



Andrija Mendelson, dipl. inž. arh.

O NASELJU BANJICA U BEOGRADU

URBANIZAM BEOGRADA

BROJ 31
PRILOG
8

Andrija MENDELSON, dipl. ing.

O NASELIJU BANJICA U BEOGRADU

— Transformacija detaljnog urbanističkog plana* —

UVOD

Detaljni urbanistički plan novog naselja Banjica izrađen je u Urbanističkom zavodu grada Beograda 1970. g., a usvojen je od Skupštine grada Beograda Odlukom br. 10-04-768/1 na sednici 8. 7. 1970. g. (Službeni list grada Beograda br. 13/1970).

* Deo podataka za ovaj članak ljubazno su stavili na raspolaganje autori arhitektonskog projekta.

Detaljni plan je radio tim kojim je rukovodio kao glavni projektant za prostorno rešenje naselja i odgovorni urbanista arh. **Andrija Mendelson** sa saradnikom urbanistom arh. **Mirjanom Lukić** (saradnicima specijalistima i tehničkim saradnicima). Planom je bilo ukupno predviđeno 4000 stanova u 2 mesne zajednice (XIV i XV), a prikaz plana je dat u broju 10/1970. časopisa URBANIZAM BEOGRADA.

U vreme usvajanja detaljnog urbanističkog plana predpostavljalo se da će radovi na izgradnji naselja otpočeti 1971. i završiti 1975. godine. Sada je 1975. godina već tu, ali izgradnja u pravom smislu reči još nije počela (iako je još 1970. god. tretirana kao veoma aktuelna).

U urbanističkim uslovima koji predstavljaju sastavni deo usvojenog detaljnog urbanističkog plana za naselje Banjica, između ostalog je predviđeno i sledeće:

»Za dobijanje kvalitetnih arhitektonskih projektnih rešenja potrebno je raspisati odgovarajući konkurs. Raspisivač konkursa je dužan da uslove konkursa pripremi u saradnji sa Urbanističkim zavodom grada Beograda. U konkursnim uslovima ne može se menjati suština koncepcije urbanističkog rešenja«.

Grupacija stambenih objekata od P+3 do P+10 spratova — maketa



KONKURS ZA IZRADU IDEJNIH ARHITEKTONSKIH REŠENJA

Direkcija za izgradnju i rekonstrukciju grada Beograda u saradnji sa Društvom arhitekata i tehničara arhitektonske struke u Beogradu i u konsultaciji sa Urbanističkim zavodom grada Beograda je raspisao konkurs za izradu idejnih arhitektonskih rešenja stambenog naselja Banjica marta 1971. godine (8 meseci po odobrenju detaljnog urbanističkog plana).

Konkurs je raspisan kao dvostepeni, opšti, beogradski, anonimni.

Prvi stepen konkursa trebao je da da najbolje ideje za rešenje savremenog stana sa okvirnim rešenjem arhitektonskih masa objekata kao i slobodnih površina, saobraćajnica i centra mesne zajednice, a na osnovu vrste i strukture stanova i orijentacionog programa centra datih od strane Direkcije za rekonstrukciju i izgradnju grada Beograda.

U drugom stepenu konkursa, autori radova koji su ocenjeni kao najkvalitetniji, trebali su da predlože idejna arhitektonska rešenja za sve stambene objekte i centar, kao i idejna rešenja za uređenje slobodnih površina i saobraćajnica.

Za pregled i ocenu prispelih radova na prvom i drugom stepenu konkursa određen je Ocenjivački sud u sledećem sastavu:

1. Zoran Nastić, predsednik Ocenjivačkog suda, predsednik Skupštine opštine Voždovac.
2. Žarko Vojinović, dipl. ing. zamenik predsednika, direktor sektora u Direkciji za izgradnju i rekonstrukciju grada Beograda.
3. Branko Aleksić, dipl. ing. arh. profesor Arhitektonskog fakulteta u Beogradu.
4. Andrija Mendelson, dipl. ing. arh. iz Urbanističkog zavoda grada Beograda.
5. Zoran Žunković, dipl. ing. arh. iz Direkcije za izgradnju i rekonstrukciju grada Beograda.
6. Stojan Maksimović, dipl. ing. arh. iz Direkcije za izgradnju i rekonstrukciju grada Beograda.
7. Nikola Sajčić, dipl. ing. arh. docent Arhitektonskog fakulteta u Beogradu, predstavnik Društva arhitekata Beograda.

Takođe su imenovani i zamenici Ocenjivačkog suda:

1. Dragoljub Sindić, dipl. ing. arh. iz Direkcije za izgradnju i rekonstrukciju grada Beograda.

2. Jovan Mišković, dipl. ing. arh. iz Poslovnog udruženja »INPROS« u Beogradu kao i izvestioci Ocenjivačkog suda:

1. Dragoljub Stefanović, dipl. ing. i
2. Veselin Marinković, dipl. ing. arh. oba iz Direkcije za izgradnju i rekonstrukciju grada Beograda.

Prvi stepen konkursa je završen jula 1971. godine, odlukom Ocenjivačkog suda, prema kojoj su od 24 pristigla rada bez formalnih nedostataka, za učešće u II stepenu konkursa odabrani radovi pod sledećim šiframa:

- 1) SET 1
- 2) LOGIS
- 3) AE UEE
- 4) SISTEM
- 5) NB 001
- 6) POTEZ
- 7) CITADELA
- 8) »MEN 99«,

kao najkvalitetniji.

Odlukom Ocenjivačkog suda date su za II stepen konkursa, polazeći od nekih karakteristika konkursnih radova, i izvesne dopune prvobitnog programa. Te dopune međutim nisu suštinski menjale program, već su imale za cilj da se određene programske postavke bolje razjasne i preciziraju. II stepen konkursa je završen januara 1972. godine.

Na osnovu izveštaja izvestilaca, ocene urbanističkog aspekta, kvaliteta i funkcionalnosti rešenja stanova, rešenja centra mesne zajednice, konstruktivnih rešenja u pogledu ekonomičnosti gradnje, racionalnosti, rešenja saobraćaja i ostalih bitnih elemenata, Ocenjivački sud je doneo sledeću odluku:

I NAGRADA u neto iznosu od 60 000.— dinara dodeljena je radu pod šifrom »SISTEM«, a koji su predložili:

Autori:

- Slobodan Drinjaković, aps. arh.
- Branislav Karadžić, dipl. ing. arh.
- Aleksandar Stjepanović, dipl. ing. arh.

Saradnici:

- Miodrag Radošević, aps. arh.
- Olga Čulafić, dipl. ing. arh.
- Z. Radošević, tehničar
- Ljubomir Zdravković, aps. arh.
- Predrag Napijalo, aps. arh.
- Ljiljana Luković, aps. arh.

II NAGRADA u neto iznosu od 40 000.— dinara dodeljena je radu pod šifrom »MEN 99«, čiji su

Autori:

- Vladimir Tvrtković, dipl. ing. arh.
- Miodrag Ružić, dipl. ing. arh.

III NAGRADA u neto iznosu od 20 000.— dinara dodeljena je radu pod šifrom »SET 1«, čiji su

Autori:

- Milan Pavković, kand. arh.
- Ratko Karolić, dipl. ing. arh.

Konsultant:

- Branislav Milenković, dipl. ing. arh.

Shodno propozicijama konkursa svi radovi u II stepenu obeštećeni su iznosom od po 40 000.— dinara i to:

1. Rad pod šifrom: »AEUEE«, čiji su:

Autori:

- Živorad Lisičić, dipl. ing. arh.
- Branislava Lisičić, dipl. ing. arh.

2. Rad pod šifrom: »CITADELA«, čiji su:

Autori:

- Aleksandar Đokić, dipl. ing. arh.
- Mihajlo Čanak, dipl. ing. arh., sa saradnicima

3. Rad pod šifrom: »LOGIS«, čiji su:

Autori:

- Darko Marušić, dipl. ing. arh. i
- Milenija Marušić, dipl. ing. arh.

Koautor:

- Natalija Pavlović, dipl. ing. arh.

Konsultant:

- Branko Bojović, dipl. ing. arh. sa saradnicima

4. Rad pod šifrom: »NB 001«, čiji su:

Autori:

- Nikola Arsenić, dipl. ing. arh.
- Srboljub Rogan, aps. arh.

Konsultant:

- Aleksandar Stjepanović, dipl. ing. arh. sa saradnicima

5. Rad pod šifrom: »POTEZ«, čiji su:

Autori:

- Milan Tomić, dipl. ing. arh.
- Milan Pavlović, dipl. ing. arh.

Konsultanti:

- Prof. Milorad Pantović, dipl. ing. arh.
- Doc. Vladimir Bjelikov, dipl. ing. arh. sa saradnicima

Obeštećenje su dobili i nagrađeni radovi:

- »SISTEM«
- »MEN 99« i
- »SET 1«

Za prvonagrađeni rad pod šifrom »SISTEM« Ocenjivački sud je dao sledeće mišljenje:

URBANISTIČKI ASPEKT

Osnovna urbanistička koncepcija i prostorna kompozicija date konkursnim uslovima su poštovane ali na stvaralački način, u smislu njihovog daljeg razvijanja i oplemenjivanja, što naročito važi za grupacije stambenih zgrada pored Avalskog puta i neolitskog naslja gde se pojavljuju i note sasvim originalnog.

Izvesne korekcije zbog manjih odstupanja od osnovnog koncepta i urbanističkih uslova (koje nisu prihvatljive), kao i u cilju poboljšanja nekih detalja, u inače veoma kvalitetnom celinskom pristupu, moguće je i potrebno ostvariti u toku dalje razrade.

U vezi ovoga ukazuje se:

- na neophodno poštovanje uslova date namene površina i uskladenosti izgrađenih, saobraćajnih i slobodnih površina i gustine naseljenosti.
- da je centar u suštini dobro kompoziciono artikulisan, ali nema razloga za uvođenje motornog saobraćaja. Treba nastojati da se postigne još veća i bolja povezanost pojedinih elemenata centra, kako kompoziciono tako i funkcionalno, uključujući i postojeću administrativnu zgradu.
- da je potrebno proveriti da li međusobno veće razmicanje visokih solitera u odnosu na prvobitni osnovni koncept predstavlja neophodnost

- da postojeća grupa porodičnih zgrada u ul. Zlatka Šnajdera treba da se zadrži
- da se rešenje osnovne škole i njen kompleks u Makarijevoj ulici ne mogu menjati u odnosu na konkursne uslove, jer predstavlja ranije stečeno pravo investitora sa obavezama koje treba poštovati.
- iako je dispozicija sklopova stambenih objekata u svojoj jednostavnosti veoma privlačna i u vertikalnom smislu dinamično a ipak skladno razuđena, prilagođavanje konfiguraciji zemljišta nije još završeno, a potrebna je i provera dužine prilaznih krakova ispod stambenih zgrada.

STAMBENI OBJEKTI

U sve tri karakteristične grupacije objekata (kaskada, kula, trakt) inicijalna stambena jedinica shvaćena je na isti način. Karakterišu je jasna izdiferenciranost osnovnih funkcionalnih grupa (dan-noć) i unutrašnja fleksibilnost prostora, koji bogato i raznoliko korespondiraju.

Prostori su dobro iznijansirani i u meri i u odnosima. Jedinicu prostora karakterišu: uspela postavka sfere domaćinstva i ostalog, konceptijski i organizaciono na nivou savremenog rešenja. U sve tri karakteristične grupacije, u okviru jedinstveno usvojenog raspona, autori variraju istu temu, dajući joj razne dimenzije i kvalitet.

U traktnim grupacijama proveden je princip »objekt-organizam« i shodno tome, koncentrisanih gustina. Sa nekoliko krupnih, konkavno orijentisanih poteza razglobljenih po horizontali i vertikalni, autori artikulišu prostore usmeravajući ih prema dinamama. Ovi organizmi pročišćeni su i uspešno dati u sklopu i likovno. Kula, likovno poseduje kvalitete traktnog objekta, ali je u sklopu (jedinica, koridor i postavka liftova) manje uspela. Kaskadni objekti shvaćeni su adekvatno svojoj vrsti, uspešno su rešeni i likovno nadgrađeni, u nekim jedinicama prostor za ručavanje jače je dimenzionisan — prenatlažen.

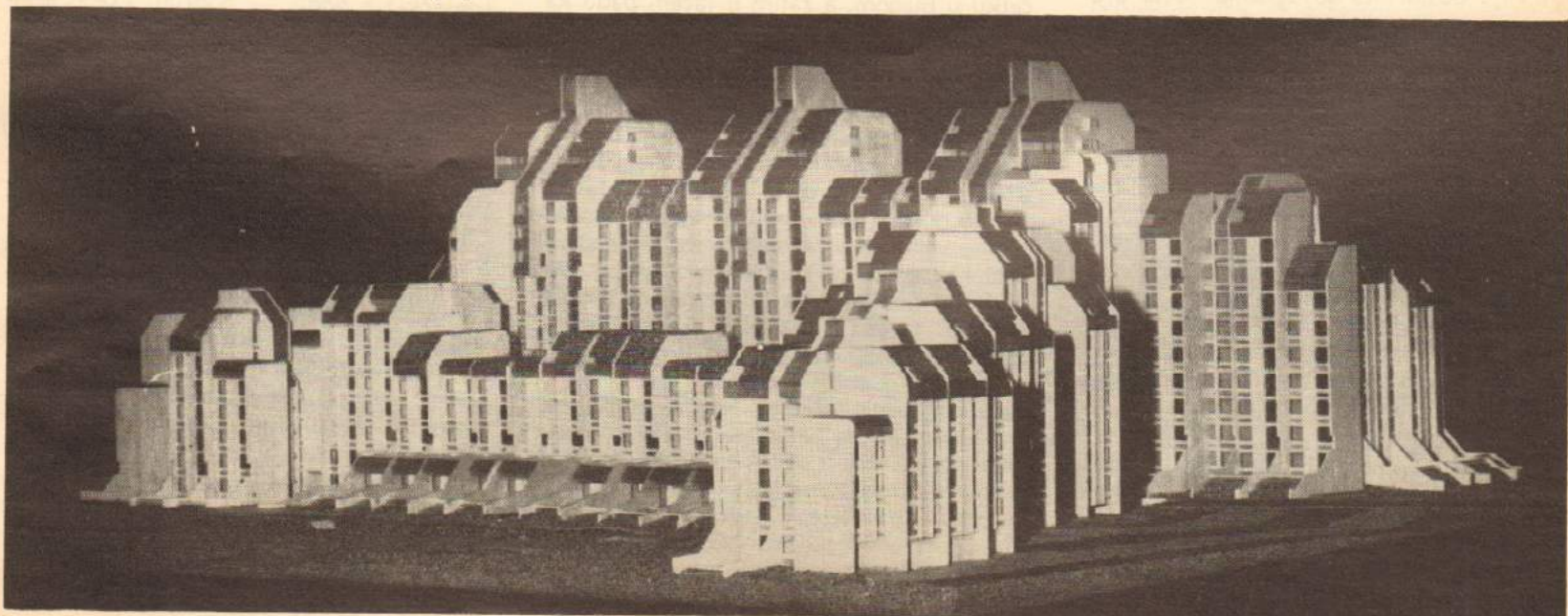
Autori su uspeali da ostvare ansambl koji se odlikuje jasnom funkcionalnom i konstruktivnom potkom, uspelom artikulacijom funkcionalnog, konstruktivnog i arhitektonskog modula (na osnovu serijskih elemenata), uspelom strukturacijom ostvarenih jedinica i celina, jedinstvom likovnog i arhitektonskog izraza.

CENTAR NASELJA

Osnovni koncept centra rešen je sažetom strukturom koja je dobro odmerena i placirana u prostoru.

Kao zamerka rešenju može se smatrati nedovoljno produbljena distribucija saobraćaja unutar organizacije centra. Ne može

Grupacija stambenih objekata — arhitektonski projekat — maketa



se prihvatiti predloženo odvajanje dveju srodnih funkcija (samousluga — ekspres restoran) motornim tranzitom (glavna saobraćajnica naselja). Uz to nepovoljno je i rešenje centralnog pešačkog platoa (nivo sprata) kao galerije iznad saobraćajnica. Predložena prostorna i likovna rešenja uspešno korespondiraju sa arhitekturom naselja u celini.

EKONOMIČNOST I SAOBRAĆAJ

U pogledu iskorišćenja terena i prostora rad je najekonomičniji jer ostvaruje maksimum zelenih površina uz minimum gabarita, a rešenje daje i najveći broj stanova. Primenjen sistem konstrukcije je čist i lako izvodljiv, sa konstantnim rasterom u koji su uklopljene sve stambene jedinice i ostali prostori.

Pored dobrog i ekonomičnog konstruktivnog sistema primenjenog jedinstveno kod svih prostora, koji se ogleda u lakoj i praktičnoj primeni montažne gradnje (prefabrikovani elementi), postignuto je i zavidno rešenje internog saobraćaja.

* * *

Očekivalo se da će po završetku konkursa odmah započeti i intenzivan rad na svim projektima za investiciono-tehničku dokumentaciju kao i na rešavanju mnogobrojnih i dosta složenih imovinsko-pravnih pitanja na teritoriji naselja. Do toga međutim nije došlo i tu se izgubilo dosta dragocenog vremena.

Prvi sastanak svih zainteresovanih (predstavnik investitora, projekatanta i urbanista) održan je tek 25. 10. 1972. godine, gde su doneta dva značajna zaključka i to:

- 1 — najvažnije je da se pripremi konačno urbanističko rešenje kompleksa, imajući u vidu usvojen detaljni urbanistički plan iz 1970. g., konkursno rešenje, zaključak Ocenjivačkog suda i još neke druge momente.
- 2 — da se u interesu obezbeđenja efikasnosti i kontinuiteta u vezi izrade projektne dokumentacije imaju održavati sastanci zainteresovanih najmanje jednom nedeljno.

Ne i pored pomenutih dogovora, Urbanistički zavod grada Beograda je tek krajem januara 1973. g. obavestio da je — »u vezi sa realizacijom stambenog naselja Banjica — između Direkcije za izgradnju i rekonstrukciju Beograda i Građevinskog

odeljenja za izgradnju stanova SSNO — kao investitora i KMG »TRUDBENIK« i GP »NAPRED« — kao izvođača sklopljen ugovor o projektovanju i izgradnji naselja.

Veoma intenzivan rad na projektovanju je započeo tek u drugoj polovini 1973. godine, uz puno angažovanje stručnjaka Urbanističkog zavoda grada Beograda i odvijao se u duhu dobrog sporazumevanja i istinske saradnje između projekatanta i urbanista, uprkos nekih poteškoća koje su u ovakvom poslu neizbežne.

NASELJE BANJICA — PRIKAZ REŠENJA

U skladu sa zaključkom u oktobru 1972. godine i u stalnom kontaktu sa Urbanističkim zavodom u rešavanju bitnih problema naselja, projektanti su dali odgovarajuće projekte. Na projektna rešenja uticali su razni momenti.

Teritorija koju će zauzimati buduće naselje nalazi se na jednom južnom izlazu iz Beograda. Omeđena je sa istočne strane Avalskim putem, sa severa Banjičkim bulevarom (danas ulicom Crnotravskom), sa zapada novim putem za Kanarevo brdo (Rakovicu), a sa juga Banjičkim potokom i slobodnim zelenim površinama.

Glavni prilaz — pristup vozila je sa Banjičkog bulevara.

Posebna karakteristika terena je njegova interesantna konfiguracija koja je na određen način i uticaja na organizaciju i namenu površina za izgradnju. Teren je u početku u blagom, a zatim u jačem padu ka jugu sve do Banjičkog potoka. Površine južno od potoka se blago dižu da bi se teren konačno otvorio širokom padinom ka jugu, odnosno Avali.

Dati urbanistički uslovi za dvostepeni konkurs su posmatrani kao baza na osnovu koje treba unaprediti početnu zamisao. Ovako posmatrano, gabariti zgrada postavljeni u prvobitnom urbanističkom planu na bazi heksagonalne mreže, shvaćeni su slobodnije, imajući u vidu živopisnu konfiguraciju terena i potrebu za stvaranjem stambenih jedinica, otvorenim ka javnim površinama ili vidicima.

Sam stambeni kompleks je potrebno posmatrati tako da se uzima u obzir njegov poseban položaj u odnosu priroda-grad, sa svim specifičnostima koje karakterišu jedno gradsko naselje, postavljeno u prirodi, a u neposrednoj blizini grada sa kojim je povezivao jakim vezama — saobraćajnicama.

Središnji prostor kompleksa, namenjen javnom sadržaju (za centar naselja) oslobođen je tako od drugog sadržaja, tako i od objekata koji bi svojim dimenzijama sprečavali prirodne vizure (omogućene konfiguracijom terena). Poštujući ove principe ostvaren je kontakt u unutrašnjosti kompleksa sa prirodom, a obezbeđene su i vizure sa obodnih puteva (naročito Avalskog) u sam kompleks.

Iz prethodnih činjenica se došlo do zaključka da je potrebno izvršiti (ne računajući solitere — kule) što jače grupisanje objekata, izbegavajući zatvorene forme, omogućiti što više otvaranja za korišćenje prirodnog osunčenja i slobodnih vizura. Na ovaj način proizašle su tzv. kuće — zajednice, grupisane u celinu sa svim preimulstvima stanova u prirodi.

Ova koncentracija objekata ne bi trebalo da se tumači kao grupisanje više objekata u celini, već kao stvaranje **jednog** objekta složene forme koji sam po svojoj organizaciji predstavlja kuću — zajednicu, kuću — organizam. Kuća — organizam je prostorno mikrojedinica sa izvesnim karakteristikama gradskog ambijenta.

Zgrade prema Avalskom putu predstavljaju osnovni element koji se sastoji iz dva glavna volumena-trakta: severnog i južnog. Postavljeni na međusobnom rastojanju od 10—14 m, oni formiraju ulicu koja čini kičmu kuće-organizma. Ova kičma je postavljena u pravcu istok — zapad i raščlanjena je na dva nivoa: gornji — prizemlje (pešački) i donji — podrum (saobraćajno-ekonomski). Na taj način je izvršeno razdvajanje saobraćajnih tokova u okviru objekta.

U donjem nivou napred opisanih objekata smeštene su garaže i deo ostava. Profil donje ulice omogućava nesmetan prolaz svih vozila za snabdevanje, hitnu pomoć, dubre, vatrogasna kola itd).

U gornjem nivou, u severnom traktu u smeštene prodavnice, a u južnom ostave. Zajednički prostori (kućni savet, omladinski klub) i u srednjem delu veliki stanovi sa baštama takođe su u ovom traktu.

Gornji nivo se putem prodora otvara i povezuje sa zelenim površinama ispred južnog trakta.

Oba trakta, i južni i severni, produžavaju se prema istoku odnosno zapadu u sistem kubusa koji omogućuju stepenovanje osnovnog volumena i potrebna prilagodavanja objekta konfiguraciji terena. Osnovni

volumen zgrade raščlanjen je u vertikalnom smislu na taj način što je južni trakt zamišljen kao objekat visine P+3 (eventualno P+2 u zavisnosti od visine severnog trakta), a severni kao objekat visine P+6 do P+11 spratova u zavisnosti od visinske koncepcije u prostoru.

Na ovaj način, u datom rešenju je postignuto maksimalno korišćenje prirodnih uslova vezanih za sunce, vidik, zelenilo itd. Da bi ova ideja bila sprovedena u potpunosti, severni trakt se posle III sprata rotira za 180°, otvarajući sve gornje spratove ka jugu.

Mala visina južnog trakta kao i dovoljna širina »ulice« omogućava potrebnu insulaciju donjih etaža severnog trakta.

U pogledu prostorno-arhitektonskog oblikovanja, raščlanjavanjem volumena postignuta je konkavnost volumena i visinsko stepenovanje objekta: teren, donje etaže južnog trakta, južni trakt i konačno završni akcenat: severni trakt.

Blokovi prate liniju Avalskog puta, stepenujući se prema jugu i otvarajući ujedno unutrašnje prostore bloka ka središnjoj zoni i jugu.

Stambene kule (soliteri) su date u zoni predviđenoj za njihovu izgradnju sa smanjenom spratnošću u odnosu na spratnost koja je bila indicirana prvobitnim detaljnim urbanističkim planom.

Raščlanjenost kula u vertikalnom planu treba, da potencirajući vitkost, obogati prostorni akcenat.

U horizontalnom planu kule pokazuju nešto manju raščlanjenost što je posledica uticaja seizmičkih zahteva i propisa.

Terasasti objekti (duž puta za Rakovicu) tipa stana i koriste različite padove terena, pružaju raznovrsnost u pogledu vertikalnog plana, primenjujući i različite veličine smicanja.

Kako su terasasti, niski objekti predmet treće etape izgradnje, oni za sada nisu bili ponovo analizirani i usavršavani (u odnosu na ono što je dato konkursnim rešenjem).

Centar naselja predstavlja istovremeno u određenom smislu i rejonski centar, zamišljen, po svojoj veličini i sadržaju, kao centar sa širom zonom uticaja i korišćenja.

Centar treba da bude stvarna žiža života i aktivnosti naselja sa svim karakteristikama centra, kao što su: ulice, pijacete, mesta okupljanja sa odgovarajućim sadržajem; terase itd. Atraktivniji sadržaj centra kao što su restoran, kafe sale itd. nalazi se na

južnoj strani zbog izuzetnog položaja u pogledu vizura. Ceo centar je podignut na nekoj vrsti platforme, koristeći prirodu terena, koja omogućava i smeštaj velike parking garaže ispod i eventualni spoj Pavnove ulice sa Crnotravskom ulicom.

Najniža površina kompleksa pripada vodenom fenomenu. Tu spadaju Kaljavi i Banički potok i zamišljeno je da se taj deo uredi kao rekreativno-parkovska površina, čiji bi osnovni motiv bio voda.

* * *

U pogledu parkiranja vozila primenjen je isti princip kao i kod vođenja unutrašnjeg saobraćaja: što je moguće veće izdvajanje vozila iz zona namenjenih stanovanju i boravljenju. Tako su se ove zone našle uglavnom duž ulica ili izdvojene, ne remeteći osnovni životni tok stambenih grupa.

Planirani stepen motorizacije je 1 : 5, to jest na 5 stanovnika se predviđa 1 mesto za smeštaj vozila. Na predviđenih 16675 stanovnika u novim zgradama naselja, to predstavlja ukupno $16675/5=3362$ mesta za smeštaj vozila. Raspored mesta za vozila planiran je prema sledećem:

	PARKING	GARAŽE	SVEGA
I ETAPA			
XIV mesna zajednica	1053	619	1672
II ETAPA			
XV mesna zajednica	945	465	1410
III ETAPA			
XV mesna zajednica	180	100	280
UKUPNO:	2.178	1184	3362 mesta

* * *

Konkursni rad je sadržao tri osnovna tipa stambenih jedinica od kojih je svaki, sem specifičnih karakteristika, posedovao i zajedničku odliku: mogućnost uklapanja u osnovni sklop. Činjenica koja je najviše uticala na izbor osnovnog tipa stambene ćelije bila je okolnost da su se u vremenskom periodu posle konkursa izmenili normativi za stambenu izgradnju.

U odnosu na konkursni rad, kvadrature svih stanova su pretrpele izmene (smanjenja). Tako su se projektanti našli pred dvostrukim problemom: udovoljiti zahtevu limitiranih kvadratura, a istovremeno zadržati predloženu organizaciju ćelije (koja smanjenjem tih površina ne bi trebalo da izgubi organizacione kvalitete).

Uporednom analizom se došlo do toga da bi se tzv. stan tipa »A« najlakše prilagodio

željenim kvadraturama, a da pri tome ne izgubi svoje osnovne organizacione kvalitete.

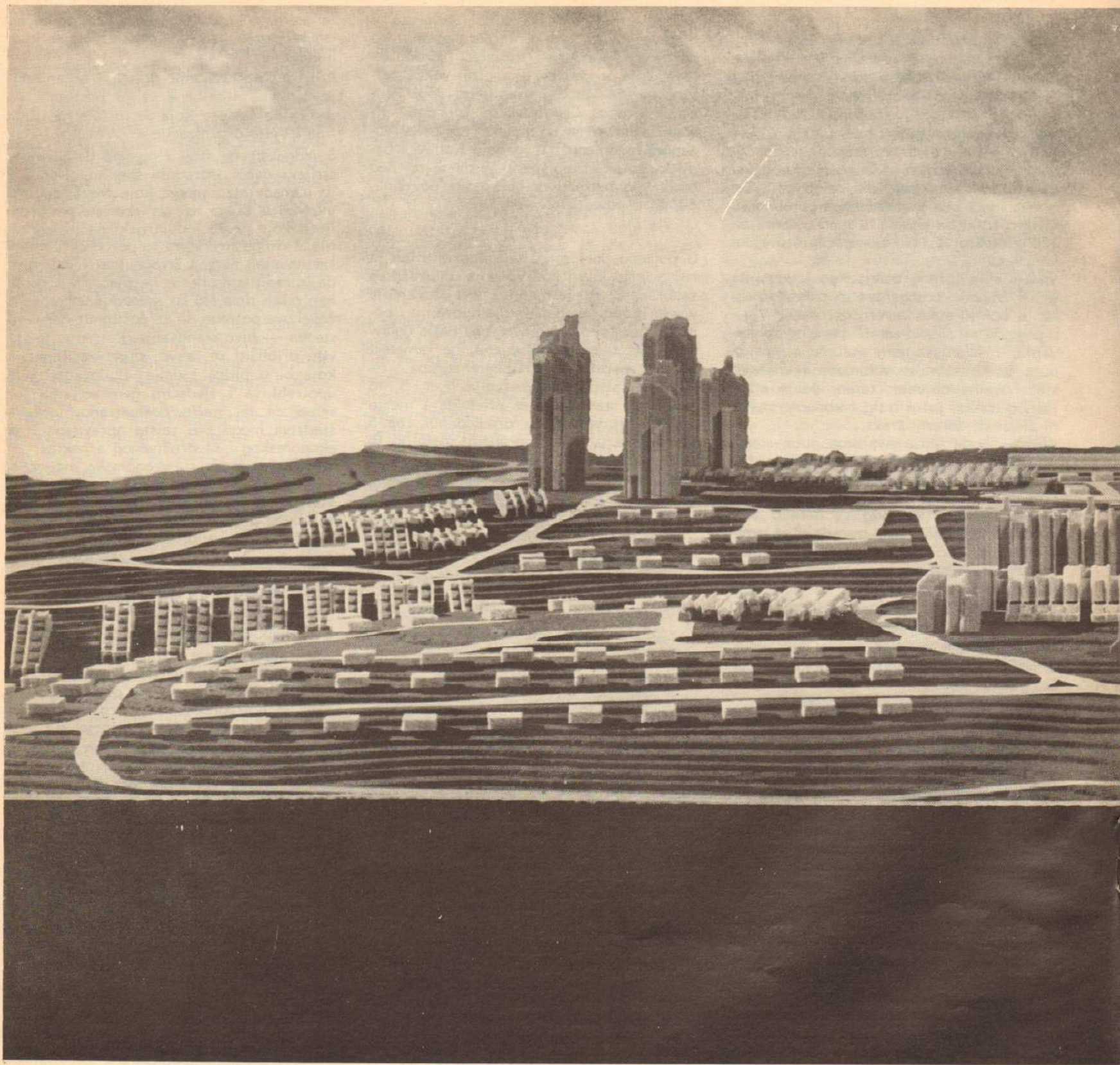
Prilikom postavljanja principa organizacije osnovne stambene ćelije postojala su dva bitna faktora koja su uticala na izbor tipa i vrste organizacije.

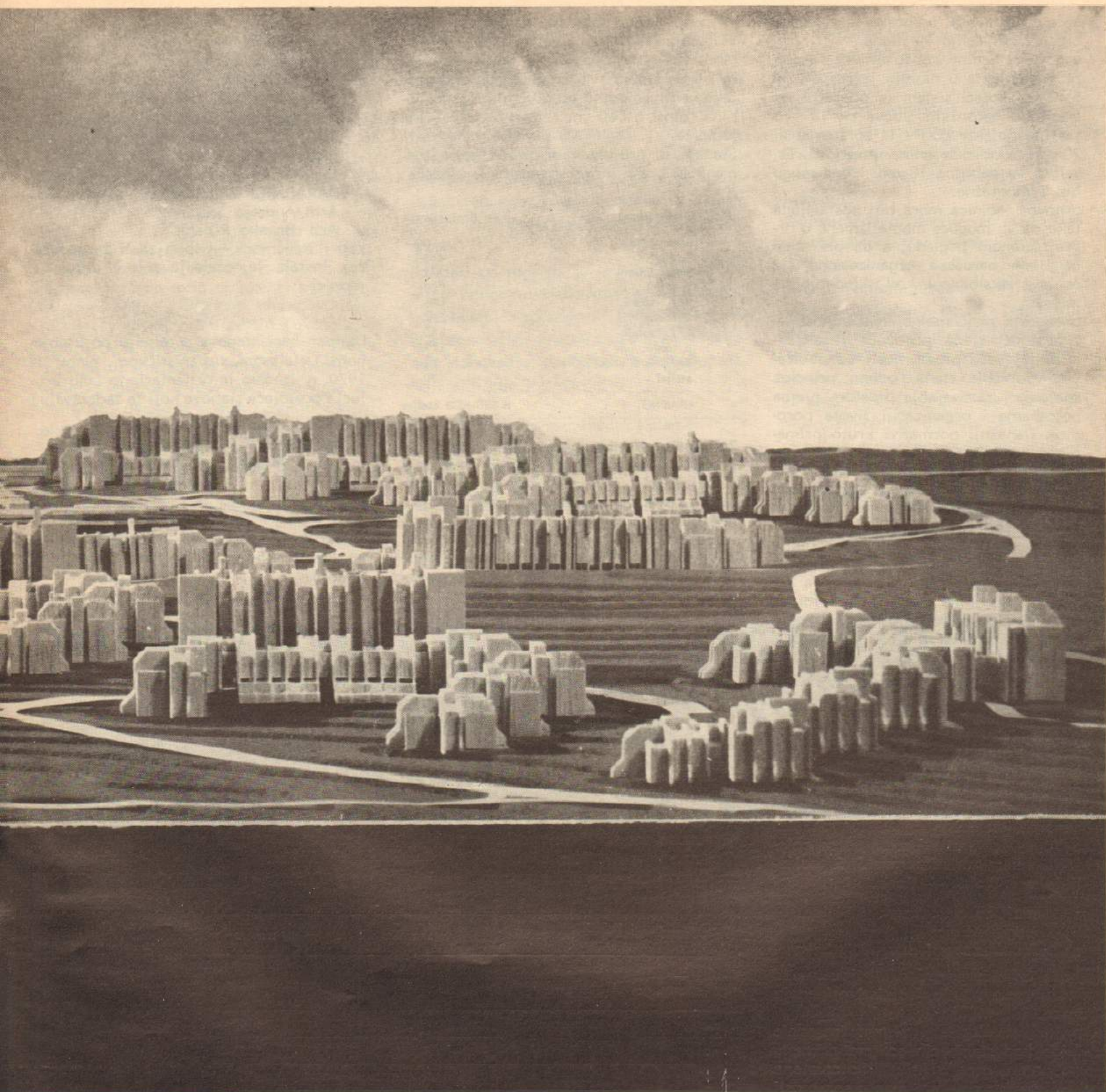
S jedne strane stoji činjenica da je industrijski način izgradnje sve intenzivniji i to nameće niz zahteva koje treba ispuniti ukoliko se zaista žele da iskoriste sve prednosti koje pruža industrijski način izgradnje. S druge strane, tu su porodica, zahtevi savremenog načina života, kao i činjenica da izgraditi stan danas ne znači da je problem rešen time što su zadovoljene trenutne čovekove potrebe, ili je postignut današnji stepen — nivo stanovanja. Potrebno je što više približiti se takvoj organizaciji stana koja bi u bližoj i daljoj budućnosti bila upotrebljiva i sledećim generacijama jer samo na taj način posmatrano, uložena sredstva mogu biti zaista opravdana i sa ekonomskog i sa društvenog aspekta. Neosporno je da su ekonomske mogućnosti još u raskoraku sa zahtevima koje postavlja savremena porodica. Suština rešenja ovog problema i leži u tome kako pomiriti ove dve suprotne činjenice.

Stan danas treba, možda više nego ikada, da predstavlja mesto okupljanja porodice, mesto obnavljanja snage za nove napore, odnosno mesto predaha u sve bujnijem ali i sve napornijem dnevnom ciklusu čoveka.

Sumirajući iznete činjenice i probleme, projektantima je izgledalo neophodno da postave nekoliko osnovnih principa na kojima je potrebno bazirati organizaciju osnovne stambene ćelije. Ti principi su:

- osnovno organizaciono jezgro treba da bude zajedničko za sve strukture koje se dobijaju rastom osnovnog jezgra. Pri tome se ima u vidu da se ne može ostati samo kod prostog narastanja, jer svako povećanje neminovno mora dovesti i do problema kvaliteta ćelije što je i samo po sebi logično: veća porodica postavlja i komplikovanije zahteve.
- osnovna stambena ćelija mora posedovati i kvalitet umnožavanja — spajanja u dva osnovna primenjena sklopa: sistem duplog trakta i sistem zatvorene forme.
- primeniti i usvojiti jedinstven raspon koji će pružiti maksimum u tehničko-tehnološkom pogledu, a istovremeno





neće predstavljati prepreku savremenoj organizaciji ćelije — stana.

- osnovni i jedini konstruktivni raspon za sve objekte u naselju je raspon od 5,40 m. Noseći sistem je poprečni od armirano betonskih zidova $d=14-16$ cm (za objekte do P+11 spratova) ili 20 cm. za objekte velike spratnosti. Tavanice su debljine 18 cm. i one mogu biti i montažne.
- osnovna jedinica mora biti postavljena tako da su moguće manje izmene u organizacionom pogledu, a da pri tome ne bude narušena organizaciona srž ćelije (fleksibilnost kod sklapanja lamela).
- obezbediti maksimalnu fleksibilnost — protočnost stana postizujući utisak — doživljaj veće prostornosti uz uobičajene površine stana, putem principa spajanja i razdvajanja prostora prema potrebama i organizaciji života porodice. Današnji normativi kruto primenjeni uz prisustvo zastarele organizacije stana ne bi značili ništa drugo do niz manjih izdvojenih ćelija smeštenih zajedno u jednu veću ćeliju (bez mogućnosti prilagodavanja).
- U tom smislu izvršeno je razdvajanje grupa prostorijski namenjenih porodici (intimni deo) od grupe prostorijski namenjenih gostima (javni deo) i formiranje grupe prostora noć-dan.
- prostor za obedovanje nije samo površina za smeštaj porodičnog stola, već prostor koji treba da obogati osnovnu organizaciju kako u prostornom pogledu tako i u pogledu omogućavanja paralelnog toka više funkcija. Njegov položaj, veličina, veze u odnosu na ostale delove stana treba da daju bazu jednom savremenijem vidu stanovanja, za sada u skromnijim uslovima.
- osnovna stambena ćelija bazirana na ovim principima a prema svom položaju u karakterističnom sklopu pojavljuje se u 3 vida — tipa:

- dvostruko orijentisana jedinica
- ugaona jedinica i
- jednostrano orijentisana jedinica

Sve veće jedinice pripadaju ili tipu »a« ili tipu »b« dok manje jedinice pripadaju tipu »c«.

Usvojena tehnologija i sistem izgradnje predviđa kod stambenih solitera primenu monta, neprenosne »HINEBEK« oplate, a kod blokovskih objekata manje spratnosti

primenu montažnog panelnog sistema KMG »TRUDBENIK«.

Montažni sistem izgradnje pojednostaviće se i time što su sve jedinice i objekti projektovani u modulu od 60 cm. pa tako dubina iznosi $n \times 60$ cm., zavisno od veličine jedinice.

Stanovi su projektovani prema normativima SSNO, a njihova struktura je sledeća:

Vrsta stana	Broj stanova
garsonjere	10
1 sobni	413
1 ^{1/2} sobni	273
2 sobni	923
2 ^{1/2} sobni	886
3 sobni	1.597
3 ^{1/2} sobni	330
4 sobni	127
4 ^{1/2} — 5 sobni	71
ateljei	20
UKUPNO:	4.630 + 20 ateljea

Za razliku od mnogih novih, već izgrađenih naselja, naselja u izgradnji ili planiranih naselja (gde se nalaze pretežno mali stanovi), struktura stanova u naselju Banjica ukazuje na to investitor ne ide (pogrešno) samo na zadovoljenje trenutnih potreba, već ga rukovodi jedna perspektivnije smišljena politika stambene izgradnje u pogledu strukture stanova.

To se nedvosmisleno jasno vidi iz odnosa malih (računajući tu i 2-sobne) i većih, odnosno velikih stanova koji iznosi

32% malih i
68% većih (velikih) stanova.

* * *

U izradi konačnog urbanističkog rešenja i projekata stambenih zgrada (u okviru projektnog biroa KMG »TRUDBENIK«) učestvovali su:

- **AUTORI PROJEKTA:**
Arh. Slobodan Drinjaković
Arh. Branislav Karadžić
Arh. Aleksandar Stjepanović

U kolektivnoj izgradnji po etapama		stanovnika	stanova	gustina naseljenosti
I etapa — XIV m. zajednica	kule	2 340	650	500 stan./ha
	ostale zgrade	6 120	1 700	480 stan./ha
	Svega	8 460	2 350	
II etapa	XV mesna	7 056	1 960	460 stan./ha
III etapa	zajednica	1 159	320	
Ukupno		16 675	4 630	

- **ODGOVORNI PROJEKTANT:**
za projektni biro »KMG TRUDBENIK«
Arh. Momčilo Đukić
 - **PROJEKTANTI:**
Arh. Zoran Radosavljević
Arh. Ljubomir Zdravković
Aps. arh. Srboljub Rogan
 - **PROJEKTANT KONSTRUKCIJE:**
Ing. Radmilo Jovičić
 - **SARADNICI ZA SISTEM I MONTAŽU:**
Arh. Andreja Stojanović
Arh. Branko Ribarž,
- kao i stručnjaci — specijalisti za saobraćaj, instalacije, ozelenjavanje i drugi saradnici.

* * *

Ukupan broj stanova u naselju po usvojenom Detaljnom urbanističkom planu iz 1970. g. iznosio je orijentaciono (uključujući i postojeće stanove koji se zadržavaju)

- u kolektivnoj izgradnji 3 500
- u individualnoj izgradnji 500

Svega 4 000 stanova

sa oko 22 m² u proseku slobodne površine po stanovniku (a to je veoma povoljan odnos).

Prema sagledavanjima investitora i projektanata u 1974. g. predpostavlja se da će se naselje Banjica graditi u 3 etape.

I etapa izgradnje obuhvata severni deo naselja između ulica Crnotravske i Baštovanske.

II etapa izgradnje obuhvata južni deo naselja između ulica Baštovanske i Paunove. III etapa izgradnje obuhvata zapadni deo naselja (sa manjim gustinama naseljenosti).

Prema planovima i projektima razrađenim na osnovu prvoplasiranog konkursnog rada, a u saradnji i konsultacijama sa Urbanističkim zavodom grada Beograda, došlo se do sledećeg broja stanova i stanovnika:

Slobodna površina (po blokovima) po stanovniku (ne računajući površine za interni saobraćaj u naselju) se kreće od 12,5 do 18 m².

Ukupan broj stanova u kolektivnoj izgradnji (po razrađenim projektima) je veći za oko 1100 stanova, tj. za oko 32% u odnosu na prvobitni detaljni urbanistički plan. Ovako velika razlika sama po sebi ne bi bila prihvatljiva bez daljeg. Ali ako se ima u vidu da osnovni parametri za funkcionisanje naselja (gustina naseljenosti, slobodne površine, smeštaj motornih vozila, kapacitet pratećih objekata) mogu biti za sledećih 10 — 15 godina na zadovoljavajući i savremeni način rešeni (ukoliko se realizuje paralelno sa stanovima), rešenje u celini, uz smisao i za određeni stepen tolerancije prema zahtevima i uslovima sadašnjosti, ostaje u suštini ipak u okviru usvojenog osnovnog urbanističkog koncepta. Moglo bi se možda reći: skrivene rezerve prvobitnog urbanističkog plana korišćene su do kraja.

Treba međutim ipak nešto još reći.

Po Generalnom urbanističkom planu Beograda (koji je usvojen 1972. g.) područje

naselja Banjica spada u stambena područja sa velikim gustinama gde se dozvoljava indeks izgrađenosti od 0.8 do 1.0 (u odnosu na bruto površinu mesne zajednice).

Navedeni indeks izgrađenosti i gustina naseljenosti u odnosu na celo naselje nisu dovedeni u pitanje, iako po projektima indeks i gustina u nekim delovima naselja prekoračuju prosek predviđen GUP-om Beograda.

Polazeći od toga da je indeks izgrađenosti »i« = odnos razvijene bruto površine stambenih etaža u zgradama i pripadajućeg neizgrađenog dela mesne zajednice namenjenog stanovanju, u pojedinim delovima naselja situacija je sledeća:

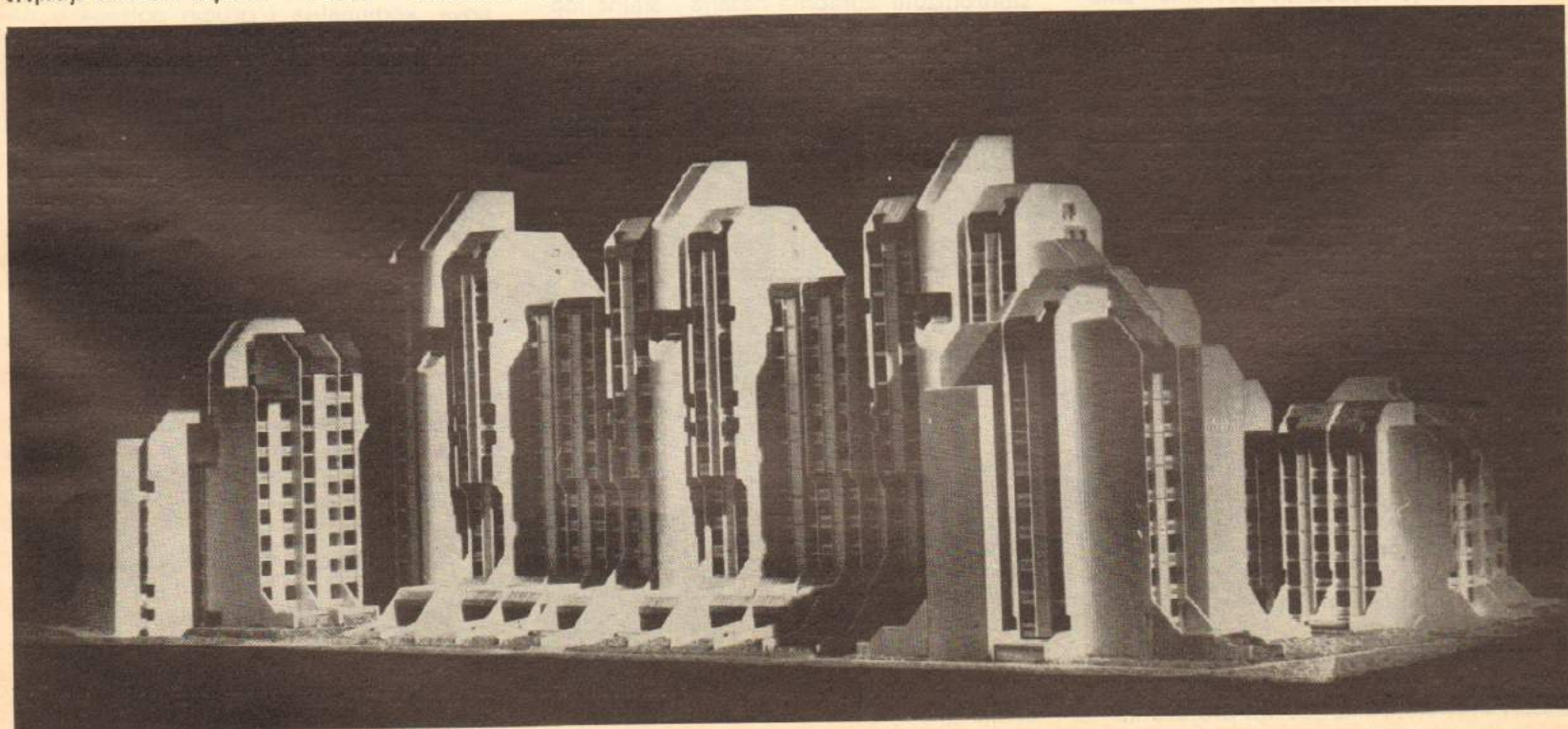
- Komplex sa stambenim kulama (objekti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5) ima:
 $i = 72\ 900\ \text{m}^2 : 49\ 100\ \text{m}^2 = \text{oko } 1.5$
- Komplex sa zgradama br. 2.1, 2.2, 2.3, ima
 $i = 119\ 650\ \text{m}^2 : 102\ 000\ \text{m}^2 = \text{oko } 1.2$

- Komplex sa zgradama br. 3.1 do 3.5 ima
 $i = 199\ 400\ \text{m}^2 : 135\ 000\ \text{m}^2 = \text{oko } 1.5$

Indeksi izgrađenosti u pojedinim delovima naselja (po projektu) odgovaraju tzv. veoma velikim gustinama (za koje GUP Beograda dozvoljava najviše 350 stanovnika/ha u odnosu na bruto površinu mesne zajednice).

Činjenica da u naselju već postoji deo sa individualnom stambenom izgradnjom, da se jedan novi deo naselja (III. etapa) planira sa manjom gustinom i da će normativi i uslovi stanovanja kasnije biti povoljniji, ukazuju na to da je povećanje broja stanova u odnosu na prvobitni urbanistički plan — posmatrajući celu teritoriju i sve karakteristike naselja — prihvatljivo i da nije u sukobu sa GUP-om Beograda čiji će se ciljevi ostvarivati postupno do 2000 godine (kada treba da je obezbeđeno min. 21 m² neto površine za svakog stanovnika, odnosno 1 soba za svakog stanovnika), u skladu sa porastom nivoa društvenog standarda.

Grupacija stambenih objekata — I etapa — arhitektonski projekat — maketa



U neposrednom susedstvu naselja Banjica se nalazi i sportsko-rekreacioni centar — kompleks »Banjica« (severno od naselja), znatnim delom već i realizovan. Može se smatrati da je to jedan veoma uticajan čini-lac koji takode prilično efikasno dopri-nosi osposobljavanju ravnoteže raznih ele-menata, neophodnih za pravilno funkcio-nisanje naselja.

NEKI PROBLEMI REALIZACIJE

SINTEZNI PLAN

U pripremama za početak izgradnje nase-lja prilično problema je zadavala izrada tzv. sinteznog plana.

Urbanisti su insistirali da nije dovoljno uraditi samo situaciono rešenje (konačni urbanistički plan) u razmeri 1 : 1000, već i sintezni situacioni plan u razmeri 1 : 500 (u formi urbanističkog projekta), koji tre-ba da obuhvati i međusobno uskladi pro-jekte za arhitektonske objekte, vodovod i kanalizaciju, električne instalacije, toplo-dalekovodnu mrežu, PTT mrežu, izvore snabdevanja (TS, toplanu, rezervoar za vo-du, crpnu stanicu, i dr.), saobraćajnice (primarne i sekundarne), parkinge i ga-raže, uređenje slobodnih površina, sklo-ništa i dr.

Pošlo se od toga da je ovakav sintezni plan neophodan za pripremu realizacije kao i samu izgradnju naselja i da on može da rezultira samo iz sinhronizovane koordina-cije u radu svih onih koji pripremaju pro-jekte.

U izradi ovog sinteznog plana došlo se sa-mo delimično do zadovoljavajućeg rezul-tata. Ono što nije dobro urađeno ili nije uopšte urađeno u vezi s tim, uglavnom se svodi na nezainteresovanost nadležnih (pre svega investitora, a i drugih) da se obez-bedi stalna koordinacija između projekta-nata i projektnih organizacija razne speci-jalnosti.

Nedostatak pravog sinteznog plana će se i te kako osetiti u toku izgradnje naselja. Međutim, iluzija je i očekivati da se takav sintezni plan može i napraviti, ako inve-stitor izradu raznih projekata izolovano po-verava velikom broju različitih organizaci-ja i da se pri tome ne zna odnosno ne utvrdi koja će organizacija odgovarati za blagovremenu i stručnu međusobnu uskla-denost svih vrsta i kategorija projekata.

GREJANJE

Grejanje za naselje, kao i snabdevanje top-lom vodom predviđeno je iz planirane top-lane »Voždovac« na Avalskom putu, na kompleksu južno od postojećeg automobil-skog servisa »Mercedes«, odnosno istočno od naselja Banjica (udaljeno od naselja oko 500 m). Ova toplana, osim za naselje Banjica, treba da obezbedi toplotnu ener-giju za gravitaciono područje čije su gra-nice udaljene od toplane 2—4 km (i gde se nalazi i planirano naselje II u ul. Braće Jerković, naselje Kumodraž II i dr. kao i kompleksi druge namene). Ovo je bilo utvrđeno i usvojeno 1972. godine od strane nadležnih.

U vreme pisanja ovog prikaza (kraj 1974. g.) izrada investicione projektne doku-mentacije za I etapu izgradnje naselja Ba-njica (sa oko 2350 stanova) je bila u za-vršnoj fazi, čak je započeta i izgradnja jed-nog stambenog objekta (na uglu Avalskog puta i Crnotravske ulice). Međutim vrlo je malo preduzeto da se izvrše potrebne pri-preme za početak veoma aktuelne izgrad-nje toplane »Voždovac«.

Načelan stav Zavoda za planiranje razvoja grada Beograda (ranije Urbanističkog za-voda grada Beograda) je bio i ostao da se sinhronizuje izgradnja naselja i stalne top-lane i da se ne ide na izgradnju privremeni-h kotlarnica na obično loše izabranim lokacijama (uz jednostrano i usko tretira-nje kriterijuma). Takav stav je izražavan i potvrđivan i prilikom usvajanja detaljnih urbanističkih planova od strane Skupštine grada Beograda. Na žalost sticajem ne uvek objektivnih okolnosti, prakticističko i neperspektivno, a u krajnjoj liniji zbog toga u suštini i neracionalno i neekonomič-no gledanje nekih drugih foruma i faktora nije dopuštalo u dosta slučajeva da se na-pred izneti princip dosledno i svuda spro-vodi. Takvih gledanja još uvek ima, te zbog toga, ionako preko mere zagađen vaz-duh u gradu postaje još neprijatniji i štet-niji sejanjem tzv. privremenih, malih kot-larnica, stvaranjem novih izvora aerozaga-đenja. U stvari, privremene kotlarnice nisu samo to. One obično atakuju na najvred-nije zelene, sportske ili druge javne povr-šine i samim tim za duže vreme onemogu-ćuju pravilnu organizaciju i funkcionisanje života u naselju, deformišu humane i soci-jalne aspekte prvobitnog urbanističkog re-šenja.

Izuzev u Novom Beogradu, još ni jedna pri-vremena kotlarnica u gradu nije uklonjena. Na protiv, ima slučajeva da se privremene kotlarnice proširuju.

Sada se još ne može pouzdano reći da li će i naselje Banjica sa svim kvalitetima svog urbanističkog i arhitektonskog reše-nja doživeti nepoželjnu sudbinu drugih. Međutim, iako je bilo dosta vremena (a uz adekvatniju konstrukciju finansiranja, verovatno bi se našla i sredstva) da se to spreči, prema stanju stvari, nije isključeno da će do deformacije doći i u naselju Ba-njica.

Na to ukazuje činjenica, da se snažno in-sistira da se podignu privremene kotlar-nice za novo naselje II u ul. Braće Jerković (započeto sredinom 1974. g.) i naselje Ku-modraž II (gde izgradnja stambenih zgrada počinje 1975. g.). Ostaje nada da do toga možda ipak neće doći.

Sigurno je da rešavanje ovog pitanja pu-tem improvizacije, u zadnjem času, nije dobro i da stvara nove probleme. Međutim, do promene na bolje ne može doći sve dok finansiranje ostaje samo briga nadležnih komunalnih organizacija. Poboljšanje se može očekivati samo onda kada će se u društvenim planovima predviđati i garan-tovati posebna sredstva za ove potrebe, uz usklađene proporcije obima izgradnje sta-nova, komunalija i drugih potreba u nase-lju. Ovaj princip bi trebalo da važi i u slučaju etape izgradnje nekog naselja.

INTERNE SAOBRAĆAJNICE

U toku rada na projektima dosta teškoća je prouzrokovalo insistiranje investitora da se ne menja interna mreža saobraćajnica u naselju koja je data u prvobitnom detalj-nom urbanističkom planu 1970. g.

Ovo insistiranje je bilo u sukobu sa po-trebom neophodnog prilagođavanja i uskla-đivanja interne mreže saobraćajnica i no-vih elemenata koji su se pojavili tokom raz-rade usvojenog konkursnog rada.

Naknadno je objašnjeno, šta je bio razlog insistiranju investitora. Naime, projekti saobraćajnica su bili naručeni, još pre ras-pisivanja konkursa i u izradi projekata se dosta odmaklo.

I u ovom slučaju se moralo pribeći kom-promisu, ali ostaje dilema (ako tu uopšte može biti reči o dilemi) da li je takvo re-šenje bilo pravilno samo zato da bi se ušte-deli ili opravdali neki iznosi (koji su u odnosu na vrednost celog naselja u stvari ništavni).

SOLITERI — KULE

Po usvojenom Detaljnom urbanističkom planu naselja 1970. g., za najviši objekat u grupaciji visokih kula-solitera bila je indicirana visina do P+30 spratova s tim da broj spratova eventualno može biti i nešto manji ako se ostvari odgovarajući prostorno-oblikovni kvalitet.

Broj spratova za sve kule bio je kasnije dosta dugo predmet raspravljanja. Pri tome su investitori i izvođači bili veoma uporni u predlaganjima da se broj spratova što više smanji. Naravno, u vezi sa takvim predlozima, »logično« su se kod njih pojavile i ideje da se u cilju kompenzacije poveća broj stambenih kula, spratova na drugim objektima i sl.

Na zajedničkom sastanku zainteresovanih 16. 10. 1973. g. projektanti su dali predlog da se stambene kule izvedu prema sledećem:

1 kula sa P+16 spratova +4 povučena sprata
2 kule sa P+18 spratova +4 povučena sprata
1 kula sa P+20 spratova +4 povučena sprata
1 kula sa P+22 sprata +4 povučena sprata

s tim da se u povučenim spratovima predvide mali stanovi (ili umetnički ateljei). Ideja o dodavanju novih objekata radi »kompenzacije« nije prihvaćena jer je ona

u sukobu sa urbanističkim konceptom Detaljnog urbanističkog plana iz 1970. g. kao i nagradenog konkursnog rada.

Međutim, priča o problemu broja spratova na ovome se nije završila. Investitor i izvođač su (uprkos dogovoru) i dalje insistirali da se broj spratova u grupaciji solitera još smanji u odnosu na predlog od 16. 10. 1973. g., a imajući u vidu »i dosadašnja izvođačka iskustva i tehničke mogućnosti izgradnje visokog objekta kod nas i u našim uslovima«.

Krajem decembra 1973. g., na insistiranje investitora i izvođača, usvojen je konačno sledeći broj spratova za solitere-kule:

1×P+18 spratova

1×P+20 spratova

1×P+22 sprata

1×P+24 sprata i

1×P+21 sprat, uključujući i povučene spratove, iako se nije dobilo — i pored nastojanja urbanista — jasno i ubedljivo objašnjenje zašto na pr. zgrada sa P+24 sprata ne izlazi iz okvira dosadašnjih izvođačkih iskustava i tehničkih mogućnosti izgradnje, a P×25 spratova već izlazi.

Likovno — kompozicioni kvalitet grupacije kula-solitera, naročito iz daljih vizura, ovim su znatno umanjeni, a nije sigurno

da su postignuti i iole bitniji ekonomski efekti.

S obzirom da je zadnjim, dosta drastičnim smanjenjem broja spratova kod kule izgubljeno i dosta stanova, moralo je biti prihvaćeno, da se kod nekih drugih objekata minimalno poveća broj spratova.

Naravno, ni ovaj kompromis (kao što je to uvek slučaj sa kompromisima) ne doprinosi poboljšanju opštih vrednosti naselja.

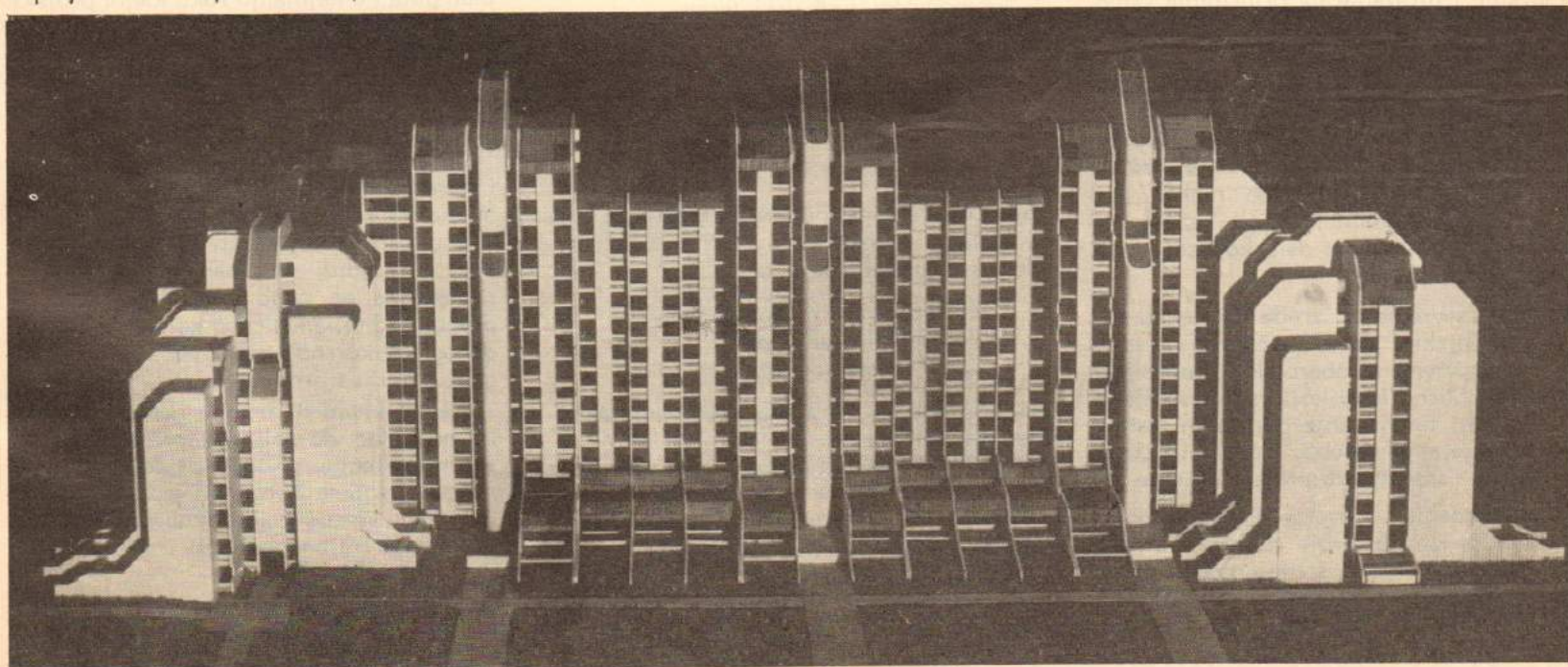
U svakom slučaju, veoma je aktuelno da se što je moguće pre **objektivno** prouče i analiziraju stvarni uslovi, mogućnosti, potrebe i dr. u vezi izgradnje stambenih zgrada-kula.

PRATEĆI OBJEKTI

Prateći objekti (pa čak i oni najneophodniji kao što su na pr. za osnovno školovanje i svakodnevno snabdevanje stanovnika) obično u svim novim (a često i u ne sasvim novim) naseljima predstavljaju bolnu tačku, jer se po pravilu grade sa zakašnjenjem. I kad nema drugog izlaza, naselje se »obogaćuje« privremenim barakama, paviljonima, kioscima i sl.

Postoji dosta opravdana bojazan da će se istorija u vezi pratećih objekata ponoviti i u slučaju naselja Banjica.

Grupacija stambenih objekata — I etapa — arhitektonski projekat — maketa



Izrada projekata za prateće objekte u naselju (gde je izgradnja u stvari već počela) je u zakašnjenju. Ne može se računati ni sa projektima za osnovnu školu u Makarijevoj ulici, ni za jednu dečju instituciju, za koje su projekti urađeni ranije. Ti projekti više ne odgovaraju u potpunosti s obzirom da je broj stanova, odnosno stanovnika naselja, po poslednjem rešenju, povećan.

Ako neki forumi možda i nalaze izvesno opravdanje zato što izgradnja pratećih objekata kasni, nema opravdanja što se bar projekti ne primenjuju istovremeno sa projektima stambenih zgrada i mreža osnovnih komunalija.

Nikako se ne sme izgubiti iz vida da povećani broj stanova sada traži i promenu prvobitno planiranih kapaciteta svih pratećih objekata.

Izradu projekata za prateće objekte treba smatrati veoma aktuelnim zadatkom, ali se njoj ne može pristupiti bez nove analize potrebnih kapaciteta, i ne samo kapaciteta već možda i lokacija.

Teoretski je već nedvosmisleno jasno svima, da naselje bez osnovnih pratećih objekata nije pravo naselje koje može svojim stanovnicima obezbediti sve što im treba za zadovoljenje ličnih, porodičnih, društveno-političkih, kulturno-prosvetnih, zdravstvenih i dr. potreba, za njihovo stalno usavršavanje i uzdizanje na principima samoupravnog socijalizma. Međutim, današnji uslovi ne samo da traže, već i pružaju neke mogućnosti, da tzv. kompleksna izgradnja naselja (opširnije o kompleksnoj izgradnji v. u br. 28 časopisa URBANIZAM BEOGRADA) ne bude više teorija, već da se počne realizovati — pa makar i u okviru nekog minimuma (ali bez improvizacija) — i u onom delu koji se odnosi na prateće objekte.

Osim blagovremene izrade projekata za prateće objekte, još je značajnije da se za njih blagovremeno obezbede i finansijska sredstva. Slično ideji koja je već ranije izneta u vezi finansiranja potrebnih instalacija za grejanje naselja, trebalo bi da se planiraju i sredstva za prateće objekte.

Uz obezbeđenje odgovarajućih međusobnih proporcija između broja stanova i investicija za komunalije, u srednjeročnim planovima trebalo bi ravnopravno da se pojavi i pozicija: prateći objekti (sa preciziranim iznosom finansijskih sredstava i jasno i si-

gurno datim izvorom finansiranja). Onda se više ne može dogoditi da naselje duže ostane na pr. bez savremene samouslužne prodavnice, jer se ne može naći preduzeće kojemu se izgradnja u to vreme i na datom mestu upravo »isplati«.

Ipak, za buduće stanovnike naselja Banjica već postoji i jedna svetla tačka.

Sportsko-rekreativni centar »Banjica« nalazi se u neposrednom susedstvu naselja.

Za ovaj centar urbanističko rešenje je dao Urbanistički zavod grada Beograda (pod rukovodstvom arh. A. Mendelson), projekte su izgradili I.K. »Krivaja« Zavidovići — Industrijski inženjering Beograd i »Sport-projekt« Beograd, a investitori su opštine Voždovac i Savski Venac.

Ukupna površina kompleksa iznosi 43 ha, a od toga je pod šumom 23 ha.

1 — objekti centra su:

- hala plivačkih bazena (za građanstvo i takmičenja) za 1 500 kupaca i sa 2 400 sedišta
- univerzalna dvorana (za sport, kulturne i komercijalne priredbe i dr.) sa 3 000 sedišta
- hotel (za sportiste-takmičare) i
- otvoreni bazen

2 — tereni u centru su:

- fudbalsko igralište (sa pokrivenim tribinama za 2 500 gledalaca)
- pomoćni fudbalski teren
- tereni za male sportove
- trim staze
- šumske staze
- mini golf
- velodrom
- centralni trg i dr.

Sportsko-rekreativni centar »Banjica« nije više samo u planovima. 1973. godine završeni su i predati na upotrebu:

- hala plivačkih bazena
- univerzalna dvorana i
- deo centralnog trga.

U pripremi je izgradnja otvorenih plivačkih bazena i dr.

Sportsko-rekreativni kompleks »Banjica« predstavlja izuzetak (kao i drugi, novi realizovani ili planirani slični centri u Beogradu) u odnosu na uobičajeni tretman pratećih objekata. Naime, način planiranja i obezbeđenja finansijskih sredstava za ovakve centre je mnogo više jasan i siguran.

Opšta dispozicija objekata i terena u centru je dobro zamišljena, u skladu sa raznovrsnim funkcijama, a opet pregledna i sa dobrim međusobnim komunikacijama. U odnosu na neke druge slične nove realizacije u Beogradu, izgrađeni objekti u sportsko-rekreativnom centru »Banjica« manje deluju svojom pretencioznošću, a više racionalnošću. Ali to ipak nije smetnja da utisak o ostvarenim arhitektonsko-kompozicionim kvalitetima bude povoljan.

III. ETAPA IZGRADNJE

Postoje izvesne indicije da se planirana III. etapa realizacije naselja Banjica neće moći izvršiti na način kako je to dato u prihvaćenom konkursnom radu.

GUP-om Beograda iz 1972. g. je predviđeno da tzv. I autoputski prsten prolazi kroz zonu (uglavnom u južnom delu), gde je i naselje Banjica.

Nešto detaljnija i naknadna ispitivanja moguće trase puta od strane urbanista-saobraćajaca ukazala su na verovatnoću da će povoljno povlačenje trase zahtevati možda i izvesne modifikacije prvobitnog rešenja ovog dela naselja.

Naravno, definitivnan odgovor da li je neophodno da se zbog trase puta izvrše neke izmene u prvobitnom rešenju, može se dati tek pošto se izradi detaljni urbanistički plan puta i u najmanju ruku idejni projekt. Blagovremena realizacija III. etape naselja može biti dovedena u pitanje, ako se brzo ne izradi projektna dokumentacija koja će dileme jasno otkloniti.

* * *

I pored poteškoća i nekih već nastalih deformacija (koje srećom ipak nisu od velikog uticaja) projektanti su uglavnom uspeeli, u saradnji sa urbanistima, u svojim projektima ne samo da zadrže vrednosti prvobitnog urbanističkog koncepta i nagrađenog konkursnog rada, već i da ih obogate, razviju i prodube.

Treba očekivati da u toku realizacije naselja neće doći do daljih deformacija, (koje za sada latentno prete) i da će Beograd za nekoliko godina dobiti još jedno novo, savremeno i veoma kvalitetno naselje, koje će posebno i trajno obogatiti i ulepšati kraj u kojem se nalazi.

To bi trebalo da bude ideja-vodilja i osnovni cilj svih učesnika u izgradnji naselja BANJICA.

