

РАД УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА БЕОГРАДА У КОНТЕКСТУ НОВИХ ЗАКОНА

У свакој професији се подразумева перманентно усавршавање и праћење нових достигнућа, трендова, идеја, али и законских промена. Најновији у сету већ донетих нових закона, правилника, стратегија итд. су: Закон о планирању и изградњи који је тек приспео „из штампарске машине“, као и Закон о социјалном становању и Закон о државном премеру и катастру (“Сл.гласник РС” бр.72/09).

Први утисак је да је Закон о планирању и изградњи писан релативно јасним, техничким језиком, који је разумљив за инжењерске струке које учествују у процесу планирања и грађења и то је за похвалу. На први поглед, одредбе овог Закона које се односе на просторно и урбанистичко планирање, не разликују се у већој мери од оних из претходног Закона: врсте планских докумената су исте или сличне, као и њихови садржаји, процедуре су мање-више познате. Детаљнијим разматрањем поглавља и чланова Закона, откривају се промене, поједине недоречености и потреба за додатним тумачењима и пратећим правилницима.



■ Београд, како га виде поједини градитељи



■ Београд, како га види професија – савремен, модеран, у сталном развоју

Фотографија: Иван Мачек

Тренутно су најактуелније дилеме везане за прелазне и завршне одредбе Закона о планирању и изградњи, односно дилеме како наставити даљи рад на просторним и урбанистичким плановима чије су Одлуке о изради донете по одредбама претходних Закона. Урбанистички завод Београда је први реаговао са својим конкретним предлозима за наставак започетих процедура по претходном Закону, вероватно због чињенице да је од самог почетка припреме Закона био укључен и пратио развој предлога у делу који се бави плановима, као и да је урбанистичка кућа која ради највећи број свих врста планова за Београд. Предлози тек треба да буду размотрени и утврђени у надлежном секретаријату за ниво Града.

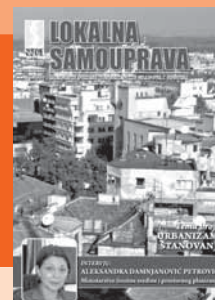
Урбанистички завод Београда је такође покренуо активности везане за одредбе Закона које се односе на кратке рокове за усаглашавање постојећих, односно израду нових Просторних планова, Генералног урбанистичког плана и Плана генералне регулације, те у наредне две-три године очекујемо, не само у нашем Заводу, већ и у другим предузећима која се у граду баве овом делатношћу, интензиван рад на овим планским документима.

За разлику од новог Закона о планирању и изградњи, са олакшањем смо дочекали дуго очекивани Закон о социјалном становању. Активности Урбанистичког завода Београда се на овом плану одвијају још од 2003. године када је у Генералном плану Београда 2021 издвојена тема социјалног становања као посебна категорија. По доношењу ГП-а, Урбанистички завод Београда је израдио и стручни део Правилника о социјалном становању за град Београд чије је доношење заустављено због припреме закона на републичком нивоу.

У међувремену се Завод и даље бавио овом темом и то у неколико праваца. Оперативно су кроз израду појединих планова детаљне регулације дефинисане зоне и локације за овај посебан вид становања, а израдом низа урбанистичких услова за изградњу социјалних станова, омогућили смо да град Београд реализује своје програме у овој области.

Други вид активности је израда студија, анализа и сличних докумената, као што је већ поменути Правилник, затим Студија социјалног становања, која је део прве фазе Стратегије просторног развоја Републике Србије до 2020. године (Министарство животне средине и просторног планирања – Републичка агенција за просторно планирање са стручним обрађивачима) итд. У Урбанистичком заводу Београда је у припреми наставак ове Студије који за тему има Београд, досадашња искуства и могућности за организовање савремених модела непрофитног становања. Са друге стране, најављена изградња великог броја станова по приступачној цени од стране републичке управе, други је повод да се посебна пажња посвети изучавању успешне праксе градова Европе у овој области и примени у Београду.

Објављено у часопису: **ЛОКАЛНА САМОУПРАВА бр.39**
(тема броја: Урбанизам и становање), септембар 2009., стр. 8.



Значајну активност у области социјалног становања Урбанистички завод Београда остварује кроз иницирање, организацију и учествовање у скуповима, радионицама, изложбама итд., као и кроз сарадњу са владиним и невладиним сектором у земљи и иностранству. Последња таква активност је организација изложбе у Музеју примењене уметности у Београду: “Бечка станоградња – Иновативно. Социјално. Еколошки.” (од 9. до 30. септембра 2009. године) и радионице “Социјално и модерно – станоградња у Бечу”, која је одржана 10. септембра 2009. Гостивање изложбе и радионицу у Београду обезбедила је градска управа Беча.

Изложба је, као и на прошлогодишњем Бијеналу у Венецији, изазвала изузетно интересовање, не само осмишљеном поставком, већ и свеобухватаном презентацијом станоградње у Бечу од двадесетих година XX века до данас. На изложби су представљени реализовани пројекти из области јавно дотиране станоградње и њихово уклапање у актуелне пројекте развоја града. На радионици је бројна делегација града Беча представила моделе дотиране станоградње. У овој области се постављају нови стандарди и сви пројекти се вреднују од интердисциплинарног жирија на основу четири групе критеријума: социјална одрживост, архитектура, екологија и економија. Разматрани су и модели приватно / јавног партнерства који су у земљама у транзицији и развијеним земљама Европе показали изузетне резултате у области дотиране станоградње. Представници струке, градске управе и девелопери у овој грани грађевинарства имали су прилику да упознају колеге и продискутују различите моделе и аспекте непрофитног становања чија је промоција у Србији управо у току.

Уместо закључка: У очекивању да се “дечије болести” око спровођења најновијих Закона што брже преболе и да се Закони заиста и спроводе, пуни смо оптимизма и воље да се у овим тешким временима створи синергија свих учесника у процесу планирања и грађења и период економске кризе искористи за планску и организациону припрему, како би коначно и Београд и други градови и насеља у Србији ухватили развојни корак са Европом којој толико тежимо.

Укратко о Урбанистичком заводу Београда

Стручњаци Урбанистичког завода Београда успешно раде просторне и урбанистичке планове, израђују студије, анализе, правилнике и сл. Оно о чему водимо рачуна је економска оправданост планских решења. Регистровани смо за обављање делатности “просторно планирање” али и за друге као што су: геодетски послови, научно истраживање, послови консалтинга, израда база података, издавачка делатност, истраживање, развој и пројектовање. У сарадњи са одговарајућим образовним институцијама Завод обавља едукацију из области урбанизма.

Иако смо као јавно предузеће основани од стране Града, послове уговарамо, као и друге урбанистичке куће, са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, другим физичким и правним лицима. Мањи део средстава, намењен за стратешке планове и поједине студије, обезбеђује се из буџета Града преко надлежних секретаријата.

У Заводу је стално запослено око 150 стручњака: просторних планера, архитеката, инжењера свих профила, географа, историчара уметности, економиста, правника и социолога. На појединим пројектима сарађујемо са истакнутим стручњацима и институцијама у специфичним областима. Своју делатност остварујемо кроз следеће организационе јединице: три Сектора (за стратешко планирање, регулационо планирање и саобраћај и инфраструктуру) и две Групе (финансијско-рачуноводствени послови и правни, кадровски и општи послови).

■ Урбанистички завод Београда



■ **Kagran-West / Attemsgasse ab/from 1993**
ARGE Elsa Prochazka + Baumschlager&Eberle
Photo: Eduard Hueber



■ **Социјални станови у Београду**
преузето са сајта www.gradjevinarstvo.rs

ИСКУСТВО УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА БЕОГРАДА У ПРИМЕНИ НОВОГ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ (планови у току, примена нових процедура припреме и доношења планских докумената)

Инжењерска комора Србије, 9. и 30. октобар 2009. године

Урбанистички завод Београда ЈП је предузеће основано од стране града Београда пре 60 година како би се бавило стратешким, просторним и урбанистичким планирањем. Са око 50 различитих урбанистичких планова у изради за ужу територију града Београда, од укупних 330.000 хектара административног подручја Београда, не рачунајући урбанистичке пројекте, услове, студије и анализе, београдски Завод сигурно има један од најкомпликованијих задатака усвајањем новог Закона о планирању и изградњи. Стога је био у обавези да од самог почетка прати израду новог Закона о планирању и изградњи до самог усвајања, те да одмах приступи његовој примени, не чекајући допунска мишљења и тумачења надлежног Министарства животне средине и просторног планирања.

Застој у раду, успоравање процедура, чак и враћање неколико корака уназад, је чест случај при доношењу нових законских одредби. Међутим, искуство са применом неколико претходних Закона у области урбанистичког и просторног планирања и активно учешће у припреми законских решења условила је да се са приличном сигурношћу професионалци Завода упусте у примену новог Закона о планирању и изградњи. У овом тренутку посебно тешку ситуацију ствара економска криза која једноставно не дозвољава да се стане са сломом и чека. Неке од законских одредби, посебно оне које се односе на обавезу израде нових планова као да игноришу чињеницу да локалне самоуправе немају буџетских средстава ни да заврше започето. Обавеза локалних самоуправа да у око две наредне године израде и усвоје планове за целокупне територије и посебно грађевинска подручја постојала је и у претходном Закону и у око шест година примене није реализована. Постоји оправдана бојазан да се у погоршаним економским условима, који се посебно рефлектују у јавном сектору, ни према овом закону та обавеза неће реализовати. Томе доприноси неколико чињеница: неажуриране топографске и катастарске подлоге на читавој територији Републике, обавезна усаглашеност планова на свим нивоима, која ће вероватно условити сталне измене планова који немају довољан степен детаљности, смањен број корака у процедури који дају исте дужине трајања и сл. Јасно је да је законодавац имао сличне намере као и пре шест година: да убрза поступке и планирање учини ефикаснијим и транспарентнијим, али се реална ситуација у Републици није поправила.

Имајући то у виду Урбанистички Завод је у форми радионице и разговора изнео своја прва искуства у примени Закона и размени претпоставке са око седамдесетак колега урбаниста из читаве Србије и посебно представником Министарства, помоћником министра, господином Небојшом Јањићем.

Сматрало се да је упоредна анализа ефикасан начин да се сагледају сличности и разлике старог и новог Закона, те да се професионалне навике стечене кроз примену старог упореде и ускладе са очекиваним поступцима прописаним новим Законом. На тај начин стиче се јасан утисак које одреднице старог Закона више не важе, шта су новине, а који делови се могу сматрати истим.

Урбанистички завод Београда је паралелно са завршетком Измена и допуна Генералног плана Београда 2021, у циљу да што лакше и брже савлада прелазни период, припремио преглед свих планова, по фазама у којима су се затекли у тренутку усвајања Закона о планирању и изградњи и дао предлог за најједноставнији наставак процедуре у складу са новим законом. Овај предлог је прослеђен Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, али и ресорном Министарству. На основу предложеног, а у складу са чланом 46. Закона који прописује садржај Одлуке, припремљена су, у сарадњи са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда као инвеститором, образложења Одлука за све планове који су били у програмској фази и за које нису донете Одлуке на Скупштини града Београда. На основу елемената датих у образложењима, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, као надлежни орган градске управе, припремио је низ Одлука за доношење урбанистичких планова које су верификоване на Комисији за планове и упућене у даљу процедуру усвајања на Скупштини града Београда.

Истовремено је настављена процедура усвајања планова који су у тренутку доношења закона били у фази јавног увида, по одредбама старог закона. Остали планови који су већ разматрани пред Комисијом за планове у различитим фазама (као програми или нацрти) али који нису упућени на јавни увид, разматрани су поново, али обеједињено као концепт-нацрт, чиме је формално извршена верификација у складу са новим законом и уједно се уштедело на времену.

Фаза израде програма/плана	
По старом Закону 2003	Предлог наставка процедуре по новом Закону 2009
Програми који су верификовани на Комисији и упућени у Скупштину на усвајање, али Одлука није донета	Припрема нове Одлуке, верификација Комисије Програм се користи као концепт, верификација Комисије и одмах наставак израде Нацрта
Програми који су предати Секретаријату на преглед, нису излагани на комисији	Припрема нове Одлуке,
Програми у фази израде	Програм се користи као концепт
Програми у фази уговарања	Припрема за Одлуке Уговарање по новом
Програми који су “заглављени” у различитим фазама	Договор са инвеститором, или се доноси Одлука (под условом да се препознати проблеми могу решити) или се “затварају” уговори
Пројекти, истраживања	Информација Комисији, пре Одлуке, са предлогом даљих активности
Планови који су прошли процедуру јавног увида	Настављају се по старом закону и усвајају се на Скупштини
Планови који су пред упућивањем на јавни увид, комисија их већ разматрала у фази програма или нацрта	Формална верификација концепта и нацрта и упућивање на јавни увид
Планови који су предати Секретаријату на преглед, нису још излагани на комисији	На Комисији се верификују као концепт-нацрт, уколико се раде на бази Програма.
Планови који су у изради	Ако је Одлука донета пре 2003. без програмске фазе препакују се у концепт

Посао који предстоји је припрема Одлука за планове генералне регулације, тј. сагледавање целокупне територије града Београда, делова који су насељени, анализа просторних обухвата будућих планова као и преиспитивање свих важећих планова детаљне разраде.

Расправа о начинима спровођења Закона била је жива, уз активно учешће три представника Урбанистичког Завода и помоћника министра док је у дискусији учествовало око десетак урбаниста са питањима, дилемима или искуствима у досадашњој пракси за која су очекивали унапређења кроз примену Закона.

Заједничка бојазан учесника у успешност испуњавања Законом предвиђених рокова биле су подлоге на којима би требало дефинисати елементе за обележавање за каснију експропријацију, јер је то и до данас био један од основних мањкавости система планирања. Такође су

исказане дилеме око начина доношења одлука, садржаја планова који треба да се ускладе са новим Законом као и тумачења одређених чланова Закона. Сви учесници су били сагласни да ће осиромашени буџети локалних самоуправа тешко да прате Законом прописане захтеве али такође спремни да свој рад брзо ускладе са Законом а да финансирање и подлоге оставе за тему Министарству и локалним управама.

Због великог интересовања а малог простора у сали ИКС, заказан је и други састанак - радионица у току октобра месеца, када се очекује још садржајнија дискусија и више детаља у примени новог Закона.

- мр Жаклина Глигоријевић, дипл. инж. арх.
- мр Наташа Даниловић-Христић, дипл. инж. арх.
- Сања Ђорђевић, дипл. инж. арх.



БЕЧКА СТАНОГРАДЊА

**Изложба
БЕЧКА СТАНОГРАДЊА – ИНОВАТИВНО.
СОЦИЈАЛНО. ЕКОЛОШКИ.**

**Радионица
СОЦИЈАЛНО И МОДЕРНО – СТАНОГРАДЊА У
БЕЧУ.**

Урбанистички завод Београда испред Града Београда координирао је и водио активности на припреми изложбе “Бечка станоградња – Иновативно. Социјално. Еколошки.” и радионице “Социјално и модерно – станоградња у Бечу”, чиме се наставила традиционално добра сарадња градова Беча и Београда.

Изложбу “Бечка станоградња – Иновативно. Социјално. Еколошки.”, која је на прошлогодишњем Бијеналу у Венецији изазвала изузетно интересовање јер даје свеобухватан увид у историјат бечке станоградње, отворио је замехан градоначелника и члан Градске владе Беча задужен за становање, станоградњу и обнову града, dr Michael Ludwig. Изложба је приказана у Музеју примењене уметности у Београду током септембра 2009. године.

Радионица “Социјално и модерно – станоградња у Бечу”, која је пратила изложбу, одржана је 10. септембра у хотелу “Палас”. На њој је бројна делегација града Беча представила моделе дотиране станоградње реализоване у Бечу у периоду од двадесетих година прошлог века до данас и представила архитектонске, социјалне и еколошке аспекте ове изградње. У овој области постављају се нови стандарди и сви пројекти бивају вредновани од интердисциплинарног жирија на основу четири групе критеријума: социјална одрживост, архитектура, екологија и економија. На радионици су разматрани и модели јавно-приватног партнерства који су у земљама у транзицији и развијеним земљама Европе показали изузетне резултате у области дотиране станоградње. Представници струке, градске управе и девелопери у овој грани грађевинарства имали су прилику да упознају колеге и продискутују различите моделе и аспекте непрофитног становања чија је промоција у Србији управо у току.

Студија социјалног становања РС део је недавно завршене Стратегије просторног развоја Републике Србије. У Урбанистичком заводу Београда је у припреми наставак ове студије који за тему има Београд, досадашња искуства и могућности за организовање савремених модела непрофитног становања. Са друге стране најава изградње великог броја станова по приступачној цени од стране републичке управе други је повод да се посебна пажња посвети изучавању успешне праксе Беча у овој области у Београду.

Гостовање изложбе и радионицу у Београду обезбедила је градска управа Беча, департман за становање, станоградњу и обнову града.

Ауторски тим

Марија Лалошевић, дипл.инж.арх.

Тим Урбанистичког завода Београда и ComPReSS Београд



ОТВАРАЊЕ ИЗЛОЖБЕ

О СОЦИЈАЛНИМ СТАНОВИМА У БЕЧУ, У КОЈИМ ЖИВЕ СИРОМАШНИ, АЛИ И ДОБРОСТОЈЕЋИ, ИЗЛАГАЊА СУ ИМАЛИ:

- mr dr Wolfgang Förster - Директор реферата за истраживање станоградње и међународне односе у Магистратском одељењу 50 – Служба за подстицање станоградње, усклађивање интереса и посредовање у области стамбено-правних послова “Бечко подстицање станоградње – законске основе са освртом на одабрана питања”.
- dipl. ing. Brigitte Jilka - Грађевинска дирекција Беча, Директорка Из традиције „Црвеног Беча“ у садашњост „Шареног Беча“
- dipl. ing. Werner Schuster - Директор групе за високоградњу - Грађевинска дирекција Беча “У обавези према животној околини – оно што модерна високоградња мора да пружи”.
- dipl. ing. Michaela Trojjan - Директорка Стамбеног фонда Беча Обнова града у Бечу - Успешни модел Thewosan Термичко-енергетска санација у станоградњи .
- dr Gerhard Schuster - Области активности BUWOG/ESG.
- dr Friedrich Klockner Непрофитно друштво за стамбену изградњу „Wien-Süd“ и његова улога у субвенционирању изградње у Бечу.
- prof. dr Herbert Ludl Непрофитно стамбено акцијско друштво SOZIALBAU AG (Социјална градња, а.д.) .
- prof. dr Herbert Ludl Непрофитно стамбено акцијско друштво SOZIALBAU AG (Социјална градња, а.д.) .
- mr Klaus Wolfinger Победнички пројекат 1. Бечког конкурса за непрофитне градитеље 1995. - „Кагран запад“.

WIENER WOHNBAU



Ausstellung WIENER WOHNBAU – INNOVATIV. SOZIAL. ÖKOLOGISCH.

und der Workshop SOZIAL UND MODERN – DER WOHNBAU IN WIEN.

Das Belgrader Stadtplanungsamt hat im Namen der Stadt Belgrad die Aktivitäten an der Vorbereitung der Ausstellung „Wiener Wohnbau – Innovativ. Sozial. Ökologisch.“ und des Workshops „Sozial und modern – der Wohnbau in Wien“ koordiniert und geleitet, womit die traditionell gute Zusammenarbeit der Städte Wien und Belgrad fortgesetzt wurde.

Die Ausstellung „**Wiener Wohnbau – Innovativ. Sozial. Ökologisch.**“, die im vergangenen Jahr beim Biennale in Venedig großes Interesse geweckt hatte, da sie einen umfangreichen Einblick in die Geschichte des Wiener Wohnbaus gewährt, wurde vom Wiener Vizebürgermeister und amtsführenden Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung, Dr. Michael Ludwig, eröffnet. Sie wurde im September 2009 im Museum der angewandten Kunst in Belgrad gezeigt.

Der Workshop „**Sozial und modern – der Wohnbau in Wien**“, der die Ausstellung begleitete, fand am 10. September im Hotel Palace statt. Bei diesem Workshop hat die große Wiener Delegation die in Wien umgesetzten Modelle des geförderten Wohnbaus von den 1920er Jahren bis heutzutage sowie die architektonischen, sozialen und umweltfreundlichen Aspekte dieser Bauten präsentiert. In diesem Bereich werden neue Standards gesetzt und alle Projekte werden von einer interdisziplinären Jury bewertet aufgrund von vier Kriteriengruppen: soziale Nachhaltigkeit, Architektur, Umweltschutz und Wirtschaft. Beim Workshop wurden auch die Public-Private-Partnership-Modelle erörtert, die in den Umwandlungsländern sowie in entwickelten europäischen Ländern ausgezeichnete Ergebnisse im Bereich des geförderten Wohnbaus erzielt haben. Die Fachleute, Stadtbeamte und Bauträger aus diesem Bauzweig hatten die Gelegenheit Kollegen zu treffen und über die verschiedenen Modelle und Aspekte des geförderten Wohnens, das zum Zeitpunkt in Serbien stark befürwortet wird, zu diskutieren.

Die Studie des sozialen Wohnens in der Republik Serbien ist ein Teil der unlängst erstellten Raumentwicklungsstrategie der Republik Serbien. Das Stadtplanungsamt der Stadt Belgrad bereitet derzeit eine Fortsetzung dieser Studie vor, die zum Thema Belgrad, die bisherigen Erfahrungen sowie die Möglichkeiten für die Organisation von modernen Modellen des gemeinnützigen Wohnens hat. Auf der anderen Seite ist die Ankündigung der Bundesbehörden bezüglich der Errichtung von einer Großzahl an Wohnungen zu günstigen Preisen ein weiterer Anlass um besondere Aufmerksamkeit der genaueren Analyse der erfolgreichen Wiener Praxis in diesem Bereich zu widmen.

Der Besuch der Ausstellung und des Workshops in Belgrad erfolgte Dank dem Magistrat der Stadt Wien bzw. der Geschäftsgruppe für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung.

Das Autorenteam:

Dipl.-Ing. Marija Lalošević

Team des Stadtplanungsamts der Stadt Belgrad
und ComPRESS Belgrad

ZU DEN SOZIALEN WOHNUNGEN IN WIEN, IN DENEN SOWOHL ARME ALS AUCH WOHL HABENDE BEWOHNER WOHNEN, HABEN FOLGENDE PERSONEN VORGETRAGEN:

- Mag. Dr. Wolfgang Förster – Referatsleiter Wohnbauforschung und internationale Beziehungen, MA 50 – Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten Wiener Wohnbauförderung – gesetzliche Grundlagen und ausgewählte Fragestellungen.
- Dipl.-Ing. Brigitte Jilka – Magistratsdirektion – Baudirektion, Stadtbaudirektorin Aus der Tradition des „Roten Wien“ in die Gegenwart des „Bunten Wien“.
- Dipl.-Ing. Werner Schuster – Magistratsdirektion – Baudirektion, Gruppenleiter Hochbau. Der Umwelt verpflichtet – Was moderner Hochbau können muss
- Dipl.-Ing. Michaela Trojan – Geschäftsführerin Wohnfonds Wien Die Stadterneuerung in Wien – Erfolgsmodell Thewosan Thermisch energetische Wohnhaussanierung.
- Dr. Gerhard Schuster - Tätigkeitsbereiche von BUWOG/ESG.
- Dr. Friedrich Klocker Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft „Wien-Süd“ und seine Rolle im geförderten Wohnbau in Wien.
- Prof. Dr. Herbert Ludl Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft SOZIALBAU AG.
- Mag. Klaus Wolfinger Siegerprojekt der 1. Wiener Wettbewerbs für gemeinnützige Bauträger 1995 – Kagran West.