sistema sa sistemom zemalja zapadne Evrope, odnosno uspostavljanje demokratskih odnosa u društvu i tržišnog principa u ekonomiji. Razvijaju se mala i srednja preduzeća, odnosno raste privatni, a gasi se društveni sektor. U takvim uslovima većina investicija u izgradnji, investicija u nekretnine potiče od privatnog sektora, pod uslovima koje određuje tržište. To znači porast konkurencije, veću motivaciju, horizontalni protok informacija, nadmetanje za kupovinu što povoljnijih lokacija, što je direktno povezano sa visinom cena gradskog zemljišta.

„Visina gradske rente predstavlja ključnog regulatora rasporeda gradskih aktivnosti koje se međusobno nadmeću za korišćenje što boljih lokacija.“¹⁰⁹

Posledica ovakvog stanja su detaljna planska rešenja koja u velikoj meri zavise od postojećeg pravno-
imovinskog stanja na prostoru koji se uređuje. Postojeća parcelacija određuje dispoziciju, gabarite, spratnost novih ili objekata koji se rekonstruišu. U gradnju se investira pojedinačno, otkupom pojedinačnih parcela od strane raznih privatnih preduzetnika i pojedinačnom gradnjom objekata pod uslovima koje diktira tržište. Dolazi do alokacije zemljišta. „Osnovna funkcija tržišta građevinskog zemljišta je da izvrši alokaciju gradskog zemljišta između potencijalnih korisnika koji konkurišu jedan drugom. Alokacija gradskog zemljišta na tržištu vrši se putem sučeljavanja ponude i tražnje za ovim resursom. Pri tome se gradsko zemljište alocira onom potencijalnom korisniku koji ponudi najvišu cenu.“¹¹⁰

¹⁰⁹ Milićević G: „Urbana ekonomika“, Ekonomski fakultet, Beograd, 1990, str. 138.

¹¹⁰ Begović B: „Ekonomika urbanističkog planiranja“, CES, Beograd 1995, str. 183.

Mogućnosti za parcelaciju postojećih parcela i spajanje delova različitih parcela su minimalne jer su im vlasnici različiti. Planska rešenja su bitno različita od onih iz socijalnog perioda kada je većina inicijativa za gradnju poticala od strane države ili lokalne samouprave. Tada su bila moguća celovitija rešenja, usklađivanja parcelacije kako bi se dobile pravilne, ortogonalne strukture u fizičkoj strukturi grada. Dominantan je bio vid redistribucije u ekonomskim odnosima.

„Sredstva za stambenu izgradnju izdvajana su uglavnom merama fiskalne politike iz ukupne društvene akumulacije, znači na teret svih zaposlenih.“¹¹¹

Očigledna je prednost principa redistribucije u urbanističkim detaljnim rešenjima sloboda u planiranju urbanih fizičkih struktura, mogućnost jednostavnih rešenja i planiranje kvalitetnih slobodnih prostora, ali je svako rešenje vrlo striktno finansijski određeno. Jedan od najkvalitetnijih urbanih prostora u Evropi, južni Amstardam koji je izgrađen po Berlageovim planovima, nastao je upravo inicijativom od strane javnog sektora. „Opštinskom akcijom počev od 1896. godine. Istovremeno, s povećanjem svoje teritorije, naročito u južnoj zoni grada, opština preduzima mere u korist socijalnog stanovanja: poklanjanjem terena za izgradnju narodnih stanova, proučavanjem planova od strane tehničkih službi i opštinskog arhitekta. Ova akcija se odvija istovremeno sa skupom odluka, čiji je cilj da obuzda finansijske špekulacije.“¹¹²



Slika 82: Plan detaljne regulacije Bistrice u Novom Sadu iz 2007. god. Nasleđeno postojeće stanje je rezultat planskog rešenja nastalog gradskom inicijativom za izgradnju stanova 1980-ih godina. Nove planirane strukture su delom u dijalogu sa postojećim.

Tržišni odnosi u ekonomisanju nekretninama podstiču ne samo konkurenciju, već i kreativnost,

¹¹¹ Vasić V: „Modeli vrednovanja organizacije i izgradnje prostora“, JIUS, Beograd 1990, str. 22.

¹¹² Kasteks, Depol i Panerei: „Urbane forme“, Građevinska knjiga, Beograd, 2003, str. 87.

nadmetanje za što bolju i kvalitetniju gradnju. Mana detaljnih urbanističkih planova na teritoriji Vojvodine koji su izrađeni od 2000. godine je što su rađeni u periodu tranzicije, kada su zakoni i pravilnici iz oblasti urbanizma još uvek nesavršeni, neusklađeni i ostavljaju mnogo prostora za izbegavanje urbanističkih i arhitektonskih normi. Takođe, jedino merilo za investitore u višeporodičnu stambenu izgradnju je profit, a ne kvalitet arhitektonskih rešenja. Projekte i planove kontrolišu organi lokalne samouprave koji nemaju snage i interesa da budu rigorozni, detaljni u donošenju odluka, izdavanju urbanističkih uslova, odnosno izradi planova.

„U novim političkim okolnostima stvara se i prostor za razvoj lokalne demokratije, lokalnih uprava i participacije građana. Tokom vremena razorena organizacija profesionalnih aktera koji se bave gradskim pitanjem (urbanisti, pre svega) i lokalnog sistema organizacije zahteva nove organizacione oblike.“¹¹³ Uslov za funkcionisanje principa tržišne ekonomije zahteva potpuno upoznavanje sa njenim principima, otvoren i kritički pristup u svim sferama, pa i u urbanizmu.

7.2.1. Ekonomisanje pri izgradnji privatnog zemljišta i uređenju površina javne namene

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji, svo građevinsko zemljište, odnosno zemljište u građevinskom reonu naselja se deli na površine javne i ostale namene. Površine javne namene su namenjene izgradnji javnih objekata od opšteg interesa i za javne sadržaje, bez obzira na oblik svojine. Svo ostalo zemljište u građevinskom reonu naselja namenjeno je izgradnji stambenih, radnih površina i privatnim sadržajima.

Ekonomski interesi koji uopšte generišu gradnju i uređenje površina ostale namene su različiti od interesa za uređenjem javnih površina, ali su nerazdvojivi i od njih zavisi da li će se neki prostor urbanistički isplanirati, odnosno ovi interesi generišu izradu urbanističkih planova.

Jedan od razloga za izgradnju na ostalom građevinskom zemljištu je povećanje koristi koju uživa korisnik, odnosno vlasnik parcele. To podrazumeva izgradnju objekata za stanovanje, odmor, rekreaciju ili jednostavno parterno uređenje parcele. Tek izgradnjom objekata na ostalom zemljištu uvećava se nivo korisnosti koje uživa korisnik parcele. Zemljište samo po sebi, bez objekata, ne znači nikakvu korist za korisnika parcele.

Građevinsko zemljište može da ima i proizvodni karakter. Uvećanjem građevinskog zemljišta namenjenog proizvodnji uvećava se obim proizvodnje ili neke druge delatnosti onoga ko posluje na tom zemljištu. Najizraženija pojava na prostoru vojvođanskih gradova u poslednjoj deceniji je izgradnja i prodaja stambenog i poslovnog prostora, odnosno građevinsko preduzetništvo. Najveći broj Planova detaljne regulacije se radi upravo za područja rekonstrukcije, rušenja postojećih i izgradnju novih višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata.

U poslednja dva slučaja interes za gradnju postoji samo ako su ulaganja, odnosno troškovi gradnje manji od prihoda, odnosno zarade koja je ostvarena. U kalkulaciju troškova izgradnje objekta ulaze:

- troškovi otkupa zemljišta,
- troškovi pribavljanja izvoda iz plana, izvoda iz katastra i gruntovnog odeljenja,
- troškovi izrade tehničke dokumentacije,
- naknada za uređenje građevinskog zemljišta,

¹¹³ Pušić Lj: „Održivi grad, ka jednoj sociologiji okruženja“, Nova175, Beograd, 2001, str. 150.

- troškovi priključenja na infrastrukturu,
- troškovi izgradnje objekta,
- troškovi tehničkog prijema objekta, knjiženja objekta,
- troškovi pri prodaji objekta (stanova).



Ред. број	Опис радова	Јединица мере	Количина	Цена по јединици	Укупан износ дин.
1	Саобраћајне површине				23.821.875,00
1.1	Реконструкција коловоза	м ²	12.375	1.925,00	23.821.875,00
2.	Хидротехника				11.360.000,00
2.1	Водовод 100 mm	м	1000	4.400,00	4.400.000,00
2.2	Канализација заједничка 250 mm	м	1000	4.400,00	4.400.000,00
2.3	Канализација 400 mm	м	400	6.400,00	2.560.000,00
3.	Енергетика				38.000.000,00
3.1	Трафостаница 20/0,4kV/kV	ком.	4	3.000.000,00	12.000.000,00
3.2	Електроенергетска мрежа	м	1.000	8.000,00	8.000.000,00
3.3	Гасоводна мрежа	м	3.000	3.000,00	9.000.000,00
3.4	Телекомуникациона мрежа	м	3.000	3.000,00	9.000.000,00
УКУПНО (1-3)					73.181.875,00

Slika 83: Plan detaljne regulacije dela Petrovaradina. Sivom bojom je označeno buduće javno zemljište. Ostalo je žutom i ljubičastom bojom. U planu je data tabelarna procena vrednosti investicije za uređenje javnog zemljišta.

Interesi za izgradnju i uređenje javnih površina su potpuno različiti od interesa za izgradnju na ostalom zemljištu. Uređenje javnih površina je uslov za izgradnju na ostalom građevinskom zemljištu, za obezbeđivanje pristupa parcelama, dovođenje infrastrukture, obezbeđenje slobodnih površina. Osim toga na javnom zemljištu se grade javni objekti, objekti kulture, sporta, zdravstvene zaštite, uređuju se trgovci, parkovi, šetališta.

Uređenje javnog zemljišta, izgradnja objekata od interesa za grad je jedna od obaveza lokalne samouprave. Detaljni urbanistički planovi su preduslov za formiranje javnog građevinskog zemljišta, odnosno izdvajanje delova ostalog građevinskog zemljišta, formiranje parcela i proglašavanje javnog zemljišta. "Urbanističko planiranje veoma efikasno stvara uslove za ponudu javnih dobara u gradu, tako što vrši rezervaciju površina (parcele gradskog zemljišta) za lokaciju javnog dobra."¹¹⁴ Prema vežećim podzakonskim aktima, jedan od zadataka Plana detaljne regulacije je da definiše regulacione linije, odnosno granice površina javne namene i da da popis parcela i opis lokacija za javne sadržaje. Sastavni deo detaljnih urbanističkih rešenja su i numerički pokazatelji troškova izgradnje infrastrukture i uređenja javnog građevinskog zemljišta. Veliki broj detaljnih urbanističkih planova se radi upravo samo sa svrhom definisanja granica i određivanja parcela gradskog građevinskog zemljišta.

Investiranje u javno građevinsko zemljište se obezbeđuje iz budžeta grada, naplaćivanjem komunalnih troškova uređenja gradskog građevinskog zemljišta, državnim subvencijama ili obavezivanjem investitora da prilikom izgradnje na svojoj parceli obezbedi sredstva za delimično uređenje zelenih površina, parking prostora, trotoara...

7.2.2. Ekonomičnost detaljnih urbanističkih planova

Detaljnim urbanističkim rešenjima se utvrđuju obim i karakter gradnje na najmanjim jedinicama građenja, odnosno parcelama. Obim izgradnje, gabarit i spratnost objekta, kao povoljnost rešenja za

¹¹⁴ Begović B: „Ekonomika urbanističkog planiranja“, CES, Beograd 1995, str. 284.

pojedinačne vlasnike, odnosno korisnike parcela, opredeljuju, pored troškova izgradnje koji su navedeni u prethodnom poglavlju, održivost gradnje. Da bi uopšte ušao u proces implementacije, plan mora da bude ekonomičan.

“Polazne osnove za (ekonomsko) vrednovanje detaljnih urbanističkih rešenja čine parametri:

- koeficijent izgrađenosti zemljišta (Kz);
- koeficijent iskorišćenosti (zauzetosti) zemljišta (Kg);
- koeficijent opremljenosti zemljišta (Ko).”¹¹⁵

Koeficijent izgrađenosti zemljišta, odnosno količnik bruto izgrađene površine svih etaža objekta i ukupne površine na kojoj se gradi, pokazuje u kojoj meri je iskorišćeno građevinsko zemljište izgrađenim i planiranim objektima za izgradnju. Razlikuje se za pojedine delove grada, za različite funkcije i ambijentalne delove i zone u gradu. Manja parcela znači manje troškove pri izgradnji, a veća površina objekta znači veću korisnost, odnosno veći proizvodni ili prodajni prostor. Koeficijent izgrađenosti je limitiran raznim faktorima, kao što su: obezbeđenje zelenih površina, parking prostora, pešačkih i manipulativnih prostora.

Koeficijent zauzetosti zemljišta je direktno povezan sa koeficijentom izgrađenosti, prikazuje količnik bruto površine prizemne etaže objekta i površine na kojoj se gradi. Koeficijent izgrađenosti zemljišta proizilazi iz koeficijenta zauzetosti.

Koeficijent komunalne opremljenosti je definisan kao odnos planirane komunalne opremljenosti lokacije i planirane komunalne opremljenosti grada, po jedinici površine. Veći nivo komunalne opremljenosti, koji je posledica dispozicije lokacije u odnosu na magistralnu infrastrukturu, omogućava da se planira kapacitet objekata visokogradnje kojima se obezbeđuje veliki intenzitet korišćenja mreže magistralne infrastrukture. Marginalan položaj lokacije u odnosu na magistralnu mrežu infrastrukture omogućuje manje opterećenje lokacije objektima visokogradnje.

Različita urbanistička rešenja moguće je realizovati sa različitim rešenjima priključenja sekundarne na primarnu mrežu infrastrukture, pa prema tome i sa različitim troškovima izgradnje. Obezbeđivanjem većeg obima izgradnje na jednoj lokaciji stvaraju se uslovi za uvećanje zarade, odnosno koristi vlasnika lokaliteta, a samim tim je i realizacija detaljnog urbanističkog plana izvesnija.

7.3. Socijalni kontekst

Urbanističko projektovanje i planiranje glavnih gradova u XX veku je, iznad svega, nerazdvojivo od opšteg obrasca političkih promena.”¹¹⁶

7.3.1. Kretanje stanovništva

U gradovima možemo izdvojiti tri vrste pokretljivosti: vertikalna, horizontalna i prostorna. Horizontalna podrazumeva promenu društvenog položaja, bez značajna promene moći, ugleda i materijalnog bogatstva. Prostorna pokretljivost društva je najizraženija u Vojvodini i predstavlja promenu mesta rada i života. Prelazak ljudi iz sela u gradove je dominantan. Vertikalna pokretljivost podrazumeva promenu položaja i klase u društvu.

¹¹⁵ Marinić I: „Ekonomija građane sredine-skripta“, FTN Novi Sad, 2002, str. 135.

¹¹⁶ Gordon David L.A: “Planning Twentieth Century Capital Cities”, Routledge, New York, 2006, str. 15.

„Prelazak seoskog stanovništva u gradove i prelazak ljudi iz nerazvijenijih zemalja u razvijene predstavljaju najznačajnije oblike prostorne pokretljivosti u savremenom društvu.“¹¹⁷

Definisanje modela gradova u Vojvodini sa aspekta sociologije nam je dalo nekoliko različitih primera. Izdvajaju se gradovi u koje se stanovništvo doseljava sa teritorije čitave Vojvodine, motivisano lakšim pronalaženjem posla, većim zaradama, kvalitetnijim javnim životom, većom ponudom aktivnosti... Ovakvi gradovi, a to su pre svega Novi Sad i Subotica, doživljavaju veliki fizički rast broja stanovnika. Prema Generalnom planu Novog Sada (Službeni list Grada Novog Sada 39/2006) broj stanovnika 2002. godine je bio 216.583, a 2003. se uvećao na 246.760, što znači da se broj stanovnika uvećao za čak 30.177 st, odnosno za 14%. Ovaj rast nije samo kvantitativan, jer veliki broj doseljenog stanovništva su visokoobrazovani građani koji posle završetka studija ostaju da žive i rade u ovim gradovima. Tu su zatim sportisti i sportski radnici koji dolaze u veće klubove, stručnjaci koji dolaze u veće kompanije, ali i srednje obrazovan sloj građana. U ostale gradove se stanovništvo doseljava sa sela i delimično iz drugih manjih gradova.

Posledica ovoga je nagli porast tražnje stambenog prostora, odnosno intenziviranje stambene izgradnje, a prostor stambene namene je preovlađujući u gradovima. Preduslov svake veće izgradnje, urbanističke rekonstrukcije ili proširenja granice građevinskog zemljišta je izrada detaljnih urbanističkih rešenja. Planovi prethode izradi arhitektonskih projekata i realizaciji objekata.

Dolazi do masovne gradnje stanova koji nisu kvalitetni, jer je kupovna moć tih ljudi često mala i spremni su na razne kompromise kako bi došli do kakvog-takvog stambenog prostora. Investitori naglašavaju isključivo aspekt isplativosti gradnje, na uštrb kvaliteta. Grade se višeporodični objekti sa zgusnutim i loše organizovanim stanovima, manjih kvadratura. Isplativost se ogleda pre svega u maksimalnom iskorišćenju parcele na kojoj se gradi, tako da je glavni faktor zadovoljenja potreba onih koji grade u omogućavanju što većeg procenta zauzetosti parcele i što veće spratnosti objekta, kako bi višak, zarada koju ostvaruju, bila što veća jer ona raste sa ukupnom kvadraturom izgrađenog višeporodičnog objekta.

U takvim uslovima planska rešenja su realna jedino ako je gradnja objekata isplativa. Detaljni planovi se zasnivaju, pre svega, na zadovoljenju maksimalno dozvoljenog procenta izgrađenosti i koeficijenta izgrađenosti, odnosno spratnosti objekta svake parcele. Objekti se prikazuju kao šrafirani gabariti, kod kojih je najbitnija fizička dimenzija, bez prevelikog osvrtnja na funkcionalni aspekt, izgleda, povezanost izgrađenog i neizgrađenog prostora. Taj neizgrađeni, prazan prostor je najčešće mali i ne zadovoljava potrebe produženog stanovanja, već se najčešće koristi kao parking.

Ovaj pristup rešavanju prostora kroz detaljne urbanističke planove je najizraženiji u Novom Sadu, jer je tamo gradnja najintenzivnija, ali je prisutan i u ostalim gradovima, samo u manjoj meri. Planirani blokovi su zatvorenog tipa, sa unutrašnjošću koja je često potpuno zauzeta i parcele objekata su fizički odvojene, ograđene.

U gradovima koji se privredno razvijaju i rastu u manjoj meri, kao što su Vršac, Zrenjanin, Indija, Sombor, Sremska Mitrovica, Bačka Palanka, stanovništvo se ne doseljeva sa teritorije Vojvodine, već se broj stanovnika uvećava dolaskom ljudi sa sela na teritoriji opštine i iz susednih manjih gradova, prisutan je isti efekat, samo što je mnogo manji obim gradnje, a samim tim i potreba za izradom

¹¹⁷ Radivojević R: "Sociologija naselja", FTN, Novi Sad, 2004, str. 100.

detaljnih planova.

7.3.2. Način života, kultura i masovna kultura

„Urbano planiranje treba da odgovori na ljudske potrebe u okvirima njihove životne okolice. Što je ono uspješnije, to bolje odgovara zahtjevima ljudskih potreba.“¹¹⁸

Najbitniji kvalitet detaljnih planova je odgovarajuće plansko rešenje za potrebe ljudi koji žive ili koriste prostor koji je obuhvaćen planom, odnosno planovi su dobri u toliko u koliko su socijalno opravdani. Osim osnovnih ljudskih potreba: egzistencijalnih, socijalnih, psiholoških i emotivnih, postoje i neke specifične potrebe koje se razlikuju u zavisnosti od vremenskog i prostornog konteksta. Uopšte, planiranje se najviše oslanja i organizuje preko planiranja zadovoljenja osnovnih ljudskih potreba. Planeri se oslanjaju na planiranje kvantitativnih, jednostavnih ljudskih potreba, ističući da su potrebe daleko kompleksnije, ali je budućnost samo relativno predvidiva, pa je sigurnije zadržati se na planiranju osnovnih ljudskih potreba.

Iz gore navedenog proizilazi da se kroz proučavanje ljudskih potreba dolazi do detaljnih rešenja jer, u stvari, treba poznavati način na koji ljudi zadovoljavaju te potrebe, odnosno način života. Moderan način života u svetu, pa danas i u većim gradovima kod nas, podrazumeva vreme koje se troši na rad i slobodno vreme. Da bi došli do određenog materijalnog bogatstva, obični ljudi su prinuđeni da u periodu tranzicije, u kom se naša zemlja nalazi, mnogo rade. „Povećana potreba za materijalnim dobrima i podsticajno povećanje potrošnje tako se slivaju u jedan tok.“¹¹⁹

Zbog traženja što boljeg posla povećan je broj putovanja i dužina putovanja. Automobil je dominantno sredstvo prevoza i problemi saobraćaja, infrastrukture, parkiranja sve više dominiraju u gradovima, pa i u Vojvodini, što se reflektuje kroz detaljna urbanistička rešenja. Način prevoza ne samo da oblikuje ulicu, javne prostore, već i slobodne unutarblokove prostore na taj način da degradira potrebu ljudi za produženim stanovanjem, igrom, odmorom, zabavom. Prema Zakonu o planiranju i izgradnji (Službeni list Republike Srbije 47/2003 i 34/2006), investitor je dužan da obezbedi parkiranje automobila tako da svaki stan dobije svoje parking mesto na parceli na kojoj se nalazi zgrada. Posledica je potpuna zauzetost unutarblokovskog prostora parkinzima sa minimumom ili potpuno bez zelenila, bez prostora za decu, stare, rekreaciju. Grad se se guši pod najezdom automobila, ljudi sami postaju svoje „žrtve“.

Smanjenje prosečne veličine domaćinstva, što je evidentno kroz podatke iz Generalnih planova, automatski znači veći broj kuća ili stanova koji su manji po kvadraturama, intenzivnije korišćenje svih kućnih sadržaja i veću potrošnju električne energije, vode, energije za grejenje, čiji se kapaciteti planiraju.

Oblici potrošnje su čvrsto povezani sa stilom života, odnosno karakterom društvenog razvoja. Potrošačke navike, struktura i način trošenja slobodnog vremena doprinose menjanju načina života. Takođe, oblici masovne kulture, koja je, u stvari, komercijalna kultura, dominiraju u društvu. Industrija masovne kulture se razvija jer je socijalno opravdana. Kroz detaljne planove se predviđa sve više potrošačkih sadržaja, mesta za trošenje, a masovna kultura dominira nad kulturom jer je bliska širokim narodnim masama. Grade se tržni centri koji su pogubni za gradske prostore čije stanovništvo gravitira njima jer uništava manje uslužne, ugostiteljske, prodajne objekte koji daju deo raznovrsnosti i

¹¹⁸ Čaldarović O: „Urbana sociologija, socijalna teorija i urbano pitanje“, Globus, Zagreb 1985, str. 241.

¹¹⁹ Pušić Lj: „Održivi grad, ka jednoj sociologiji okruženja!“, Nova175, Beograd, 2001, str.145.

sadržajnosti javnim prostorima, ulicama, trgovima. Ljudi, odvajajući vreme za potrošnju, zapostavljaju kulturu, sport, zabavu, umetnost, što se reflektuje kroz planiranje gradskih sadržaja. I sama kretanja stanovništva iz sela u grad, iz grada u grad unose određeni kulturni poremećaj u gradu.

7.4. Neravnomeran regionalni razvoj

Nedovoljan ekonomski rast u Srbiji je ključan pokazatelj razvoja. Karakterišu ga nizak realan rast bruto društvenog proizvoda, opadanje broja zaposlenih i porast broja penzionera. Sve su ovo negativni pokazatelji zemlje koja je u procesu transformacije.

Ovo sve utiče na regionalni razvoj zemlje. "Regionalne razlike u Srbiji su među najvećima u Evropi, a odnos između najviše i najmanje razvijene opštine je 10:1."¹²⁰ Razvijeni regioni, regioni sa bruto-domaćim proizvodom iznad republičkog proseka su Beograd i Vojvodina, dok su regioni Šumadije i zapadne, južne i istočne Srbije nedovoljno razvijeni.

Kada je reč o Vojvodini, i tu su razlike, kada je reč o stepenu razvijenosti, velike. Novi Sad, Apatin, Bačka Palanka, Beočin, Vršac, Indija, Pančevo, Stara Pazova i Subotica su lokalne samopurave koje su iznad republičkog proseka razvijenosti, dok na su primer Bela Crkva i Alibunar sa prosekom ispod 60% u odnosu na republički.

Sve ovo utiče na kretanje i migracije stanovništva, koji prelaze iz manjih naselja u Novi Sad, Suboticu, Zrenjanin. U urbanističkom smislu, Novi Sad je u poslednjih 10 godina doživeo značajnu transformaciju. Manje sredine doživljavaju degradaciju, stagniraju u urbanističkom razvoju, dok Novi Sad kao administrativni centar prikuplja većinu sredstava koja se sa ljudima slivaju u prestonicu AP Vojvodine. Broj investicija u izgradnju i nekretnine u ostalom delu Vojvodine je zanemarljiv u odnosu na Novi Sad. Privredne aktivnosti i izgradnja industrije i proizvodnje, koja je pokretač aktivnosti, koncentrisana je u onim lokalnim sredinama koje su bliže Beogradu ili auto-putevima ili imaju nasleđe iz perioda socijalizma.

Neravnomeran lokalni razvoj podrazumeva i neravnomeran urbanistički razvoj. Ovo je bitna karakteristika države Srbije, ali i Vojvodine kao pokrajine u njenom sklopu.

¹²⁰ Minić D: Uticaj novih demografskih i ekonomskih tokova na planiranje prostora, u „Novi instrumenti planiranja prostora u tržišnim uslovima, procena vrednosti nepokretnosti“, zbornik radova, Udruženje urbanista Srbije, Tara, 2012, str. 77-84.

8. PRAVCI ANALIZE PLANOVA DETALJNE REGULACIJE

Na osnovu teorijskih postavki, postavljenih hipoteza i ciljeva istraživanja, ispitivanje odnosa urbanističkih planova prema fizičkoj strukturi naselja u Vojvodini, kao i transformacija postojećih fizičkih struktura i međusobnih odnosa njenih planiranih elemenata, sprovedeni su na odabranim primerima Planova detaljne regulacije. Primeri koji su analizirani su odabrani prema sledećim kriterijumima:

- planovi detaljne regulacije gradova i većih naselja u Vojvodini,
- važeći planski dokumenti usvojeni od strane lokalnih samouprava u periodu od 2000. godine,
- obuhvataju takva područja koja treba da imaju određene morfološke i prostorne kvalitete (centralna područja, višeporodično stanovanje, posebne ambijentalne celine),
- dostupni su za potrebe naučnog istraživanja.

Kritički pristup u istraživanju odnosa savremene urbanističke prakse u Vojvodini prema osnovnim elementima fizičke strukture, njenim transformacijama, kao i međusobnim činiocima plana se oslanja na analizu sledećih aspekata:

- obuhvat plana i sadržina,
- vremenski kontekst usvajanja planskog dokumenta,
- programski elementi plana,
- karakter površina, odnos javno-ostalo,
- odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture,
- odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture,
- odnos plana prema formiranju i transformaciji TRGA kao elementa fizičke strukture,
- međusobni odnosi ulice, trga i bloka,
- odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija,
- saobraćajno rešenje,
- elementi identiteta u planu,
- odnos prema prirodnim elementima fizičke strukture,
- infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama,
- urbani mobilijar i popločanje u planu,
- mesta socijalizacije i kulture,
- sprovođenje plana – primeri sa terena i
- zaključna ocena.

Obuhvat plana i sadržina

Obuhvat plana je parametar koji je precizno određen samim dokumentom. Osim ukupne površine koja je obuhvaćena planom, treba prokomentarisati sam položaj datog prostora u naselju, fizičke granice obuhvata i šire okruženje, kontakte i veze sa njim. Sagledavanje prostornog konteksta je važno sa aspekta odnosa prema morfologiji celog naselja ili nekog njegovog dela/segmenta.

Pošto zakonska regulativa predviđa precizno koje grafičke i tekstualne priloge treba da sadrži plan, ali i dopušta dodatne grafičke delove koji se tiču direktno fizičke strukture, ukoliko ima nečeg posebnog u sadržini samog dokumenta, to treba dodatno istražiti. Analizom pojedinačnih priloga i tekstualnog dela plana, njihovog sadržaja, prezentacije, uočava se odnos dokumenta, odnosno planera i struke prema fizičkoj strukturi građene sredine, što je od izuzetne važnosti za ovaj rad.

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

Pošto su analizirani primeri usvojeni u vremenskom periodu od 2000. Godine, a njihova realizacija je i danas aktuelna, treba sagledati na osnovu koje zakonske regulative je plan izrađen i usvojen. Kako je navedeno u poglavlju 6.1. zakoni su u ovom periodu više puta menjani, kao i podzakonski akti, što može da utiče na sama rešenja u planu, pa i na buduću fizičku strukturu naselja.

Programski elementi plana

Sadržaji i programi koji su planirani u okviru obuhvaćenog prostora su u čvrstoj vezi sa planiranim strukturama. Odnos arhitektonske tipologije i urbane morfologije je ključni aspekt nauke i umetnosti građenja gradova kojom se bavi ovaj rad. Potreba za određenim funkcijama u prostoru generiše potrebu za građenjem, menjanjem i transformacijama, odnosno fizička struktura je rezultat potreba stanovnika za određenim funkcionalnim prostorima. Isto tako, planskim dokumentom se mogu predvideti neki novi programi koji će doprineti funkcionalnosti i atraktivnosti prostora, kvalitetu i urbanitetu naselja.

Posebno u analizi treba sagledati **postojeće i planirane programe** i sadržaje i njihov međusobni odnos. Potreba za novim ili proširenjem postojećih programa, funkcija generiše rekonstrukciju, transformaciju nekog naselja ili dela grada. Ukoliko plan ne ispuni zahteve novog vremena i potrebe društva, a u isto vreme predvidi kvalitetan prostorni model uređenja, ne može se govoriti o napretku i uspehu urbanističke prakse.

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

Odnos javnog i privatnog, odnosno površina javne i ostale namene je osnovni parametar ili zadatak kojim se bave Planovi detaljne regulacije. Važno je sagledati u kojoj meri plan poklanja pažnju prostorima koji su namenjeni zajedničkim, javnim aktivnostima, mestima za odmor, socijalizaciju, rekreaciju i ostale sadržaje slobodnog vremena. Savremeni način života i grad XXI veka je slobodan i otvoren i treba da u najvećoj mogućoj meri nudi svojim stanovnicima i ove sadržaje. Od njih direktno zavisi kvalitet i način života, pa i stepen napretka nekog društva, kultura i razumevanje. Kroz obezbeđivanje dovoljno površina za javne funkcije, stvaraju se uslovi da se kroz fizičku strukturu društveni sadržaji i realizuju.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

Ulica je jedan od osnovnih elemenata fizičke strukture. Istraživanje odnosa Plana detaljne regulacije prema njoj, kao važnom funkcionalnom, socijalnom i saobraćajnom fenomenu je jedan od osnovnih zadataka. Klasifikacija i tipologija planiranih ulica prema nameni, karakteru i njihovom poprečnom profilu je važna za kritičku valorizaciju pristupa urbanističkom planiranju u Vojvodini. Pored strukture bloka i trga, ulica kao element ima najveći značaj u formiranju fizičke strukture naselja. Planiranjem novih i ukidanjem ili transformacijom postojećih uličnih pravaca menja se i kompletna mreža saobraćajnica i javnih prostora u okviru naselja. Projektovanjem i planiranjem uličnih profila, planski dokument direktno menja strukturu naselja i njegovu morfologiju.

Odnos novog i starog, odnosno postojećeg i planiranog će posebno biti analiziran u slučaju ulice, trga i bloka, jer se interpolacijom novih planiranih objekata transformišu i direktno se menja karakter ovih elemenata fizičke strukture naselja.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

Sve što je navedeno za ulicu, kao element fizičke strukture, važi i za blok. Ulica, trg i blok se prožimaju, međusobno dopunjuju jer ih formira isti gradivni element, arhitektonski objekti, odnosno izgrađene strukture koje ih definišu. Takođe, moguće je napraviti tipologiju blokova, sa aspekta njihove strukture, morfologije i planiranih sadržaja u svakom od analiziranih primera ako postoji njihova raznovrsnost.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji TRGA kao elementa fizičke strukture

Trg je treći element fizičke strukture. Njegov karakter i oblik su direktno uslovljeni istim osobinama blokova i ulica koji ga definišu i uokviruju. Može se, takođe, napraviti tipologija trgova, ali u obuhvatu plana detaljne regulacije se mogu najčešće zateći nekoliko, jedan ili nijedan planirani/postojeći trg, pa će ovakav pristup biti primenjen od slučaja do slučaja.

Međusobni odnosi ulice, trga i bloka

Kao što je već rečeno, tri osnovna elementa fizičke strukture naselja su u neraskidivoj vezi i njihovo planiranje, strukturiranje je suština planiranja budućih morfologija i transformacije postojećih. Ukoliko postoje neke zakonitosti, vrednosti ili mane određenih planskih rešenja, to je od izuzetnog značaja za ovaj rad i biće posebno analizirano u ovom delu istraživanja.

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija

Pošto je navedeno da analizirani primeri planova obuhvataju manje ili više vredne gradske i naseljske prostore, oni u svom okviru sadrže i značajne arhitektonske objekte, graditeljsko nasleđe, pa treba istražiti i ovaj segment planiranja, ali i sam odnos novih tipologije prema postojećim. Takođe, treba sagledati koliko pažnje Planovi detaljne regulacije poklanjaju arhitektonskim tipologijama, njihovim međuosobnim odnosima. Umetnost i veština urbanizma je “dovođenje jednostavnih arhitektonskih tipologija u stimulativne odnose”. (R. Radović)

Saobraćajno rešenje

Jedan od osnovnih zadataka Plana detaljne regulacije je planiranje budućih tokova kretanja i kompletne saobraćajne infrastrukture. Osim pokretnog kolskog, biciklističkog i pešačkog saobraćaja, jako je važan segment mirujućeg. Možda i najveći problem gradova u Vojvodini, pa i u svetu danas, jeste pitanje parkiranja. Uticaj planskog rešenja parkiranja na samo funkcionisanje i ambijent gradskog prostora je veoma izražen, naročito u najvećim vojvođanskim gradovima, pa je ispitivanje saobraćajnih rešenja veoma važno za ovaj rad. Novoplanirani pešački pravci su takođe važni za ovo istraživanje, pa će i njihovo planiranje biti predmet ove analize.

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama

Planiranje infrastrukture koja treba da opslužuje predviđene objekte i sadržaje je izuzetno zahtevan i kompleksan inženjerski posao. Osim što stvara uslove za funkcionisanje urbanog prostora, često može i

da opredeli kompletna planska rešenja, na primer u slučaju železnice koja prolazi kroz gradsko tkivo. Posebno će u radu biti naglašena kvalitetna ili loša rešenja koja učestvuju u formiranju buduće fizičke strukture naselja.

Elementi identiteta u planu

Slojevitost fizičke strukture grada se ogleda i u njegovom identitetu. Urbani prostori se međusobno razlikuju prema određenim karakteristikama, manje ili više izraženim. Menjanjem prostora, njegovom transformacijom i novom izgradnjom se može dati novi identitet naselju ili narušiti postojeći. Činioci identiteta u planu su brojni, od same izražene strukture blokova, ulica i trgova, preko prostornih repera, javnih objekata, karakterističnog parternog uređenja, mobilijara ili posebnih elemenata prirode, kulture...

Parterno uređenje, urbani mobilijar i prirodni elementi u planu

Generalno, planiranje urbanog mobilijara i popločanja nije, prema našoj zakonskoj regulativi, zadatak Plana detaljne regulacije. Međutim, pošto su ovo važni aspekti fizičke strukture, koji poput vegetacije ili vodenih površina mogu da daju karakter određenom prostoru ili ga naglase, unaprede ili degradiraju, vredni primeri u nekim planovima će biti posebno navedeni i analizirani.

Značaj prirodnih elemenata, vegetacije i vode za sam život i karakter prostora je izuzetan. Drveće, parkovi, vodene površine dopunjuju fizičku strukturu naselja, čineći je humanijom, lepšom, zdravijom, atraktivnijom i kompletnijom. Priroda je integralni deo naselja. Kako je zadatak plana da se bavi i ovim sadržajima, važno je proučiti i kako su oni isplanirani.

Mesta socijalizacije i kulture

Društvena, socijalna dimenzija urbanističkog plana je veoma važna. Ne samo kao popuna fizičkog prostora, nego i njegova najznačajnija vrednost, jer svaki plan treba posebnu pažnju da posveti ovim tačkama u prostoru. Planska rešenja koja svojim idejama dopunjuju postojeća mesta okupljanja, druženja i kulturnog razmenjivanja će biti posebno proučena u okviru ove analize. Socijalne tačke, trgovi, žiže okupljanja su među najznačajnijim delovima u prostoru i u okviru fizičke strukture grada i zato što se u modernom gradu sve više pažnje posvećuje ovim prostorima i organizovanju sadržaja u okviru njih, treba im i u istraživanjima fizičke strukture posvetiti veliku pažnju. Naročito je to važno u ovom radu, jer je u proteklom vremenu planiranja i izgradnje gradova kod nas ovaj aspekt urbanog prostora zapostavljen.

Sprovođenje plana – primeri sa terena

Kao veoma važan aspekt analiziranja planiranih transformacija fizičkih struktura gradova i njihovih odnosa jeste analiza rezultata sprovođenja plana na licu mesta, IN SITU. Pošto su neki od analiziranih primera planova već duži niz godina na snazi, efekti samog pristupa planiranju se mogu videti na terenu, negde u većoj ili manjoj meri. Objektivno će se ispitati primeri realizovanih struktura, koliko je to moguće za odeređeni analizirani plan. Ovaj deo može da bude svojevrsna potvrda – dokaz rezultata samog istraživanja odnosa planskih dokumenata prema fizičkoj strukturi vojvođanskih gradova.

Zaključna ocena

Nakon sprovedene analize prema pojedinačnim gorenavadenim kriterijumima, treba izdvojiti najvažnija zapažanja u vidu sažetog zaključka. U njemu treba utvrditi osnovne kvalitete i nedostatke u planiranju buduće fizičke strukture, odnosa njenih elemenata i posebno odnosa urbanističkog plana prema istoj. Zaključna ocena o istraživanju pojedinačnih primera će biti osnov za izvođenje konačnog zaključka u radu koji ne može da bude rešenje za buduće detaljno planiranje gradskih prostora, već u obliku smernica, konceptualnih linija koje će doprineti celovitijem, kvalitetnijem, savremenijem shvatanju fizičke strukture od strane struke i, nadamo se, poslužiti za dalja istraživanja na polju urbanizma.

9. ANALIZA PRIMERA

9.1. PDR zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu¹²¹

Obuhvat plana i sadržina

“Plan detaljne regulacije zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu (u daljem tekstu: plan), donosi se za područje prostorno-kulturnoistorijske celine starog jezgra grada zajedno sa zaštićenom okolinom, koja je stavljena pod zaštitu Odlukom o utvrđivanju starog jezgra Novog Sada za prostorno-kulturnoistorijsku celinu.”¹²²

Ukupna površina obuhvata plana iznosi 35,24ha. Kao što je navedeno, planom je obuhvaćen prostor najvećih ambijentalnih, prostornih i istorijskih vrednosti, stari centar Novog Sada. Granica obuhvata plana je definisana, sa južne strane Bulevarom Mihajla Pupina, sa zapadne Uspenskom ulicom, Šafarikovom i Ulicom Jovana Subotića. Sa severne strane granica plana granica je određena Trgom Marije Trandafil, Ulicom Nikole Pašića, Daničićevom ulicom i Trgom Republike. Sa istočne strane granicu obuhvata čine ulice: Žarka Vasiljevića, Ise Bajića, Ilije Ognjanovića i Modene.

Okruženje prostora obuhvaćenog planom predstavljaju, takođe, značajni gradski delovi, celine. Sa južne strane je objekat Banovine, arhitekta Dragiše Brašovana, sa zapadne blokovi oko ulica Železničke i Jevrejske. Sa severne strane obuhvaćeni prostor se naslanja na blokove starog jezgra grada u okviru kojih je objekat Matice srpske, a sa istočne je Dunavski park. Primarnim saobraćajnicama, Bulevarom Mihajla Pupina, Uspenskom ulicom i Jovana Subotića, prostor je povezan sa severnim delom grada i tranzitom, odnosno mostom Varadinska duga sa Petrovaradinom i sremskim delom grada.

Osim tekstualnog dela, u okviru samog dokumenta sadržani su sledeći grafički prilozi:

1. Izvod iz Generalnog plana grada Novog Sada do 2021. god,
2. Plan namene zemljišta, R=1 : 2500,
3. Plan regulacije, nivelacije i saobraćaja, R= 1 : 1000,
4. Plan regulacije površina javne namene, R=1 : 1000,
5. Plan vodne infrastrukture, R=1 : 1000,
6. Plan energetske infrastrukture, R= 1 : 1000,
7. Plan uređenja zelenih površina, R= 1 : 1000,
8. Plan zaštite kulturnih dobara, R= 1 : 1000,
9. Kompozicioni (oblikovni) plan,
10. Lokacije za koje je obavezno raspisivanje konkursa,
11. Poprečni profili ulica, R=1 : 100.

Osim sadržine propisane Zakonom o planiranju i izgradnje, u grafičkom delu plan je dopunjen kompozicionim planom i uličnim poprečnim profilima. Sa obzirom na značaj i vrednost prostora starog centra Novog Sada, detaljna urbanistička razrada bi, možda, u nekim segmentima mogla da na detaljnijem nivou, u razmerama 1:500 ili 1:250 prikazuje najvažnije javne prostore, uređenje ulice Zmaj Jovine, Trga katolička porta ili Trifkovićev trg.

¹²¹ “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011.

¹²² “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011, str. 402.

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

Plan detaljne regulacije zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu je objavljen u Službenom listu grada Novog Sada 17/2011 od 9. maja 2011. godine. Te godine je zakonska regulativa trpela određene izmene, kako Zakon o planiranju i izgradnji, tako i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata.



Slika 85: Trodimenzionalni prikaz fizičke strukture – kompozicioni plan.

Ovo je važno jer je ovim izmenama i dopunama zakona i pravilnika definisano da se za posebno vredne zone, zone urbane obnove, rehabilitacije ili revitalizacije može dati prikaz orijentacione fizičke strukture, koji podrazumeva izometriju, perspektivu, druge trodimenzionalne prikaze i plan parternog uređenja. Ovim planskim dokumentom je to u jednoj meri ispoštovano, što se može videti kroz grafički prilog broj 9. kompozicioni (oblikovni) plan. Trodimenzionalni crteži prostora prikazuju arhitektonske strukture kao volumene, na nivou celog obuhvata plana, bez detalja, struktura fasada, karaktera slobodnih površina, čemu se mogla posvetiti veća pažnja. Naglašen odnos staro-novo primenom različitih boja doprinosi razumevanju i sagledavanju planiranih transformacija urbane morfologije i strukture blokova.

Programski elementi plana

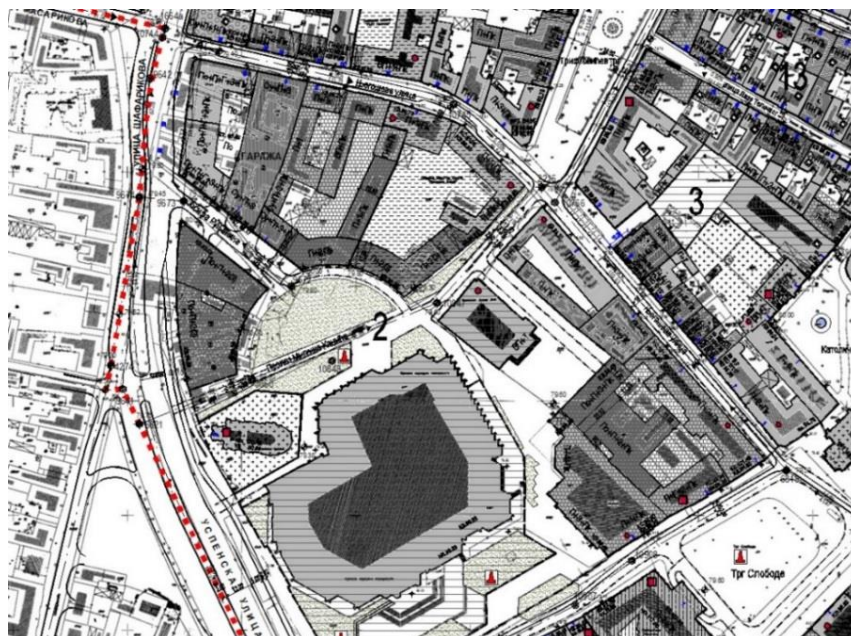
Kao što je navedeno, u okviru prostora obuhvaćenog planom nalazi se ambijentalna prostorno-istorijska celina koja je pod zaštitom. Osim toga, više značajnih objekata, administrativnih, verskih, kulturnih je u obuhvatu plana.

Jedan od najznačajnijih **postojećih sadržaja** u ovom prostoru je Srpsko narodno pozorište, kao važan činilac kulturnog života u Novom Sadu, pa i u celoj državi, kao i Novosadsko pozorište. Od sadržaja kulture u okviru plana su i Galerija i Dom kulture. Kao verski objekti planom je obuhvaćeno pet crkvenih objekata i katedrala na Trgu slobode. U sklopu prostora su i sadržaji obrazovanja, Zmaj Jovina gimnazija, ogranak SANU, Srednja škola sa domom učenika i Muzička škola. Kao važan upravno-administrativni sadržaj, na centralnom trgu se nalazi Gradska kuća, u koju je smeštena uprava

grada. Od značajnih sadržaja treba navesti ugostiteljske objekte, dva velika hotela, Putnik i Vojvodina, kao i nekoliko manjih. Naravno u poslovnim i stambeno-poslovnim objektima su zastupljeni manji ugostiteljski objekti, barovi, kafići... Prodajnih objekata i poslovnih prostora ima mnogo, robna kuća Bazar, manji tržni centri, lokali i ostalo. Tu su i objekti socijalne zaštite, Dom zdravlja i apoteke.

Može se zaključiti da, osim što prostor obuhvaćen ovim planom predstavlja izuzetnu prostornu, ambijentalnu i kulturnu celinu, bogatstvo sadržaja, raznovrsnost i njihov značaj za grad ga čine veoma vrednim. Osim na nivou grada, ovaj prostor je značajan za celu pokrajinu, jer je Novi Sad njen administrativni i kulturni centar.

Planskim rešenjem su predviđene određene intervencije u prostoru, u smislu interpolacije **novih sadržaja** u postojeći funkcionalni sklop prostora. "Objekti, čije namene nisu posebno definisane, su namenjeni stanovanju, poslovanju, poslovno-stambenoj ili stambeno-poslovnoj nameni. Njihova namena se može menjati u korist poslovanja i trgovine, tako da se teži da učešće stanovanja bude najviše 30%." ¹²³



Slika 86: Novoplanirani objekti oko Narodnog pozorišta, obeleženi tamnijom bojom, stambeno poslove, ugostiteljske ili trgovinske namene.

U smislu sadržaja, novoplanirani objekti su isključivo komercijalnog tipa, dok objekti kulture, obrazovanja, verski ili administrativni objekti nisu predviđeni planskim rešenjem. U tekstualnom delu plana je navedeno da stambeno-poslovni objekti, odnosno ugostiteljstvo i trgovina zauzimaju oko 16,06ha, odnosno 45,5% ukupnog prostora obuhvaćenog planom. S obzirom na karakter prostora i njegovu važnost, trebalo je više pažnje posvetiti sadržajima kulture, umetnosti, obrazovanja i ostalim nekomercijalnim javnim programima koji bi obogatili stari centar Novog Sada i učinili ga još atraktivnijim za posetioce i unapredili kao mesto najvažnijih socijalnih aktivnosti. Ovo je posebno važno u današnje vreme kada se veliki gradovi kroz ponudu raznih aktivnosti "bore" da privuku posetioce, turiste, kako bi se održali i jednostavno ispratili način života u XXI veku. Poslovni,

¹²³ "Službeni list grada Novog Sada" broj 17/2011, str. 413.

ugostiteljski i trgovinski sadržaji imaju svoju javnu funkciju, ali u ovom slučaju ne doprinose unapređenju kvaliteta prostora s obzirom na postojeće programe i trebalo bi više planirati nove objekte koji služe savremenim oblicima kulture i umetnosti.

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

Zbog specifičnosti ambijenta, odnosno zastupljenih postojećih sadržaja, u okviru plana značajan deo ukupne površine ima karakter javnog prostora. Osim uličnih koridora, trgova i zelenih površina, značajni objekti, javne ustanove su na površinama javne namene.

U bilansu površina, odnos površina javne i površina ostale namene izgleda ovako:

- ukupno ostale namene: 23,93ha (67,91%),
- ukupno javni prostor (trgovi, ulice, javne blokovske i zelene površine): 11,31ha (32,09%),

Ukupno obuhvat plana: 35,24ha (100,0%).

Sam prostor ima karakter nehomogenog, u smislu planiranih sadržaja i odnosa javnih i ostalih funkcija, sa ipak dominantnim satmbeno-poslovnim programom. Organizacija, uređenje i planiranje ovakvog prostora je izuzetno zahtevan i složen urbanistički zadatak, upravo zbog mešanja primarnih, stambenih funkcija naselja i onih najvrednijih sadržaja gradskog prostora. Iz toga proizilazi kompleksnost i slojevitost fizičke strukture starog centra Novog Sada.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

Kako je morfologija ovog dela grada nasleđena iz perioda njegovog nastanka, mreža ulica je nepravilna i gotovo svaka ima različit poprečni profil. Sadržaji u okviru samog profila i frontovi su jedinstveni. Takođe, u tipologiji ulica su zastupljeni gotovo svi tipovi, od bulevara (Bulevar Mihajla Pupina), do uzane pešačke ulice (Ulica Laze Telečkog). Bulevar Mihajla Pupina ima širok profil u delu koji je obuhvaćen ovim planom (severna strana) i zastupljeni su široki kolovozi, parking uz kolovoz, zeleni pojas, biciklistička staza i trotoar. Ulica Modene je, takođe, širokog poprečnog profila, ali sa drugačijim sadržajem, širim trotoarima i više zelenila, bez parkinga i sa posebnim režimom saobraćaja u korist pešaka. Najviše ulica je pešačkog tipa – korzo. Od Zmaj Jovine, Dunavske, Svetozara Miletića, Nikole Pašića, Gimnazijske i Laze Telečkog, sve su prilagođene kretanju pešaka, sa javnim ili komercijalnim sadržajima u prizemljima objekata koji ih definišu.

Planiranim rešenjem se ne predviđaju značajnije rekonstrukcije i transformacije postojećih ulica. Najznačajnije je proširenje profila i izmena elemenata u okviru Uspenske ulice. Od objekta Srpskog narodnog pozorišta, do raskrsnice sa Njegoševom ulicom, planirano je proširenje sa minimalnih 14m u jednom delu, na maksimalno 35m. Ulični profil se transformiše, postojeći kolovoz sa dve trake se zamenjuje razdvojenim putem sa dve ili više traka u jednom smeru. Time se rešava saobraćajni problem, odnosno “usko grlo” ovog vrlo frekventnog pravca koji povezuje centar grada sa Temerinskom ulicom i tranzitom na severu grada. “Ove saobraćajnice (Bulevar Mihajla Pupina, Uspenska i Ulica Jovana Subotića) čine deo primarne saobraćajne mreže grada preko koje se distribuira najveći deo motorizovanog saobraćaja na gradsko i vangradsko područje.”¹²⁴ Takođe je planirano

¹²⁴ “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011, str. 406.

proširenje Ulice Jovana Subotića, koja je u produžetku Uspenske, povlačenjem istočne regulacione linije. Predviđeno je i manje proširenje Ulice Đure Jakšića u kratkoj deonici od oko 50m.

Kada se govori o podužnim uličnim profilima, njihova transformacija se ogleda u interpolaciji novih objekata u postojeći ulični izgled. Najviše novoplaniranih objekata je u ulicama: Uspenskoj, Jovana Subotića, Đure Jakšića, na Trgu Marije Trandafil i Trgu Republike. Međutim, međusobni odnosi postojećih i planiranih objekata u okviru podužnog uličnog profila nisu provereni i prikazani na odgovarajućim grafičkim priložima, crtežima ili studijama i predlozima. Na grafičkom prilogu broj 3. regulacija, nivelacija i saobraćaj su date apsolutne visinske kote venca i slemena novoplaniranih objekata.

Oblikovanje novoplaniranih objekata, kao elemenata podužnog uličnog profila, predviđeno je kroz uslove u tekstualnom delu plana: "Arhitektonska plastika na fasadama planiranih objekata mora biti svedena, osim ako se ponavljaju elementi postojećeg objekta u realizaciji nadogradnje, dogradnje ili na novim objektima identični postojećim, koje zamenjuju."¹²⁵

Na grafičkom prilogu 11. Poprečni profili ulica, prikazani su samo saobraćajni elementi i parter, sa dispozicijom infrastrukturnih objekata, bez prikaza arhitektonskih elemenata, fasada i visinske regulacije. Generalno, u planu je ulica shvaćena kao tehnički, saobraćajni element, dok oblikovanje njenog fronta, izgled, arhitektura nisu elementi i ciljevi izrade ovog Plana detaljne regulacije. Prikazi kompletnih poprečnih uličnih preseka (sa elementima arhitekture) i podužnih fasada sa konceptom interpolacije ili strukturom, idejom o izgledu novoplaniranih lica objekata bi doprineli celovitom razumevanju ulice kao socijalnog, ambijentalnog i prostora identiteta i urbaniteta, budućeg javnog života. Bez proveravanja odnosa fasada novoplaniranih objekata sa postojećim, urbanizam se svodi na ad hocizam jer je konačan rezultat neizvestan u kontekstu formiranja budućeg uličnog fronta, što je izuzetno važno, posebno u slučaju zaštićenog gradskog jezgra. Nove pešačke ulice ili proširenje režimskog principa korišćenja linearnih prostora takođe su tema koja je zapostavljena planskim rešenjem, a u modernom urbanizmu je jedna od najvažnijih kada se govori o atraktivnim gradskim centrima. Planiranjem ovakvih prostora ili možda nekih drugačijih formi korišćenja javnih prostora (wonerf) bi se razvila i obogatila tipologija ulica u okviru ovog dela Novog Sada.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

Razučena mreža ulica u starom gradskom jezgru Novog Sada je usloвила i raznovrsnost blokova, u smislu morfologije. Ipak, zajednička karakteristika gotovo svih blokova u okviru plana je velika gustina, odnosno visoki koeficijenti izgrađenosti, odnosno procenti zauzetosti parcele, kako postojećeg stanja, tako i planiranog. Očigledni primeri su blokovi 10 i 13, gde je procenat zauzetosti 58,69% i 65,67%, prema tabeli iz tekstualnog dela plana. Gustina stanovanja u bloku 10 je 444st/ha. Interpolacija novih struktura, transformacija i revitalizacija ovakve urbane matrice je zahtevan i kompleksan zadatak.

Najviše planskih intervencija je zastupljano u blokovima uz istočnu stranu Ulice Jovana Subotića, broj 2, 15, 16, 17 i u bloku broj 12. Novoplanirane strukture su postavljene u skladu sa tim kako je i većina postojećih objekata organizovana. Zadržan je princip postavljanja objekta na regulacionu liniju, čime je sačuvan oblik samog bloka. Težilo se tom da se prostor iskoriti maksimalno za izgradnju novih stambenih, poslovnih, ugostiteljskih i sadržaja trgovine, tako da je gabaritom objekta zauzimana i

¹²⁵ "Službeni list grada Novog Sada" broj 17/2011., str. 406.

unutrašnjost parcele, odnosno unutarblokovski prostor. Na uglu ulica Jovana Subotića i Đure Jakšića, u bloku 17 je planirana javna garaža, koja u potpunosti zauzima površinu parcele na kojoj se predviđa.



Slika 87: Gusta urbana struktura, blokovi 10 i 13. Vizuelno, procenti izgrađenosti su oko 75%.



Slika 88: Blokovi 15, 16, 17 i 12 u kojima je urbanistička transformacija najintenzivnija.

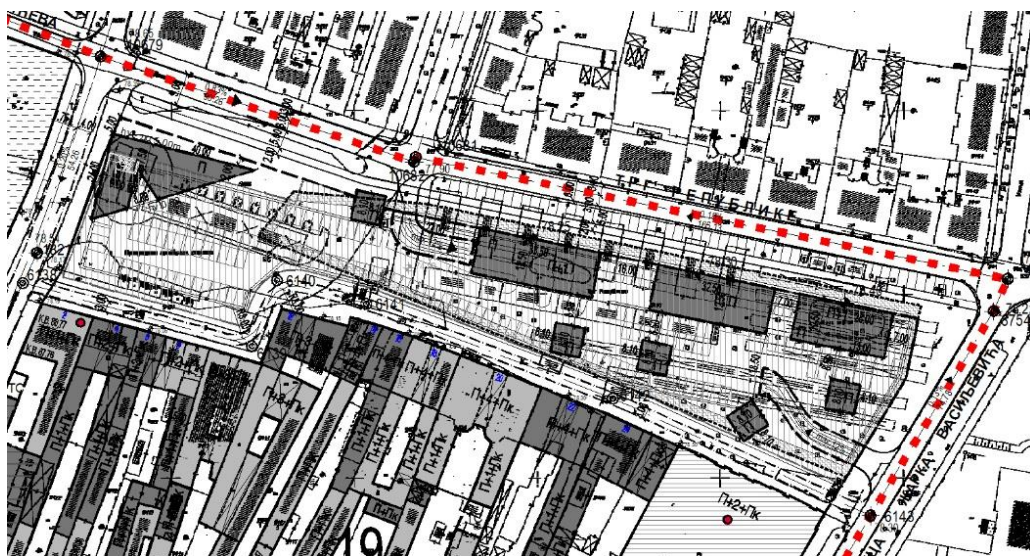
Unutarblokovski prostor, njegova struktura generalno je razbijena, odnosno svedena na pojedinačna unutrašnja dvorišta, kao posledica postojećeg stanja, ali i planiranih transformacija. Ovde je nesklad odnosa izgrađenog i neizgrađenog očigledan, ali je uzrok tome nasledeno stanje i karakter starog jezgra iz perioda nastanka grada. Oblik parcela, postojeća parcelacija i imovinska struktura opredeljuju planimetriju i odnos starog i novog u okviru nje. Novoplanirani objekti su po istom principu “utkani” u postojeću strukturu, iako je stepen rekonstrukcije i transformacije prostora mali. U blokovima 17 i 18 su zastupljeni verski objekti sa opslužujućim slobodnim prostorom, koji ima određene prostorne

vrednosti i potencijale kao mesto socijalizacije. Posebne prostore u okviru blokova 2, 15, 16, 17 i 18 čine školska dvorišta. Ona su kao postojeća integrisana u blokovsko tkivo i nisu posebno obrađivana.

Planskim rešenjem nije posvećena pažnja i nije posebno obrađeno uređenje slobodnog prostora unutar blokova i njihovo eventualno povezivanje, što bi trebalo da bude tema ovog plana, jer većina postojećih unutarblokovskih površina ima karakter polujavnog ili javnog. U morfološkom smislu je takođe trebalo težiti formiranju otvorenih prostora koji bi imali neku svoju strukturu jer je na urbanom nivou baš taj unutarblokovski prostor jedan od obeležja starog centra Novog Sada, naročito blokovi uz Ulicu Zmaj Jovinu i Dunavsku.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji TRGA kao elementa fizičke strukture

U sklopu prostora obuhvaćenog plana zastupljeni su važni i vredni prostori trgova. Trg slobode, Trg Katolička porta, Trifkovićev trg, Pozorišni trg i Trg Marije Trandafil. Ovo su postojeće strukture, čija je morfologija definisana postojećim objektima i blokovima koji ih okružuju. Trg slobode je centralni trg kojeg obeležavaju objekti Katedrale i Gradske kuće. Ovim planom nije dat prikaz njegovog uređenja, već je predviđeno raspisivanje javnog konkursa kojim bi se on opremio.



Slika 89: Planirane su nove izgrađene strukture na Trgu Republike, kao i podzemna garaža.

Ovi trгови su zatvorenog tipa, sem Trga slobode koji je delimično otvoren prema Ulici Modene, i u njim se uliva nekoliko saobraćajnih pravaca. Trg Katolička porta je uređen i parterno i mobilijarom opremljen. „Za uređenje Trifkovićevog trga realizovan je konkurs. Ukoliko su svi parametri iz ovog konkursa zadovoljavajući i pribavi se saglasnost Zavoda za zaštitu spomenika kulture, uređenje partera će se sprovesti u skladu sa tim, uz obavezu obeležavanja osnove srušene zgrade prvog namenski zidanog pozorišta na Trifkovićevom trgu...”¹²⁶ Na Trgu Marije Trandafil je zastupljen kolski saobraćaj, kolovoz i parking mesta. Ovaj trg više ima karakter linearnog saobraćajnog prostora i nije uređen za potrebe okupljanja, odmora ljudi i nije prilagođen pešacima.

¹²⁶ “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011, str. 420.

“Pored Trga Marije Trandafil, formiraće se još jedan trg, uz Nikolajevsku portu, kao novi gradski javni prostor.”¹²⁷ Ovaj unutarblokovski trg je predviđen za razradu kroz javni konkurs. Kao novi javni prostor, u planu figurira Trg Republike, odnosno Riblja pijaca. Njegovo uređenje i izgradnja su predviđeni konkursnim rešenjem. Planirana je izgradnja objekata spratnosti P odnosno P+1, sa slobodnim prostorom između njih i manjih informativnih paviljona na prostoru pijace. Ispod celog trga je planirana javna garaža.

S obzirom na raznovrsnost tipologije trgova u obuhvaćenom prostoru u planu nije posvećeno dovoljno pažnje njihovom uređenju. Novoplanirani Trg Republike kao novi javni prostor i trg drugačijeg karaktera u odnosu na postojeće, sigurno će doprineti unapređenju slike starog centra, kao novo mesto socijalizacije i savremeno uređena celina. Postojeći trgovi su, međutim, zapostavljeni, kao i mogućnost formiranja nekog potpuno novog slobodnog prostora, iako postoje prostorne mogućnosti za to, na primer na mestu severno od objekta Srpskog narodnog pozorišta.

Medusobni odnosi ulice, trga i bloka - morfologija

Specifičnost ovog prostora, kao što je više puta navedeno, je nasleđena urbanistička struktura iz perioda nastanka naselja. Postojeća morfologija se ogleda u nepravilnoj mreži ulica, koje formiraju oblike bloka i trga. U nasleđenom stanju se očitavaju ove veze tri osnovna elementa fizičke strukture. Planom nije značajno uticano na izmenu morfologije ovog dela naselja. Osim potpune rekonstrukcije Trga Republike i izgradnje severno od Srpskog narodnog pozorišta, ostali blokovi, ulice i trgovi su zadržani ili minimalno transformisani na nivou planimetrije.



Slika 90: Novoplanirane strukture u Ulici Modene i bloku broj 6., naglašene sivom bojom u odnosu na žutu boju postojećih objekata.

Odnos postojećih i planiranih arhitektonskih tipologija je naglašen bojom, gde su novi objekti prikazani sivom bojom. (Slika 85.) Kao što je već navedeno, u morfološkom smislu prostor nije značajnije transformisan. Postojeći elementi, blokovi, ulice i trgovi su zadržali svoje oblike, regulaciju i strukturu, jer se novi elementi, arhitektonski elementi, uklapaju u zatečenu urbanu matricu. Značajnija transformacija morfologije prostora je predviđena severno od objekta Srpskog narodnog pozorišta i to je, na neki način, glavno obeležje ovog plana, pa je otvoreno pitanje da li će on ostaviti pečat vremena

¹²⁷ “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011, str. 416.

u kojem je Novi Sad urbanistički u velikoj meri rekonstruisan. Možda je bilo mogućnosti da se značajnijim potezima transformišu blokovi 12 i 14 koji imaju nejasnu strukturu i novim uličnim pravcima ili drugim javnim površinama ovaj deo obuhvaćenog prostora učini funkcionalnijim i skladnijim na nivou planimetrije.

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija

Raznovrsnost arhitektonskih tipologija i programa u prostoru obuhvaćenom ovim planom je jedan od najvažnijih njegovih kvaliteta. Pošto je o programskim elementima bilo reči, u delu namenjenom analizi arhitektonskih tipologija, istraživaće se pristup oblikovanju i prostornim aspektima novih tipologija i njihov odnos sa postojećim.

Kao najznačajniji arhitektonski elementi u prostoru izdvajaju se Katedrala imena Marijinog, kao reper gradskog centra, objekat Srpskog narodnog pozorišta, Gradska kuća, Tanurdžićeva palata, kompleksi verskih objekata i robna kuća Bazar. Takođe, bogatstvo gradskih objekata, građenih uglavnom u duhu akademizma i eklektike sa kraja XIX veka koje formiraju ulične frontove Zmaj Jovine, Dunavske i Ulice Svetozara Markovića su deo bogate tipologije starog centra Novog Sada.

Arhitekturu starog centra obeležavaju gradske najamne kuće sa kraja XIX i početka XX veka, građene sa prizemljem i jednim ili dva sprata u duhu neoklasicizma. Objekat Katedrale koji dominira glavnim trgom je izgrađen kao replika gotskog stila. Objekti Srpskog narodnog pozorišta i robne kuće Bazar su primeri kasnog modernizma, dok su Tanurdžićeva palata i još neki objekti Đorđa Tabakovića, izgrađeni u duhu moderne između dva svetska rata. Arhitektura ovog prostora predstavlja kulturno nasleđe iz nekoliko istorijskih arhitektonskih perioda.

Novoplanirani objekti u planu su stambeno-poslovne, odnosno ugostiteljske i trgovinske namene. Na planimetriji su prikazani gabariti, odnosno površine namenjene za izgradnju ovih objekata. U smislu morfologije, njihove visine su definisane apsolutnim visinskim kotama venca i slemena, kao i spratnošću, što je i prikazano na crtežu broj 9 - Kompozicioni (oblikovni) plan. Kada se govori o oblikovanju, arhitekturi, fenestraciji, bojama, odnosima sa susednim kućama i transformaciji uličnih profila, uslovi za projektovanje i građenje su dati u tekstualnom delu plana. U poglavlju 5.1. su dati opšti uslovi za izgradnju objekata. „Arhitektonska plastika na fasadama planiranih objekata mora biti svedena, osim ako se ponavljaju elementi postojećeg objekta u realizaciji nadogradnje, dogradnje ili na novim objektima identični postojećim, koje zamenjuju.”¹²⁸ Takođe, za pojedinačne prostorne celine i blokove su dati posebni uslovi koje treba ispuniti prilikom izrade projekata za novoplanirane objekte.

U principu, novoplanirani arhitektonski elementi u planu su organizovani u odnosu na prostorne mogućnosti pojedinačne parcele, tako da nemaju definisan odnos prema bloku kao celini, što predstavlja određeni nesklad sa urbanom morfologijom. Bilo je mogućnosti da na nekim mestima novoplanirani arhitektonski objekti svojim volumenom definišu i ograde slobodne prostore u bloku umesto što zalaze u njih i na taj način ih razgrađuju, na primer u blokovima 15, 16 ili 17.

Saobraćajno rešenje

Saobraćajno rešenje u starom centru Novog Sada je kompleksno, jer povezuje ulice različitog ranga, od bulevara – primarne naseljske saobraćajnice, do pešačke ulice uzanog profila. Postojeće i planirano

¹²⁸ “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011, str. 415.

rešenje u centru grada predviđa pešačku zonu, sa određenim posebnim uslovima za kretanje vozila. “Na Trgu slobode, Pozorišnom trgu i u ulicama: Kralja Aleksandra, Modene (u delu od Ulice Ilije Ognjanovića do Trga slobode), Njegoševoj, Zmaj Jovinoj, Gimnazijskoj, Dunavskoj, Miloša Hadžića u okviru parternog uređenja treba bojama, materijalom i sl. u istom nivou ili blagoj denivelaciji izdvojiti ili označiti infrastrukturni koridor, koji će služiti za prolaz vozila snabdevanja, komunalnih službi i hitnih intervencija (u skladu sa grafičkim prikazom broj 3).”¹²⁹ Kao nova saobraćajnica, planiran je kolsko-pešački prolaz između ulica Dr Miladina Veličkovića, Svinjareve i Grozde Gajšin.

Pošto je prostor obuhvaćen ovim planom karakterističan po velikim gustinama izgrađenosti i velikom broju stanovnika po jedinici površine, rešavanje mirujućeg kolskog saobraćaja je jedan od prioriteta ovog planskog dokumenta. Atraktivni javni, administrativni, kulturni i ostali sadržaji privlače veliki broj posetilaca i turista, gostiju za koje treba obezbediti adekvatan broj parking mesta. Usled nemogućnosti planiranja parking mesta u unutrašnjosti parcele za potrebe stanara, gotovo sav mirujući kolski saobraćaj je smešten u okviru uličnih koridora i javnih, planiranih garaža. Za izgradnju javnih garaža je namenjeno ukupno 3152,5m² ukupne površine. Međutim, ukupan broj planiranih parking mesta nije preciziran.

Kao posebno saobraćajno rešenje, planirane su podzemne garaže na Trgu Republike i u okviru Ulice Modene. One predstavljaju vrlo zahtevno tehničko, inženjersko rešenje. Takođe, iziskuju izuzetno velika ulaganja, tako da se postavlja pitanje njihove izvodivosti i rešavanja problema parkiranja na ovaj način.

Prostor je povezan sa ostalim delom grada linijama gradskog prevoza koji saobraćaju duž Bulevara Mihajla Pupina, Uspenske, Ulice Jovana Subotića, Trga Republike i Ulice Miloša Bajića. Biciklističke staze su planirane u okviru ulica Modene, na Trgu slobode, Pozorišnom trgu, Njegoševoj ulici i Ulici Jovana Subotića.

Očigledan je nedostatak parking prostora, kako za javne potrebe, tako i za stanovnike ovog dela grada i to je nešto sa čim urbanisti treba da se suoče, ma koliko to u ovom slučaju bio težak zadatak. Proširenjem obuhvata plana na neke kontaktne prostore možda su mogle da se obezbede dodatne površine za mirujući kolski saobraćaj i tako rastereti sam centar grada. Takođe, više pažnje se moglo posvetiti pešačkim i biciklističkim pravcima koji nisu dovoljno obrađeni, a treba ih interpolirati u saobraćajnu mrežu centra naselja.

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama

Pošto intervencije u smislu izgradnje novih objekata i sadržaja imaju mali obim, postojeća infrastruktura zadovoljava potrebe planskog rešenja. Planirane su rekonstrukcije vodovodne i kanalizacione mreže sa zadržavanjem primarnih trasa. Elektroenergetska infrastruktura podrazumeva izgradnju nekoliko distributivnih trafo-stanica u okviru plana.

Postojeći sistemi vodovoda, kanalizacije i struje odgovaraju karakteru prostora. Sve instalacije su, uglavnom, smeštene podzemno kako ne bi opterećivale prostor. U tom smislu, rešenja infrastrukture ne utiču bitnije na karakter fizičke strukture i ne remente planska rešenja i postojeće stanje.

Elementi identiteta u planu

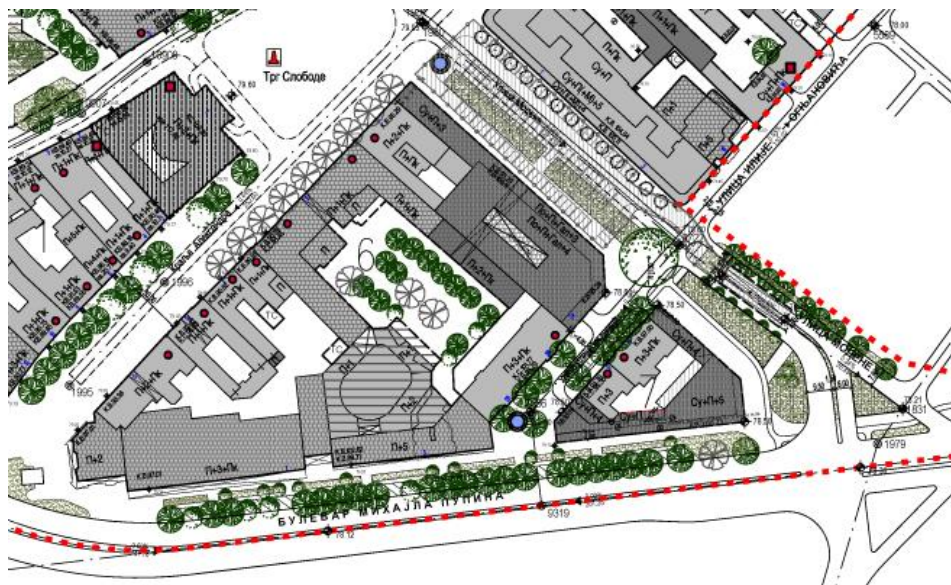
¹²⁹ “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011, str. 422.

Identitet starog centra Novog Sada, pa i samog grada, čini bogatstvo arhitektonskih objekata i elemenata fizičke strukture, trgova i ulica. O ovim elementima je već pisano, pa će se samo navesti katolička katedrala kao vizuelni reper i ceo Trg slobode kao prepoznatljivi gradski prostor. Ulice Zmaj Jovina i Dunavska kao pešački korzoi su omiljena mesta stanovnika Novog Sada i posetilaca, a Srpsko narodno pozorište je jedan od najvažnijih subjekata kulture, ne samo u gradu, već i na nivou cele države.

Rešenjima iz plana su predviđene samo intervencije na Trifkovićevom trgu i sprovođenje konkursa za uređenje Trga slobode. Kao novi mogući prepoznatljivi prostori definisani planom, nameće se Trg Republike koji treba da se izgradi u skladu sa konkursnim rešenjem i, eventualno, prostor Nikolajevske porte. Novi arhitektonski elementi, u smislu repera, novih sadržaja nisu vidljivi u planu. Na nivou bloka i u smislu transformacije uličnih profila ne mogu se izdvojiti mogući novi akcenti, reperi, urbani fragmenti ili detalji koji će u budućnosti doprineti prepoznatljivosti prostora i obeležiti vreme u kom je izrađen ovaj plan detaljne regulacije.

Urbani mobilijar, parterno uređenje i prirodni elementi u planu

Urbani mobilijar, kao mikroelement, ali važan činilac prostora, nije posebno obrađivan ovim planom. Posebano je navedeno “vraćanje dislociranih spomen obeležja – krstova sa Almaškog groblja i iz porte Saborne crkve na prvobitna mesta: na Trg Marije Trandafil i ugao Mileticeve i Zmaj Jovine ulice,”¹³⁰ U tekstualnom delu su navedeni prostori u kojima je potrebno uvesti mobilijar, žardinjere, korpe za otpatke...



Slika 91: Plan zelenila u bloku broj 6.

Parterno uređenje takođe nije element koji je posebno ili detljno definisan planom. Navedeni su delovi pešačkih zona u kojima treba obezbediti u parteru koridore za prolaz službenim vozilima, kao i neki od uslova za uređenje površina prema potrebama hendikepiranih osoba. Uređenje nekih prostora će biti izvedeno u skladu sa rešenjima iz arhitektonskih konkursa.

¹³⁰ “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011, str. 408.

Za razliku od mobilijara i parternog uređenja, zelenilo je u tekstualnom i grafičkom delu posvećena značajna pažnja. U poglavlju 4.5. Uređenje slobodnih površina je detaljno opisan postojeći zeleni fond u prostoru obuhvaćenom planom. “Na području starog jezgra nisu evidentirane velike ozelenjene površine, ali se ističu izrazito vredna, stara stabla i ambijenti (kopriović u Ulici Modene, lipa u dvorištu Gimnazije "Svetozar Marković", lipe uz Nikolajevsku crkvu, lipe i kesteni u dvorištu Gimnazije "Jovan Jovanović Zmaj", kesten u dvorištu Grčkoškolske ulice broj 3, lipe u porti Saborne crkve, prostor Akademije umetnosti, sa stablom platana i sofore, i dvorište internata u Nikolajevskoj ulici, sa grupacijom šimšira - ostatkom nekadašnjeg uređenja).”¹³¹ Takođe, na grafičkom prilogu broj 7 je dat poseban plan uređenja zelenih površina.

Na grafičkom prilogu su u legendi naglašene vrste zelenila: spomenici prirode, drvoredi kao grupe stabala, postojeći i planirani drvoredi, planirano dekorativno drveće, krovna vegetacija, dekorativni parter i javne zelene površine. Postojeći fond zelenila starog centra Novog Sada nije naročito bogat. U novoplaniranom rešenju, treba naglasiti formiranje nove zelene površine severno od Srpskog narodnog pozorišta, koje ima polukružni oblik “krešćenta” prateći planirane arhitektonske strukture sa njegove severne strane.

Mesta socijalizacije i kulture

Najznačajniji arhitektonski objekti i elementi fizičke strukture grada koji su ujedno i elementi identiteta su u ovom slučaju i najvažnija društvena mesta, žižne tačke. Trg slobode i Zmaj Jovina ulica su najvažniji društveni prostori, koji, osim što imaju funkciju pešačkih prostora, predstavljaju i mesta za organizovanje raznih kulturnih i zabavnih manifestacija. Česti su festivali koji se bave muzikom, zabavom, vinom, kulturom a koji se povremeno organizuju na ovim gradskim prostorima. Obeležavanje značajnih događaja, praznika je po pravilu predviđeno na Trgu slobode. Poslovni prostori, lokali i ostali javni sadržaji u pešačkim ulicama Dunavskoj, Zmaj Jovinoj, Pašićevoj i Sveozara Miletića su generator društvenih aktivnosti, dok se kao najznačajnije mesto kulture izdvaja Srpsko narodno pozorište. Verski objekti takođe predstavljaju mesta okupljanja i sa svojim uređenim dvorištima predstavljaju određeni društveni potencijal.

Kao nova žižna tačka u prostoru planira se uređenje Trga Republike, koji bi sa svojim novim sadržajima i blizinom keja trebalo da privuče ljude i podstakne različite društvene aktivnosti. Što se tiče novoplaniranih objekata, oni su svi u funkciji stambenih, komercijalnih i ugostiteljskih sadržaja, tako da se može reći da novi objekti sa tematikom kulture, umetnosti nisu predviđeni u planu.

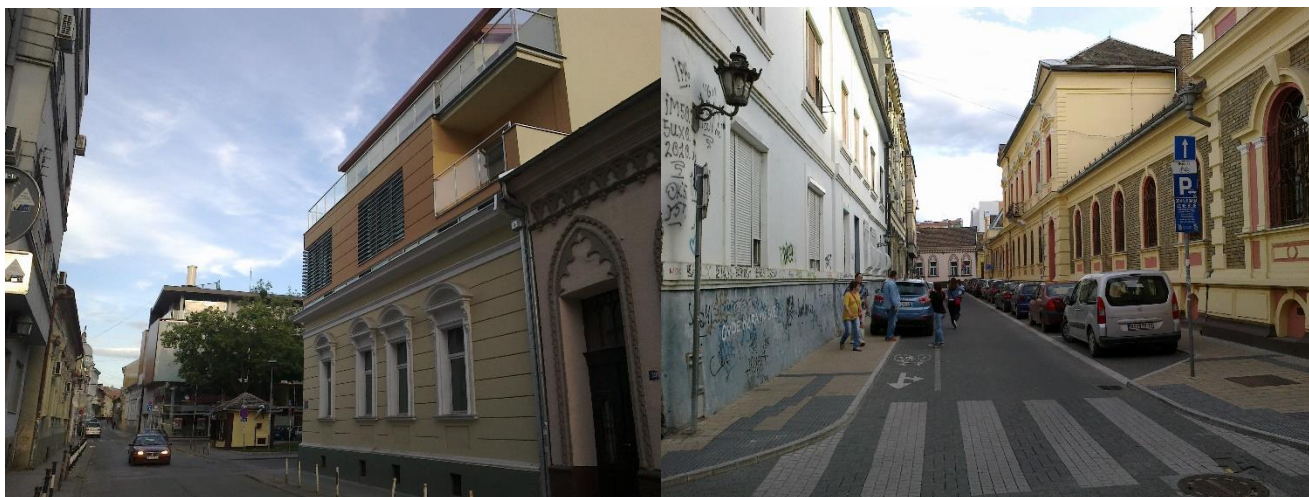
Sprovođenje plana – primeri sa terena

U periodu od 2011. godine, kada je usvojen plan detaljne regulacije koji obuhvata stari centar Novog Sada, vrlo malo objekata i javnih površina je izgrađeno i uređeno, tako da se istraživanjem IN SITU teško mogu sagledati rezultati samog planiranja. Izvršena je rekonstrukcija i dogradnja objekta na Trgu Koste Trifkovića koji izlazi na Ulicu Svetozara Miletića na način da je dobio pečat vremena kroz oblikovanje potkrovne etaže savremenim materijalima i “osveženje” u koloritu. Takođe je parterno uređena Ulica Nikolajevska, ceo profli je popločan i u okviru kolovoza je obeležena traka za bicikliste, što planom nije predviđeno i ukazuje na realne potrebe za proširenje površina biciklističkog

¹³¹ “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011, str. 409.

saobraćaja. Samo parterno uređenje doprinosi kvalitetu prostora i atraktivnosti javnih površina, ali se vidi i kako nedostatak parking mesta uzrokuje konflikte u okviru ulice.

Istraživanjem na licu mesta se može uočiti evidentan problem nedostatka parking mesta, kao i smetnje u funkcionisanju prostora koje on uzrokuje, od čega je najznačajnije to što je izuzetno vredan prostor Trga Koste Trifković u suštini veliki parking prostor, bez naznaka da će novo konkursno rešenje da se sprovede i površina uredi po meri čoveka. Takođe, konkurs za uređenje Trga Republike se ne sprovodi i on i dalje služi kao Riblja pijaca i parking prostor, značajno mesto okupljanja, ali sa sadržajem koji je potpuno neprimeren (ili se tako odvija) zaštićenom gradskom jezgru.



Slika 92: Dogradnja ugaonog objekta na Trgu Koste Trifković i uređenje Nikolajevske ulice.

Zaključna ocena

Prostor koji obuhvata plan predstavlja staro jezgro grada izuzetno velike važnosti i ambijentalne, urbanističke i graditeljske vrednosti, sa brojnim zaštićenim objektima. Planiranim transformacijama fizičke strukture starog centra Novog Sada u ovom dokumentu je pristupljeno na nivou planimetrije, kroz definisanje volumena arhitektonskih tipologija i u trećoj dimenziji, što predstavlja integralni prilaz planiranju u smislu odnosa izgrađeno-neizgrađeno i staro-novo. To je kvalitet ovog plana, dok se mane u pristupu ogledaju u nedostatku detalja, u smislu ispitivanja međusobnih odnosa elemenata u planu, uređenja partera, planiranih interpolacija, karaktera postojećih i novoplaniranih javnih prostora i budućih repera i identiteta prostora.

Fizička struktura predstavlja gusto izgrađeno tkivo centra grada, sa velikim procentima zauzetosti prostora i gustinama naseljenosti. Razrada ovog prostora zbog toga predstavlja izuzetno kompleksan urbanistički zadatak i to bi trebalo da bude dugotrajan proces kome treba da prethode brojna istraživanja i analize, kako postojećeg stanja, tako i mogućih budućih varijanti rešenja.

Element **ulice** nije shvaćen kao važan socijalni, likovni i javni proctor, već kao tehnički problem koji služi za odvijanje saobraćaja i smeštaj infstrukture i nisu provereni brojni odnosi u okviru uličnih profila, odnos visina, karakter fasada, proporcije, preseci i izgledi uličnih frontova. Tipologija ulica u ovom planu je zaista bogata i njihova transformacija i revitalizacija je možda trebalo da bude jedan od glavnih zadataka i motiva u planu, kao i proširenje pešačkih područja i linearnih pravaca.

Blok kao element fizičke strukture takođe ima bogatu tipologiju u okviru obuhvaćenog prostora, ali komercijalizacijom sadržaja i dominantnim principom poštovanja zadatih koeficijenata u tekstualnom delu plana, njegove transformacije su svedene na uređenje pojedinačnih parcela, a ne na planiranje njegove morfologije. Odnos arhitektonske tipologije i urbane morfologije nije ispoštovan u dovoljnoj meri i novoplanirani građeni elementi nisu u skladu sa slobodnim, otvorenim unutarblokovskim prostorima koje definišu.

Postojećim **trgovima** u planu nije posvećena dovoljna pažnja u smislu njihovog budućeg karaktera, parternog uređenja i planiranja mobilijara ili eventualnih sadržaja. Trg Republike, kao novi transformisani javni proctor, doprinosi unapređenju prostornih i ambijentalnih kvaliteta i bogatstvu i raznovrsnosti javnih sadržaja u planu, dok novi trgovi nisu predviđeni.

Nedostatak plana je i isključivo komercijalni karakter novoplaniranih sadržaja u prostoru velikog kulturnog, društvenog i ambijentalno-istorijskog značaja. Planiranim rešenjem se na taj način ne poboljšava raznovrsnost društvenih sadržaja u ovom prostoru, što bi ipak trebalo da bude zadatak bilo kog vremenskog konteksta i bez obzira na bogatstvo postojećih programa i funkcija.

Problem koji je takođe očigledan u planu je delimično rešenje mirujućeg saobraćaja, što se može jasno videti iz pokazatelja, kao i iz postojećeg stanja, jer se nije na pravi način prišlo ovom jako važnom segmentu funkcionisanja prostora koji danas opterećuje sve gradove. Jednostavno, u obuhvaćenom prostoru nije predviđeno dovoljno parking mesta koja bi zadovoljila javne i potrebe stanara, a granicom plana nisu razrađeni potencijalni susedni blokovi.

Što se tiče novih mesta okupljanja, Trg Republike u budućnosti treba da predstavlja novu žižnu tačku i možda element identiteta. Uređenju javnih površina, parteru, mobilijaru nije poklonjeno dovoljno pažnje, dok je za pohvalu odnos plana prema elementima vegetacije i njihovo planiranje u sklopu javnih površina, kao i detaljnost u određivanju biljnih vrsta.

Sveukupno, kvaliteti ovog plana su prikazi odonosa starog i novog, kao i izgrađenog i neizgrađenog prostora na nivou morfologije, planiranje novog trga i odnos prema elementima vegetacije. Kao nedostaci mogu se izdvojiti odnos plana prema planiranju ulice i bloka kao elemenata fizičke strukture, kao i nivo i detaljnost razrade, komercijalni karakter novih sadržaja, problem nedostatka parking mesta i to što su parterno uređenje i urbani mobilijar zapostavljeni aspekti urbanističkog uređenja.

9.2. PDR centar grada Subotice zona I ¹³²

Obuhvat plana i sadržina

“Prema Generalnom planu Subotica-Palić do 2020. god. prostor unutar granica Plana čini sastavni deo gradskog centra u okviru kojeg je planirano objedinjavanje svih funkcija i sadržaja (kulturnih, društveno-političkih, administrativno-poslovnih, finansijskotehničkih, naučno-informativnih, ugostiteljsko-turističkih i drugih) neophodnih za zadovoljenje svih potreba stanovništva grada u skladu sa planovima njegovog daljeg urbano-ekonomskog razvoja.”¹³³

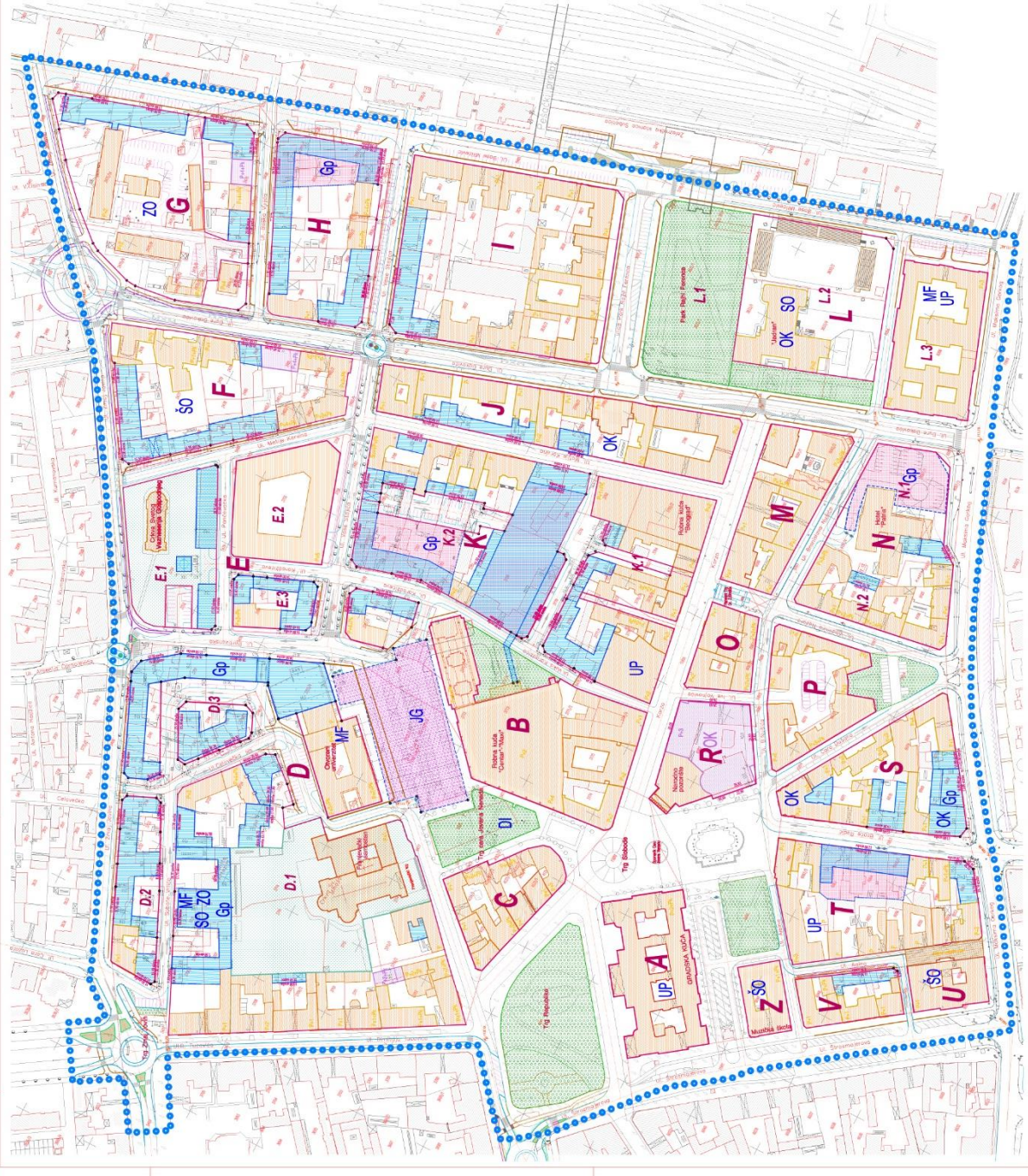
¹³² JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010.

¹³³ PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010, str. 6.

**PLAN DETALJNE REGULACIJE
CENTRA GRADA SUBOTICE - ZONA I**



- LEGENDA:**
- Granica obruhača Plana
 - A** Označa bloka
 - D.1** Postojeći objekti
 - Regulacione linije
 - Gradivinska linija
 - Pozemna građevinska linija
 - Označe prelomnih tačaka regulacione linije
 - Parkovi, skverovi
- JAVNI OBJEKTI:**
- UP Uprava i administracija
 - OK Objekti kulture
 - ZO Zdravstveni objekti
 - ŠO Školski objekti
 - DI Dečje igralište
 - SO Sportski objekti
- Postojeći objekti koji se zadržavaju
Prostor za izgradnju objekata
Objekti u izgradnji
Jg Planirana podzemna javna garaža
MF Multifunkcionalni objekti (poslovanje, javni sadržaji)
Gp Planirane podzemne blokovske garaže
Kompleksi verskih objekata



STATUS GRAĐEVINARSKOG PROJEKTA U 2020. GODINI

PLAN ODRŽAN	IZMJENJEN	UŠTOVAČKI	UŠTOVAČKI
PROJEKTIRAN	IZMJENJEN	UŠTOVAČKI	UŠTOVAČKI
PROJEKTIRAN	IZMJENJEN	UŠTOVAČKI	UŠTOVAČKI
PROJEKTIRAN	IZMJENJEN	UŠTOVAČKI	UŠTOVAČKI
PROJEKTIRAN	IZMJENJEN	UŠTOVAČKI	UŠTOVAČKI
PROJEKTIRAN	IZMJENJEN	UŠTOVAČKI	UŠTOVAČKI

4.6.

Slika 93: PDR centar grada Subotice – zona I, grafički priloz regulacije i nivelacije.

Granice obuhvata plana formiraju: sa severa ulica Zmaj Jovina, sa istoka ulica Bose Miličević i njen planirani prodor, sa juga Ulica Maksima Gorkog i sa zapada Ulica Štrosmajerova, Trg Republike i Ulica Dimitrija Tucovića, a ukupna površina iznosi 37,4ha. Sa istočne strane obuhvaćenog prostora se nalazi železnička pruga i kompleks železničke stanice, na jugu je područje višeporodičnog stanovanja, naselje Tokio, prema zapadu je nastavak starog istorijskog jezgra grada, dok severnu kontaktnu površinu predstavlja starije naselje višeporodičnog stanovanja.

Tekstualni deo plana sadrži tri poglavlja:

- I planski i pravni osnov za donošenje plana,
- II pravila uređenja prostora i
- III pravila građenja.

Grafički deo plana se sastoji iz sledećih priloga:

1. Izvod iz GP-a Subotica – Palić do 2020. godine, R=1:50000,
2. Geodetska podloga sa granicom Plana i planom rušenja, R=1:1000,
3. Granica prostorno kulturno-istorijskog jezgra centra grada Subotice i kategorizacija objekata, R=1:2500,
4. Plan razgraničenja prostora unutar granice PDR-a na javno i ostalo građevinsko zemljište, R=1:1000,
5. Plan namene površina, R=1:1000,
6. Saobraćajno rešenje – regulacija i nivelacija ulica i javnih površina i građevinske linije i visine planiranih objekata, R=1:1000,
7. Plan elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže, R=1:1000,
8. Plan vodovodne i kanalizacione mreže, R=1:1000,
9. Plan uređenja zelenih površina, R=1:1000.

U grafičkom delu plana nisu posebno dati prilozi poprečnih uličnih profila ili prikazi fizičke strukture, aksonometrije, 3D modeli, dok je uređenje zelenih površina posebno obrađeno. Kao i u slučaju Novog Sada, čini se da bi obuhvaćeni prostor, bar u nekim fragmentima (najvredniji javni prostori), mogao da bude detaljnije razrađen, kroz dodatne priloge i u većoj razmeri, 1:500 ili 1:250.

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

Sa izradom Plana detaljne regulacije koji obuhvata centralno područje grada Subotice je započeto 2006. godine i objavljen je u „Službenom listu grada Subotice“ broj 06/2010. Znači da je u toku izrade plana došlo do donošenja novog Zakona o planiranju i izgradnji (“Službeni glasnik RS”, broj 72/2009 i 81/2009), što je uticalo na proces izrade i sadržinu plana. Neki delovi plana koji su bili obavezna sadržina prema zakonu iz 2006. godine su izbrisani u novom zakonu, kao na primer plan parcelacije. Kompozicioni plan fizičke strukture nije bio definisan kao grafički prilog u sadržini plana detaljne regulacije, a stanovište ovog rada je da u urbanizmu nije moguće isplanirati budući prostor bez razrade njegove treće dimenzije, čemu svedoče primeri svetske prakse u XXI veku.

Programski elementi plana

Kao i u slučaju Novog Sada, obuhvaćeni prostor centra Subotice predstavlja vrednu graditeljsku ambijentalno-istorijsku celinu koja je pod zaštitom kao nepokretno kulturno dobro od velikog značaja. “Unutar prostora obuhvaćenog PDR-e dominiraju fizičke strukture izuzetnih ambijentalnih, kulturno-

istorijskih i graditeljskih vrednosti nastalih u kontinuiranom procesu gradogradnje tako da pojedini objekti odnosno urbani potezi ovog dela gradskog prostora daju poseban i prepoznatljiv ambijent grada Subotice.”¹³⁴

Kao najznačajniji postojeći sadržaji u prostoru koji su obuhvaćeni planom su administrativno-poslovni objekat Gradske kuće, koji ujedno predstavlja i kulturno dobro od izuzetnog značaja, verski objekti Sinagoge (koja je takođe kulturno dobro od izuzetnog značaja), Franjevčki samostan, Crkva svetog vaznesenja Gospodnjeg, zatim objekti kulture i obrazovanja, Otvoreni univerzitet, Narodno pozorište, bioskop “Jadran”, nekoliko školskih objekata, objekti zdravstvene zaštite, uprave i administracije, kao i dva hotela i sportski tereni. Centar Subotice, prostor koji je obuhvaćen planom, predstavlja složenu i bogatu celinu glavnih gradskih funkcija između sa stambenim i poslovnim sadržajima i predstavlja jedan od najvrednijih urbanih fragmenata u Vojvodini.



Slika 94: Prostorom koji se rekonstruiše planira se izgradnja poslovno-stambenih (žuta boja) i komercijalo-poslovnih sadržaja.

Novoplanirani sadržaji imaju, uglavnom, komercijalni karakter, usled nemogućnosti ili nezainteresovanosti lokalnih vlasti da posvete pažnju sadržajima kulture, obrazovanja, umetnosti i ostalim društvenim sadržajima koji mogu unaprediti prostor i doprineti raznovrsnosti sadržaja. “Na većem delu površine ostalog građevinskog zemljišta – unutar građevinskih blokova planirana je izgradnja poslovnih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih objekata.”¹³⁵ Kao i u slučaju Novog Sada, novoplanirani sadržaji su poslovni i stambeni, dok su društvene, kulturne, umetničke, zabavne i ostale nekomercijalne aktivnosti zapostavljene. Izuzetak su sportski i sadržaji zdravstva u bloku D1 i objekat kulture u bloku S. Takav pristup transformaciji starog gradskog jezgra u kojem je smeštena većina postojećih društvenih funkcija ne doprinosi unapređenju urbaniteta i slojevitosti u funkcionisanju prostora koja postoji u centru Subotice. S obzirom na obim planiranih rekonstrukcija, bilo je dovoljno novih lokacija na kojima su se mogle predvideti, u većoj ili manjoj meri neke nove nekomercijalne funkcije i javni gradski objekti kulture, umetnosti, zabave, sporta...

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

Raznovrsnost sadržaja u obuhvaćenom prostoru uslovljava nehomogenu strukturu i kompleksan odnos javnih površina i ostalih funkcija, što je detaljno navedeno u tekstualnom delu plana. Bogatstvo

¹³⁴ PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010, str. 7.

¹³⁵ PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010, str. 50.

društvenih sadržaja je uslovalo da veći deo površine u obuhvatu plana ima javnu namenu, što je, pre svega, rezultat postojećeg stanja i planiranog proširenja ulične mreže. U tekstualnom delu je detaljno prikazan odnos površina javne i ostale namene, kao i ostali urbanistički pokazatelji.

A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE			POVRŠINA (ha)	ha (%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	Kolovozi	postojeći	2.55	3.15 ha
		planirani	0.60	8.42%
	Ulično zelenilo		1.05	2.81%
	Pešačke površine-trotoari i biciklističke staze		7.80	20.86%
Javni parkinzi		1.36	3.64%	
JAVNE POVRŠINE	Zona parkovskih površina		1.67	2.13 ha
	Zona skverova		0.46	5.69 %
OBJEKTI I KOMPLEKSI ZA JAVNE NAMENE	Objekti uprave i administracije		0.82	4,23 ha 11.31 %
	Objekti kulture		0.58	
	Objekti zdravstva		1.40	
	Objekti školstva		0.49	
	Objekti sporta		0.94	
UKUPNO :			19.72	52.73 %

B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	Po (ha)	(%)
ZONA POSLOVANJA I POSLOVANJA SA STANOVANJEM	12.62	33.74%
ZONA KOMERCIJALNO-POSLOVNIH SADRŽAJA	3.48	9.30%
ZONA – KOMPLEKSI VERSKIH OBJEKATA	1.58	4.23%
UKUPNO OSTALO (B) :	17.68	47,27 %

UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B) :	37.40	100 %
--	--------------	--------------

Slika 95: Izvod iz plana, tabelarni prikaz površina prema nameni i vrsti zemljišta.

Javne površine u obuhvatu plana zauzimaju 52,73% a ostale 47,27% ukupnog zemljišta, od toga 20,86% je namenjeno pešacima i biciklistima, iz čega se može zaključiti kojim korisnicima je namenjen prostor starog centra. Ovaj pokazatelj predstavlja veliku vrednost plana i govori o ispravnom pristupu planiranju saobraćaja, gde se prednost daje pešacima i biciklistima, čime fizička struktura treba da formira bezbedan, čist, atraktivan i prostor po meri čoveka. U tekstualnom delu je takođe detaljno navedeno koje površine su namenjene za rušenje u planu, odnosno koliko je kvadratnih metara glavnih i pomoćnih objekata potrebno ukiniti kako bi se plan realizovao, što ide u prilog detaljnom planiranju transformacija fizičke strukture i održivom razvoju grada.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

Morfologija starog centra Subotice je nasleđena iz perioda nastanka naselja, što uslovljava bogatstvo tipologije ulica i razućenu mrežu javnih koridora. U skladu sa karakterom prostora, najznačajniji je tip pešačke ulice – korzo, a to su ulice Matije Korvina, Korzo, Ive Vojnovića i deo Ulice Vuka Karadžića, koje su parterno uređene u skladu sa namenom i čiji frontovi su definisani objektima sa javnim ili poslovno-trgovinskim prizemljima. Ulica Maksima Gorkog predstavlja primarnu gradsku saobraćajnicu i državni put regionalnog značaja, sa širokim kolovozom i trotoarima sa obe strane. Ulica Zmaj Jovina je sabirna saobraćajnica I reda u koju se ulivaju pristupne ulice iz obuhvaćenog prostora, sa kolovozom i trotoarima sa obe strane i uzanim profilom za ovaj tip saobraćajnice. Većina ulica u planu su pristupnog karaktera, sa uzanim kolovozom i trotoarima uz regulacionu liniju i eventualno

podužnim parking mestima sa jedne ili obe strane, kao što su: Subote Vrlića, Čelovečka, Pančevačka, Branislava Nušića, Vladimira Nazora, Cara Dušana, Vuka Karadžića...

Generalno, osnovna karakteristika ulica u obuhvaćenom prostoru je uzana širina poprečnog profila, što otežava samu organizaciju saobraćaja i planiranje infrastrukture. Planom su predviđene značajne intervencije u smislu formiranja novih uličnih koridora, kao i proširenje postojećih, na primer Ulice partizanske, Zmaj Jovine, Matije Korvina, Boška Vujića i Vase Stajića, uglavnom u severnom delu prostora koji se naslanja na Zmaj Jovinu ulicu.

Ovim intervencijama se proširuju ulični profile, što omogućava interpolaciju dodatnih saobraćajnih elemenata, biciklističkih, pešačkih staza ili parking mesta, kao na primeru Ulice Vase Stajića, čijim se proširenjem na sever, planiranim rušenjem tri postojeća objekta, otvara prostor za formiranje značajnog broja parking mesta uz sam kolovoz i ulica celom svojom dužinom dobija istu širinu profila. Ulica Matije Korvina u severnom delu se širi prema istoku, uklanjanjem objekata na šest parcela, čime se formira manji parking prostor i trotoar sa te strane kolovoza.



Slika 96: Planirano proširenje Ulice Vase Stajića prema severu kojim se menja ulični profil i usklađuje sa ostalim segmentima iste.

U smislu funkcionisanja prostora, u planu su predviđeni značajni potezi, širenjem postojećih saobraćajnica i planiranjem novih, što je zadatak urbanističke rekonstrukcije i čime se fizička struktura menja na bolje. Novoplanirani objekti se “povlače” u odnosu na postojeće i na staru reglacionu liniju, čime se proširuju površine javne namene i njihovim postavljanjem u nizu formiraju novi ulični frontovi na nivou planimetrije, što je ispravan koncept. Nedostatak ovog plana je izostavljanje prikaza transformisanih uličnih profila i frontova kroz poprečne i podužne preseke, čime bi se proverili prostorni odnosi, visine, karakter interpolacije. S obzirom na izuzetnu vrednost arhitekture postojećih uličnih izgleda i pojedinačnih objekata, trebalo je ispitati odnose novoplaniranih objekata prema starim, možda na nivou masa, vertikalne ili horizontalne podele na fasadama, usklađivanja kolorita, fenestracije, čime bi se kroz realizaciju plana uskladile planske intervencije i ostvarila urbana celina. Pošto su pravila za uređenje i građenje novih objekata data samo u tekstualnom delu i kroz propisane visine na grafičkom prilogu, rezultati usklađivanja novih objekata sa postojećim, sklad, mase, proporcije su u rukama projekatanta i investitora u pojedinačnim slučajevima, a to svakako treba da bude zadatak urbanizma.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

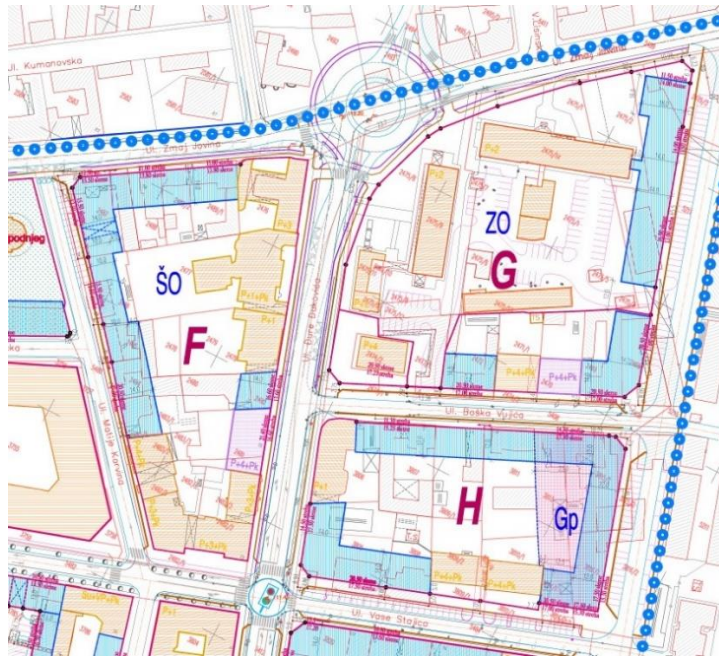
Tipologija blokova je bogata u slučaju centra Subotice, isto kao što je slučaj i sa ulicama, jer je osnovna fizička struktura nasleđena iz perioda nastanka grada i njegovog starog jezgra. Blokovi se razlikuju po svom obliku, veličini, karakteru i funkciji. Dominantan je, ipak, tip zatvorenog bloka sa nepravilnom formom i objektima postavljenim po obodu, kakvi su blokovi E1, F, M, N, O, P, R, S i T. Svojom morfologijom u fizičkoj strukturi grada izdvaja se blok J sa izraženom izduženom formom, gotovo linearne morfologije.



Slika 97: Izdužena morfologija blok J sa interpoliranim novim objektima.

Pristup u interpolaciji novih objekata i transformaciji blokova se ogleda u njihovom postavljanju po obodu bloka na regulacionu liniju, u jedinstveni niz bez traktova i volumena koji zalaze u unutrašnjost bloka, čime se čuva karakter prostora i unutarblokove površine za javne funkcije ili produžetak stanovanja. Ovo je značajan kvalitet plana, čime se ostvaruje kontinuitet u planiranju gradskog centra i očuvanja njegove morfologije, a istovremeno stvaraju uslovi za organizovanje sadržaja u unutrašnjosti bloka. Odnos izgrađenog i neizgrađenog na nivou planimetrije je ravnoparavan i skladan, isto kao i interakcija starih i novoplaniranih struktura. Planiranim rešenjem se predviđaju takvi volumeni, mase koje poštuju jedinstvo arhitektonske tipologije i urbane morfologije, gradotvorni građeni elementi u funkciji formiranja jasne, čiste i funkcionalne fizičke strukture grada i njegove opšte slike. Nedostatak plana je što ovi odnosi nisu provereni, istraženi i potvrđeni kroz druge prikaze fizičke strukture, izometrije, perspektive, planove parternog uređenja, čime bi se stvorile i smernice za oblikovanje i dalje projektovanje i planiranje prostora. Unutrašnji blokovski ambijenti nisu dobili svoj karakter, namenu, sliku partera, zelenila i ostalih elemenata, što je trebalo da bude važna tema plana.

Komercijalni karakter prostora na nivou blokova u ovom planu nije dominantan i nije određen maksimalnim procentima zauzetosti parcele, već su pokazatelji rezultat planiranja buduće fizičke strukture. “...prostor za građenje objekata definisan je uličnom i dvorišnom građevinskom linijom i u okviru tog prostora se može razvijati horizontalni gabarit objekta...”¹³⁶



Slika 98: Interpolacija novih struktura po obodu u blokovima F, H i G.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji TRGA kao elementa fizičke strukture

S obzirom na ukupnu površinu prostora obuhvaćenog planom od 37,4ha, može se govoriti o bogatstvu trgova u fizičkoj strukturi ovog dela grada. Planom je obuhvaćeno pet trgova: Trg slobode, Trg Republike, Trg cara Jovana Nenada, Trg cara Dušana, Trg Zmaj Jovin i Trg dr Zorana Đinidića, među kojima dominira tip zatvorenog trga nepravilne forme, sa ulivanjem saobraćajnih pravaca. Trg dr Zorana Đinidića predstavlja mikrocelinu, zatvoreni segment ulice sa definisanim bočnim stranama i dominantnom skulpturom, dok je Trg Zmaj Jove, u suštini, proširenje ugla raskrsnice i na planimetriji se teško može govoriti o formi trga u ova dva slučaja.

Trg slobode je centralni trg u gradu u koji je uliva pešačka ulica Korzo i pravci iz trgova Cara Jovana Nenada i, u pravom smislu reči, predstavlja žižu društvenih aktivnosti, pešačkih kretanja i mesto identiteta grada. Na njemu se nalazi fontana, spomen-skulptura i parterno je uređen i definisan. Trg Republike je uređen u parkovskoj formi, takođe sa postojećom vodenom površinom i uređenim pešačkim pravcima, dok je na Trgu cara Jovana Nenada predviđeno takođe formiranje zelene površine. Trg cara Dušana ima interesantnu trougaonu formu, ali je pogrešno namenjen parking prostoru.

Kao i u slučaju Novog Sada, tipologiji, uređenju postojećih i planiranju novih trgova nije posvećena velika pažnja, čak je nekim planskim potezima degradiran javni prostor, planiranjem mirujućeg kolskog saobraćaja na Trgu cara Dušana. Planom su date neke preporuke za uređenje trgova, ali na nivou fizičke strukture ideje nisu konkretizovane. “Zelena površina parkovske namene na Trgu cara

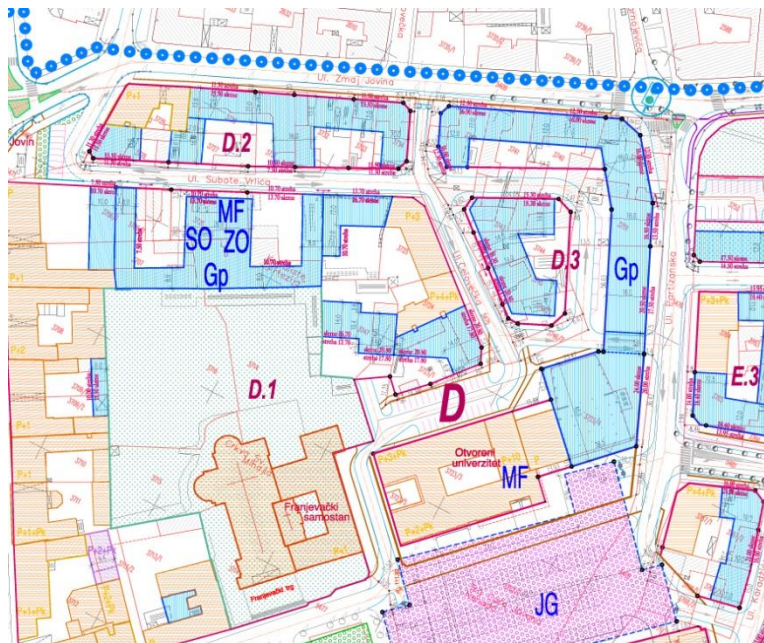
¹³⁶ PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010, str. 68.



Slika 100: Trg Republike i Trg slobode u centru Subotice.

Medusobni odnosi ulice, trga i bloka - morfologija

Karakteristika morfologije centra Subotice, prostora koji je obuhvaćen ovim planom je, kao što je već više puta navedeno, nasleđena struktura iz perioda formiranja naselja, nepravilna mreža ulica, pa samim tim i raznovrsne forme blokova i trgova, i to je naglašeno možda više nego u slučaju Novog Sada. Veze, odnosi, međuzavisnost ova tri osnovna elementa fizičke strukture su kompleksni, formirajući pri tom jedinstvenu urbanu celinu, prepoznatljive i jedinstvene forme. Planskim rešenjem je struktura i morfologija u severnom delu prostora značajno izmenjena uvođenjem novih koridora, ali u principu je očuvan karakter i prepoznatljivost prostora, i to sve na nivou planimetrije.



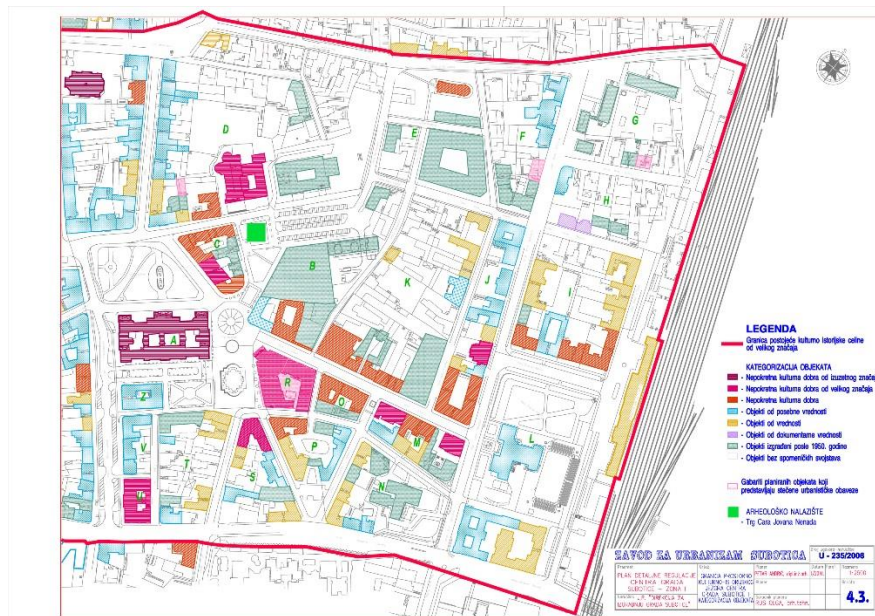
Slika 101: Novoplanirane strukture u bloku D su predstavljene plavom bojom.

Odnos postojećih i planiranih arhitektonskih struktura je naglašen bojom, stari objekti su obeleženi žutom nijansom, a novi plavom. Urbanističkim rešenjem rekonstrukcije centra Subotice se u morfologiji mogu uočiti jasna i jednostavna rešenja, pre svega novih blokova i ulica, kao i

transformacije postojećih, čime ona zadržava svoju čitljivost i određeni kontinuitet u razvoju. Nedostatak je što morfologija ovog fragmenta nije prikazana realno u prostoru i njegovoj trećoj dimenziji, što bi doprinelo razumevanju planiranih intervencija. Visine objekta su date u vidu kota na grafičkom prilogu, iz čega se ne mogu čitati prostorni odnosi, naročito odnos izgrađenog i neizgrađenog, što je smisao planiranja buduće fizičke strukture.

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija

Osim raznovrsne tipologije javnih površina, centar Subotice je karakterističan po izuzetno vrednim arhitektonskim objektima koji su građeni u različitim istorijskim okolnostima i stilovima iz prošlosti, od kojih su neki zaštićena kulturna dobra od izuzetne važnosti. Pojedini objekti ovog fragmenta predstavljaju jedinstvene primere gradske arhitekture u našoj zemlji i stoga pristup interpolaciji novih tipologija u postojeće tkivo centra grada zahteva izuzetnu pažnju, prethodne analize, studije i dosta istraživanja, ispitivanja odnosa postojećeg i planiranog. "ISTORIJSKO JEZGRO SUBOTICE karakteriše većim delom očuvana organska planimetrija prostora – ulica, trgova i urbanih blokova oblikovana starim putnim pravcima i vodenim tokovima kroz grad, sa regulacijom unutar najužeg gradskog centra koja je u obliku i osnovnim konturama formirana od kraja 18-og i tokom 19-og veka i većim delom ostala nepromenjena do danas, što čini posebnu vrednost prostora."¹³⁸



Slika 102: Grafički prilog sa kategorizacijom zaštićenih objekata u okviru centra grada. Ljubičastom i crvenom bojom su označeni objekti od izuzetnog i objekti od velikog značaja.

Objekat Gradske kuće, koji predstavlja graditeljsko nasleđe izuzetne vrednosti (pored Sinagoge), i svojim položajem, volumenom, likovno, detaljima i naglašenom vertikalom dominira prostorom, kako panoramon i izgledom centra grada, tako i na planimetriji gde učestvuje u formiranju Trga slobode i Trga Republike. Osim Gradske kuće, verski objekti Franjevečkog samostana, Crkva svetog vaznesenja Gospodnjeg i Sinagoga su arhitektonski reperi, građeni u baroknom i secesijskom duhu. Osim njih, kao dominantna silueta, volumen se ističe vertikalom Otvorenog univerziteta koji je građen u duhu moderne arhitekture sredinom XX veka. Kao objekat koji obeležava prostor Trga slobode i koji je svojim

¹³⁸ PDR centar grada Subotice zona I, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2010, str. 34.

portikom prepoznatljiv je zgrada Narodnog pozorišta, sa naglašenom kolonadom, takođe objekat od velikog značaja i važnog kulturnog sadržaja.

Iako ne predstavljaju graditeljsko nasleđe od izuzetnog značaja, gradske zgrade građene u nizu u duhu secesije, klasicizma i neobaroka, u ulicama Dimitrija Tucovića, Korzoa, Đure Đakovića i Štosmajerovoj na neki način daju poseban pečat urbanitetu centra grada i za ovaj rad su veoma značajne kao arhitektonska rešenja koja pojedinačno predstavljaju vredne primere svog doba, ali i gradotvornu arhitekturu koja poštuje urbanističku matricu, ulicu i blok kao elemente fizičke strukture grada. Posebnu vrednost daju uličnom podužnom profilu, koji nije samo prostor za odvijanje saobraćaja i povezivanje segmenata naselja, već i oblikovna, vizuelna i estetska celina.

Prožimanje, nadovezivanje ovako vrednih objekata u sklopu urbanog fragmenta, slojevitost prostora iziskuju veliku pažnju u interpolaciji novih tipologija, koje su u ovom slučaju komercijalno-poslovne i poslovno-stambene zgrade u nizu. Njihov karakter se u planu ogleda samo u volumenu objekata na planimetriji i definisanjem visina i spratnosti, kao i pravilima građenja u tekstu, što nije dovoljno iz prethodno navedenih razloga. Smatra se da bi kvalitetan, integralni pristup formiranju buduće fizičke strukture grada i interpolacije novih arhitektonskih objekata u morfologiju centra zahtevao i proveravanje prostornih, likovnih i drugih brojnih odnosa starog i novog i na nivou treće dimenzije, kroz istraživanje varijanti novih fasadnih platana u odnosu prema postojećim, proučavanje kolorita, vertikala, horizontala i rasporeda otvora na fasadi. **Verujemo da je ovakav pristup neophodan ukoliko se žele očuvati zatečene vrednosti prostora i uneti u njega nešto pozitivno, na nivou postojećih kvaliteta, tako da ovom planu nedostaju prilozi koji bi potvrdili kvalitet prostornih odnosa prikazanih u planimetriji.**

Saobraćajno rešenje

Mreža saobraćajnica u obuhvaćenom prostoru čini složen, povezan sistem ulica različitog profila, karaktera i namene, o čemu je pisano u delu o ulici kao elementu fizičke strukture grada. **Najveći kvalitet ovog plana u smislu saobraćaja je to što su velike površine namenjene kretanju pešaka, podrazumevajući, osim trgova i parkovskih površina, i pešačke ulice i trotoare.** Jasno je opredeljenje da prostor ovakve vrednosti i značaja treba da bude bezbedan, čistiji i mirniji. Centralne javne površine čine trgovi Slobode, Republike i Cara Jovana Nenada, na koje se nadovezuje pešačka ulica Korzo sa manjim bočnim segmentima zatvorenim za kolski saobraćaj, dok nove pešačke ulice nisu planirane. Međutim, ovoj pešačkoj zoni je u tekstualnom i grafičkom delu plana, u smislu saobraćaja posvećeno jako malo pažnje, tako da je teško i uočiti koje su ulice namenjene samo kretanju pešaka.

Površine biciklističkog saobraćaja, usled zatečenih uskih poprečnih profila, zastupljene su u severnom delu plana, u ulicama Zmaj Jovinoj, Partizanskoj, Vase Stajića i Đure Đakovića. Prostorne mogućnosti su takve da je možda bilo mogućnosti da se definišu biciklističke staze ili pravci u okviru pešačkih ulica i u prostoru većih trgova, što bi uticalo na veću bezbednost i slobodu kretanja i pešaka i biciklista.

Mreža kolskog saobraćaja je znatno transformisana u severnom delu plana, gde su planirane potpuno nove ulice, kao produžeci Čelovečke i Ulice Subote Vrlića i zadržan je karakter postojećih saobraćajnica. Takođe je planirana nova veza Ulice Vuka Karadžića i Matije Korvina.

Mirujući kolski saobraćaj predstavlja zahtevno rešenje i u ovom slučaju, kao i u slučaju centra Novog Sada, i planom je predviđeno nekoliko mogućnosti za parkiranje automobila. Za javne potrebe

planirana su parking mesta u okviru uličnih koridora, u sklopu blokova i u javnoj podzemnoj garaži na Trgu cara Jovana Nenada. Numerički je prikazan potreban broj javnih parking mesta u obuhvatu plana, kao i ono što je realizovano na grafičkom prilogu saobraćaja. U tekstualnom delu je dat konkretan podatak:

„Rekapitulacija PARKING MESTA

a. POTREBAN BROJ PARKING MESTA PO NORMATIVIMA.....4520 pm

b. OBEZBEĐENA PARKING MESTA

- u novim stambeno-poslovnim objektima 1900 pm
- Javna parking garaža 400 pm
- javne parterne površine 720 pm
- poslovni centar Galerija 300 pm
- Hotel Patrija 150 pm

Ukupno 3430 pm

c. Nedostaje u odnosu na proračun po normativu 1050 pm.¹³⁹



Slika 103: Planirana podzemna garaža u bloku H.

Nedostatak parking mesta bi trebalo da se prevaziđe kroz restriktivni režim naplate parkiranja. Ovakav pristup rešavanju problema mirujućeg kolskog saobraćaja je ispravan i jedino se kroz numeričke pokazatelje može potvrditi da li prostorne mogućnosti i planirano rešenje zadovoljavaju stvarne potrebe. Što se tiče potreba za parking mestima od strane stanovnika i privatnih korisnika prostora, planirano je parkiranje automobila u okviru parcele i u podzemnim blokovskim garažama, i to u

¹³⁹ PDR centar grada Subotice zona I, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2010, str. 26.

blokovima K, H, N i T.

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama

Pošto obuhvaćeni prostor predstavlja izgrađenu i uređenu celinu, postojeća infrastruktura zadovoljava potrebe prostora, sem u delu izgradnje novih ulica, gde je potrebno izgraditi i nove kapacitete vodovoda, kanalizacije i energetske infrastrukture. Svojim položajem postojeća infrastruktura je prilagođena karakteru i potrebama prostora. “Na prostoru u granicama plana izgrađena je elektroenergetska mreža na oba naponska nivoa, i to manjim delom nadzemno i većim delom podzemno.”¹⁴⁰ Zbog toga se može reći da infrastrukturna rešenja iz plana ne utiču značajnije na transformaciju i rekonstrukciju fizičke strukture centra grada Subotice.

Elementi identiteta u planu

Sam prostor koji ima status zaštićene prostorne kulturno-istorijske celine od velikog značaja i bogatstvo arhitekture i javnih prostora čine ga jedinstvenim. U postojećem stanju se sagledavaju brojni elementi identiteta, od pojedinačnih objekata, Gradske kuće i Narodnog pozorišta (koje se rekonstruiše), do vrednih javnih prostora, Trga slobode, Korzoa i Ulice Matije Korvina.

Najznačajnije intervencije u planu predstavljaju formiranje nove ulice i bloka D2 i D3, izgradnja podzemne javne garaže na Trgu cara Jovana Nenada i uređenje Trga dr Zorana Đinđića, koje teško da mogu da daju neki novi pečat, prepoznatljivost u prostoru. Jedina mogućnost ostaje da novoplanirani poslovno-stambeni i komercijalni objekti doprinesu raznovrsnosti arhitektonskih tipova i obeleže duh vremena u prostoru, ali pod uslovom da projektanti i investitori imaju svest o važnosti i vrednosti prostora u kome će raditi. Čini se da je prostor južno od bioskopa “Jadran” nedovoljno obrađen i da poseduje određeni potencijal za formiranje kvalitetnog javnog prostora, što je moguće rešiti i zahtevanim urbanističkim projektom.

Urbani mobilijar, parterno uređenje i prirodni elementi u planu

Kao i u slučaju plana koji obuhvata stari centar Novog Sada, i u ovom planu parternom uređenju i mobilijaru je posvećeno nedovoljno ili gotovo nimalo pažnje. Iako plan obuhvata značajane pešačke površine koje treba da se planski uređuju, u kontekstu fizičke strukture grada plan ne sadrži grafičke priloge koji se bave rešenjima partera, urbane opreme i ostalih elemenata javnog prostora.

Element vegetacije je posebno obrađen, u planu su na grafičkom prilogu definisane sledeće površine, odnosno kategorije:

- A. Zelenilo površina parkovske namene;
- B. Zelenilo skverova;
- C. Ulično zelenilo;
- D. Zelenilo oko objekata javne namene.

Zelenilo oko objekata javne namene se svrstava u tri grupe:

1. Zelenilo kompleksa verskih objekata;

¹⁴⁰ PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010, str. 11.

Sprovođenje plana – primeri sa terena

Do trenutka kada je ovaj rad završen, Plan detaljne regulacije centra Subotice zona I je u maloj meri realizovan, kroz izgradnju nekoliko višeporodičnih, stambeno-poslovnih objekata, u bloku D, ulicama Boška Vujića i Vase Stajića, kao i izgradnjom kružne raskrsnice na Trgu Zmaj Jove. Kroz sagledavanje onoga što je izgrađeno, mogu se potvrditi neki rezultati analize samog plana kao urbanističkog dokumenta.



Slika 105: Relizovani objekti međusobno neusaglašenih fasada.

Pre svega se uočava nesklad arhitekture, odnosno izgrađeni objekti nisu međusobno u dijalogu i odnosi koje formiraju ne čine jedinstvenu celinu, što potvrđuje potrebu usmeravanja arhitektonskih projekata na nekom nivou kroz urbanistički plan. Čini se da bez studija, analiza, grafičkih priloga, koji će u nekoj meri prikazati karakter, kolorit planiranih arhitektonskih fasada, ne može da se ostvari kvalitetno urbanističko rešenje ulica i blokova. Predlozi za formiranje niza novih objekata ili interpolacije sa starim bi mogli da budu usmeravajućeg karaktera, sa nekim podelama na fasadi, horizontalnim, vertikalnim, naznakama materijalizacije ili kolorita, čime bi se, verujemo, značajno podigao kvalitet izgrađenog prostora, njegove fizičke strukture kroz urbanistički plan.

Na primeru realizacije plana se može videti i da je uređenje unutrašnjih dvorišta neadekvatno ili ona jednostavno nisu organizovana, što ide u prilog zapažanju da ovom aspektu planiranja fizičke strukture takođe treba posvetiti značajnu pažnju. Na primeru navedenih realizacije se vidi da ona nisu organizovana planski, slabo funkcionišu i nisu po meri čoveka, jer su potpuno podređena kretanju i uzurpaciji automobila. Takođe, elementi infrastrukture su postavljeni ad-hok, bez nekog smisla i potrebe da se prilagode stambenoj funkciji.



Slika 106: Neplanski uređena unutrašnja dvorišta novih objekata u Ulici Vase Stajića.

Na primeru kružne raskrsnice Trga Zmaj Jove, može se videti kompleksno rešenje saobraćajnih tokova, ukrštanje kolskog, biciklističkog i pešačkog saobraćaja koje je funkcionalno i omogućava normalan tok. U svakom slučaju je ovo primer osavremenjavanja tehničkih rešenja u obuhvaćenom prostoru koji doprinosi novim kvalitetima fizičke strukture, sigurnosti i bezbednosti pre svega pešaka i davanja neophodnih prostora biciklističkom saobraćaju kojeg treba favorizovati u slučaju gradskog centra vojvođanskog grada.

Čini se da se kroz sagledavanje i istraživanje IN SITU, mogu samo potvrditi prethodno navedeni rezultati analize koji, pre svega, naglašavaju drugačiji pristup planiranju transformacija fizičke strukture grada, odnosno razradu i na drugim prostornim nivoima, u drugoj razmeri i kroz druge njene aspekte, izometrije, fasade, planove parternog uređenja i ostala dobro poznata sredstva i tehnike urbanizma. Arhitektonski ili urbanistički projekat jednog objekta nisu dokumentacija kojom može da se ostvari kvalitetno i celovito prostorno rešenje na nivou bloka, ulice ili trga i zbog toga urbanistički planovi detaljne regulacije (ili neki drugi) treba da se bave i oblikovnim karakteristikama građenih struktura i uređenjem slobodnih površina, makar u meri da se postigne neki sklad, smisao i realizuju dobri urbani prostori.

Zaključna ocena

Plan detaljne regulacije centra Subotice, zona I, obuhvata izuzetno vredan urbani prostor sa zatečenim važnim ambijentalnim celinama i objektima od velikog i izuzetnog istorijskog, kulturnog i graditeljskog značaja i zbog toga njegova razrada predstavlja kompleksan zadatak kojem bi trebalo da prethode detaljne analize, studije i istraživanja. Svojom sadržinom, pristupom, plan se oslanja na planiranje fizičke strukture isključivo kroz planimetriju, pravila građenja i uređenja u tekstualnom delu. Fizička struktura nije prikazana kroz neke druge priloge, preseke, trodimenzionalne crteže, detalje

partera, čime bi kvalitet i rezultati realizacije plana sigurno bili bolji, usklađeniji, a transformacija prostora skladnija, jasnija i na nivou celine, a ne pojedinačnih slučajeva.

Planirani sadržaji i programi su uglavnom komercijalni, poslovni i stambeni, čime plan ne doprinosi raznovrsnosti aktivnosti, kako iziskuje savremeni gradski centar, i nije na nivou zatečenog stanja i postojećih vrednosti.

Kvalitet plana se ogleda u tome što su javne površine većinom namenjene pešacima i biciklistima (što je u velikoj meri rezultat postojećeg stanja), čime se prate savremeni pristupi u planiranju gradova u XXI veku.

Kada se govori o elementu **ulice** u planu, predviđene su značajne izmene širine uličnih profila, čime se ona funkcionalno poboljšava i povećavaju se javni prostori, ali je ipak ulica i u ovom slučaju shvaćena kao tehnički zadatak i prostor za odvijanje pešačkog, biciklističkog i kolskog saobraćaja i zelenih površina. Zapostavljaju se njeni socijalni aspekti i složeni prostorni odnosi visina objekata sa profilom, slojevitost fasada i uličnih izgleda, gde se u ovom slučaju mogu istražiti odnosi postojećih objekata sa novoplaniranim. Čini se da bi u slučaju ovog plana detaljne regulacije jedan od glavnih motiva i zadataka mogla da bude upravo analiza rekonstrukcije uličnih frontova koje u postojećem stanju čine zaštićeni objekti izuzetnih likovnih karakteristika, detalja i arhitektonskih izraza iz istorije. U tom smislu je moguća aktivnija saradnja sa gradskim zavodom koji se bavi zaštitom spomenika kulture i koji može da ustupi crteže/izglede fasada posebno vrednih objekata i spomenika kulture.

Blokovi u ovom planu, na nivou planimetrije, predstavljaju element fizičke strukture kome se prišlo sa razumevanjem i skladom odnosa izgrađenog i neizgrađenog, očuvanjem unutarblokovskog slobodnog prostora i strukturama po obodu. Međutim nedostatak plana je što ovi odnosi nisu potvrđeni u trećoj dimenziji, ispitivanjem masa, volumena, visina i eventualno planiranjem repera u prostoru. Takođe, pažnja nije posvećena uređenju unutarblokovskih površina.

Prostor centra Subotice krasi **trgovi** jedinstvene forme, strukture sa kvalitetnim objektima i uličnim frontovima koji ih definišu. Međutim, njihovom mogućem novom uređenju, transformaciji, kao i istraživanju formiranja eventualnih novih trgova nije posvećena dovoljna pažnja, kao uostalom i uređenju svih pešačkih površina.

Na planimetriji se može uočiti određeni sklad izgrađenog i neizgrađenog prostora i prožimanje svih elemenata fizičke strukture grada i prepoznatljiva morfologija. Planiranim rekonstrukcijama se čuva matrica centra, sa nedostatkom istraživanja prostornih odnosa u svim njegovim dimenzijama i aspektima.

Nove arhitektonske tipogije su komercijalne, poslovne ili stambene namene, bez upuštanja u prostorne karakteristike i odnose sa postojećim strukturama u prostoru.

Na nivou saobraćajnog rešenja, planom se predviđaju manje izmene mreže ulica u severnom delu prostora i neka proširenja profila za potrebe smeštanja biciklističkih staza ili trotoara u njihovom koridoru. Značajan je pristup u planiranju mirujućeg saobraćaja, gde su kroz konkretan podatak prikazani kapaciteti parking mesta i potrebe celokupnog obrađenog prostora, bar za javne korisnike, što je ispravan pristup i verovatno jedini moguć ako se želi rešiti problem parkiranja.

Kada se govori o mestima identiteta i prostorima društvenih aktivnosti, plan se uglavnom oslanja na zatečene trgove, pešačke ulice i sadržaje, čemu bi se, ipak, trebalo posvetiti više prostora, kao i predlozima uređenja ovih prostora, njihovog opremanja mobilijarom, detaljima... Planiranju zelenih površina u planu je posvećena velika pažnja, naročito su za pohvalu predviđeni krovovi podzemnih garaža pokriveni vegetacijom.

Kao siteza analize PDR-a centra Subotice, zona I, mogu se izdvojiti sledeći kvaliteti ovog planskog rešenja: opredeljenost javnih površina u korist kretanja pešaka, sklad izgrađenog i neizgrađenog na nivou planimetrije, konkretni potezi u planiranju mirujućeg kolskog saobraćaja i odnos prema planiranju zelenih površina. Nedostak plana je njegova (ne)detaljnost i razmera razrade prostora, nepostojanje prikaza u trećoj dimenziji, komercijalni karakter novoplaniranih sadržaja, shvatanje prostora ulice kao tehničkog zadatka i njegov odnos prema postojećim trgovima.

9.3. PDR centralne zone „Venac“ u Somboru ¹⁴¹

Obuhvat plana i sadržina

Planom detaljne regulacije Venca u Somboru obuhvaćen je najuži deo gradskog centra koji predstavlja prostornu kulturno-istorijsku celinu od izuzetnog značaja, koja je pod zaštitom nadležnog Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture. Fizičku granicu prostora čini “venac”, odnosno sistem ulica koje opasuju centar grada, na severu Venac Radomira Putnika, na istoku Venac Živojina Mišića, sa juga Venac Stepe Stepanovića, sa zapada Venac Petra Bojovića i ukupna površina obuhvaćena planom iznosi 54ha.

U obuhvatu plana su i parcele, objekti koji su van ulicom definisanih granica, a imaju izlaz na navedene vence, kao i Park heroja sa zgradom bivše Bačko-bodroške županije i Karmelićanskom crkvom, po čemu je ovaj plan izuzetak od ostalih jer se ovi kontakti prostori nadovezuju i dopunjuju sam ambijent venca.

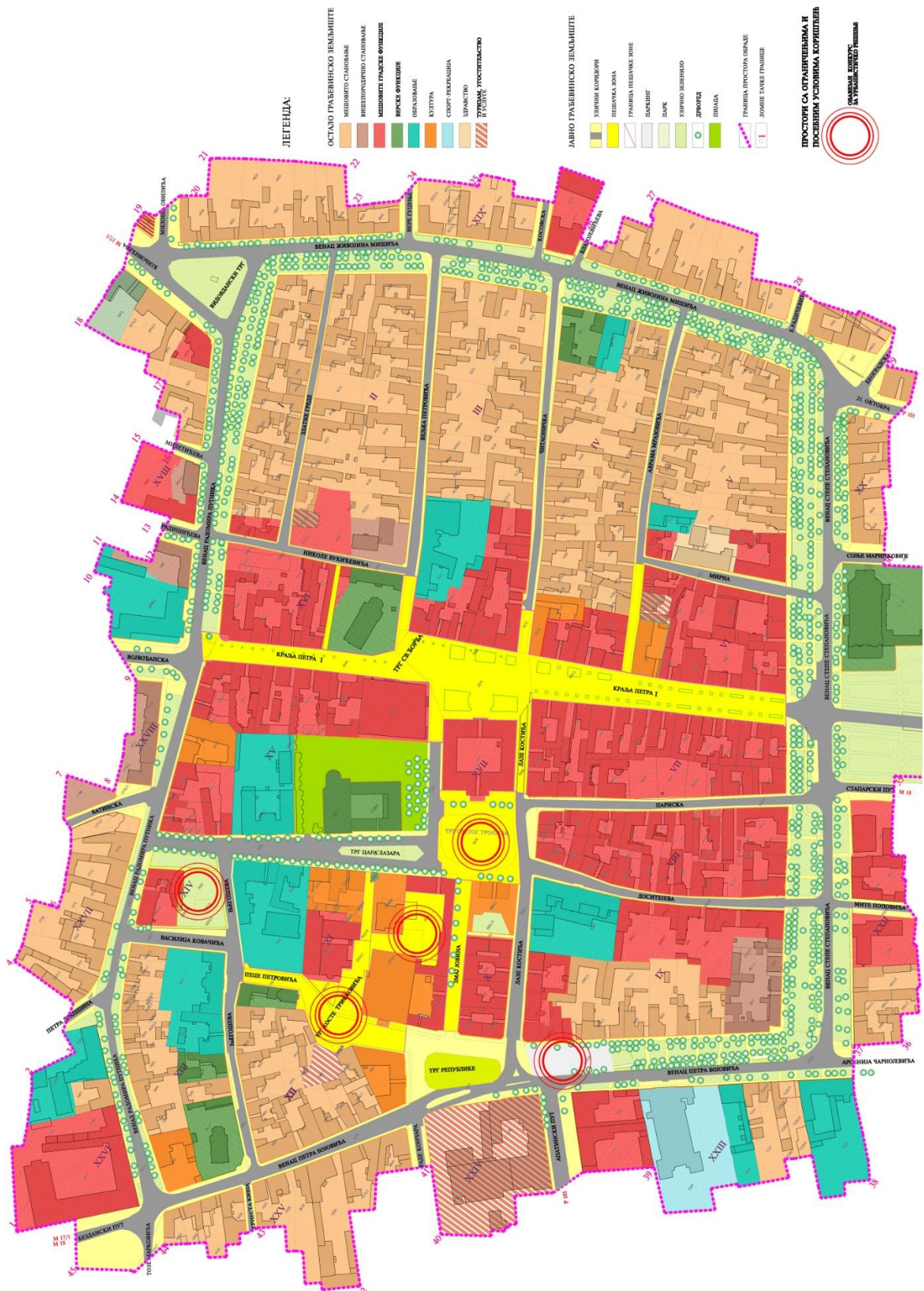
Sa južne strane obuhvaćenog prostora se nalazi kompleks Pedagoškog fakulteta sa studentskim domom, dok je ostatak prostora okružen stambenim područjem i nasleđenom strukturom iz vremena nastanka naselja.

Tekstualni deo plana se sastoji iz:

Uvod,

1. Obuhvat plana sa podelom na javno i ostalo građevinsko zemljište,
2. Pravila uređenja,
3. Pravila građenja,
4. Prostori sa posebnim osobenostima, ograničenjima, režimima i pravilima uređenja i korišćenja ovih prostora,
5. Procena potrebnih sredstava za izgradnju saobraćajne i javne komunalne infrastrukture,
6. Etape (faze) i način realizacije plana.

¹⁴¹ JP za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu spomenika kulture “Urbanizam”, Sombor, 2009.



Slika 107: Grafički prilog funkcionalne organizacije, namene prostora “Venac” u Somboru.

Grafički deo plana se sastoji iz sledećih priloga:

1. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata Plana, R=1:2500,
2. Karta vlasništva-korisnika, R=1:2500,
3. Planirana namena prostora obuhvaćenog Planom (podela na zone) , R=1:1000,
4. Regulacioni plan sa podelom na javne i ostale površine, R=1:1000,
5. Plan regulacije, nivelacije i saobraćajne infrastrukture, R=1:1000,
6. Plan vodoprivredne infrastrukture, elektroenergetske ,TT i gasne infrastrukture, R=1:1000.

Kao i u slučaju do sada analiziranih planova koji obuhvataju centralna gradska područja, nameće se potreba detaljnije razrade prostora, možda u drugoj razmeri, kroz fragmente, delove prostora, javne ambijente koji su izuzetno vredni.

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

Izradi Plana detaljne regulacije centralne zone “Venac” u Somboru je pristupljeno početkom 2009. godine, na osnovu “starog” Zakona o planiranju i izgradnji iz 2003. godine, što je uticalo na samu sadržinu plana. Prilozi koji se bave fizičkom strukturom prostora su izostavljeni, poprečni profili saobraćajnica nisu sastavni deo grafičkog segmenta plana, kao ni kompozicioni plan, detalji parternog uređena i ostalo.

Programski elementi plana

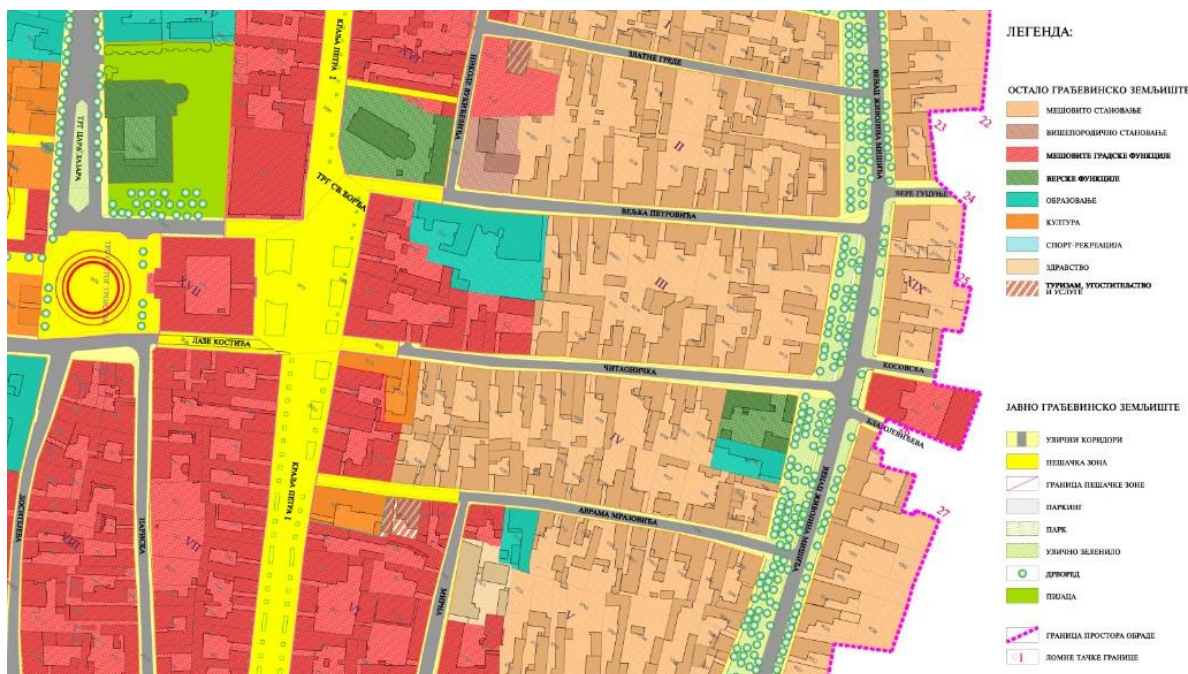
Obuvaćeni prostor centra Sombora je po svom značaju, zastupljenim sadržajima i ambijentalnim vrednostima ravnopravan sa centrom Novog Sada i Subotice i obuhvata važne programe i objekte od velikog interesa za grad i okolinu.

Centralni prostor predstavlja pešačka ulica Kralja Petra I i segmeti sporednih ulica, koja je povezana sa Trgom svetog trojstva i Trgom Koste Trifkovića. Dominantni i najvažniji sadržaji su oslonjeni na ovaj prostor: Gradska kuća, verski objekti Crkva svetog Jovana i Crkva svetog Georgija, objekti kulture Narodno pozorište, Muzej, Konjovićeva galerija, Galerija likovne jeseni, Arhiv biblioteke, Srpska i Mađarska čitaonica. Na Vencu Petra Bojovića se nalazi značajan sportski sadržaj, Sokolski dom sa sportskom salom i dva otvorena sportska terena. „U Vencu postoje dve predškolske ustanove, tri osnovne škole, dve srednje škole, muzička srednja škola i škola za obrazovanje odraslih.”¹⁴²

Prema funkciji, zatečenim i planiranim programima, prostor obuhvaćen planom je podeljen na određena područja (ili zone u planu).

1. Mešovita zona,
2. Višeporodično stanovanje,
3. Centralne delatnosti,
4. Školstvo,
5. Kultura,
6. Sport i rekreacija,
7. Zona uličnih koridora, trgova, pešačka zona.

¹⁴² PDR centralne zone “Venac” u Somboru, JP za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu spomenika kulture “Urbanizam”, Sombor, 2009, str. 11.



Slika 108: U planu su definisane samo pretežne namene blokova, bez osvrtnja na pojedinačne objekte od značaja.

Nedostatak ovog dokumenta je što se ne bavi konkretnim lokacijama objekata, tako da čak ni postojeći značajni sadržaji nisu obeleženi, kako na grafičkom, tako i u tekstualnom delu (oznakom bloka ili parcele, adresom). Zbog toga je jako teško pratiti opise iz teksta i uskladiti ih sa grafičkim prilogom kada se radi o objektima i programima od interesa. S obzirom na značaj i bogatstvo društvenih sadržaja trebalo je na neki način označiti važne objekte na karti, bar one postojeće. Što se tiče novoplaniranih programa, planom su, kako je već rečeno, definisane pretežne namene prostora, za koje su data pravila uređenja i građenja, tako da je u mešovitom području dozvoljena gradnja porodičnih i višeporodičnih objekata sa mogućim poslovnim sadržajima a u prostoru namenjenom centralnim funkcijama su dozvoljene uslužne, upravne, poslovne, trgovinske, ugostiteljske, bankarske, zanatske delatnosti. Sadržaji kulture su zastupljeni u gotovo svim blokovima u okviru venca i gradnja novih objekata je dozvoljena u okviru celog prostora obuhvaćenog planom. Definisanje pretežne namene prostora po blokovskom principu je zadatak planova višeg reda, Plana generalne regulacije ili Generalnog plana, tako da bi sa obzirom na značaj prostora i zastupljene i planirane sadržaje bolji pristup bio definisanje pojedinačnih objekata i detaljnije planiranje novih sadržaja, što bi doprinelo detaljnijem, a verujemo i kvalitetnijem uređenju naselja i njegove buduće fizičke strukture.

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

Fizička struktura centra Sombora je nasleđena iz perioda nastanka naselja i karakteriše je izražena koncentrična mreža ulica, čiji centralni deo predstavlja staro gradsko jezgro u kome je deo uličnih koridora namenjen pešacima, kao i gradski trgovi. Unutar samog centralnog prstena mreža ulica i drugih otvorenih javnih prostora ima razučenu strukturu, čime se formiraju autentične ambijentalne i socijalne celine i fragmenti. Pošto je plan izrađen na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji iz 2003, definisano je javno i ostalo građevinsko zemljište, pri čemu je javnom građevinskom zemljištu namenjeno 20ha površine, a ostalom građevinskom zemljištu 34ha od ukupno 54ha, što znači da su

značajni kapaciteti namenjeni sadržajima od društvenog značaja. Namena javnog građevinskog zemljišta je ulični koridor, pešačka zona, park, ulično zelenilo i pijaca, dok objekti visokogradnje nisu u okviru javnih površina.

Planom su predviđena određena proširenja, odnosno povećanje površine namenjene javnom građevinskom zemljištu, odnosno formiranje unutarblokofske pešačke površine u bloku X, što će doprineti kvalitetu javnih prostora u centru grada. Možda je postojala mogućnost da se slični potezi naprave i u prostoru istočno od glavne pešačke ulice u blokovima koji su prilično homogeni po sadržaju i nameni.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

Za razliku od Subotice i Novog Sada, tipologija ulice kao elementa fizičke strukture centra Sombora je nešto jasnija i lakše ju je postaviti, jer se lako uočavaju tri osnovna tipa. Obodom prostora se protežu venci, odnosno prvi tip glavne naseljske saobraćajnice, šireg profila, sa kolovozom, zelenim površinama, trotoarima uz regulacionu liniju i biciklističkim stazama. Drugi tip ulice je pešački korzo, odnosno glavna ulica Kralja Petra I, u koju se ulivaju i segmenti bočnih ulica zatvoreni za kolski saobraćaj. Treći tip ulice je pristupna ulica koja povezuje centralni pešački prostor sa vencima i ovaj tip ima izrazito uzak poprečni profil, sa kolovozom koji je centralno postavljen, trotoarima uz regulacionu liniju i mestimično raspoređenim parking mestima. Izuzetak je ulica koja nosi naziv Trg cara Lazara, koja ima nešto veću širinu i razdvojene trake u jednom delu.

Osnovna karakteristika plana je da se ulice zadržavaju u zatečenom stanju, sa nekim intervencijama u smislu formiranja biciklističke staze u delu venca gde nije izgrađena i planiranja novih parking mesta. Takođe, predviđeno je i povezivanje ulica Kralja Petra I i Nikole Vukićevića uzanim pešačkim prolazom severno od Crkve svetog Georgija.

Kao i u slučaju planova za centre Novog Sada i Subotice, ulica nije shvaćena kao prostorni, ambijentalni, likovni i važan socijalni zadatak, već kao površina za odvijanje saobraćaja i smeštanje objekata infrastrukture, što ne doprinosi kvalitetu planiranja buduće fizičke strukture i u tom smislu trebalo bi joj drugačije pristupiti. U ovom slučaju je to još teži zadatak jer nisu tačno određene lokacije, odnosno objekti koji se zadržavaju, odnosno uklanjaju i njihov budući odnos sa prostorom ulice.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

Kao i u slučaju ulica, tipologija blokova ovog prostora je jednostavna i svodi se na zatvoreni tip bloka, pravougaonog, blago deformisanog oblika, kakvi su svi blokovi u obuhvatu plana, osim blokova XI, XII i XIV koji su nepravilnog oblika i delimično otvoreni.

Ono što je značajno, kada se govori o planiranju rekonstrukcija i transformacija ovog elementa fizičke strukture je to da se plan uopšte ne bavi njima, odnosno fizička struktura je prikazana samo kao postojeće stanje, dok je planiranim rešenjem definisana pretežna namena prostora za koju su u tekstualnom delu data pravila građenja. Buduća fizička struktura centra nije prikazana ni na nivou planimetrije, zbog čega je gotovo nemoguće govoriti o odnosu planskog dokumenta prema njoj. U tekstualnom delu su data pravila građenja za pojedinačne parcele, čime su određeni koeficijenti zauzetosti parcele koji iznose 0,7 za mešovite gradske funkcije, mešovito stanovanje i višeporodično stanovanje, kao i dozvoljene spratnosti i visine objekata. Izgradnja novih objekata, njihova interpolacija i transformacija bloka kao elementa fizičke strukture je sa nivoa urbanizma prenesena na nivo

unutrašnjosti bloka XI, koji bi činio novi društveni prostor između Narodnog pozorišta i Biblioteke, čime se obogaćuju javni ambijenti centra Sombora i stvara potencijalna žična tačka i mesto okupljanja (kako je u planu i naglašeno). Čini se, međutim, da u obuhvaćenom prostoru ima još potencijala za formiranje novih trgova na mestima koja već imaju predodređenu strukturu, ali nisu adekvatno uređena. Južni deo bloka koji je trenutno namenjen parking prostoru ima formu trga, centralne i sadržaje obrazovanja koji ga uokviruju, tako da ima određeni potencijal kao budući javni prostor. Slobodna površina oko Crkve svetog trojstva, koja se trenutno koristi kao pijaca, možda bi mogla da dobije drugačije, modernije i primerenije parterno uređenje i opremanje i na taj način značajno podigne vrednost ovog javnog prostora koji bi i dalje mogao da se koristi kao pijaca, ali u određenom vremenskom režimu.



Slika 110: Postojeći trgovi Svetog trojstva, Koste Trifkovića, Republike i novoplanirani Trg umetnosti u bloku XI, kao žične tačke i mesta okupljanja.

Međusobni odnosi ulice, trga i bloka - morfologija

Morfologiju centra Sombora definiše u najvećoj meri sistem ulica koji je formiran u periodu nastanka naselja, zatvoreni blokovi i značajni slobodnostojeći objekti koji se ističu svojom dispozicijom i volumenom, Gradska kuća, Zgrada županije, Crkva svetog trojstva, Crkva svetog Jovana, Crkva svetog Georgija i Karmelićanska crkva. Pošto je ovaj plan definisao samo pretežne namene površina, ali ne i prostorne, dimenzionalne, volumetrijske elemente izgrađenog tkiva, mase objekata, planimetriju, teško je govoriti o budućoj morfologiji centra Sombora. Veruje se da bi ambijent velike urbanističke vrednosti, kakav je centar Sombora trebalo da bude detaljnije i konkretnije isplaniran, odnosno da bi plan detaljne regulacije trebalo da sadrži prikaze buduće fizičke strukture, planimetriju, trodimenzionalne prikaze, sliku morfologije naselja kako bi se ostvario kontinuitet, sačuvala njegove prostorne, likovne, ambijentalne vrednosti i, u krajnjem slučaju, unapredile.

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija

Kao u slučaju Subotice i Novog Sada, i u centru Sombora su zastupljene raznovrsne arhitektonske tipologije i objekti od značaja. Objekat Gradske kuće ima naglašenu dispoziciju u samom centru

obuhvaćenog prostora i atrijumskom formom je orijentisan na četiri strane, izlazeći na glavni gradski trg i korzo Ulice Kralja Petra I. Atrijumski princip organizacije imaju i Crkva svetog trojstva, kao i izdvojeni objekat županije. Na planimetriji postojećeg stanja se izdvajaju i slobodnostojeći verski objekti. Dominantan tip objekta je višenamenski stambeno-poslovni objekat u nizu. Ovakvi objekti formiraju veći deo postojeće fizičke strukture centra grada, odnosno zatvorene blokove. U obuhvaćenom prostoru se nalazi mnogo vrednih objekata sa naglašenim istorijskim stilskim oblikovanjem iz perioda XVII, XVIII i XIX veka i vrednom arhitekturom, tako da je njih 56 posebno zaštićeno.

Što se tiče planiranih arhitektonskih tipologija, može se govoriti o njihovoj nameni jer prostorne karakteristike pojedinačnih objekata nisu definisane, kao uostalom ni lokacije predviđene za izgradnju. "U okviru zone mešovitih gradskih funkcija dozvoljena je izgradnja glavnog objekta: poslovnog objekta, administrativnog objekta, objekata u funkciji turizma, objekata kulture, višeporodičnog stambenog odnosno stambeno-poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta porodičnog tipa, kao i pomoćnog objekta uz stambeni objekat: garaža i ograda."¹⁴³ Na parcelama višeporodičnog stanovanja se mogu graditi višeporodični stambeni, kao i stambeno-poslovni objekti, a u području mešovitog stanovanja i izgradnja porodičnog i čisto poslovnog objekta. Uslovi za oblikovanje su dati u tekstualnom delu plana, gde je pretežno definisan kosi krov novih objekata, uslovi za formiranje erkera i balkona na fasadi i uslovi za likovno oblikovanje. Veza arhitektonske tipologije i urbane morfologije gotovo da ne postoji u ovom dokumentu, što je veliki nedostatak i, u odnosu na prethodno analizirane primere planova, ovaj dokument je na nižem nivou razrade prostora i uopšte planiranja.

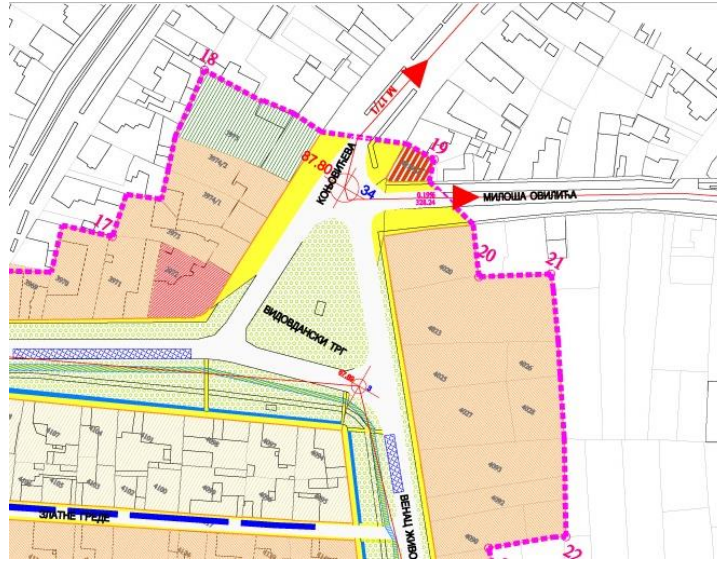
Saobraćajno rešenje

Mrežu saobraćajnica čini sistem ulica koje su jasno izdiferencirane prema značaju i kapacitetima i planiranim rešenjem se ona potpuno zadržava, bez proširenja i transformacija poprečnog profila. Najznačajniji planski potez je formiranje pešačke zone u delu Trga Koste Trifkovića, Trga Republike i u Ulici Pece Petrovića. Ovo je u skladu sa karakterom prostora, njegovom namenom i savremenom urbanističkom praksom u svetu, čime se centar grada transformiše u prostor koji je bezbedniji, čistiji i atraktivniji za čoveka, pešaka. U okviru venaca je planiran jednosmeran kružni tok, što bi trebalo da se obezbedi nakon izgradnje obilaznice oko celog grada. Takođe, značajno je formiranje biciklističke staze koja bi povezala sva četiri venca, formirajući prsten oko starog centra Sombora i parkinzi za bicikle koji su planirani na obodu pešačke zone. Čini se da su neka postojeća saobraćajna rešenja u ovom planu zastarela i nelogična, pa je možda trebalo osavremeniti neke delove, na primer raskrslu na mestu Vidovdanskog trga, gde bi kružna raskrslu mogla da olakša odvijanje kolskog saobraćaja ili eventualno i na spajanju venaca Stepe Stepanovića i Živojina Mišića.

Kada se govori o mirujućem kolskom saobraćaju, parkiranje vozila za javne potrebe je planirano u okviru ulica, na samom vencu, gde je jedna kolovozna traka namenjena parkiranju (nakon izmene režima saobraćaja) i uz kolovoz pristupnih saobraćajnica, gde je to moguće. Takođe je planirano formiranje podzemnih garaža ispod Trga svetog trojstva i Trga Republike, međutim u planu nisu dati egzaktni podaci o broju parking mesta, tako da se ne može reći da li predviđeni kapaciteti zadovoljavaju potrebe prostora. Parkiranje automobila za privatne korisnike je planirano u okviru dvorišta objekata, što je s obzirom na planirane procenete zauzetosti parcela od 70% nemoguće ostvariti. Detaljnijim planiranjem i konkretnim definisanjem broja parking mesta moglo bi se pokazati da li

¹⁴³ PDR centralne zone "Venac" u Somboru, JP za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu spomenika kulture "Urbanizam", Sombor, 2009, str. 23.

predviđeni kapaciteti zadovoljavaju potrebe bar javnih prostora, što bi, veruje se, bio bolji pristup rešavanju mirujućeg saobraćaja u gradskom centru.



Slika 111: Postojeća raskrsnica na Vidovdanskom trgu koja se zadržava

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama

Rešenjima infrastrukture u planu je posvećena značajna pažnja u tekstualnom delu. Osim izmene nekih saobraćajnih rešenja, planira se rekonstrukcija i osavremenjavanje vodovodne i kanalizacione mreže, kao i povećanje kapaciteta elektroenergetske infrastrukture. Predviđene su izgradnje novih trafo-stanica za potrebe novih potencijalnih potrošača u obuhvaćenom prostoru. Zbog toga se može reći da u ovom slučaju planiranje infrastrukturnih objekata ne bi trebalo da ima veći uticaj na transformaciju fizičke strukture centra Sombora.

Elementi identiteta u planu

Centar Sombora sam po sebi čini prepoznatljivu i jedinstvenu ambijentalnu, funkcionalnu, arhitektonsku sredinu u kojoj se nalaze brojni objekti koji predstavljaju elemente identiteta, a o kojima je već u prethodnim poglavljima pisano. Glavni pešački pravac, Ulica Kralja Petra I je u periodu izrade plana potpuno rekonstruisana i predstavlja savremeno oblikovan javni prostor, ali to ne može biti zasluga ovog plana. Što se tiče planiranih rešenja, mogući budući prepoznatljivi aspekti u prostoru su planirani Trg umetnosti u bloku XI i nove pešačke površine Trga Koste Trufkovića i Ulica Pece Petrovića. Nije moguće izdvojiti neka nova rešenja što se tiče građenih struktura, jer se plan ne bavi fizičkom strukturom grada, što bi ipak trebalo da bude njegov osnovni zadatak.

Urbani mobilijar, parterno uređenje i prirodni elementi u planu

Parterno uređenje i urbani mobilijar nisu predmet razrade ovog plana, jer i nivo detaljnosti nije adekvatan i javne površine uopšte nisu definisane u smislu obrade, materijalizacije, nekih detalja... Zelenim površinama je posvećeno više pažnje, tako što su predstavljene na grafičkom prologu, kako sami travnati tepisi, tako i planirano visoko rastinje. Posebno važan element u obuhvatu plana je Park heroja, južno od samog centralnog venca: "Poseban kompleks je Park heroja, koji opasuje Županiju,

koji je potpuno degradiran. Od prvobitnog uređenja u francuskom stilu, ostali su teško prepoznatljivi i narušeni ostaci. Deo parka prema ulici Sonje Marinković, tako je preuređen, da se prvobitno rešenje ne prepoznaje. Za uređenje ovog parka, obavezna je izrada urbanističko-arhitektonskog konkursa.”¹⁴⁴ U tekstualnom delu plana su određene i invazivne vrste biljaka koje treba izbegavati prilikom ozelenjavanja prostora. Sa aspekta ovog rada bi trebalo više pažnje posvetiti parternom uređenju slobodnih površina, naročito u ovom slučaju, kada su planom obuhvaćeni važni postojeći i potencijalni pešački prostori i trgovini i čini se da bi uređenje partera (ili bar neke smernice) trebalo da bude jedan od osnovnih zadataka plana.

Mesta socijalizacije i kulture

Centralni trg i glavni pešački pravac u Somboru predstavljaju žižnu tačku društvenih aktivnosti u gradu, sa javnim, poslovnim i trgovinskim sadržajima objekata koji ih okružuju. Kao značajna mesta okupljanja dominiraju i Narodno pozorište, Gradski muzej, Bioskop, Sportski centar Sokolski dom i verski objekti.

Kao što je već navedeno, Trg umetnosti bi trebalo da predstavlja novu žižnu tačku i novi važan socijalni prostor, s obzirom na objekte i sadržaje koji ga okružuju, naročito kada Trg Koste Trifkovića dobije karakter pešačke površine. Ovaj fragment predstavlja potencijalni javni prostor od velikog značaja za centar Sombora, pa i ceo grad i sve njegova stanovnike i posetioce. Potencijalni novi objekat značajnog sadržaja se ne može definisati jer se plan ne bavi konkretnim građenim strukturama, što je na osnovu teorijskih postavki ovog rada veliki nedostatak.

Sprovođenje plana – primeri sa terena

Kao i u slučaju centra Subotice, i plan detaljne regulacije koji obuhvata područje užeg centra Sombora je realizovan u vidu minimalnog broja objekata visokogradnje. Konkretno, najznačajnija je izgradnja prodajnog centra u Pariskoj ulici, na čijem se primeru mogu uočiti osnovni nedostaci pristupa planiranju transformacije fizičke strukture u ovom planu. Svojim volumenom, spratnošću i gabaritom u osnovi, čini se da je objekat predimenzionisan u odnosu na postojeći uzani ulični profil, kao i susedne prizemne objekte i nizu. Obrada, materijalizacija fasade je u duhu savremene arhitekture i čini se da je obradom fasade na nivou sprata ostvaren dijalog sa okruženjem, ali prizemlje je tako oblikovano i projektovano da objekat čini odbojnim i zatvorenim. Da je u planskom dokumentu definisana planimetrija, volumeni planiranih novih objekata i da je istražena morfologija, odnos izgrađenog i neizgrađenog, mogli su se navedeni nedostaci ispraviti i ulica uzanog profila je mogla dobiti strukturu po meri i prizemlje koje će biti otvorenije i uspostaviti vezu sa društvenim prostorom ulice.

¹⁴⁴ PDR centralne zone “Venac” u Somboru, JP za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu spomenika kulture “Urbanizam”, Sombor, 2009, str. 22.



Slika 112: Izgrađeni prodajni centar u Pariskoj ulici dominantnog volumena.

Osim ovog primera realizacije plana, na terenu se može uočiti potencijal neuređenog Trga Koste Trifkovića, sa sadržajima Pozorišta i Biblioteke, kao i zastarela oprema i popločanje Trga svetog trojstva, što potvrđuje neophodnost urbanističke razrade ovih elemenata fizičke strukture kroz predloge, studije, analize parternog uređenja i opremanja mobilijarom.



Slika 113: Trgu svetog trojstva i Trgu Koste Trifkovića su neophodni novo parterno uređenje i urbana oprema, kroz razradu na urbanističkom nivou.

Zaključna ocena

Plan detaljne regulacije centralne zone “Venac” u Somboru obrađuje prostor izuzetnih ambijentalnih, urbanističkih, estetskih vrednosti sa značajnim objektima građenim kroz istoriju i prostor koji je pod zaštitom nadležnog zavoda. Planiranje rekonstrukcije ovakvog prostora je složen i zahtevan zadatak kojem bi trebalo pristupiti sa posebnim senzibilitetom, obavezom kroz istraživanja, analiziranja, proveravanja postojećih prostornih vrednosti i planiranih transformacija. Svojim pristupom, sadržinom plan definiše pretežnu namenu prostora na osnovu koje su u tekstualnom delu određena pravila uređenja i građenja. U sklopu plana ne postoje konkretni prikazi fizičke strukture (osim postojećeg stanja) gde se mogu ispitivati i uočiti odnosi izgrađenog i neizgrađenog čak ni na nivou planimetrije jer to jednostavno nije tema ovog plana detaljne regulacije, što je sa aspekta ovog rada pogrešan pristup detaljnoj urbanističkoj razradi i urbanističkom planiranju uopšte. Ovaj plan ne tretira fizičku strukturu grada kao bitan aspekt urbanističkog planiranja prepuštajući transformaciju prostora u velikoj meri na teret projektovanja pojedinačnih objekata i slobodnih površina.

Planirani sadržaji i programi su takođe navedeni u okviru pravila građenja kao mogući (što ne znači da će biti i realizovani), tako da je njihova realizacija uslovljena isključivo potrebama korisnika prostora, u okviru određenih namena.

Karakter prostora je takav da javne površine imaju značajan udeo u sklopu numeričkih pokazatelja, s tim da su centralni ulični koridori namenjeni pešacima, kao i trgovci, ali nema konkretnih podataka o površinama.

Kada se govori o **morfologiji** centra Sombora, ona u ovom planu nije definisana, odnosno zapostavljeni su odnosi izgrađenog i neizgrađenog prostora, postojećih i planiranih struktura, iz prethodno navedenih razloga. Struktura **bloka** kao elementa fizičke strukture nije određena, pa samim tim i njegov odnos sa **ulicom i trgom**. Definisanjem regulacionih linija su određene kontrure ova tri elementa, bez planiranja budućih prostornih odnosa i veze arhitektonske tipologije i urbane morfologije. Plan koji razrađuje važne i vredne urbane celine, fragmente bi obavezno trebalo da se bavi aspektima **prostora** građene sredine, jer je to osnovni zadatak urbanizma.

Planirane arhitektonske tipologije nisu jasno određene, kao ni fizička struktura dela grada, i definisane su moguće funkcije budućih građenih objekata, bez istraživanja prostornih odnosa, volumena, masa, visina i načina na koji će se uklopiti, interpolirati u postojeće stanje, iako postoji izometrija-crtež centra Sombora koji je izradio arhitekta Branislav Jovin na kojoj se uočavaju odnosi urbanih elemenata. U pogledu saobraćaja, plan daje nešto konkretnija rešenja koja predviđaju jednosmerni saobraćaj obodom prostora i pretvaranje nekih segmenata ulica u površine namenjene pešacima, što je doprinos kvalitetu buduće građene sredine. Za mirujući kolski saobraćaj nisu data konkretna rešenja i numerički pokazatelji, tako da se ne može utvrditi da li plan zadovoljava stvarne potrebe korisnika prostora, što nije dobar prilaz rešavanju problema parkiranja koji opterećuje sve gradske prostore. Parterno uređenje i mobilijar nisu predmet razrade plana, dok su zelene površine obrađene kroz grafički i tekstualni deo.

Kada se govori o identitetu prostora i mestima za okupljanje ljudi, kao mogući novi prostor se nameće planirani Trg umetnosti i Trg Koste Trifkovića, čije uređenje nije prikazano, dok arhitektonske tipologije nisu konkretno opredeljene sadržajima kulture i ostalih javnih sadržaja.

Generalno, najveći nedostatak ovog plana je njegov nivo i pristup razradi prostora, odnosno to što se, u suštini, ne bavi fizičkom strukturom, čak ni na nivou planimetrije, bez čega (kao i bez

trodimenzionalnih prikaza) se ne može planirati građeni prostor. Iz ovoga proizilaze ostale mane planskog rešenja, neodređenost sadržaja, do kraja nedefinisano saobraćajno rešenje, neizgrađen odnos prema ulici, trgu i bloku, odnosno morfologiji centra, zapostavljen element parternog uređenja i mobilijara... Kao kvalitet plana se može izdvojiti planiranje novih mesta socijalizacije, okupljanja koji mogu u budućnosti da budu novi elementi identiteta u planu.

9.4. PDR Zrenjanin - centar¹⁴⁵

Obuhvat plana i sadržina

“Obuhvat zone centra predstavlja srce grada gde je smeštena većina javnih objekata u funkciji celog naselja. Ova zona sastoji se uslovno od celine koja se može definisati kao 22 bloka sa pratećim prostorom.”¹⁴⁶ Granice plana su definisane prirodnim i saobraćajnim elementima, odnosno starim i postojećim tokom reke Begej sa jugozapadne i jugoistočne strane i magistralnim putem sa severoistočne i severozapadne. Severno od predmetnog područja se nalazi stambeni deo grada sa nekim poslovnim i javnim funkcijama, dok južno, sa druge strane vodene površine, kontaktni prostor čini višeporodično stanovanje, takozvana “Mala Amerika” sa integrisanim sadržajima visokog i višeg obrazovanja, verskim objektom, sudom, parkom i društvenim centrom. Sa jugoistočne strane, na drugoj obali reke Begej je lociran stari industrijski kompleks. Ukupna površina obuhvaćenog prostora iznosi 52,12ha.

Tekstualni deo plana čine poglavlja: 1. Postojeće stanje, 2. Pravila uređenja i 3. Pravila građenja.

Grafički deo plana se sastoji iz sledećih priloga:

Postojeće stanje:

1. Granica obuhvata plana i postojeće celine sa zonama zaštite, R=1:2000,
2. Postojeća namena površina, R=1:2000,
3. Postojeća infrastruktura, R=1:2000.

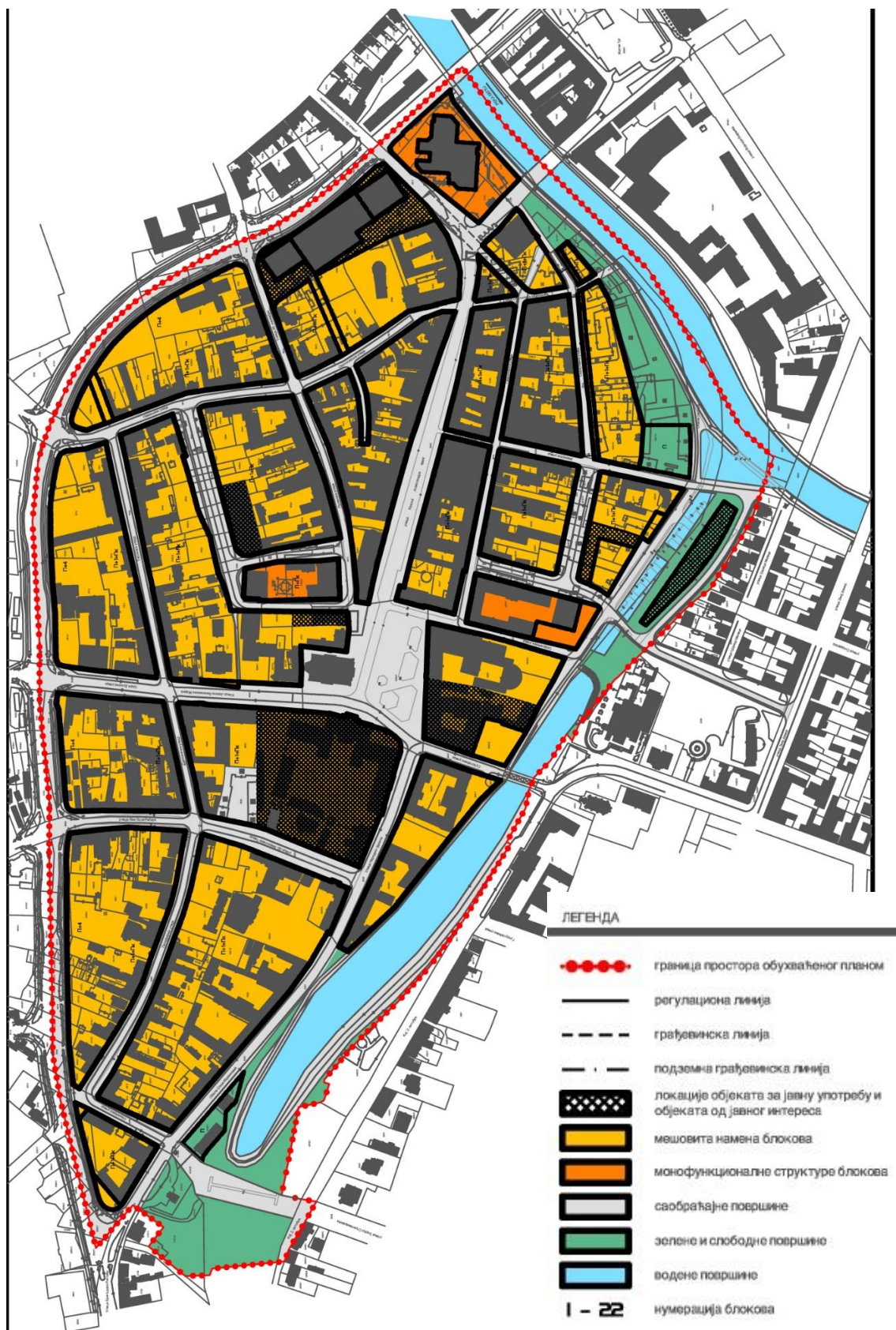
Planirano stanje:

1. Granice plana i podela na zone celine, R=1:2000,
2. Namena površina sa regulacionom i građevinskom linijom i spratnošću, R=1:1000,
3. Saobraćajnice sa elementima za obeležavanje na geodetskoj podlozi, R=1:1000,
4. Infrastruktura, R=1:1000,
5. Javno i ostalo građevinsko zemljište, R=1:2000,
6. Zone zaštite, R=1:2000,
7. Lokacije zona za izradu urbanističkog projekta, R=1:2000.

Značajni i vredni urbani prostori kao što je centar Zrenjanina bi trebalo da budu razrađeni kroz detaljnije crteže, priloge, fragmente, možda i u razmerama 1:500 ili 1:250 i prikaze fizičke strukture i izometrije prostora, jer se savremeni urbanizam teško može zamisliti bez svojih prostornih aspekata. Čini se da grafički prilozima iz plana nedovoljno detaljno prikazuju i planiraju prostor zaštićenog gradskog jezgra.

¹⁴⁵ JP “Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina”, 2004.

¹⁴⁶ PDR Zrenjanin – centar, JP “Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina”, 2004, str. 10.



Slika 114: Plan detaljne regulacije centra grada Zrenjanina.

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

Odluka o izradi plana je doneta 2002. godine, da bi program o izradi bio definisan 2003. godine, što je uticalo na sadržinu, pristup izradi i terminologiju. Planski osnov prilikom donošenja su bili:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br.47/03) i
- Pravilnik o sadržini načina izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid ("Službeni glasnik RS", br. 12/04).

U smislu sadržine, plan ne obuhvata posebne prikaze fizičke structure, što je uslovljeno i tada važećom zakonskom regulativom, kao i većina planova koji su izrađeni do donošenja Zakona o planiranju i izgradnji 2009. i njegovih izmena i dopuna.

Programski elementi plana

Pošto plan obuhvata strogi centar grada, u okviru njega se nalaze najznačajniji administrativni, javni, poslovni, kulturni, verski i ostali društveni sadržaji. Takođe, zaštićeni objekti kulturno-istorijske vrednosti su deo graditeljskog nasleđa u centru Zrenjanina. Postojeća struktura blokova, u smislu namene, odnosno zatečenih funkcija i programa, postojećih objekata je data tabelarno u planu:

"U ovoj zoni smeštena je i većina javnih objekata koji opslužuju ceo grad počev od Skupštine opštine, muzeja i pozorišta, Pravoslavne i Katoličke crkve, Biblioteke, gradske pijace, zdravstvenih ustanova, dva školska kompleksa do komercijalnih objekata, banke i drugih javnih i poslovnih objekata zidanih namenski u skorije vreme."¹⁴⁷ Dominantni sadržaji u prostoru su stanovanje i poslovanje, dok je samo jezgro prostora, Ulica Kralja Aleksandra I Karađorđevića sa dodirnim javnim prostorima evidentirana kao kulturno dobro od velikog značaja.

U smislu planiranih sadržaja, u tekstualnom delu plana je definisano da se u okviru obuhvaćenog prostora mogu graditi objekti sledeće namene:

1. stambene,
2. stambeno-poslovne,
3. poslovne objekte,
4. proizvodne uz obezbeđenje uslova zaštite životne sredine
5. pomoćne objekte,
6. javne objekte od opšteg interesa.

U okviru zelenih i slobodnih površina mogu se graditi objekti namenjeni sportu i rekreaciji. Konkretno lokacije za novoplanirane pojedinačne objekte i sadržaje nisu definisane, čime se dovodi u pitanje karakter buduće gradnje, kao i to koji će javni sadržaji biti izgrađeni i da li će uopšte biti izgrađeni. Takođe, ni postojeći objekti od značaja nisu precizno naznačeni na grafičkim priložima. Kao i u slučaju plana detaljne regulacije centra Sombora, pristup planiranju budućih sadržaja je definisanjem pretežne namene površina na nivou bloka, što je ipak zadatak planova višeg reda.

¹⁴⁷ PDR Zrenjanin – centar, JP "Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina", 2004, str. 13.

Бр. Блока	намена	јавни објекти	површина (m ²)
1.	Стамбено, пословно, јавни	Општина, Педагошки завод, Црква, Комора	25.221,10
2.	Стамбено, пословно, јавни	Католичка црква, (дом), Библиотека, Пошта	50.587,60
3.	Пословно, јавни	Музеј, Позориште, Музичка школа	13.658,20
4.	Пословно, јавни	школа, Црква	9.668,40
5.	Стамбено, пословно, јавни	Соколана	34.483,80
6.	Стамбено, пословно, јавни	ТБЦ Болница	20.173,50
7.	Стамбено, пословни	-	13.007,20
8.	Стамбено, пословно, јавни	школа, Дом ученика и ДТД	17.741,90
9.	Стамбено, пословно, јавни	Здравствена станица	16.999,30
10.	Стамбено, пословно, јавни	Социјално	9.229,90
11.	Стамбено, пословно, јавни	Гимназија, Економска, Црква	26.677,90
12.	Стамбено, пословни	-	5.978,30
13.	Стамбено, пословни	-	9.577,20
14.	Стамбено, пословни	-	16.081,50
15.	Стамбени	-	2.893,90
16.	Јавни	Здравствена станица	801,00
17.	Стамбено, пословни	-	3.801,00
18.	Пословни	-	8.367,90
19.	Стамбено, пословно, јавни	Православна црква	18.362,90
20.	Стамбено, пословни	-	5.205,50
21.	Стамбено, пословно, јавни	Медицина рада	18.364,10
22.	Стамбено, пословно, јавни	Дом синдиката	4.475,90
укупно:			331.338,00m²

Slika 115: Tabelarni prikaz postojećeg stanja sa bilansom površina.

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

Fizička struktura centra Zrenjanina je nasleđena iz perioda formiranja naselja i u potpunosti je uslovljena geomorfološkim i hidrološkim prilikama iz tog perioda, a nastala je uz glavnu ulicu koja je nekada vodila od tvrđave do mosta na Begeju. Struktura je nepravilna, sa blago iskrivljenim uličnim pravcima i blokovima nepravilnog oblika. Na planu se mogu jasno uočiti i novoformirane javne površine iz perioda prošlog veka koje imaju pravilniju formu.

Odnos javnih površina (zemljišta) i površina ostale namene je dat u tekstualnom delu plana tabelarno, sa opisom svake lokacije (parcele) i njene javne namene. Javno građevinsko zemljište čine:

- ulice (postojeće): 10ha 98a 64m²,
- objekti (postojeći): 2ha 45a 38 m²,
- priobalje: 4ha 15a 90m²,
- nove površine javnog građevinskog zemljišta (ulice i objekti): 3ha 60a 63m²,

Ukupno: 21ha 20a 55m²,

Značajne površine ukupnog obuhvata plana (oko 40%) su namenje javnim sadržajima, uličnim koridorima i zelenim i vodenim površinama, iz čega se može čitati društveni karakter i značaj obuhvaćenog prostora. „Iz saobraćajne mreže eliminiše se Karadžićeva ulica i delovi saobraćajnice ispred Katoličke crkve i Vodotornja, u funkciji formiranja jedinstvene pešačke zone ...”¹⁴⁸ Čini se da je ukidanje ulice za potrebe izgradnje suterenske garaže više radikalni zahvat, koji ne doprinosi kvalitetu i raznovrsnosti javnih prostora centra Zrenjanina i narušava postojeće kvalitete morfologije.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

Slično kao i na primerima planova Novog Sada, Subotice i Sombora, mreža ulica dužuje svoju strukturu u najvećoj meri nasleđenom stanju. Najvažniji tip ulice je, svakako, korzo ili pešačka saobraćajnica, koja je u ovom slučaju Ulica Kralja Aleksandra I Karađorđevića, sa bočnim segmentima ulica Svetosavske, Svetozara Markovića i nekim pešačkim prolazima čini zonu namenjenu pešačkom saobraćaju. Drugi tip je pristupna saobraćajnica, uglavnom uzanog preseka, kojih ima najviše i one povezuju pešačko područje sa obodnim saobraćajnicama. Magistrala koja definiše posmatrani prostor je treći tip ulice, širokog profila, namenjena za odvijanje intenzivnog kolskog saobraćaja, sa više diferenciranih kolovoznih traka, biciklističkim i pešačkim pravcima. Ono što izdvaja tipologiju ulica u centru Zrenjanina od svih ostalih analiziranih primera je ulica uz obalu reke, odnosno takav poprečni profil u kome je jedna strana ulice izgrađena, a drugu čini vodena površina. U tom smislu centar Zrenjanina ima izuzetan potencijal, koji kroz plansku dokumentaciju nije adekvatno valorizovan i iskorišćen.

Planom su predviđene određene intervencije na postojećim uličnim koridorima, kao i proširenje mreže ulica, u blokovima 2 i 11. Kao i u ostalim do sada analiziranim primerima, ulici je pristupljeno kao čisto tehničkom, saobraćajnom pitanju, bez uvažavanja prostornih, ambijentalnih, socijalnih i drugih aspekata, o čemu je pisano u okviru prethodnih analiza primera. Nisu istraživani ovi odnosi kroz poprečne preseke i prikaze ulične fasade, visinska regulacija u odnosu na širinu uličnog koridora i ostali prostorni aspekti, čemu je doprineo pristup planiranja prostora kroz pretežne namene. Naročito treba istaći ukidanje Karadžićeve ulice za potrebe izgradnje jedne megastrukture kao negativan element celokupne fizičke strukture centra. Ono što treba napomenuti je konkurs za uređenje pešačke zone u centru grada, koji je sproveden, i glavni korzo u Zrenjaninu je uređen na osnovu odgovarajućeg projekta i već godinama kao takav funkcioniše. Čini se, međutim, da postoje potencijali za značajnije proširenje površina (ulica) namenjenih pešacima, što u ovom planu nije razmatrano.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

U okviru grafičkog dela plana ne postoje prikazi koji se bave planiranim transformacijama bloka na nivou fizičke strukture, njegove morfologije, odnosa izgrađenog i neizgrađenog. Mogu se jedino sagledati odnosi u okviru postojećeg stanja koje je prikazano, pa se tako može izdvojiti blok nepravilnog oblika i unutrašnje strukture kao osnovni tip u okviru zatečenog stanja. Posebno su karakteristični severni blokovi u okviru obuhvata koji su formirani prosecanjem gradske magistrale kroz centar grada, čime je njihova struktura prema ovoj saobraćajnici u najvišoj meri razbijena i otvorena, dok su ostali delovi, strane zatvorene. Takođe, na planimetriji se u okviru postojećeg stanja mogu izdvojiti blokovi namenjeni monostrukturama, kao što je blok 12 sa objektom banke ili blok 11c koji je namenjen gradskoj gimnaziji.

¹⁴⁸ PDR Zrenjanin – centar, JP “Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina”, 2004, str. 33.

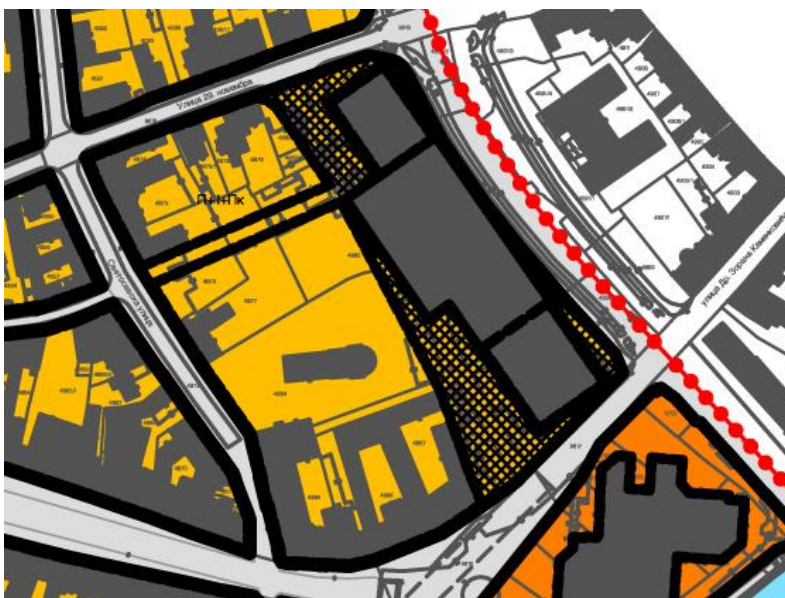


Slika 116: Postojeća struktura blokova uz magistralu sa nedefinisanim severnim obodima.

Kao i u slučaju Sombora, plan se uopšte ne bavi planiranjem fizičke strukture koja je prikazana samo kao postojeće stanje, dok je grafičkim priložima definisana pretežna namena prostora za koju su u tekstualnom delu data pravila građenja. Kompleksni prostorni odnosi, transformacije zaštićenog gradskog jezgra su svedeni na parametre, gde je definisan procenat zauzetosti maksimalno 60%, odnosno 70% za postojeće javne komplekse ili čak 100% u nekim slučajevima, a sve na osnovu plana generalne regulacije, pa se sa ovog aspekta uopšte postavlja pitanje izrade plana detaljne regulacije. Položaj, volumeni, mase, način interpolacije na nivou morfologije je sveden na minimalne parametre date u tekstualnom delu, čime su rezultati izgradnje na nivou bloka neizvesni. Spratnost je definisana na P+2 za porodične, odnosno P+4+Pk za višeporodične objekte, ali prostorno ovi odnosi nisu istraženi, odnosno transformacija blokova je prepuštena nivou pojedinačnog arhitektonskog projekta ili urbanističkog projekta za pojedinačne parcele, čime se nikako ne može sagledati celina, što je smisao urbanizma i njegovog planiranja.

Kao i u slučaju Sombora, može se reći da ovakav pristup planiranju vrednih gradskih prostora nije adekvatan sa aspekta transformacije fizičke strukture naselja i njenih brojnih činilaca i da ovakvom zadatku treba prići na drugi način, odnosno treba se baviti **prostorom**, jer je to osnovni zadatak urbanizma. U slučaju centra Zrenjanina postoji dosta prostora i lokacija na kojima se mogu graditi novi objekti, structure, čime se značajno menja slika i fizionomija centra grada. Čini se da se mogla definisati severna strana pomenutih blokova uz magistralu ili delovi južnih blokova orijentisani prema starom toku Begeja, bar na nivou planimetrije. Takođe, i velike površine, delovi ostalih blokova u obuhvatu plana su nedefinisani na nivou morfologije i fizičke strukture, što je moglo da bude predmet razrade ovog plana. Jedina planirana struktura je suterenska garaža, koja svojim volumenom ne podržava matricu starog gradskog jezgra, već je razgrađuje. “Blokovi oko Karadžićeve ulice koji predstavljaju verovatno najatraktivniju lokaciju u gradu blokirani su neadekvatnom raskrslom i objektima pod zaštitom u isto vreme predstavljaju predlogom konkursa lokaciju za punkt mirujućeg saobraćaja, te u svakom slučaju potencijalni predmet totalne rekonstrukcije.”¹⁴⁹ Kada govorimo o transformaciji bloka, ovo je sigurno nelogičan i neskladan potez kojim se čak i urušava deo postojećeg gradskog tkiva i možda je trebalo iznaći drugačije rešenje za parking prostore, čemu je gabarit ovog objekta očigledno podređen i uopšte ne korespondira sa zatečenim stanjem.

¹⁴⁹ PDR Zrenjanin – centar, JP “Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina”, 2004, str. 12.



Slika 117: Predimenzionisani objekat sa suterenskom javnom garažom u neskladu sa postojećim stanjem u bloku 20.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji TRGA kao elementa fizičke strukture

Žižu prostora centra Zrenjanina čini osovina, pešačka Ulica Kralja Aleksandra I Karađorđevića koja se proteže između dva trga, centralnog Trga slobode i Trga Republike (sada Trg dr Zorana Đinđića). Trg slobode je dominantan slobodni prostor i žižna tačka, glavno mesto okupljanja u gradu. Morfološki je zatvoren, sa postojećim saobraćanim tokom duž zapadne strane i obeležavaju ga tri repera, Katolička crkva, vodotoranj, objekat iz perioda socijalizma koji svojim volumenom potpuno dominira na panorami centra grada i Gradska kuća. Trg Republike je nedefinisan morfološki i nema klasičan oblik trga na planimetriji, jer objekat banke nema formu koja bi podržala njegovu strukturu, iako je parterno uređen kao pešačko područje.

Planskim rešenjem nisu predviđeni novi trgovi u okviru centra Zrenjanina, iako se, s obzirom na postojeću fizičku strukturu, čini da u poluizgrađenim blokovima postoji potencijal za formiranje manjih slobodnih površina, zatvorenih ili poluzatvorenih trgova. U tom smislu možda je moglo da se kroz plan doprinese kvalitetu prostora proširenjem površina namenjenih okupljanju ljudi. Posebno je značajan prostor, odnosno obala uz reku Begej i stari tok reke koji predstavlja jedinstven gradski centralni protostor u Vojvodini i veliki potencijal kao mesto za socijalizaciju i različita kulturna događanja koji, čini se, ovim planom nije dovoljno istražen, valorizovan i isplaniran. Uređenje postojećih trgova je definisano konkursnim rešenjem na osnovu koga je uređen korzo. Generalno, trg kao element fizičke strukture i posebno važan javni gradski prostor je zapostavljen ovim urbanističkim planom kao jedno od mogućih rešenja za javne prostore.

Međusobni odnosi ulice, trga i bloka - morfologija

Morfologija centra Zrenjanina je u najvećoj meri definisana u periodu formiranja naselja na osnovu hidrografskih prilika, zahvatima koji su sprovedeni na regulaciji vodenih tokova, prema oblicima tadašnjih rečnih ostrva. Sadašnji ulični pravci i oblici blokova i centralnog trga su rezultat tih prirodnih faktora i nekih urbanističkih poteza iz XX veka, pre svega "provlačenja" magistralnog puta kroz centar

naselja i izgradnje slobodnostojećeg objekta banke na obali reke. Svojim volumenom i dispozicijom među ostalim oblicima se ističe Katolička katedrala sa tornjem, dominantna vertikalna objekta vodotornja na početku korzoa i Gradska kuća kao blokovski objekat. Na planimetriji je kao jedini novoplanirani objekat naglašena suterenska garaža, planirana na mestu sadašnje Karadžićeve ulice. Ova megstruktura deluje predimenzionisano i neskladno na planimetriji centra koji ima dominantnu blokovsku strukturu i bogato graditeljsko nasleđe. Čini se kao loše rešenje planiranje ovakvih objekata u strogom centru grada, jer se narušava celina starog jezgra i degradiraju zatečene vrednosti ambijenta i možda je trebalo predložiti drugačije rešenje za problem mirujućeg kolskog saobraćaja u ovom delu grada.

Generalno, od svih do sada istraženih primera koji predstavljaju vredne gradske centre četiri najveća grada u Vojvodini, utisak je da u slučaju Zrenjanina postoji najviše prostora za transformaciju, rekonstrukciju, dopunjavanje postojeće fizičke strukture i da je, s obzirom na prirodne i zatečene urbanističke faktore, ovo prostor sa najviše potencijala za jedno kvalitetno, savremeno rešenje. Zbog toga je trebalo ovom zadatku prići na jedan drugi način, sa sagledavanjem prostornih elemenata, više senzibiliteta za odnose izgrađenog i neizgrađenog, arhitekture i slobodnih prostora, postojećeg i novog i više istražujući temu interpolacije u fizičku strukturu starog gradskog tkiva.

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija

Osim navedenih značajnih javnih objekata, tipologiju arhitektonskih objekata u centru Zrenjanina čine većinom gradski objekti u nizu, od kojih je dosta izgrađeno u XIX veku i neki su zaštićeni kao nepokretna kulturna dobra od velikog ili samo od značaja, dok su mnogi pod prethodnom zaštitom. Možda kao značajnu tipologiju treba izdvojiti atrijumske i poluatrijumske školske objekte, Ekonomska škola, Srednja građevinska škola i Osnovna škola Vuk Karadžić, kao i Gradska biblioteka.

Sagledavajući odnos prema arhitektonskim tipologijama, može se analizirati njihova namena jer prostorne karakteristike pojedinačnih objekata nisu definisane, kao uostalom ni lokacije predviđene za izgradnju, osim javne garaže u bloku 20. Umesto kroz crteže, kompleksni i brojni prostorni odnosi i transformacija prostora su utvrđeni pravilima građenja kroz tekst:

“Pravilima građenja određuju se:

- vrsta i namena objekata koji se mogu graditi,
- položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele,
- najveći dozvoljeni stepeni izgrađenosti i iskorišćenosti parcele,
- najveća dozvoljena spratnost i visina objekta,
- najmanje međusobno udaljenje objekata,
- uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli,
- način i obezbeđenje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila,
- uslovi zaštite susednih objekata i ograđivanje građevinske parcele,
- uslovi priključenja na komunalnu i ostalu infrastrukturu,
- arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta,
- uslovi za obnovu, rekonstrukciju i dogradnju objekata,
- uslovi zaštite životne sredine, tehnički higijenski, bezbednosni, zaštita od požara i dr,

- posebni uslovi za izgradnju objekata.”¹⁵⁰

Kao i u slučaju Sombora, planskim dokumentom nije uspostavljen odnos arhitektonske tipologije i urbane morfologije kao ključni za uspešno planiranje i transformaciju vrednih gradskih, uostalom i svih drugih građenih prostora. U planu se ne crta buduće stanje, nego se samo tekstualno opisuje, što znači da ne postoji nikakav uvid u buduće prostorne odnose. Nameće se samim tim potreba za potpuno drugačijim pristupom izradi planova detaljne regulacije kao najnižim nivoom urbanističke razrade prostora.

Saobraćajno rešenje

Slično kao i u ostalim do sada analiziranim primerima, centar naselja ima postojeće, nasleđeno saobraćajno rešenje sa sistemom ulica koje je u skladu sa morfologijom i urbanom strukturom i jasnu hijerarhiju saobraćajnica. Centralna ulica je zatvorena za kolski saobraćaj i namenjena pešacima, a od nje ka periferiji su postavljene pristupne saobraćajnice, nešto užeg poprečnog profila u kojima ima malo mesta za značajnije izmene. U slučaju Zrenjanina, saobraćaj iz centra je usmeren na severnu magistralu, koja ima razdvojene kolovoze, širokog je profila i u okviru nje su pešačke i biciklističke staze.

Planirana su proširenja ulične mreže formiranjem novih ulica u bloku 2 i bloku 11 i ukidanje saobraćajnice u postojećoj Karadžićevoj ulici, što je u odnosu na do sada analizirane primere novo i čini se ne doprinosi kvalitetu prostora, naprotiv. Biciklističke staze se zadržavaju u okviru magistrale, ali nisu planirane ka pešačkoj zoni, iako možda u nekim ulicama za to ima prostora (Ulica cara Dušana i Jovana Veselinova Žarka), čemu treba težiti u skladu sa potrebama za čistijim, bezbednijim i atraktivnijim gradskim centrima. Planskim rešenjem mirujućeg saobraćaja je definisan potreban broj parking mesta: “Ovim planom predviđena je izgradnja novih 536 parking mesta za putnička vozila, istovremeno ukidanje 256 parking mesta na parkingu na prevlaci, te je za planski period potrebno novih 280 parking mesta, što premašuje potrebu od 250 novih parking mesta.”¹⁵¹ Potrebni kapaciteti javnih parkirališta su analizirani i prema planu zadovoljavaju potrebe centra Zrenjanina, ali je velika cena plaćena predviđenim objektom sa suterenskom garažom, što je više puta naglašeno.

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama

Sa aspekta planiranja infrastrukture, u Zrenjaninu je izražen problem vodosnabdevanja, odnosno kvaliteta pijaće vode, pa je planom predviđena potpuna rekonstrukcija vodovodne mreže na području centra, što je najznačajnije kada se govori o infrastrukturi. U budućnosti planirani radovi mogu uticati na izgled javnih površina i možda dovedu i do izmena nekih rešenja iz plana.

Elementi identiteta u planu

Centar Zrenjanina, kao ustalom i centri Novog Sada, Subotice i Sombora, predstavljaju vrednu ambijentalnu celinu, koja u sebi sadrži i vredne pojedinačne objekte i javne prostore. Kao postojeći elementi identiteta prostora se mogu izdvojiti nedavno uređena pešačka ulica Kralja Aleksandra I Karađorđevića sa svojim reperima, Katoličkom katedralom, vodotornjem i Trgom slobode. Gradska kuća je značajan objekat, kako u smislu svojih graditeljskih, tako i urbanih vrednosti jer definiše

¹⁵⁰ PDR Zrenjanin – centar, JP “Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina”, 2004, str. 64.

¹⁵¹ PDR Zrenjanin – centar, JP “Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina”, 2004, str. 38.

značajan deo bloka 1 u prostoru i prepoznatljiva je u okviru gradskog trga svojom stilski oblikovanom fasadom.

Kroz sagledavanje planiranih javnih prostora, repernih objekata može se reći da oni nisu zastupljeni u planu, što je značajan nedostatak. Međutim, posebno je značajno što ni potencijal vodenih ogledala i zelene obale u samom centru nije iskorišćen u smislu planiranja novih javnih prostora koji bi možda bili budući elementi identiteta u gradu i jedinstveni urbani ambijenti.



Slika 118: Vodene i zelene površine uz stari centar Zrenjanina.

Urbani mobilijar, parterno uređenje i prirodni elementi u planu

Kao i u ostalim do sada analiziranim primerima, parterno uređenje i mobilijar nisu predmet razrade plana, s tim što se mora još jednom naglasiti da je koncept urbanog opremanja kompletne pešačke zone definisan sprovedenim konkursom koji je realizovan, ali ne u celosti. Zelenilu je, kao i u prethodnim primerima posvećeno više pažnje. “Organizovane zelene površine u okviru zone centra zastupljene su minimalno jer su glavne gradske parkovske površine locirane tangentno na zonu centra. Izuzetak je gradska bašta u okviru bloka br.1, odnosno u sklopu zgrade 35 SO koja je deo zaštićene strukture i dalje će se u tom svojstvu i okviru unapređivati.”¹⁵² U bloku 14, uz obalu Begeja je planiran novi park, ali bez predloga za njegovo uređenje, osim u tekstu plana: “Pešačka staza deli budući park na dva dela. Deo bliže Begeju treba formirati kao parter gde dominiraju cvetnjaci, ružičnjaci i kompozicije od niskog ukrasnog šiblja.”¹⁵³

Ono što se još jednom mora spomenuti je neiskorišćen izuzetan potencijal vodenih ogledala u centru Zrenjanina. Ove površine svojom dispozicijom, oblikom i veličinom mogu generisati brojne društvene sadržaje, aktivnosti i nove javne površine, što ovim planom nije predviđeno. Stari tok Begeja predstavlja izuzetno atraktivan element prirode i sigurno je trebalo uložiti mnogo više napora i truda u transformaciju i predloge uređenja njegove obale i njenog povezivanja sa centralnom pešačkom ulicom

¹⁵² PDR Zrenjanin – centar, JP “Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina”, 2004, str. 34-35.

¹⁵³ PDR Zrenjanin – centar, JP “Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina”, 2004, str. 43.

koja je udaljena svega 200m od nje. Jedini planirani sadržaj je marina na obeli Begeja u bloku 14 i sportsko-rekreativni programi u okviru zelenih površina na obali starog toka reke.

Mesta socijalizacije i kulture

Javni pešački prostori su najvažnija mesta socijalizacije, ljudskih aktivnosti u centru Zrenjanina, kao i neki javni objekti. Na centralnu pešačku zonu se nadovezuju objekti kulture: Narodni muzej, Pozorište i Biblioteka, kao i verski objekti Katedrale i Crkve uspenja presvete Bogorodice. Samo jezgro aktivnosti je Ulica Kralja Aleksandra I Karađorđevića sa pratećim javnim objektima i poslovnim i trgovinskim sadržajima u okviru prizemlja stambeno-poslovnih zgrada.

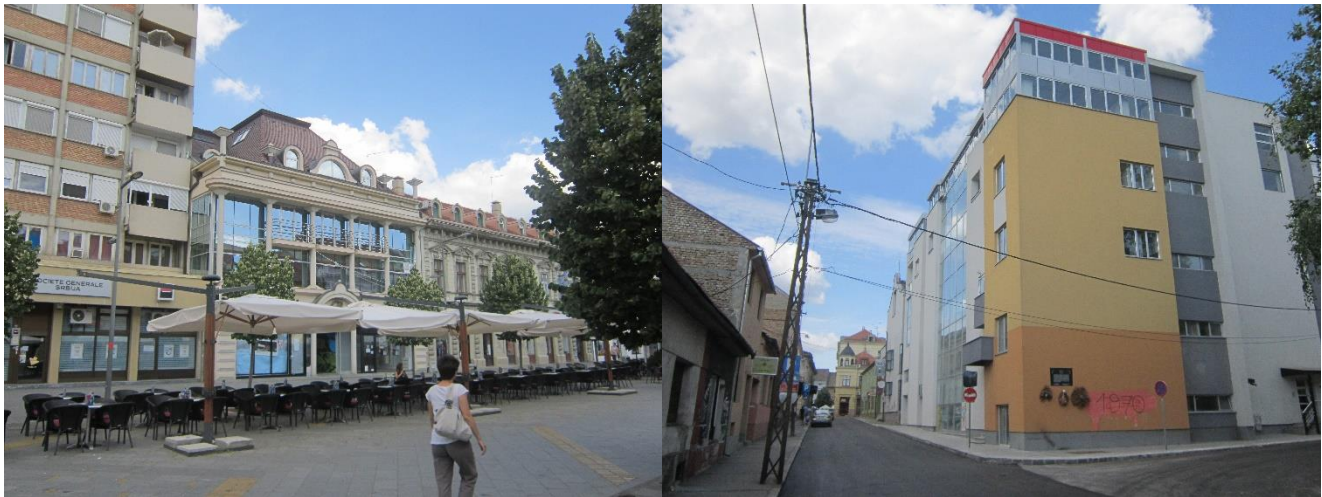
Nova mesta socijalizacije se ne mogu uočiti u planu, iako treba naglasiti izuzetan potencijal prostora centra Zrenjanina s obzirom na slobodne prostore za izgradnju i naročito prirodne ambijente u sklopu obuhvata plana. Trebalo je posvetiti više pažnje planiranju novih javnih sadržaja kako bi se ovaj važan prostor još više obogatio i obeležio duhom vremena u skladu sa savremenim urbanističkim principima XXI veka.

Sprovođenje plana – primeri sa terena

Kao i u svim do sada analiziranim primerima, realizacija, sprovođenje Plana detaljne regulacije Zrenjanin – centar se ogleda u nekoliko pojedinačnih izgrađenih arhitektonskih struktura koje su ipak dovoljne da na terenu prikažu kvalitet, mane i nedostatke pristupa transformaciji fizičke strukture grada i njenih slojevitih odnosa. Realizovani objekti su različitih arhitektonskih karakteristika, ili izrazito modernih ili eklektičkih, pa donekle prelaze i u kič, i njihov odnos prema postojećoj arhitekturi, kao ni međusobno nije skladan, odnosno interpolacije se ne mogu smatrati uspešnom.

Istraživanje na terenu i ovaj put potvrđuje potrebu da oblikovni, ambijentalni, likovni i arhitektonski aspekti građenih struktura treba u određenoj meri i na neki način da budu elementi urbanističkog plana detaljne razrade, kako bi se izbegli konflikti u budućem prostoru. Treba naći ravnotežu između detaljnosti i pristupa urbanističkoj planskoj razradi prostora i “slobode” arhitekta projektanta, odnosno treba naći način da se struka međusobno usaglasi, uspostavi dijalog, kako bi i arhitektonska tipologija i urbana morfologija bili čvrsto povezani.





Slika 119: Objekti modernog izraza i podražavanja, kopiranja istorijskih stilova.

Osim analize građenih realizacija plana, na terenu se potvrđuje potencijal i neiskorišćena izuzetna prirodna vrednost vodenih tokova i ogledala, koja su nekako u zaleđu centralne pešačke zone. Mogućnosti za proširenje centra grada na obalu Begeja su izuzetne i treba ih planskom dokumentacijom pravilno valorizovati, analizirati i težiti širenju sadržaja ka obali reke.



Slika 120: Neuređena obala reke Begej u centru Zrenjanina.

Zaključna ocena

Kompleksnost urbanističkog planiranja jednog prostora kao što je centar Zrenjanina proizilazi iz same slojevitosti, karaktera, urbaniteta njegovog postojećeg stanja koje predstavlja izuzetno vredan ambijentalni fragment. Međutim, pristup izradi plana, sa aspekta ovog rada i fizičke strukture grada, nije adekvatan, jer se plan bavi namenama površina, bez valorizovanja odnosa izgrađeno-neizgrađeno i novo-staru, što je zadatak planova višeg reda i nesvrishodno je na nivou detaljne urbanističke razrade.

Planirani sadržaji i programi su dati uopšteno, kao stambeni, poslovni i javni, pa se u smislu detaljnog planiranja i ovog rada ne mogu analizirati i čini se da bi pristup trebalo da bude konkretniji.

Svojim karakterom, namenon prostor centra Zrenjanina je namenjen u velikoj većini javnim sadržajima, ulicama, objektima i priobalju, s tim da su uočene neke negativne promene, ukidanje postojećih uličnih koridora za potrebe izgradnje podzemne garaže i može se reći da se ne poklanja dovoljno pažnje formiranju novih pešačkih prostora. Značajno su proširene površine namenjene parking prostoru, tako da su ova dva parametra u neskladu.

Morfologija centra Zrenjanina, kao i u slučaju Sombora, nije definisana, odnosno zapostavljeni su odnosi izgrađenog i neizgrađenog prostora, postojećih i planiranih struktura. Takođe, veze, kompleksni odnosi bloka, ulice i trga nisu uspostavljeni, jer je prostor posmatran prevashodno kroz namene, sa planiranim koeficijantima zauzetosti prostora, u čemu se ogleda aspekt komercijalizacije prostora. Blok je shvaćen kao površina namenjena izgradnji, novi trgovi nisu planirani a ulica predstavlja infrastrukturni prostor i tehnički problem. Na taj način, kao i u slučaju Sombora, nema urbanističkog rešenja koje se bavi morfologijom i njenim odnosom sa arhitektonskom tipologijom, što je sa aspekta ovog rada pogrešan pristup. Planirane namene i parametri za izgradnju su preuzeti iz generalnog plana grada Zrenjanina iz 1999. godine, tako da se sa aspekta urbanističke razrade transformacije fizičke strukture centra grada i njenih kompleksnih odnosa postavlja pitanje svrhe izrade plana detaljne regulacije.

Sa aspekta saobraćaja treba istaći to da je biciklistički saobraćaj, kao posebno važan za centralna gradska područja i naselja Panonske nizije, zapostavljen, odnosno nisu planirane nove trase u okviru obuhvaćenog prostora, osim onih postojećih u okviru magistrale, kao ni novi pešački pravci. Mirujući kolski saobraćaj je dobio određene nove prostore, čime je, prema navodima iz teksta plana, zadovoljen potreban kapacitet, ali je novom garažom na mestu Ulice Vuka Karadžića grubo narušen kvalitet nasleđene planimetrije naselja.

Ono po čemu je centar Zrenjanina poseban i važan u odnosu na ostale analizirane primere, pa i većinu gradova u Vojvodini je izuzetan potencijal zatečenih prirodnih vrednosti, odnosno plovnog dela reke Begej i mirujućih vodenih površina njenog starog toka. U ovom planu ti potencijali nisu dovoljno valorizovani i mogućnosti za njihovo iskorišćenje u smislu novih javnih prostora, mesta okupljanja, mesta kulture i ostalih društvenih aktivnosti, novih prostornih obeležja, simbola identiteta nisu istražene. Taj zadatak je prepušten razradi kroz urbanističke projekte, čija su izrada i rezultati u krajnjoj liniji neizvesni.

Osnovi i veliki nedostatak ovog plana (kao i u slučaju Sombora) je zanemarivanje prostornih aspekata urbanističkog planiranja, fizičke strukture, treće dimenzije i nedovoljna detaljnost razrade programa, morfologije, saobraćaja i ostalih elemenata urbanizma, odnosno sam pristup zadatku.

9.5. PDR centra Kule – blokovi 11, 23, 24, 25 i delovi blokova 9 i 22 ¹⁵⁴

Obuhvat plana i sadržina

Planom detaljne regulacije centra Kule obuhvaćeni su blokovi naselja u okviru kojih su smeštene najvažnije centralne, administrativne, sportske, obrazovne, kulturne i delatnosti zdravstvene zaštite.

¹⁵⁴ JP "Zavod za urbanizam Kula - Odžaci", Kula, 2004.

“Prostor obrade Plana detaljne regulacije centra Kule obuhvata blokove broj 11, 23, 24, 25 i delove blokova 9 i 22, u površini od približno 45ha 00a 45m².”¹⁵⁵

Granica obuhvata je definisana sa južne strane vodenom površinom, Velikim bačkim kanalom, sa istočne ulicama Save Kovačevića i Stevana Sremca, sa severne Ulicom Laze Kostića i sa zapadne Ulicom Ise Bajića. S obzirom da Kula predstavlja naselje sa dominantnim porodičnim stanovanjem, u smislu funkcije i tipologije, kontaktna područja centra grada su blokovi jednoporođične stambene namene, sa izuzetkom severne strane, gde se na obuhvaćeni prostor naslanja naseljsko groblje.

Tekstualni deo plana sadrži sledeća poglavlja:

- A opšti deo,
- B izvod iz programa za izradu plana detaljne regulacije centra Kule i
- V plan detaljne regulacije, pravila uređenja i pravila građenja.

Grafički deo plana sadrži sledeće priloge:

1. Granica prostora obrade sa osnovnom namenom površina-postojeće, R 1:1 000,
2. Plan razgraničenja površina javnog i ostalog građevinskog zemljišta, R 1:1 000,
3. Plan namene površina-zone izgradnje sa lokacijama javnih objekata, spratnošću, stepenom izgrađenosti i zauzetosti i planom objekata pod zaštitom, R 1:1 000,
4. Plan regulacije građevinskog zemljišta i urbanistička mreža linija, R 1: 1 000,
5. Plan saobraćajnica sa regulacijom i nivelacijom, R 1: 1 000,
6. Plan vodoprivredne infrastrukture i hidroinstalacija, R 1: 1 000,
7. Plan energetske infrastrukture, R 1: 1 000,
8. Plan TT infrastrukture i KDS, R 1: 1 000,
9. Plan gasne infrastrukture, R 1: 1 000,
10. Plan ozelenjavanja, R 1: 1 000.

PDR centra Kule u sklopu grafičkog dela ne sadrži priloge koji se bave fizičkom strukturom, odnosima izgrađenog i neizgrađenog, 3D prikazima, poprečnim uličnim profilima, parternim uređenjem ...

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

Plan detaljne regulacije centra Kule je usvojen 2004. godine i kao planski osnov je imao Zakon o planiranju i izgradnji iz 2003. godine, kojim nisu predviđeni prikazi fizičke strukture u okviru grafičkih priloga plana. To je uticalo na sadržinu i pristup izradi plana, odnosno osnovni urbanistički princip se ogleda u definisanju pretežne namene prostora i pravila građenja za pojedine funkcije, što je dato u tekstualnom delu plana.

Programski elementi plana

S obzirom na karakter naselja i njegovu veličinu, može se reći da su gotovo sve najvažnije društvene funkcije i sadržaji smešteni u okviru centra Kule koji je obuhvaćen ovim planom i kojem gravitira celo naselje, pa i stanovništvo cele opštine. Kao što je već navedeno, u okviru obuhvaćenog prostora su

¹⁵⁵ PDR centra Kule – blokovi 11, 23, 24, 25 i delovi blokova 9 i 22, JP “Zavod za urbanizam Kula - Odžaci”, Kula, 2004., str. 1.

sadržaji administracije i uprave, obrazovanja, kulture, verski objekti, sportski kompleksi, sadržaji socijalne i zdravstvene zaštite, pa i radni kompleksi.

Sa aspekta planiranih sadržaja i programa, plan se oslanja na zatečeno stanje i predviđa sledeća područja, odnosno pretežne namene za izgradnju:

- područje objekata od opšteg interesa,
- područje porodičnog stanovanja,
- stambeno-poslovno područje,
- poslovanje,
- područje objekata pod zaštitom,
- radno područje i
- područje posebne namene (grobne površine).

Najveći deo površine obuhvaćenog prostora je namenjen objektima od opšteg interesa odnosno postojećim objektima opštinske uprave, policijske uprave, suda, socijalne zaštite, predškolske ustanove, osnovnim i srednjim školama, Radničkom univerzitetu, stadionu. U smislu planiranih sadržaja, predviđeno je da se funkcije kulture smeste u neke postojeće objekte, odnosno da se biblioteka, galerija i muzej smeste u postojeći objekt na uglu ulica Svetozara Markovića i Lenjinove i predviđena je izgradnja novog objekta kulturnog centra u sklopu kompleksa pozorišta. Takođe je planirana izgradnja gradske pijace, na osnovu odgovarajućeg urbanističkog projekta.

U područjima stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namene se zadržavaju ove funkcije, s tim što je način uređenja prostora određen pravilima građenja u tekstualnom delu plana. Što se tiče planiranih sadržaja, za pohvalu su težnje da se u centar naselja uvedu dodatni i neophodni sadržaji kulture, čime bi se prostor obogatio i učinio privlačnijim i više po meri čoveka. Inače treba napomenuti da je postojeća fizička struktura centra prilično neartikulisana i razbijena, prostorni odnosi su neodređeni i bilo kakva interpolacija novih sadržaja/objekata predstavlja izuzetno težak zadatak, iz čega proizilazi i složen zahtev analize ovog planskog dokumenta. Možda su postojeći i planirani programi u centru Kule dovoljni da zadovolje potrebe njenih stanovnika, ne ulazeći pri tom u ocenu njegovih prostornih i fizičkih kvaliteta. Sadržaji gradskog stadiona i radnog kompleksa sa silosima su izrazito nepodobni za funkcionisanje i ambijent bilo kog gradskog centra i njegov održivi razvoj, pa je, što se tiče planiranog stanja, možda trebalo težiti njihovom izmeštanju, što se preklapa sa zadacima generalnog plana naselja.

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

Prostor centra ima nasleđenu morfologiju iz perioda formiranja naselja koja je drastično izmenjena, najviše u periodu socijalističke države, kada su građeni objekti kulture, obrazovanja i sporta u duhu modernizma koji su razorili tradicionalni tip grada. "Najuže jezgro, koga čini Lenjinova ulica, dobilo je formu izgradnjom kulturnih i prosvetnih programa, kao i podizanjem monumentalnih objekata modernog arhitektonskog vokabulara, obrazujući na taj način specifičan izgled i identitet naselja."¹⁵⁶

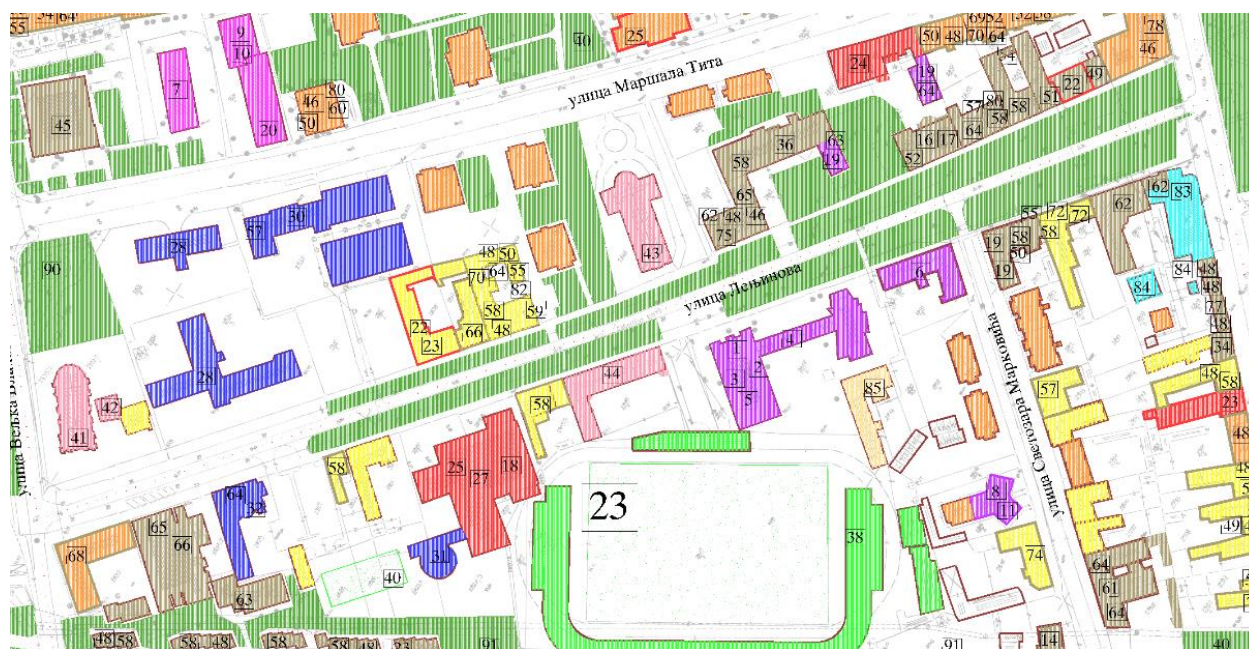
Iz postojećeg stanje proizilazi i odnos površina javnog karaktera i privatnog jer je veliki broj javnih objekata uslovio i odnos ovih parametara. Javno građevinsko zemljište u obuhvatu plana iznosi 29ha 67a 45m² a ostalo 15ha 33a 55m², što znači da je 68% ukupne površine namenjeno društvenim i

¹⁵⁶ Reba D: "Urbana morfologija i ulični sistemi vojvođanskih gradova", doktorska disertacija, Novi Sad, 2005. god, str. 416.

sadržajima od opšteg interesa u čemu se ogleda socijalni karakter centra Kule. Od toga najveći deo javnog zemljišta (oko 46%) je namenjeno saobraćajnim i slobodnim površinama.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

Kako buduće rešenje fizičke strukture nije prikazano u priložima iz plana, teško je definisati odnos prema ulici kao njenom elementu, osim što se može ponoviti da je ulica i u ovom slučaju shvaćena pre svega kao tehničko i saobraćajno pitanje. Prostor uličnog koridora je namenjen odvijanju saobraćaja i trasama i kapacitetima infrastrukture: elektroenergetske, gasne, vodovoda i kanalizacije i zelenilu. Što se tiče tipologije, mogu se definisati tri tipa ulica: glavna gradska saobraćajnica (Ulica Maršala Tita i Ise Bajića), pristupne naseljske ulice i pešačka ulica – korzo (planirana rekonstrukcija Ulica Lenjinove).



Slika 122: Nedefinisan odnos postojećih izgrađenih struktura prema elementu ulice.

Kao i u slučaju Sombora i Zrenjanina, sa grafičkih priloga se može očitati planimetrija postojeće fizičke strukture i iz nje se mogu sagledati prostorni odnosi izgrađenog i neizgrađenog koji generalno ne podržavaju formiranje jasnih, definisanih profila ulica. Većina izgrađenih struktura su slobodnostojeće, različitog položaja u odnosu na regulacionu liniju, nedefiniranih frontova prema ulici, jednostavno postojeće arhitektonske tipologije nisu artikulirane na način da izgrađuju, formiraju ulične frontove i uopšte podržavaju ulicu kao element fizičke strukture naselja. Nasleđen graditeljski fond iz XX veka ima karakter izrazito modernističkog odnosa prema urbanizmu, gde objekti postoje, funkcionišu sami za sebe. Izuzetak su delovi blokova 23, 24 i 25, gde je manji deo strukture iz perioda pre II svetskog rata sačuvan i gde se u fragmentima mogu čitati i analizirati odnosi arhitektonske tipologije i morfologije naselja.

Zbog svega toga, zadatak transformacije, revitalizacije centra Kule, odnosno njenih ulica je izuzetno zahtevan, složen i težak, pa mu je trebalo na takav način i prići i pokušati ispraviti greške urbanizma nastale u XX veku. Isti tako, urbanistička rekonstrukcija centra Kule na nivou fizičke strukture bi bila

sigurno inspirativan i jedinstven planerski i projektantski posao, što nažalost nije sadržina i tema ovog plana.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

Ono što je navedeno za odnos prema ulici kao elementu fizičke strukture, važi i za blok. Planom nije definisana buduća fizička struktura centra Kule, pa samim tim ne može se govoriti o odnosu urbanističke prakse u ovom slučaju prema elementu građene sredine bloku. U tekstualnom delu su data pravila građenja kojima je definisan procenat zauzetosti parcele, spratnost i visina objekata i ostalo, ali se to, u ovom slučaju posebno, čini kao nebitan parametar s obzirom na to kakve postojeće strukture i prostorne odnose treba pomiriti da bi se došlo do dobrog planskog rešenja. Obim rekonstrukcije postojećeg stanje u XX veku je toliki da najveći deo nasleđene strukture razgrađen, a izgrađeni objekti imaju karakter slobodnostojećih i ne formiraju urbani blok.



Slika 123: Slobodnostojeća struktura Srednje škole u središtu stambenog bloka.

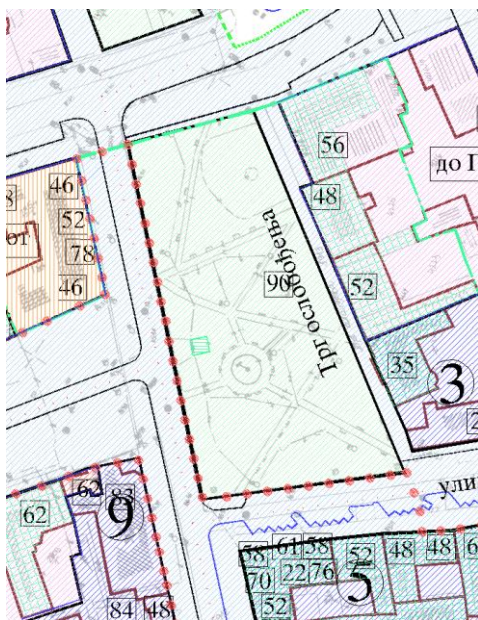
Zbog svega navedenog je teško definisati tipologiju blokova. Svima je zajednička karakteristika nepravilan oblik i otvorena, razbijena struktura. Ovakvo postojeće stanje otvara brojna pitanja i teme urbanističke revitalizacije i rekonstrukcije centra Kule sa aspekta fizičke strukture naselja, što je trebalo da bude zadatak ovog plana. Čini se da iz postojećih haotičnih prostornih odnosa mogu da proizađu zanimljiva nova urbanistička rešenja, ideje buduće građene sredine, ali pod uslovom da se posveti pažnja odnosima izgrađenog i neizgrađenog, odnosno starog i novog.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji TRGA kao elementa fizičke strukture

U okviru obuhvaćenog prostora zastupljen je jedan gradski trg, Trg oslobođenja koji za razliku od ulice i bloka ima definisanu zatvorenu strukturu postojećeg stanja. Trenutno je parkovskog uređenja i planom je opisano da je postojeće zelenilo u lošem stanju i da bi ga trebalo revitalizovati i osvežiti novim rastinjem.

Međutim samim planom nije posvećena veća pažnja njegovom uređenju i povezivanju sa planiranom

pešačkom zonom, Ulicom Lenjinovom, čak ni kroz planirani urbanistički konkurs za uređenje. Možda bi trebalo preispitati koncept zelenog trga kao mesta na kojem se završava potez Lenjinove ulice i predložiti rekonstrukciju ili zamenu nekih postojećih arhitektonskih objekata koji ga definišu s obzirom na njihov karakter, vrednost i trenutno stanje. Iako je ovaj potez definisan kao prostorna kulturno-istorijska celina, čini se da postoji dosta elemenata koje bi trebalo zameniti, a sve to u funkciji kvalitetnijeg i savremenog urbanističkog rešenja. Takođe treba istražiti potencijale za formiranje novih mesta okupljanja, kojih čini se u slučaju Kule ima.

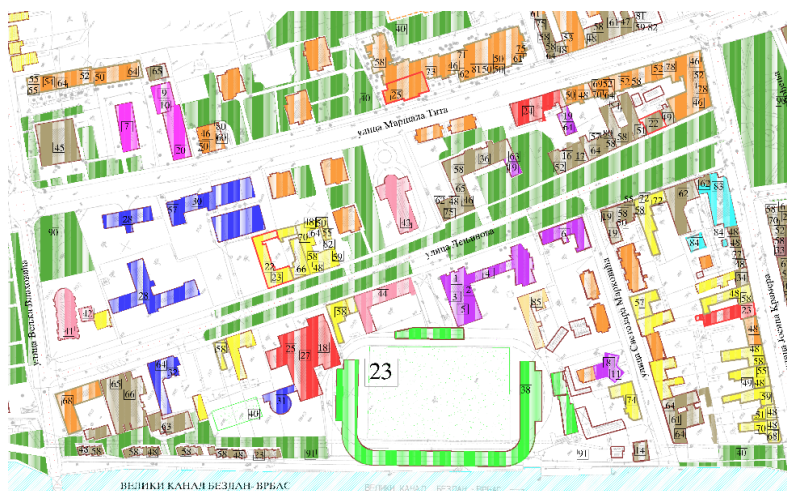


Slika 124: Trg oslobođenja ima parkovski tip uređenja.

Medusobni odnosi ulice, trga i bloka - morfologija

U morfološkom smislu centar Kule ima dve bitne karakteristike, nasledenu mrežu ulica iz peioda formiranja urbanog naselja u XIX veku i razgrađenu strukturu blokova iz perioda XX veka. Na planimetriji se ističu slobodnostojeće strukture i fragmenti nekadašnjih zatvorenih blokova. Naročito su dominantni objekti stadiona u bloku 23 i Srednje tehničke škole u bloku 11 kao objekti sami za sebe.

Odnos planskog rešenja prema morfologiji nije definisan jer buduća fizička struktura nije prikazana, a u postojećem stanju je jako teško uočiti smislene odnose ulice, trga i bloka, odnosno arhitektonske tipologije prema urbanoj morfologiji. Zbog svega toga, još jednom treba istaći kompleksnost zadatka urbanističke transfromacije centra Kule kome bi trebalo prići na jedan potpuno drugi način, sa težnjom da novo rešenje, koliko je to god moguće, uskladi zatečene konfuzne odnose i pomiriti raznolikost arhitektonskih objekata planiranjem novih struktura, rekonstrukcijama i zamenama starih.



Slika 125: Planimetrija postojećeg stanja bloka 23 u Kuli sa neartikulisanim arhitektonskim tipologijama i razgrađenom fizičkom strukturom.

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija

Dominantnu tipologiju u obuhvaćenom prostoru predstavljaju slobodnostojeći javni objekti. Posebno se u sklopu bloka 23 izdvaja sportski stadion, ne po svojim urbanističkim kvalitetima, već kao dominantna i neprimerena struktura koja zatvara deo obale i predstavlja problem u funkcionisanju okolnog prostora prilikom održavanja sportskih priredbi. Slobodnostojeći objekti Srednje tehničke i Osnovne škole imaju razvijen gabarit sa više traktova. Na planimetriji se izdvajaju i objekat opštinske uprave i predškolske ustanove, svojim volumenom i položajem, kao i napušteni tržni centar uz obalu kanala. U bloku 11 su zastupljene porodične i višeporodične stambene tipologije, slobodnostojeće i u prekinutom nizu. Fragmenti uređenog starog gradskog tkiva sa objektima u nizu postavljenim po obodu bloka su zastupljeni u delu bloka 23 i 25 kao kontrast ostalim arhitektonskim tipologijama koje su raspoređene pomalo haotično, u neskladu i, čini se, potpuno neartikulisano.

U slučaju ovakvog zatečenog stanja, treba još jednom ponoviti, urbanistička transformacija, intropolacija novih objekata je izuzetno kompleksan zadatak koji zahteva veliki napor, trud, senzibilitet, kako bi plansko rešenje bilo skladno i kvalitetno. Pristup ovog planskog dokumenta je takav da nove tipologije, objekti nisu predstavljeni, ni na planimetriji svojim gabaritima, već je, kao i u slučaju Sombora i Zrenjanina, definisana pretežna namena prostora, na osnovu koje su definisana pravila građenja, procenti zauzetosti (koji iznosi 60% za stambeno područje). Zbog toga se ne može govoriti o planiranim arhitektonskim tipologijama, iako se čini da je u slučaju Kule posebno važan, ako ne i najvažniji zadatak interpolacija novih objekata u postojeću fizičku strukturu i potreba da se postojeće stanje, koliko god je to moguće, artikuliše, sredi i poboljša.

Saobraćajno rešenje

Mrežu saobraćajnica u centru Kule čine glavne naseljske saobraćajnice, ulice Maršala Tita i Ise Bajića, na koje se priključuju naseljske i sabirne ulice u okviru obuhvaćenog prostora. Ulica Lenjinova je planskim rešenjem predviđena za pretvaranje u pešačku zonu, zbog čega su planirane nove saobraćajnice koje bi povezale ulice Svetozara Markovića, Kramerovu i Stevana Sremca, čime bi sadržaji u Lenjinovoj ulici bili dostupni vozilima. Takođe su planirana manja proširenja određenih uličnih koridora radi boljeg funkcionisanja. Formiranje pešačke ulice čiji potez bi se završio trgom se

čini kao potpuno logično rešenje u skladu sa vrednostima savremenog grada i potrebama čoveka i u tom smislu je saobraćajno rešenje dobro.

“Za potrebe stacionarnog saobraćaja planirane su nove površine za parkiranje putničkih vozila, javnog karaktera čiji ukupan kapacitet sa postojećim koji se zadržavaju iznosi cca 80 parking mesta.”¹⁵⁷ Pitanje je da li ovaj broj zadovoljava stvarne potrebe korisnika, što se teško može reći bez odgovarajuće analize. Parkiranje za potrebe stanara u okviru posmatranog prostora je planirano na parceli objekta, što je u slučaju izgrađenosti od 60% za područje višeporodičnog stanovanja i poslovanja nemoguće zadovoljiti. Biciklističke staze su planirane u okviru Ulice Maršala Tita, bez dalje razrade i pokušaja da se obezbede nezavisne i bezbedne putanje do same pešačke zone. Kao i u većini do sada analiziranih planova koji obuhvataju gradske centre, pokušano je da se reši pitanje mirujućeg kolskog saobraćaja, koje naročito opterećuje prostore sa javnim funkcijama, ali čini se da se i u ovom slučaju nije istrajalo do kraja.

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama

Planiranim rešenjima infrastrukture su predviđena određena proširenja i rekonstrukcije. Planirane su nove trafo-stanice kako bi se povećali kapaciteti snabdevanja električnom energijom, čime se menja ambijent i izgled javnih prostora. Najznačajnije je, ipak, to što je vodovodna mreža u najvećoj meri izgrađena od azbest-cementnih cevi koje u potpunosti treba zameniti, što će usloviti značajne radove u okviru javnih površina i uličnih koridora i eventualnu rekonstrukciju istih. Takođe je planirana izgradnja 1739m nove trase kanalizacije, što je značajan zahvat rekonstrukcije slobodnih površina i element plana koji će uticati na buduće stanje prostora.

Elementi identiteta u planu

Kao element identiteta u planu, možda je najznačajnija vodena površina, Veliki bački kanal na koji se oslanja prostor centra Kule. Takođe, najvredniji javni prostor u naselju, Trg oslobođenja, obeležava centar kao ambijentalni i vizuelni element identiteta, kao i ostalo visoko zeleno rastinje u okviru javnih površina. Međutim, ono što je karakteristično za centar Kule su industrijski objekti, sliosi i magacini koji potiču iz perioda XIX i XX veka i po njima je ovaj prostor jedinstven, iako oni nisu sadržaj primeren gradskom centru.

Što se tiče planiranog rešenja, jedini mogući, ali veoma važan novi prostor, pešačka Ulica Lenjinova bi trebalo da potpuno obeleži i izmeni ambijent centra Kule kao najvažniji društveni i javni prostor. Ostali elementi, pre svega arhitektonski, nisu naglašeni kao potencijalni elementi identiteta i tragovi vremena u kojem je ovaj plan izrađen i to je nedostatak ovog plana, ali i većine do sada analiziranih dokumenata. Možda bi spomenuti industrijski objekti kroz prenamenu mogli da generišu potpuno novu sliku centra Kule i nove društvene aktivnosti.

Urbani mobilijar, parterno uređenje i prirodni elementi u planu

U slučaju Kule, prirodni elementi, zelenilo i vodena površina su najveći potencijali centra grada. “Obalu kanala i kanal vratiti gradu. Kanal povezati sa centrom - Lenjinovom ulicom širim pešačkim i kolsko-pešačkim platoima i stazama.... Obalu kanala - kej urediti da se ispoštuju stvorene navike stalnih posetilaca šetališta, mesta za prilaz pecarošima, zelenilo koje je u potpunosti uništeno podići i

¹⁵⁷ PDR centra Kule – blokovi 11, 23, 24, 25 i delovi blokova 9 i 22, JP “Zavod za urbanizam Kula - Odžaci”, Kula, 2004, str. 20.

dati mu poseban značaj.”¹⁵⁸ Ovaj potencijal je prepoznat u planskom dokumentu, ali nije mu posvećeno dovoljno pažnje sa aspekta planiranog uređenja i navedenog povezivanja sa ostalim sadržajima, već je to prepušteno urbanističkom projektu. Urbani mobilijar i parterno uređenje nisu predmet razrade ovog plana, kao i u većini analiziranih primera, što je sa aspekta ovog rada značajan nedostatak.

Mesta socijalizacije i kulture

Javne otvorene površine, pre svega Ulica Lenjinova i Trg oslobođenja su centralni društveni prostori i mesta na kojima se odvija najviše aktivnosti. Osim njih, javni objekti galerije, biblioteke i bioskopa obogaćuju ponudu kulturno-zabavnih sadržaja u obuhvaćenom prostoru.

Što se tiče planiranih rešenja, pretvaranje Ulica Lenjinove u pešački korzo bi trebalo da stvori potpuno novi javni prostor koji bi mogao da generiše nove aktivnosti, što zavisi od njenog budućeg uređenja koje je uslovljeno raspisivanjem konkursnog rešenja i nije izvesno. Takođe, izgradnja doma kulture je važan urbanistički predlog za novo mesto okupljanja i centralni kulturni prostor. Verovatno su ovi planirani sadržaji po meri naselja Kule i njihovom relizacijom bi se podigao kvalitet prostora i možda podstakla neka nova dešavanja, programi u gradu.

Sprovođenje plana – primeri sa terena

Centar Kule od 2004. godine kada je ovaj plan usvojen je gotovo neizmenjen, osim jednog izgrađenog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u bloku 24 uz autobusku stanicu, i ne mogu se istraživati rezultati realizacije plana na terenu. Navedeni objekat predstavlja slobodnostojeću strukturu i teško je govoriti o njegovom odnosu prema postojećem stanju jer je okružen neadekvatnim sadržajima i objektima.



Slika 126: Jedina novoizgrađena struktura u centru Kule, u Ulici Maršala Tita.

Ono što se IN SITU može potvrditi je potencijal vodene površine na koju neke ulice iz centra Kule izlaze, neadekvatni sadržaji i strukture silosa i gradskog stadiona koje predstavljaju problem u

¹⁵⁸ PDR centra Kule – blokovi 11, 23, 24, 25 i delovi blokova 9 i 22, JP “Zavod za urbanizam Kula - Odžaci”, Kula, 2004, str. 5.

funkcionisanju prostora, kao i potreba za transformacijom, preuređenjem Trga oslobođenja. Takođe se može sagledati odnos postojećih arhitektonskih tipologija prema urbanom bloku i elementu ulice, o čemu je već dosta toga rečeno.



Slika 127: Industrijski objekti, potencijal vodene površine, neadekvatno uređenje glavnog trga i zelenilo Ulice Lenjinove u centru Kule.

Zaključna ocena

Sa aspekta istorijske i kulturne vrednosti, prostor centra Kule nema veći značaj kao što je to slučaj u Novom Sadu, Subotici ili Zrenjaninu, ali što se tiče postojećeg stanja, zatečenih prostornih odnosa, programa i arhitektonskih tipologija, zadatak urbanističke transformacije i revitalizacije predstavlja možda i najteži zadatak od do sada analiziranih. Nesređeni i neartikulirani odnosi postojećih tipologija koji čine morfologiju centra i programi koji potpuno ne odgovaraju centralnim naseljskim područjima su osnovna karakteristika postojećeg stanja kao početne tačke urbanističke razrade prostora. Sa aspekta ovog istraživanja i na osnovu teorijskih postavki rada, pristup izradi ovog plana je takav da ovi faktori nisu dovoljno sagledani i plansko rešenje se ne bavi ključnim pitanjem buduće fizičke strukture centra Kule. Osnovni princip, kao i u slučaju Sombora i Zrenjanina, ogleda se u definisanju pretežne namene površina sa pravilima građenja za pojedine funkcije koja su data u tekstu plana, čime se

zapostavljaju odnosi postojećih i planiranih struktura koje, u stvari, nisu ni naznačene, ni na nivou planimetrije, kao mase, volumeni, izgrađeni delovi prostora.

Planirani sadržaji i programi su dati uopšteno, kao stambeni, poslovni i javni sa izuzetkom planiranog Kulturnog centra i pijace, ali pošto nisu grafički definisani, ne može se analizirati odnos plana prema arhitektonskim tipologijama.

Kroz ispitivanje odnosa javnih površina i ostalog zemljišta, može se uočiti da je prostor pravilno opredeljen društvenim sadržajima i objektima od opšteg interesa, što je ipak u najvećoj meri posledica postojećeg stanja.

Morfologija u planskom rešenju centra Kule nije definisana i plan se ne bavi oblicima, planiranim strukturama. Teško je uopšte analizirati transformacije **bloka, ulice i trga** kao elemenata fizičke strukture naselja i ispitivati njihove međusobne odnose jer se plan njima bavi na način da blok tretira kao površinu za neku gradnju koja nije definisana, ulicu kao tehnički problem, a trg kao zatečeno stanje. Sa aspekta ovog rada bi trebalo više pažnje posvetiti konkretnom izgrađenom prostoru kao što je to urađeno prilikom analize postojećeg stanja, gde su bar na nivou planimetrije prikazani odnosi izgrađenog i neizgrađenog jer se kroz tekst ne može planirati konkretan fizički proctor, što je osnovna svrha urbanizma kao struke.

Treba istaći i pohvaliti težnju da se kroz saobraćajno rešenje Ulica Lenjinova pretvori u pešačku površinu, čime se teži stvaranju javnih prostora po meri čoveka, kao i formiranje novih saobraćajnih pravaca kako bi se posledice ukidanja kolskog saobraćaja u ovom delu prevazišle. Kao i u slučaju većine analiziranih primera, čini se da je više pažnje trebalo posvetiti planiranju novih biciklističkih pravaca, s obzirom na karakter i namenu prostora. Mirujući kolski saobraćaj je u neku ruku rešen, ali se ne zna da li to rešenje zadovoljava javne potrebe, dok je u okviru privatnih parcela preuzet princip parkiranja na samoj parceli, čime se ne mogu zadovoljiti stvarne potrebe.

Odnos plana prema mobilijaru i parternom uređenju se ne razlikuje od do sada analiziranih primera, dok je zelenilu posvećeno više pažnje, kako u tekstu, tako i u grafičkom delu. Ono što treba naglasiti je potencijel vodene površine koja dodiruje centar Kule, koji je neiskorišćen, ali s obzirom na postojeće stanje, kvalitet vode i ekološki problem, ovaj plan nije dovoljan da obalu Velikog bačkog kanala u Kuli učini atraktivnim mestom za boravak i poveže je sa centrom naselja.

Kada se rezimira, glavni kvaliteti ovog plana su težnja za proširenjem površina namenjenih pešacima nauštrb automobila u centru naselja i planiranje novih sadržaja namenjenih kulturi. Kao osnovni nedostatak ovog plana, isto kao i nekih prethodnih, izdvaja se pristup razradi prostora kroz namene površina i tekstualne opise, čime se ne mogu proveriti budući odnosi, nedostatak planimetrije, izometrije, konkretni prikazi morfologije, fizička struktura ulice, trga i bloka i saobraćajno rešenje koje nije celovito.

9.6. PDR za blok 43 u Indiji ¹⁵⁹

Obuhvat plana i sadržina

“Planom detaljne regulacije obuhvaćeno je šire područje (blok br. 43) zbog neophodnosti preispitivanja mogućnosti lociranja navedenih sadržaja, njihovog obima i karaktera u prostoru.” ¹⁶⁰ Ukupna površina obuhvata plana iznosi 5,42ha. Blok 43 se nalazi u centru grada i definisan je osovinama ulica Kralja Petra, Vojvode Stepe, Jug Bogdana i Mitrovdanskom. Ulica Vojvode Stepe koja definiše blok sa severozapadne strane je glavna pešačka zona u gradu, dok je Ulica Kralja Petra koja se nalazi sa jugozapada dominantna naseljska saobraćajnica i ukrštanje ove dve ulice predstavlja najfrekventniju raskrnicu u Indiji. Kontaktno područje obuhvaćenog bloka sa jugozapadne, jugoistočne i severoistočne strane čine područja porodičnog i višeporodičnog stanovanja, dok se sa severozapada blok 43 naslanja na područje mešovitih gradskih funkcije (druga strana pešačke ulice).

Tekstualni deo plana sadrži:

Uvod

1. Pravila uređenja,
2. Pravila građenja,
3. Prostori sa posebnim osobenostima, ograničenjima, režimima i pravilima uređenja i korišćenja ovih prostora,
4. Procena potrebnih sredstava za izgradnju saobraćajne i javne komunalne infrastrukture,
5. Etape (faze) realizacije plana.

Grafički deo plana sadrži sledeće priloge:

1. Katastarsko- topografski plan sa granicom obuhvata Plana, R=1:1000,
2. Karta rušenja, R=1:1000,
3. Funkcionalna organizacija prostora (podela na zone) , R=1:1000,
4. Namena površina, R=1:1000,
5. Perspektivni prikaz predmetnog bloka,
6. Granica područja obuhvaćenog Planom, sa podelom građevinskog zemljišta, R=1:1000,
7. Saobraćajna infrastruktura, regulacija i nivelacija, R=1:1000,
8. Predlog parcelacije i preparcelacije, R=1:1000,
9. Komunalna infrastruktura, R=1:1000.

U sklopu grafičkih priloga PDR-a za blok 43 u Indiji postoje grafički prilozi koji prikazuju i bave se fizičkom strukturom planiranog rešenja. Na karti namene površina (slika 122) je naglašen odnos izgrađenog i neizgrađenog prostora i takođe je prezentovan perspektivni prikaz bloka. Svojim pristupom razradi prostora ovaj plan koji je izrađen od strane JP “Zavod za urbanizam Vojvodine” (nosilac posla i odgovorni urbanista Jasna Lovrić, dipl.inž.arh.) se izdvaja od do sada analiziranih primera jer sadrži i trodimenzionalni prikaz prostora koji uvažava brojne aspekte fizičke strukture: odnos izgrađeno-neizgrađeno i postojeće-novo, arhitektonske elemente, detalje, ulične izgled, materijalizaciju, parterno uređenje, što je predmet razrade savremenog urbanizma i ono čemu treba da težimo.

¹⁵⁹ JP “Zavod za urbanizam Vojvodine”, Novi Sad, 2009.

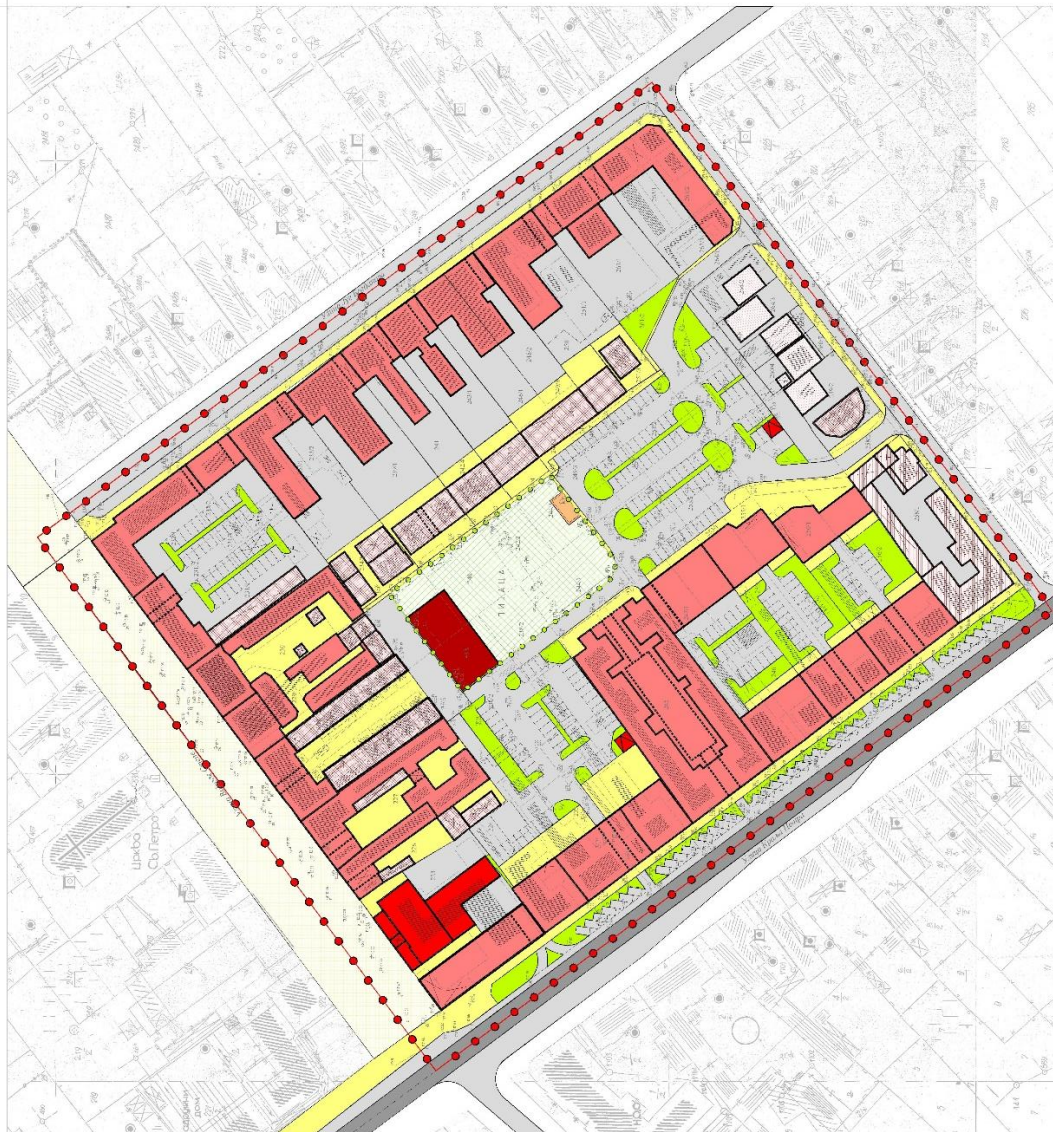
¹⁶⁰ PDR za blok 43 u Indiji, JP “Zavod za urbanizam Vojvodine”, Novi Sad, 2009, str. 1.


ПЛАН ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ 43 У ИНЂИЈИ



НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ
 - ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ
 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ГРАДСКЕ ПИЈАЦЕ
 - ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИ ОБЈЕКТИ
 - ХОТЕЛ
 - ОБЈЕКАТ МУЛПА
 - ОБЈЕКАТ ТРАФОРСТАНИЦЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - ГЛАВНА НАСЕБСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - САОБРАЋАЈНО МАНИПУЛАТИВНЕ И ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
 - ПЕШАЧКА ЗОНА
 - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ
 - ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ
- ОГРАДА ГРАДСКЕ ПИЈАЦЕ
 - НАТКРИВЕНА ГРАДСКА ПИЈАЦА
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЊЕНОГ ПЛАНОМ



Народногласно	ОПШТИНА ИНЂИЈА	Датум: 2009.
Објављено	 ИП ЗАВОД ЗА УРЕАНИЗАЦИЈУ НОВИ САД	Е - број: 2312
в.д. Директор:	в.д. Директор:	Бр. листе:
в.д. Директор:	в.д. Директор:	4
Одговорни уредник:	Одговорни уредник:	НАМЕНА ПОВРШИНА
ЈАСНА ПОВРШИНСКА РЕГЛАЦИЈА	ЈАСНА ПОВРШИНСКА РЕГЛАЦИЈА	П-1:1000
САОБРАЋАЈНО МАНИПУЛАТИВНЕ И ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ	САОБРАЋАЈНО МАНИПУЛАТИВНЕ И ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ	

Slika 128: PDR za blok 43 u Indiji, grafički prilog namene površina.

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

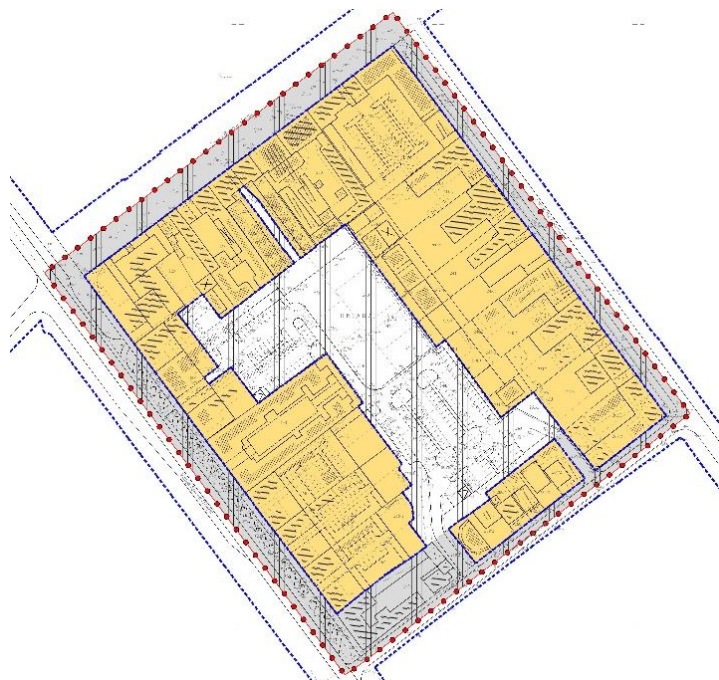
Ovaj planski dokument je usvojen u novembru 2009. godine, što se može videti iz njegove sadržine. Ono što je važno za ovaj rad je to da se plan detaljne regulacije bloka 43 u Inđiji bavi transformacijom fizičke strukture prostora, kako na nivou planimetrije, tako i u trećoj dimenziji. Treba se podsetiti da je Zakon o planiranju i izgradnji koji je donet 2009. godine, u sadržini planova detaljne regulacije predvideo i kompozicioni, oblikovni plan i plan parternog uređenja.

Programski elementi plana

Može se reći da je osnovna namena bloka 43 višeporodično stanovanje, sa javnim sadržajem gradske pijace, hotelom i objektom MUP-a. Planom je predviđeno proširenje postojećih sadržaja višeporodičnog stanovanja i poslovanja, rekonstrukcija postojećeg hotela, kao i izgradnja savremene pijace na mestu stare. Na nivou bloka nisu planirani novi sadržaji, što je u skladu sa potrebama i postojećim stanjem, s obzirom na to da je prostor već izgrađen i mogućnosti za interpolaciju novih programa su ograničene.

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

U smislu zastupljenih sadržaja blok ima mešovita karakter, odnosno u okviru njegovih granica su zastupljeni i privatni (stanovanje, poslovanje i hotel) i javni sadržaji (gradska pijaca, MUP, parking površine). Odnos površina javne namene i ostalih površina je 41,4% prema 58,6%, odnosno sadržaji od opšteg interesa i privatni podjednako oblikuju prostor bloka 43.



Slika 129: Podela površina u okviru obuhvata plana na javne (sivo) i ostale (žuto).

U odnosu na postojeće stanje, nove površine javne namene su formirane u unutrašnjosti bloka za potrebe sadržaja pijace i manipulativnih i parking površina (što je naznačeno svetlosivom bojom, slika

114). Kao postojeće površine javne namene se zadržavaju ulični koridori i parcele sa objektima MUP-a.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

Granica obuhvata prostora je definisana osovinama četiri ulice koje određuju blok, tako da u sklopu rešenje nije obuhvaćena nijedna od njih u celini. Ipak, planiranim transformacijama bloka 43 se menja i jedan front ulica Kralja Petra, Vojvode Stepe, Jug Bogdana i Mitrovdanske, čije su transformacije prikazane na grafičkom prilogu 4.1. Perspektivni prikazi predmetnog bloka.

Ovakav pristup transformacijama fizičke strukture grada je kvalitetan i doprinosi sagledavanju prostora u celini, a ne samo osnove, planimetrije. Na ovakav način se proveravaju prostorni odnosi postojećih i planiranih arhitektonskih tipologija, uređuje i artikuliše jedan ulični fragment kao ambijentalna, likovna, funkcionalna celina. Rezultati ovakvog planiranja su izvesniji, jasniji i sadrže smernice za izradu pojedinačnih arhitektonskih projekata kako bi budući odnosi bili skladniji, a životna sredina više po meri čoveka i života u XXI veku. Možda je u sklopu grafičkog dela plana mogla da se prikaže i transformacija poprečnih uličnih profila, čime bi pristup planiranju ovog elementa fizičke strukture bio integralan.



Slika 130: Planirani front Ulice Kralja Petra.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

Postojeća struktura bloka je zatvorena, sa objektima u nizu postavljenim na regulacionu liniju. Prema Ulici Mitrovdanskoj, gde se nalazi porodično stanovanje u nizu, taj niz je na dva mesta prekinut kako bi se ostvarila komunikacija pijace, koja se nalazi u unutrašnjosti bloka, sa ulicom. Unutrašnjost bloka je, kao što je navedeno, namenjena sadržaju pijace i delimično je izgrađena.

Planiranim transformacijama se postojeće rešenje ne menja značajnije. Najveće intervencija se sastoje u zameni objekata porodičnog stanovanja sa višeporodičnim, u najvećoj meri uz Ulicu Kralja Petra. Planirana je i rekonstrukcija unutrašnjosti bloka, odnosno izgradnja savremenije javne tržnice, uz dogradnju nekoliko poslovno-uslužnih objekata. Fizička struktura se, u principu, ne menja, zadržava se tradicionalni tip zatvorenog bloka, dok je unutrašnjost osavremenjena. Osim dogradnje pijace, u

unutrašnjosti bloka su planirani i novi višeporodični stambeni objekti na parcelama na kojima je već uz ulicu ovakav vid izgradnje predviđen.

Urbanistička transformacija bloka 43 je prikazana i na nivou treće dimenzije, kroz perspektive, na kojima se jasno i nedvosmisleno mogu sagledati kvaliteti (ili nedostaci) planiranog rešenja u smislu odnosa izgrađenih i neizgrađenih struktura. Arhitektonske tipologije su prikazane detaljno, sa karakterom fasada, materijalizacijom, fenestracijom, obradom i nagibima krovnih ravni u sklopu celine urbanističkog bloka. Veruje se da je ovo ispravan pristup planiranju urbanističkih transformacija i odnos urbanističkog plana prema fizičkoj strukturi grada. Uspostavljen je odnos arhitektonske tipologije i urbane morfologije kao ključan za uspeh rešenja, a prostor je prikazan u celosti bez prepuštanja investitoru i projektantu da grade po svojim “željama”. U ovom slučaju urbanista je preuzeo na sebe odgovornost uređenja prostora na nivou naselja, oblikovno, umetnički i tehnički, što i jeste zadatak urbanizma i treba još jednom pohvaliti obrađivače plana, JP “Zavod za urbanizam Vojvodine” i odgovornog urbanistu Jasnu Lovrić. Građena sredina ne sme da bude samo odraz “tržišta” i potreba da se proizvodi stambeni i poslovni proctor, jer su javni prostori isto tako značajni kao i privatni, zatvoreni ambijenti kuće, stana, sobe ili dvorišta.



Slika 131: Perspektivni prikaz bloka 43 u Indiji.

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija

U morfološkom sklopu bloka 43 u Indiji su zastupljene tipologije višeporodičnog stanovanja u nizu kao dominantne koje definišu obod bloka, porodični objekti, ugostiteljski objekat – hotel, koji je umetnut u niz, i u unutrašnjosti bloka je slobodnostojeći objekat pijace sa nadstrešnicom, kao i niz manjih poslovno-uslužnih objekata. Postojeći objekti orijentisani ka Ulici Kralja Petra su spratnosti P+4, a u Ulici Jug Bogdana P+3, dok su u unutrašnjosti bloka prizemni objekti manjih visina.

Planiranim transformacijama je predviđena interpolacija novih višeporodičnih spratnih objekata u niz ulica Kralja Petra i Jug Bogdana, odgovarajućeg broja etaža kao što je u postojećem stanju. U tom smislu arhitektonska tipologija podržava postojeću strukturu i morfologiju bloka, što je, čini se, logično jer nema previše prostora za nove ideje. Ono što je možda “višak” su višeporodični stambeni objekti u unutrašnjosti parcela koje izlaze na Ulicu Kralja Petra i Vojvode Stepe, koji, iako su niže spratnosti (P+1+Pk), ipak značajno utiču na gustinu bloka. S obzirom na nedostatak zelenih površina, parking prostora i na to da su parcele na kojima se nalaze predviđene za gradnju uz regulacionu liniju, formira

se, u ovom delu bloka, proporcionalno neskladan i skućen prostor. Verovatno su ekonomski i komercijalni aspekti, cena zemljišta u centru grada iznudili ovakvo rešenje na tim parcelama u okviru bloka.

Sa aspekta planiranja arhitektonskih tipologija, za pohvalu je i težnja da se definiše i njihovo oblikovanje, fenestracija, odnosno karakter interpolacije i odnos sa postojećim arhitekturama, čime se u ovom planu poklanja pažnja i ambijentalnim, likovnim aspektima fizičke strukture grada koji su u većini drugih analiziranih primera potpuno zapostavljeni.



Slika 132: Parcele sa planirana dva višeporodična stambena objekta, uz regulaciju i u unutrašnjosti bloka.

Saobraćajno rešenje

Saobraćajno rešenje u planu je definisano postojećim stanjem, odnosno saobraćaj se odvija obodom bloka, sa jugozapada je glavna saobraćajnica Ulica Kralja Petra, sa jugoistoka Ulica Mitrovdanska kao pristupna i sa severoistoka sabirna saobraćajnica Ulice Jug Bogdana. Ulica Vojvode Stepe koja definiše blok sa severoistoka je pešačkog karaktera. Sve ulice su opremljene i trotoarima, dok u okviru Ulice Kralja Petra postoji i parking prostor.

U smislu planiranog saobraćajnog rešenja može se govoriti o mirujućem kolskom, biciklističkom i pešačkom saobraćaju. Parking prostori za javne potrebe su isplanirani u okviru Ulice Kralja Petra (postojeći) i u unutrašnjosti bloka uz sadržaj pijace. Za potrebe stanovanja prikazani su kapaciteti u okviru parcela koje izlaze na Ulicu Kralja Petra, u okviru kojih su predviđena i po dva višeporodična stambena objekta, i u ovom delu ne zadovoljavaju realne potrebe stanovnika. Za parcele uz Ulicu Jug Bogdana je predviđeno parkiranje u sklopu parcele, ali nisu prikazana konkretna rešenja. "Površine za stacioniranje vozila (mirujući saobraćaj) bloka 43 u okviru parcela moguće je planirati u više nivoa kroz: podzemne garaže i parking površine u nivou terena. Postojeće površine za mirujući saobraćaj u okviru koridora ulica koje oivičuju blok 43 korišće se za kratkotrajna parkiranja sa različitim izborom

sistema i vremenskim zoningom parkiranja.”¹⁶¹ Takođe nije jasno kako je rešeno parkiranje za potrebe hotela, jer na parceli nisu predviđena parking mesta, a podrum je namenjen pomoćnim sadržajima. Može se reći da je problem parkiranja samo delimično rešen i to za potrebe korisnika javnog sadržaja pijace u okviru bloka, čemu doprinose i izgrađene strukture višeporodičnog stanovanja u unutrašnjosti parcela.

Biciklističke staze nisu planirane u okviru obuhvaćenog prostora, iako je možda bilo mogućnosti za njih u sklopu koridora Ulice Kralja Petra. Analizirajući pešačke pravce, čini se da je trebalo više prostora i pažnje posvetiti formiranju veza pijace sa uličnim koridorima, naročito sa pešačkom Ulicom Vojvode Stepe, gde su predviđene ajnfort kapije kroz površinu poluprivatne namene. Možda je trebalo uspostaviti čvršće i konkretnije pravce namenjene samo kretanju pešaka, kako ne bi nastajali saobraćajni problemi ukrštanja sa kolskim saobraćajem i kako bi se otklonila mogućnost zatvaranja ajnfort kapija od strane vlasnika stambenog prostora.

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama

Postojeća infrastruktura u obuhvaćenom prostoru uglavnom zadovoljava potrebe i kapacitete iz ovog plana. Značajnije izmene su planirane na elektroenergetskoj mreži jer je planirano uklanjanje postojeće trafo-stanice i izgradnja dve nove u unutrašnjosti bloka 43, čime se ne utiče u većoj meri na urbanističko rešenje.

Elementi identiteta u planu



Slika 133: Objekat na uglu naglašene materijalizacije i oblikovanja.

S obzirom na pretežno stambeni karakter bloka i postojeće stanje teško je izdvojiti neke elemente prepoznatljivosti ovog prostora. Sigurno je najznačajniji sadržaj gradske pijace kojem gravitira veliki deo stanovništva u gradu, dok se sa aspekta planiranog stanja može izdvojiti objekat na uglu ulica Kralja Petra i Vojvode Stepe zajedno sa hotelom. Svojim savremenim oblikovanjem i, pre svega, materijalizacijom se ističe u okviru arhitektonskih elemenata, što je i prikazano u planu i u budućnosti bi mogao da bude prepoznatljiva struktura koja obeležava ugao bloka. Moguće je sagledati njegov

¹⁶¹ PDR za blok 43 u Indiji, JP “Zavod za urbanizam Vojvodine”, Novi Sad, 2009, str. 7.

odnos sa ostalim prostorom, karakter arhitekture, njegovo oblikovanje zahvaljujući pristupu izradi ovog dokumenta koji se bavi i arhitektonskim tipologijama, detaljima, materijalizacijom i izgledima, uličnim fasadama.

Urbani mobilijar, parterno uređenje i prirodni elementi u planu

Urbani mobilijar i parterno uređenje su, nažalost, kao i u slučaju ostalih do sada analiziranih primera, zapostavljeni. Na planimetriji i trodimenzionalnim prikazima fizičke strukture se može sagledati koje su površine namenjene parternom uređenju, ali nije definisan njihov karakter, tekstura, materijalizacija, dok urbani mobilijar nije predmet razrade plana. Međutim, najveći problem ovog urbanističkog rešenja generalno je nedostatak zelenih površina, koje su, s obzirom na pretežno stambenu namenu prostora, nedovoljne, minimalizovane. Zastupljene su u fragmentima u unutrašnjosti bloka i u okviru koridora Ulice Kralja Petra, ali ne na način da se mogu koristiti za odmor, rekreaciju ili bilo koji vid produženog stanovanja, čemu je doprinelo i planiranje stambenih objekata u unutrašnjosti bloka.

Mesta socijalizacije i kulture

Zastupljeni sadržaji su takvi da se teško može govoriti o mestima kulture i društvenog života, osim ako se takvi ne formiraju u prizemljima višeporodičnih stambenih objekata. Unutrašnjost bloka je zauzeta poslovnim i trgovinskim sadržajima tako da u njima nema slobodnog prostora za socijalizaciju, ali s obzirom na to da se blok naslanja na centralni pešački prostor u gradu (koji je možda mogao da se prikaže u celosti u planu), ovo se ne može smatrati kao nedostatak plana.

Sprovođenje plana – primeri sa terena



Slika 134: Unutrašnjost bloka 43 sa postojećim sadržajima i pijacom.

Na žalost PDR bloka 43 u Indiji nije realizovan ni u najmanjem procentu, odnosno nijedan novi objekat nije sagrađen, niti je rekonstruisan postojeći, kao što ni otvoreni, slobodni prostori nisu uređeni do trenutka pisanja ovog rada. Zbog toga se ne mogu sagledati efekti naročito pozitivnih aspekta ovog plana, odnos arhitektonskih tipologija sa urbanom morfologijom, način na koji su realizovani ulični frontovi, ali i struktura i organizacija unutarblokovskog prostora.

Na licu mesta se mogu sagledati postojeći faktori koji su uticali na plansko rešenje, od kojih dominira potreba da se unutrašnjost bloka revitalizuje i ceo opslužujući prostor osavremeni. Može se proceniti na primerima postojećeg stanja da bi nove građene strukture u unutrašnjosti bloka doprinele povećanju gustina koje su, s obzirom na postojeće sadržaje, ionako dovoljne. Ugao bloka na ukrštanju ulica Vojvode Stepe i Kralja Petra I treba da dobije svoju strukturu, kao što i celi ulični frontovi treba da budu revitalizovani i kompletirani, što je kroz plan i predviđeno.



Slika 135: Nedovršeni ugao bloka na početku pešačke zone Ulice Vojvode Stepe.

Zaključna ocena

Za razliku od do sada analiziranih primera, ovaj plan detaljne regulacije obuhvata prostor jednog stambenog bloka. Takođe, i u pristupu planiranja budućih transformacija fizičke strukture i istraživanja njenih brojnih odnosa se razlikuje od planova centralnih područja Novog Sada, Subotice, Sombora, Zrenjanina i Kule. Plan detaljne regulacije bloka 43 u Indiji se bavi prostornim aspektima urbanizma, kako na nivou planimetrije, tako i na nivou treće dimenzije, odnosa izgrađenog i neizgrađenog, morfologije, arhitektonske tipologije, materijalizacije i interpolacije. U tom smislu može se govoriti o gotovo integralnom pristupu urbanističkom planiranju, sa izuzetkom parternog uređenja, mobilijara i zelenila koji, ipak, nisu kvalitetno prikazani.

Sa aspekta planiranih sadržaja i programa, plan dopunjava postojeće, što s obzirom na obim transformacija bloka, izgleda logično. Karakter prostora je takav da je gotovo polovina obuhvaćane površine namenjena javnim sadržajima, ali je to u ovom slučaju trgovina, odnosno gradska pijaca.

Morfologija planiranog prostora, odnosno bloka je prikazana kroz perspektivne slike i na njoj se čitaju odnosi postojećih i planiranih arhitektonskih elemenata i sagledava planirano rešenje urbanističke transformacije u celini. Buduće kuće, objekti su integrisani u postojeću strukturu, ne namećući se i podržavajući zatečeni tradicionalni oblik zatvorenog bloka u čijoj je unutrašnjosti smešten javni sadržaj. Što se tiče samog rešenja, još jednom treba ponoviti kako se čini da dvorišne stambene višeporodične kuće na parcelama Ulice Kralja Petra na planimetriji, u smislu izgrađenosti prostora povećavaju gustine, posebno kada se uzme u obzir nedostatak parking mesta i zelenila, koji su ipak veoma važni u području višeporodičnog stanovanja.

Saobraćajno rešenje se oslanja na postojeću infrastrukturu, s tim što treba reći da i u ovom slučaju problem mirujućeg saobraćaja je samo delimično prevaziđen, dok biciklističke staze nisu planirane. Možda najveći nedostatak ovog plana jesu minimalne površine pod zelenilom koje sigurno ne

ispunjavaju funkciju odmora, rekreacije i socijalizacije, što je jako važno kao sadržaj produženog stanovanja.

Osnovni zaključak o ovom planu je da je njegov **značajan kvalitet sam pristup urbanističkom planiranju** kroz grafičke priloge i aspekte prostora koji do sada analizirani planovi zapostavljaju, integralan princip urbanizma koji povezuje arhitektonsku tipologiju sa urbanom morfologijom, kao i opravdanost planiranih sadržaja i programa. Nedostaci se ogledaju u nepotpunom saobraćajnom rešenju i nedostatku zelenih površina.

9.7. PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici ¹⁶²

Obuhvat plana i sadržina

“Planom detaljne regulacije obuhvaćen je prostor od cca 93,0 ha u centralnom delu građevinskog rejonu utvrđenog Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. godine („Službeni list opštine Subotica” br. 16/06 i 17/06) i obuhvata delove teritorije tri mesne zajednice i to: MZ “Centar III”, MZ “Bajnat” i MZ “Prozivka”. Granicu prostora čije se uređenje i izgradnja utvrđuje Planom detaljne regulacije čini: sa severozapada Ulica Maksima Gorkog, sa severoistoka Senćanski put, sa jugoistoka Ulica Blaška Rajića i Dragiše Mišovića i sa jugozapada Beogradski put.”¹⁶³ Prostor obuhvaćen planom se nalazi južno od strogog centra grada Subotice (koji je razrađen planom analiziranim u poglavlju 9.2) i severno od naselja Prozivka, područja višeporodičnog stanovanja, i treba da formira prelaz između ova dva fragmenta grada. Istočno od analiziranog područja je koridor železničke pruge sa kompleksom objekata u funkciji železnice, a zapadno je područje mešovitog stanovanja.

U okviru tekstualnog dela plana su:

POLAZNE OSNOVE

I Izvod iz tekstualnog dela usvojenog koncepta Plana.

PLANSKI DEO

II Pravila uređenja,
III Pravila građenja.

¹⁶² JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2011.

¹⁶³ PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2011, str. 13.

Grafički deo plana sadrži sledeće priloge:

1. Izvod iz GP-a Subotica - Palić do 2020. godine,
2. Geodetska podloga sa granicom Plana i planom rušenja, R=1:1000,
3. Karta zaštićenih kulturnih dobara 1:2500,
4. Plan preovlađujuće namene površina sa podelom na površine za javne i ostale namene, R=1:1000,
5. Planirano rešenje - regulacija i nivelacija ulica i površina javne namene i građevinske linije objekata sa planom uređenja zelenih površina, R=1:1000,
6. Karakteristični poprečni preseci ulica, R=1:100,
7. Plan elektroenergetske, gasne i telekomunikacione mreže, R=1:1000,
8. Plan vodovodne i kanalizacione mreže, R=1:1000,
9. Predlog parcelacije, preparcelacije i ispravke granica parcela, R=1:1000,
10. Lokacije propisane za dalju razradu, R=1:2500.

U okviru grafičkih priloga ne postoje posebni prikazi fizičke strukture prostora, kako je to definisano Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata („Službeni glasnik RS“, broj 31/2010, 69/2010 i 16/2011).

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

Analizirani plan je izrađen u periodu 2010 – 2011. godina i planski osnov za izradu plana su predstavljali Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009 , 81/2009-ispr, 64/2010, odluka US i 24/2011) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata („Službeni glasnik RS“ broj 31/10, 69/10, 16/11). Na osnovu važeće zakonske regulative plan bi, s obzirom na vrednost i značaj prostora, trebalo da sadrži posebne aksonometrije, perspektive, predloge parternog uređenja i ostale prikaze fizičke strukture transformisanog prostora, što nije slučaj. Čini se da bi u slučaju ovog plana bilo korisno prikazati rešenje i u trećoj dimenziji kako bi se sagledalo planirano rešenje u celini, sa kvalitetima koje poseduje na nivou planimetrije.

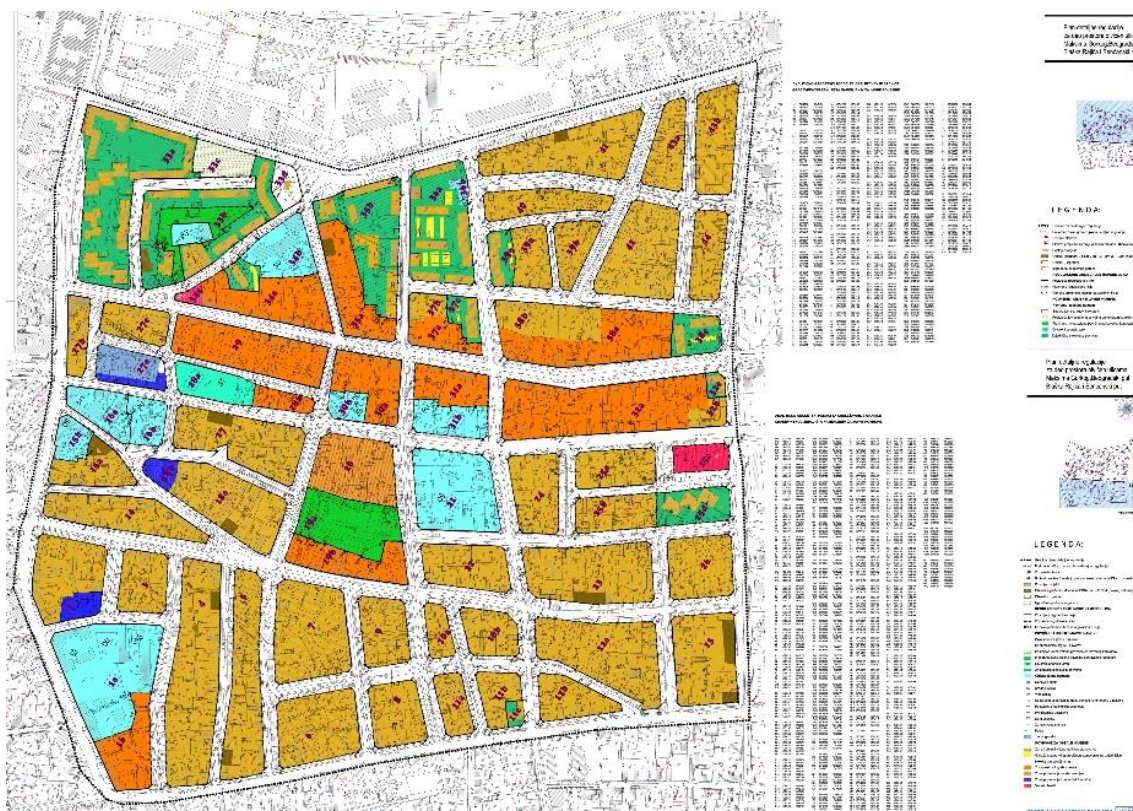
Pre izrade predmetnog dokumenta ovaj prostor je bio obuhvaćen planom iz 2007. godine, ali je gradska uprava, zbog potreba redefinisavanja statusa unutrašnjih blokovskih površina iz javnog u zajednička dvorišta stanara, otežane realizacije planiranih podzemnih garaža i detaljnijih pravila građenja i uređenja prostora odlučila da izradi novi plan ovog prostora.

Programski elementi plana

Obuhvaćeno područje predstavlja pretežno stambenu namenu sa zastupljenim javnim objektima obrazovanja, zdravstvene zaštite, komunalnih usluga i sporta i rekreacije. Sadržaj stanovanja je mešovitog karaktera i zauzima 62,97ha pretežne namene prostora u okviru čega je višeporodično stanovanje u postojećem stanju zastupljeno sa 49,8ha.

Osnovna, dominantna planirana funkcija prostora je višeporodično stanovanje, odnosno planom je predviđena potpuna transformacija blokova i sadržaja porodičnog stanovanja u višeporodično, sa nekim fragmentima koji zadržavaju svoju mešovitu stambenu namenu. U okviru planiranog višeporodičnog stanovanja, planom su predviđene i sledeće delatnosti koje se mogu projektovati u prizemljima objekata:

- “trgovine (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr),
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje i druge zanatske radnje),
- uslužnih delatnosti (knjižara, kopirnica, videoteka, hemijska čistionica i dr),
- ugostiteljstva (hotel, motel, pansion, restoran, taverna, čevabdžinica, čajdžinica, kafe-bar, picerija, hamburgerija i sl),
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije sa stacionarom sl),
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica i dr)
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice, bioskopske i pozorišne sale i dr)
- zabave (bilijar saloni, saloni video igara, kladionice i dr),
- sporta i rekreacije (teretane, vežbaone, aerobik, fitnes, bodibilding i dr),
- poslovno-administrativnih delatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi),
- poljoprivredna apoteka, veterinarska ambulante za kućne ljubimce i sl.
- i druge delatnosti, uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja: bukom, gasovima, otpadnima materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu i da se, u skladu sa namenom i kapacitetima, može obezbediti potreban, propisan broj parking mesta za korisnike.”¹⁶⁴



Slika 137: Plan namene površina sa dominantnim višeporodičnim stanovanjem (žuta boja) i mešovitim stambenim funkcijama (narandžasta boja).

¹⁶⁴ PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2011, str. 88.

Navedeni sadržaji su dozvoljeni u okviru područja višeporodičnog stanovanja, njihova realizacija nije uslovljena planom, odnosno ekonomski, socijalni i drugi faktori će oblikovati ove sadržaje u okviru predmetnog područja. Kao novi javni sadržaji planiraju se: proširenje kompleksa doma za učenike sa srednjom i višom školom, proširenje hotelskog kompleksa, proširenje kompleksa osnovne škole i predškolske uprave, pravoslavna crkva, zdravstvena stanica, parkovska površina i predškolska ustanova. Planiranim rešenjem su predviđeni sadržaji koji treba da zadovolje potrebe za obrazovanjem, socijalnom zaštitom i rekreacijom u okviru ovog područja višeporodičnog stanovanja, dok su prateći sadržaji kulture, umetnosti, trgovine, poslovanja dozvoljeni u okviru samih stambenih objekata. Čini se da su, s obzirom na blizinu centra grada, pravilno raspoređene i zastupljene sve funkcije koje jedan gradski stambeni fragment treba da okupi, sa možda potrebom za još planiranih javnih zelenih površina i sportskih terena, jer jedan otvoreni teren i dve manje zelene površine ne mogu da zadovolje potrebe 14 000 stanovnika koliko je predviđeno.

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

Odnos površina javne namene i ostalih nejavnih funkcija je prikazan u tabeli u tekstualnom delu plana i taj odnos izgleda ovako:

POVRŠINE JAVNE NAMENE: 57,20%

- saobraćajne površine: 43,56%;
- javni objekti od opšteg interesa: 6,36%;
- zelene površine, parkovi: 1,85%;
- zajedničke blokovske površine: 5,09%;
- javna garaža: 0,34%;

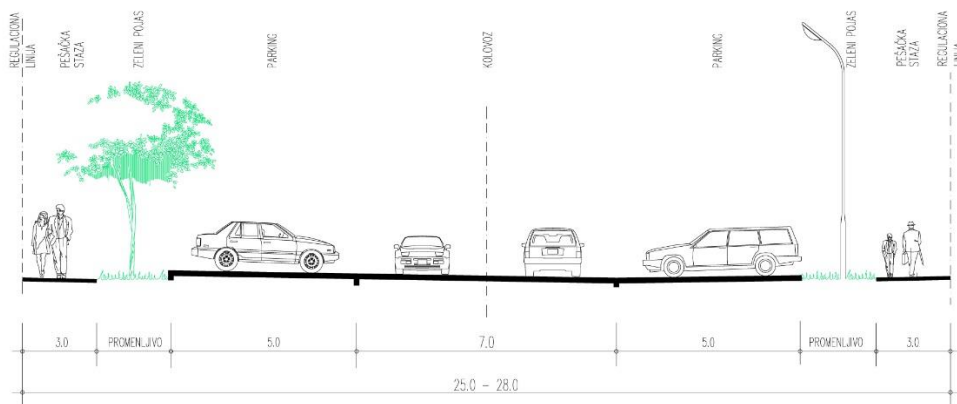
POVRŠINE OSTALE NAMENE: 42,80%

- zone stanovanja: 42,40%;
- verski objekti: 0,40%.

Površine javne namene i stambene funkcije su otprilike jednako zastupljene u obuhvaćenom području, s tim da 43,65% od ukupne površine obuhvaćene planom služi saobraćajnicama koje opslužuju prostor. Može se reći da je rešavanje saobraćajno-tehničkih zahteva jedan od najvažnijih zadataka ovog plana s obzirom na navedene odnose.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

Obuhvaćeni prostor je omeđen ulicama tipa gradske magistrale, Senćanski put, Ulica Maksima Gorkog i Beogradski put koje su šireg poprečnog profila, sa kolovozom, parking prostorima, zelenim pojasima i pešačkim i biciklističkim stazama. U unutrašnjosti prostora su zastupljene još i ulice II reda (Ulica braće Radić, Ulica Matije Gupca i Kumičićeva ulica) takođe nešto šireg profila sa uglavnom zastupljenim svim vidovima saobraćaja i sabirne i pristupne ulice različitog nivoa urbane opremljenosti i širine. U postojećem stanju i planiranom rešenju urbanističke transformacije ulica nije zastupljen tip pešačke ulice – korzoa, što je, s obzirom na pretežnu namenu prostora i potrebu kolskog pristupa stanovanju, logično.



Slika 138: Prošireni poprečni profil ulice Sonje Marinković, ali bez elemenata arhitekture koji uokviruju ulični koridor i definišu njegov front.

“Planirano je proširivanje regulacije postojećih ulica i otvaranje novih ulica radi obezbeđivanja potrebnih koridora za saobraćajnu infrastrukturu (kolovoz, trotoar, biciklistička staza, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, i komunalnu infrastrukturu (elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovod i kanalizacija) u cilju poboljšanja uslova stanovanja i omogućivanja izgradnje novih urbanih struktura, kao i zbog planirane gustine stanovanja.”¹⁶⁵ Najznačajnije transformacije uličnih profila su planirane za ulice: Matije Gupca, Mirka Bogovića, Blaška Rajića, Kumičićeva i Prvomajska, gde su predviđena rušenja postojećih stambenih objekata i proširenje koridora radi formiranja biciklističkih staza, što je važan korak ka unapređenju prostora i čistijem, bezbednijem i mirnijem okruženju višeporodičnog stanovanja. Planirano je i formiranje potpuno novog koridora, produžetka Ulice Petra Josića koja bi se nadovezala na Ulicu višku, što je u saobraćajnom pogledu dobro.

Nedostatak ovog plana je, kao i kod većine drugih analiziranih primera, pristup formiranju novih ili rekonstrukciji postojećih uličnih koridora, koje su ponovo shvaćene kao prostor za odvijanje saobraćaja, zelenilo i infrastrukturni koridor. Element arhitekture nije prikazan na grafičkim prilozima poprečnih preseka čime bi se upotpunila prezentacija kvalitetnih rešenja proširenja i transformacije postojećih uličnih profila. U ovom slučaju bi naročito korisno bilo prikazati odnose starog i novog stanja i način na koji ulica kroz planiranu rekonstrukciju dobija širi profil, nove pešačke i biciklističke pravce, ali i primerene odnose visina blokovskih struktura prema ukupnoj regulaciji. Socijalni, društveni, ambijentalno-arhitektonski, likovni i elementi identiteta ulice su i u ovom slučaju potpuno zapostavljeni.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

Na planimetriji postojećeg stanja se izdvaja tip bloka sa slobodnostojećim porodičnim objektima postavljenim po obodu, dok je u unutrašnjosti privatni prostor namenjen pomoćnim sadržajima stanovanja. Takođe, zastupljen je razbijeni tip bloka sa višeporodičnim stambenim objektima veće spratnosti, postavljenih slobodno bez izgrađenog odnosa prema ulici, kakvi su blokovi 25, 33, 25 i 37. Blokovi 1 i 34 su mešovitog tipa, sa višeporodičnim slobodnostojećim objektima i porodičnim

¹⁶⁵ PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2011, str. 88.

objektima postavljenim po obodu. Postojeći oblici blokova su definisani u većini početkom XX veka kada je formirana mreža uličnih koridora.

U skladu sa zahtevima razvoja grada, predviđeno je povećanje gustina u ovom delu, odnosno povećanje broja stanovnika sa 7800 na 14 000 (pitanje je da li je ovo opravdano s obzirom na popis iz 2011. kada je ustanovljen manji broj stanovnika u gradu u odnosu na 2002. godinu, <http://www.gradsubotica.co.rs/rezultati-popisa-105-681-gradana-subotice>) i planirana je potpuna urbana rekonstrukcija svih blokova porodičnog stanovanja u višeporodično. Pri tome, blokovi su doživeli transformaciju u smislu smanjenja neto površine bloka (radi potreba proširenja uličnih koridora), planiranja višespratnih višeporodičnih stambenih ili stambeno-poslovnih objekata u nizu koji su postavljeni po obodu bloka. Definisane su dvorišne građevinske linije kako bi se obezbedila jedinstvena širina traktova u bloku i kako bi unutrašnjost bloka bila slobodna za prateće sadržaje stanovanja, parking prostore i zelenilo. "To pretpostavlja da se ne forsiraju preterani ekonomski efekti, jer ovakvi jednoznačni kvantitativni efekti mogu biti štetni za druge kvalitativne efekte koji proizilaze iz zdravstvenih, socioloških, ekoloških i društvenih aspekata."¹⁶⁶ Odnosno, urbanisti su težili kvalitetnom, gotovo školskom rešenju zatvorenog tipa bloka, a ne tome da se obezbedi maksimalna izgrađenost na pojedinačnoj parceli i tako iscrpe sve prostorne mogućnosti za ostale sadržaje koji treba da egzistiraju uz stambenu namenu. "Novoplanirani objekti se većim delom lociraju obodom blokova u okviru utvrđenog prostora za građenje sa ciljem da se unutar blokova oforme unutrašnja dvorišta stanara namenjena za zajedničko korišćenje (dečja igrališta, zelene površine, infrastrukturni objekti i sl)."¹⁶⁷

Plansko rešenje bloka u ovom slučaju nije podređeno komercijalnim aspektima građenja, već kvalitetu prostora, urbanističkim vrednostima, ravnoteži izgrađenog i neizgrađenog i realnim potrebama budućih stanovnika, a ne "zahtevima investitora". Tome u prilog ide i grafički prikaz planirane parcelacije sa kojeg se može uočiti da nije urbanističko rešenje podređeno postojećoj vlasničkoj strukturi i ne definiše se parcelom buduća gradnja, nego je ona podređena vrednostima i zahtevima realnog, konkretnog planiranog prostora. "Parcelacija u ovim blokovima vršiće se tako što će se nakon izgradnje planiranih višeporodičnih stambenih objekata izdvojiti parcele pod gabaritima objekata, dok će se preostale neizgrađene površine objediniti u zajedničku blokovsku površinu."¹⁶⁸

U ovom slučaju je parcelacija, uređenje budućih vlasničkih odnosa mehanizam za sprovođenje urbanističkog rešenja, a nije urbanizam rezultat zatečenog imovinsko-pravnog stanja i sredstvo za sticanje kapitala. Nažalost ovakav pristup transformaciji gradskih područja je redak primer gde su kvalitetni prostorni odnosi, funkcionalnost, potrebe stanovnika primarni zadatak urbanističke prakse kod nas. Nedostatak je to što nije definisano uređenje unutrašnjosti bloka, čime bi pristup planiranju bio celovit, već je pokušano tekstualnim opisom da se ukaže na pravce uređenja kao i komplikovan i težak proces sprovođenja ovakvog rešenja. "Unutrašnja dvorišta hortikulturno urediti i opremiti sa dečjim igralištima i klupama za odmor stanovnika bloka."¹⁶⁹

Međusobni odnosi ulice i bloka - morfologija

¹⁶⁶ PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011, str. 20.

¹⁶⁷ PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011, str. 20.

¹⁶⁸ PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011, str. 46.

¹⁶⁹ PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011, str. 22.



Slika 139: Obodna gradnja blokova 6, 7, 8 i 9 kao ravnoteža izgrađenog i neizgrađenog.

Kroz uvažavanje odnosa izgrađenog i neizgrađenog, odnosno arhitektonske tipologije i slobodnih površina, na planimetriji se očitava jasna, jednostavna, artikulisana i funkcionalna morfologija budućeg prostora. Izgrađene strukture poštuju ulični front i unutrašnjost bloka kao ravnopravan i jednako važan element fizičke strukture grada. Nažalost, prostorni odnosi nisu potvrđeni kroz prikaze buduće fizičke strukture, izometrije, preseke kroz blokove, perspektive, parterno uređenje... Visine objekata su date tekstualno, kao podatak na grafičkom prikazu pretežne namene površina, tako da se sveukupna morfološka slika prostora može samo naslutiti.



Slika 140: Artikulisana i jasna morfologija prostora na planimetriji.

Trodimenzionalni prikazi planirane fizičke strukture bi sigurno doprineli lakšem čitanju prostora,

međusobnih odnosa njegovih elemenata, možda i kroz predloge detalja, materijalizacije, repera bi se doprinelo ostvarivanju identiteta i prepoznatljivosti ovog prostora i važnog gradskog ambijenta.

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija

Kao što je već navedeno, u okviru postojećeg stanja dominantna arhitektonska tipologija je slobodnostojeći objekat jednoporodičnog stanovanja, a zastupljene su i slobodnostojeće višeporodične višespratne kuće, u blokovima 25, 33, 34, 35, 36 i 38. Objekti javne namene su različite spratnosti, položaja i karaktera. Po svojim arhitektonskim vrednostima izdvaja se Ulica Braće Radić: “Ulica Braće Radić je jedna od najlepših ulica u gradu koja je do danas očuvana sa graditeljskim nasleđem 19 i 20 veka, uživa prethodnu zaštitu kao prostorna celina značajna za zaštitu i očuvanje kao važan segment nasleđene urbane strukture grada...”¹⁷⁰

Višeporodična stambena zgrada u nizu je osnovni arhitektonski tip koji formira buduću morfologiju ovog dela grada. Kroz plan namene površina su utvrđene dvorišne i ulične regulacione linije, odnosno površine u okviru kojih se može razvijati volumen objekta, ali tako da se ne zalazi u unutrašnjost parcele i dvorišta. Prostorne, oblikovne karakteristike, materijalizacija, fenestracija nisu tema ovog plana detaljne regulacije, što je moglo biti na određenom nivou razrađeno u okviru trodimenzionalnih prikaza ili podužnih uličnih preseka – fasada. Prizemlja višeporodičnih objekata, sa aspekta namene, mogu se koristiti za društvene, poslovne i kulturne delatnosti, što bi doprinelo bogatstvu, živosti, atraktivnosti i održivosti ovakvog rešenja. Ono što je najvažnije istaći u vezi sa planiranim arhitektonskim tipologijama je to da one uspostavljaju stimulatívne, harmonične odnose (bar na planimetriji) u cilju formiranja jasne urbane morfologije. Ova ključna veza je u ovom planu ostvarena, bar na određenom prostornom nivou, u osnovi.

Saobraćajno rešenje

“Radi se o delu grada koji je u dobroj meri oformljen početkom dvadesetog veka pa je i saobraćajna mreža oformljena u tom periodu...”¹⁷¹ Već je navedeno da se mreža saobraćajnica sastoji iz izdiferencirane hijerarhije gradskih magistrala po obodu prostora, saobraćajnica drugog reda u unutrašnjosti i sabirnih i pristupnih ulica. Intervencije u segmentu saobraćajnog rešenja se ogledaju u proširenju uličnih regulacija u većini uličnih pravaca, kako bi se obezbedili uslovi za formiranje funkcionalnih tokova, trotoara i novih biciklističkih staza. Takođe treba naglasiti i osavremenjavanje raskrsnica, odnosno uvođenje kružnih tokova na frekventnim ukrštanjima kolovoza. Ovo sve ide u prilog kvalitetnijem, funkcionalnijem odvijanju saobraćaja u sklopu obrađenog prostora, kao i potenciranju biciklističkog saobraćaja, čime se teži ostvariti čistija i bezbednija životna sredina.

Takođe je planirana i nova veza ulica Viške i Petra Josića, kojom se olakšava odvijanje kolskog saobraćaja i usitnjava postojeća blokovska struktura. Ono što je još možda moglo da se predvidi je veza kroz blokove 4 i 5 koji su izrazito izdužene forme i komunikacija sa jednog kraja bloka na drugi je dugačka, a i sama forma blokova je, možda, prenaplašena.

Mirujući kolski saobraćaj, parkiranje je planirano u okviru uličnih koridora i u okviru samih parcela i unutrašnjih dvorišta. S obzirom na plansko rešenje izgradnje po obodu bloka, pretpostavlja se da u

¹⁷⁰ PDR za deo prostora ovičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2011, str. 27.

¹⁷¹ PDR za deo prostora ovičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2011, str. 11.

unutrašnjosti ima dovoljno mesta da se zadovolje potrebe stanara, ali je možda trebalo dati predlog za uređenje tih dvorišta i parkiranje automobila. U bloku 27a je predviđena javna garaža sa 465 parking mesta, kako za javne potrebe, tako i za potrebe stanara.



Slika 141: Dugački ulični pravci oko blokova 4 i 5 i kružno rešenje raskrsnice.

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama

S obzirom na obim i karakter urbanističke transformacije prostora i značajno povećanje broja stanovnika, predviđeno je i značajno uvećanje kapaciteta elektroenergetske, vodovodne, kanalizacione i ostale infrastrukture. Izgradnja novih elektrovodova, vodovodnih trasa i fekalne i atmosferske kanalizacije zahteva određene prostore u okviru uličnih koridora, pa i samih blokovskih površina. Samo za potrebe elektroenergetske mreže je predviđena izgradnja 51 trafo-stanice. "Izgradnja novih trafo-stanica planirana je na javnim površinama - dvorištima unutar blokova namenjenim zajedničkom korišćenju ili na ostalom građevinskom zemljištu - parcelama potencijalnih investitora u okviru gabarita planiranih objekata, a u zavisnosti od potreba i prostornih mogućnosti."¹⁷² Takođe i ostali objekti javne komunalne infrastrukture su elementi izgrađenog prostora, njegove fizičke strukture, kao što su: merno-regulacione gasne stanice, crpne stanice, pumpne stanice, kanali, propusti, hidranti... "Duž mreže se planiraju propisni protivpožarni hidranti"¹⁷³ koji ostavljaju svoj pečat u prostoru, najčešće u negativnom smislu. Možda je zbog toga, ne samo u ovom planu, trebalo dati detalje ugradnje, montaže, postavljanja trafo-stanica, hidranata i ostalih nadzemnih infrastrukturnih elemenata,

¹⁷² PDR za deo prostora ovičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011, str. 54.

¹⁷³ PDR za deo prostora ovičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011, str. 56.

sa ciljem da se što bolje uklope u parterno uređenje, ulični koridor, blok ili sam objekat i budu ravnopravan element strukturiranja prostora i njegovog uređenja, a ne višak, smetnja i problem u funkcionisanju.



Slika 142: Predložene lokacije novih trafo-stanica u blokovima 8, 9, 10 i 11.

Elementi identiteta u planu

Kada se govori o postojećem stanju, sigurno je Ulica Braće Radić, kao zaštićena prostorna celina, najvredniji, prepoznatljiviji prostor ovog dela Subotice, sa zaštićenim kulturnim dobrima, objektima iz XIX i XX veka. U okviru ove celine je evidentirano 15 objekata od posebne vrednosti, među kojima se ističe Crkva svetog Đorđa i stara škola “Sonja Marinković”, kao i 29 objekata od vrednosti. Sigurno da će ovaj prostor u budućnosti predstavljati prepoznatljivu i vrednu ambijentalnu celinu i građeni prostor kulturne i istorijske vrednosti.

Sa aspekta ostalog prostora, teško se mogu prepoznati neki elementi identiteta koji su planirani u okviru područja višeporodičnog stanovanja. Možda će sami fragmenti, blokovi ili nove ulice dati novi pečat prostoru, učiniti ga prepoznatljivim i jedinstvenim, međutim u sadržini plana ne postoje opisi, pilozni koji bi opredelili neki blok, njegovo dvorište ili ulicu oblikovno, arhitektonski, materijalizacijom kao posebno pamtljiv element fizičke strukture grada. Tome u prilog ide i potreba za prikazivanjem prostornih odnosa u okviru planirane fizičke strukture kroz trodimenzionalne priloge, perspektive, detalje partera, mobilijara, poprečne i podužne ulične profile na kojima bi se mogli istaći novi urbanistički elementi identiteta prostora.

Urbani mobilijar, parterno uređenje i prirodni elementi u planu

Urbani mobilijar i parterno uređenje su, kao i u većini slučajeva analiziranih do sada, aspekti prostornog uređenja grada koji su zapostavljeni, odnosno plan se ne bavi na konkretan način njima.

Osim što su predstavljene kao pravci, pešačke površine nisu materijalizovane na grafičkim priložima, dok mobilijar nije prikazan na grafičkim priložima, niti obrađen u tekstualnom delu plana. Ovo je nedostatak ovog plana, koji se u neku ruku mogao prevazići detaljima popločanja, klupa, korpi za otpatke, kandelabera, makar kao predloga u vidu primera u tekstualnom delu plana. Zelenilo je poklonjeno nešto više pažnje, u smislu da su definisane javne zelene površine na grafičkim priložima plana (parkovi i javno blokovsko zelenilo), kao i kroz opise u tekstualnom delu, kako postojećeg stanja, tako i planiranog uređenja. Svakako je za pohvalu plan izmeštanja pijace u bloku 19a i pretvaranje ovog prostora u parkovsku površinu. I u ovom primeru, kao i u ostalim do sada analiziranim, zelene površine zauzimaju mnogo više pažnje u dokumentaciji, što kroz grafički, što kroz tekstualni prilog, ali bi mnogo veća pažnja trebalo da se posveti uređenju ostalih slobodnih površina.

Mesta socijalizacije i kulture

Programska, funkcionalna struktura prostora je takva da je dominantan sadržaj višeporodičnog stanovanja u obuhvaćenom prostoru i u tom smislu nisu planirana posebna mesta kulturnog ili društvenog života. Iako je gradski centar prostor na koji se naslanja predmetno područje i u kome su zastupljeni svi važni objekti i mesta kulture, umetnosti, zabave, ugostiteljstva, možda je za potrebe ovog fragmenta grada, u kome bi trebalo da stanuje 14 000 ljudi, trebalo predvideti makar jedan multifunkcionalni objekat, dom ili centar kulture. Kako to nije slučaj, možda će javni prostori, ulice ili zajedničke unutarblokovske površine, ako se adekvatno povežu sa sadržajima iz prizemlja višeporodičnih objekata, biti vredna mesta okupljanja i društvenog života u ovom delu grada.

Sprovođenje plana – primeri sa terena

U prostoru koji obuhvata deo prostora između ulica Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici, realizovano je nekoliko višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata, u ulicama Blaška Rajića, Matije Gupca, Prvomajskoj, Luke Sučića... Nijedan blok kao celina nije realizovan, pa se ne može dati ocena predloženog koncepta zatvorenog tipa bloka, ali se mogu potvrditi neka zapažanja iz prethodne analize koja se odnose, pre svega, na arhitektonsku tipologiju i uređenje unutrašnjih dvorišta.

Kao i u ostalim analiziranim primerima očigledan je nesklad arhitektonskih izraza i oblikovanja susednih objekata, neusklađenost fasada, bilo otvorima, podelama, materijalizacijom ili bojom. Ne postoji koncept celine, bilo da se radi o bloku ili uličnom frontu, što još jednom potvrđuje odgovornost urbanističkog plana i neophodnost artikulacije arhitektonskih struktura kroz plan detaljne regulacije u određenoj meri i na određeni način. Umetnost urbanizma je upravo u tome da se pronade mera i sklad između urbanizma i arhitekture jer je očigledno da ta veza u skoro svim analiziranim primerima ne funkcioniše.



Slika 143: Šarenilo arhitektonskih objekata i beton kao parter unutrašnjih dvorišta.

Istraživanje na terenu takođe potvrđuje nedostatak predloga za uređenje unutrašnjih dvorišta jer je očigledno da se ona organizuju, popločavaju ad hoc, odnosno najčešće su potpuno betonirana, bez zelenih površina i sa nerešenim parking prostorima. Posmatrajući javne površine, na primeru objekta u Prvomajskoj ulici (slika dole levo) se mogu videti rezultati proširenja uličnih koridora, odnosno formiranje podužnog parkiranja na mestu gde to nije bilo moguće i opravdanost ovakvog pristupa transformaciji fizičke strukture ulice.

Zaključna ocena

PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici obuhvata prostor od 93ha, po čemu je do sada najobimniji analizirani dokument. Pretežna namena prostora je dominantno višeporodično stanovanje, sa funkcijama obrazovanja i socijalne i zdravstvene zaštite. Karakter prostora je takav da otprilike polovina obuhvaćene površine ima funkciju uličnih koridora koji opslužuju planirano višeporodično stanovanje.

Ono po čemu je ovaj plan specifičan je obim transformacije fizičke strukture, gde je većina prostora potpuno rekonstruisana iz područja porodičnog stanovanja u područje višeporodičnog, tako da su formirani potpuno novi **blokovi** koji imaju zatvorenu ili poluzatvorenu formu, sa izgradnjom po obodu bloka i slobodnim unutarblokovskim prostorom. U tom smislu uspostavljen je skladan odnos

izgrađenog i neizgrađenog prostora, odnosno planirane arhitektonske tipologije formiraju skladnu, uređenu i artikulisanu urbanu morofologiju, koja nažalost nije prikazana u celosti, u svojoj trećoj dimenziji. **Ulica** kao javni prostor je poboljšana, proširenjima i savremenim rešenjima saobraćaja i planiranim transformacijama se stvaraju bolji klimatski, higijenski i socijalni javni prostori. Nedostaje uvažavanje njenih likovnih, arhitektonskih, socijalnih, graditeljskih elemenata kako bi pristup transformaciji ovog elementa fizičke strukture grada i ispitivanje slojevitih odnosa bili celoviti sa aspekta urbanizma kao nauke i umetnosti.

Kao što je već rečeno, saobraćajno rešenje je značajno unapređeno u odnosu na postojeće stanje, i to proširenjima uličnih koridora i formiranjem biciklističkih staza u gotovo svim delovima ulica, čime se teži održivijim, čistijim, bezbednijim i mirnijim stambenim gradskim prostorima. Rešenja mirujućeg saobraćaja su opet delimično prikazana, samo za javne potrebe.

Novi elementi identiteta i prostori socijalizacije, kulture se ne prepoznaju u ovom planu, iako je možda prostor ovolike površine i broja stanovnika mogao da dobije svoj društveni centar, neku vrstu multifunkcionalnog objekta. Kao i u skoro svim do sada analiziranim primerima, urbanom mobilijaru i parternom uređenju nije posvećeno dovoljno pažnje, odnosno oni nisu predmet razrade ovog plana, za razliku od zelenila čiji su prikazi zastupljeni u okviru grafičkog dela i tekstu dokumenta.

Kao kvaliteti ovog plana se izdvajaju sklad odnosa izgrađenog i neizgrađenog prostora na nivou planimetrije, unapređenje postojećeg saobraćajnog rešenja i ulice kao funkcionalne javne površine. Nedostatak predstavlja pristup kojim se zapostavlja treća dimenzija i brojni arhitektonski, likovni, morfološki segmenti urbanističkog planiranja, parterno uređenje i mobilijar.

9.8. PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu¹⁷⁴

Obuhvat plana i sadržina

“Planom je obuhvaćen prostor duž Bulevara oslobođenja između ulica Futoške, odnosno Jevrejske na severu i ulica Maksima Gorkog, odnosno Braće Ribnikar na jugu, sa pripadajućim blokovima ograničenim ulicama Vase Pelagića, Petra Drapšina, Laze Kostića i Železničkom na istočnoj strani Bulevara oslobođenja i ulicama Braće Ribnikar, Danila Kiša i Trgom Komenskog na zapadnoj strani.”¹⁷⁵

Planom je obuhvaćeno šest blokova uz Bulevar oslobođenja, odnosno prostor koji je Generalnim planom grada planiran za jedan od sekundarnih gradskih centara. Kontaktno područje sa južne i zapadne strane čine područja višeporodičnog stanovanja sa pratećim funkcijama, odnosno naselje Grbavica, sa istočne strane je stari deo grada kao prelaz ka strogom centru, dok se sa severa nalaze blokovi mešovityh funkcija uz bulevar. Ukupna površina obuhvaćenog prostora iznosi 13,68ha.

¹⁷⁴ “Službeni list grada Novog Sada”, broj 16/2007.

¹⁷⁵ PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada”, broj 16/2007, str. 409-410.

Tekstualni deo plana se sastoji iz sledećih poglavlja:

1. Uvod,
2. Obuhvat plana, površina i granice građevinskog rejonu za koji se donosi plan,
3. Programski elementi plana,
4. Pravila uređenja prostora,
5. Pravila građenja,
6. Zaštita građevinskog nasleđa,
7. Mere i uslovi zaštite životne sredine,
8. Mere i uslovi zaštite od elementarnih i tehničkih nepogoda i uslovi bezbednosti za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara,
9. Primena plana.

Grafički deo plana sadrži sledeće priloge:

1. Katastarski plan sa granicom građevinskog rejonu obuhvaćenog planom detaljne regulacije, R=1 : 1000,
2. Prikaz namene površina sa podelom na blokove, R=1 : 1000,
3. Plan saobraćaja sa regulacionim i nivelacionim rešenjem i naznačenim građevinskim linijama, R=1 : 1000,
4. Plan podele na javno i ostalo građevinsko zemljište sa uslovima za formiranje građevinskih parcela, R=1 : 1000,
5. Plan zelenila, R=1 : 1000,
6. Plan vodoprivredne infrastrukture, R=1 : 1000,
7. Plan energetike, R=1 : 1000,
- Poprečni profili saobraćajnica, R=1:100
- Tipsko rešenje parternog uređenja trotoara na prilazu pešačkom prelazu preko kolovoza, R=1: 20.

Analizirani dokument ne sadrži prikaze planirane fizičke strukture grada, trodimenzionalne projekcije, perspektive, detalje parternog uređenja i ostalo. U sklopu grafičkog priloga namene površina se može čitati planimetrija budućeg planiranog rešenja transformacije prostora.

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

Odluka o izradi plana je doneta 2005, odnosno 2006. godine ("Službeni list grada Novog Sada", broj 25/2005 i 34/2006), dok je plan usvojen 2007. godine. Važeća zakonska regulativa je bio Zakon o planiranju i izgradnji iz 2003. godine kojim nisu predviđeni grafički prilozi koji se bave fizičkom strukturom grada, što je uticalo na sadržinu plana. Takođe, neki pojmovi, kao na primer javno građevinsko zemljište, nisu isti u sada važećem Zakonu.

Programski elementi plana

Obuhvaćeni prostor ima mešovitu stambeno-poslovnu namenu, gde dominiraju višeporodični stambeno-poslovni sadržaji sa nekoliko čisto poslovnih objekata u bloku broj 1 (banka, administracija),

bez zatečenih objekata socijalne, zdravstvene zaštite, obrazovanja, kulture, sporta i ostalih javnih funkcija.

Planiranim rešenjem se predviđa izgradnja novih ili dogradnja i rekonstrukcija postojećih objekata sa stambenom ili poslovnom namenom, dok društveni sadržaji, javni objekti, objekti kulture, sporta, umetnosti, zabave nisu predviđeni ovim planom. S obzirom da je planom procenjen broj korisnika ovog prostora (stanovnika i zaposlenih) na oko 11 000, može se istaći izrazito komercijalni karakter urbane transformacije ovog područja. Nedostatak plana su objekti obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite kao važni za funkciju stanovanja i prateći društveni centri, objekti kulture, zabave, umetnosti i ostalih javnih i sadržaja od interesa. S obzirom na planiranu ukupnu bruto razvijenu površinu objekata od 279.000 m² i na težnju da se formira sekundarni gradski centar, trebalo je pronaći mesta i za ove važne socijalne funkcije i programe.

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

Odnos površina javne namene i ostalih površina nije prikazan u planu. Prostori javne namene su namenjeni u najvećem delu uličnim koridorima i manjem trgu, dok su u unutrašnjosti blokova 3 i 4 planirane javne garaže. Ostalo građevinsko zemljište ima stambeno-poslovnu namenu, pa još jednom treba istaći komercijalni karakter urbanističke transformacije fizičke strukture ovog dela Novog Sada. Ne postoje parcele, lokacije sa objektima od interesa koje bi dodatno povećale površinu ukupnog javnog zemljišta i doprinele javnom životu i raznolikosti sadržaja u planiranom sekundarnom centru grada.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

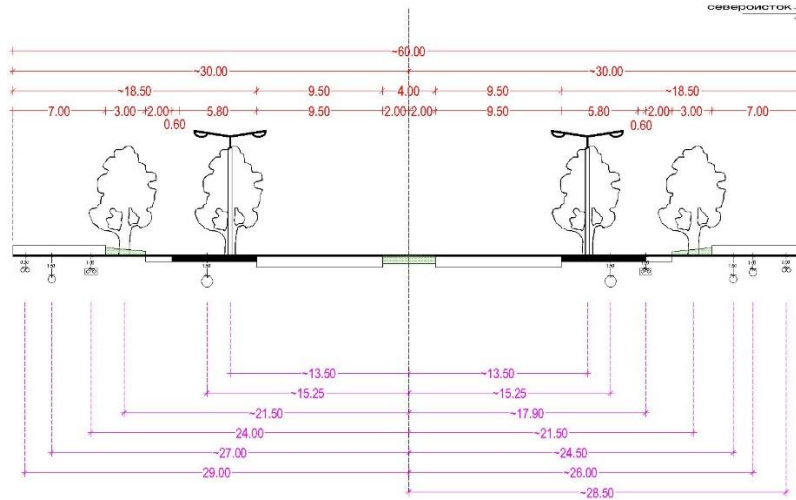
U okviru obuhvaćenog prostora mogu se izdvojiti tri tipa ulice kao elementa fizičke strukture:

- bulevar – široka gradska ulica bogatog poprečnog profila (Bulevar oslobođenja),
- glavna naseljska ulica (Futoška i Braće Ribnikar) i
- pristupne ulice (Danila Kiša, Laze Kostić, Augusta Cesareca, Vase Pelagića, Petra Drapšina i Železnička).

U okviru bulevara su zastupljeni razdvojeni kolovozi sa više traka, parking prostori, pojas zelenila, biciklističke staze i široki trotoari uz regulacionu liniju. Objekti koji definišu bulevar su veće spratnosti, do P+G+9. Ulice Futoška i Braće Ribnikar imaju slične sadržaje kao i Bulevar, ali im je profil znatno uži, kao i pojasevi zelenila i trotoari, a objekti uz njih su manjih spratnosti, do P+6. Ostale pristupne ulice karakteriše izuzetno uzan ulični profil sa uskim kolovozom i trotoarima. Za neke od njih je karakterističan nesklad visina objekta i ukupne širine ulice koja je na nekim mestima oko 12 do 15m, dok su objekti spratnosti P+5+Pk, P+6, pa čak i P+9, odnosno visina preko 20 m.

Planskim rešenjem se zadržavaju postojeći ulični profili i njihova struktura, osim Ulice Braće Ribnikar u okviru koje je planirano značajno proširenje poprečnog profila, kao i kapaciteta saobraćaja, kako kolskog, mirujućeg, tako i biciklističkog. S obzirom na zatečeno stanje i proporcije uličnih profila, svakako je trebalo težiti proširenju uskih uličnih koridora gde god je to bilo moguće, kako bi se stvorili humaniji, higijenski čistiji, prostori sa boljom mikroklimom i što boljim osunčanjem. Jasno je da su sve širine uličnih profila definisane postojećom gradnjom, ali je možda trebalo prilikom interpolacije novih objekata definisati novu širinu uličnog koridora koja će biti sačuvana za neko buduće vreme i nove transformacije ovog prostora, kao što je to predviđeno u ulicama Laze Kostića i Petra Drapšina. Takođe

treba ponovo naglasiti da je ulica i ovaj put shvaćena kao tehničko pitanje, prostor za odvijanje saobraćaja, bez elemenata arhitekture, odnosno svog fasadnog platna, što sa aspekta ovog rada nije dobar pristup ako se žele postići urbanistički, ambijentalni i društveni kvaliteti prostora. Poprečni preseki kroz ulice sadrže samo elemente niskogradnje na grafičkim priložima sa kojih se ne mogu čitati prostorni odnosi kuće i ulice, objekta i javne površine, visina i širina, proporcije prostora koje je upravo u ovom slučaju jako bitno sagledati, istražiti i definisati.



Slika 145: Poprečni profil Bulevara oslobođenja.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

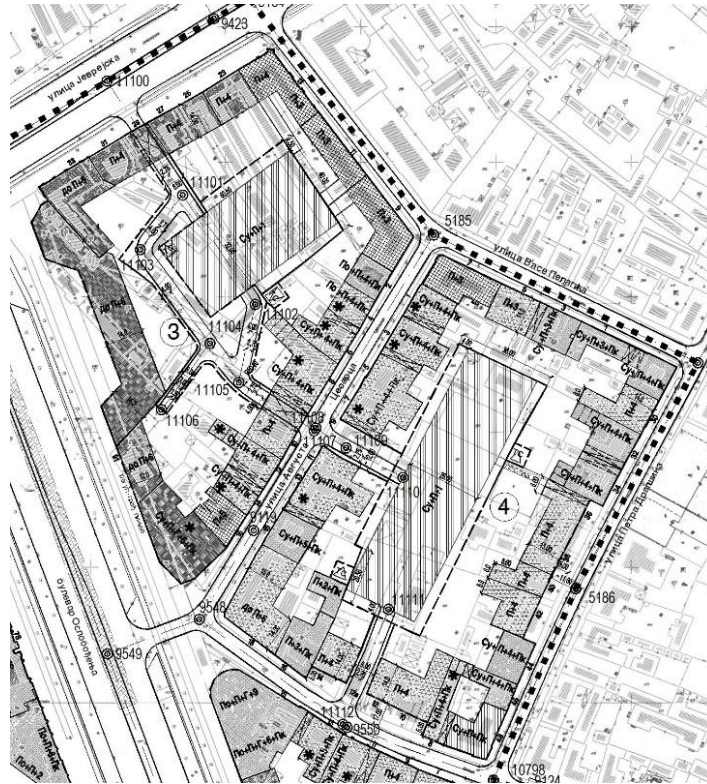
Jedini tip bloka zastupljen u obuhvaćenom prostoru je zatvoreni, nepravilnog oblika, sa većim spratnostima objekata i zauzetom unutrašnjošću pomoćnim objektima, garažama. Morfologija blokova je definisana uglavnom postojećim stanjem, njihova kontura, oblik su nasledeni iz perioda XIX veka kada je ovaj deo grada formiran.

Planiranim transformacijama su predviđene interpolacije novih arhitektonskih tipologija u zatečenu formu, po obodu bloka sa delovima, traktovima ka dvorištima kako bi se prostor što više iskoristio. Možda je trebalo planirati takve strukture koje svojim volumenom neće zalaziti u unutrašnjost bloka, čime će biti više slobodnog prostora za sadržaje produženog stanovanja koje su već zauzete ili postojećim pomoćnim objektima i garažama (blokovi 1, 5 i 6) ili planiranim blokovskim i javnim garažama (blokovi 2, 3 i 4).

Očigledan je nedostatak slobodnih površina u unutrašnjosti bloka jer se težilo rešavanju problema parkiranja na delu koji bi trebalo da bude namenjen stanarima i uređen po meri čoveka. Garaže u ovim blokovima su čak sa više spratova, do Su+P+2 što, s obzirom na udaljenost od okolnih stambenih i poslovnih objekata, predstavlja narušavanje normalnih uslova života, naročito na nižim spratovima namenjenim ovoj primarnoj funkciji, što i obrađivač plana navodi. "Po obodu planiranih garaža predviđen je pojas zaštitnog zelenila (gde je to moguće) u funkciji ublažavanja negativnih ekoloških uticaja garažiranja vozila na ostale funkcije stambeno-poslovnih blokova u okruženju."¹⁷⁶ Može se reći da unutrašnji prostor blokova nije dobro strukturiran i uređen i da je opterećen saobraćajem, pa je možda trebalo naći ravnotežu između zahteva za parking mestima i potreba stanovanja, možda

¹⁷⁶ PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu, "Službeni list grada Novog Sada", broj 16/2007, str. 412.

planiranjem samo suterenskih garaža sa zelenim krovom i opredeljivanjem neke lokacije isključivo za blokovsku garažu sa više spratova koja bi se uklopila u obodnu gradnju bloka. Još jednom treba ponoviti nedostatak trodimenzionalnih prikaza prostora koji bi definisali, u ovom slučaju izuzetno kompleksne odnose izgrađenog i neizgrađenog prostora, stambene i tipologije pomoćnih i saobraćajnih objekata i koji bi pomogli u rešavanju složenih međuodnosa građenih elemenata.



Slika 146: Unutrašnjost blokova 3 i 4 je namenjena javnim garažama spratnosti Su+P+I.

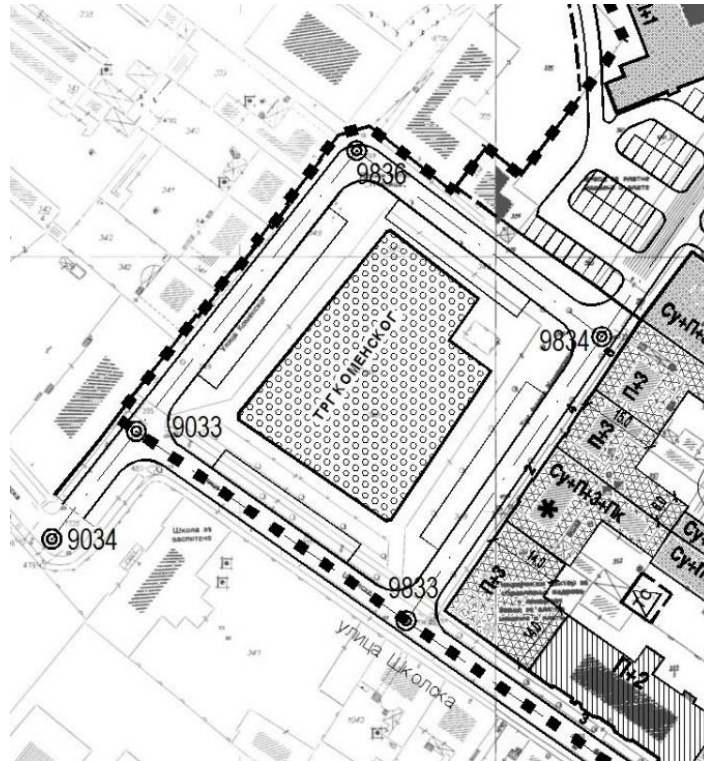
Odnos plana prema formiranju i transformaciji TRGA kao elementa fizičke strukture

U okviru obuhvaćenog prostora je zastupljen poluzatvoreni tip trga, pravilnog oblika –Trg Komenskog, čiji je samo jedan front, jedna strana objekata koji ga definišu, obuhvaćena planom. Kao slobodan prostor on je definisan i određen postojećim, zatečenim stanjem, dok je ovim planom definisano njegovo uređenje, kao i izgradnja tog obuhvaćenog južnog građevinskog fronta. “Trg Komenskog zadržava postojeću namenu javne parkovske površine, uz neophodnu rekonstrukciju i parterno uređenje sa svim elementima urbanog mobilijara koji će biti definisani kroz idejni projekat.”¹⁷⁷

Može se reći da planirano uređenje i planirani sadržaji objekata ne odgovaraju trgu koji treba da bude društveni, javni prostor namenjen okupljanju ljudi. Samo uređenje podrazumeva izgradnju parking prostora po obodu Trga, sa centralnim prostorom koji je ozelenjen, dok su sadržaji uz njega stambeni i poslovni i ne mogu da generišu društvenu aktivnost i privuku ljude da se duže zadrže na ovom prostoru. Parking prostor sigurno neće doprineti atraktivnosti i čovekomernosti ovog prostora. Pre bi se

¹⁷⁷ PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada”, broj 16/2007, str. 412.

rekli da je ovaj prostor mikropark - skver, odnosno javna zelena površina na kojoj se ljudi mogu odmarati ili planirati dečje ili manje sportsko igralište.



Slika 147: Trg Komenskog sa saobraćajnicom i parking mestima po obodu.

Medusobni odnosi ulice i bloka - morfologija

U okviru ovog dokumenta je definisana planimetrija budućeg građenog prostora, dok prostorni odnosi, morfologija nije prikazana u celosti, kroz treću dimenziju, odnose objekata, volumene, mase, što bi čini se u ovom slučaju bilo jako korisno. Glavni objekti definišu blok po obodu i uličnu regulaciju, njen profil, ali arhitektonske tipologije u unutrašnjosti narušavaju sklad i ravnotežu prostora. Kvaliteti slobodnog prostora nisu na zadovoljavajućem nivou, čemu doprinosi težnja za komercijalizacijom prostora, što većim izgrađenim površinama i rešavanje problema parkiranja u unutrašnjosti bloka. Odnos izgrađenog i neizgrađenog prostora je, čini se, neravnotežan na štetu slobodnih prostora.

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija

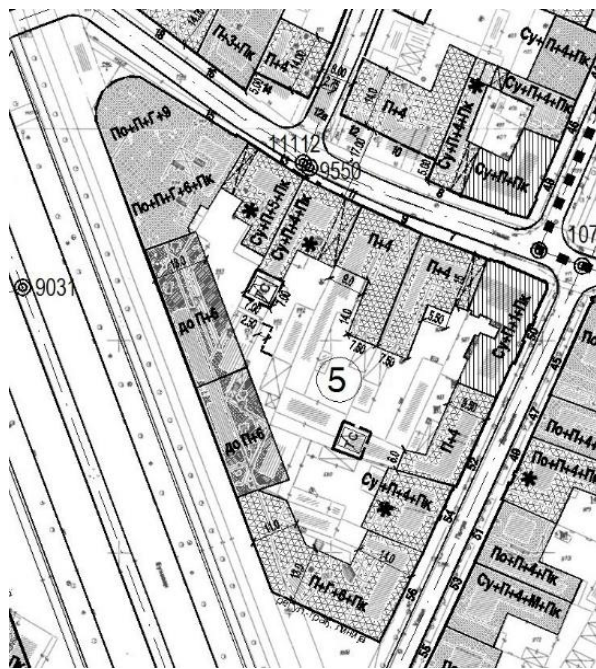
Kao što je već navedeno, dominantna arhitektonska tipologija (postojeća i planirana) je višespratni stambeno-poslovni objekat, postavljen u nizu, sa traktovima, delovima objekta koji zalaze u unutrašnji deo bloka. Uz Bulevar oslobođenja su planirane i zatečene spratnosti pretežno P+6 do P+G+9, dok su objekti koji izlaze na ostale ulice pretežno spratnosti P+4+Pk. Ono što se čini da ovom prostoru nedostaje su tipologije javnih objekata, društvenih nekomercijalnih sadržaja, kako bi prostor bio raznovrsniji, bogatiji, kako u smislu sadržaja, tako i ambijentalno. Planirane strukture su definisane samo u osnovi, na planimetriji, tako da se teško može govoriti o oblikovnim, ambijentalnim, arhitektonskim karakteristikama planiranih tipologija, njihovoj interpolaciji, čemu u prilog ide potreba za kompletnim prostornim prikazom transformacije fizičke strukture naselja.

Saobraćajno rešenje

U ovom slučaju je postojeće saobraćajno rešenje minimalno izmenjeno, i to se odnosi na proširenje Ulice Braće Ribnikar, gde je kolovoz planiran sa odvojenim trakama i gde su predviđene biciklističke staze. Dominantna saobraćajnica – Bulevar se zadržava u zatečenom stanju, kao i ostale glavne saobraćajnice (Futoška i Maksima Gorkog) i pristupne ulice Danila Kiša, Augusta Cesareca, Vase Pelagića, Laze Kostića, Petra Drapšina i Železnička. Uzrok tome je i nemogućnost proširenja ovih koridora zbog karaktera planirane gradnje po postojećoj regulacionoj liniji, iako većina ovih pristupnih ulica ima izuzetno uzan profil koji ne ispunjava saobraćajne, higijenske, mikroklimatske i socijalne uslove savremenog javnog prostora.

U tekstualnom delu plana su dati podaci sa potrebama planiranog prostora za mirujućim kolskim saobraćajem (koje iznose 3 160 do 3 400 parking mesta) i onim što je ovim planom ostvareno (2 780 parking mesta, preko 80% od potrebe). U bloku 2 su planirane dve garaže kapaciteta 370 parking mesta, u bloku 3 javna garaža sa 250 parkirališta i u bloku 4 garaža sa 380 parkinga. Međutim, plaćena je skupa cena tako što su unutrašnje blokovske površine koje bi trebalo da koriste stanari višeporodičnih objekata pretvorene u spratne javne i blokovske garaže, iako je možda trebalo težiti samo suterenskim garažama sa zelenim krovovima ili javnim garažama u okviru obodne blokovske gradnje. U bloku između ulica Železničke i Maksima Gorkog, koji nije u obuhvatu ovog plana, ali je kontaktni prostor, potpuno je izgrađena slična garaža na čijem primeru su se mogle sagledati sve greške ovakvog koncepta.

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama



Slika 148: Trafo-stanice u unutrašnjosti bloka 5.

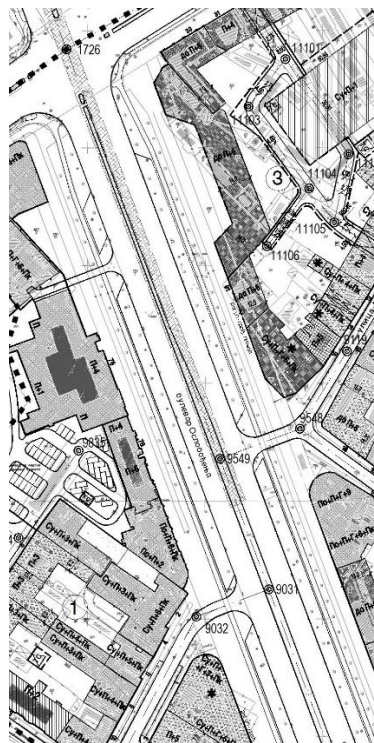
Postojeća infrastruktura u planu u većoj meri ispunjava zahteve urbanističke transformacije prostora, sa planiranim rekonstrukcijama i zamenama dotrajalih delova vodovodne i kanalizacione mreže. Planirana je izgradnja šest novih trafo-stanica za potrebe proširenja stambeno-poslovnih prostora. “Za planirane

TS u dubini parcela, potrebno je obezbediti pravo službenosti prolaza za elektroenergetske kablove i prilaz transformatorskim stanicama, kao i odgovarajuću širinu i visinu pasaža (3,0 x 3,5 m).¹⁷⁸

Kako se može videti na slici 130, trafo-stanice koje su smeštene u unutrašnjost bloka su još jedan element koji pored garaža opterećuje slobodan unutarblokovski prostor. To je još jedan razlog da se u okviru kompletnog planskog rešenja definiše karakter, uređenje i organizacija unutrašnjih dvorišta kako bi ovi elementi fizičkog prostora (kao i ostali nadzemni objekti infrastrukture) bili što bolje uklopljeni u prostor, sa što manje konflikta.

Elementi identiteta u planu

Bulevar oslobođenja je jedan od najdominantnijih saobraćajnih pravaca u Novom Sadu i jedan od najživljih i najaktivnijih javnih prostora. U tom smislu se može govoriti o oblikovanju i transformaciji njegovog poteza, u obuhvaćenom delu, kao jednom od najvažnijih zadataka jer je on jedan od najprepoznatljivijih prostora u gradu i kroz njegovo planiranje menja se i slika, identitet Novog Sada. U tom smislu, planom su predviđene arhitektonske tipologije veće spratnosti, u skladu sa postojećom i razuđenijeg oblika osnove, kao što je u bloku 3. Takođe, neki ugaoni objekti imaju naglašen polukružni volumen na spajanju dveju ulica. Ovo bi trebalo da doprinese naglašenju silueti poteza Bulevara i njegove arhitekture na panorami Novog Sada, što je moglo dodatno da se prikaže kroz trodimenzionalnu prezentaciju i prikaze makar predloge intarpolacije novih objekata u okviru uličnih fasada. Materijalizacija, karakter fasada, vertikalne i horizontalne podele, fenestracije bi trebalo da budu tema oblikovanja uličnog fronta ovog izuzetno važnog javnog gradskog prostora.



Slika 149: “Izlomljeni” volumeni uz Bulevar u bloku 3 i polukružne osnove objekata na uglu ulica Laze Kostića i Danila Kiša.

¹⁷⁸ PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada”, broj 16/2007, str. 415.

Trg Kamenskog, ako bi se uredio atraktivnim parternim tepihom i okružio javnim, društvenim sadržajima, imao bi potencijal da predstavlja prepoznatljivo mesto u ovom delu Novog Sada. Čini se da sa planiranim parkovskim uređenjem i parkinzima po obodu nema taj potencijal.

Urbani mobilijar, parterno uređenje i prirodni elementi u planu

Ono što je uočeno u većini do sada analiziranih primera može se i u slučaju ovog plana samo potvrditi, a to je da urbani mobilijar i parterno uređenje jednostavno nisu predmet razrade ovog plana, što sa aspekta planiranja slobodnih, neizgrađenih prostora predstavlja veliki nedostatak. Planirano zelenilo, elementi vegetacije su i ovaj put nešto detaljnije opisani u tekstualnom delu i dat je poseban grafički prikaz – plan zelenila, ali se u okviru njega može sagledati samo visoko rastinje u okviru uličnih koridora, što je ipak samo jedan mali segment.

Mesta socijalizacije i kulture

Kako je već navedeno, jedan od čini se nedostataka ovog plana je izrazito komercijalni karakter urbanističke transformacije fizičke strukture obuhvaćenog područja. Definisane namene su isključivo poslovne ili stambene bez planiranih javnih, društvenih objekata ili prostora u okviru izgrađenih struktura, mesta kulture, umetnosti, sporta... Kao javni, socijalni prostor Bulevar oslobođenja ima kapaciteta da zadovolji potrebe stanovnika i korisnika obuhvaćenih blokova 1, 2, 3, 4, 5 i 6, ali planirani sadržaji ne odražavaju sliku kulturnog i društvenog prostora. Kada se uzmu u obzir aktivnosti i sadržaji na delu Bulevara severno od ovog prostora, čini se da u obuhvaćenom delu zaista treba obezbediti neke društvene, nestambene i nekomercijalne sadržaje koji bi bili mesta okupljanja i druženja, a da to nisu samo lokali u prizemljima objekata.

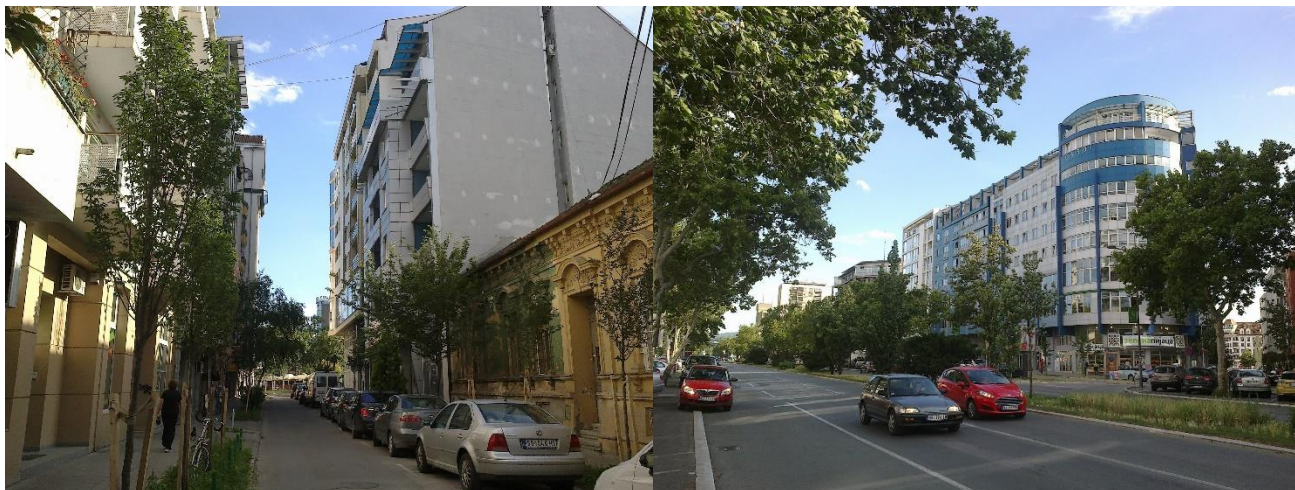
Sprovođenje plana – primeri sa terena

U periodu od 2007. godine do trenutka pisanja ovog rada prostor obuhvaćen PDR-om dela novog centra južno od Futoške ulice u Novom Sadu je u velikoj meri transformisan i izgrađen, kako u delu uređenja javnih površina, tako izgradnjom stambeno-poslovnih objekata. Zbog toga se mogu na terenu uočiti rezultati pristupa planiranju rekonstrukcije fizičke strukture ovog dela grada, niti potvrditi zapažanja sprovedene analize samog planskog dokumenta, zbog čega je ovaj primer veoma značajan za istraživanje.

Može se potvrditi opravdanost i potreba rekonstrukcije uličnih profila, proširenja Ulice Braće Ribnikar, čime je raskrsnica sa Bulevarom oslobođenja saobraćajno funkcionalnija, a u okviru samog koridora su formirana nova parking mesta kojih nedostaje. Za razliku od ove ulice, u pristupnim ulicama Avgusta Cesareca i Petra Drapšina je uočljiv nesklad proporcija i nedovoljno osunčanje visokih poslovnih i stambeno-poslovnih objekata u odnosu na veoma uzane profile samih ulica, naročito na mestu objekata koji izlaze i na Bulevar. Nekako se nameće rešenje smanjenja spratnosti ovih objekata u delu kojim izlaze na ove uzane gradske ulice.

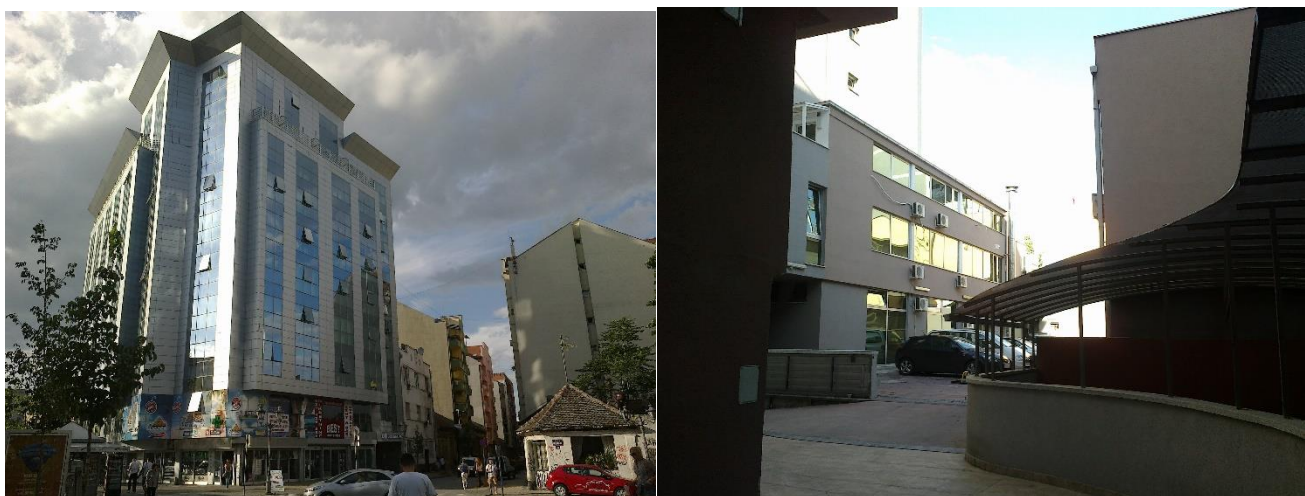
Takođe se uočava različit tretman arhitektonskih objekata na Bulevaru oslobođenja u odnosu na ostale ulice u obuhvatu plana, u smislu oblikovanja, materijalizacije i samog izraza. Izgrađeni objekti na Bulevaru su modernog oblikovanja sa primenjenim savremenim materijalima, naglašenim ugaonim motivima i čini se da sloboda projektovanja koja je ostavljena arhitektima u planu doprinosi raznovrsnosti uličnog poteza koji je dinamičan, živ i u duhu vremena. U ulicama Danila Kiša, Avgusta

Cesareca, Laze Kostića i Petra Drapšina arhitektura je drugačije materijalizacije, naglašenog kolorita, sa raznim tradicionalnim i istorijskim citatima, eklekticizmom i predstavlja neskladnu, oblikovno i vizuelno lošu celinu i uličnu fasadu. Ovo zapažanje još jednom potvrđuje neophodnost razrade uličnih frontova, podužnih preseka kao deo celovitog urbanističkog rešenja ulice ako se žele prevazići problemi estetike i arhitektonskog nereda u okviru javnih površina.



Slika 150: Poprečni profil Ulice Petra Drapšina i poslovno-stambeni objekti na Bulevaru.

Od planiranih unutarblokovskih garaža je realizovana ona u bloku 2 i na njenom primeru se nedvosmisleno potvrđuju neodgovarajući prostorni odnosi sa izgrađenim strukturama koje je okružuju, nedostatak zelenih površina, mesta za odmor i ostale aktivnosti produženog stanovanja. Čini se da su nadzemni delovi garaža nepotrebno izgrađeni i komercijalizovani i da poslovnog prostora ima i više nego dovoljno u okviru prizemlja objekata koji izlaze na ulicu.



Slika 151: Novoizgrađeni objekat P+7 na uglu Bulevara oslobođenja i Ulice Avgusta Cesareca i unutarblokovski prostor sa garažom u bloku 2.

Zaključna ocena

PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu obuhvata specifičan prostor bokova uz Bulevar oslobođenja, jedan od najfrekventnijih i najaktivnijih javnih prostora u Vojvodini. Zbog karakteristika prostora, zatečenog stanja, postojećih prostornih odnosa urbanistička transformacija fizičke strukture predstavlja kompleksan zadatak u smislu planiranja programa, sadržaja, morfologije i identiteta prostora.

Programski elementi plana su isključivo stambeni i poslovni i u obuhvaćenom prostoru ne postoje javni, društveni sadržaji od opšteg interesa, što je s obzirom na sve gore navedeno i težnju da se ostvari sekundarni, novi gradski centar čini se značajan nedostatak plana.

Sadržajno, plan se bavi budućom fizičkom strukturom prostora na nivou planimetrije, bez istraživanja ostalih prostornih nivoa, odnosa morfologije i arhitektonske tipologije u trećoj dimenziji, materijalizacije, uličnih izgleda, detalja parternog uređenja, mobilijara.

Element fizičke strukture **blok** ima svoju fizonomiju, zatvorenog je tipa, sa gradnjom po obodu, ali namena njegove unutrašnjosti, parkiranje, odnosno u unutrašnjosti su planirane spratne garaže koje ne samo da zauzimaju dragoceni slobodan prostor neophodan stanarima, već svojim volumenom i visinama ulaze u konflikt i narušavaju osnovnu stambenu funkciju u smislu higijene, zagađenja prostora, buke i normalnog funkcionisanja. U tom smislu možda se moglo naći drugačije rešenje za parkiranje vozila.

Ulica je element koji nije značajno transformisan, Bulevar zadržava svoj profil, ali i pristupne ulice uskih koridora koje ne mogu da prikupe sve elemente saobraćaja i zelenila i čija je obodna gradnja na nekim delovima prenaplašenih visina. Takođe su, kao i u velikoj većini analiziranih primera, zapostavljeni socijalni i oblikovni aspekti ovih javnih prostora.

Trg kao element fizičke strukture grada postoji kao slobodan javni prostor između planiranih objekata, ali je njegovo uređenje tako planirano da se ne može govoriti o socijalnom prostoru za okupljanje ljudi, već o manjoj parkovskoj površini.

Arhitektonske tipologije su planirane kao volumeni u prostoru, određenih spratnosti i stambene ili poslovne namene, višespratni objekti u nizu. Njihov karakter, materijalizacija, interpolacija u postojeće, podele na fasadi nisu predmet ovog plana. Na planimetriji se mogu očitati neka rešenja kojima se određeni objekti uz Bulevar naglašavaju, nepravilnim gabaritom i spratnošću i oni bi mogli da predstavljaju element identiteta prostora.

Saobraćajno rešenje je takvo da se u najvećoj meri zadržava postojeći sistem ulica sa svojim karakteristikama, osim Ulice Braće Ribnikar čiji se profil proširuje, kao i kolovoz i planira se biciklistički saobraćaj, koji nedostaje i u ostalim ulicama, osim Bulevara. Rešenje problema mirujućeg kolskog saobraćaja je konkretizovano i može se reći prevaziđeno u ovom planu (kao jednom od retkih), ali je uslovalo druge značajne konflikte u prostoru o kojima je već bilo reči.

Kao kvalitet ovog plana može se naglasiti planiranje arhitektonskih volumena koji podržavaju formu i karakter Bulevara oslobođenja, što je, nažalost, prikazano samo na nivou planimetrije i definisanjem spratnosti. Najveći nedostatak plana je značajan nesklad fizičke strukture, odnosno unutarblokovskih garaža i planiranih objekata, što kroz realizaciju uslovljava konflikte u prostoru. Takođe, planirani

sadržaji i programi, kao i forma Trga nisu takvi da bi ovaj plan mogao da doprinese formiranju novog gradskog centra.

9.9. PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci – “Merkur”¹⁷⁹

Obuhvat plana i sadržina

Plan detaljne regulacije obrađuje prostor industrije sa delom stambenog područja u širem centru Bačke Palanke, sa ciljem da se delu fabrike “Merkur” i napuštenim industrijskim objektima iz XIX veka promeni namena u stanovanje i poslovne sadržaje. “U obuhvatu Plana je prostor fabrike AD „Merkur“ između ulice Trg oslobođenja i Ulice Nikole Tesle, kao i deo porodičnog stanovanja i starih industrijskih objekata koji čine zapadni front Ulice Jug Bogdana.”¹⁸⁰ Kontakno područje sa istočne, južne, zapadne i delom severne strane predstavlja porodično stanovanje, dok je većim delom severna granica obuhvata naslonjena na napušteno pružno zemljište i stari industrijski kompleks. Ukupna površina obuhvaćenog prostora je 2ha 78a i 8m².



Slika 152: PDR “Merkur” – postojeća pretežna namena prostora je industrija sa delom porodičnog stanovanja.

Sadržina tekstualnog dela plana je sledeća:

- I Polazne osnove,
- II Pravila uređenja i
- III Pravila građenja.

¹⁷⁹ JP “Direkcija za izgradnju opštine Bačka Palanka”, Bačka Palanka, 2011.

¹⁸⁰ PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci – “Merkur”, JP “Direkcija za izgradnju opštine Bačka Palanka”, Bačka Palanka, 2011, str. 1.

Grafički deo plana sadrži sledeće priloge:

1. Izvod iz plana višeg reda, pretežna namena prostora, podela na zone, R=1:10 000,
2. Katastarska podloga sa planom rušenja objekata, R=1:1000,
3. Postojeća organizacija u obuhvatu plana sa pretežnom namenom prostora, R=1:1000,
4. Podela na zone i površine, kapaciteti za javne funkcije (površine javne nemene), R=1:1000,
5. Planirane namene površina sa lokacijama objekata od opšteg interesa (prikaz regulacionih i građevinskih linija), R=1:1000,
6. Plan saobraćajnica sa nivelacijom, R=1:1000,
7. Geometrijski poprečni profili saobraćajnica, R=1:1000,
8. Plan hidrotehničke infrastrukture, R=1:1000,
9. Plan elektroenergetske, TT i gasne infrastrukture, R=1:1000,
10. Prikaz fizičke strukture – aksonometrija, R≈1:1000,
11. Prikaz fizičke strukture – preseci kroz blokove, R≈1:750.

U okviru grafičkog dela plana zastupljeni su grafički prilozi koji prikazuju fizičku strukturu prostora u trećoj dimenziji, kao i kroz preseke blokova, što nije čest slučaj u do sada analiziranim primerima. Na osnovu sadržaja se može uočiti drugačiji, celovit pristup urbanističkom planiranju od strane obrađivača plana JP “Direkcija za izgradnju opštine Bačka Palanka” (nosilac posla i odgovorni urbanista Vladimir Dragičević, mast.inž.arh).

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

S izradom plana je započeto 2010. godine, da bi plan bio usvojen sledeće 2011. što je imalo uticaja na sadržinu dokumenta, odnosno, kako je već navedeno, u planu su dati posebni prikazi fizičke strukture planiranog prostora. Pravni osnov za izradu plana je bio Zakon o planiranju i izgradnji iz 2009. godine koji je već bio pretrpeo određene izmene, kao i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata u kojima je za posebno vredna područja propisana sadržina ovakvih priloga u planu detaljne regulacije.

Programski elementi plana

Kao što je navedeno, veći deo obuhvaćenog prostora zauzima kompleks fabrike “Mercur” koji je izgrađen u period od početka XX veka do kraja, zatim tu su i dva industrijska objekta – skladište i sušiona bilja koji potiču iz XIX odnosno početka XX veka. Jednoporodično stanovanje je zastupljeno između ovih radnih površina, na ugaonom delu bloka 51.

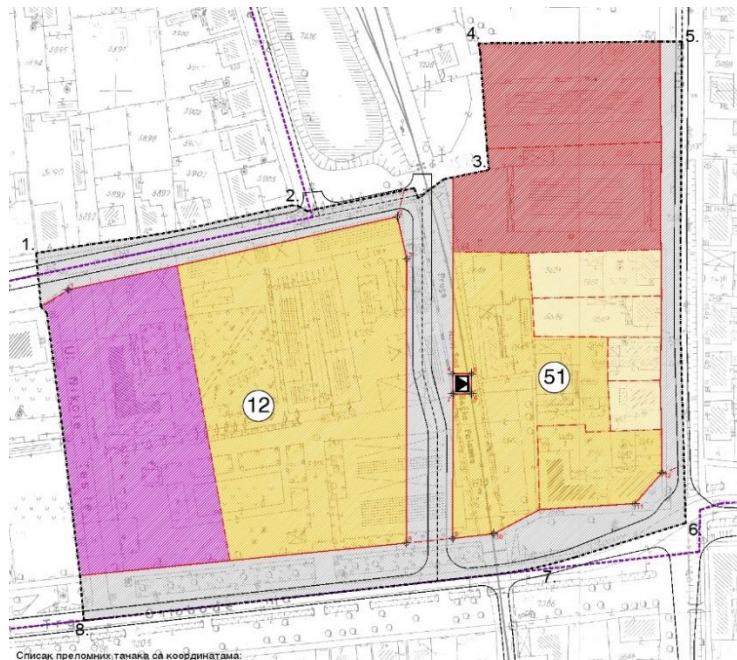
Planom je predviđeno rušenje dela fabrika “Mercur” koji više nije u funkciji i izgradnja tri objekta višeporodičnog stanovanja, kao i pretvaranje jednog skladišnog objekta iz napuštenog istočnog dela u višeporodični stambeni objekat. “Većina objekata je izgrađena pre II svetskog rata i lošijeg su boniteta i u njima je bila prljava tehnologija mehaničke i hemijske obrade metala. Svi objekti, sem skladišnog objekta P+2 koji je izgrađen 90-ih godina i dobrog je boniteta, planirani su za rušenje.”¹⁸¹ Zapadni deo fabrika se zadržava i u funkciji je. Takođe, na dve parcele jednoporodičnog stanovanja koje izlaze na ulicu Trg oslobođenja je planirana izgradnja višeporodičnih stambenih objekata. Dva industrijska objekta u severnom delu prostora se zadržavaju i planirana im je promena namene u centralne sadržaje.

¹⁸¹ PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci – “Mercur”, JP “Direkcija za izgradnju opštine Bačka Palanka”, Bačka Palanka, 2011, str. 3.

Ovaj plan predstavlja primer braunfield lokacije i, u smislu promene namene iz industrije, koja je ozbiljno zagađivala pre svega zemljište, u stambenu i poslovnu namenu, predstavlja pozitivan primer, s tim da je možda funkcija jednog od napuštenih skladišta u severnom delu mogla da bude javnog, društvenog karaktera.

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

Odnos površina javne namene i ostalih površina je prikazan na grafičkom prilogu 4, kao i pretežna namena prostora koja je sada stambena u odnosu na prevashodno industrijsku.



Slika 153: PDR “Mercur” – planirano stanje sa dominantnom stambenom namenom prostora.

Odnos površina javne namene i ostalih funkcija je dat u tekstualnom delu plana:

- Površine javne namene 00ha 69a 92m² - 25%
- Površine ostale namene 02ha 08a 09m² – 75%
- UKUPNO: 02ha 78a 01m² - 100%

Površine namenjene javnim sadržajima predstavljaju 25% ukupnog prostora, s tim da su u ovom slučaju namenjene isključivo uličnim koridorima, što je u odnosu na stambenu funkciju i centralne sadržaje logično. U odnosu na postojeće stanje površina javnih prostora je povećana jer je mreža ulica proširena.

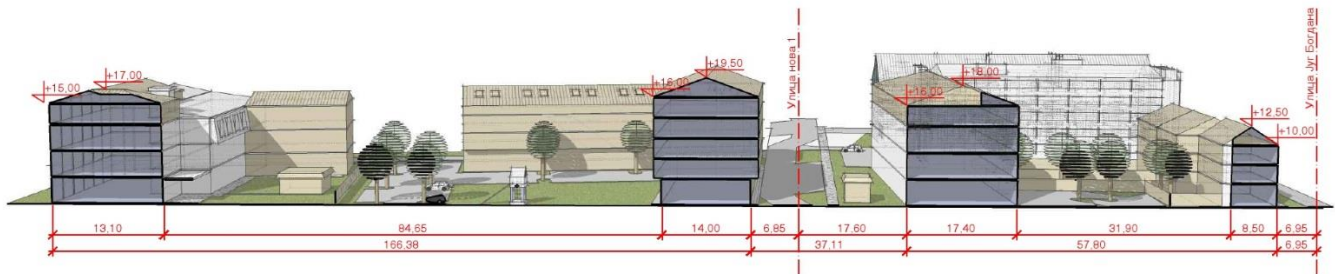
Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

U okviru postojećeg stanja tipologiju ulica čine: ulica Trg oslobođenja sa nešto širim profilom sa prostranim kolovozom, trotoarima, parking prostorom i zelenim pojasem, dok su ulice Nikole Tesle i Jug Bogdana uzanog profila i kolovoza, sa minimalnim vegetativnim površinama i jednosmernog saobraćaja.

Planiranim rešenjem je predviđeno formiranje nove ulice koja povezuje ulicu Trg oslobođenja sa Ulicom Nikole Tesle, sa kolovozom prilagođenim za usporenje saobraćaja, parkinzima sa jedne strane, trotoarima i travnatim površinama. Ulica Nikole Tesle je proširena nauštrb radnog kompleksa kako bi se stvorili bolji uslovi za njeno funkcionisanje i radni kompleks, koliko je to moguće, udaljeno od stanovanja sa druge, severne strane. U okviru ulice Trg oslobođenja je planirana nova biciklistička staza, dok se ulica Jug Bogdana zadržava u zatečenom stanju. Planom se težilo unapređenju ulice kao elementa fizičke strukture, u određenoj meri, u smislu sadržaja i higijensko-prostornih aspekata. Novoplanirani objekti podržavaju formiranje uličnog fronta tako što su postavljeni na regulacionu liniju celom dužinom fasadnog platna.

Na grafičkom prilogu broj 11. su prikazani preseki ne samo kroz planiranu novu ulicu, nego ceo obuhvaćeni prostor, tako da se mogu sagledati prostorni odnosi izgrađenih struktura i slobodnih površina, profil ulice, proporcije, odnos visina i širine ulične regulacije ne samo ulice, već i bloka. Mogu se čitati odnosi izgrađenog i neizgrađenog, kao i karakter, struktura tih slobodnih međuprostora, tako da je ovo sa aspekta pristupa planiranju fizičke strukture i ispitivanju njenih slojeva, elemenata i veza pozitivan primer plana detaljne regulacije.

Пресек Б-Б (пресек запад - исток кроз блокове 12 и 51)

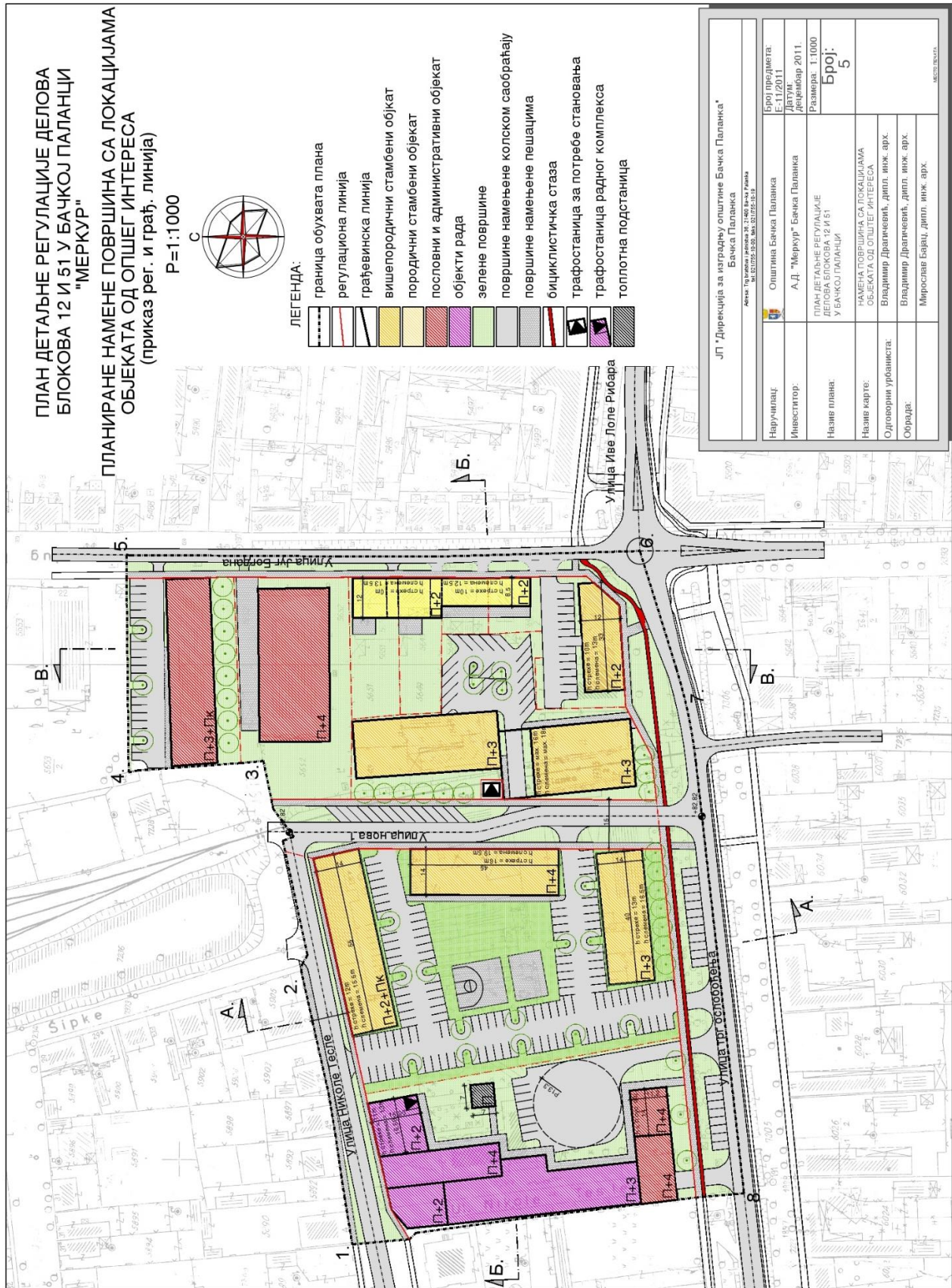


Slika 154: Presek kroz celokupan prostor sa prikazanim odnosima visina i širina, spratnošću i strukturom slobodnih prostora.

Fasadna platna su strukturirana horizontalnim elementima, linijama i nekim detaljima na ugaonim objektima, što je prikazano na priložima aksonometrije obuhvaćenog dela naselja. Takođe se može videti predlog za rekonstrukciju izgleda starog skladišta koje bi trebalo da formira fasadu ispred fasade, postavljenjem zida zavese ispred postojeće rustične fasade objekta (slika 156). Kao i u slučaju plana detaljne regulacije bloka 43 u Indiji, i ovde su oblikovni, ambijentalni, likovni kvaliteti buduće fizičke strukture grada, predmet i zadatak urbanističke razrade, čini se u dovoljnoj meri da nakon realizacije prostor bude usklađen, artikulisan i organizovan.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

Postojeća struktura prostora je takva da se može definisati tipologija blokova jer u suštini nema blokovske podele i objekti su takve dispozicije da ne formiraju celinu, već su nelogično i spontano raspoređeni, bez nekog smisla. Delom su u nizu objekti fabrike “Merkur” (severni deo), u istočnom i južnom delu prostora su postavljeni kao slobodnostojeći ili dvojni sa neprimerenim rastojanjima.



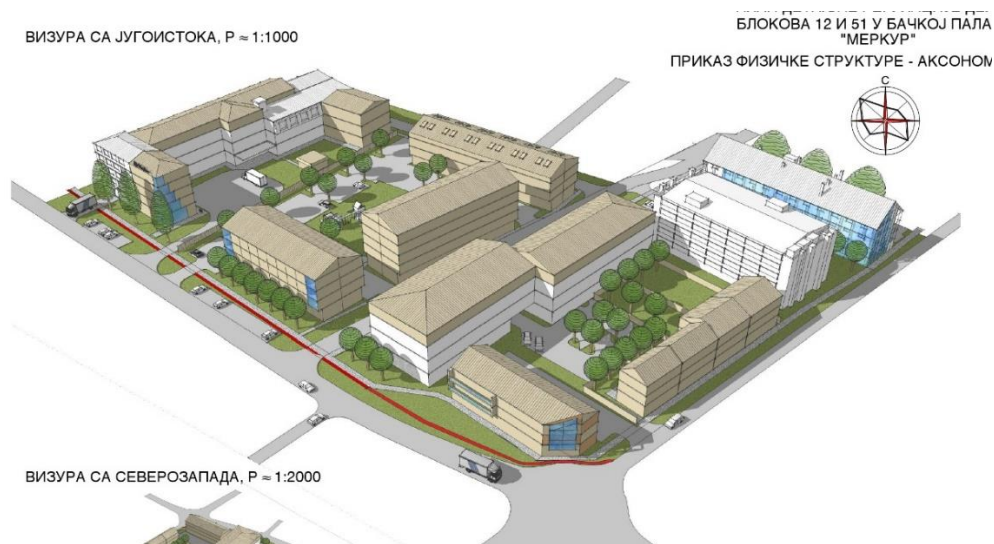
Slika 155: Planimetrija planskog rešenja sa poluzatvorenim tipom bloka.

Formiranjem nove ulice, stvara se i fizička podela blokova 12 i 51. Planiranom izgradnjom u bloku 12, predviđeni su slobodnostojeći višespratni objekti po obodu bloka, uz uličnu regulaciju, jedinstvenog, pravilnog gabarita, sa slobodnim unutarblokovskim prostorom. Takođe, u bloku 51, postojeća struktura koja se zadržava i planirani višeporodični objekat uz ulicu Trg oslobođenja, formiraju unutarblokove slobodne prostore. Prostor nije maksimalno zauzet, prema parametrima iz generalnog plana (40% izgrađene površine parcele), već se težilo racionalnom rešenju koje bi trebalo da obezbedi kvalitetnu stambenu celinu – blok. Uređenje dvorišta u ovim blokovima je zelenim površinama sa parking mestima i manipulativnim površinama namenjenim stanarima objekata. Prema zapadnoj strani i delu fabrike “Merkur” koji se zadržava, formiran je parking prostor, što izgleda kao logično rešenje, tampon zona prema stambenim funkcijama. Čini se da je uspostavljena ravnoteža ova dva elementa, odnosno zadovoljene su potrebe mirujućeg saobraćaja, ali ima i dovoljno travnatih površina za produženo stanovanje, odmor, rekreaciju i igru dece, gde su planirani sportski teren i dečje igralište.

Medusobni odnosi ulice i bloka - morfologija

Planirano rešenje predviđa značajnu transformaciju postojeće fizičke strukture prostora i njegove morfologije. Novoplanirani objekti su takvih volumena i dispozicije da čine jednostavno, jasno i čisto rešenje sa promišljenim odnosima, kako međusobno, tako i sa otvorenim prostorima. Transformacija morfologije prostora je najbolje prikazana na grafičkom prilogu aksonometrije prostora (slika 156), na kojoj su definisani odnosi izgrađenog i neizgrađenog, kao i starog i novog, što je važno u ovom primeru. Takođe su prikazani elementi vegetacije i oblikovanje, uređenje javnih i ostalih slobodnih površina, što ide u prilog integralnom pristupu planiranju transformacija fizičke strukture gradova u Vojvodini.

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija



Slika 156: Aksonometrija planiranog rešenja, odnos starog i novog (belo i žuto), horizontalne strukture i detalji fasada u staklu.

Postojeću tipologiju objekata čine industrijski objekti različitih gabarita, dispozicije, spratnosti i namene i porodični objekti postavljeni kao slobodnostojeći (Ulica Jug Bogdana). Takođe oblikovanje, materijalizacija objekata su raznovrsni, u okviru samog fabričkog kompleksa neartikulisani. Svojim

volumenom i oblikovanjem se ističu industrijski magacini, severno od područja porodičnog stanovanja, koji su lošeg boniteta.

Planom je predviđeno uvođenje nove tipologije u prostor, odnosno višespratnih višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata. Namena im je stanovanje na višim etažama i poslovni sadržaji u prizemlju, koji bi komunicirali sa javnim prostorom ulice. Takođe je planirana dogradnja nekih objekata radnog kompleksa, što je prikazano na grafičkom prilogu (slika 156). Na trodimenzionalnom prikazu prostora uočava se jednostavna arhitektura, svedeno oblikovanje objekata sa naglašenim horizontalnim podelama i detaljima u staklu, na uglu ulica Trg oslobođenja i Jug Bogdana. Takođe su dati predlozi za rekonstrukciju starih industrijskih objekata u severnom delu prostora, savremeno rešenje i karakter fasada, kao i planirana promena namene. Ovim urbanističkim planom je u velikoj meri uspostavljen dijalog arhitektonske tipologije i urbane morfologije, kroz artikulisanje volumena, arhitektonsko oblikovanje i detalje, što je kvalitet ovog plana i pristupa problemu urbanističke transformacije prostora.

Saobraćajno rešenje

Postojeće saobraćajnice imaju rang sabirne ulice (ulica Trg oslobođenja) i pristupnih ulica (ulice Nikole Tesle i Jug Bogdana). Profili ulica Nikole Tesle i Jug Bogdana su uski, kolovoz je takođe male širine i namenjeni su jednosmernom saobraćaju, dok je ulica Nikole Tesle i slepi kolovoz. U okviru svih saobraćajnica su zastupljeni trotoari, a u okviru ulice Trg oslobođenja i parking prostor.

Planskim rešenjem su predviđena neka poboljšanja u smislu uslova za odvijanje saobraćaja, pre svega planirani novi ulični pravac koji povezuje ulice Trg oslobođenja i Nikole Tesle, čime se prevazilazi problem slepog kolovoza i ostvaruje komunikacija ka novoplaniranim objektima. Takođe, proširenjem Ulice Nikole Tesle se ukida jednosmeran tok saobraćaja i proširuje sam kolovoz. Na ukrštanju ulica Trg oslobođenja i Jug Bogdana je predviđena kružna raskrsnica, što je dobro sa aspekta odvijanja kolskog saobraćaja, međutim čini se da je ova raskrsnica predimenzionisana, odnosno možda joj nije bilo mesto na ovako uskom prostoru.

Biciklistički saobraćaj je planiran u ulici Trg oslobođenja, gde širina koridora to dozvoljava, s tim da je možda i u okviru nove ulice mogla da se predvidi bar jedna biciklistička traka dvosmernog tipa.

Rešavanju problema parking mesta se prišlo na konkretan način, odnosno prikazani su kapaciteti parking mesta kako za javne površine, tako i u okviru blokova i u tekstualnom delu plana je prikazano da planirani kapaciteti u potpunosti zadovoljavaju potrebe svih sadržaja u okviru plana. Ovo je svakako pozitivan primer pristupa rešavanju zahteva za parking prostorom, čini se bez narušavanja ostalih parametara i prostornih, funkcionalnih i higijenskih aspekata planiranja.

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama

U okviru obuhvaćenog prostora, postojeća infrastruktura svojim kapacitetima ne zadovoljava potrebe proširenja izgrađenih površina, odnosno novog višeporodičnog stanovanja. Planirana je rekonstrukcija delova vodovodne i kanalizacione mreže, kao i izgradnja novih trasa svih instalacija u okviru nove ulice. Za potrebe snabdevanja objekata električnom energijom planirana je nova trafo-stanica koja je uklopljena sa postojećim magacinskim objektom koji se pretvara u stambeni i dograđuje. Rešenja infrastrukture ne utiču značajnije na kompletan urbanistički koncept transformacije fizičke strukture prostora.

Elementi identiteta u planu

Kao elementi prepoznatljivosti ovog prostora, ali i jedan od identiteta Bačke Palanke su stari industrijski objekti, od kojih su obuhvaćeni magacin i sušara nekadašnje industrije prerade bilja. Ovi objekti bi u budućnosti mogli da budu aspekti identiteta prostora ako dobiju svoju poslovnu, trgovinsku ili neku javnu funkciju. Takođe, predloženim rekonstrukcijama fasade mogli bi da budu interesantan primer reciklaže u arhitekturi i savremenog izraza u oblikovanju, što je prepoznato i u ovom planu detaljne regulacije.

Urbani mobilijar, parterno uređenje i prirodni elementi u planu

U okviru uređenja slobodnih i javnih prostora, zelenilo je element koji je ravnopravan sa izgrađenim strukturama i objektima visoko i niskogradnje. Na planu su definisane površine namenjene vegetaciji, kao i donekle karakter i fizičnost visokog rastinja, po čemu se ovaj plan ne razlikuje bitno od ostalih analiziranih primera. Kao urbani mobilijar, u unutrašnjosti bloka je predviđeno dečje igralište na zelenoj površini, dok ostali elementi: korpe za otpatke, svetiljke, klupe nisu element razrade ovog plana. Predlozi parternog uređenja, detalji, teksture, materijalizacija nisu dati u okviru plana, po čemu se ne razlikuje od ostalih primera i to su elementi koji nedostaju da se ovaj plan upotpuni.

Mesta socijalizacije i kulture

Sa obzirom na zastupljenu namenu prostora i površinu obuhvata, ne mogu se očekivati značajnija društvena, javna mesta za okupljanje ljudi u ovom planu. U okviru stambenih blokova su predviđene slobodne površine gde ljudi mogu da provode slobodno vreme. Ono što je možda moglo da bude značajno za ovaj deo naselja, pa i celu Bačku Palanku je pretvaranje jednog od starih industrijskih objekata u neku vrstu društvenog centra, savremenog multifunkcionalnog objekta, ali usled finansijskih okolnosti to nije ostvareno.

Sprovođenje plana – primeri sa terena



Slika 157: Objekti industrije koji se uklanjaju (levo) i stari magacin koji treba da se prenamenuje.

Plan detaljne regulacije delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci nije doživeo realizaciju, tako da se ne mogu ispitati konkretni rezultati pristupa transformaciji fizičke strukture u ovom slučaju. Nijedan od planiranih objekata nije izgrađen, kao što ni javne površine nisu uređene u skladu sa planskim rešenjem. Na terenu se može jedino potvrditi opravdanost uklanjanja postojeće prljave industrije iz neposrednog okruženja centra Bačke Palanke, neadekvatna arhitektura i zatečeni prostorni odnosi, kao i potencijal starih objekata industrije prerade bilja.

Zaključna ocena

PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci obuhvata specifičan prostor delom napuštene industrije koji treba transformirati u područje višeporodičnog stanovanja. U tom smislu se razlikuje od ostalih do sada analiziranih planova jer sadrži namene koje nije lako integrisati, spojiti u okviru jednog istog urbanog bloka.

Svojim pristupom plan razrađuje fizičku strukturu na nivou treće dimenzije, kroz aksonometrije i preseke kroz ulice i blokove, čime se ispituju slojevitost odnosi arhitektonskih objekata i slobodnih, javnih i poluprivatnih prostora.

Blok kao element fizičke strukture je značajno transformisan iz nesređenog i neartikulisano u blok poluzatvorenog tipa, sa obodnom gradnjom i slobodnim unutarblokovskim prostorom namenjenim odmoru, rekreaciji i mirujućem saobraćaju. Arhitektonske tipologije su takvog karaktera da formiraju uređenu urbanu morfologiju, ulične frontove i obode blokova. **Ulica** je predstavljena kao trodimenzionalan prostor, sa elementima arhitekture i ispitanim odnosima visina prema uličnoj regulaciji.

Arhitektonske tipologije su u planu predstavljene kao svedene strukture, naglašeni horizontalni elementi, koje grade urbanu morfologiju. Naznačeni su odnosi izgrađenog i neizgrađenog prostora, kao i odnos starog i novog, što je posebno značajno u ovom planu jer se neki objekti u planu dograđuju i rekonstruišu, što je prikazano na aksonometriji. Takođe se menja namena nekih starih industrijskih objekata u centralne sadržaje (trgovina, ugostiteljstvo, usluge...), čime se prostor čini primerenijim širem centru naselja. Generalno, što se tiče transformacije fizičke strukture i njenih slojevitih odnosa, ovaj plan predstavlja pozitivan primer urbanističke razrade fragmenta naselja u Vojvodini.

U smislu saobraćaja, prostor je unapređen, povezani su odsečeni saobraćajni tokovi i u jednom delu je planirana biciklistička staza, dok planirani parking prostor u potpunosti zadovoljava potrebe planiranih sadržaja. Možda je u ovom slučaju primena kružnog rešenja saobraćaja neadekvatna zbog nedovoljnih prostornih kapaciteta same raskrsnice.

Nedostatak plana su zapostavljenost parternog uređenja slobodnih prostora, materijalizacije pešačkih površina i donekle nedostatak mesta za društvene aktivnosti, kulturu. Planom je predviđeno preuređenje starih objekata industrije u objekte sa centralnim sadržajima, ali i arhitektonsko osavremenjivanje, rekonstrukcija fasada, promena izraza, čime bi trebalo da postanu element identiteta ovog prostora. Postoji mogućnost da se jedan od njih ili bar jedna njegova etaža nameni nedostajućim društvenim programima, čime bi prostor bio raznovrsnog sadržaja.

Značajan kvalitet ovog plana se ogleda u **integralnom pristupu razrade prostora**, od planimetrije, izometrija, preseka kroz blokove, strukturiranje fasada, prikazivanje odnosa starog i novog, planiranje unutrašnjosti blokova... Odnos izgrađenog i neizgrađenog prostora je uravnotežen i postignuta je veza

urbane morfologije i arhitektonske tipologije, što je izuzetno važno sa aspekta ovog rada, planirana su mesta za odmor i produženo stanovanje, ali su i potrebe mirujućeg saobraćaja potpuno zadovoljene. Kao nedostatak plana može se navesti nedovoljna razrada elemenata parternog uređenja i urbanog mobilijara.

9.10. PDR prostora naselja - Nestor Džilitov u Bečeju ¹⁸²

Obuhvat plana i sadržina

“Granicu prostora čije se uređenje i izgradnja utvrđuje Planom detaljne regulacije čini sa severa Ulica Sindelićeva, sa istoka Ulica Gerberovih, sa juga Ulica Miloša Crnjanskog i sa zapada Ulica Žilinski Endre. Granicom Plana obuhvaćen je prostor veličine cca 7,65 ha.” ¹⁸³ Planom je obuhvaćen prostor bloka u području šireg centra grada, koji je sa sve četiri strane okružen porodičnim stanovanjem.

Tekstualni deo plana se sastoji iz sledećih poglavlja:

1. Planski i pravni osnov za donošenje plana,
2. Pravila uređenja,
3. Numerički pokazatelji planiranih namena i kapaciteti izgradnje,
4. Pravila građenja – uslovi za realizaciju plana,
5. Ekonomska analiza i procena ulaganja iz javnog sektora,
6. Primena plana.

Grafički deo plana sadrži sledeće priloge:

1. Postojeća funkcionalna organizacija sa namenom površina, R=1:1000,
2. Plan podele gradskog građevinskog zemljišta na javne i ostale površine, R=1:1000,
3. Plan namene površina, R=1:1000
4. Plan saobraćajne infrastrukture, R=1:1000 i karakteristični profili ulica, R=1:250,
5. Plan parcelacije i regulacije, R=1:500,
6. Mreža i objekti infrastrukture i javno zelenilo, R=1:1000 i nivelaciono rešenje pristupnih saobraćajnica i atmosferske kanalizacije.

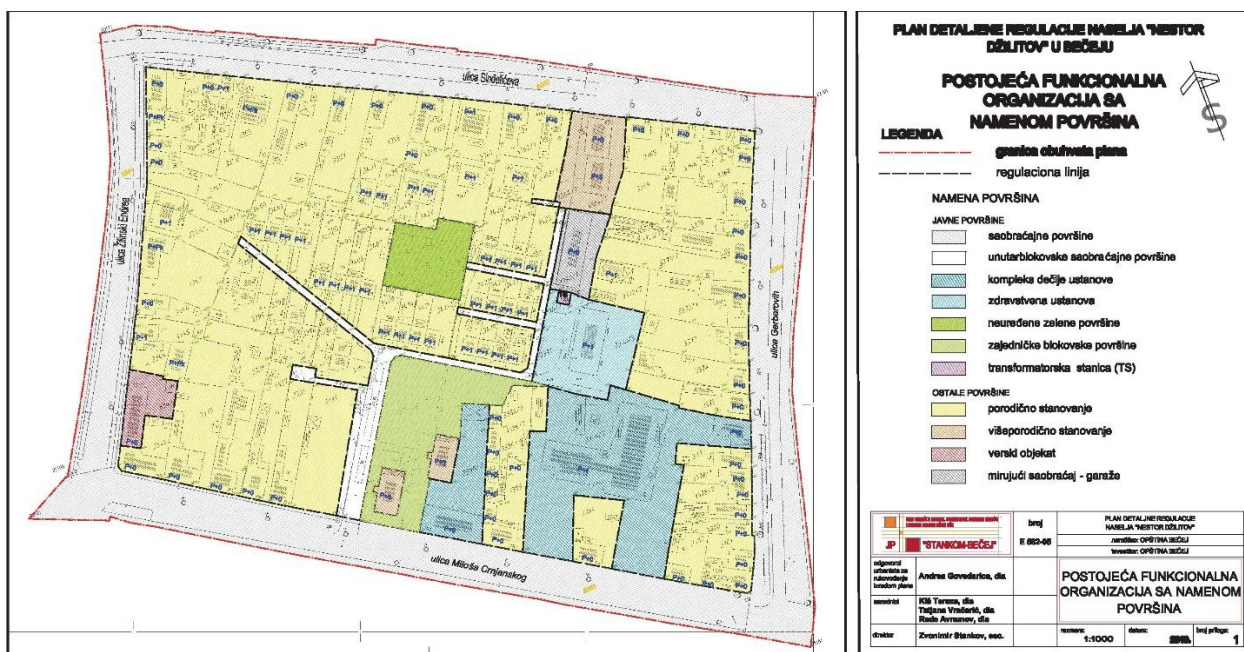
Može se videti da u okviru grafičkih priloga plana postoje karakteristični profili ulica koji definišu ovaj element fizičke strukture. Ostali posebni prikazi fizičke strukture u planu nisu zastupljeni, pa ni planimetrija urbanističkog rešenja transformacije.

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

PDR naselja Nestor Džilitov u Bečeju je izrađen u periodu od 2007. godine, kada je donesena odluka o izradi do 2010. godine, kada je plan i usvojen. Znači da je u toku izrade plana došlo do izmene zakonske regulative, odnosno usvojen je Zakon o planiranju i izgradnji 2009. godine, koji je uveo drugačiju definiciju javnog i ostalog zemljišta (površine javne i ostale namene) i mogućnost priloga koji se bave fizičkom strukturom na nivou treće dimenzije, detalja... Što se tiče ovog plana, njegovog pristupa planiranju fizičke strukture, ovo nije bitnije uticalo na sadržinu.

¹⁸² JP “Stankom – Bečej”, Bečej, 2010.

¹⁸³ PDR prostora naselja Nestor Džilitov, JP “Stankom – Bečej”, Bečej, 2010, str. 3.



Slika 158: PDR naselja Nestor Džilitov u Bečeju, postojeće stanje i namena prostora.

Programski elementi plana

Na karti koja prikazuje postojeće stanje (slika 158) mogu se uočiti zastupljene funkcije i sadržaji u okviru bloka Nestor Džilitov, a to su: porodično stanovanje kao dominantna funkcija, zdravstvena stanica, dečja ustanova, višeporodično stanovanje i verski objekat. Planiranim rešenjem je predviđeno samo da se područje porodičnog stanovanja prenameni u mešovito stanovanje, odnosno da parcele koje imaju površinu od 600 m² ili veću mogu da budu u funkciji višeporodičnog stambenog objekta. U tom smislu ovaj plan ne dopunjuje značajno postojeći prostor novim sadržajima i programima, što je, a obzirom na veličinu prostora i blizinu centra, logično, pod uslovom da stanovnici ovog bloka mogu da ispune svoje društvene i javne potrebe u neposrednom okruženju.

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

Kako je već navedeno, predmet ovog plana nije razrada novih sadržaja u prostoru, već poboljšanje pre svega uslova funkcionisanja postojećih objekata i programa. Osnovni cilj plana je povećanje površina javne namene, kako bi se obezbedili pristupi do postojećih i novoplaniranih objekata. Odnos površina javne i ostale namene izgleda ovako:

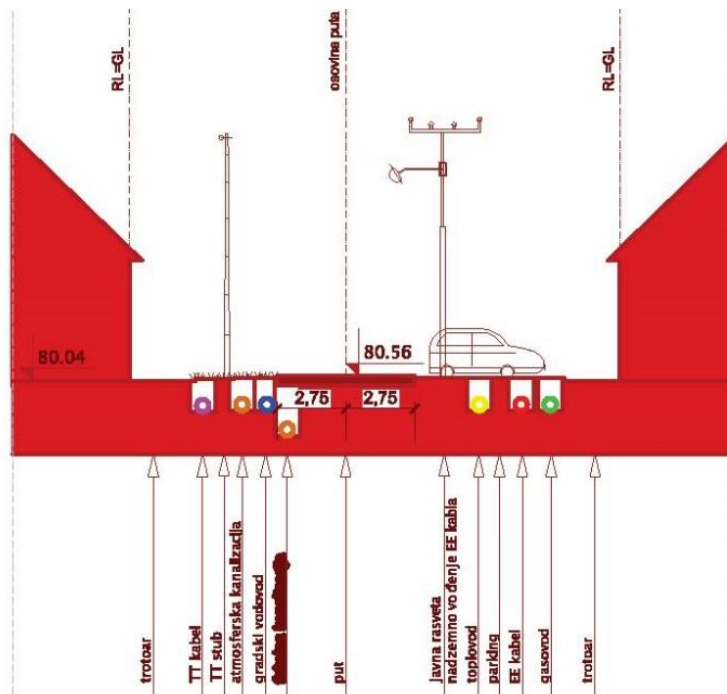
- površine javne namene: 3,88 ha,
- površine ostale namene: 3,77 ha.

Može se videti da je odnos površina za javne funkcije i stambenu namenu podjednak, pre svega zahvaljujući postojećim objektima zdravstvene i socijalne zaštite, iz čega se čita karakter prostora.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

Uočava se da je osnovni zadatak plana povećanje površina javne namene, odnosno proširenje mreže

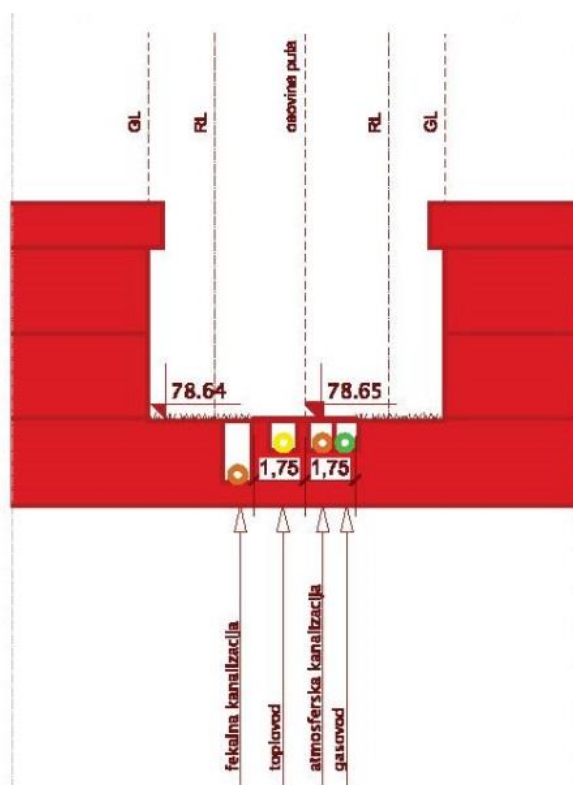
ulica u unutrašnjosti bloka radi obezbeđivanja pristupa neizgrađenom građevinskom zemljištu (parcelema) i podmirivanja potreba mirujućeg saobraćaja za javne funkcije u obuhvatu. U tom smislu, ulica kao element fizičke strukture, odnosno njena transformacija i planiranje novih, najvažniji je urbanistički predmet razrade.



Slika 159: Poprečni presek kroz Ulicu Miloša Crnjanskog (glavna naseljska saobraćajnica).

U okviru tipologije ulica, mogu se izdvojiti glavne (Ulica Miloša Crnjanskog) i sabirne ulice, šireg poprečnog profila, sa kolovozom, širim pojasima zelenila i trotoarom koje uokviruju blok. U unutrašnjosti bloka su zastupljene pristupne ulice, izrazito uskog profila (oko 7m) sa kolovozom i trotoarima uz njega.

Planirano rešenje predviđa produžetke ulica u unutrašnjosti bloka, sa uglavnom zadržavanjem postojeće širine regulacije. Ulice po obodu se takođe zadržavaju, bez značajnijih proširenja. Ono što je najznačajniji doprinos ovog plana transformaciji fizičke strukture grada i istraživanju njenih prostornih odnosa su grafički prikazi poprečnih preseka ulica, sa definisanjem arhitektonskih struktura koje definišu obod ulice, njene frontove i fasade. Na šest poprečnih preseka različitih ulica u obuhvatu plana se mogu čitati proporcije javnih prostora, visine i spratnost objekata, karakter i organizacija same javne površine, detaljno, sa rasporedom kolovoza, trotoara, biciklističkih staza, vegetacije, mobilijara i podzemnih instalacija. Ovo je svakako pozitivan aspekt ovog plana u smislu pristupa planiranju ulice kao elementa fizičke strukture.



Slika 160: Poprečni presek kroz ulicu uskog koridora namenjenju jednosmernmo saobraćaju.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

Prostor naselja Nestor Džilitov u suštini predstavlja jedan urbanistički, gradski blok, koji u unutrašnjosti ima smeštene određene funkcije, koje nisu povezane sa ostalim prostorom orijentisanim na obodne saobraćajnice, slično kao u slučaju bloka 43 u Indiji. Međutim, za razliku od primera iz Indije, pristup planiranju, transformaciji bloka u ovom slučaju je bitno drugačiji.

U ovom slučaju planom nije definisana fizička struktura bloka, kako na nivou treće dimenzije, tako i u planimetriji odnosno plan se ne bavi izgrađenim elementima prostora i njihovim odnosom sa neizgrađenim površinama. Kao i u slučaju centra Sombora, Zrenjanina i Kule, planom je definisana samo pretežna namena prostora, dok su karakter gradnje, volumeni, visine, spratnosti i ostali prostorni aspekti predmet tekstualnog opisa, što sa aspekta ovog rada nije kvalitetan pristup detaljnom urbanističkom planiranju. U tekstualnom delu su dati maksimalni dozvoljeni procenti zauzetosti parcele (što je u ovom primeru izuzetno velikih 70% za većinu obuhvaćenog područja), dozvoljene visine i spratnosti objekata što svodi razradu prostora na pojedinačne objekte, bez posmatranja celine, elementa urbanističkog bloka ili bar njegovog fragmenta.

Međusobni odnosi ulice i bloka - morfologija

S obrizom na gore navedeno, teško je analizirati morfologiju prostora, njene brojne aspekte i odnose izgrađenog i neizgrađenog, starog i novog jer fizički aspekti prostora nisu definisani. Isto tako ne može se analizirati odnos arhitektonske tipologije i urbane morfologije, pa je sa aspekta teorijskih postavki ovog rada neophodan drugačiji pristup urbanističkom planiranju ovog značajnog prostora u centru Bečeja.

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija

U okviru postojećeg stanja, može se izdvojiti dominantna porodična stambena tipologija slobodnostojećih objekata (po obodu bloka), kao i objekata u nizu (u unutrašnjosti bloka), slobodnostojećih višeporodičnih objekata i slobodnostojećih javnih objekata (dečja ustanova i dom zdravlja). Osim njihove namene ne mogu se analizirati drugi aspekti ovih tipologija iz prethodno navedenih razloga, što potvrđuje potrebu za drugačijim pristupom planiranju transformacija fizičkih struktura gradova u Vojvodini.

Saobraćajno rešenje

Rešavanje saobraćajnih tokova, planiranje novih pre svega, jeste jedan od osnovnih zadataka ovog plana. Postojeće saobraćajno rešenje po obodu bloka se zadržava, osim planirane biciklističke staze u Ulici Miloša Crnjanskog (glavna naseljska saobraćajnica) i nekih parking mesta ispred zdravstvene ustanove. U unutrašnjosti bloka je zatečena gusta mreža saobraćajnica, izrazito uskog kolovoza u kojima su neki delovi namenjeni jednosmenom saobraćaju. Planirani su produžeci nekih ulica kako bi se omogućio kružni tok kroz unutrašnjost bloka i pristup nekim parcelama na kojima se planiraju porodični ili višeporodični objekti. Takođe je planirano formiranje parking novih parking prostora, kako za potrebe javnih funkcija, tako i za sadržaje stanovanja u unutrašnjosti bloka. Postavlja se pitanje da li su širine uličnih koridora mogle da budu nešto veće (s obzirom na udaljenost arhitektonskih objekata od regulacije) i da li je mogao da se izbegne jednosmeran tok saobraćaja koji sigurno komplikuje njegovo odvijanja i uslovljava više kretanja i manipulacija automobile, što znači više buke i zagađenja.

Kada se govori o mirujućem kolskom saobraćaju, planirani kapaciteti u okviru površina javne namene treba da zadovolje potrebe javnih sadržaja i delom stanovanja. “U okviru naselja „Nestor Džilitov“ predviđa se izgradnja javnog parkinga od 51PM, prema grafičkom prilogu, u Ulici Miloša Crnjanskog ispred dečije ustanove 23PM.”¹⁸⁴ Može se reći da će ovakvo rešenje usloviti problem nedostatka parking mesta s obzirom na to da je definisano da sa za potrebe višeporodičnog stanovanja obezbede parking mesta na parceli objekta što je, s obzirom na planirani procenat zauzetosti od 70%, neodrživo.

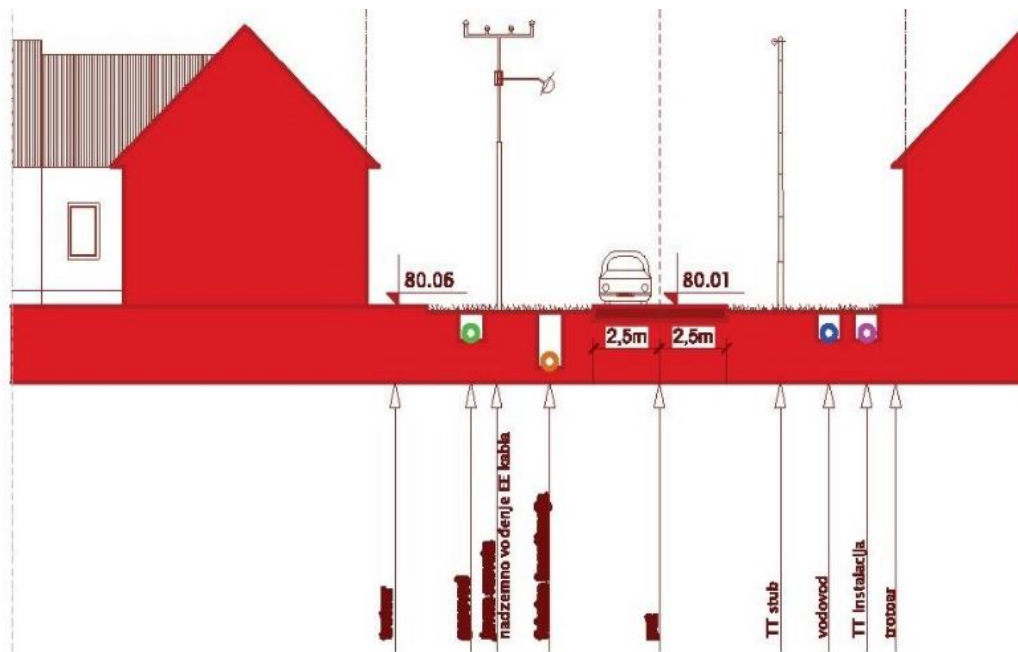
Biciklistički saobraćaj u obuhvaćenom prostoru je odvojen od kolskog u Ulici Miloša Crnjanskog, dok je u unutrašnjosti bloka planirano da kolovoz koriste i biciklisti i pešaci što je interesantan i jedinstven primer vonerf¹⁸⁵ ulice koji bi u ovom slučaju mogao uspešno da funkcioniše ako se površine adekvatno urede.

¹⁸⁴ PDR prostora naselja Nestor Džilitov, JP “Stankom – Bečej”, Bečej, 2010, str. 28.

¹⁸⁵ vonerf – termin za kolsko, pešačko, biciklističku površinu, stazu primenjen prvi put u Holandiji sredinom XX veka.

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama

Postojeća infrastruktura uglavnom zadovoljava potrebe naselja Nestor Džilitov. Zadovoljava potrebe za električnom energijom, vodosnabdevanjem, gasom, toplom vodom i telekomunikacijama, uz planirane rekonstrukcije koje značajnije ne utiču na organizaciju prostora. Intersantan je način prikazivanja podzemne infrastrukture na grafičkim priložima poprečnih preseka kroz ulicu, gde se vidi pozicija, dubina postavljanja pojedinih instalacija.



Slika 162: Dispozicija podzemnih objekata infrastrukture u poprečnom preseku Ulice Gerberovih.

Elementi identiteta u planu

Od svih do sada analiziranih primera, u ovom slučaju je najteže definisati elemente identiteta prostora, kako postojeće, tako i moguće planirane, što je možda i posledica pristupa transformaciji fizičke strukture naselja. Možda bi se kroz planimetriju planiranog stanja, detalje, materijalizaciju izdvojio i naglasio neki reper, interesantan objekat, fasada, detalj, što ponovo ukazuje na potrebu drugačijeg pristupa planiranju transformacije fizičke strukture naselja.

Urbani mobilijar, parterno uređenje i prirodni elementi u planu

Urbani mobilijar je zastupljen u već pomenutim grafičkim priložima preseka kroz ulične koridore, u vidu stubova nadzemne elektromreže i kandelabera. Inače značajnija pažnja nije posvećena ovom detalju u okviru fizičke strukture, kao ni parternom uređenju. U obuhvaćenom prostoru egzistiraju dve zelene blokovske površine, kao i pojasevi u okviru uličnih koridora, koji donekle mogu da zadovolje potrebe korisnika prostora za zelenilom, odmorom i rekreacijom. Inače, veliki nedostatak plana je što je u pravilima građenja predviđen maksimalan stepen zauzetosti parcele od 70%, parking prostor za sve stanare i 30% zelenih površina. “U okviru stambenog bloka sa višeporodičnim stanovanjem, neophodno je obezbediti 30% zelenih površina u okviru kojih treba obezbediti prostore za miran odmor, izgrađena dečja igrališta i travnjake za igru i odmor (ovde spadaju i garažni prostori i prostori

za kontejnere).”¹⁸⁶ Ovo predstavlja značajnu kontradiktornost u planu, kao i to da garaže i prostori za odlaganje otpada mogu da se tretiraju kao zelena površina, čime se narušavaju elementarni principi urbanizma i degradira planirana životna sredina.

Mesta socijalizacije i kulture

Karakter prostora i namena bloka Nestor Džilitov su takvi da, osim spomenutih blokovskih zelenih površina, u planu ne egzistiraju neka druga javna mesta na kojima bi bilo moguće okupljanje i odvijanje društvenih aktivnosti ili sadržaji kulture, umetnosti... S obzirom na blizinu centra ovo je verovatno logičan pristup, ali spomenute javne funkcije i prostori u obuhvaćenom području sigurno bi doprinele kvalitetu života u naselju.

Sprovođenje plana – primeri sa terena

Kao i u slučaju planova prostora Indije i Bačke Palanke, na terenu ne postoje segmenti plana koji su realizovani, pa analiza IN SITU potvrđuje samo postojeće prostorne odnose, odnosno na fotografijama se može videti karakter unutarblokovskog prostora koji je glavni motiv urbanističke razrade. Postojeći javni koridori, ulice su izrazito uzanog profila, sa jednim elementom, kolovozom. Dvorište predstavlja intiman prostor koji je uzurpiran garažama i ostalim spontano nastalim i nelegalnim strukturama.



Slika 163: Uski kolsko-pešački tip ulice i neadekvatni polumontažni objekti u unutrašnjosti bloka.

Zaključna ocena

PDR naselja Nestor Džilitov obuhvata prostor pretežno stambene jednorodnične funkcije, sa zastupljenim sadržajima zdravstvene i socijalne zaštite. Od svih do sada analiziranih planova, ovaj primer, čini se, predviđa najmanje urbanističkih rešenja transformacije prostora, izmena i novih predloga. Njegova osnovna uloga je da obezbedi mogućnost gradnje višeporodičnih stambenih objekata u okviru područja stanovanja, kao i proširenje površina javne namene, uličnih koridora za potrebe gradnje na nekim parcelama u unutrašnjosti bloka i potrebe parkiranja.

Što se tiče programa i funkcija, plan ne zadržava postojeće sa tim da se porodično stanovanje

¹⁸⁶ PDR prostora naselja Nestor Džilitov, JP “Stankom – Bečej”, Bečej, 2010, str. 41.

prenamenuje u mešovito, što podrazumava i mogućnost gradnje višeporočnih objekata u okviru ove namene.

Pristup plana transformacijama fizičke strukture je takav da one na nivou prostora, odnosno planimetrije, izometrije uopšte nisu prikazane, odnosno plan se bavi definisanjem pretežnih namena u bloku, što je zadatak planova višeg reda. Zbog toga se ne može govoriti o transformacijama i prostornim odnosima **morfologije** prostora, rekonstrukciji **bloka** kao elementa fizičke structure, kao ni o odnosu arhitektonske tipologije prema njima. **Ulica** je element kome je posvećeno više pažnje i čije su transformacije poprečnih profila detaljno prikazane i istražene, u čemu je ovaj plan najtemeljniji, najdetaljniji od svih do sada analiziranih.

Saobraćajno rešenje je takvo da predviđa minimalne izmene postojećeg sistema, sa proširenjima unutrašnje mreže uskih saobraćajnica za potrebe pristupa stambenim porodičnim objektima. Takođe je predviđen jedinstven sistem odvijanja svih vidova saobraćaja u okviru jedne zajedničke površine, puta, što je, čini se, realno u ovom slučaju. Mirujući saobraćaj nije dobro rešen i planom su predviđena kontraverzna rešenja koja predviđaju parkiranje i zeleni prostor kao istu kategoriju, što je, čini se, veliki propust i kočnica u realizaciji plana.

Zaključno, nedostatak ovog plana je odnos prema fizičkoj strukturi naselja, odnosno zapostavljanje iste koja nije prikazana ni na nivou planimetrije, niti svih ostalih aspekata urbanističkog planiranja koji definišu prostor, odnos prema bloku i ulici. U ovom planu se posebno izdvaja problem načina na koji je planirano parkiranje, odnosno izgradnja garaža na površinama namenjenim zelenilu, po čemu je ovaj primer izuzetak u lošem kontekstu. Kao kvalitet treba naglasiti rešavanje poprečnih uličnih profila koji na crtežima imaju i element arhitekture, odnosno svoj front, kao i raspoređenu infrastrukturu i mobilijar i težnju da se u okviru jedne površine pomiri kolski, pešački i biciklistički saobraćaj.

9.11. PDR bloka C2 u Kikindi ¹⁸⁷

Obuhvat plana i sadržina

“Ovaj Plan se odnosi na detaljnu regulaciju dela centra Kikinde, građevinski blok C2 i deo ulica Nemanjine i Trg srpskih dobrovoljaca i Đoke Radaka. Prostor centralne zone obuhvata građevinski blok sa stambeno-poslovnim objektima (ivična izgradnja) i neizgrađeni prostor u unutrašnjosti bloka, gde se u jednom delu planira izgradnja stambeno-poslovnih objekata, a u ostalom delu pešačka zona sa zelenilom i parking prostorom.”¹⁸⁸ Granice plana definisane su sa severozapada i jugozapada ulicama Nemanjinom i Đoke Radaka (čiji su koridori obuhvaćeni planom), sa jugoistoka Trgom srpskih dobrovoljaca koji nije u okviru obuhvata i sa severoistoka Ulicom Dimitrija Tucovića. Ukupna površina obuhvata plana iznosi 2ha 49a i 39m², a predmetni prostor je deo prostorno- istorijske celine centra Kikinde koji je pod zaštitom države.

¹⁸⁷ JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“, Kikinda, 2008.

¹⁸⁸ JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“, Kikinda, 2008, str. 2.

Kontakti prostor na severozapadu i jugozapadu čine stambena područja, blok jugoistočno je mešovite stambeno-administrativne namene, dok se severoistočno nalaze centralne gradske funkcije. Blok C1 se naslanja na pešačku gradsku zonu, Trg srpskih dobrovoljaca koji nije obuhvaćen planskim rešenjem.

Tekstualni deo plana sadrži:

- I Opšta dokumentacija,
- II Tekstualni deo,
- II A Uvod,
- II B Pravila uređenja prostora,
- II C Pravila građenja,
- II D Smernice za sprovođenje plana.

Grafički deo plana se sastoji iz sledećih priloga:

1. Postojeća namena površina, R=1:1000,
2. Planirana namena površina, R=1:1000,
3. Plan regulacije, R=1:1000,
4. Plan saobraćajnih i slobodnih površina, R=1:1000,
5. Sinhron plan infrastrukturne mreže i objekata, R=1:1000,
6. Podela zemljišta na javno i ostalo, R=1:1000.

Posebni prikazi fizičke strukture planiranog prostora nisu predmet razrade plana.

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

Odluka o izradi PDR bloka C2 u Kikindi je usvojena 2008. godine, dok je plan objavljen u opštinskom službenom listu 2009. godine. Pošto je PDR bloka C2 u Kikindi izrađen pre donošenja Zakona o planiranju i izgradnji 2009. godine, u skladu sa važećom regulativom plan se ne bavi planiranjem fizičke strukture prostora, što se vidi iz njegove sadržine.

Programski elementi plana

“Postojeća namena bloka C2 se može definisati kao namena stambeno-poslovnog karaktera. Sadašnje stanje jasno pokazuje težnju da javni sadržaji zamene stambene ili da se stanovanje javi kao sadržaj na višim etažama objekata.”¹⁸⁹ Iako je konstatovano da je, s obzirom na dispoziciju bloka, neophodno uvesti neke javne sadržaje u blok, planiranim rešenjem je predviđena izgradnja stambeno-poslovnih i čisto poslovnih namena. U tom smislu se može zaključiti da komercijalni aspekti uređenja prostora opredeljuju urbanističko rešenje sa aspekta programskih elemenata, što ne bi trebalo da bude jedini motiv transformacije centralnog urbanog fragmenta.

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

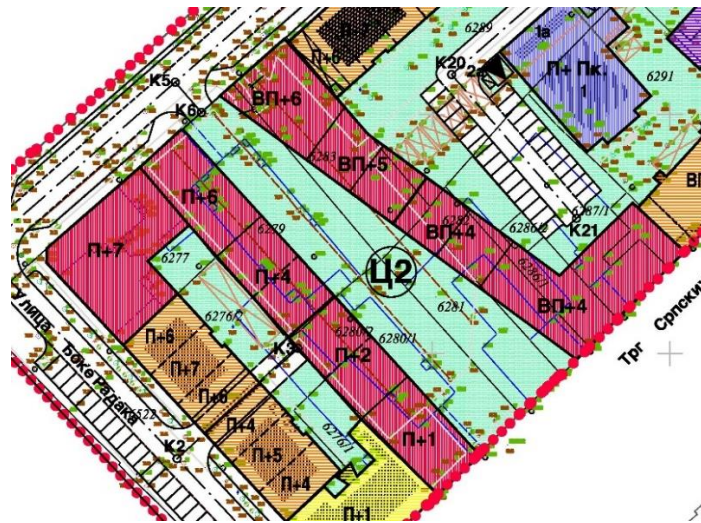
“Od ukupne površine obuhvata plana predmetnog bloka (2ha 49a 93m²) javno građevinsko zemljište čini površina od 1ha 20a 31m² tj. 48,14%, a ostalo građevinsko zemljište zauzima površinu od 1ha 49a

¹⁸⁹ PDR bloka C2 u Kikindi, JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“, Kikinda, 2008, str. 5.

93m², odnosno 51,86%. Ostalo građevinsko zemljište na predmetnoj lokaciji čine stambeno-poslovni objekti i parterno uređenje bloka (zelene površine i drugo).¹⁹⁰ Površinu javne namene čine ulični koridori ulica Nemanjine, Dimitrija Tucovića i Đoke Radaka, kao i planirana pešačka ulica u okviru bloka.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

U tipologiji postojećih ulica u obuhvatu plana mogu se izdvojiti dva tipa, odnosno ulice sa kolskim saobraćajem, parking prostorom i pojasom zelenila kakve su Nemanjina (sabirna saobraćajnica) i Đoke Radaka (primarna gradska saobraćajnica) i pešačka ulica, odnosno Ulica Dimitrija Tucovića. U ulici Nemanjinoj je zastupljeno poprečno parkiranje vozila sa obe strane kolovoza, dok je u Ulici Đoke Radaka parking upravnog tipa samo sa jedne strane puta.



Slika 165: Novoplanirana pešačka ulica koja deli blok na dva dela.

Planom nije predviđena značajna transformacija, proširenje njihovih koridora, osim rekonstrukcije parking prostora. Najznačajniji planski potez je formiranje nove pešačke ulice koja će preseći blok na dva dela i tako izmeniti njegovu morfologiju. Ovo je značajan doprinos proširenju javnih pešačkih površina, onosno društvenih prostora koji uz odgovarajuću namenu treba da obogate slobodne gradske ambijente Kikinde i doprinesu urbanitetu i odvijanju raznih aktivnosti u centru. Ono što je nedostatak ovog plana je sam pristup formiranju ulice kao elementa fizičke strukture, koja je posmatrana samo kao površina koja ima određenu funkciju, bez ulaženja u prostorne, oblikovne aspekte, detalje ili predloge uređenja, što je slučaj u većini planova. Takođe, nije razmatran odnos planiranih arhitektonskih objekata koji su uz ovu pešačku površinu svi novi, karakteristike poprečnog profila, proporcije, kao ni karakter fasade, podužni profil. Ovo je nedostatak većine analiziranih primera, pa i ovog, i treba još jednom naglasiti potrebu za drugačijim pristupom planiranju transformacija fizičke strukture na nivou detaljnog plana.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

Postojeće stanje bloka C2 u Kikindi je takvo da on predstavlja nedovršenu strukturu, jer su jugoistočni i severozapadni niz objekata prekinuti, nedovršeni, dok je unutrašnjost zauzeta tehničkim objektima,

¹⁹⁰ PDR bloka C2 u Kikindi, JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“, Kikinda, 2008, str. 15.

trafo-stanicom, skloništem, garažama, podstanicom za grejanje i parking prostorom. Objekti po obodu koji definišu oblik bloka su postavljeni u nizu, na regulacionu liniju, što nameće logično rešenje zatvaranja bloka.

Planskim rešenjem je, međutim, odlučeno da se na neizgrađenom delu fromira spomenuta pešačka ulica koja će ga podeliti na dva dela, čime se stvaraju uslovi za nešto veći obim gradnje u bloku (u odnosu na potpuno zatvaranje) i otvori novi, potencijalno vredan javni prostor. U svakom slučaju je ovo pozitivan primer transformacije bloka kao elementa fizičke strukture kojim se doprinosi raznovrsnosti i bogatstvu urbane morfologije i slobodnih pešačkih prostora. Nažalost, ovo nije prikazano kroz prostorne crteže, treću dimenziju, tako da se ne mogu sagledati svi aspekti ove planirane urbanističke transformacije, pa i za ovaj plan važi ono što je rečeno za sve koji se ne bave urbanom morfologijom i fizičkom strukturom naselja osim na nivou planimetrije. Treba prokomentarisati i planirano rešenje unutrašnjosti ova dva dela bloka. U severnom, većem segmentu, se zadržavaju pomoćni i tehnički objekti (garaže, sklonište, trafo-stanica i podstanica i planira se izgradnja poslovnog objekta spratnosti P+Pk, što je, čini se, nepotrebno jer se oduzima i narušava dragoceni slobodan prostor, dok je ta planirana površina za gradnju mogla da se ostvari u dodatnoj etaži (ili etažama) u objektima po obodu koji već imaju poslovnu namenu. U tom smislu se može reći da unutrašnjost severnog srgmenta nije adekvatno uređena, dok je unutrašnjost južnog, manjeg dela namenjena zelenim površinama i pešačkim prostorima, što je, s obzirom na dimenzije ovog dvorišta, logično.

Medusobni odnosi ulice i bloka - morfologija



Slika 166: Planimetrija prostora C2 u Kikindi i planirano fromiranje dve blokovske celine.

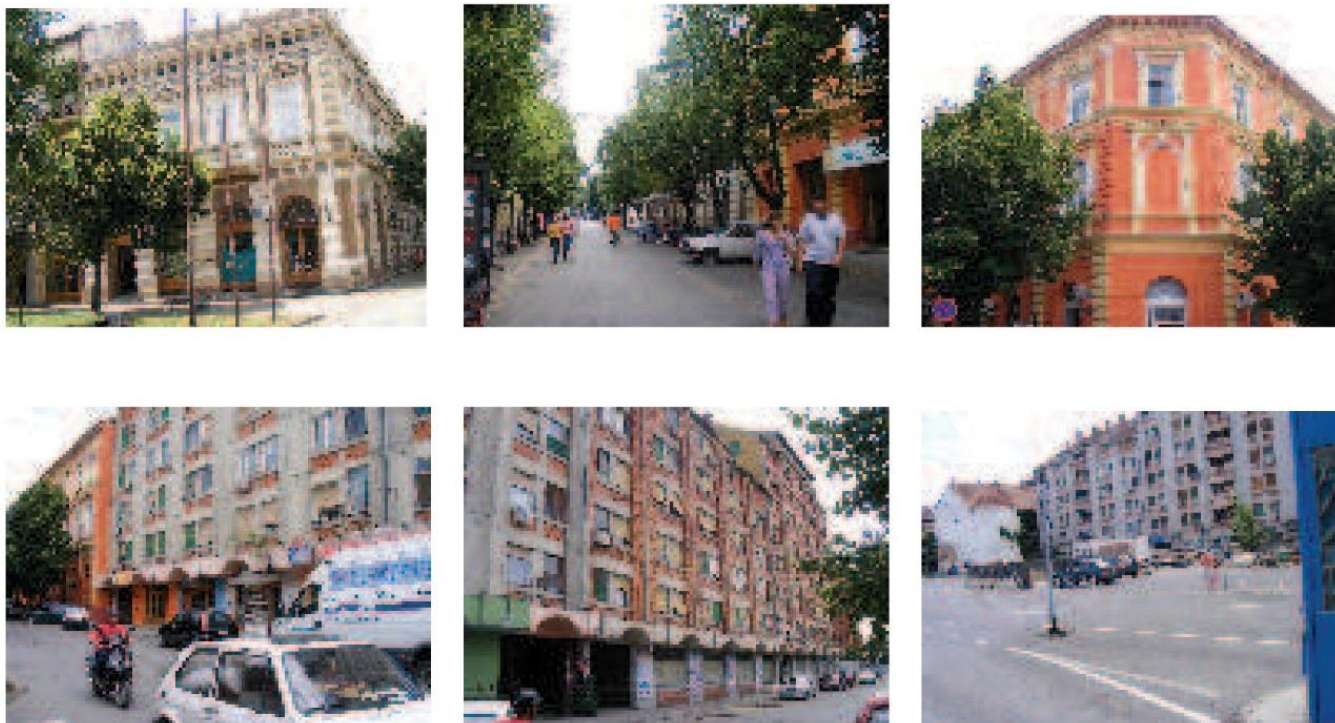
Kao što je navedeno, planirano rešenje predviđa transformaciju urbanističkog bloka kojim se fromiraju dva njegova dela i između njih nova struktura ulice. Obuhvaćeni prostor je deo zaštićene prostorno - istorijske celine centra Kikinde i karakterišu ga određeni morfološki kvaliteti, ali je blok nedovršene strukture. Može se reći da je planirano rešenje interesantno na način na koji se artikulišu ova dva elementa strukture, njihov odnos i povezanost. Na planimetriji se može analizirati artikulisana fizička struktura i u neku ruku sklad odnosa izgrađenih i neizgrađenih površina sa već naglašenim “viškom”,

poslovnim objektom u unutrašnjosti objekta. Međutim, osim planimetrije, drugi činioci morfologije, mase, volumeni, njihove veze i odnosi se ne mogu analizirati jer prostor nije definisan u trećoj dimenziji, što je ključno za razumevanje i istraživanje ovog aspekta urbanizma i građene sredine. Na planimetriji se čini da su u južnom delu bloka odnosi unutrašnjeg dvorišta i građenih struktura oko njega neproporcionalni jer su spratnosti P+4 i P+7 na veoma bliskom rastojanju, što bi se moglo proveriti kroz izometriju, aksonometriju ili neki drugi trodimenzionalni prikaz prostora u razmeri (presek kroz blok).

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija

Kao što je navedeno, dominantna tipologija u okviru obuhvaćenog prostora je stambeno-poslovni objekat ili čisto poslovni sa više spratova, od P+1 u Ulici Dimitrija Tucovića, pa do P+7 u Ulici Đoke Radaka, spratnost se povećava od severa ka jugu obuhvaćenog prostora. Postojeći objekti su postavljeni u nizu, pravilnog, pravougaonog volumena u osnovi, čime formiraju jasan izgrađeni obod bloka, sa izuzetkom poslovnog objekta na Trgu srpskih dobrovoljaca koji svojim gabaritom zahvata i deo unutrašnjeg blokovskog prostora. Posmatrano u celosti, arhitektonski sklop bloka ima određene prostorne kvalitete i, kao što je navedeno, čini deo prostorno-istorijske celine centra grada i za njega važe određene mere zaštite, pa je interpolacija, uklapanje novih arhitektonskih elemenata zahtevan proces koji iziskuje istraživanje postojećih kvaliteta i odnosa, što ovim planom nije urađeno.

Tipologija planiranih objekata je stambeno-poslovna, objekti su u nizu, spratnosti od P+1 do P+7. Drugi aspekti arhitekture nisu zastupljeni u planu u vidu celovitog prikaza, rešenja, karaktera fasade, materijalizacije, visine venaca, oblikovanja krova, detalja... Uslovi oblikovanja objekata su dati u vidu pravila građenja, što čini konačno rešenje neizvesnim i, sudeći po dosadašnjoj praksi, neusklađenim i neartikulisanim.



Slika 167: Postojeće arhitektonske tipologije bloka C2 (izvod iz teksta plana).

Saobraćajno rešenje

Postojeće saobraćajno rešenje se ne menja značajnije. Primarna naseljska saobraćajnica, Ulica Đoke Radaka dobija poprečni niz parking mesta sa jugozapadne strane, dok se u Ulici Nemanjinoj, koja ima rang sabirne, formiraju podužna parking mesta sa obe strane. Ulica Dimitrija Tucovića ostaje pešačka, dok novoformirani "prosečak" kroz blok takođe treba da služi isključivo kretanju ljudi i nadoveže se na Trg srpskih dobrovoljaca kao gradski korzo.

Biciklističke staze nisu predviđene ovim planom jer postojeće širine regulacije to ne dozvoljavaju, a uslova za njihovo proširenje nema. Pristup planiranju stacionarnog kolskog saobraćaja je pogrešan, jer sam plan dokazuje da predviđeno rešenje ne zadovoljava potrebe predviđene gradnje: „Planiranim rešenjem Plana Detaljne Regulacije bloka C2 u Kikindi potrebno je obezbediti (za postojeće i planirane objekte) oko 420 parking mesta, što je manjak od 270 parking mesta.”¹⁹¹ Osim toga, plan predviđa i sledeće: „Ukoliko na datom prostoru nije moguće obezbediti sva potrebna parking mesta, dodatni broj mesta se mora obezbediti u okviru susednih blokova kroz izradu odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije.”¹⁹² Ovo je neodrživ primer urbanističkog planiranja saobraćaja jer je nerealno očekivati da će u nekim drugim blokovima, koji čak nisu ni obuhvaćeni ovim planom, biti dovoljno prostora i za sopstvene potrebe, kao što ni stanari i korisnici bloka C2 neće ostvariti svoje zahteve. Umesto toga problem se uvećava, što dovodi do opšteg saobraćajnog nereda kada je u pitanju parkiranje i to je nedostatak gotovo svih analiziranih primera i teškoća koja opterećuje prostore svih naših gradova.

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama

Postojeća infrastruktura zastupljena u obodnim ulicama bloka je uglavnom dovoljna da zadovolji potrebe planiranog rešenja. Hidrotehnička infrastruktura ne zahteva veće intervencije, dok je za potrebe napajanja objekata električnom energijom neophodna još jedna trafo-stanica, pored postojeće u unutrašnjosti bloka, koja je predviđena u njenoj neposrednoj blizini. U planiranoj pešačkoj ulici koja deli blok na dva dela je potrebno izgraditi kompletnu novu infrastrukturu.

Elementi identiteta u planu

Pošto su brojni prostorni, arhitektonski, oblikovni aspekti obuhvaćenog prostora nedefinisani, teško je izdvojiti postojeće elemente identiteta u planu. Front objekata prema Trgu srpskih dobrovoljaca je deo centralnog gradskog prostora i kao takav je, verovatno, jedan od elemenata prepoznavanja centra Kikinde. Kao potencijalni prepoznatljivi javni prostor se nameće novoplanirana blokovska ulica, ali ovim planom nisu definisani elementi koji bi je opredelili u smislu oblikovanja, karaktera, detalja popločanja...

Urbani mobilijar, parterno uređenje i prirodni elementi u planu

Kao i u većini slučajeva, urbani mobilijar i parterno uređenje nisu predmet razrade ovog plana, ali ni zelene površine u ovom slučaju nisu grafički naznačene i definisane. Dati su u tekstu plana neki predlozi za uređenje zelenih površina koji nisu konkretno rešenje. "Jedna od mogućnosti je i da se na ravnim krovovima skloništa i podstanice za grejanje formira krovni vrt sa niskim drvenastim i poleglim

¹⁹¹ PDR bloka C2 u Kikindi, JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“, Kikinda, 2008, str. 32.

¹⁹² PDR bloka C2 u Kikindi, JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“, Kikinda, 2008, str. 33.

četinarima, kao i sezonskim cvećem.”¹⁹³ Može se reći da su svi ovi elementi slobodnih prostora zapostavljeni i potrebno im je posvetiti mnogo više pažnje, kao i u većini analiziranih primera.

Mesta socijalizacije i kulture

Blok C2 u Kikindi delom definiše i naslanja se na Trg srpskih dobrovoljaca, koji je dominantni javni, društveni prostor, korzo u Kikindi, ali ova površina društvenog karaktera nije obuhvaćena ovim planom. U okviru samog bloka nisu planirani objekti javne i društvene funkcije, iako je bilo prostora (zadatak raspoređivanja društvenih funkcija i objekata od interesa je u ovom slučaju na nivou plana generalne regulacije), pa se kao novo mesto socijalizacije potencijalno može izdvojiti nova pešačka površina u bloku.

Sprovođenje plana – primeri sa terena

U slučaju bloka C2 u Kikindi, sprovođenje plana se ogleda u izgradnji višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+7 na uglu ulica Nemanjine i Đoke Radaka i započetim susednim objektom, čime se formira manji, južni segment bloka. U smislu uklapanja novog objekta u postojeću strukturu, čini se da u ovom slučaju postoji veza, odnos sa susednim objektom u Ulici Đoke Radaka koji se ogleda u artikulaciji otvora na fasadi i visine krovnog venca, iako je novi objekat drugačijeg kolorita i materijalizacije.



Slika 168: Izgrađeni objekat na uglu i objekat koji je u realizaciji, orijentisan ka planiranoj pešačkoj ulici.

Ono što se potvrđuje kroz sagledavanje stanja na terenu je neproporcionalnost unutrašnjeg prostora ovog manjeg segmenta bloka. Iako je novi objekat sa fotografije tek započet, može se naslutiti nedostatak otvorene vizure, prirodnog sunčevog svetla i, čini se, previše initimno rastojanje sa naspramnim objektom. Spratnost objekata koji okružuju ovo dvorište je suviše velika da bi se ovi nedostaci mogli zanemariti jer će u budućnosti i međusobno da se ugrožavaju u smislu higijene, normalne osunčanosti i vizura stambenog prostora.

¹⁹³ PDR bloka C2 u Kikindi, JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“, Kikinda, 2008, str. 28.

Zaključna ocena

Blok C2 koji je obuhvaćen ovim planom je deo užeg centra Kikinde i kao takav predstavlja važan gradski prostor, pre svega kao deo prostorno-istorijske celine i nedovršen element fizičke strukture. Zbog toga je zadatak njegove urbanističke transformacije kompleksan i zahteva istraživanje postojećih prostornih odnosa, kao i poseban pristup planiranju novih elemenata. Pristup urbanističkoj transformaciji bloka C2 je ipak takav da se plan ne bavi prostornim, ambijentalnim, oblikovnim i morfološkim aspektima ovog dela centra, čemu doprinosi i tada važeća zakonska regulativa.

Programski elementi plana su stambeni i poslovni, s tim da je u planu konstatovana potreba za javnim sadržajima, ali predviđenim rešenjem to nije ostvareno. Komercijalno-stambeni aspekti gradnje su dominantni priilikom planiranja buduće transformacije bloka, odnosno izgradnje i uređenja prostora.

Što se tiče samog rešenja, planirano je presecanje **bloka** na dva segmenta, manje zatvorenog bloka i formiranje pešačke **ulice** kao novog javnog, socijalnog prostora i elementa fizičke strukture centra Kikinde. Na nivou planimetrije, predviđena transformacija urbanog bloka je pozitivan primer planskog rešenja, ali je pristup razradi prostora takav da sem prikazanog rešenja u osnovi drugi aspekti **morfologije**, mase, visine, odnos prazno-puno nisu istraženi. Posebno se čini bitnim odnos izgrađenih struktura koje su planirane sa nešto većom spratnošću (do P+7) i proporcionalno uskog slobodnog prostora južnijeg, manjeg segmenta bloka. Kao i u slučaju većine analiziranih primera, sa aspekta ovog rada i njegovih teorijskih postavki, trebalo bi izmeniti pristup u planiranju urbanističkih transformacija fizičke strukture grada i ispitati odnose izgrađenog i naeizgrađenog i uspostaviti vezu arhitektonske tipologije i urbane morfologije na temeljniji, senzibilniji način, kroz sve segmente i nivoe prostora.

Arhitektonska tipologija je definisana volumenom na nivou planimetrije i određivanjem stambeno-poslovne namene objekta, bez istraživanja oblikovnih karakteristika, materijalizacije, karaktera fasada i njenih podela, fenestracije, tako da je konačan prostorni sklop bloka nepoznat i njegova dalja razrada nije više u domenu urbanizma.

Kolski saobraćaj u odnosu na postojeće stanje se ne menja značajnije, s tim što treba pohvaliti formiranje pešačke ulice kojom se proširuje ponuda i atraktivnost postojećeg korzoa na koji se nadovezuje i potencijalno stvara novi socijalni prostor, mesto okupljanja i mogućih kulturnih, zabavnih i ostalih sličnih aktivnosti. Kao značajan nedostatak treba istaći pristup rešavanju problema parking mesta jer plan sam potvrđuje značajan manjak prostora za mirujući kolski saobraćaj i problem se čak prebacuje na susedne blokove.

Kao i u većini analiziranih primera, urbani mobilijar, parterno uređenje, a u ovom slučaju i vegetacija, su elementi koji su potpuno zapostavljeni u ovom dokumentu ili su samo dati u vidu tekstualnih predloga, bez konkretnih rešenja.

Sveukupno analizirano, kvaliteti ovog plana su samo rešenje, odnosno način formiranja blokova, pešačke ulice, odnos izgrađenog i neizgrađenog na nivou planimetrije, sa zamerkom u vezi sa visinama i spratnošću novoplaniranih objekata. Nedostatak plana predstavlja nepostojanje treće dimenzije u grafičkim prilozima, čime bi mogli da se pokažu prostorni kvaliteti rešenja i eventualno isprave njegove mane i, kao u većini analiziranih slučajeva, nerešen problem parkiranja.

9.12. PDR dela naselja Breg - Vršac ¹⁹⁴

Plan detaljne regulacije naselja Breg u Vršcu se po nameni, karakteru obuhvaćenog prostora razlikuje od do sada analiziranih primera, kao i u pristupu i svrsi izrade, pa za potrebe ovog rada neće biti analiziran prema svim postavljenim kriterijumima. Namera je da se prikaže pre svega način razrade područja porodičnog stanovanja koji je generalno karakterističan za savremenu praksu u Vojvodini, pa i celoj Srbiji, na ovom jednom primeru. Iako je kriterijum za izbor analiziranih primera bio da planovi obrađuju najvrednije gradske i naseljske prostore koji imaju neke morfološke, urbanističke i druge prostorne kvalitete, želja je da se istraži plan koji obuhvata područje porodičnog stanovanja, što će, nadamo se, biti doprinos ovom radu.

Obuhvat plana i sadržina

PDR naselja Breg u Vršcu obuhvata područje porodičnog stanovanja u istočnom delu grada, u podnožju Vršačkog brega, ukupne površine 38ha 77a i 38m². Kontaktno područje sa zapadne strane predstavlja takođe stambeno naselje, na severu je sportski kompleks i gradski park, istočno je sam Vršački breg, dok je južno vinogradarsko područje.

Tekstualni deo plana sadrži:

Uvod,

1. Obuhvat plana sa podelom na javno i ostalo građevinsko zemljište,
2. Pravila uređenja,
3. Pravila građenja,
4. Etape (faze) realizacije plana.

Grafički deo plana se sastoji iz sledećih priloga:

1. Izvod iz GUP-a Vršac, R=1:10 000,
2. Postojeća funkcionalna organizacija u obuhvatu plana sa pretežnom namenom prostora i podelom na zone - Postojeće stanje, R=1:1000,
3. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata plana i objektima predviđenim za uklanjanje, R=1:1000,
4. Plan namene površina, objekata saobraćaja i zelenila, R=1:1000,
5. Podela na javno i ostalo građevinsko zemljište, R=1:1000,
6. Plan saobraćajnica, nivelacija i regulacija, R=1:1000,
7. Karakteristični profili za nove saobraćajnice i planirane javne površine, R=1:1000,
8. Plan mreže infrastrukture (Mreže i objekti infrastrukture i javnog zelenila sa nivelacionim i regulacionim rešenjima) , R=1:1000.

¹⁹⁴ JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2005.

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

Planski dokument je izrađen u periodu 2004 – 2005. i kao planski osnov ima Zakon o planiranju i izgradnji iz 2003. godine, što znači da regulativa nije predviđala razradu fizičke strukture prostora, ali i kasnije izmene u tom smislu su se odnosile na posebno važne gradske prostore. Područja porodičnog stanovanja se, po pravilu, ne posmatraju kao vredni prostori u našoj urbanističkoj praksi ni danas i retki su slučajevi gde se definiše planimetrija i ostali prostorni aspekti kod ovih funkcija.

Programski elementi plana i odnos javno-ostalo

Postojeća namena prostora je porodično stanovanje, s tim da je obuhvaćeno područje delimično neizgrađeno i neuređeno. Pored toga, zastupljen je i sadržaj hotela kao i javne funkcije, ulični koridori i zelene površine.

Odnos zemljišta javne i ostale namene:

- javno građevinsko zemljište: 11ha ,32a, 87m² – 31%,
- ostalo građevinsko zemljište: 26ha ,95a, 01m² – 69%.

Jasna je funkcija obuhvaćenog prostora, odnosno njegova stambena namena, s tim što prostoru nedostaju sadržaji socijalne, zdravstvene zaštite (dečja ustanova, dom zdravlja) i neki javni objekat društvenog programa koji bi obogatili prostor.

Odnos prema urbanoj morfologiji, arhitektonskoj tipologiji i elementima fizičke strukture

Osnovni cilj i zadatak ovog plana je definisnje javnih površina, uličnih koridora, zelenih prostora i prostora za komunalne objekte, odnosno granica javnog građevinskog zemljišta kako bi one mogle da se formiraju na terenu i, pre svega, obezbede trase i izgradi saobraćajna i komunalna infrastruktura. Time se stvaraju uslovi za izgradnju na ostalom građevinskom zemljištu, što je primarna funkcija većine planova detaljne regulacije.

Fizička struktura je definisana samo u meri da su određeni koridori **ulica** i u određenoj meri njihovo uređenje, dok je sve ostalo zemljište predmet razrade kroz pojedinačne projekte, a funkcija plana je da propiše određene uslove, pravila i uređenja za pojedinačnu građevinsku parcelu. **Blok** kao element fizičke strukture je određen samo svojom granicom, površinom i oblikom na planimetriji, dok su drugi aspekti prostora, morfologija, arhitektonska tipologija nešto što nije predmet ovog i većine planova detaljne regulacije koji obuhvataju područja porodičnog stanovanja.

U arhitektonskoj tipologiji, pored postojećih objekata, planom je predviđena izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu, ali nije definisano na kojim parcelama, u kom bloku ili ulici se mogu formirati nizovi ili dvojne tipologije. U tom smislu je možda trebalo odrediti segmente prostora u kojima se može formirati niz (ili dvojne kuće), predvideti makar na planimetriji položaj i volumen objekta i tako doprineti raznovrsnosti i bogatstvu izgrađenog prostora i stambene tipologije. Takođe, pošto se radi o geomorfološki specifičnom terenu, nagibu, vizurama prema centru grada i iz grada ka Bregu, veruje se da bi kompletan prikaz morfologije terena u sklopu sa morfologijom građenog prostora doprineo kvalitetu urbanističkog rešenja i buduće fizičke strukture grada. To bi bila prilika da se artikulišu visine objekata, možda otvore neke vizure, naglase reperi, kvalitetno organizuje

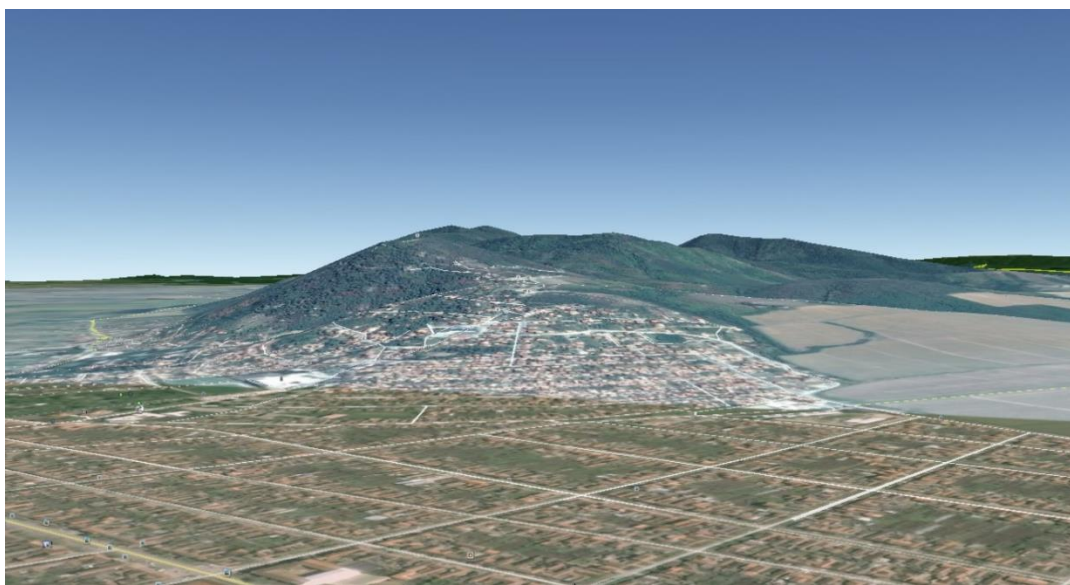
ovaj deo panorame grada i na taj način iskoriste prirodne specifičnosti obuhvaćenog prostora i jedinstvena struktura terena.

Odnos prema ostalim činiocima fizičke strukture

U planiranju ostalih elemenata i aspekata fizičke strukture grada, plan se ne razlikuje bitnije od do sada analiziranih primera, odnosno parterno uređenje i urbani mobilijar nisu predmet urbanističke razrade, dok su zelene površine definisane na planimetriji obuhvaćenog prostora, sa opisom u tekstualnom delu. Mesta socijalizacije, kulture najčešće nisu predmet planiranja u područjima porodičnog stanovanja, po čemu se i ovaj plan ne razlikuje od ostalih. Jednostavno, razrada prostora, obuhvaćeni činioci i elementi fizičke strukture su na nižem nivou u odnosu na prostore gradskih centara ili područja višeporodičnog stanovanja i poslovanja. Naglašavnje repera, vertikalna i dominantnih objekata je takođe jedna od mogućih tema planiranja ovog specifičnog naselja na padinama Vršackog brega.

Umesto primera sprovođenja plana

U prilog navodima u prethodnom podnaslovu, na priloženoj fotografiji se može sagledati geomorfološka slika ovog dela grada i njegov specifičan položaj na uzvišenju. Ukoliko bi se prikazala i morfologija građenih struktura, mogla bi se sagledati veza prirode i grada, odnosno odnos planskog rešenja prema geomorfološkim datostima lokacije i obrnuto, uticaj topografije na planiranje fizičke strukture naselja. Takođe, ovakav prikaz prostora može doprineti sagledavanju brojnih prostornih odnosa i pomoći prilikom opredeljivanja urbanizma za različita rešenja i sigurno kvalitetnijem pristupu transformacije fizičke strukture naselja.



Slika 170: Vizura ka naselju Breg, prikaz morfologije terena i položaja građenih struktura ovog dela Vršca (Google earth).

Zaključna ocena

Prostor obuhvaćen planom detaljne regulacije naselje Breg u Vršcu predstavlja stambeno područje porodičnog stanovanja, sa jednim ugostiteljskim objektom (hotelom) i pristup urbanističkoj revitalizaciji i uređenju ovog prostora je nešto drugačiji nego u većini analiziranih primera koji

obuhvataju vredne gradske centre ili stambeno-poslovne blokove. Ono što je osobina ne samo ovog plana područja porodičnog stanovanja, nego generalno svih dokumenata koji obuhvataju ovu primarnu funkciju, to je da fizička struktura nije aspekt razrade plana, čak ni na nivou planimetrije, već se daju samo uslovi za izgradnju u vidu tekstualnih pravila. Plan je smernica razrade prostora, pa, iako je ostavljena mogućnost realizacije različitih rešenja, arhitektonskih tipologija, u sprovođenju je gotovo nemoguće da se spontano formira, na primer niz objekata kao drugačiji tip stanovanja. Takođe, urbana morfologija je nepravedno zapostavljena i u ovom slučaju se čini da je mogla da bude važan zadatak razrade jer obuhvaćeni prostor ima prirodne, geografske osobenosti koje bi trebalo da utiču na urbanističko planiranje. Na osnovu iznesenog, može se reći da i područja porodičnog stanovanja treba da budu tretirana jednako kao i svi ostali gradski prostori, jer pristup planiranju transformacija njihovih fizičkih struktura može da bude jednako inspirativan, zahtevan i kompleksan zadatak.

9.13. ZAKLJUČAK ANALIZE

Kao sinteza sprovedenih analiza dvanaest primera planova detaljne regulacije, mogu se izvesti određeni zaključci prema pojedinačnim kriterijumima.

Obuhvat plana i sadržina

Planovima su obuhvaćeni prostori različitih namena, sadržaja, zatečenih vrednosti i postojećeg stanja, kao i same ukupne površine i u tom smislu se može zaključiti različitost u zahtevima, zadacima i potrebama urbanističke razrade. Granice plana su definisane najčešće osovinom puteva kako bi se zaokružio blok/blokovi kao celina koja se razrađuje, sa izuzetkom PDR-a koji pokriva centar Sombora, gde granicu plana određuju parcele objekata koji formiraju ulice – vence. Kontaktne prostori centralnih područja nisu predmet obrade u ostalim planovima, iako u nekim slučajevima mogu da doprinesu kvalitetnijem rešenju.

Sadržina pojedinačnih planova se razlikuje u pogledu grafičkih priloga, tako da se mogu izdvojiti planovi koji uopšte ne tretiraju fizičku strukturu grada, čak ni na nivou planimetrije (primeri Sombora, Zrenjanina, Kule, Bečeja i Vršca), zatim ostali planovi koji se prikazuju samo na planu (osnovi), kao što su primeri novog centra u Novom Sadu, Subotice i Kikinde, dok samo tri plana u sadržini imaju trodimenzionalne crteže planiranog prostora, planovi starog centra Novog Sada (obrađivač JP “Urbanizam”), Indije (obrađivač JP “Zavod za urbanizam Vojvodine”) i Bačke Palanke (obrađivač JP “Direkcija za izgradnju opštine Bačka Palanka”). Treba naglasiti i razmeru razrade prostora koja bi u mnogim slučajevima trebalo da bude detaljnija, s obzirom na postojeće vrednosti, ambijentalne kvalitete i značaj prostora, ne samo na nivou određenog grada, već i cele Vojvodine. Generalno, pristup izradi urbanističkih planova najdetaljnijeg nivoa, sa aspekta ovog rada, najčešće nije kvalitetan i zanemaruje važne prostorne aspekte urbanizma, pokušavajući da kroz tekstualne opise, pravila građenja i uređenja uredi ove odnose, što je nemoguće ostvariti.

Vremenski kontekst usvajanja dokumenta

Analizirani primeri planova detaljne regulacije su usvajani u periodu od 2004. do 2011. godine, u razmaku od samo sedam godina, što znači da su imali sličan zakonski okvir i osnov za izradu, sadržinu i način usvajanja, ali se ipak znatno razlikuju, o čemu je bilo reči u prethodnom pasusu. Čak nakon donošenja Zakona o planiranju i izgradnji 2009. godine koji je predvideo razradu i grafičke priloge fizičke structure, neki planovi je izostavljaju i zanemaruju kao prostornu činjenicu i osnov urbanističke struke.

Programski elementi plana

Ono što je zajedničko za sve planove u smislu novoplaniranih programa i sadržaja jeste izrazito komercijalni karakter i zapostavljanje sadržaja kulture, javnih i društvenih aktivnosti, što je posledica transformacije društva i ekonomije u državi. Transformacija i rekonstrukcija gradova predstavlja dominantno predmet ekomisanja, tržišta dok su nekomercijalne funkcije koje treba da doprinesu kvalitetu i urbanitetu zapostavljene, što sve utiče na kvalitet planiranja fizičkih struktura.

Kod dosta primera se može uočiti i neodređenost programa, odnosno planom je dozvoljena izgradnja svih sadržaja koji su kompatibilni sa osnovnom namenom površina i ne ugrožavaju je, što znači uslovljenost realizacije potrebama pojedinačnih investitora i ponovo rezultira objektima stambene ili poslovne namene. Jasno se može zaključiti da se nekomercijalnim sadržajima u planovima poklanja jako malo pažnje i prostora, što je loše za funkcionisanje, urbanitet i kvalitet života u vojvođanskim gradovima.

Karakter prostora, odnos javno-ostalo

Analizirana planska rešenja u većini imaju skladan odnos površina javne namene i ostalih prostora, što govori da se kroz izdvajanje lokacija za funkcije od interesa kreiraju aktivni, društveni prostori i gradovi koji vode računa o opštem interesu. Međutim, najveći procenat ovih javnih površina je namenjen kolskom saobraćaju, što govori da tehnički zahtevi razrade prostora dominiraju nad socijalnim. Proširenja javnih površina su najčešće uslovljena razvojem ili transformacijom uličnih koridora, a izuzetno potrebama izgradnje društvenih objekata ili slobodnih prostora namenjenih socijalizaciji, kulturi, sportu, zabavi, obrazovanju... Takođe, slobodne zelene, parkovske površine su u veoma malom procentu opredeljene kao namena površina javne namene, što ponovo navodi na zaključak da tehnički (pored komercijalnih i ekonomskih) aspekti u najvećoj meri opredeljuju planska rešenja.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji ULICE kao elementa fizičke strukture

Ono što je odlika gotovo svih analiziranih planova jeste shvatanje i prezentovanje ULICE kao tehničkog zadatka, odnosno prostora namenjenog saobraćajnoj i komunalnoj infrastrukturi. To znači da planovi vode računa o položaju i oblikovanju kolovoza, parkinga, trotoara i trasama javne infrastrukture, dok su ulični frontovi, arhitektonski elementi, profil sa svojim visinama, odnosom prema širini koridora elementi koje analizirani planovi ne prepoznaju kao deo ulice, socijalnog, javnog, ambijentalnog, kulturnog javnog prostora. Ovo je veoma izraženo, sem u nekoliko planova, Bečeja, Indije i Bačke Palanke.

Nameće se zaključak da planovi nedovoljno teže proširenju postojećih pešačkih područja, formiranju tipa pešačke ulice – korzoa što je važna tekovina savremenog urbanizma. Osim u slučaju Kule, Kikinde i donekle centra Subotice, ostali planovi centralnih gradskih područja ne shvataju značaj, vrednost i u krajnjem slučaju neophodnost proširenja površina namenjenih pešacima, čime gradska sredina postaje bezbednija, čistija, zdravija i atraktivnija.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji BLOKA kao elementa fizičke strukture

Pristupi prema formiranju strukture BLOKA kao elementa fizičke strukture su različiti u istraženim primerima. Već je navedeno da se veliki broj planova uopšte ne bavi fizičkom strukturom na nivou

formiranja bloka, dok se kod onih koji ga definišu (bar na nivou planimetrije) uočavaju dva osnovna principa. Prvi je onaj koji se oslanja na poštovanje postojeće parcelacije i zadatih tekstualnih parametara po sveku cenu, što uzrokuje nesklad izgrađenog i neizgrađenog, nedefinisan unutarblokovski prostor i loše međuodnose masa i volumena (primer centra Novog Sada i garaža novog centra južno od Futoške ulice u Novom Sadu). Drugi princip poštuje strukturu bloka, odnose arhitektonskih objekata (ili gabarita) i slobodnog unutarblokovskog prostora i donosi dobra rešenja na nivou bloka (Subotica, Indija, Bačka Palanka i Kikinda). Generalno, teško je izdvojiti zajedničku karakteristiku planova u smislu pristupa formiranju fizičke strukture bloka, ali se ipak nameće zaključak da je dobrih primera malo, u odnosu na one ostale i da planovi ne pristupaju na dobar način zadatku transformacije i rekonstrukcije postojećih, odnosno formiranja novih blokovskih elemenata u vojvođanskim gradovima.

Odnos plana prema formiranju i transformaciji TRGA kao elementa fizičke strukture

Trg je element fizičke strukture koji je najmanje zastupljen, kako u postojećem stanju, tako i u planskim rešenjima dvanaest analiziranih primera. Trgovi su zastupljeni u centrima Novog Sada, Subotice, Sombora, Zrenjanina i Kule, ali se njihovom uređenju, preoblikovanju i osavremenjavanju poklanja jako malo pažnje i, jednostavno, najčešće se to ne shvata kao zadatak urbanističkog plana. Novoformiranih trgova gotovo da nema u istraženim planovima, osim u slučaju plana detaljne regulacije Venca u Somboru i centra Novog Sada, ali im je i tamo sa aspekta fizičke strukture posvećeno nedovoljno pažnje. Ovakvim pristupom se teško može unaprediti gradska sredina (naročito centralna gradska područja) i urbanistička praksa u Vojvodini posle 2000. godine na ovom polju zaostaje, kako za savremenom svetskom, tako i spostvenom strukom iz prošlih perioda.

Medusobni odnosi ulice, trga i bloka - morfologija

Na osnovu do sada izvedene analize i zaključka, može se shvatiti da je pristup velikog broja planova takav da se morfološki kvaliteti i mane uopšte ne mogu istraživati, jer se veći broj planova ne bavi fizičkom strukturom grada. Planovi koji kroz tekstualna pravila, numeričke podatke i opise planiraju prostor ne mogu urediti buduće prostorne odnose, definisati oblike, pa su rezultati ovakvog planiranja nepredvidivi, što je apsurdno za urbanizam. U određenom broju slučajeva se uočava sklad rešenja, odnosno uređeni odnosi blokova i ulica koji će rezultirati kvalitetnom morfologijom obuhvaćenog prostora (što je kod nekih primera i pokazano kroz izometriju, perspektivu...).

Odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija

Elementi arhitekture u proučenim urbanističkim planovima su (u onima koji se uopšte bave fizičkom strukturom), svedeni na mase, gabarite, volumene i predstavljeni kao površina predviđena za izgradnju. Oblikovni, estetski, izražajni karakter, detalji, erkeri, fenestracija, materijalizacija i boje su aspekti koji su potpuno zanemareni u planovima detaljne regulacije, tako da se može reći da je doprinos planiranju, istraživanju arhitektonske tipologije u skladu sa urbanom morfologijom skroman. Izuzetno se mogu istaći planovi detaljne regulacije prostora Indije i Bačke Palanke koji posmatraju arhitekturu kroz sve, ili bar neke od navedenih aspekata oblikovanja prostora. Generalno, urbanistički planovi gradova u Vojvodini ne uvažavaju odnos i **vezu arhitekture i urbanizma** kao izuzetno važan činilac uspeha i kvaliteta struke kao zadatak uređenja prostora na nivou naselja.

Saobraćajno rešenje

Rešavanje saobraćaja, kolskog, pešačkog i biciklističkog je veoma važan zadatak urbanizma i urbanističkih planova, pre svega kao tehničko i funkcionalno pitanje. Na polju planiranja tokova kolskog saobraćaja rešenja ponuđena u analiziranim planovima su korektna i uglavnom ispunjavaju funkciju komunikacije i povezivanja sadržaja u okviru obuhvaćenog prostora, ali i istog sa okruženjem. Ono što je zapaženo kao izuzetno veliki nedostak jeste nerešeno ili loše rešeno pitanje mirujućeg kolskog saobraćaja i to opterećuje gotovo sve urbanističke planove i predstavlja ozbiljan problem u uređenju prostora. Veliki broj istraženih planova ne želi da istraži i konkretno prikaže potrebne i ispunjene kapacitete parking prostora, gurajući problem na stranu, što je neshvatljivo u planiranju gradova u XXI veku. Neki planovi jasno pokazuju da predviđeni kapaciteti parking prostora ne zadovoljavaju potrebe korisnika i to zadržavaju kao konačno rešenje (centar Novog Sada, Kikinda), neki zadovoljavaju samo javne potrebe, a privatni korisnici treba da obezbede parkinge u okviru parcele, što je uz date procenete zauzetosti parcele nemoguće ispuniti (Subotica, Bečej, Zrenjanin). Posebno treba izdvojiti primer novog centra južno od Futoške ulice u Novom Sadu gde su kapaciteti mirujućeg saobraćaja zadovoljeni, ali uz značajan konflikt u prostoru, kao i u primeru Bečeja, gde je predviđeno da se garaže mogu graditi na zelenoj površini. Izuzetak je primer iz Bačke Palanke gde je jasno, precizno prikazano celovito rešenje i zadovoljeni su svi potrebni kapaciteti parkiranja, kako u okviru javnih površina, tako i za potrebe stanara i zaposlenih.

Infrastruktura u planu i odnos prema planiranim strukturama

Planirana rešenja infrastrukture u istraženim primerima uglavnom zadovoljavaju potrebe prostora i uklopljena su kvalitetno u planska rešenja ili zatečena, postojeća infrastruktura zadovoljava potrebe i kapacitete urbanističke transformacije. U nekoliko slučajeva postoji neusaglašenost planiranja slobodnih, unutarblokovskih površina i elektroenergetskih objekata (trafo-stanica) u smislu da one nisu dobro uklopljene, vizuelno i funkcionalno u manjoj meri narušavajući prostor (primer Subotice i novog centra u Novom Sadu). Neki primeri dosta detaljno planiraju infrastrukturne objekte, prikazujući pregledno, jasno i u kontekstu fizičke strukture njihove trase, kapacitete i položaj (primer naselja Nestor Džilitov u Bečeju), dok je u nekim planovima, kroz tekstualni deo, ovaj aspekt možda studioznije obrađen nego onaj deo koji se bavi prostorom (primer Sombora). Generalno, ovaj tehničko-tehnološki aspekt planiranja prostora prati urbanistička rešenja i ispunjava zahteve fizičke strukture, onako kako je ona prikazana (ili nije) u samim dokumentima.

Elementi identiteta u planu

Urbanistički planovi analizirani u ovom radu iskazuju veliki nedostatak u formiranju, kreiranju i osmišljavanju identiteta prostora koji obrađuju, bilo da se radi o novim rešenjima, strukturama u planu ili o naglašavanju postojećih. Čini se da urbanistički planovi u Vojvodini posle 2000. godine ne doprinose kvalitetu prostora sa aspekta njegove prepoznatljivosti, jedinstvenosti i duha vremena, što je značajan nedostatak ako se govori o umetničkim dometima, identitetu, ambijentalnim i likovnim stranama urbanizma. Savremena arhitektura i urbanizam imaju svoj prepoznatljivi izraz, oblikovanje, materijalizaciju, što u istraženim primerima ne može da se prepozna (osim u slučaju Indije i donekle Bačke Palanke) i potvrđuje se kroz realizaciju i primere sa terena.

Parterno uređenje, urbani mobilijar i prirodni elementi u planu

Parterno uređenje i mobilijar kao elementi urbanističkog planiranja i sredstva za uređenje i oblikovanje prostora su gotovo potpuno zapostavljeni u analiziranim planovima detaljne regulacije. Jednostavno, planovi su takvog nivoa rezrade i detaljnosti da se uopšte ne bave detaljima partera, popločavanjem, razmeštanjem mobilijara i njegovim dizajniranjem ili predlozima za uvođenje nekih postojećih elemenata (klupe, korpe za otpatke, rasveta, ograde, skulpture i ostale prostorne instalacije, table, oznake, reklame...). To je još jedan veliki nedostatak u uređenju prostora na nivou plana detaljne regulacije. Zelenilo i elementi vegetacije su u nekim planovima detaljnije obrađeni, kako kroz tekst, tako i kroz posebne grafičke priloge (primeri centra Novog Sada, Kule i Subotice i novog centra u Novom Sadu), što je za pohvalu.

Mesta socijalizacije i kulture

Mesta socijalizacije i kulture su veoma važna za kvalitet života i urbanitet gradova, naročito u XXI veku i vrednim gradskim centrima. Kroz planove detaljne regulacije u Vojvodini se ne mogu uočiti značajnija unupređenja u pravcu proširenju društvenih prostora, što je i posledica komercijalizacije prostora. Eventualno se planiraju proširenja pešačkih područja kroz zatvaranje postojećih ulica za kolski saobraćaj (primer centra Subotice i Kule) ili formiranje manjih novih pešačkih poteza (ulica u centru Kikinde). Kao što je rečeno, novi trgovi, kao izuzetno značajna socijalna i društvena mesta, prostori održavanja kulturnih, zabavnih i ostalih događanja su retkost u urbanističkim planovima u Vojvodini posle 2000. godine, izuzev primera Sombora i donekle centra Novog Sada. Kada se pogleda postojeća fizička struktura centralnih područja Subotice, Novog Sada, Sombora i Zrenjanina može se sagledati koliko su zatečeni trgovi važni u smislu života, funkcionisanja i identiteta prostora, pa sa ovog aspekta planiranje posle 2000. godine zaostaje ne samo za naprednom svetskom praksom, već i našom iz prošlosti.

10. ZAVRŠNE NAPOMENE I ZAKLJUČCI

*Fizička struktura grada ne može se posmatrati niti istraživati kao posledica bilo kog posebnog aspekta urbanog života – ekonomskih aktivnosti, socijalnih odnosa, tradicije, politike, tehnologije, prirodnih faktora. Ona je uvek izraz ukupnosti društvene zajednice i to u njenom kontinuitetu.*¹⁹⁵

(Radović R.)

Urbanističko planiranje i projektovanje su važan, formalno i zakonski najznačajniji, segment u procesu transformacije fizičke strukture grada, profesija koja je zadužena da analizira, predvidi, sakupi, sintetizuje sve faktore od uticaja i na kraju da svoje viđenje grada kao ljudskog životnog prostora. „Urbano planiranje i projektovanje discipline su koje u velikoj meri određuju odnose i procese naselja, a svako planiranje grada mora biti odraz onog **vremena** kada se izrađuje, i nikakvog drugog vremena.“¹⁹⁶ Savremeni urbanizam je živ, dinamičan, prilagodljiv i trebalo bi da shvata i uvažava fizički građeni prostor ne samo kao činjenicu, artefakt, već kao izuzetno složen, dugotrajan i zahtevan **proces** čiji je konačan rezultat životna sredina po meri čoveka XXI veka.

Istraživanje, proučavanje u urbanizmu sa ciljem da se što bolje shvati logika, smisao, procesi, aktivnosti grada kao živog organizma je najčešće usmereno na posmatranje, analiziranje postojećih gradova, kako onih iz istorije, tako i savremenih ljudskih tvorevina, kako bi se na konkretnom primeru razumela njegova razmera, slojevitost, kompleksnost, vizuelni identitet, funkcionisanje i moguće koncepcije njegove transformacije. Druga mogućnost je analiziranje procesa nastajanja gradova, odnosno istraživanje postupaka, akcija, projekata i planova koji prethode izgradnji i realizaciji konkretnog građnog prostora. Namera je, u slučaju ovog rada, da se ispita jedan segment procesa transformacije fizičkih struktura gradova u Vojvodini, odnosno postupak urbanističkog planiranja i njegov pristup ovim transformacijama, kao i odnosi koji se uspostavljaju, kako u okviru samog urbanističkog plana, tako i sa zatečenim stanjem. Odgovornost urbanističkog plana, odnosno urbaniste je najveća na polju planiranja i projektovanja građene sredine na nivou naselja, njegovog fragmenta, jer se on školuje, usavršava, razvija, profesionalno nadograđuje i, na kraju krajeva, angažovan je od strane društva do donosi odluke i predlaže. Reba D. navodi „da se suština urbanog planiranja sastoji u davanju forme nizu životnih situacija kroz **vizije** i predviđanja.“¹⁹⁷ Naravno, rezultati urbanističke prakse ne zavise samo do urbanističkog plana, kao zakonskog i tehničko-umetničkog osnova za uređenje naselja, već i od brojnih prirodnih, socijalnih, ekonomskih, tehničko-tehnoloških, političkih i drugih sila kao i sredstava koja su na raspolaganju društvu za kompleksne zadatke urbanizma.

Motiv za ovaj rad je opažanje da je opšte stanje urbanizma kao struke kod nas, što se direktno manifestuje i u gradovima, takvo da ne zadovoljava savremene potrebe stanovnika i kriterijume modernog urbanističkog planiranja i projektovanja u XXI veku. Čak se čini da u nekim segmentima kasnimo i nekoliko decenija za najrazvijenijim evropskim urbanim društvima. Zbog toga se pristupilo istraživanju kroz analizu fizičkih struktura u detaljnim urbanističkim planovima kao integralnom pojmu, sveukupnoj celini izgrađenog i neizgrađenog prostora sa posebno naglašenom vezom arhitektonske tipologije i urbane morfologije. Kroz teorijske postavke rada i uvodni deo je pokušano da se iskristališu, jasno definišu aspekti i veze fizičke strukture grada sa urbanističkim planovima kako bi

¹⁹⁵ Radović R: „Forma grada osnove, teorija i praksa“, Stylos, Novi Sad, Orion Art, Beograd, 2003, str. 20.

¹⁹⁶ Saarinen E: „Gradovi“, Svetlost, Sarajevo, 1972, str. 145.

¹⁹⁷ Reba D: „Urbana morfologija i ulični sistemi vojvođanskih naselja“, doktorska disertacija, Univerzitet u Novom Sadu, Fakultet tehničkih nauka, 2005, str. 419.

se u zaključnom delu (analiza svakog primera) došlo do konkretnih problema i nedostataka i, kao neka vrsta primenjenog istraživanja, dale određene smernice, pravci, razmišljanja u cilju prevazilaženja uočenih nedostataka i unapređenja postojećih kvaliteta. Možda ovaj cilj deluje donekle pretenciozno i, naravno, urbanizam nije egzaktna nauka, već je delom subjektivan i umetnički, pa je teško izvesti konkretne zaključke. Ipak, naučnih radova koji se bave ovom tematikom je zaista malo i očigledna je potreba da se praksa u našoj zemlji neguje i unapređuje i u tom pogledu ovaj rad treba da bude određeni doprinos tome.

Tri su se važne misli, filozofije, teorijske postavke ili stava iskristalisale kao fundament celog istraživanja – **fizička struktura grada kao jedinstvo izgrađenog i neizgrađenog prostora**, neraskidiva veza i odnos arhitekture i urbanizma, odnosno **arhitektonske tipologije i urbane morfologije** i integralni pristup planiranju transformacija građene sredine povezivanjem svih prostornih nivoa, kao i **teorije i prakse**.



Slika 171: Jednostavne arhitektonske tipologije i dinamična urbana morfologija (MVRDV plan grada Almere u Holandiji).

Fizičku strukturu grada čine izgrađeni objekti i slobodni prostori, oni su ravnopravni, jednako važni i međusobno se preklapaju, dopunjuju i definišu, pa su kao tri osnovna elementa definisani blok, ulica i trg. Kada se kaže ulica i trg misli se, pre svega, na otvorene površine namenjene kretanju i socijalizaciji, ali su oni uokvireni građenim strukturama, blokovima i žive zajedno, arhitektura bloka daje fizički i likovni okvir ulici i trgu, a otvorena prizemlja žive i funkcionišu zajedno sa njima. Savremeni grad je otvoren i slobodni prostori su aktivno mesto života, šetnje, komunikacije, druženja, sigurnosti, razmene informacija, komfora, uživanja, kulture i pružaju ljudima slojevite mogućnosti i slobodu. Gel J. navodi da su „sretni oni gradovi koji imaju dobru kombinaciju ulica koje omogućuju kretanje, i trgova koji omogućuju odmor.“¹⁹⁸ Ali slobodni prostori ulice, dvorišta i blokova su, takođe, mesto najvećeg konflikta u savremenom gradu, odnosno saobraćajne ekspanzije i najezde automobila i

¹⁹⁸ Ghel J. i Gemzo L: "Public spaces – public life", The Danish architectural press, Copenhagen, str. 59.

navedenih potreba i sloboda čoveka koji hoda, sedi, odmara se i komunicira. Najveći izazov savremenog urbanističkog planiranja i projektovanja je, čini se, pomiriti ove dve funkcije javnih prostora na način da saobraćaj može normalno da se odvija, ali prednost u okviru javnih gradskih prostora treba da ima čovek, pešak i u tom smislu se teži čistijim, bezbednijim, ekološki prihvatljivijim i atraktivnijim otvorenim delovima fizičke strukture. Zbog toga je u ovom radu pažnja posvećena analiziranju pristupa urbanističkog planiranja i prema elementima fizičke strukture slobodnih prostora, ulici i trgu, kao i njihovim podelementima i aspektima uređenja, vegetaciji, vodenim ogledalima, urbanom mobilijaru i parteru i naročito mestima socijalizacije, saobraćajnim tokovima i rešenjima njegovog mirujućeg segmenta.



Slika 172: Jednostavnost oblikovanja javnog prostora, parter, zelenilo i urbani mobilijar svedenih formi na trgu u Gdanjsku, arhitekta GDYBY.

Nan Elin navodi da „rezultat (urbanističkog planiranja) treba da bude novi iskorak u arhitekturi i planiranju, teoriji i praksi, ka povezivanju intervencija u malim razmerama i onih na regionalnom nivou. To se zove **integralni urbanizam**.“¹⁹⁹ Čini se da je dobra, promišljena, aktivna, funkcionalna i oblikovno razrađena veza arhitekture i urbanizma ključ celokupne prakse arhitektonskog projektovanja i urbanističkog planiranja ili, kako je profesor Radović govorio, treba jednostavne arhitektonske oblike dovesti u stimulatívne prostorne odnose. Kuća kao arhitektonski element građene sredine čini onaj čvrsti, puni prostor i artikulacijom objekata se strukturiraju i otvoreni delovi njene fizičke strukture, dok svojim oblicima formiraju **urbanu morfologiju**, koja je takođe predmet analize. Kao što je navedeno, fizička struktura ima svoje osnovne gradivne elemente koji se sastoje od podelemenata, mikrostruktura, ali isto tako je ona deo većeg prostornog obuhvata, prirodnog konteksta, pejzaža, regiona ili dela grada, naselja, što znači da se svi prostorni nivoi međusobno prožimaju. Tako urbanistički plan detaljne razrade predstavlja segment plana višeg reda, generalnog ili generalne regulacije koji raspoređuju funkcije na nivou celog naselja i daju okvirne smernice (ili pravila prema

¹⁹⁹ Elin N: „Postmoderni urbanizam“, Orion art, Beograd, 2002. god, str. II

zakonskoj terminologiji) za uređenje pojedinih područja. Analiza u ovom planu je sprovedena uz uvažavanje svih prostornih nivoa razrade i planiranja fizičke strukture naselja sa posebnim senzibilitetom za vezu **arhitektonske tipologije i urbane morfologije**, odnosno urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja.

U uvodnom delu i poglavljima 2 do 7 su razrađene teorijske postavke rada i istražen je pojam fizičke strukture grada, na osnovu čega su postavljeni kriterijumi analize planova detaljne regulacije gradova u Vojvodini. U okviru odabranih planova detaljne regulacije se analiziraju: obuhvat i sadržina, vremenski kontekst usvajanja, programski elementi, karakter površina, odnos javno-ostalo, odnos prema formiranju i transformaciji ULICE, BLOKA i TRGA kao elemenata fizičke strukture, međusobni odnosi ulice, trga i bloka - morfologija, odnos prema planiranju arhitektonskih tipologija, saobraćajno rešenje, elementi identiteta u planu, odnos prema prirodnim elementima fizičke strukture, infrastruktura, urbani mobilijar i popločanje, mesta socijalizacije i kulture i sprovođenje plana kroz primere sa terena. Osim što je svaki plan analiziran na osnovu zadatih kriterijuma, tamo gde je bilo potrebe i opravdanosti, rešenja su kritički valorizovana sa datim mogućim pravcima poboljšanja pre svega pristupa transformaciji prostora, ne kao konačna rešenja. Analiza svakog primera je sintetizovana u kratkom rezimeu na kraju istraživanja sa osnovnim zapažanjima, manama i nedostacima, ponovo, pre svega, pristupa razradi prostora. Konačno, **rezultati istraživanja** odnosa i transformacija fizičkih struktura u urbanističkim planovima vojvođanskih gradova posle 2000. godine su dati u sledećim pasusima teksta kao potvrda postavki hipoteze rada.

Istraživanjem je obuhvaćeno dvanaest planova detaljne regulacije naselja u Vojvodini koja razrađuju prostore centralnih gradskih područja, područja višeporodičnog stanovanja i poslovanja i porodičnog stanovanja. Analizirani planovi su različiti po obuhvatu, programima, zadacima i pristupu planiranja transformacija fizičkih struktura naselja i gradova u Vojvodini i odnosa u okviru njih, ali su kao urbanistički dokumenti svi izuzetno značajni i otvaraju brojna pitanja, dileme kao materijal za istraživanje. Sagledavanje transformacija fizičkih struktura kao jednog procesa i pristupa urbanizmu sa ciljem razumevanja kompleksnih zahteva, problema, teškoća i samih rešenja, čini se, može da otvori nove poglede, strategije i shvatanja planiranja građenih prostora, kao i potreba savremenog života u gradu. „Urbanističko projektovanje je naravno umetnost, i kao svako projektovanje treba da uzima u obzir, ili u krajnjoj meri da obrati pažnju, na potrebe i navike ljudi.“²⁰⁰

Sam **pristup** planiranim transformacijama, forma, sadržina, kao i obrada prostora u analiziranim planovima se pojedinačno razlikuju što se tiče fizičke strukture naselja. Razmera planova i detaljnost su takvi da se najčešće ne mogu sagledati i definisati svi poznati elementi prostora na nivou urbanizma. Postoje samo tri plana koja prikazuju i shvataju fizičku strukturu i uopšte prostor kroz planimetriju i treću dimenziju (centar Novog Sada, Indija i Bačka Palanka), dok je planovi Subotice, novog centra u Novom Sadu i Kikinde razrađuju samo na nivou osnove. Ostalih pet planova (centri Sombora, Zrenjanina i Kule, planovi Bečeja i Vršca) se ne bave fizičkom strukturom i odnosom izgrađenog i neizgrađenog prostora, što ukazuje na nekoherentnost, nedostatak jedinstva i jasnih kriterijuma struke u pogledu svog zadatka i svrhe postojanja. U vremenu savremenih CAD tehnologija, naprednih računarskih programa i tehnika, provera prostornih odnosa je moguća na bezbroj načina, od kojih su neki veoma brzi i efikasni, ali su oni u našoj praksi izuzetno malo zastupljeni. Teorija i učenje u školi arhitekture u Novom Sadu, koju je postavio profesor Ranko Radović, se detaljnije bavi urbanizmom, kroz različite razmere, sa poštovanjem odnosa urbane morfologije i arhitektonske tipologije i obavezno

²⁰⁰ Spiro K: „The City Shaped“, Thames and Hudson, London, 1999, str. 9.

uvažavanje svih dimenzija prostora. Nekoherentnosti struke i njenoj nepovezanosti sa naukom u velikoj meri doprinosi prilagođavanje zakonske regulative društveno-ekonomskim okolnostima, ali čini se ne sa potrebom da se unapredi struka, urbanizam i slika naših gradova, već da se ispune neki zahtevi tržišta i komercijalni aspekti gradograđenja. U tom smislu treba u budućnosti insistirati na dugoročnim i održivim strategijama razvoja gradova i naselja prilikom novih izmena zakona (koji se u trenutku pisanja rada naziru) i potrebi da zakon zaštiti struku, ne zbog urbanista i arhitekata samih, nego zbog budućnosti životne građene sredine. Može se takođe zaključiti nelogičnost preklapanja urbanističkih planova detaljne razrade sa planovima višeg reda u smislu sadržine i svrhe izrade, što je takođe tema povezana sa važećom zakonskom regulativom.

Odnosom prema karakteru i funkciji prostora u analiziranim primerima se vidi težnja da najvredniji gradski prostori budu uređeni po meri pešaka, ali ne toliko i biciklista, čime se teži zdravijoj, bezbednijoj i atraktivnijoj životnoj sredini i da se postojeće stanje unapredi sa aspekta proširenja površina i prostora javne i društvene namene.

Programski elementi planova ukazuju na veliki uticaj komercijalnih i zahteva tržišta i ekonomskih sila koje potpuno dominiraju u odnosu na sadržaje od opšteg značaja, kulture, sporta, zabave, javnog života i ostale nekomercijalne funkcije. Osnovni motiv transformacije i revitalizacije ne bi trebalo da bude profit i gradske i lokalne samouprave bi trebalo da imaju odgovarajuće strategije razvoja kulture, turizma, sporta i ostalih društvenih aktivnosti od značaja koje su u skladu sa planovima prostornog uređenja i urbanizmom.

Ulicu kao element fizičke strukture analizirani planovi detaljne regulacije najčešće shvataju kao prostor odvijanja saobraćaja, kretanja, što i jeste njena primarna funkcija, ali se zapostavljaju brojni socijalni, higijenski, oblikovni i, pre svega, arhitektonski činioci koji definišu ovaj otvoreni prostor. I tu se ne može tražiti izgovor u zakonskoj regulativi, ekonomskim ili bilo kojim drugima silama, to je jednostavno propust struke, nedostatak, neambicioznost da se shvati kao celina i pokuša ono što je navedeno kao mana da se pretvori u kvalitet, ambijent, živost, lepotu i čistoću linearnog otvorenog prostora. Veza arhitekture i urbanizma je prilikom strukturiranja, transformacije i revitalizacije nekog uličnog poteza veoma važna i tako se treba i odnositi prema uličnim prizemljima koja funkcionišu kao njen deo i fasadama koje su slika ulice, njeno lice, ali i lice grada koje vidimo. U većini planova ne postoje prikazi kompletnih poprečnih profila ulica, blokova ili izgledi fasada, bez čega se u daljem sprovođenju plana, realizaciji i izgradnji oni celovito ne mogu sagledati.



Slika 173: Izgled uličnog fronta kao serija arhitektonskih objekata, crtež Renca Piana za urbanističku razradu naselja mešovite namene u Lionu (<http://openbuildings.com/buildings/cit-internationale-profile-2857>)

Kada se govori o **bloku**, može se zaključiti da se on često posmatra kao prostor u kome spontani i skoro ad-hok interesi gradnje i ekonomski faktori treba da formiraju prostor, odnosno kroz plan detaljne regulacije se najčešće ne razrađuje njegova fizička struktura, često ni na nivou planimetrije. U tom smislu je transformacija prepuštena pojedinačnim projektima, tumačenju pravila građenja (sa često i 70% dozvoljene zauzetosti parcele), što najčešće rezultuje slobodnim unutarblokovskim prostorima

koji nemaju koncepciju, smisao, nisu po meri stanovanja i nisu uređeni. U nekim slučajevima je blok na nivou planimetrije fomiran kao jedinstvo izgrađenog i neizgrađenog, ali najčešće taj neizgrađeni prostor nije konkretizovan.

Odnos planova prema **trgovima** se teško može definisati. Većina analiziranih primera u okviru obuhvaćenog prostora ne sadrži postojeće trgove ili ne planira nove, ali planovi centralnih područja se vrlo malo bave uređenjem i transformacijom postojećih i gotovo nikako planiranjem novih trgova. Iako su u nekim primerima evidentirani veliki potencijali postojećih trgova i značajne potrebe za njihovim preuređenjima, rekonstrukcijama, kao i prostorne mogućnosti za otvaranje novih, gotovo da nema ni jednog predloga, rešenja za uređenje prostora trga. U današnje vreme, kada savremeni urbanizam teži decentralizaciji i ravnomernoj raspodeli funkcija, čudno je da urbanizam u Vojvodini zapostavlja tako važan element građene sredine. Najčešće se ovaj urbanistički zadatak i veoma inspirativna tema prenosi na različite urbanističke konkursre ili projekte koji većinom nisu ni sprovedeni ni realizovani. U tom smislu planovi detaljne regulacije bi jednostavno trebalo da više pažnje posvete ovom elementu fizičke strukture i izuzetno važnom društvenom, javnom i prostoru identiteta grada.



Slika 174: Novi javni prostori Njujorka po meri čoveka, mobilijar, parter, biciklistička staza kao elementi strukturiranja, Jan Gel.

Jedan od ključnih problema koji je uočen kroz istraživanje su raskidane veze **urbane morfologije i arhitektonske tipologije**, čime se **potvrđuje jedna od najvažnijih postavki hipoteze u uvodnom delu rada**. Praksa je jednostavno podeljena na urbaniste i arhitekte koji, čini se, doživljavaju svoj deo zadatka uređenja i izgradnje prostora izlovano od onog drugog, pa često i kao tačku sukoba i konflikta. Urbana morfologija često nije predmet razrade planova detaljne regulacije, što je sa aspekta ovog rada velika praznina i nedostatak suštine jedne nauke i umetnosti koja treba, pre svega, da oblikuje **prostor**. Trebalo bi da se oblici, volumeni, konture i ostali aspekti morfologije povežu sa planiranim arhitektonskim tipologijama do tog nivoa detaljnosti da se ostvari celina urbanih struktura, ali da se ne naruši osobenost, jedinstvenost i raznolikost arhitektonskih objekata, odnosno projekata. Ovo nije ni malo lako postići, ali u ovom radu je to prepoznato kao ključ uspeha celokupne struke i planovi najdetaljnijeg nivoa razrade (kako god se zvali, PDR, DUP, DetUP..) su prepoznati kao mesto povezivanja ova dva prostorna nivoa. Planiranje buduće fizičke strukture grada i njegove morfologije

bi trebalo da bude konkretnije, vizuelno jasnije, prostorno definisano i da se odnosi izgrađenog i neizgrađenog mogu sagledati na određenom nivou razrade prostora kroz veze izgrađenog i neizgrađenog, postojećeg i novog. Planovi detaljne regulacije u sebi sadrže, čini se, previše pravila, smernica, a jako malo rešenja, crteža, predloga, skica i ostalih sredstava koje je kroz istoriju generisala urbanistička delatnost.

Rešavanje saobraćajnih tokova i njihove infrastrukture je tehnički izuzetno zahtevan zadatak i uočeni su brojni problemi u analiziranim rešenjima, pre svega kada se govori o mirujućem saobraćaju. „Tema koordinacije saobraćaja, sa konstantnom potrebom za uvećanjem površine **pešačkih prostora** namenjenih socijalnoj integraciji, jedna je od najaktuelnijih i najtežih zadataka savremenog urbanističkog projektovanja i planiranja.“²⁰¹ Generalno svi planovi uočavaju potrebu širenja biciklističkog i pešačkog saobraćaja i redukciju kolskog, ali je nedovoljno onih rešenja koja doprinose tome, najčešće zbog prostornih ili drugih funkcionalnih ograničenja u postojećem stanju, ali i nedovoljne težnje samih planera za tim. Takođe, javni prevoz se jako malo razmatra kao opcija i objekti u njegovoj službi, stajališta, stanice, nadstrešnice kao i njegovo širenje nisu predmet razrade planova, što bi moglo i treba da bude alternativa korišćenju automobila, naročito u centralnim gradskim područjima. Zahtevani kapaciteti parking mesta u velikoj većini analiziranih primera nisu zadovoljeni i ovaj problem je često zanemaren, a ima i primera gde je konstatovan značajan nedostatak parkirališta kao konačno planirano rešenje. Ovo je problem koji, čini se, najviše opterećuje urbanističke planove i generalno urbanističku struku kod nas i sa njim se u budućnosti treba ozbiljno suočiti, a ne zapostavljati ga ili prihvatiti kao uobičajenu praksu. Većina planova se ne bavi konkretnim planiranjem i numeričkim pokazateljima kapaciteta mirujućeg kolskog saobraćaja, čime se nameće drugačiji pristup, odnosno analiza stvarnih potreba i tehničkih, inženjerskih rešenja parking prostora.

Pristup razradi prostora, prilozi, sadržina i prezentacija planova su takvi da se kroz analizu teško uočavaju (ili ih uopšte nema) novi elementi identiteta, prostorni reperi ili drugi činioci u prostoru koji bi trebalo da obeleže duh vremena. Neka savremena rešenja javnih prostora, parternog uređenja, ulične fasade, odnosa starog i novog ne obeležavaju urbanističku praksu, što zbog samog odnosa i shvatanja zadatka urbanističke transformacije prostora, a delimično i zbog odredbi urbanističke regulative. Urbanizam i arhitektura su dinamične discipline koje prate i koriste savremena sredstva tehnike, tehnologije, vizuelnih umetnosti i ostalih sfera ljudskog stvaralaštva kako bi se i same unapredile. U tom smislu je najveći zadatak na urbanistima da unaprede svoj pristup uređenju prostora i kasnije samu građenu sredinu. Zaključuje se da treba više koristiti i vegetaciju, vodene površine, parterno uređenje i urbani mobilijar kao elemente razrade i formiranja pre svega kvalitetnih, savremenih, atraktivnih i stimulativnih otvorenih, slobodnih prostora i mesta socijalizacije i okupljanja ljudi, jer je ovaj nivo planiranja najčešće najniži i daje konkretnu formu. U svakom smislu planovi treba da budu mnogo detaljniji, sa materijalizacijom otvorenih prostora (u slučajevima gde nije predviđena dalja razrada) jer drugog nivoa planiranja nema.

Sve navedeno nedvosmisleno **potvrđuje druge dve postavke hipoteze** da su **zapostavljeni brojni važni aspekti fizičke strukture grada, a često i ona sama i da praksa i teorija urbanizma kod nas deluju razdvojeno**, dok je **nepovezanost urbane morfologije i arhitektonske tipologije** (urbanizma i arhitekture) već navedena.

Kao zaključna zapažanja se nameću nekoliko razmišljanja, smernica, pa možda i opredeljenja društva, prakse i nauke urbanizma. Sama struka bi trebalo u nekoliko ključnih aspekata da promeni svoj pristup

²⁰¹ Reba D: „Urbana morfologija i ulični sistemi vojvođanskih naselja“, doktorska disertacija, Univerzitet u Novom Sadu, Fakultet tehničkih nauka, 2005, str. 420.

detaljne urbanističke razrade prostora i da uspostavi čvrste, aktivne i stimulatívne veze ovog segmenta sa arhitektonskim projektovanjem i urbanističkom razradom prostora na višim nivoima, planovima višeg reda. U tome bi trebalo da dobiju značajnu podršku struktura koje se bave naukom i teorijom, čega, čini se, do sada nije bilo dovoljno i u skladu sa tim je vera da će i ovaj rad biti skroman doprinos. I na kraju, društvo, zakonodavac, investitor i svaki građanin bi trebalo da razmisle o novoj urbanoj strategiji, regulativi i shvatanju struke na način da ekonomske, političke i ostale potrebe usklade sa postulatima, normativima, bogatim prošlim iskustvom i trajnim vrednostima urbanizma.

BIBLIOGRAFIJA

a / urbanizam i opšta literatura

- "200 godina urbanizma Subotice", Istorijski arhiv i Zavod za urbanizam i geodeziju, Subotica, 1980. god.
- „Priručnik za urbani dizajn“, Orion Art, Prograf, Beograd, 2006.,
- Aladžić V: „Uticaj zakonodavstva na prostorni razvoj Subotice od XVIII veka do druge polovine XX veka“, doktorska disertacija, Univerzitet u Beogradu, Geografski fakultet, 2007, str.12.
- Atinska povelja – dokument donet na kongresu CIAM-a 1933.
- Banjanin V. i ostali, „Novi Sad danas – slika grada“, JP “Zavod za urbanizam Novi Sad”, Novi Sad, 1996, str. 84-85.
- Bazik D: „Scenografija gradskog prostora – put do ljudske svesti, zbornik radova Javna i kulturna politika, socio-kulturološki aspekti“, Magna agenda, Beograd, 2002,
- Begović B: „Ekonomika urbanističkog planiranja“, CES, Beograd 1995,
- Benedict P: “Cities and social change in early modern France”, London and New York 2005,
- Čaldarović O: „Urbana sociologija, socijalna teorija i urbano pitanje, Globus, Zagreb 1985,
- Ćurčić S: „Naselja Vojvodine geografska sinteza“, Matica srpska, Novi Sad, 2010,
- Đorđević S: “Politička zajednica velikog grada”, Institut za političke studije, Beograd, 1993,
- Elin N: „Postmoderni urbanizam“, Orion art, Beograd, 2002. god,
- Folić Kurović N, Medović P, Kulić B, Đelić M: „Kulturno nasleđe Vojvodine“, Zavod za kulturu Vojvodine, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, Novi Sad, 2008,
- Ghel J. i Gemzo L: "Public spaces – public life", The Danish architectural press, Copenhagen,
- Gidion S: “Prostor, vreme arhitektura”, Građevinska knjiga, Beograd, 2002,
- Gordon David L.A: “Planning Twentieth Century Capital Cities”, Routledge, New York, 2006,
- Hadžić M: „Vojvodina 1944 – 1954”, Matica Srpska, Novi Sad, 1954,
- Halprin L: „Gradovi“, Građevinska knjiga, Beograd,
- Hertzberger H: „Lessons for students in architecture“, Uitgeverij O10 Publishers, Rotterdam. 1993. 2nd ed,
- Levi J. M: „Contemporary Urban Planning“, Pearsons Prentice Hall, Njujork, 2009,
- Kalen G: „Gradski pejzaž“, Građevinska knjiga, Beograd,
- Kasteks, Depol i Panerei: „Urbane forme“, Građevinska knjiga, Beograd, 2003,
- Kojić B: "Naselja u Vojvodini, geneza, sadržina i urbanistička struktura prema arhivskim i tehničkim podacima", Glas SANU, Odeljenje društvenih nauka, knjiga 10, Beograd, 1961,
- Krier R: „Gradski prostor“, Građevinska knjiga, Beograd, 2007,
- Krstić B: “Zakonodavstvo urbanizma, arhitekture, baštine, prostornog uređenja, čovjekove sredine“, Naučna knjiga, Beograd, 1987,
- Le Korbizije: “Ka pravoj arhitekturi”, Građevinska knjiga, Beograd,
- Maksimović B, „Novi Sad danas i sutra“, Novi Sad, 1937,
- Maldini S: „Enciklopedija arhitekture“, Beograd, 2004,
- Mamford L: „Grad u istoriji“, Book & Marso, Novi Beograd, 2006,

- Marinić I: „Ekonomija građene sredine-skripta“, FTN Novi Sad, 2002,
- Milićević G: „Urbana ekonomika“, Ekonomski fakultet, Beograd, 1990,
- Minić D: Uticaj novih demografskih i ekonomskih tokova na planiranje prostora, u „Novi instrumenti planiranja prostora u tržišnim uslovima, procena vrednosti nepokretnosti“, zbornik radova, Udruženje urbanista Srbije, Tara, 2012,
- Mirković B: „Osnovi urbanizma 1A“, Građevinska knjiga, Beograd, 1976,
- Mirković B: „Osnovi urbanizma 2A“, Građevinska knjiga, Beograd, 1976,
- Motin K: „Urban Design Street and Square“, Architectural press, Oxford, 2003,
- Pušić Lj: “Održivi grad, ka jednoj sociologiji okruženja”, Nova175, Beograd, 2001,
- Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
- Radivojević R: “Sociologija naselja”, FTN, Novi Sad, 2004,
- Radović R: “Forma grada osnove, teorija i praksa“, Stylos, Novi Sad, Orion Art, Beograd, 2003,
- Radović R: “Savremena arhitektura”, Stylos, Novi Sad, 2001,
- Reba D: “Urbana morfologija i ulični sistemi vojvođanskih gradova”, doktorska disertacija, Novi Sad, 2005,
- Rosi A: „Arhitektura grada“, Građevinska knjiga, Beograd, 2008,
- Saarinen E: „Gradovi“, Svetlost, Sarajevo, 1972,
- Spiro K: „The City Shaped“, Thames and Hudson, London, 1999,
- Šulc K.N: „Egzistencija, prostor i arhitektura“, Građevinska knjiga, Beograd, 2006,
- Vasić V: „Modeli vrednovanja organizacije i izgradnje prostora“, JIUS, Beograd 1990,
- www.politika.rs, 6. septembar 2010.
- Zite K: „Umetničko oblikovanje gradova“, Građevinska knjiga, Beograd, 2006,

b / urbanistički planovi, službeni listovi i zakonska regulativa

- “Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, Republika Hrvatska.
- “Službene novine Federacije BiH”, broj 52/02,
- “Službeni glasnik republike Srbije“ broj 37/2006.
- “Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 72/2009.
- “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011,
- “Službeni list grada Novog Sada”, broj 16/2007,
- “Službeni list RS” broj 47/2003 i 34/2006.
- “Službeni list SRS” broj 3/90 I 23/90.
- „Službeni glasnik RS“, broj 12/2004.
- „Službeni glasnik RS“, broj 31/2010, 69/2010 i 16/2011.
- PDR bloka C2 u Kikindi, JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“, Kikinda, 2008,
- PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010,
- PDR centra Kula – blokovi 11, 23, 24, 25 i delovi blokova 9 i 22, JP “Zavod za urbanizam Kula - Odžaci”, Kula, 2004,
- PDR centralne zone “Venac” u Somboru, JP za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu spomenika kulture “Urbanizam”, Sombor, 2009,

- PDR dela naselja Breg – Vršac, JP “Zavod za urbanizam Vojvodine”, Novi Sad, 2005,
- PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada”, broj 16/2007,
- PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci – “Merkur”, JP “Direkcija za izgradnju opštine Bačka Palanka”, Bačka Palanka, 2011,
- PDR prostora naselja Nestor Džilitov, JP “Stankom – Bečej”, Bečej, 2010,
- PDR zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011,
- PDR za blok 43 u Indiji, JP “Zavod za urbanizam Vojvodine”, Novi Sad, 2009,
- PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2011,
- PDR Zrenjanin – centar, JP “Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina”, 2004,
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata „Službeni glasnik RS“, broj 31/2010, 69/2010 i 16/2011,
- Zakon o planiranju i izgradnji, „Službeni glasnik RS“, broj 47/2003.
- Zakon o planiranju i izgradnji, „Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009 i 24/2011,
- Zakon o planiranju i izgradnji, „Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009 – ispravka, 24/2011, 121/2012 , Odluka US RS 74-64/2010-66, Odluka US RS 233/2009-42/2013-37, Odluka US RS 295/2009-50/2013-23, Rešenje US RS58/2013-54/2013-114, Odluka US RS 68/2013-98/2013-258,
- Zakon o prostornom planiranju i korišćenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine,
- Zakonom o prostornom uređenju i gradnji republike Hrvatske.

POPIS PLANOVA CRTEŽA I FOTODOKUMENTACIJE:

- Slika 1: http://urbanmtl.blogspot.co.uk/2007_06_03_archive.html,
Slika 2: “Službeni list grada Novog Sada”, broj 42/2006,
Slika 3: <http://www.archiscene.net/residential/mvrdv-wins-58ha-serp-molot-factory-transformation-moscow>,
Slika 4: Krier R: „Gradski prostor“, Građevinska knjiga, Beograd, 2007,
Slika 5: http://www.a10.eu/news/meanwhile/urban_plan_moscow.html,
Slika 6: http://etsavega.net/dibex/imatges/Ledoux_14.jpg,
Slika 7: <http://madame.lefigaro.fr/art-de-vivre/pourquoi-pas-arc-senans-150711-168680?page=3>,
Slika 8: <https://www.flickr.com/photos/normanbleventhalmapcenter/4578746467/?rb=1>,
Slika 9: <http://roland-colection.com>,
Slika 10: <http://architessica.tumblr.com/post/5270901295/baron-haussmann-project-for-modernizing-paris>,
Slika 11: http://community.middlebury.edu/~slides/HA220/views/aoc263_view.html,
Slika 12: <http://monstring.wordpress.com/2011/05/24/staden-som-monster>,
Slika 13: <http://images.google.com>,
Slika 14: <http://rtone.files.wordpress.com>,
Slika 15: http://www.archdaily.com/411878/ad-classics-ville-radieuse-le-corbusier/51fadfbbe8e44ea2b0000010_ad-classics-ville-radieuse-le-corbusier_ville_radieuse_-1-jpg,
Slika 16: www.urbanizam.co.rs/prostplan.html,
Slika 17: <http://195.250.98.80:4000/planovi?opstina=39>,
Slika 18: <http://www.osijek.hr/index.php/cro/Urbanisticki-planovi/Detaljni-plan-uredenja-dijela-prostora-Blok-centra-II>,
Slika 19: <http://www.banjaluka.rs.ba/front/article/1773>,
Slika 20: Zite K: „Umetničko oblikovanje gradova“, Građevinska knjiga, Beograd, 2006,
Slika 21: <http://www.collagelab.org>,
Slika 22: http://www.urbel.com/urbel_novi/default.aspx?ID=uzb_UrbanistProj&LN=ENG,
Slika 23: <http://www.vracar.org.rs/cmsadmin/tinyMCE/FileUpload/files/2010-05-javni-uvvid1.jpg>,
Slika 24: PDR centralne zone “Venac” u Somboru, JP za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu spomenika kulture “Urbanizam”, Sombor, 2009,
Slika 25: PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci – “Merkur”, JP “Direkcija za izgradnju opštine Bačka Palanka”, Bačka Palanka, 2011,
Slika 26: PDR za blok 43 u Inđiji, JP “Zavod za urbanizam Vojvodine”, Novi Sad, 2009,
Slika 27: ecoastarchreview.wordpress.com,
Slika 28: <http://www.mt-bbs.com/thread-133522-1-1.html>,
Slika 29: www.krierkohl.com,
Slika 30: www.krierkohl.com,
Slika 31: www.arcspace.com,
Slika 32: Google Earth,
Slika 33: www.my.opera.com,
Slika 34: fotografija autora,
Slika 35: <http://www.interieurstyle.com/index.php/projects/building/item/leadenhall-building>,
Slika 36: www.archdaily.com/445413/the-gherkin-how-london-s-famous-tower-leveraged-risk-and-became-an-icon,
Slika 37: www.paternosterlondon.co.uk,
Slika 38: www.paternosterlondon.co.uk,

Slika 39: <http://www.archdaily.com/112918/strusshamn-eriksen-skajaa-architects>,
Slika 40: <http://www.archdaily.com/148417/envisioning-urban-futures-winning-machelen-diegem-masterplan-maxwan-architects-urbanists/image209-069>,
Slika 41: <http://www.istranews.in/article/1665/festival-duhovnosti-motovun.html>,
Slika 42: Google Earth,
Slika 43: fotografija autora,
Slika 44: <http://www.archdaily.com/281672/revitalization-of-the-city-of-andenne-frederic-haesevoets-architecture/intercalaires-indd>,
Slika 45: www.anselm.edu/academic/history/hdubrulle/westernciv1/text/generalinfo/gallery/gallery13.htm,
Slika 46: <http://hellenika.wordpress.com/plany-budowli/agora>,
Slika 47: <http://www.archdaily.com/236007/masterplan-for-national-creative-cluster-sasaki-associates>,
Slika 48: <http://www.e-architect.co.uk/london/central-st-giles>,
Slika 49: fotografija autora,
Slika 50: http://community.middlebury.edu/~slides/HA220/views/aoc168_view.html,
Slika 51: <http://m.architectsjournal.co.uk/Data/Picture?storyId=8630668&picNo=1>,
Slika 52: <http://www.archdaily.com/488779/reshaping-of-the-station-square-hh-f-architekten-hentrup-heyse-fuhrmann>,
Slika 53: fotografija autora,
Slika 54: fotografija autora,
Slika 55: <http://sr.wikipedia.org>,
Slika 56: <https://sr-rs.facebook.com/palanka3u1>,
Slika 57: <http://www.urbs.rs/planovi/generalni-plan>,
Slika 58: fotografija autora,
Slika 59: fotografija autora,
Slika 60: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 61: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 62: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 63: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 64: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 65: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 66: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 67: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 68: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 69: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 70: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 71: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica

srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 72: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 73: Pušić Lj: „Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka“, Matica srpska, Novi Sad, 1987,
Slika 74: Monografija Zavod za urbanizam Vojvodine 1950-2004, JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2004,
Slika 75: Monografija Zavod za urbanizam Vojvodine 1950-2004, JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2004,
Slika 76: Monografija Zavod za urbanizam Vojvodine 1950-2004, JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2004,
Slika 77: Monografija Zavod za urbanizam Vojvodine 1950-2004, JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2004,
Slika 78: Monografija Zavod za urbanizam Vojvodine 1950-2004, JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2004,
Slika 79: <http://www.politika.rs>,
Slika 80: Google Earth,
Slika 81: Zite K: „Umetničko oblikovanje gradova“, Građevinska knjiga, Beograd, 2006,
Slika 82: <http://www.nsurbanizam.rs/?q=pedr>,
Slika 83: <http://www.nsurbanizam.rs/?q=pedr>,
Slika 84: PDR zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011,
Slika 85: PDR zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011,
Slika 86: PDR zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011,
Slika 87: PDR zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011,
Slika 88: PDR zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011,
Slika 89: PDR zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011,
Slika 90: PDR zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011,
Slika 91: PDR zone zaštićenog starog gradskog jezgra u Novom Sadu, “Službeni list grada Novog Sada” broj 17/2011,
Slika 92: fotografije autora,
Slika 93: PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010,
Slika 94: PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010,
Slika 95: PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010,
Slika 96: PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010,
Slika 97: PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010,
Slika 98: PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010,
Slika 99: PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010,
Slika 100: fotografije autora,
Slika 101: PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica, 2010,
Slika 102: PDR centar grada Subotice zona I, JP “Zavod za urbanizam grada Subotice”, Subotica,

2010,
Slika 103: PDR centar grada Subotice zona I, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2010,
Slika 104: PDR centar grada Subotice zona I, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2010,
Slika 105: fotografije autora,
Slika 106: fotografija autora,
Slika 107: PDR centralne zone "Venac" u Somboru, JP za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu spomenika kulture "Urbanizam", Sombor, 2009,
Slika 108: PDR centralne zone "Venac" u Somboru, JP za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu spomenika kulture "Urbanizam", Sombor, 2009,
Slika 109: PDR centralne zone "Venac" u Somboru, JP za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu spomenika kulture "Urbanizam", Sombor, 2009,
Slika 110: PDR centralne zone "Venac" u Somboru, JP za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu spomenika kulture "Urbanizam", Sombor, 2009,
Slika 111: PDR centralne zone "Venac" u Somboru, JP za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu spomenika kulture "Urbanizam", Sombor, 2009,
Slika 112: fotografija autora,
Slika 113: fotografije autora,
Slika 114: PDR Zrenjanin – centar, JP "Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina", 2004,
Slika 115: PDR Zrenjanin – centar, JP "Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina", 2004,
Slika 116: PDR Zrenjanin – centar, JP "Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina", 2004,
Slika 117: PDR Zrenjanin – centar, JP "Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina", 2004,
Slika 118: PDR Zrenjanin – centar, JP "Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina", 2004,
Slika 119: fotografije autora,
Slika 120: fotografija autora,
Slika 121: PDR centra Kule – blokovi 11, 23, 24, 25 i delovi blokova 9 i 22, JP "Zavod za urbanizam Kula - Odžaci", Kula, 2004,
Slika 122: PDR centra Kule – blokovi 11, 23, 24, 25 i delovi blokova 9 i 22, JP "Zavod za urbanizam Kula - Odžaci", Kula, 2004,
Slika 123: PDR centra Kule – blokovi 11, 23, 24, 25 i delovi blokova 9 i 22, JP "Zavod za urbanizam Kula - Odžaci", Kula, 2004,
Slika 124: PDR centra Kule – blokovi 11, 23, 24, 25 i delovi blokova 9 i 22, JP "Zavod za urbanizam Kula - Odžaci", Kula, 2004,
Slika 125: PDR centra Kule – blokovi 11, 23, 24, 25 i delovi blokova 9 i 22, JP "Zavod za urbanizam Kula - Odžaci", Kula, 2004,
Slika 126: fotografija autora,
Slika 127: fotografije autora,
Slika 128: PDR za blok 43 u Indiji, JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2009,
Slika 129: PDR za blok 43 u Indiji, JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2009,
Slika 130: PDR za blok 43 u Indiji, JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2009,
Slika 131: PDR za blok 43 u Indiji, JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2009,
Slika 132: PDR za blok 43 u Indiji, JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2009,
Slika 133: PDR za blok 43 u Indiji, JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2009,
Slika 134: fotografija autora,
Slika 135: fotografija autora,
Slika 136: PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011,

Slika 137: PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011,

Slika 138: PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011,

Slika 139: PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011,

Slika 140: PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011,

Slika 141: PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011,

Slika 142: PDR za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, JP "Zavod za urbanizam grada Subotice", Subotica, 2011,

Slika 143: fotografije autora,

Slika 144: PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu, "Službeni list grada Novog Sada", broj 16/2007,

Slika 145: PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu, "Službeni list grada Novog Sada", broj 16/2007,

Slika 146: PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu, "Službeni list grada Novog Sada", broj 16/2007,

Slika 147: PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu, "Službeni list grada Novog Sada", broj 16/2007,

Slika 148: PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu, "Službeni list grada Novog Sada", broj 16/2007,

Slika 149: PDR dela novog centra - južno od Futoške ulice u Novom Sadu, "Službeni list grada Novog Sada", broj 16/2007,

Slika 150: fotografije autora,

Slika 151: fotografije autora,

Slika 152: PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci – "Merkur", JP "Direkcija za izgradnju opštine Bačka Palanka", Bačka Palanka, 2011,

Slika 153: PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci – "Merkur", JP "Direkcija za izgradnju opštine Bačka Palanka", Bačka Palanka, 2011,

Slika 154: PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci – "Merkur", JP "Direkcija za izgradnju opštine Bačka Palanka", Bačka Palanka, 2011,

Slika 155: PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci – "Merkur", JP "Direkcija za izgradnju opštine Bačka Palanka", Bačka Palanka, 2011,

Slika 156: PDR delova blokova 12 i 51 u Bačkoj Palanci – "Merkur", JP "Direkcija za izgradnju opštine Bačka Palanka", Bačka Palanka, 2011.,

Slika 157: fotografije autora,

Slika 158: PDR prostora naselja Nestor Džilitov, JP "Stankom – Bečej", Bečej, 2010,

Slika 159: PDR prostora naselja Nestor Džilitov, JP "Stankom – Bečej", Bečej, 2010,

Slika 160: PDR prostora naselja Nestor Džilitov, JP "Stankom – Bečej", Bečej, 2010,

Slika 161: PDR prostora naselja Nestor Džilitov, JP "Stankom – Bečej", Bečej, 2010,

Slika 162: PDR prostora naselja Nestor Džilitov, JP "Stankom – Bečej", Bečej, 2010,

Slika 163: fotografije autora,

Slika 164: PDR bloka C2 u Kikindi, JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“, Kikinda, 2008,

Slika 165: PDR bloka C2 u Kikindi, JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“, Kikinda, 2008,

Slika 166: PDR bloka C2 u Kikindi, JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“, Kikinda, 2008,

Slika 167: PDR bloka C2 u Kikindi, JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“, Kikinda, 2008.,

Slika 168: fotografije autora,

Slika 169: PDR naselja Breg - Vršac, JP "Zavod za urbanizam Vojvodine", Novi Sad, 2005,

Slika 170: Google earth),

Slika 171: <http://www.dezeen.com/2008/09/14/urban-beads-by-mvrdv/>,

Slika 172: <http://www.morethangreen.es/en/new-public-space-on-targ-weglowy-in-gdansk-by-gdyby-group>,

Slika 173: <http://openbuildings.com/buildings/cit-internationale-profile-2857>,

Slika 174: http://torontoist.com/2009/06/the_revolution_will_not_be_motorize.