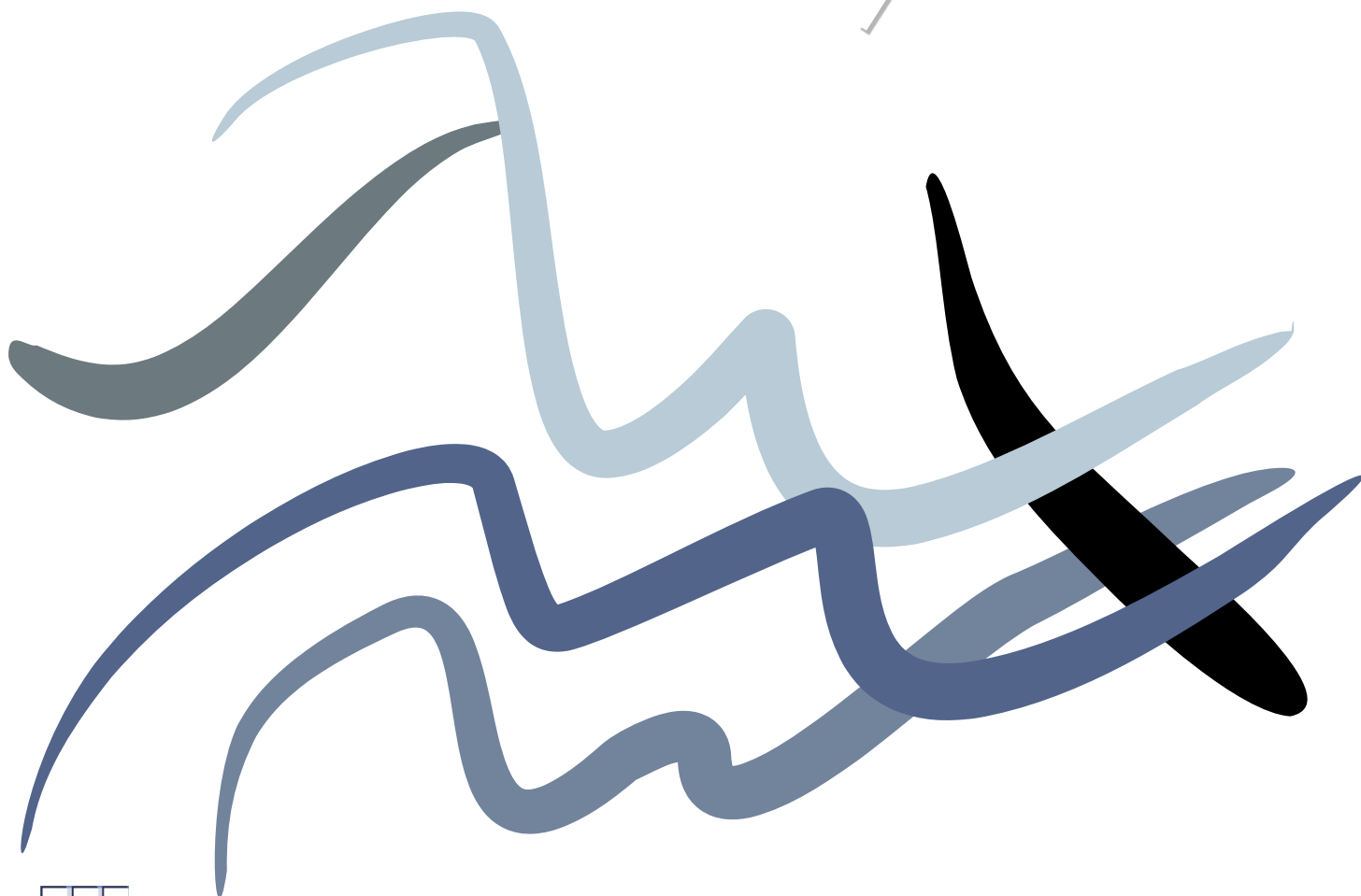


Уредници / Editors:  
др Александар Јевтић  
мр Борко Драшковић



Удружење урбаниста Србије  
Serbian Town Planners Association

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

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

Врњачка Бања, 18-20. мај 2023.

УДРУЖЕЊЕ УРБАНИСТА СРБИЈЕ  
SERBIAN TOWN PLANNER ASSOCIATION

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
REPUBLIC GEODETIC AUTHORITY



МЕЂУНАРОДНА КОНФЕРЕНЦИЈА  
19. ЛЕТЊА ШКОЛА УРБАНИЗМА  
И ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА

INTERNATIONAL CONFERENCE  
19<sup>TH</sup> SUMMER SCHOOL OF URBANISM  
AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT

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

**МОДЕРНИ КАТАСТАР КАО ОСНОВНА ПОДЛОГА ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА**

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

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

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

---

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

**MODERN CADASTRE AS A BASE OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT**

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

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

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

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

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

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

## **ПРЕДГОВОР**

*Поштоване колегинице и колеге,*

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

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

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

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



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

## Садржај

---

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

---

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



***IV Планирање и изградња вишеспратних  
објеката – предности и мане***

Марија Стојковић<sup>1</sup>

## УЛОГА ПРИВАТИЗАЦИЈЕ У КРЕИРАЊУ ЈАВНОГ ПРОСТОРА ПРИВАТИЗАЦИЈА И КОМЕРЦИЈАЛИЗАЦИЈА ЈАВНОГ ПРОСТОРА КАО МЕТОД РЕГЕНЕРАЦИЈЕ: ДИСКУСИЈА ЕФЕКТА НА ПРИМЕРУ БЕОГРАДА НА ВОДИ

### THE ROLE OF PRIVATIZATION IN THE CREATION OF PUBLIC SPACE PRIVATIZATION AND COMMERCIALIZATION OF PUBLIC SPACE AS A METHOD OF REGENERATION: DISCUSSION OF EFFECTS ON THE EXAMPLE OF „BELGRADE WATERFRONT“

*Предмет рада представља анализа утицаја приватизације на креирање јавног простора, узимајући у обзир све чешће укључивање приватних партнера у процес њиховог развоја, на примеру подручја десне обале реке Саве, зоне пројекта - Београда на води. Анализа је започета хипотезом да приватизација јавног простора потенцијално утиче на јавност процеса реализације, али и на јавност самог простора, тако што мења његов социјални аспект коришћења и утиче на опадање степена доступности и јавности, што је основни критеријум за категорисање простора као јавног. На примеру Београда на води испитују се последице и утицаји приватизације и комерцијализације јавних простора на квалитет живота грађана, отвара се питање заједништва, слободе и права на простор. У контексту доминантног савременог економског, друштвеног и културног наратива у којем се приватизација сматра синонимом ефикасности и рационалности, циљ истраживања је дискусија ефеката на функцију и дизајн јавних простора.*

*The subject of the paper is the analysis of the impact of privatization on the creation of public space, taking into account the increasingly frequent involvement of private partners in the process of their development. The „Belgrade Waterfront“ is the area of the research. The analysis began with the hypothesis that the privatization of public space potentially impacts the quality of the information given to the public. Therefore, it could also affect the public aspect of the space itself. That being said, the social aspect is changed and there is a decline in the degree of accessibility and publicness, which is the basic criteria for categorizing the space as public. In the example of „Belgrade Waterfront“, the consequences and impacts of privatization and commercialization of public spaces on the quality of life of citizens are being examined. The community, freedom, and right to public space are also being questioned. In the context of the dominant contemporary economic, social, and cultural narrative in which privatization is considered synonymous with efficiency and rationality, the research aims to discuss its effects on the function and design of public spaces.*

#### 1. УВОД

Тенденција у данашњим, постмодернистичким, постсоцијалистичким градовима ка приватизацији и комерцијализацији урбаног простора је изражена и све чешће присутна. Ова појава са собом отвара бројне значајне теме које се пре свега тичу квалитета јавног и приватног живота у будућности, у градовима где су ефекти глобализације и капитализма немилосрдни. Дискусију о домену јавног и приватног, невезано за простор, су предводили филозофи и социолози. Појам јавности, иако интуитивно увек повезан са простором, подразумева пре свега низ културних и политичких пракси (Arendt, 1958; Habermas, 1989; Sennett, 1977). Порекло употребе речи „јавност“ или „јавни домен“ сеже у различите историјске периоде и када се користи у контексту буржоаског друштва које је индустријски напредно и које се презентује у духу социјалног благостања, ове речи се спајају у нејасно дефинисану целину (Habermas, 1968). С тим у вези, дефиниције ових појмова су политички укоренење и зависе и мењају се заједно са политичком и културном реалношћу у којој живимо. Учестала мисао међу теоретичарима који се баве овим питањем, јесте поглед на оно што је јавно као супротно од приватног. Међутим, границе између

<sup>1</sup> Марија Стојковић, маг. инж. арх., истраживач приправник на Департману за урбанизам, Универзитет у Београду, Архитектонски факултет, stojkovic.marija4@gmail.com

онога што је дефинисано као јавно или приватно и онога што се на тај начин доживљава бива све више нејасна (Kohn, 2004). На то утиче и начин свакодневног коришћења ових простора. На пример, јавност може бити изражавана у приватном домену, као што је читање новина у спаваћој соби, с друге стране постоје услуге које су јавно доступне и зато се доживљавају као јавне, пример би био јавни превоз или интернет, то су јавне услуге али се истовремено с њима приватно контролише и управља. С тога се све чешће сусрећемо са хибридним облицима јавности, односно приватности. Не можемо рећи да је улица у супротности у односу на кућу, или парк у односу на тржни центар, када говоримо у контексту јавности, јер су ова места у једном смислу приватна, а у другом јавна (Iveson, 2007).

Приватизација урбаног јавног простора је поделила теоретичаре у две групе. Поједини аутори указују на позитивне последице ове појаве. На пример, Leclercq (2020) наглашава улогу приватних инвестиција у повећању грађанског поноса, истиче позитивне промене на тржиште становања и отварање нових радних места. Јавни простори у приватном власништву су доживљавали огромне финансијске успехе. Чиста, безбедна, подручја која омогућавају уживање у културним и забавним садржајима привлаче становнике, туристе и нове инвестиције. Није изненађење да су приватизација и јавно-приватна партнерства постала посебно важна за урбану политику у земљама у развоју којима недостају средства за ревитализацију и одржавање заједничких простора. Са друге стране, примећено је да су функције јавног простора угрожене приватизацијом и комерцијализацијом. Приватизовани јавни простори губе своје првобитно значење и остају лишени своје културне вредности (Madanipour, 2019; 2003). Новонасталом облику простора недостаје значење, с тога постаје контролисана симулација претходног, функционално програмирана тако да служи конзумеристичком друштву у смислу забаве и потрошње (Gottdiener, 2000). Третирање урбаног простора као робе води ка друштвено-просторној сегрегацији и физичког искључивања корисника, ограничавајући им могуће активности и приступ (Madanipour, 2003).

Кључно питање за наставак дискусије је шта је јавни простор. Дефинисање јавних простора се формулише у два домена, у односу на коришћење и у односу на власништво. У последње две деценије један број научника понудио је дефинисање јавног простора које подразумева узимање у обзир вишеструких фактора. Kohn (2004) предлаже дефиницију јавног простора на основу три критеријума: власништво, доступност и интерсубјективност. Појам интерсубјективности се односи

на способност простора да подстиче комуникацију и интеракцију. Према Кевину Линчу јавни простори су све регије у окружењу које су отворене за слободно изабране, спонтане активности људи. Према Зукину, јавност дефинише „јавно“ по коришћењу простора (Zukin, 1995). Јавни простор је полигон за реализацију широког спектра друштвене улоге: од спонтаних, природних сусрета са познатим или непознатим људима, преко вршења политичких и верских активности, до организовања друштвених протеста. (Bodnar, 2015; Harvey, 2012; Kohn, 2004; Kohn, 2016; Lofland, 2007; Low & Smith, 2006; Mitchell & Staeheli, 2008; Purcell, 2013; Sennett, 1970; Sorkin, 1992). Одређени број аутора из области хуманистичких наука (социологија, политичка теорија, филозофија) као и области које се односе на дизајн простора (урбанистички дизајнери, архитекте, планери) имају песимистички поглед на тренутно стање јавности. Изражавају забринутост због губитак или пада јавности, па чак проглашавају „крај“ јавног простора (Sennett, 1977; Harvey, 1989; Sorkin, 1992; Mitchell, 1995; Davis, 1992; Minton, 2009). Овакви простори постану или безлични „агеографски“, могу се убацити у било које отворено поље али и у сам центар града, или постану претерано тематски како би људима пружили илузију смисленог простора. Поменут проблем води стављању фокуса на креирање безбедних јавних простора користећи се технологијом и специфичним мерама урбане политике (Sorkin, 1992; De Cauter, 2004). Јавни простори, из поменутих разлога, губе традиционалну карактеризацију отворености и постају поља практиковања масовне конзумеризације и рекреације.

Циљ истраживања је дискусија и преиспитивање да ли, и у којој мери приватизација и комерцијализација утичу на дизајн и функцију урбаног јавног простора на примеру пројекта Београд на води. У поглављу које следи описана је примењена метода истраживања. У одељку (Резултати) представљена је анализа изабраног подручја у контексту доминантног савременог економског, друштвеног и културног наратива у којем се приватизација сматра ефикасном методом у продуковању и регенерацији јавног простора. У последњем одељку су резимирани закључци, представљена ограничења истраживања и потенцијални будући правци даљег рада у пољу изабране теме.

## 2. МЕТОДОЛОГИЈА

Користећи се подацима из већ спроведених студија случаја на задатом просторном подручју, испитује се предмет истраживања овог рада, утицаји приватизације на креирање простора. Дискутује се о ефектима приватизације на партиципацију јавности у процесу планирања и на коришћење јавног простора. Излаже се начин на који се задата појава, приватизација и комерцијализација јавног простора, манифестује у ствариним околностима, на простору који обухвата пројекат Београда на води.

Хипотеза 1: Приватизација јавног простора и укључивање приватних партнера у процес урбаног развоја утиче на јавност процеса реализације пројекта.

Хипотеза 2: Приватизација и комерцијализација јавног простора мења његов социјални аспект коришћења и утиче на опадање степена доступности и јавности.

## 3. РЕЗУЛТАТИ: АНАЛИЗА НА ПРИМЕРУ- БЕОГРАД НА ВОДИ

Садашњи излед приобаља река Саве и Дунава је кренуо да се формира тек након Другог светског рата. За време Југославије фокус је стављен на оснивање новог друштвеног и политичког градског центра на десној обали Саве, та идеја се види у првом генералном урбанистичком плану из 1923. године. Како је значај ове идеје и потенцијал локације масовно препознат, током 70-их и 80-их година организовани су бројни урбанистички конкурси и спровођене су студије, а овај период се сматра најуспешнијим периодом југословенског урбанистичког планирања. 1990. године Српска академија наука и уметности организован је конкурс под називом „Варош на води – визија карике која недостаје“ с циљем уређења простора Савског амфитеатра, овај конкурс је значајан због решења која су обрађивала и давала предлоге уређења обе обале Саве. У нацрту архитекте Драгомира Манојловића са тимом, запажа се идеја о јавном садржају која подразумева зграду београдске опере, неколико музеја и друге јавне објекте. Овом решењу претходи пројекат Милоша Перовића из 1975. године на којем се виде два планирана трга, по један са сваке обале, који заједно формирају својеврстан ансамбл.



Слика 1: Пројекат Милоша Перовића са паром тргова на обалама Саве  
(извор: <https://aas.org.rs/bojan-kovacevic-vucicev-beograd-zazidani-grad/>)

1995. године Институт ЦИП је урадио идејни пројекат „Еурополис“, међутим овај део града остављен да пропада, постао је један од највећих браунфилд локација, под старим железничким шинама и у функцији неког вида неформалног насеља са зградама у изузетно лошем стању (Perić, 2020). Први пут, пројекат „Београд на води“, се спомиње 2012. године у предизборној кампањи, кандидата тада опозиционе странке. Обухвата површину од око 90 хектара између Београдског сајма и Бранковог моста, реке Саве и Савске улице, историјског језгра града.

### 3.1. Ефекти на степен јавности – партиципација грађана

Овај пројекат за политичке структуре представља успешан пример урбаног развоја у пракси, професионалци из области указују на пропусте у самој процедури планирања као и у елементима пројекта, док се грађани непрестано боре за већу транспарентност и активно учешће у процесу доношења одлука (Perić, 2020). Пројекат поседује недостатак: (1) одговорности у доношењу одлука, (2) система за праћење и контролу, и (3) механизма за процену друштвених, економских и еколошких утицаја (Зековић, Маричић, и Вујошевић 2018). Претходно

изнесено указује да је транспарентност и инклузивност, у пројекту који је означен као пројекат од посебног значаја за Републику Србију и град Београд од стране Владе Републике Србије, лимитирана, и доведена у питање.



Слика2: 3д модел пројеката „Београд на води“ (извор: <https://failedarchitecture.com/belgrade-waterfront/>)

Упркос члану 45а Закона о изградњи и планирању који каже да носилац израде плана мора организовати упознавање јавности са циљевима и сврхом плана, као и да јавност мора имати могућност изјашњавања и да евентуалне примедбе могу утицати на планска решења (Службени гласник РС, број 132/2014) у пракси, на примеру Београда на води, то није испоштовано. Наиме архитектонска фирма SOM Architects је урадила идејно решење као подлогу за даљу разраду и будућу изградњу, међутим како је овај план другачији од онога што је предвиђао Генерални урбанистички план, додат је накнадно, у виду амандмана. Ово је проузроковало организовање јавног увида на којем је изнесено преко 3000 примедби, којем су присуствовали представници градске власти и професионалних институција. Резултат је био одбијање свих жалби од којих су неке површно размотрене и званично прихватање измене и допуне Генералног урбанистичког плана.

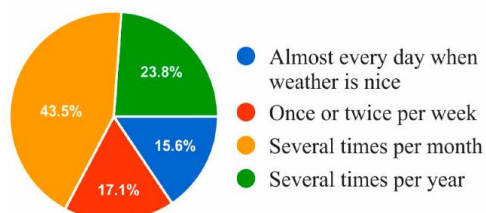
Чврстом везом између националне владе и приватних инвеститора, ангажовање грађана је изузетно угрожено. Упркос законској регулативи која гарантује укљученост јавности у питања везана за планирање, инструменти за разматрање и могуће прихватање захтева грађана не постоје (Peric, 2020).

### 3.2. Ефекти на степен јавности - коришћење јавног простора

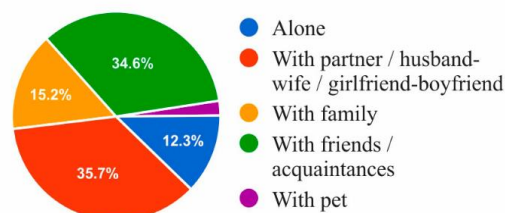
Креирање урбаног простора у посредству приватних учесника се сматра профитабилним и често је усмерена одређеној групи корисника и у складу са тим се бира и његова намена и садржаји. Овакви простори су често естетски хомогени и униформисани, предвидљиви и служе као склоништа за богате који желе да избегну сусрет са разликама. Јавни простори се занемарују или замењују приватизованим и ексклузивним просторима као што су корпоративни тргови, шопинг галерије и тржни центри. Урбани квалитети као што су различитост у друштву, култури, функцијама и изграђеним формама, и фокусирање на тротоаре као главна места друштвене интеракције, не могу се наћи у једном предузетничком граду (Hoai Anh Tran, 2015).

У овом сегменту биће представљени резултати анкете која је обављена у оквиру научног истраживања *The evaluation of urban renewal waterfront development: The case of the Sava riverfront in Belgrade*, (Djukic, Maric, Antonic, Kovac, Jokovic, Dinkic, 2020), а која говори о коришћењу београдских речних обала, између осталог и десне обале Саве, која улази у оквир пројекта „Београда на води“. Први део упитника је састављен са намером да разјасни општи карактер коришћења градске обале од стране испитаника. Највећи број њих (44%) шеталишта поред реке користе неколико пута месечно.

Q.2.2: How often you walk along the waterfronts?



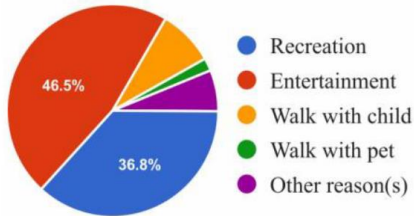
Q.2.3: When you walk along the waterfronts, you are...



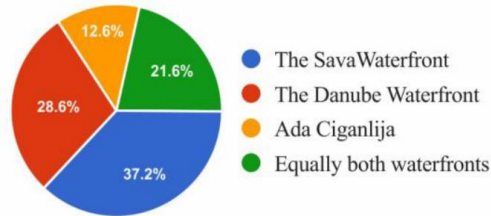
Слика3 (аутор: В. Антонић 2018; извор: <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/16/6620>)

У анкети је уочљиво да су главни разлози посећивања обале друштвене природе, забава и рекреација, што се види и из податка да само 13% испитаника долазе сами или са љубимцем. Једна шестина испитаника када је у питању коришћење обала реке Саве, бира да користи десну обалу, потез који обухвата Београда на води.

Q.2.4: Which is the main reason for your walk along the riverfronts?

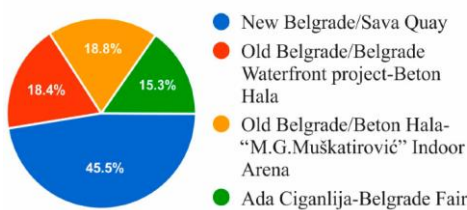


Q.2.5: Which part of Belgrade waterfront you mainly use?



Слика4 (аутор: В. Антонић 2018; извор: <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/16/6620>)

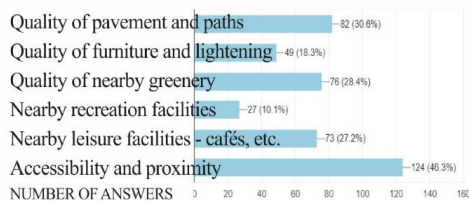
Q.2.6: Which paths along the Sava you usually walk?



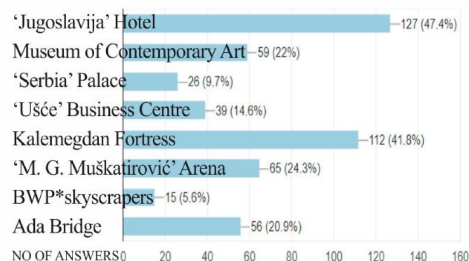
Слика5 (аутор: В. Антонић 2018; извор: <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/16/6620>)

У одговорима на питања везана за процену квалитета просторних елемената Београдског приобаља закључује се да су од највеће важности: приступачност, квалитет коловоза и стаза, и квалитет зеленила. На питање које просторне репере препознају као битне за оријентацију, најмањи број испитаника (5,6%) је одговорио да су то зграде комплекса Београд на води.

Q.2.8: Which are spatially related reasons to choose a certain part of Belgrade waterfront?



Q.2.9: Which landmarks are the most important for your orientation during your use of waterfronts?

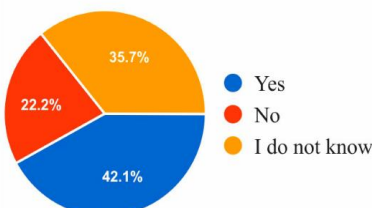


\*BWP: Belgrade Waterfront Project

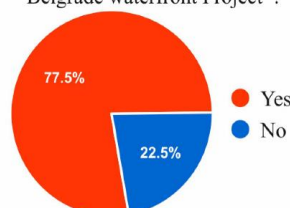
Слика 6 (аутор: В. Антонић 2018; извор: <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/16/6620>)

У последњем сегменту анкете који се односи искључиво на овај пројекат који је у том тренутку био у ранијој фази реализације, у односу на данас, види се подељеност у одговору на питање о генералном агинитету према шеталишту, али да већина уважава настале промене. На крају, ипак већина испитаника се изјашњава да чешће користи јавни простор овог дела града, од почетка пројекта „Београд на води“.

Q.2.10: Do you like a new promenade along the Save River?



Q.2.11: Do you walk more often along the Sava River after the completion of the promenade in the front of "Belgrade waterfront Project"?



Слика7 (аутор: В. Антонић 2018; извор: <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/16/6620>)

Истраживање које је спроведено у оквиру истог научног рада, са упитником на друштвеним мрежама износи запажање да су учесници који подручје уз обалу углавном користе за рекреацију или разоноду више подржавали пројекат „Београд на води“, од учесника који га користе из других разлога, углавном везаних за њихову свакодневну рутину, као што је шетња са децом или псом. Друга дихотомија је у задовољству пројектом између испитаника који су користили супротне стране реке Саве, наиме они који користе супротну страну обале значајно су мање задовољни новим обрисом града. Међутим, испитаници који су преферирали шеталиште уз Саву били су задовољни његовим амбијенталним карактеристикама и садржајима. Последња дихотомија се односи на просторне разлоге за коришћење простора Београда на води. Наиме, испитаници који су посебно ценили нови дизајн, ширину тротоара, кафиће и ресторане имали су позитиван став према овом пројекту, док су они заинтересованији за рекреативне активности, који преферирају спортске објекте, зеленило и квалитет урбаног мобилијара били мање наклоњени пројекту (Djukic, Maric, Antonic, Kovac, Jokovic, Dinkic, 2020).

#### 4. ЗАКЉУЧАК

Улога приватних учесника у производњи простора, између осталог, последица је друштвених промена. На примеру пројекта „Београд на води“ запажа се јасно угрожавање јавности самог процеса реализације плана укључивањем приватних партнера. На овом примеру је због начина ношења са ситуацијом од стране државних органа, дошло до стварања погрешне слике о томе како треба третирати јавне интересе, а како приватне инвеститоре. Идеја о учествовању грађана у процесу планирања се у овом случају показала неостваривом у реалним условима.

Идеја о интерсубјективности простора који ће да подстиче интеракцију и комуникацију се на конкретном примеру не чита, иако не може да се оспори интензивније коришћење овог подручја. Међутим остаје да се истражи да ли је интензивирање коришћења простора индикатор неуgroжене јавности и инклузивности. Поставља се питање друштвеног профила људи који користе овај простор и на који начин га користе, како бисмо то могли да утврдимо. На основу садржаја имплементираних на овој локацији, уочљив је утицај конзумеристичког савременог друштва. Јавни простор се оцењује као усиљено тематски са наменом масовне забаве и потрошње.

Упркос широком спектру реакција и критика, улога приватног сектора у креирању јавних простора је утврђена и доказана. Међутим, та улога се још увек мења у свом облику, и управо ту је простор за даља истраживања у пољу права, планирања и урбаног дизајна, наиме остаје да се испита који је модел учешћа најпогоднији данашњим потребама друштва. Друга могућа питања, у оквиру ове теме, која су подложна дубљем разматрању тичу се права на град, друштвених норми и понашања, као и сагледавања различитих типова карактеризације „јавности“.

#### 📖 ЛИТЕРАТУРА

- Danilovic Hristic, N., Stefanovic, N. & Miljic, S. (2021). Aspects of the public domain in regenerating waterfronts: A case study of Belgrade's waterfront, Serbia, *WIT Transactions on Ecology and the Environment*, 253, DOI:10.2495/SC210151
- Devereux, M. & Littlefield, D. (2017). A literature review on the privatisation of public space, *University of the West of England, Bristol*
- Djukic, A., Maric, J., Antonic, B., Kovac, V., Jokovic, J. & Dinkic, N. (2020). The evaluation of urban renewal waterfront development: The case of the Sava riverfront in Belgrade, *Sustainability*, 12, p. 6620, DOI:10.3390/su12166620
- Gałkowski, M. & Antosz, P. (2022). The hidden boundaries of public space: Awareness of civil rights restrictions in privatized urban squares in Poland, *Cities* 127(12), DOI:10.1016/j.cities.2022.103722
- Krsmanovic, K. (2020). Two faces of Belgrade waterfront: The contradictory creation of new urban identity. *Ciudades*, 23, pp. 137–157, DOI:10.24197/ciudades.23.2020.137-157
- Lalović, K., Radosavljević, U. & Đukanović, Z. (2015). Reframing public interest in the implementation of large urban projects in Serbia: The case of Belgrade waterfront project. *Facta Universitatis, Series: Architecture and Civil Engineering*, 13(1), pp. 35–46, DOI: 10.2298/FUACE1501035L
- Leclercq, E. (2018). Privatisation of the Production of Public Space, *Architecture and the Built Environment* (5), ISBN 978-94-6366-060-0
- Nasution, D. A. & Zahrah, W. (2012). Public Open Space Privatization and Quality of Life, Case Study Merdeka Square Medan, *Procedia - Social and Behavioral Sciences* (36), 466–475
- Perić, A. (2020). Public engagement under authoritarian entrepreneurialism: The Belgrade waterfront project, *Urban Research & Practice*, 13(2), pp. 213–227, DOI: 10.1080/17535069.2019.1670469
- "Службени гласник РС", број 9/2020, Закон о планирању и изградњи