

Уредници / Editors  
др Верољуб Трифуновић  
мр Душан Минић  
Борко Драшковић



**I УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ У ПОСЛЕДЊОЈ ДЕЦЕНИЈИ /  
II УПРАВЉАЊЕ ГЕОПРОСТОРНИМ ПОДАЦИМА-РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД / III ИЗДАВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКИХ ДОЗВОЛА-Е-ДОЗВОЛА / IV СПРОВОЂЕЊЕ НОВОГ ЗАКОНА  
О СТАНОВАЊУ**

**I URBAN AND SPATIAL PLANNING IN THE LAST DECADE/ II MANAGEMENT OF GEOSPATIAL  
DATA – REPUBLIC GEODETIC AUTHORITY / III PROVISION OF BUILDING PERMITS–ELECTRONIC /  
IV IMPLEMENTATION OF NEW LAW ON HOUSING**

Вршац, 1-3. јун 2017.

ISBN 978-86-84275-38-9

**Група аутора: I УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ У ПОСЛЕДЊОЈ ДЕЦЕНИЈИ /  
II УПРАВЉАЊЕ ГЕОПРОСТОРНИМ ПОДАЦИМА-РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД / III ИЗДАВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКИХ ДОЗВОЛА-Е-ДОЗВОЛА / IV СПРОВОЂЕЊЕ НОВОГ ЗАКОНА О СТАНОВАЊУ**

**Издавач:** Удружење урбаниста Србије, Београд

**За издавача:** мр Душан Минић

**Уредници:**

др Верољуб С. Трифуновић  
мр Душан Минић  
Борко Драшковић

**Рецензенти:**

Проф. др Весна Златановић Томашевић  
Доц. др Александар Јевтић  
Проф. др Александра Ђукић

**Научно-стручни одбор:**

Др Верољуб Трифуновић, Декан Летње школе урбанизма  
Проф. др Александра Ђукић, Архитектонски факултет Београд  
Мр Ђорђе Милић, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре  
Проф. др Светслав Г. Поповић, Архитектонски факултет Подгорица  
Проф. др Драган Коматина Архитектонски факултет Подгорица  
Доц. др Александар Јевтић, Удружење урбаниста Србије  
Др Бранкица Милојевић, Грађевинско-архитектонски факултет, Бањалука  
Др Ратка Чолић, Архитектонски факултет Београд  
Мр Душан Минић, Удружење урбаниста Србије  
Мр Миодраг Ференчак, Удружење урбаниста Србије  
Др Драган Јевтић, Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске  
Мр Мирослав Вујатовић, Бања Лука  
Доц. др Драгутин Радосављевић, Удружење урбаниста Србије  
Проф. др Весна Златановић Томашевић, Удружење урбаниста Србије

**Организационо-програмски одбор:**

**Председник:** Зоран Д. Јовановић, Удружење урбаниста Србије и  
Републички геодетски завод

**Чланови:**

Мр Душан Минић, Удружење урбаниста Србије  
Татјана Симоновић, Удружење урбаниста Србије  
Корнелија Еветовић Цвијановић, Војвођанско удружење урбаниста  
Љубиша Митић, ЈП Завод за урбанизам Ниш  
Светлана Јаковљевић, Удружење урбаниста Србије  
Славица Ференц, Удружење урбаниста Србије  
Славко Лукић, Завод за урбанизам и пројектовање Бијељина  
Јасна Ловрић, Удружење урбаниста Србије  
Евица Рајић, Удружење урбаниста Србије  
Бранислав Антонић, Удружење урбаниста Србије

**Технички уредник:** Иван Ђурђић

**Дизајн корица:** Иван Ђурђић

**Тираж:** 300 примерака

**Штампа:** CONNECT ONLINE, Београд

**Година:** 2017.

**ISBN:** 978-86-84275-38-9

ИЗДАВАЧ ЗАДРЖАВА СВА ПРАВА: РЕПРОДУКЦИЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА

---

<b>II УПРАВЉАЊЕ ГЕОПРОСТОРНИМ ПОДАЦИМА – РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД.....</b>	<b>150</b>
<i>Дарко Вучетић, Гордана Зорић, Младен Дугоњић, Саша Ђуровић</i> ЗАКОН О НАЦИОНАЛНОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ ГЕОПРОСТОРНИХ ПОДАТАКА .....	151
<i>Јелена Матић Вареница</i> ИНИЦИЈАТИВА ЗА ОСНИВАЊЕ РЕГИОНАЛНОГ ЦЕНТРА ЗА УПРАВЉАЊЕ ГЕОПРОСТОРНИМ ИНФОРМАЦИЈАМА .....	161
<i>Татјана Тасић, Биљана Мартиненко</i> УЛОГА И ЗНАЧАЈ РГЗ У ПОСТУПКУ СПРОВОЂЕЊА ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ.....	171
<i>Митар Трбовић</i> УПИС ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ .....	181
<i>Весна Смајевић Младеновић</i> ЗАКОН О ОПШТЕМ УПРАВНОМ ПОСТУПКУ – ИНОВАЦИЈЕ .....	189
<i>Доц.др Жељко Цвијетиновић, Љиљана Јакшић Шкембаревић, Проф.др Драган Михајловић, Момир Митровић, Проф.др Александра Ђукић</i> РАЗВОЈ И ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА МОДЕЛА ПОДАТАКА ЗА САДРЖАЈ ПРОСТОРНИХ И УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА .....	201
<b>III ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ДОЗВОЛА – Е-ДОЗВОЛА.....</b>	<b>216</b>
<i>Зоран Стојановић, Марко Драгутиновић</i> УПРАВЉАЊЕ ИНТЕГРИСАНИМ ПРОСТОРНИМ ПОДАЦИМА РГЗ И ЦИС Е-ДОЗВОЛЕ.....	217
<i>Др Александар Петровић, Филип Петровић, Ненад Благојевић</i> АЛГОРИТАМ ДОБИЈАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ И УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ПО ОБЈЕДИЊЕНОЈ ПРОЦЕДУРИ.....	231
<b>IV СПОВОЂЕЊЕ НОВОГ ЗАКОНА О СТАНОВАЊУ.....</b>	<b>240</b>
<i>Бранислав Антонић, Проф.др Александра Ђукић, Тамара Ралић</i> ДРУШТВЕНО ОДГОВОРНО СТАНОВАЊЕ У БЕЧУ: ИЗАЗОВИ ТРЕНУТНОГ РАЗВОЈА ПРИКАЗАНИ НА ПРИМЕРУ НАСЕЉА АСПЕРН.....	241

Бранислав Антонић, д.и.а.<sup>1</sup>  
Проф. др Александра Ђукић, д.и.а.<sup>2</sup>  
Тамара Радић, и.а.<sup>3</sup>

## ДРУШТВЕНО ОДГОВОРНО СТАНОВАЊЕ У БЕЧУ: ИЗАЗОВИ ТРЕНУТНОГ РАЗВОЈА ПРИКАЗАНИ НА ПРИМЕРУ НАСЕЉА АСПЕРН / SOCIALLY

### RESPONSIBLE HOUSING IN VIENNA: CHALLENGES OF CURRENT DEVELOPMENT, PRESENTED ON THE CASE OF ASPERN RESIDENTIAL QUARTER

#### РЕЗИМЕ

Беч је већ деценијама један од водећих градова по квалитету живота и јавног становања према показатељима светских консултантских компанија, попут „Мерсера“. Са друге стране, ситуација није иста у случају становништва без аустријског држављанства, које је у приличној мери искључено из многих социјалних благодети које нуде аустријска држава и њен главни град. Последњих година град је примио и много нових житеља из свих делова Аустрије и света, што је усијало питање приступачност становања у свим слојевима становништва. Градска управа Беча је пре пар година увидела неопходност изградње нових стамбених целина, како би град на достојан начин прихватио све већи број имиграната. У овом раду ће се приказати развоја насеља Асперн на источном ободу Беча. То је тренутно највеће стамбено насеље у изградњи у граду, чиме представља прави одраз тренутног развоја становања у Бечу. Изазови развоја Беча и Асперна биће узети у обзир као основа за смернице у закључку, будући да јавно становање у Бечу у много чему личи на становање са станарским правима у бившој СФРЈ, па је релевантан модел за усмеравање становања у Србији.

#### ABSTRACT

Considering the indicators of global consultant companies, such as “Mercer”, Vienna has been placed among the leading cities by the quality of life and public housing for decades. In the other side, this situation is not relevant to the population without Austrian citizenship, who is pretty much excluded from many social advantages given by Austrian state and its capital. Moreover, the city has welcomed many new inhabitants from all parts of Austria and the World last years, which has brought into question housing affordability among all social classes. The administration of Vienna realised the necessity to built new residential estates few years ago, in order to decently accept the increasing number of immigrants as a “driving-force” for city economy. Nevertheless, challenges are great. This paper will present the development of Aspern district at the eastern edge of Vienna. This is currently the largest residential project in progress in the city. Hence, it is a good reflection of the ongoing housing development in Vienna. The challenges in the development of Vienna and Aspern will be taken in account as a basis for the guidelines in conclusion, because public housing in

<sup>1</sup> Бранислав Антонић, дипл.инж.арх., истраживач-сарадник и докторски кандидат, Универзитет у Београду - Архитектонски факултет, Београд, antonic83@gmail.com.

<sup>2</sup> Проф. др Александра Ђукић, дипл.инж.арх., ванредни професор, Универзитет у Београду - Архитектонски факултет, Београд, adjukic@afrodita.rcub.bg.ac.rs.

<sup>3</sup> Тамара Радић, инж.арх., студент мастер студија, Универзитет у Београду - Архитектонски факултет, Београд, tamaraoradic@gmail.com.

*Vienna resembles pretty much to the housing with tenant rights in the former Yugoslavia and it is hereby a relevant model to direct housing in Serbia.*<sup>1</sup>

## 1. УВОД

За проучавање могућности развоја становања у данашњој Србији од великог је значаја је коришћење примера добре праксе из окружења који имају додирне тачке са њим или са моделима становања из којих је он проистекао. Модел друштвено одговорног становања у бившој Социјалистичкој Федеративној Републици Југославији (СФРЈ), био је познат као становање са станарским правима (Милић, 2006). Овај модел био је значајно другачији од модела становања који је преовлађивао у другим социјалистичким друштвима Источне и средишње Европе и који се заснивао на простој расподели друштвених станова од стране државе, као одраза централизоване државе. За разлику од тога, у бившој СФРЈ модел друштвено одговорног становања је био децентрализован, што допринело усвајању локалних стандарда и норми у становању, па посредно и већој разноликости становања и његовој бољој прилагођености месним приликама (Hirt & Stanilov, 2014). Поред тога, нови станови нису били просто додељивани од стране државе, већ је то обављано на јединственом стамбеном „полутржишта“, ко прелазном облику између тржишта и државног надзора. Ово „полутржиште“ је функционисало између различитих друштвених предузећа коју су градила, одн. куповала станове (Петровић, 2005). О успешности овог модела може се судити на основу бројки – током 45 година социјализма подигнут је највећи део данашњих станова на тлу Србије – око 69% (Јовановић Поповић и др., 2013).

Данас нема много модела становања у свету који наликују моделу из бивше СФРЈ. Један од њих је модел становања у Бечу. Главни град Аустрије има дугу традицију друштвено одговорног становања, од раздобља после Првог светског рата. Данас овај вид становања, локално познат као општинско становање, чини близу 30% стамбеног фонда града (CV-WW, 2013). По обиму је то међу првима у свету (Knierbein и др., 2013). „Бечки“ модел становања има одлике становања са станарским правима из бивше СФРЈ, пошто подразумева наследно право коришћења без права власништва и то само над стамбеном јединицом, а не и над земљиштем. Поред тога, изградња општинских станова се одвија по начелима који су између обичног тржишта и друштвене доделе станова, тј. посебног облика друштвено усмерене станоградње. На крају, од самих почетака Беч је доста улагао и у пропратне садржаје становању, као што су зелени простори и јавне службе, што је било развијеније и у југословенским градовима него у градовима осталих социјалистичких држава.

Град Беч је такође познат и град са веома високим квалитетом живота. Беч је за раздобље 2012/13. проглашен најнапреднијим градом на свету (UN Habitat, 2013). Такође, консултанска и истраживачка организација „Мерсер“ (енг. *Merger*) већ осму годину за редом проглашава Беч (заједно за канадским Ванкувером) за град са најквалитетнијим животом на свету (Merger, 2016). Међу европским метрополама Беч је један од најбоље пласираних по многим показатељима (CV, 2015). Ово сигурно иде у прилог истраживања модела бечког становања као узорног примера.

Ипак, и Беч се суочава са новим изазовима. Један од њих је сигурно пораст социо-економских неједнакости до нивоа да ова појава постаје нови изазов за цео град. У случају европских градова ово је релативна новина за градове, настала као исход све већег утицаја неолиберализма (Петровић, 2009). Пораст социо-економских неједнакости се неповољно одражава по становање, које постаје теже доступно за све већи број грађана. Ово је велики проблем и за многе становнике Беча данас – слободних станова је све мање, а они који су на тржишту су све скупљи.

Град Беч је уочио потребу да се више посвети становању, па је започета изградња нових стамбених насеља. Данас највеће градилиште Беча и Аустрије је насеље „Град на језеру -

<sup>1</sup> Овај рад је урађен за потребе два научноистраживачка пројекта Министарства просвете, науке и технолошког развоја Републике Србије: „Истраживање и систематизација стамбене изградње у Србији у контексту глобализације и европских интеграција, у циљу унапређења квалитета и стандарда становања“ (ТР 036034) и „Просторни, еколошки, енергетски и друштвени аспекти развоја насеља и климатске промене – међусобни утицаји“ (ТР 36035).

Асперн“ (нем. *Seestadt Aspern*) на североисточном ободу Беча. Изазови становања у Бечу се стога веома добро увиђају на овом примеру. Циљ овог рада је да кроз кратак приказ друштвено одговорног становања у Бечу и кроз студију случаја Асперна прикаже ове изазове. На основу тога ће се извести препоруке и смернице како је могуће искористити овај пример за унапређење становања у Србији.

## 2. ДРУШТВЕНО ОДГОВОРНО СТАНОВАЊЕ У БЕЧУ

Историја савременог становања почиње Првим светским ратом, као значајном прекретницом у развоју града. Беч је током последњих деценија Аустро-Угарске постао прави велерад са огромним приливом становништва. Град је распад царства на крају рата дочекао са огромним друштвеним неједнакостима и општом кризом, који су се последично одразили на веома лоше услове у становању (AV, 2008). Већ 1921. године град постао је самостална покрајина, што је била прва мера да град самостално уређује своју развојну политику.

Исте године, на првим изборима у Бечу побеђују социјалдемократе, које ће на власти остати до 1934. године. Град је тада био познат као „Црвени Беч“ (Blau, 1999). Данас је ово раздобље најпознатије по веома обимној изградњи јавних станова, познатих као „општинска градња“ (нем. *Gemeindebau*). Укупно је изграђено преко 60.000 станова, што је значајно унапредило квалитет живота у граду. Поред тога, град је спровео и друге мере социјалног становања, као што је ограничавање цена станарина на нивоу од 1914. године или чак њихово одгађање у ванредним приликама, што изградњу станова за тржиште учинило неисплативом, па је и изградња општинских станова била лакша за спровођење.

После мировања пред и током Другог светског рата, Беч се поново сусрео са озбиљном оскудицом станова после рата – процењено је да граду недостаје око 120.000 станова (AV, 2008). Градску власт су поново освојиле лево оријентисане странке, које су на власти до данас. Оне су наставиле политику социјалног становања. Велико просторно ширење града десило се током 1960-их и 1970-их година и било је махом усмерено кроз нову станоградњу на слободном земљишту, у виду великих стамбених насеља. Велика „помоћ“ у сређивању стамбених прилика у Бечу било је и стагнирање броја становника током овог раздобља.

Од 1980-их година све више пажње се преусмерава са новоградње на обнову постојећег стамбеног фонда, који је током деценија „остарео“ (AV, 2008). Ово је посредно значило и скретање пажње са градског обода на становање у прилично великом старом језгру Беча. Постепено се увидело да за квалитетан живот у граду није довољно радити на квалитетном стамбеном простору, већ је неопходно уложити напор и у обнову и опремање околног јавног простора. Због тога, на прелому 20. и 21. века, становање постепено остаје у сенци велике обнове отворених и затворених јавних простора (Knierbein и др., 2013).

Ако се становање у Бечу сведе на кључне бројке, онда се могу истаћи следеће бројке за 2010. годину (CV-WW, 2013):

Број становника:	1.700.000
Број стамбених јединица:	850.000
Број становника по стану	2,0
Удео станова у којима живе њихови власници:	20%
Удео станова који су изнајмљени	78%
Удео домаћинства која уживају социјалне мере	~60%
Удео станова у јавном власништву – општински станови <sup>1</sup>	28%
Број нових станова (годишње, просек 2005-10.)	6.340

### 2.1. Савремени изазови за становање у Бечу

Као што је речено, почетком 21. века, урбана политика у Бечу је била махом усмерена на развој јавних простора, било да су они отвореног (улице, тргови, паркови) или затвореног вида (железничке станице, метро линије, музеји, културни центри и сл.) (Knierbein и др.,

<sup>1</sup> Поред тога, значај број бечких станова у приватном власништву је у режиму повлашћене станарине, што значи да је станарина испод тржишне вредности. Ово је такође значајна мера социјалног становања у граду.

2013). На пример, по „Програму 50 нових простора Беча 2001-2012.“ њих 12 (24%) је било смештено у 1. градској општини са 1% градског становништва, док је у Фаворитену са 10% становништва било само 2 (4%). На тај начин се веома добро осећа не само одвлачење пажње са становања, већ и са питања квалитета живота за локалне грађане у корист битних корисника отворених простора, као што су туристи или привремено становништво<sup>1</sup>.

Град Беч је истовремено тежио да прати најновија светска достигнућа. Тако од 2011. године Беч спроводи политику тзв. „Паметног града“, у виду дугорочне иницијативе „Паметан град Беч“ (енг. *Smart City Vienna*) са развојним хоризонтом до 2050. године. Циљ је да се овим смањи коришћење енергије без угрожавања квалитета живота у граду (CV, 2014).

Ипак, изгледа да процене главних стручњака у Бечу нису биле потпуно свеобухватне. Последњих 15-ак година град је добио преко 250 хиљада нових становника, што је повећање од преко 16% (CV, 2015). Дати скок је нешто сасвим ново у односу на стагнацију становништва у деценијама после Другог светског рата. Најновије процене са почетка 2017. године говоре да је град у последњих 2-3 године још брже растао, око 2% годишње. По свим проценама град ће наставити са наглим демографским растом, па су процене из 2010. године да ће 2075. године Беч имати преко 2,2 милиона становника (Widmann, 2012) већ сад под упитником.

Демографски притисак се последњих година одражава на стамбени сектор, кроз смањену приступачност становања. На пример, на усељење у општински стан се чека најмање 2 године, а и у том случају постоји вероватноћа да се добије релативно лош стамбени простор. Станарине у приватном сектору су у истом раздобљу скочиле за 40%, па изнајмљивање просечног двособног стана сада износи око 30-35% просечне градске зараде<sup>2</sup>. Услед осетног раста станарина последњих година, уговори за закуп стана на тржишту су све краћи (иду и до 3-6 месеци, па се продужавају), што посредно подстиче неизвесност и шпекулације у становању.

Значајно је истаћи и да се у становању у Бечу осећа разлика између домаћег становништва и нових усељеника. Ипак, ово је постало правило и у другим градовима Запада (Петровић, 2009). Новији усељеници, махом лица без држављанства, али са боравишном дозволом, су у много чему социјално искључена у Бечу, иако чине око 1/5 градског становништва. Слабо познавање језика и локалних прописа (често веома сложених) готово их потпуно спречава да уживају социјалне мере у стамбеној политици.



Сл. 1 и 2: Улагање у јавне просторе и зграде, попут нове Главне железничке станице у Бечу (лево) последњих година уступило је место новим стамбеним пројектима, као што је ново стамбено насеље на месту некадашње Северне железничке станице (десно) (извор: Б. Антонић).

Очекивано, градске власти су постале свесне хитности проблема. Последњих пар година је никло више градилишта широм Беча. Осећа се и проблем недостатка слободног простора, па се пројекти нових стамбених насеља махом ослањају на подручја бивших саобраћајних и индустријских површи – браунфилд пројекти (Knieberin и др., 2013). Поред већ сада већ

<sup>1</sup> На пример, управо је последња група градских актера (тзв. експатриоти) кључна за светски позната истраживања квалитета живота, као што је већ навођени „Мерсер“.

<sup>2</sup> Подаци добијени из разговора са запосленим у Уреду за становање Града Беча.

познатог пројекта Gasometer са почетка 2000-их, ту је и неколико великих пројеката стамбених насеља који су тренутно у остварењу: Град на језеру – Асперн (исток), Нови Пратер (средиште-југоисток), Насеље код нове железничке станице (југ) и Насеље на месту северне железничке станице (средиште-исток). Међутим, чини се да ови пројекти не могу ухватити корак са брзорастућим потребама<sup>1</sup>.

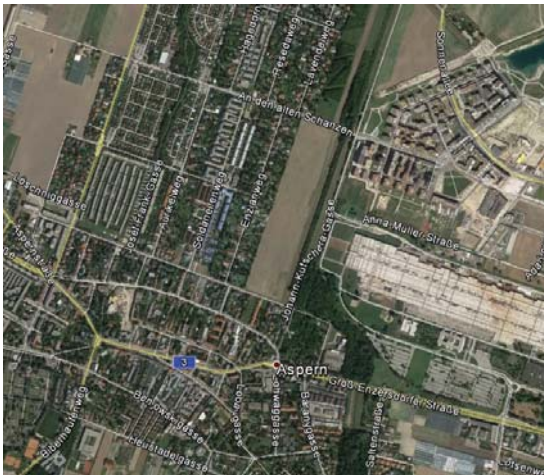
### 3. НАСЕЉЕ АСПЕРН КАО ОДРАЗ ТРЕНУТНИХ ПРИЛИКА У БЕЧУ<sup>2</sup>

#### 3.1. Историјат пројекта

Пројекат новог Асперна, званично познат под називом „Град на језеру - Асперн“ (нем. *Seestadt Aspern*) је један од највећих стамбених пројеката у целој Европи. Цео пројекат је урбана обнова у виду браунфилда (Ваништа Лазаревић, 2003).

Пројекат се налази на североисточном ободу Беча, у 22. градској општини Донауштат (нем. *Donaustadt*). која је једна од 3 прекодунавске општине у оквиру Беча. Ова општина је у последњих 25 година доживела нагли раст становништва, пре свега услед промене положаја у градској, али и регионалној мрежи; док је за време „Хладног рата“ била смештена на крају државе и близу разграничења са комунистичком Чехословачком, дотле се после пада комунизма нашла на новој развојној осовини Беч-Братислава.

Асперн је некадашње село, које је 1904. године прикључено граду Бечу. Најстарији део насеља и данас има очуване одлике села са породичним кућама. И поред прикључења граду, Асперн се током прве половине 20. века није много мењао. Једина битнија промена била је изградња аеродрома Асперн 1912. године. То је била главна ваздушна лука Беча до 1954. године, када је изграђен данашњи Међународна ваздушна лука у Швехату, на југоистоку града. Аеродром у Асперну је радио до 1977. године, када је процењено да он буком угрожава оближња нова насеља, настала ширењем града после Другог светског рата. Подручје аеродрома је убрзо купило предузеће „Опел“ за своје потребе. Ипак, тренд деиндустријализације у Европи утицао је да ово подручје никада не заживи као индустријско-радна зона „Опела“. Непосредно уз подручје подигнуто је неколико новијих насеља породичних кућа. Стога је ова компанија коначно 2004. године поклонила земљиште бивше ваздушне луке Бечу, укупно око 240 хектара. Тиме отпочело остварење самог пројекта.



Сл. 3: Старо насеље Асперн у доњем левом углу је у много чему задржало образац традиционалног насеља (извор: Google Earth); Сл. 4: Простор насеља Асперн пре почетка обнове (2003. год.), са још видним пистама (извор: Google Earth).

<sup>1</sup> Ипак, може се рећи да ово није једина велика тешкоћа за Беч. Последњих година се увиђа да ни понуда послова у граду не може подмирити потребе нових становника града.

<sup>2</sup> Коришћен материјал са званичне странице *Seestadt Aspern* пројекта: [www.aspern-seestadt.at](http://www.aspern-seestadt.at).



Ипак, Град Беч је већ у плановима из раних 1990-их година предвидео нови урбани раст на десној обали Дунава, у складу са планираним развојем осовне Беч-Братислава, па је град спремно ушао у развој Асперна. Већ од средине 1990-их година радило је на побољшању саобраћајне приступачности Асперна као и околних насеља на источном ободу Беча. Од 2000. године значајно продужена метро-линија U2, која је 2013. године досегла Асперн као крајње одредиште, па је путовање од средишта града до овог насеља значајно скраћено и износи око 20-25 минута. Поред тога, 2010. године је завршен део обилазнице око Беча у делу код Асперна.

Историјат пројекта до данас:

- 2004. Започет поступак партиципације по околним насељима, како би се што већи број грађана укључио у развој подручја. Овај поступак је био двостепен;
  - 2005. Новим Генералним урбанистичким планом Беча (енг. *Vienna Urban Development Plan*) одређена су нова подручја развоја, а једно од њих управо подручје U2 Донауштат/Асперн. Ту су подвучене две кључне одреднице подручја као (1) новог средишта дуж осовине Беч-Братислава, као подстицаја регионалној сарадњи, и (2) новог средишта живота са свим погодностима велеграда (CV, 2005);
  - 2008-09. Урађена процена утицаја на животну средину у виду стратешке студије утицаја;
  - 2010. Усвојен Мастерплан „Град на језеру - Асперн“;
  - 2010-13. Метро-линија U2 је продужена до Асперна, на чијем подручју су подигнуте две метро-станице. Тиме је насељу обезбеђена добра саобраћајна приступачност пре његове саме изградње. Претпоследња станица је истовремено и саобраћајно чвориште, где се метро укршта са приградском железницом;
  - 2011-12. Изградња прве зграде, Технолошког центра IQ, као својеврсне „перјанице“ локалног урбаног развоја;
  - 2013. Започето уређење средишњег простора насеља са језером и првим јавним службама, чиме се прво кренуло на подизање урбанисти кроз централне садржаје као места окупљања;
  - 2014. Почета изградња стамбених блокова и средишњег језера као окоснице насеља;
- До 2022. године је планирана изградња целог насеља и то кроз следеће активности:
- До 2018. Саобраћајна заокруженост кроз завршетак аутопутног полупрстена на источном ободу Беча, где је смештен Асперн;
  - До 2022. Заокруженост насеља кроз изградњу и опремање свих стамбених целина, пословних и образовних комплекса, отворених и затворених јавних простора, све у циљу образовања живе заједнице;
  - До 2022. повезивање Асперна на аутопут-обилазницу Беча.

### 3.2. Мастерплан „Град на језеру - Асперн“

Мастерплан „Град на језеру - Асперн“ је усвојен од стране Града Беча 2010. године. По својим одредницама он је најближи установи генералног урбанистичког пројекта у српском законодавству.

Циљеви плана:

1. Урбанитет > Висок квалитет живота за стамбену четврт са мешањем намена и садржаја, као и простора различите густине изградње;
2. Средиште > стварање новог средишта града за опслуживање околне стамбене заједнице;
3. Прилагодљивост > Мастерплан је тек почетак, па је од значаја то што је он “отвореног вида”, тј. даје само смернице и препоруке које ће касније бити надграђене дубљом разрадом;
4. Заједница > Значај јавних простора и њиховог обликовања у циљу стварања јаке заједнице кроз дружење и окупљање.



Сл. 5: Карта концепта Мастерплана + српски превод (извор: Masterplan Broschuere - Englisch); Сл. 6: Шематска карта густине изградње (извор: Masterplan Broschuere - Englisch).

#### ОКОСНИЦЕ ПЛАНА:

Предност "одрживом" кретању кроз паметан урбанизам (сл. 5):

- Основу чине релативно мали блокови (око 50x50 м), па се овим омогућава лак пролаз кроз изграђено ткиво. Овим се посредно даје подршка пешачењу и кретању бициклом.
- Цело насеље је обликовано да јавни превоз буде увек на пешачком растојању од свих његових целина.

Повезаност са окружењем у виду саобраћајних и зелених веза са суседним подручјима различитог карактера. Ово се додатно подстиче радијалном мрежом главних улица са дрворедима.

Подела на суседстава у циљу јачања осећаја „локалног“. Цела четврт је подељена неколико оваквих суседстава:

- Северна четврт са станицама и трговачком улицом - Улога саобраћајног чворишта искоришћена за концентрацију централних садржаја на станичном тргу и трговачкој (пешачкој) улици. На основу тога овде је велика густина изградње;
- Зелено срце насеља са продужецима ка истоку и западу - Средишњи парк са великим језером. Од језера се радијално пружају улице и мањи отворени простори, стварајући од "зеленог срца" суштинско место окупљања заједнице;
- Кружни пут спаја улазне путне правце у подручје Асперна са мрежом унутрашњих саобраћајница. Планиран је као "главна артерија" насеља на којој се преклапају и стичу све битније намене и садржаји;
- Радне зоне су смештене на истоку подручја. Оне обухватају како производњу, тако и трговину и услуге. Овим се у оквиру Асперна обезбеђује и значајан број радних места;
- Научно-образовни кампус је положен на југу Асперна. Планом се одређују везе и главни волумени изградње, као и квалитет јавних простора.

Одрживи зелени и рекреативни простори (сл. 5) - Планом се тежило да у прављењу равнотеже између урбаности и приступачности зелених простора. Ово је постигнуто:

- Јасном хијерархијом зелених простора на јавне, заједничке и приватне;
- Поред тога, битни су и тзв. "зелени коридори", као одговор на пројекат "Зелени појас Беча" (енг. Green Belt Vienna). Они се настављају на зелене просторе у окружењу.
- На најважнијем месту у насељу смештен је средишњи парк са великом воденом површи. Са северне стране зона парка се надовезује на трговачку улицу, па се ту образује део у виду променаде као главно место окупљања.
- Мимо главних паркова и алеја, планирано је образовање низа малих зелених простора намењених суседствима.

Густина изградње као динамизација простора - Мастерплан не даје тачну висину грађевина, али се њиме постављају начела за одређивање висине (сл. 6). При томе посебно се води рачуна о (1) наглашавању кључних места, (2) стварању “урбаног склада” и разноликости и (3) приступу осунчаности. Посебно се уочава значај просторних белега кроз различитост у висинама зграда. Међутим, већа концентрација виших зграда планирана је око метро станица, дуж трговачке улице, на кључним угловима око средишњег парка.

## НАСЕЉЕ У БРОЈКАМА:

<u>Присутни актери:</u>		<u>Намене - изграђене површине (БРГП):</u>	
Становници . . . . .	20.000	Становање . . . . .	850.000 м <sup>2</sup> – 38,6%
Запослени . . . . .	20.000	Пословање,	
<u>Изграђено и неизграђено подручје:</u>		трговина и услуге . . . . .	950.000 м <sup>2</sup> – 43,2%
Цело подручје . . . . .	2.400.000 м <sup>2</sup>	Истраживање . . . . .	200.000 м <sup>2</sup> – 9,1%
Зелени простори . . . . .	400.000 м <sup>2</sup>	Јавне службе . . . . .	200.000 м <sup>2</sup> – 9,1%
Блокови за изградњу . . . . .	2.000.000 м <sup>2</sup>	Укупно . . . . .	2.200.000 м <sup>2</sup> – 100,0%
Део блокова под изградњом . . . . .	1.000.000 м <sup>2</sup>		
Део блокова без изградње . . . . .	1.000.000 м <sup>2</sup>		

Први фаза изградње Асперна је увелико у току<sup>1</sup>. До 2017. године изграђена је југозападна четвртина насеља. Она је већим делом у виду стамбених блокова са пропратним садржајима у приземљима. Мањи део на крајњем југу је нови комплекс намењен Техничком универзитету у Бечу, што је од великог значаја за оживљавање урбаног простора<sup>2</sup>.



Сл. 7 и 8: Дихотомија у животу насеља: живо приобаље наспрам потпуно празника заједничких простора у унутрашњостима блокова (Аутор: Б. Антонић).

Урбанистички гледано, осећа се дихотомија у животу насеља (Сл. 7 и 8). Део изграђеног стамбеног ткива уз језеро и дуж главних путних праваца је релативно жив и богат нестамбеним садржајима (продавнице, ресторани, кафеи, трафике, пекаре и сл.). Ово се може описати као позитивно. Са друге стране, мање улице и унутрашњост блокова, иако пажљиво планирани и опремљени за окупљање локалног становништва, су помало униформисано уређени и, што је најбитније, сасвим без корисника.

Архитектонски гледано, само насеље не досеже технолошки ниво и визуелни утисак који се могу срести на неким другим тачкама новијег развоја у Бечу. Из овога проистиче да је оно више намењено средњем слоју становништва. Ипак, брзина изградње говори и о хитности изградње насеља.

<sup>1</sup> Аутор Б. Антонић је лично обишао насеље у марту 2017. године. Обилазак је био у недељу, као очекивано жив дан за стамбена насеља.

<sup>2</sup> Студенти представљају веома активну групу у градском простору, која својом покретљивошћу може послужити као покретач живости одређеног дела града.

#### 4. ЗАКЉУЧАК

Друштвено одговорна стамбена политика Беча се данас налази на својеврсном раскршћу. На основу дате приказа насеља може се закључити да је „Град на језеру – Асперн“ добар одраз стамбених (не)прилика у Бечу. Густина изградње и положај насеља говоре о потреби за брзом градњом, а архитектонски ниво насеља упућује на средњи слој становништва, као нову угрожену друштвени слој. Ту је и ограничење доступног земљишта као све скупљег ресурса у сада већ пренасељеном Бечу. Ипак, уређеност поступка планирања и изградње насеља одражава и способност града да бори са недостатком становања.

Како „Бечки модел“ становања има сличности са моделом становања у бившој СФРЈ, он свакако може бити узорни пример за развој становања у данашњој Србији. Овде се посебно могу нагласити следећи елементи:

- 1) Развој становања у граду је блиско везан са јасном утврђеном и рационално заснованом локалном стамбеном политиком. Представљени документи у области урбаног развоја, становања и саобраћаја говоре о заједничком и интегрисаном начину размишљања. Такође се увиђа рационалност у усмеравању урбаног развоја кроз кључне развојне пројекте, било да су они просторно велики попут Асперна или релативно мало по површини, попут тргова у средишњем Бечу. На овај начин се цео управни апарат релативно лако може ухватити у коштац са горућим градским проблемима;
- 2) Начини приступа проблему становања морају бити усклађени са демографским кретањима становништва. У време његовог стагнирања или опадања најбољи приступ је подизање квалитета живота кроз обнову постојећег стамбеног фонда и подизање квалитета пратећих услуга и простора. У време раста неопходно је пажњу преусмерити на ширење стамбених капацитета, где се изградња нових стамбених насеља показује као посебно делотворан приступ. Ово може бити и нови подстрек развоју ширих делова града и јачању саобраћајне повезаности унутар града.
- 3) Градско грађевинско земљиште је кључан ресурс у надзирању развоја града, па тако и у развоју становања. Без обзира да ли је оно неизграђено или је добијено пренаменом запуштених простора, мора постојати свест о његовом значају. Сходно томе, свака дугорочна политика стамбеног и урбаног развоја мора водити регистар („банку локација“) доступног земљишта са свим његовим подацима: површина, саобраћајна приступачност, инфраструктурна опремљеност и сл.

#### 5. ЛИТЕРАТУРА

- Ваништа Лазаревић, Е. (2003). *Обнова градова у новом миленијуму*. Београд: Classic map studio.
- Ђукић, А. и Антонић, Б. (2016). Концепт паметног града као одговор на климатске промене. У: М. Пуцар, М. и Ненковић-Ризнић (ур.) *Просторни, еколошки, енергетски и друштвени аспекти развоја насеља и климатске промене - Посебна издања бр. 78* (стр. 15-32). Београд: ИАУС.
- Јовановић Поповић М., Ипњатовић Д., Радивојевић А., Рајчић А., Ђукановић Љ., Ђуковић Ипњатовић Н. и Недић М. (2013). Атлас вишепородичних зграда Србије. Београд: Архитектонски факултет & GIZ.
- Милић, В. (2006). *Урбанистички аспекти социјалног становања*, Београд: Архитектонски факултет.
- Петровић, М. (2004). *Социологија становања*. Београд: Институт за социолошка истраживања.
- Петровић, М. (2009). *Трансформација градова: Ка деполитизацији урбаног питања*. Београд: Институт за социолошка истраживања.
- Ралевић, М., Антонић, Б., Митровић, Б., Симеунчевић Радловић, С. и Божовић, Р. (2014). Реиндустријализација Србије између илузије, стварности и савремених токова развоја. У: В. Трифуновић, Д. Минић, З. Крејовић (ур.) *Зборник радова: Планирање простора, урбанизам и изградња, комплементарни закони и реиндустријализација* (стр. 191-206). Београд: Удружење урбаниста Србије.
- Architekturzentrum Wien - AV (2008). *Housing in Vienna: Innovative, Social and Ecological*. Vienna: AV.
- Blau, E. (1999). *The Architecture of Red Vienna. 1919-1934*. Cambridge, MA: The MIT Press.
- City of Vienna - CV (2005). *Step 2025: Vienna Urban Development Plan – Short Report*. Vienna: CV.
- City of Vienna - Wiener Wohnen – CV-WW (2013). *Municipal Housing in Vienna. History, facts & figures*. Vienna: CV-WW.
- City of Vienna - CV (2014). *Smart City Wien: Framework Strategy*. Vienna: CV.

- City of Vienna - CV (2015). *Vienna in Figures 2015*. Vienna: CV.
- Hirt, S. & Stanilov, K. (2014). *Twenty Years of Transition: The Evolution of Urban Planning in Eastern Europe and the Former Soviet Union, 1989-2009*. Nairobi: UN Habitat.
- Knierbein, S., Madanipour, A. & Degros, A. (2013). Vienna: (Re)Framing Public Policies, (Re)Shaping Public Spaces? In A. Madanipour, S. Knierbein, A. Degros (eds.). *Public Space and the Challenges of Urban Transformation in Europe* (pp. 24-37). New York: Routledge.
- Trend, N. (2017). *What makes Vienna the world's greatest city?* The Telegraph (14. март). Преузето са: [www.telegraph.co.uk/travel/destinations/europe/austria/vienna/articles/what-makes-vienna-the-world-s-most-liveable-city-](http://www.telegraph.co.uk/travel/destinations/europe/austria/vienna/articles/what-makes-vienna-the-world-s-most-liveable-city-)
- United Nation habitat □ UN Habitat (2013). *State of the World's Cities 2012/2013: Prosperity of Cities* □ *State of the World's Cities*. New York: Routledge.
- Widmann, H. (Ed.) (2012). *Smart City: Viennese Expertise based on Science and Research*. Vienna: Schmid Verlag.

CIP - Каталогизација у публикацији  
Народна библиотека Србије, Београд  
711.1/.4(082)

ЛЕТЊА школа урбанизма (13 ; 2017 ; Вршац)

Урбанистичко и просторно планирање у последњој деценији [Електронски извор] = Urban and Spatial Planning in the Last Decade ; Управљање геопросторним подацима - Републички геодетски завод = Management of Geospatial Data - Republic Geodetic Authority ; Издавање грађевинских дозвола-е-дозвола = Provision of Building Permits-Electronic ; Спровођење новог закона о становању = Implementation of New Law on Housing / Међународни научно-стручни скуп 13. Летња школа урбанизма, [Вршац], 01-03. јун 2017. = International Scientific and Professional Symposium 13th Summer School of Town Planning ; [организатори] Удружење урбаниста Србије [и] Републички геодетски завод = [organizers] Serbian Town Planning Association [and] Republic Geodetic Authority ; [уредници Верољуб С. Трифуновић, Душан Минић, Борко Драшковић]. - Београд : Удружење урбаниста Србије, 2017 (Београд : Connect online). - 1 електронски оптички диск (CD-ROM) ; 12 cm

Системски захтеви: Нису наведени. - Насл. са насловне стране документа. - Тираж 300. - Напомене и библиографске референце уз текст. - Библиографија уз сваки рад. - Abstracts.

ISBN 978-86-84275-38-9

1. Трифуновић, Верољуб С., 1940- [уредник] 2. Удружење урбаниста Србије (Београд) 3. Републички геодетски завод (Београд)

а) Просторно планирање - Зборници б) Урбанистичко планирање - Зборници  
COBISS.SR-ID 235493388