

→ Просторно - програмска провера подручја Аде Хује

→ У Урбанистичком заводу Београда у току је израда *Програма за израду урбанистичког плана за подручје Аде Хује*, чији је циљ утврђивање заједничких полазних опредељења у вези развоја просторних садржаја дуж десне обале Дунава. Разматрано подручје чини приобални потез од Марине Дорћол до краја рукавца Ада Хује, односно од обале Дунава до Дунавске и Вишњичке улице.

Листа
Листа

Полазећи од решења предвиђених Регионалним просторним планом административног подручја града Београда и Генералним планом Београда 2021, као и потребе ревидовања неких њихових опредељења у складу са брзим променама које дефинишу положај града статусно и геополитички (имајући у виду да је ово контактна зона Коридора 7, једног од десет непосредних приоритета Европске уније), програм ће понудити концепт пожељних трансформација и унапређења у смислу превладавања често конфликтних и хетерогених намена и садржаја.

У току израде програма планирано је укључивање шире јавности и у том циљу је спроведен низ састанака (корисници простора, стручна јавност, представници комуналних кућа, итд.), анкета, истраживања, експертских анализа и других активности, ради целовитог сагледавања простора, ангажовања свих релевантних друштвених чинилаца и изналагања што бољих заједничких решења развоја овог дела приобаља.

У оквиру програма спроведена је и Просторно-програмска провера подручја Аде Хује – јавна стручна анкета у складу са ставом ГП Београда 2021, према коме овај простор, због свог значаја треба да буде предмет једног од великих интегралних пројеката Београда, односно предмет јавног конкурса и јавних стручних провера.

Извод из задатка (расписа) Просторно-програмске провере

Обухват

Обухват Просторно-програмске провере је потез дунавског приобаља дужине око 6.5км од „Марине Дорћол” до острва низводно од шпица Аде Хује, односно од обале Дунава до Дунавске улице, Булевара Деспота Стефана (29. новембра) и Вишњичке улице. Површина обухваћеног простора је око 480 хектара (са воденим површинама). Ово подручје представља изузетан потенцијал Београда – налази се на раскршћу међународних путних коридора 10 и 7. Коридор 7 (Дунав) је проглашен за један од десет европских приоритета за развој у наредном периоду.

Повод и циљ

Повод за просторно-програмску проверу је потреба да се у оквиру израде *Програма за израду урбанистичког плана за подручје Аде Хује* ангажује стручна јавност ради целовитог сагледавања овог дела приобаља а у складу са ставом ГП Београда 2021.

4. Панорамски снимак
Дунава, острв Кишбунд,
Али Хује (пре него што је
ово острво, настањено
Дунавским рибарима
спремно са коном) и
Панчевачког моста у
изградњи. Овај пут је
на Дунаву пустио је у
саобраћај 1915. године, а
скраћен је за железнички
и аутомобилски промет.
Поручен је за време
другог светског рата.
После рата је на овом
месту изграђен нови мост.



Циљ израде просторно-програмске провере је преиспитивање намена дефинисаних ГП Београда 2021 и свеобухватна анализа могућности темељног оздрављења овог простора, искључивања постојећих негативних утицаја на средину и активирања вредности локације како у контексту потенцијала локалних рубних зона тако и на глобалном нивоу будућег развоја града и коридора Дунава.

Врста анкете

Анкета је позивна, по типу анкетно просторно-програмска. Право учешћа имају позвани тимови и то:

- Архитектонски факултет Универзитета у Београду (руководилац радног тима: Доц.Др. Владимир Милић),
- Друштво урбаниста Београда (руководилац радног тима: проф. Драгана Базик),
- Друштво архитеката Београда (радни тим: проф. Дарко Марушић, проф. Василије Милуновић, арх. Бранислав Рецић),
- Клуб архитеката (руководилац радног тима: Милош Станковић, диа.),
- Академија архитектуре (представници: проф. др. арх. Предраг Милошевић и арх. Бранко Бојовић).

Задатак

Задатак просторно-програмске провере је да се преиспитају могућности трансформације и развоја просторних садржаја дуж десне обале Дунава, у циљу утврђивању заједничких полазних опредељења која ће бити конкретизована у оквиру *Програма за израду урбанистичког плана за подручје Аде Хује* чија је израда у току у Урбанистичком заводу Београда.

Учесници треба да сагледају концепт пожељних трансформација и развоја дунавског приобаља, укључујући осим урбанистичког и социјални, економски и еколошки аспект.

Визију развоја обухваћене територије сагледати у контексту:

- Природних, друштвених и технолошких околности (садашњих и будућих),
- опште прихваћених вредности и светске праксе,
- временске реалности и остваривости решења,
- економског аспекта (тржишни капацитети, рационално коришћење грађевинског земљишта, итд.)
- еколошког аспекта – унапређење и заштита животне средине и одрживи развој приобаља.

Задатак просторно-програмске провере садржи четири структурисана нивоа:

- **Концепт просторне организације** (Р 1:10000) - приказ основне визије трансформације приобаља Аде Хује са контактним подручјем уз прилоге који интерпретирају кључне речи, идеје водиље, основни

идентитет подухвата, са издвојеним зонама/целинама по интензитету планиране градње (зоне интензивне, умерене и минималне изградње).

- **Концепт саобраћаја** (Р 1:10000) - приказ главних саобраћајних токова по видовима саобраћаја и начин умрежавања са саобраћајном матрицом у окружењу и магистралним токовима вишег реда уз маркирање траса и врсте јавног превоза, позиција јавних гаража, главних бициклистичких токова, пристана, итд.
- **Функционална структура територије** (Р 1:10000) - приказ структуре планираног градског ткива: основна морфологија, типологија блокова, вертикална и хоризонтална регулација, посебни елементи унутрашње и спољне повезаности или издвојености, итд. (основне карактеристике предложених форми, правила, принципа, итд.). У оквиру издвојених целина/зона интензитета градње, дефинисати планиране преовлађујуће (доминантне) намене по блоковима, веће јавне просторе, објекте, пунктове и дати дистрибуцију (препоручени проценат) појединих намена, однос јавних намена према осталим, итд. Приказати фазе трансформације простора - активирање појединих делова територије, поступна промена њихових функција, свака фаза као логична целина која може независно функционисати, итд. Успоставити везе међусобне зависности или независности интервенција у простору обухваћене територије и њеног окружења.
- **Приказ просторних карактеристика територије** - приказ урбаног пејзажа Ада Хује у контексту окружења, план маса у целини или деловима: композиционо решење, аксонометријски прикази, силуете и односи структура на релацији залеђе-Ада Хуја-обала, фото-панораме, груби тродимензионални прикази, скице потеза и чворишта, интерпретација типичних структура, итд.

Условљености и препоруке

Планске условљености

Према ГП Београда 2021, у обухваћеном простору планиране су намене:

- привредне делатности, везане углавном за робно-транспортне и складишне активности „Луке Београд”,
- привредне делатности које се трансформишу у комерцијалне (привреда у залеђу лике уз улицу Деспота Стефана, Београдски вунарски комбинат, фабрика картона и др.)
- саобраћајне површине (локотеретна станица и др.),
- комерцијалне зоне (дуж Вишњичке улице и приобални део низводно од Панчевачког моста - између планиране локотеретне станице и Дунава и др.)
- зелене површине и спортско рекреативне зоне око рукавца и на шпицу Аде Хује.

У ширем обухвату простора према ГП Београда 2021 планиране су, на падинама Карабурме и Вишњичке бање, претежно зоне различитих видова становања а на супротној дунавској обали планирано је ново





острво „Чапља” за туризам и рекреацију уз задржавање постојећих заштитних форланда као и велика привредна зона „Панчевачки рит-Рева 1” са новом луком.

Према саобраћајном решењу ГП Београда 2021 у обухваћеном простору планирана је изградња спољног магистралног прстена Т-6 са мостом преко реке Дунав у зони рукавца Аде Хује. Између обале Дунава и Вишњичке улице планирана је Нова Дунавска улица за везу панчевачког моста и спољне магистралне тангенте (СМТ). У коридору Вишњичке улице, према насељу Миријево, планирана је у првој фази изградња трамвајске пруге, а у даљим планским периодима и изградња савременог капацитетног шинског система типа ЛРТ. У простору низводно од Панчевачког моста планирана је изградња локотеретне и путничке станице „Карабурма”.

У току је израда Програма измена Генералног плана Београда 2021 (измене ГП 2006/2), којим је ова просторна целина значајна за развој Београда предвиђена за измене, тј. преиспитивање, ревидирање и измене неких генералних решења и опредељења.

Остала планска документација

Део обухвата просторно-програмске провере покривен је плановима детаљне разраде, углавном старим ДУП-овима који су рађени 70-тих година.

Контактно подручје је великим делом покривено плановима од којих је већина новијег датума као и програмима за израду планова.

У последњих неколико година израђено је и више урбанистичких пројеката у предметном простору.

Програмске условљености

Од учесника просторно – програмске провере се очекује да јасно прикажу концепт/стратегију просторне организације овог дела приобаља са грубом дистрибуцијом будућих намена у простору.

У обухваћеном простору треба издвојити карактеристичне целине/зоне:

- зоне интензивне изградње,
- зоне умерене изградње,
- зоне минималне изградње.

У оквиру сваке зоне дефинисати планиране преовлађујуће (доминантне) намене и висинску регулацију по блоковима.

У обухваћеном простору треба предвидети намене: становање са социјалном инфраструктуром, комерцијалне делатности и градски центри, јавне намене (култура, образовање, итд.), зелене површине, спорт и рекреација, и друге намене које интензивирају контакт града са реком. Не треба планирати нове привредне и индустријске зоне а за постојеће привредне, индустријске, складишне и саобраћајне просторе предвидети могућност постепене трансформације у друге намене. Дефинисати зоне и пунктове јавних простора и функција.

Планирану дистрибуцију намена, морфологију планираних блокова, хоризонталну и вертикалну регулацију, итд. ускладити са елементима изграђених структура у залеђу/контактном подручју.

Висинску регулацију блокова/карактеристичних целина дефинисати у контексту са значајним визурама, природним оквиром Звездарске шуме (200мнв), Калемегданом, укупном силуетом са Дунава (континуитет/дисконтинуитет, отвореност/затвореност фронта према Дунаву), итд.

Размотрити и могућност ремоделације већ изграђених структура у обухваћеном простору – активирање и рехабилитација напуштених и девастираних простора приобаља, итд.

Саобраћајне условљености

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура представљају истовремено како кључни проблем тако и основни потенцијал будућег развоја овог подручја.

Приликом сагледавања простора треба имати у виду фиксне елементе и условљености саобраћајне мреже, тј. саобраћајница које су опште-градског значаја и чије су позиције и карактеристике детерминисане импутима који превазилазе границе подручја просторно – програмске провере: Панчевачки мост, СМТ (Спољна магистрална тангента) и Нова Дунавска улица.

Приказати главне саобраћајне токове и начин умрежавања са саобраћајном матрицом у окружењу и примарним саобраћајницама. Дефинисати трасе и врсте јавног превоза и позиције јавних гаража.

Предложити примарне трасе бицикличког саобраћаја који је у овом простору планиран према ГП Београда 2021 као део приобалног система који умрежава разноврсне садржаје на потезу Ада Циганлија-Ада Хуја.

Пожељно је да учесници размотре локална путничка пристајалишта на посматраном делу Дунава (за путничке бродове).

Хидротехничке условљености

Границу обухвата просторно – програмске провере на северу чини регулациона линија (за малу воду) реке Дунав. Не планирати изградњу објеката у појасу од минимум 50 метара од горње ивице обалоутврде ка залеђу. Обавезно је формирање обалоутврде целом дужином обале.

Учесници могу размотрити могућности измене контуре обале Дунава у границама обухваћеног простора (без интервенција у зони пловног пута) у циљу њеног еколошког унапређења, формирања разуђенијег приобаља и повећања атрактивности приобалних садржаја – базенске марине, канали, нивелисање терена које омогућава увођење воде, и сл.

Закључци и информације експертских анализа

За потребе израде Програма за израду урбанистичког плана за подручје Аде Хује, између осталог, ангажоване

су групе експертских тимова за истраживања и друге активности које доприносе целовитом сагледавању простора.

Експертске анализе урађене су у области саобраћаја (водни, друмски, железнички и логистика), екологије (климатологија, депонија, животна средина) и хидрологије. Сагледано је постојеће стање, просторна ограничења и могућности и дате основне информације и препоруке.

Учесницима тимова дати су само неки основни подаци и закључци свих експертских елабората, не као ограничења, већ више као информације које ће усмерити нека размишљања у формирању концепта.

Презентација радова Просторно-програмске провере

Јавна презентација радова тимова одржана је у великој сали Урбанистичког завода Београда, Ј.П., 10.11.2006. године у 11 часова.

Презентацији су присуствовали, по позиву:

- Главни архитекта Београда, Ђорђе Бобић,
- Чланови Стручног савета Програма:
Проф.др.Ружица Богдановић, дипл.инж.арх.,
Др.Владимир Депенло, дипл.инж.сао,
Проф.др.Јован Деспотовић, дипл.инж.грађ.,
Проф.Бранислав Стојановић, дипл.инж.арх.
- Представници ЈП Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда: Мирјана Славић, Ангелина Соковић, Јелена Радивојевић, Слободанка Прекајски,
- Представник ЈП „Железнице Србије”, Милан Станисављевић,
- Представници Саобраћајног института ЦИП: Милосав Анђелковић, Слободан Марковић, Драган Милошевић, Данко Трнинић,
- Представник „Београдчвор”-а, Драгобрат Минић,
- Представници ДЕЛТА ИНВЕСТ-а: Дејан Рацић, Драгана Чукић,
- Представници „Луке Београд”: Слободан Хајдуковић, Марко Стојановић,
- Представници Урбанистичког завода Београда.

Представници радних тимова презентовали су радове излагањем од по 15 минута и то по следећем редоследу:

- Архитектонски факултет – Доц.Др. Владимир Милић,
- Друштво урбаниста Београда - проф. Драгана Базик,
- Друштво архитеката Београда - арх. Бранислав Рецић,
- Клуб архитеката – звучна PowerPoint презентација,
- Академија архитектуре Србије - проф.др.арх.Предраг Милошевић.

Након презентације радова, Наташа Даниловић-Христић је истакла да су сви пристигли радови Просторно-програмске провере за подручје Аде Хује веома квалитетни, потом је истакла неке сличности и разлике свих радова: заједничке генералне ставове по питању намена, саобраћајне матрице, коришћења

повољности терена итд. Напоменула је и чињеницу да се неки радови фокусирају на жижне тачке док други глобално разматрају простор и позвала све присутне, а најпре чланове Савета пројекта да кажу своје ставове о радовима и поставе питања обрађивачима.

Уследила је дискусија у којој су реч узели: Ружица Богдановић, Драгана Базик, Бранислав Рецић, Владимир Милић, Бранислав Стојановић и Предраг Милошевић, у оквиру које су чланови Савета пројекта постављали питања конкурентима везана за конкретна решења простора.

Представник Луке Београд Слободан Хајдуковић је изразио похвалу Урбанистичком заводу Београда за организовање просторно-програмске провере која је иницирала разна размишљања о овом простору и истакао да сва решења прате основни концепт – измештање луке са овог подручја.

Представник ЈП „Железнице Србије”, Милан Станисављевић рекао је да су изложене идеје веома занимљиве и да их је потребно даље разрађивати, истакавши да у већини варијанти железница остаје у предметном простору што је јако битно. Прокоментарисао је да радови нису понудили одговор где је позиција нове београдске луке.

Главни архитекта Београда, Ђорђе Бобић, је истакао да је ово најквалитетнија јавна стручна провера од свих које су последњих година спроведене у Урбанистичком заводу Београда, изразио захвалност радним тимовима, подвукао да ће резултати бити од велике користи радном тиму Урбанистичког завода Београда за рад на Програму. Напоменуо је заједничке карактеристике свих 5 радова: сви су базирани на генералном концепту ГП Београда 2021, сви су препознали потенцијале овог простора и основну идеју силазка града на реку у виду формирања приобалних функција центра. Потом је истакао да два кључна саобраћајна проблема – железница и лука превазилазе димензије овог простора и да су у току активности које разматрају ова питања на свим нивоима. Закључио је да Урбанистички завод Београда треба да синтетизује овај материјал и планерски и стратешки предложи решење простора, а да се након тога организује скуп на коме ће се презентовати урађено и дати препоруке планерском тиму за даљи рад.

Завршну реч је дао директор Урбанистичког завода Београда, Антоније Антић, који је истакао да је веома задовољан резултатима јавне стручне провере.

Преглед радова Просторно-програмске провере

01 – АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ

Радни тим:

Доц. Др Владимир А. Милић д.и.а и проф. Др Владан Ђокић д.и.а.

Сарадник: Марко Димитријевић, апс. арх.

Архитектонски факултет Универзитета у Београду

Департаман за урбанизам

Концепт решења

Концепт предлога тима Архитектонског факултета произашао је из циљева развоја који су оцењени као приоритетни. Аутори сматрају да ово подручје има велике развојне потенцијале, и да се, сходно томе, могу поставити и високи циљеви за будућност:

1. Капитализација регионалних локационих потенцијала подручја.
2. Конкурентност, односно потреба интензивног инвестирања у развој профитабилних делатности.
3. Рециклажа постојећих великих лучких објеката у њихову пренамену.
4. Унапређење еколошких стандарда које ће за последицу имати и повећање квалитета, приступачности и атрактивности јавног простора.
5. Приступачност – повећање просторне приступачности и укупне саобраћајне ефикасности.

Просторни концепт произашао из постављених циљева претпоставља постепену трансформацију луке у нови трговачко-пословни, туристички и забавни центар. Робни транспорт би се свео на неопходни минимум, а акценат је на развоју терминала домаћег и међународног речног саобраћаја.

На подручју се предлаже ексклузивно пословање и становање и атрактивни јавни простори, као проширење централне зоне Београда. Нова Дунавска улица представља просторну, саобраћајну и функционалну осовину развоја, а по дужој оси подручја, на потезу од садашњег лучког пристаништа до Дунавца планиран је „зелено-плави“ коридор. Он се састоји од пловног канала, и зелених и рекреативних површина које се простиру дуж његових обала.

Концепт решења предвиђа и да се постојећи велики лучки и производни објекти не руше, већ се рециклирају, уз промену намене. Разлог није само економске природе, већ примарно очување „индустријског“ идентитета простора.

Саобраћај**Матрица, магистрални и интерни саобраћај**

Матрица је правилна ортогонална и хијерархизована у 4 ранга. Нова Дунавска и Улица деспота Стефана које

се простиру подужно, су основне градске магистралне саобраћајнице на подручју. Главни прилази подручју су из правца Цвијићеве улице, укључење Француске и Дунавске у Нову дунавску и постојећи приступ из Улице Ђуре Ђаковића. Десно од моста приступ је омогућен продужетком Улице Мије Ковачевића, из Вишњичке, продужетком Ул. Војводе Мицка и Стевана Христића, и продужетком Мирјевског булевара. Приступ из ширег окружења на предметну територију био би омогућен са Панчевачког моста и СМТа.

Пешачки и бициклически саобраћај је планиран на целом подручју. Профили улица тако су димензионисани да омогуће и ове видиве саобраћаја. Главна осовина бициклиста и пешака је зелено-плави коридор.

Водни саобраћај

Препоручује се изградња и уређење међународног путничког пристаништа, и пристаништа за локални речни саобраћај на подручју Луке. Рекреативни водни саобраћај и јавни саобраћај могућ је и дужа канала, а марина је предложена у Дунавском рукавцу.

Железнички саобраћај

Постојећа пруга око Калемегдана и на Панчевачком мосту се задржава. Дунав станица се уређује као комбинована робно – путничка станица, а локотеретна станица коју планира ГП 2021 такође има комбиновану функцију и остаје на предвиђеној локацији.

Јавни градски саобраћај

У решењу су разрађене трасе ЈГСа, а највеће оптерећење треба да преузме градска железница. Поред ње су планирани и тролејбуси и трамваји.

Паркирање

Неопходно је обезбедити одговарајуће паркинг капацитете на свакој парцели, а у неким од рециклираних објеката Луке део простора се адаптира у гараже.

Намене и физичка структура

Цело подручје се у функционалном и морфолошком смислу дели на две зоне: зона А која обухвата Луку и простор лево од Панчевачког моста, и зона Б која се простира десно од моста.

У зони А су претежно трговачке, пословне, комерцијалне, туристичке, културне и забавне функције. У рециклираним објектима планирају се велики тржни центри. Најатрактивнији део ове зоне је уз постојеће лучко пристаниште.

Зона Б је подељена на нови ексклузивнији део између новог канала и Дунава, трговачки део уз ЛГ станицу, рекреативни део на подручју старе депоније, спортско забавни комплекс у рециклираним производним погонима Авала Аде и Картонке, нови ЗОО врт и марину.

Приоритети

1. Изградња улаза у зону из Дунавске и Цвијићеве.
2. Санација еколошки угрожених тачака, пре свега старе депоније и Дунавца, и заштита земљишта у зони зелено-плавог коридора.
3. Измештање фабрике боја и лакова и санација и адаптација комплекса.
4. Рециклажа и адаптација великог лучког објекта у тржни центар.
5. Уклањање железничких шина са простора Луке.
6. Изградња комплетне Нове дунавске улице
7. Приступ из Улице Мије Ковачевића и опремање земљишта за изградњу у зони Б.

02 – ДРУШТВО УРБАНИСТА БЕОГРАДА

Ауторски тим:

проф. мр Драгана Базик

Милена Вукмировић

Јелена Стојановић

Станислав Мирковић

Друштво урбаниста Београда

Полазишта / стратешка опредељења

Генерисање новог урбаног идентитета подручја

– Вилинград на Дунаву

Под новим идентитетом подразумева се регенерација подручја са акцентом на метрополитенским услугама информационог друштва.

Формирање градског простора по принципима одрживог развоја

Појам одрживости односи се примарно на енергетску и еколошку одрживост, а у простору се реализује коришћењем обновивих извора енергије (еолска и сунчана енергија) и постројењима за рециклажу.

Формирање тежишне туристичке понуде Београда

Истиче се да је Дунав највећи туристички ресурс Србије. Предлогом се сугерише да на простору Аде Хује треба да се активира туристички потенцијал Београда као „треће дунавске метрополе“ – поред Беча и Будимпеште. Могућа туристичка понуда је веома широка и креће се у спектру од културе и забаве до наутничког туризма.

Силазак Београда на Дунав

Интегрисање градског и природног амбијента речне обале, путем реконструкције и пренамене постојеће девастиране привредне зоне.

Очување порука историјског развоја

Постојећи објекти индустријског наслеђа се рециклирају – „дистрикт културе“, и потенцирају као жижна чворишта урбане регенерације.

Саобраћај

Матрица, магистрални и интерни саобраћај

Саобраћајна мрежа је углавном ортогонална, са снажним доминантним дијагоналним правцима. Ове дијагонале, хијерархијски најзначајније саобраћајнице, изведене су као продужеци постојећих улица из окружења које се уливају у подручје: Улица Мије Ковачевића, Улица Војводе Мицка, Цвијићева и Француска. Нова дунавска улица се задржава, претежно са неизмењеном трасом.

Железнички саобраћај

Железнички саобраћај се задржава у минималном неопходном обиму, што подразумева и планирану

локотеретну станицу десно од Панчевачког моста.

Водни саобраћај

Постојећи базен луке трансформише се у марину, а Дунавац и простор око њега је предвиђен за рекреативне сарджаје.

Јавни градски превоз

Планиран је трамвајски, аутобуски, чак и речни градски превоз, будући да је једна од поставки окретање ка еколошки одрживим моделима развоја града. У том контекст, предност је дата јавном и алтернативном саобраћају.

Паркирање

Паркирање је у блоковима, односно на працелама, по одговарајућим стандардима.

Алтернативни саобраћај

У раду је велика пажња посвећена алтернативном саобраћају: бициклистима и пешацима, и цело подручје је покривено мрежом за ове видове кретања.

Намене и физичка структура

Густом саобраћајном мрежом креирани су блокови до средње величине (до 150×100 м), мада има један број већих блокова. Изграђеност је уједначена, осим на делу десно од Панчевачког моста и у зони шпица Аде Хује, где су планиране зелене површине.

Типологија блокова је разноврсна, а њихова дистрибуција на подручју, грубо, је у три појаса: уз дорђолски део и Вишњичку улицу су углавном блокови затвореног типа, па у средишњем појасу полуотворени, и зона уз Дунав је, нарочито десно од Панчевачког моста, изграђена блоковима отвореног типа.

03 – ДРУШТВО АРХИТЕКАТА БЕОГРАДА

Радни тим:

проф. Дарко Марушић

проф. Василије Милуновић

арх. Бранислав Рецић

Концепт решења

Концепт рада се заснива на промоцији предметне локације у урбани парк и успостављање новог „релаксираног“ градског центра на обали Дунава. Због велике разлике између постојећег и пожељног стања, ауторски тим се сконцентрисао на мирење супротности на подручју Аде Хује.

У дихотомији **старо – ново** препознат је контраст између старих намена које је нужно изместити – лучких и производних погона и нових, предложених функција. Будући да се планира фазно измештање индустрије и Луке, њихови објекти треба да буду рециклирани.

Анализом опозитног пара **тешко – лако** указује се на негативне еколошке ефекте које има Панчевачки мост као једина веза Београда са Панчевом. Тај негативни утицај – загађење минимизира се увођењем зеленог појаса у зони око моста.

Предлог физичке структуре и морфологије на подручју деривира се из пара **пуно – празно**. Простор уз Булевар деспота Стефана је намењен стамбено – пословним објектима велике густине, а зона уз Дунав је мање густине и разноврсне типологије изградње.

На територији је препознато неколико жижних генеричких тачака на којима се предвиђају јавни отворени простори. Ови отворени простори се увек налазе у близини објекта већег волумена, са проценом да по принципу пуно – празно добро егзистирају у простору.

У циљу избегавања монотоније простора и његовог визуелног и функционалног обогаћења планирано је вештачко увођење воде у копно, по одређеном ритму. Ове водене оазе представљају и жижне тачке - атракције подручја. Постојећи продори воде у копно – лучко пристаниште и Дунавски рукавац се задржавају.

Саобраћај

Усвојена је ортогонална саобраћајна матрица.

04 – КЛУБ АРХИТЕКАТА

Радни тим:

руководилац радног тима: Милош Станковић,

секретар клуба архитеката: Маре Јанакова,

ауторски тим:

Милош Станковић, диа - ЕП, Урбанизам и архитектура а.д.,

Наталија Бојовић, диа - ЕП, Урбанизам и архитектура а.д.,

Горан Ракић, диа - ЕП, Урбанизам и архитектура а.д.,

Ирена Илић, диа – ЦИП,

Милица Јеремић, диа - ЕП, Урбанизам и архитектура а.д.,

Мина Станковић, диа - ЕП, Урбанизам и архитектура а.д.,

Ивана Милосављевић, диа - ЕП, Урбанизам и архитектура а.д.,

Никола Лалевић, диа - ЕП, Урбанизам и архитектура а.д.

консултанти:

Миодраг Кеџман, диа – урбанизам,

Раде Николић, диг. - саобраћај.

Концепт решења

Полазиште решења тима Клуба архитеката је да карактер и намену подручја треба радикално променити. У складу са квалитетом и значајем локације, основа концепта је интегрисање подручја Аде Хује са постојећим градским језгром. То подразумева потпуно ослобађање центра од лучких, робнотранспортних, и складишних функција, и свођење железничког саобраћаја само на транспорт путника.

Предложене су нове, алтернативне локације за луку (простор између Великог села и Винче на Дунаву, и у близини Остружнице на Сави), а на садашњем простору луке се омогућава формирања централних садржаја.

Намене и физичка структура

Подручје је по питању интензитета изградње и врсте намена степеновано од Марине Дорћол ка шпицу Аде Хује, и од Вичњичке улице ка Дунаву. Уз Вишњичку и Дунавску улицу су предвиђени комерцијални садржаји и велика изграђеност, док на самом шпицу нема никакве изградње, већ су предвиђене зелене и рекреативне

површине.

Пословање и друге терцијарне делатности би, поред потеза уз Вишњичку улицу, биле распоређене и уз Панчевачки мост. Зона између улица Ђуре Ђаковића и Дунавске је намењена апартманском становању.

Уз обалу на отвореном делу према Дунаву планирано је путничко пристаниште, а у рукавцу би била уређена и опремљена марина за чамце и јахте. У овој зони предвиђени су туристички комерцијални и културни садржаји.

Највећа концентрација културних и забавних садржаја (музеји, галерије, забавни парк, ревије, биоскопске сале) предлаже се у делу између стамбеног насеља Дорћол и Француске улице.

Природно чишћење Дунавца обезбедило би се просецањем канала, који би био премошћен пешачким мостовима / пасарелама. Цело подручје око Дунавца - са обе стране намењено је спорту и рекреацији: спортови на води, терени, и друго. Целом дужином обале планира се уређено шеталиште.

Саобраћај

Матрица

Мрежа саобраћајница на предметној територији наставља се на важне правце из контактне зоне: Француска, Цвијићева, Здравка Челара, Мије Ковачевића, Војводе Мицка, Миријевски булевар и Сланачки пут. Моторни, аутомобилски саобраћај је одвојен од главних бицикличких и пеђачких праваца. Основна коловозна мрежа је углавном ортогонална, уз извесна прилагођавања подручју. Правци бицикличког и пешачког саобраћаја чине систем дијагонално постављен у односу на коловозну мрежу. Укрштања ове двеју мрежа су на раскрсницама. Постављање пешачких и бицикличких токова дијагонално у односу на коловозни систем аргументовано је продором визура према реци за учеснике у саобраћају.

Карактеристике мреже:

Ортогонална са дијагоналама.

Моторни саобраћај раздвојен од бицикличког и пешачког.

Друмски саобраћај

У оваквој саобраћајној матрици велики значај има Нова дунавска улица која треба да обезбеди проточност унутар самог подручја, и да преузме део оптерећења Вишњичке и Деспота Стефана.

Јавни градски превоз

Планирани су аутобуски, трамвајски и железнички јавни градски превоз.

Водни саобраћај

Предвиђа се да предметно подручје буде активирано и за градски речни превоз, и за регионални и међународни

водни саобраћај.

Железнички саобраћај

Станица Панчевачки мост се задржава са циљем да преко ње подручје буде укључено у градски и државни систем железнице. Од предвиђене станице на подручју предлаже се задржавање свега два колосека, који могу бити саобраћајно активни.

Паркирање

Паркирање везано за стамбене и пословне зоне решава се унутар блокова, док су уз велика саобраћајна чворишта предложене паркинг зоне одговарајућих капацитета.

Фазност реализације

Ауторски тим је предложио да се трансформација подручја Аде Хује одвија по следећим фазама:

1. Фаза

- Смањење интензитета железничког саобраћаја,
- Смањење и пресељење робно транспортних активности,
- Рапчишћавање територије, повезивање рукавца са речним током, и санација депоније.

2. Фаза

- Повезивање предложених градских саобраћајница са саобраћајницама на локацији,
- Формирање парцела за грађење.

3. Фаза

- Изградња пословно комерцијалних садржаја дуж улица Вишњачка и Ђуре Ђаковића,
- Изградња пословно комерцијалног центра уз Панчевачки мост,
- Изградња средишње стамбене (апартмани) зоне,
- Изградња културног центра и спортско рекреативне зоне,
- Изградња туристичког приобаља.

05 – АКАДЕМИЈА АРХИТЕКТУРЕ СРБИЈЕ

Радни тим:

Предраг Милошевић, Ph.D.Arch.

Владан Николић, BA.Arch.

Академија архитектуре Србије

Концепт решења

Аутори решења простор Аде Хује сагледавају као важан просторни потенцијал за унапређење укупног урбанитета Београда и остваривање контакта града – у економском, еколошком, естетском смислу, са Дунавом. У складу са тим, простор предметно подручје називају Дунавским амфитеатром у Београду (Danube Amphitheatre Belgrade, или Danube Waterfront Belgrade), са контактним подручјем.

Планиране намене су функције градског центра: пословање, услуге, трговина и туристички садржаји, а структуре репрезентативне.

Саобраћај

Водни саобраћај

Планирана су пристаништа у зони марине, и то градске туристичке луке и луке за редован превоз путника, уз објекте на води непосредно низводно од Панчевачког моста, и на низводном крају купалишта Вишњичка Бања.

Железнички саобраћај

Железнички саобраћај је заступљен преко градске железнице – метроа.

Јавни градски саобраћај

Повезаност Дунавског амфитеатра са другим деловима града приоритетно се ослања на возове независног шинског система (Метро Београд) на линијама од Трга Републике, Дорћола и Вуковог споменика ка Карабурми и Панчеву. Овај систем подржан је линијама градског аутобуског саобраћаја кроз улице Високог Стефана и Вишњичку, уз јужни руб зоне, као и централну лонгитудиналу саме зоне Амфитеатра, која прати ток Дунава.

У зони су предвиђене три велике станице Метроа Београд (станице: Марина, Три прста и Вишњичка Бања).

Паркирање

Уз три метро станице планиране су велике јавне паркинг-гараже, а објекти и комплекси на подручју поседују подземну (или надземну) паркинг-гаражу димензионисану према нормативима.

Бициклически саобраћај

Мрежа бициклических токова покрива велики део подручја, а нарочито је развијена уз реку, у зони

Вишњичке Бање.

Намене и физичка структура

Степен изграђености степенован је по следећем принципу: зоне интензивна изградње смештене су у близини Панчевачког моста, док степен изградње благо опада у узводном смеру, где овај простор започиње Мегаструктуром воденог парка или новог сајмишта (умерена изградња), а знатно опада у низводном смеру где се завршава градским купалиштем Вишњичка Бања (зона минималне изградње).

Решење даје и препоручени проценат појединих намена: јавне укупно – 70% (у том оквиру: сви видови саобраћаја у кретању – друмски, железнички, речни - 3%, саобраћај у мировању - 3%, култура- 10%, трговина - 10%, забава - 10%, хотели и ресторани – 10%, пословни центри - 24%), стамбене - 15% и парковско-бањске - 15%.

Трансформација простора - активирање појединих делова територије зоне могуће је најпре непосредније низводно од Панчевачког моста и даље ка острву уз Вишњичку Бању, а потом

и у деловима зоне узводно од тог моста, ка Дорћолској марини. Међусобно, готово све предвиђене интервенције у целој зони плана могу бити углавном независне, нарочито оне низводно од Панчевачког моста.





Увод

SUMMARY

Листа
Листа

SPATIAL – PROGRAM SOLUTIONS FOR ADA HUJA AREA

INTRODUCTION

The Program for Designing the Urban Plan of Ada Huja area is in the working process in Town Planning Institute, aiming to determine common initial options, dealing with spatial structures along the right bank of Danube. The scoped area is defined as the riverside part from Dorćol marina up till the end of Ada Huja estuary and from the Danube bank to Dunavska and Višnjička st.

Starting from the solutions in the Regional Spatial Plan of the Belgrade Administrative Area and in the Belgrade Master Plan 2021, the Program is finding necessary to revise some of the given choices in this documents. It is inevitable as the consequence of dynamic changes defining the position of the City legally and geopolitically (having in mind that the referential area is inside the contact zone of the Corridor 7, one from the ten European Union direct priorities) Program is going to offer the conception of desirable transformations and improvements, aiming to prevail often conflict and heterogeneous planned functions and structures.

During the Program design process, the participation of wider public is planned and to do so, the series of meetings were realised (the users of space, experts, representatives of public communal enterprises etc.), also various opinion polls, expertises and researches and other activities, in order to screen the space as a whole, include all the relevant social factors and to submit optimal solutions for the development of this part of the riverside area.

Inside the program, Spatial – Program check of the Ada Huja area was made – public expert opinion poll, according to standpoint in the Master Plan 2021 that this space should be a part of one of the big, integral projects of Belgrade and accordingly intended for open competitions and subdued to public professional verification.

