



## PROGRAM

Javni, otvoreni, jednostepeni, anonimni, anketni konkurs za programsko-prostorni koncept  
ZA URBANU I PEJZAŽNU REVITALIZACIJU PODRUČJA  
između ulica Blagoja Parovića, Kneza Višeslava, Miloja Zakića, Vladimira Rolovića, GO Čukarica, Beograd

**Raspisivač / U saradnji sa**

Košutnjak film  
Avala Studios  
Radio-televizija Srbije – RTS

Državni audiovizuelni arhiv Srbije - Jugoslovenska kinoteka  
Fakultet sporta i fizičkog vaspitanja Univerziteta u Beogradu

**Sprovodilac konkursa**

Društvo arhitekata Beograda  
Kneza Miloša 7a/III, Beograd  
[www.dab.rs](http://www.dab.rs)

## Prolog

Područje između ulica Kneza Višeslava, Miloja Zakića i Blagoja Parovića na opštini Čukarica, naspram "Šume Košutnjak", zaštićenog prirodnog područja, počelo je sa razvojem nakon Drugog svetskog rata, kada je od prigradskog krajolika prirode postepeno krenula izgradnja tog dela tada periferije grada. Na području od 85 hektara do danas je izgrađeno preko stotinu objekata sa više od 220.000 kvadratnih metara koje koriste različite državne institucije (Fakultet sporta i fizičkog vaspitanja - DIF, Radio-televizija Srbije - RTS, Jugoslovenska kinoteka (Državni audiovizuelni arhiv Srbije), Vatrogasno-spasilačka jedinica Košutnjak, Ministarstvo odbrane - Zastava film), Hram Svetog apostola i evangeliste Luke, pravna lica (Košutnjak film doo, Hala sportova Žarkovo, Avala studios doo) i niz stambenih objekata i porodičnih kuća. Raspisivanjem konkursa za ovo područje ukazuje se prilika da stručna javnost ponudi predlog za njegovo uređenje na principima održivog razvoja, očuvanja prirodnih resursa i unapređenja kvaliteta života stanovnika u urbanim sredinama.

Bez dileme se može reći da ovo područje predstavlja neiskorišćen urbani potencijal. Od svojevremenog lociranja na periferiji Beograda, u široj zoni prigradskog sela Žarkovo, i svoj obilnoj gradnji narednih decenija, prostor koji je sada predmet konkursnog istraživanja i predlaganja postao je, figurativno rečeno, "preskočeno mesto" u smislu izvesnog diskontinuiteta izgrađenog gradskog tkiva.

Konkurs koji je pred vama želi da načini izvestan obrt u recentnoj praksi zauzimanja gradskog zemljišta Beograda, preliminarno u domenu poštovanja vrednosti fonda šuma i visokog rastinja. Poštovanje u tom smislu, ne očitava se prostim zazorom od protivljenja seči drveća, nego se vodi idejom značaja zelenog fonda i njegovog bazičnog saučestvovanja u kvalitetu života u takvoj sredini. Svo postojeće zelenilo biva jasno zaštićeno, od stabla do stabla, sa maksimalnom pažnjom. Zapravo, očekuje se da učesnici nagoveste ili jasno ekspliciraju jednu novu i bolju praksu, model, no što je većina aktuelnih nasrtaja na beogradsko zemljište i prostore. U okviru toga se očekuje artikulacija raznih vrsta zelenila i mogućnosti sigurnog kretanja kroz takve delove zone, u smislu staza, njihovih partera i osvetljenosti u večernjim i noćnim uslovima, nešto što bi kako laici tako i profesionalci doživeli kao park-šumu urbane vokacije.

Ona površina koja je u ovom trenutku pod građevinama sa izvornim namenama koje naprosto više ne funkcionišu, trebalo bi da bude revitalizovana i transformisana kao braunfield područje za nove projekte, uz očuvanje postojećeg urbanog okvira i unapređenja kvaliteta za stanovnike i životnu sredinu. Cilj je da se ovi prostori integrišu u gradske tokove kroz održive projekte koji obuhvataju i ekološku revitalizaciju čime se smanjuje potreba za zauzimanjem novih postojećih prostora prirode. Postojeća struktura prostora obuhvaćenog konkursom unutar sebe kao da sadrži neke "slučajne susede" kojima će međuodnosi biti jasno artikulisanih profila - između vlasnika i namena. U jednom delu to jesu filmske, ili bivše filmske, namene i kuće, pa i produkcijske ako televiziju priključimo tome, ali su i odvojene i odvojive kao entiteti. Nijedan od njih nije se našao u okruženju, ili posred zelenog pojasa, za Beograd mnogo značajnijeg no što je bilo šta lokalno, kao što je Košutnjak, bez obzira na formalnu izričitost svojih ozakonjenih granica. Košutnjak je entitet prisutan u duši svakog Beograđanina gde god da stanuje. Košutnjak je nad-entitet koji je primio uz svoje granice sve prostorne podceline između obodnih ulica zone ovog konkursa. Jednom rečju, ovu dosad prilično introvertnu adresu poluzatvorenog tipa, "preskočeno mesto", treba pretvoriti u zglob unutar kontinualnog gradskog tkiva.

Čitav prostorni obuhvat konkursne zone mora se osmisliti skeletom saobraćajnog rešenja koje svim pojedinačnim subjektima omogućava potrebna kretanja i kontakte, a da se pritom fond drveća zadrži i postigne željeni ambijent. U tom smislu deo postojećih koridora saobraćajnica, ili pak onih glavnih, unutar zone konkursa između vrednih stabala trebalo bi razmotriti da budu zadržane. Time bi i deo matrice komunikacije, uz doradu i grananje, bio element pozitivne memorije u prostoru, dakako u meri koja jeste realna.

Ulica kneza Višeslava, koja je dobila ime po najstarijem poznatom srpskom knezu iz IX veka, na potezu granice prostora obuhvaćenim ovim konkursom sada je više prometna ulica, užurbana trasa kolskog saobraćaja,

*nego urbani potez kojim bi se šetali ili vozili bicikle, ulivajući se u jedinstven prostor parka Košutnjak i dalje Topčidera, neometano, i u uslovima sumraka, bez upitanosti o bezbednosti. Urbanitet prostora uz saobraćajnicu, da upotrebimo za nju taj tehnički termin koji je ovde pojmovno neodgovarajući, čak samo nominalno, po imenu koje nosi, ukazuje na neusaglašenost svoje formalne važnosti za grad i realnog ograničenja korišćenja. Odnos prema tom potencijalu prostora očekujemo u predlozima oblikovanja.*

*Za predmetni prostor neophodno je regulisanje pravnih i planskih okvira kako bi projekat bio u službi jasnog javnog interesa, obezbeđujući sigurnost, dostupnost i funkcionalnost za različite korisnike. Cilj je stvoriti održive prostore koji doprinose javnom dobru, kroz pažljivo planiranje i regulisanje, uz poštovanje prirodnih i kulturnih vrednosti. Jednim pojmom jasnim i stručnoj i građanskoj javnosti, očekuje se da se predloženim rešenjima nagovesti, kasnije kroz razradu i realizaciju i ostvari, specifična atmosfera prostora u bogatom zelenom okruženju mešovite programske strukture, koji će omogućiti integraciju različitih sadržaja - rekreativnih, kulturnih, poslovnih i stambenih. Očekuje se da rešenja omoguće stvaranje specifičnog lokalnog multifunkcionalnog centra koji će zadovoljiti potrebe savremenog grada, a istovremeno očuvati kulturno-istorijske i prirodne vrednosti.*

*U ime žirija  
Branislav Mitrović, arhitekta*



**1. UVOD**

- 1.1. Predmet i obuhvat konkursa
- 1.2. Povod i cilj izrade konkursa

**2. LOKACIJA - OPŠTE KARAKTERISTIKE PROSTORA**

- 2.1. Neposredno i šire okruženje
  - 2.1.1. Šire okruženje - položaj u gradu
  - 2.1.2. Neposredno okruženje - prostorni okvir lokacije
- 2.2. Prostor konkursnog obuhvata - postojeće stanje
  - 2.2.1. Karakteristične zone i korisnici

**3. LOKACIJA - POSEBNE KARAKTERISTIKE PROSTORA**

- 3.1. Istorijski okvir - graditeljsko i kulturno nasleđe
- 3.2. Postojeća fizička struktura
- 3.3. Saobraćajna povezanost
- 3.4. Prirodna i kulturna dobra - mere zaštite
- 3.5. Zelena infrastruktura - postojeće stanje
- 3.6. Infrastruktura
- 3.7. Mikroklimatski uslovi i inženjersko-geološke karakteristike područja
- 3.8. Planske uslovljenosti - aktuelna planska dokumentacija

**4. IZMEĐU PAMĆENJA I PLANIRANJA****5. KONKURSNI ZADATAK - PROSTORNO-PROGRAMSKE SMERNICE**

- 5.1. Predmet konkursa i programski elementi
  - 5.1.1. Programsko-prostorni uslovi za širi obuhvat - zadatak 1
  - 5.1.2. Programsko-prostorni uslovi za uži obuhvat - zadatak 2
  - 5.1.3. Programske smernice - programi korisnika
  - 5.1.4. Urbanističko-parametarske uslovljenosti i smernice
- 5.2. Posebni programski uslovi, smernice i preporuke
  - 5.2.1. Smernice i preporuke za očuvanje, unapređenje i dalji razvoj zelene infrastrukture
  - 5.2.2. Smernice i preporuke za saobraćajne površine i infrastrukturu
  - 5.2.3. Preporuke za energetska efikasnost i ekološku / ekonomsku isplativost - Održiva obnova

**6. KRITERIJUMI ZA OCENU RADOVA****7. KONKURSNI ZADATAK - PRAVILA KONKURSA**

- 7.1. Uslovi za učešće na konkursu
- 7.2. Uslovi za sprovođenje konkursa
- 7.3. Sadržaj konkursnog elaborata
- 7.4. Način tehničko - oblikovne obrade konkursnog rada
- 7.5. Autorska koverta - sadržaj izjave konkurenata
- 7.6. Konkursni rokovi
- 7.7. Vrsta i visina nagrada
- 7.8. Sastav žirija
- 7.9. Završne odredbe

**8. PRILOZI UZ PROGRAM - PODLOGE I PRATEĆA DOKUMENTACIJA**

UVOD



Po svom položaju u odnosu na ukupno gradsko tkivo, područje koje je predmet prostorno-programске konkursne provere, predstavlja neiskorišćen potencijal neusklađenog urbaniteta sa zonama braunfilda (posebno kompleksa nekadašnjih filmskih studija) koje se prostire na potezu od rekreativne zone SC Košutnjak iz pravca Banovog brda, zatim prateći morfologiju grebena uz samu šumu - spomenik prirode Košutnjak, zapadnom i južnom stranom otvara ka naseljima Ceraka i Rakovice.

Jednim delom svoje površine (od zone bazena Košutnjak obuhvatajući kompleks DIF-a do kompleksa RTS-a), konkursna lokacija delimično pripada prostorno kulturno-istorijskoj celini Topčider. Zona Topčidera sa park šumom Košutnjak, danas se nalazi u urbanom okruženju raznovrsnih sadržaja i egzistira kao specifičan deo prirode i otvoreni sportsko-rekreativni gradski prostor.

Na slici gradskog pejzaža i sa aspekta sagledavanja celovitosti grada, prostorna kulturno istorijska celina Topčider, svojim autentičnim vrednostima zauzima istaknuto mesto u uspostavljanju kontinuiteta zelene infrastrukture u gradu, a područje konkursa otvara se kao njen „nedostajući“ završni segment i prelazna zona između „građene“ i „prirodne“ strukture grada.



*Slika 1: Pogled na konkursno područje (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

## 1.1 Predmet i obuhvat konkursa

**Obuhvat konkursa** je područje između ulica Blagoja Parovića, Kneza Višeslava, Miloja Zakića, Vladimira Rolovića na teritoriji opštine Čukarica i obuhvata sledeće karakteristične zone i korisnike: kompleks Fakulteta sporta i fizičkog vaspitanja (DIF), Radio-televizija Srbije - RTS, Avala studios, Košutnjak film, Zastava film - Ministarstva odbrane, Državni audiovizuelni arhiv Srbije - Jugoslovenska kinoteka, kompleks Crkve Sv. apostola i evangeliste Luke, Vatrogasno-spasilačka jedinica Košutnjak, zona Hale sportova Žarkovo i zone stanovanja.

Predmetni obuhvat nalazi se na samom rubu prostorno kulturno-istorijske celine „Topčider“ čineći njen najviši greben, preko puta zaštićenog prirodnog područja “Šuma Košutnjak” i izgrađene gradske strukture naselja. U fizičkom smislu ovo je prostor na granici kao prostor između jasno definisanih gradskih celina.



*Slika 2: Ortofoto snimak sa prikazom obuhvata konkursa*

**Granica obuhvata konkursa**, za koji se očekuju da učesnici konkursa dostave predloge prostorno-programskog rešenja / novog urbanog modela mešovite programske strukture, orijentacione je površine oko **85ha**.

Imajući u vidu složenost situacije i potreba korisnika i sadržaja u obuhvatu, **Predmet konkursa** je stepenovan i sastoji se iz **dva nivoa razrade / zadatka**:

**Zadatak 1 - koncepta programske i prostorne postavke celokupnog obuhvata** sa rasporedom i umrežavanjem sadržaja i zelenih površina, određivanjem kapaciteta i komunikacija i omogućavanjem kontinuiteta autentičnog gradskog pejzaža dostupnog za javnost, **kao šireg obuhvata razrade**;

**Zadatka 2 - urbanističko-arhitektonskog rešenja područja pojedinačnih zona** Radio-televizije Srbije, Košutnjak filma, Avala Studios-a, Državnog audiovizuelnog arhiva Srbije - Jugoslovenske kinoteke i kolektivnog stanovanja (unutar zone RTS-a) **kao užeg obuhvata i težišta razrade konkursa**;



## LEGENDA

- Granica konkursnog obuhvata - ZONA A - Anketni nivo
- - - Granica korisnika unutar zone B
- Zona detaljne razrade - ZONA B - uži obuhvat

### Odnosno dve zone intervencije:

- **ZONA A - anketni nivo razrade** - zona konkursnog obuhvata\_P= 85,38ha

Anketna razrada, mogućnost razvoja pojedinih celina sa ciljem povećanja kapaciteta njihove održivosti, usklađivanja sa kriterijumima energetske efikasnosti i unapređenje funkcionalnih i tehnoloških karakteristika postojećih prostornih struktura.

- **ZONA B - detaljna razrada** - zone RTS, Košutnjak film, Avala Studios, Državni audiovizuelni arhiv Srbije - Jugoslovenska kinoteka i zona zatečenog kolektivnog stanovanja (unutar zone RTS-a)\_P=42,25ha

Prostorna provera sa predlogom pravila građenja, pravila uređenja, održivog razvoja i celovito programsko-projektno rešenje uređenja.

*(videti prilog uz program - I INFORMACIONI GRAFIČKI PRILOZI - 07 - PRIKAZ KARAKTERISTIČNIH ZONA I KORISNIKA)*

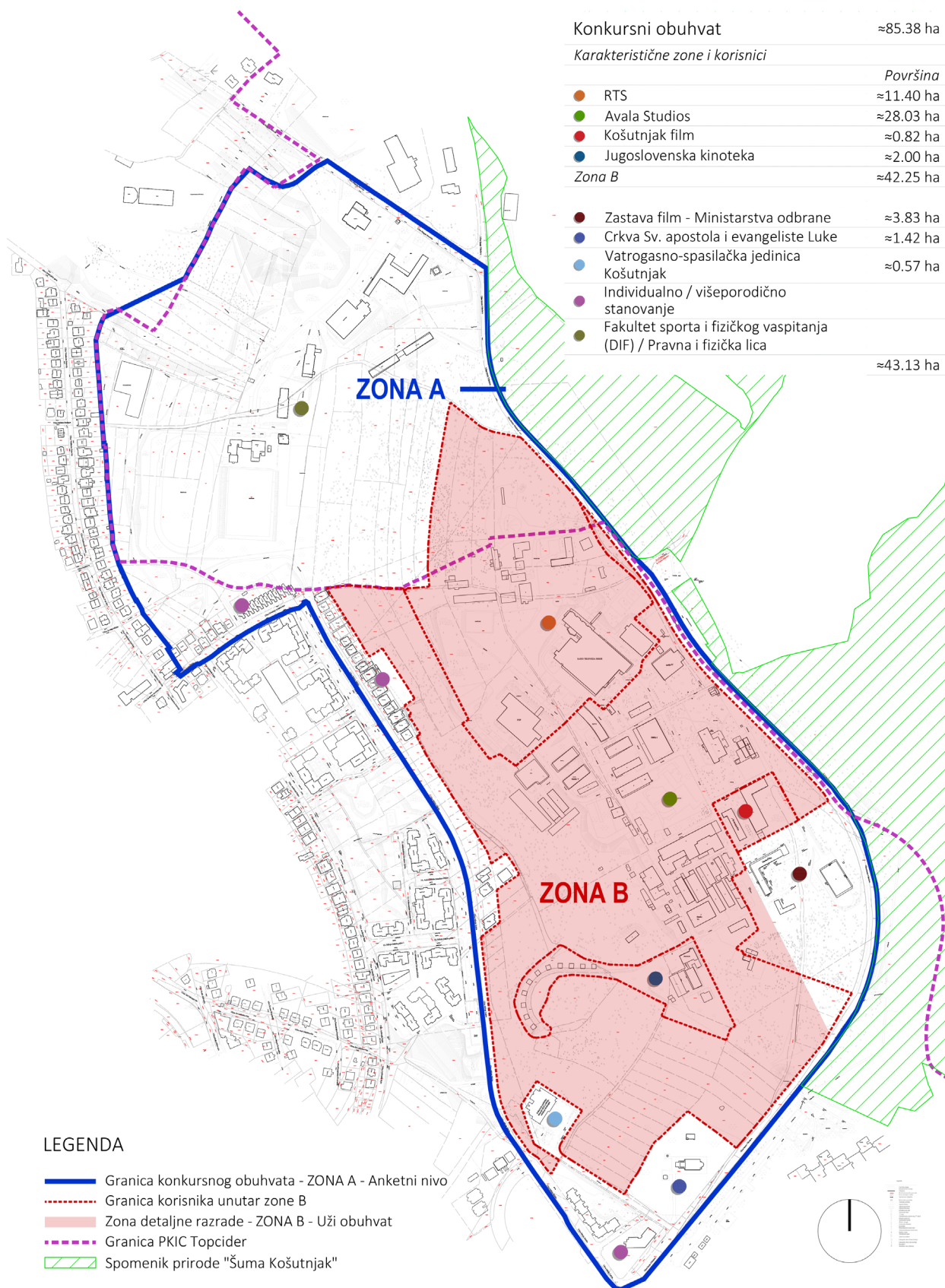
Konkursni obuhvat ≈85.38 ha

Karakteristične zone i korisnici

	Površina
● RTS	≈11.40 ha
● Avala Studios	≈28.03 ha
● Košutnjak film	≈0.82 ha
● Jugoslovenska kinoteka	≈2.00 ha
Zona B	≈42.25 ha

● Zastava film - Ministarstva odbrane	≈3.83 ha
● Crkva Sv. apostola i evangeliste Luke	≈1.42 ha
● Vatrogasno-spasilačka jedinica	≈0.57 ha
● Košutnjak	≈0.57 ha
● Individualno / višeporodično stanovanje	
● Fakultet sporta i fizičkog vaspitanja (DIF) / Pravna i fizička lica	

≈43.13 ha



Mapa karakterističnih zona i korisnika

(videti prilog uz program - I INFORMACIONI GRAFIČKI PRILOZI - 07 - PRIKAZ KARAKTERISTIČNIH ZONA I KORISNIKA)

Razlika između ova dva nivoa konkursnog zadatka, manifestuje se pre svega kroz karakter konkursnog zadatka - konceptualne postavke programsko-prostornog rešenja (Zona A) i urbanističko-arhitektonskog rešenja (Zona B), kao i kroz potreban nivo razrade konkursnih rešenja za svaki od njih.

Celovito programsko-prostorno rešenje konkursnog područja pre svega treba da ponudi odgovore na raspored i tip sadržaja, stepen izgrađenog/neizgrađenog, privatnog / javnog prostora kompleksa, njihovo međusobno povezivanje/razgraničavanje, zatim odnos prema zelenim / šumskim površinama i dalje način povezivanja sa okruženjem u jedinstven model urbane obnove kojim bi predmetna lokacija iznova zaživela na užem i širem gradskom planu, uzimajući u obzir i ekonomsku isplativost i vremenski aspekt razvoja.

## 1.2 Povod i cilj konkursa

**Povod** za raspisivanje konkursa je potreba da se izvrši uporedna provera mogućih prostornih modela i načina korišćenja teritorije konkursnog obuhvata kroz transformaciju, integraciju i uvođenje u tokove planskog razvoja Beograda. Beogradu su potrebni projekti kojima se oblikuje koncept rešenja za trajnu zaštitu preostalih prirodnih potencijala u urbanizovanim zonama, sa metodologijom njihovog proširenja i uređenja u cilju: stvaranja održive urbane matrice na principima „Zelenog grada“, povezivanja postojeće zelene infrastrukture sa okolnim površinama pod šumom i povećanja fonda zelenih površina, stvaranja rekreativno-relaksacionih zona sa odgovarajućim sadržajima (pešačke, trim i biciklističke staze; dečja igrališta; vežbaonice na otvorenom; odmorišta sa senicima i klupama), dostupnosti i bezbednosti za sve korisnike.

Konkurs se raspisuje zbog potrebne provere ambijentalnih, prostornih i funkcionalnih kapaciteta lokacije i pribavljanja predloga za što kvalitetniju distribuciju sadržaja / programa u odnosu na savremeni gradski kontekst i superponirane uslove planskih i legislativnih okvira, kao i razvojnih politika grada.

Očekuju se predlozi koji će se zasnivati na racionalnoj proporciji interesa i odnosa javnog i privatnog.

**Cilj** konkursa je da se, u skladu sa konkursnim zadatkom, programskim smernicama, potencijalima i značajem lokacije, izabere najadekvatnije prostorno arhitektonsko-urbanističko rešenje za izgradnju novih gradskih struktura i uređenja prostora kompleksa uključujući i predlog rešenja revitalizacije, rekonstrukcije i uređenja postojećih prostornih funkcionalnih podcelina na anketnom nivou razrade.

Očekuje se da konkursno rešenje urbane revitalizacije ovog područja sve zatečene ambijentalne, funkcionalne i semantičke vrednosti obuhvaćenog prostora integriše planiranjem multifunkcionalnog gradskog područja u kome će biti zastupljeni sadržaji kulture, sporta, komercijalno - poslovni, stambeni i ostali prateći sadržaji.

Poseban cilj konkursa je i promocija principa cirkularne ekonomije i održive zelene gradnje, njihovom implementacijom pri razvoju novih urbanih celina, planiranjem izgradnje objekata sa niskom potrošnjom energije u eksploataciji i primenom savremenih standarda gradnje u cilju očuvanja životne sredine u specifičnom okruženju zaštićene prostorne celine Topčider i blizine šume Košutnjak.

Savremenim programsko-prostornim remodelovanjem moguće je sprovesti strategiju od nivoa urbane celine do nivoa prostorne jedinice i radnog mesta.

Očekuje se raznovrsnost konkursnih pristupa u sagledavanju prostornih mogućnosti za pronalaženje optimalnih modela za revitalizaciju i dalji razvoj delimično napuštenog prostora. Dobijena rešenja i modeli pristupa urbanoj obnovi predstavljaju smernice za izgradnju novih sadržaja i uređenje kompleksa.

U cilju pronalaženja optimalnih modela za revitalizaciju prostora potrebno je sveobuhvatno multidisciplinarno sagledavanje prostornih i razvojnih mogućnosti i njegovo povezivanje sa neposrednim i širim okruženjem, u kontekstu očuvanja i zaštite zelenih površina i šumi bliskih staništa.



*Slika 3: Lokacija u okruženju: pogled ka jugu iz pravca Topčidera (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

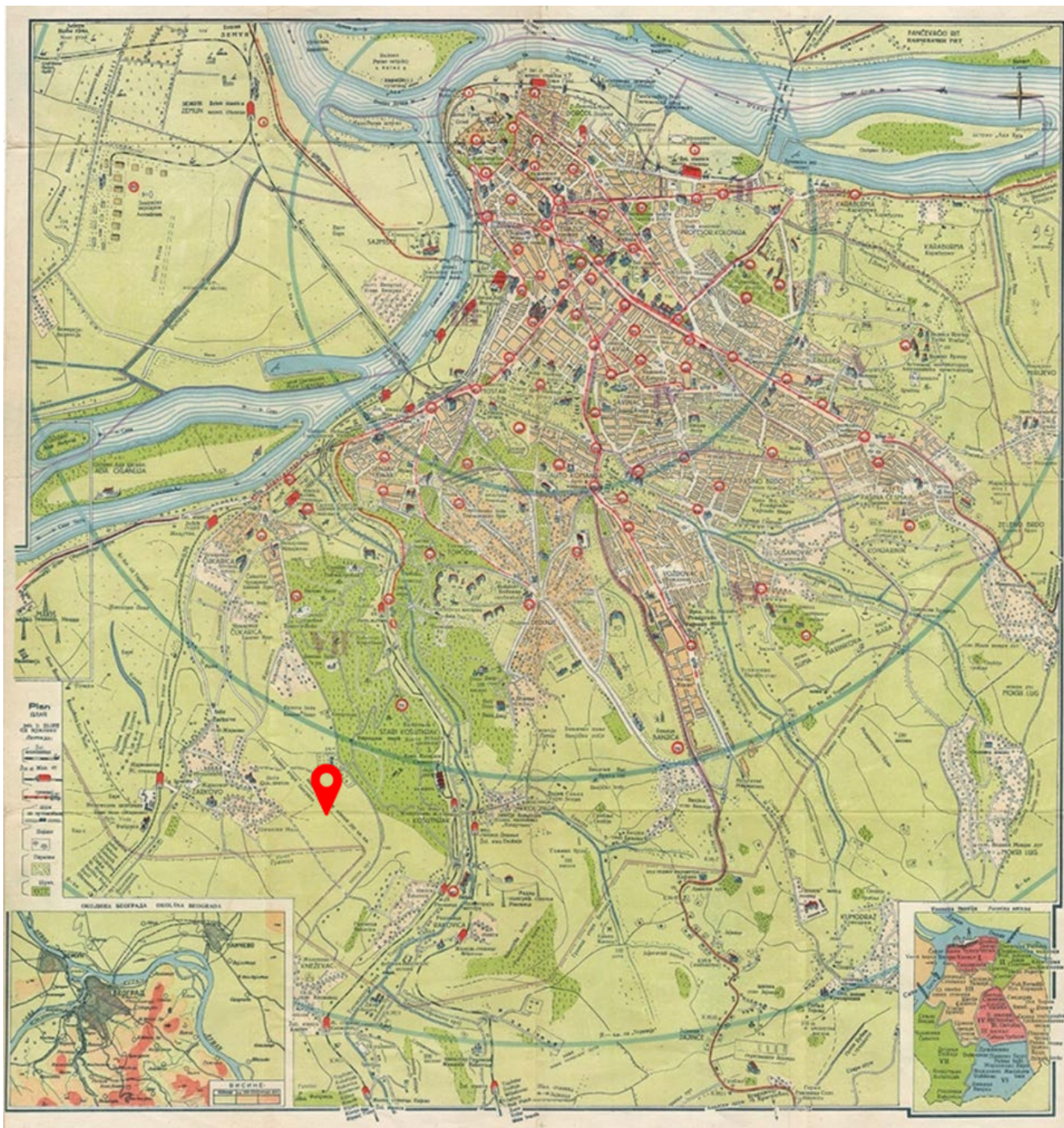
LOKACIJA  
OPŠTE KARAKTERISTIKE PROSTORA

## 2.1. Neposredno i šire okruženje

### 2.1.1 Šire okruženje - položaj u gradu

U vremenu nastajanja (1946) kompleksa bila je to lokacija na periferiji Beograda, daleko od stambenog i poslovnog jezgra grada. Pozicioniranje na obodu grada predstavljalo je strateški potez, kako bi se obezbedili razvojni kapaciteti za filmsku industriju.

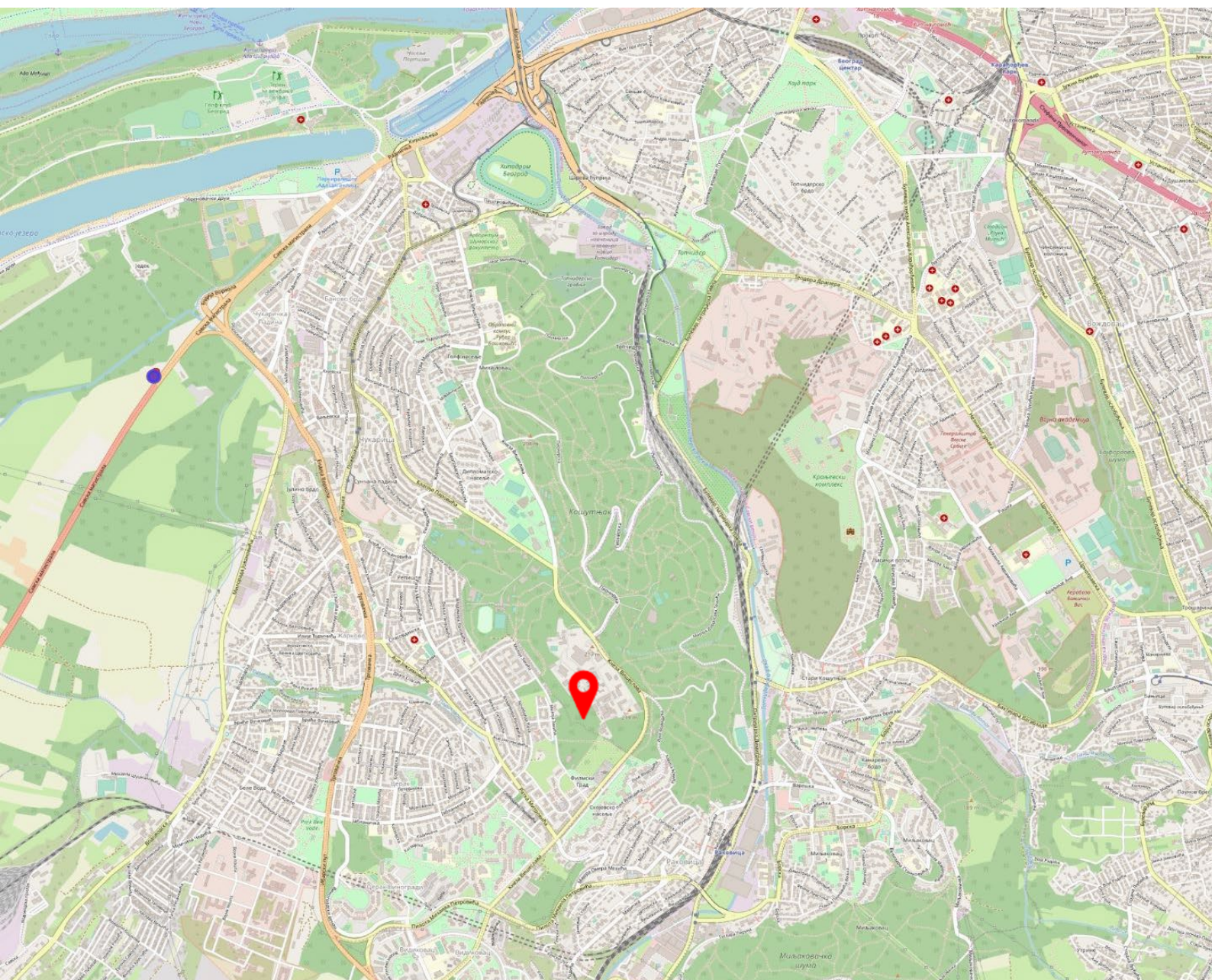
Na kartama i planovima posleratnog Beograda (*slika 4*) može se uočiti da je predmetna lokacija tada bila neizgrađena i nepošumljena.



Slika 4: Lokacija u okruženju, karta Beograda 1945-1946, autor: Kazimir Beltram, <http://www.mgb.org.rs/zbirke/pregled/749>

Danas, višedecenijskim procesima razvoja i širenja grada, konkursno područje postalo je okruženo gradskim naseljima (Banovo brdo, Žarkovo, Cerak, Rakovica) sa severne, zapadne i južne strane, a zelenom infrastrukturom

(šuma Košutnjak) sa istočne strane, što sve skupno čini raznovrstan urbani kontekst (slika 5), (detaljnije videti u prilogu uz program - I INFORMACIONI I GRAFIČKI PRILOZI - 06 - PRIKAZ ŠIREG OKRUŽENJA).



Slika 5: Položaj sa prikazom šireg okruženja - segment karte na portalu GeoSrbija

Lokacija koja je definisana konkursnim obuhvatom nastavlja se na južnu granicu Banovog brda koje predstavlja posebnu funkcionalnu celinu grada, u kojoj su izgrađene strukture i korišćenje zemljišta u velikoj meri saglasni sa morfološkim karakteristikama terena.

Na strmijim, istočnim padinama, prema Topčiderskoj reci, park-šuma Košutnjak na samom obodu obuhvata konkursa, predstavlja ostatak autohtone šumske vegetacije celine Topčider sa vrednim sportsko-rekreativnim celinama, pripadajućim sportskim centrom i kompleksom sportskog centra DIF.

Dalje, na blaže nagnutim padinama Makiškog amfiteatra izgrađeno je prostrano stambeno naselje u više urbanistički organizovanih delova, različitog tipa gradnje i raznovrsnih sadržaja komercijalnih i specijalizovanih centralnih delatnosti - sportsko-rekreativnih objekata i centara, komunalnih i drugih delatnosti lokalnog i šireg gradskog značaja.

Kao stambene podceline u okruženju izdvajaju se: Čukarica, Banovo brdo, Julino brdo, Žarkovo, Repište, Bele vode, Cerak - Cerak vinogradi, Vidikovac, Labudovo brdo i Petlovo brdo. Sve ove podceline izgrađene su po posebnim urbanističkim rešenjima, tako da osim delova sa porodičnom stambenom izgradnjom, nemaju tipske regulacije blokova.

### 2.1.2 Neposredno okruženje - prostorni okvir lokacije

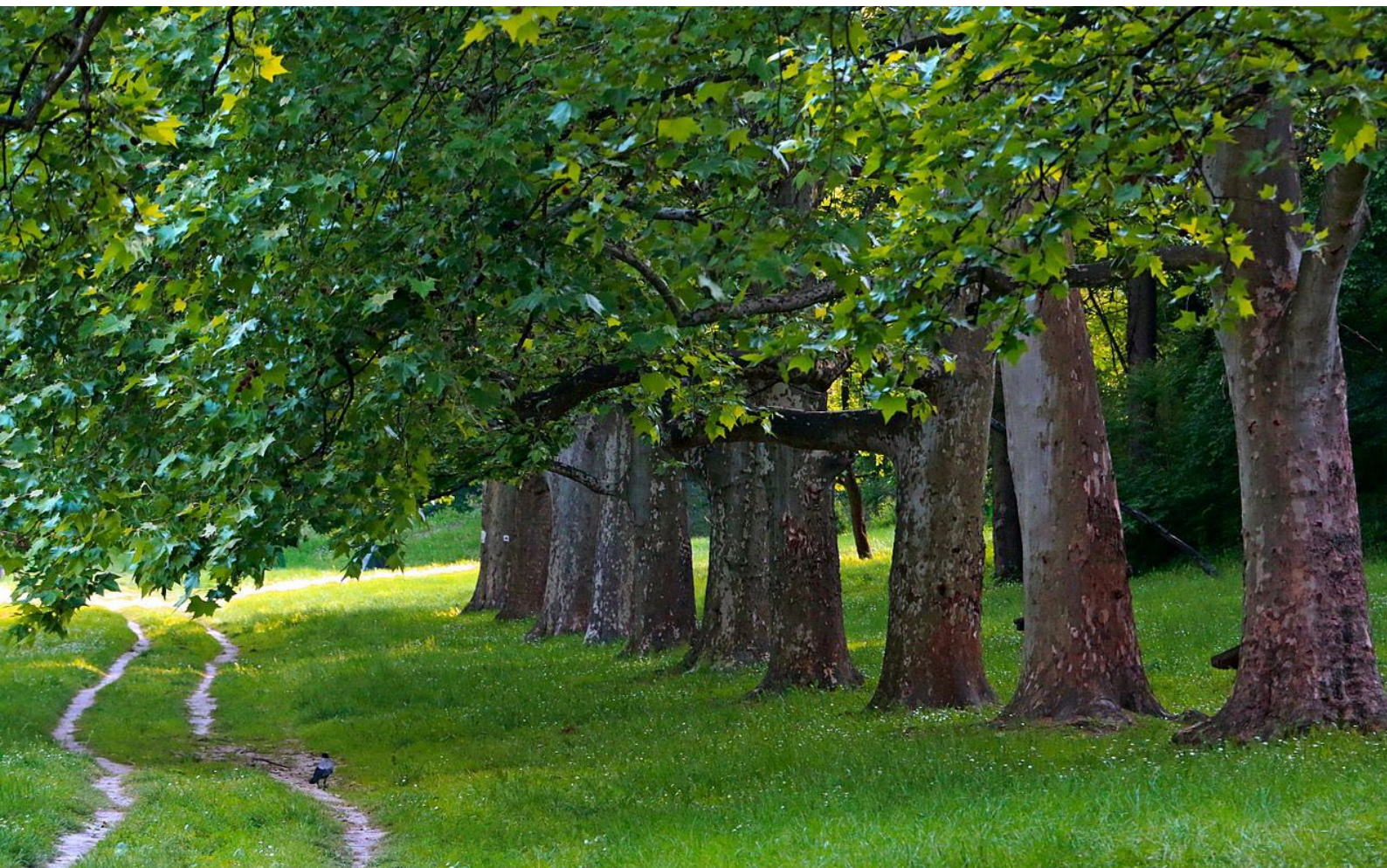
Prema teritorijalnoj podeli, konkursni obuhvat pripada **području opštine Čukarica i celini XIII** Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd (celine I-XIX), ("Sl. list grada Beograda", br. 20/16) - u daljem tekstu: PGR Beograda.

Lokacija konkursnog obuhvata čini prelaznu i obodnu zonu najvišeg grebena **posebne gradske celine Topčider**, koja je po prostoru koji zauzima i po vrednostima koje sadrži, jedna od nesumnjivo najvećih prostornih kulturno-istorijskih celina u gradu. Po značaju svojih prirodnih i estetskih vrednosti kao i po svom kulturno-istorijskom značaju, ona bez sumnje prevazilazi granice grada i republike; 1987. godine utvrđena je za kulturno dobro od izuzetnog značaja za Republiku Srbiju (Odluka, „Sl.glasnik SRS“ br.47/87). U prirodnom ambijentu, rečnoj dolini omeđenoj šumovitim brežuljcima, tokom dugog i kontinuiranog specifičnog razvoja, celina je nastala uslovljena prirodnim položajem, a nadograđena graditeljskim stvaralaštvom. Topčider na najbolji način predstavlja „*in situ*“ državnog, kulturnog, istorijskog i privrednog razvitka Beograda, ali i Srbije od 1830-1914. godine do današnjih dana.

Među značajnim prostorima, koji su bili osnov za proglašenje prostorne kulturno-istorijske celine „Topčider“ za kulturno dobro nalazi se i **Spomenik prirode „Šuma Košutnjak“** sa važnim sportsko-rekreativnim celinama, **SC Košutnjak i SC Pionirski grad** koja uz stambene celina od arhitektonsko-urbanističke vrednosti, **naselje Cerak vinogradi, Skojevske naselje i Profesorske naselje u ul. Kneza Višeslava čini neposredno okruženje konkursnog područja.**

#### *Spomenik prirode „Šuma Košutnjak“*

U neposrednoj kontaktnoj zoni, nalazi se ekološki značajno područje Spomenik prirode „Šuma Košutnjak“ koje je zaštićeno (u režimu 3. stepena prema Planu detaljne regulacije prostorno kulturno-istorijske celine Topčider – II faza, celina 3, Gradske opštine Savski venac, Čukarica i Rakovica ("Sl. list grada Beograda", br.88/16)) kako zbog svojih značajnih prostornih funkcija i bioekoloških vrednosti kompleksa pod šumskom vegetacijom, tako i zbog očuvanja staništa raznovrsne faune sisara i ptica.



*Slika 6: Drvored platana, Spomenik prirode Šuma Košutnjak, maj 2016. Autor Vladimir Kulić*

Park-šuma Košutnjak je prostor na kom se nalaze spomenici kulture, brojne vredne biljne vrste i predstavlja jedno od poslednjih utočišta na teritoriji grada Beograda brojnim vrstama životinja. Pored toga, na prostoru šume Košutnjak evidentiran je i veći broj prirodnih dobara geološkog karaktera.

**Zaštićena kulturna dobra:**

Skup građevinskih objekata koje čine: Lovačka kuća i Šumareva kuća

Česme: Hajdučka česma i česma kneza Miloša

Javni spomenici: Spomenik na mestu ubistva kneza Mihaila i Spomenik omladincima palim 8.septembra 1940. godine

Pionirski grad sa centralnom zgradom i skulpturama: „Dečak i devojčica sa knjigom“ i „Bizon“

**Zaštićena prirodna dobra:**

Šuma Sportsko rekreativnog centra Košutnjak

Šuma hrasta krupne granice i cera

Strogi prirodni rezervat – Šuma hrasta lužičnjaka i graba kod Hajdučke česme

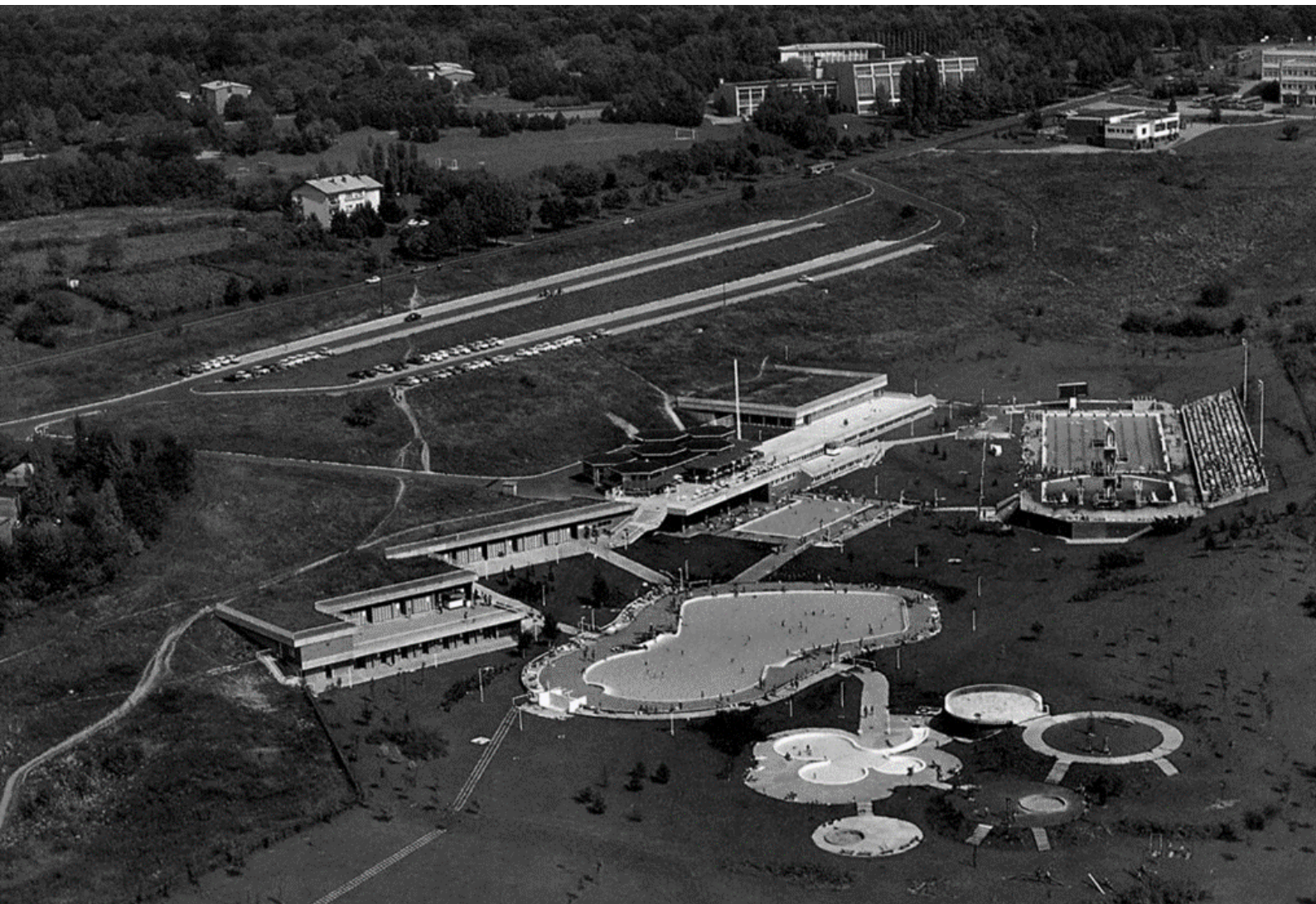
Strogi prirodni rezervat – Šuma srebrne lipe

**Objekti od botaničkog nasleđa:**

Arboretum Šumarskog fakulteta

### *Sportski centar - SC Košutnjak*

SC Košutnjak, jedan od najlepših i najpoznatijih sportskih centara u Beogradu čiji se deo rekreativnih površina nalazi u samoj zoni šume Košutnjak, po kojoj je i dobio ime, obuhvata zaravan na višim kotama Košutnjaka, uz Ulicu kneza Višeslava. Ovaj deo park - šume prostire se na oko 10 hektara. Kompleks je izgrađen 1964. godine, kao deo Regulacionog plana opštine Čukarica.



Slika 7: Sportski centar Košutnjak sredinom 1970 tih <https://beogradhistory.com/archives/4238>

Sportski centar Košutnjak okružen je bogatim i vrednim zelenilom i u svom sastavu ima: 6 bazena, 13 terena za male sportove, sportsku halu, 4 sale, teretanu, 2 fudbalska igrališta, teren za mini - golf i 3 teniska terena. Ovaj vredan sportski kompleks direktno se nadovezuje na sportsko-rekreativni centar Pionirski grad, i funkcionalno čine veću sportsko-rekreativnu celinu.

Dom sportova Zavoda za sport i medicinu sporta RS predstavlja centralu kompleksa i nalazi se u ul. Kneza Višeslava, dok su bazeni ovog centra u blizini (na 14ha površine) u Ulici Blagoja Parovića. Sportski centar Košutnjak raspolaže sa zatvorenim bazenom (25m), velikom salom za mali fudbal, košarku, odbojku i rukomet, kao i malom salom za košarku i odbojku. U okviru sportskog centra nalazi se i moderno opremljena teretana.

Posebno značajan objekat predstavlja novoizgrađeni Nacionalni trening centar u Košutnjaku (realizovan 2022.) U okviru multifunkcionalnog objekta nalaze se trening sadržaji za rvanje, džudo, tekvondo i karate, ali i centri streljačkog i penjačkog saveza. Moderni trening centar nalazi se kod postojećeg Doma sportova i zatvorenih bazena u Košutnjaku.

Ušuškan u zelenilu gradske šume, velikom staklenom fasadom arhitektura vrlo uspešno povezuje unutrašnjost objekta sa okolinom. Stabla koja okružuju objekat tako postaju deo enterijera, praktično odajući utisak da se trening odvija u samom parku. Pored toga, objekat poseduje i ozelenjeni kosi krov koji je pejzažno uklopljen da bude dostupan pešacima i rekreativnom korišćenju. Na prizemlju se nalaze dva potpuno opremljena borilišta i teren za košarku, kao i zid za penjačke discipline. Prvi sprat poseduje još dve velike trening sale sa svlačionicama i prateći kancelarijski prostor. Objekat sadrži i podzemnu garažu od 145 parking mesta, ali i veliku modernu streljanu Streljačkog saveza sa hologramskim metama.



*Slika 8: Rekreativne zone (foto: Zavod za sport i medicinu sporta Republike Srbije)*

### *Naselje Cerak vinogradi*

Nedaleko od lokacije konkursnog obuhvata, na obodu Ceraka uz vidikovačko naselje, pruža se stambeni kompleks Cerak vinogradi, projektovano krajem 70-ih godina prošlog veka. Projekat autora Milenije i Darka Marušića i Nedeljka Borovnice predstavlja vrhunski primer kasne moderne u Beogradu i važna kulturna baština socijalističke Jugoslavije.

Nekadašnji vinogradi postojali su samo u tragovima kada su se pobednici arhitektonsko-urbanističkog konkursa našli na ovoj lokaciji. Gusta cerova šuma koja je nekad zauzimala čitavu zonu opstala je samo u vidu jednog cerovog drveta. Humano naselje, pravljeno po meri čoveka pre četiri decenije, predstavljalo je u to vreme krajnju periferiju Beograda do koje je saobraćala samo jedna autobuska linija, tako da je trebalo namiriti potrebe stanovnika i osmisliti jednu samodovoljnu zajednicu.

Saobraćaj je samo lakog tipa, prilaznim putevima zgradama, unutar naselja, dok se velike saobraćajnice nalaze samo na obodu (odvojene od stambenog dela zelenim površinama) - Ulice Kneza Višeslava, Pilota M. Petrovića, Jablanička, Ibarska magistrala. Posebnu ulogu u negovanju zajedničkog imaju centri susedstva, četiri različito raspoređene površine unutar stambenog kompleksa. Šetnjom oko objekata, ali i kroz čitavo naselje, slučajni prolaznici i stanovnici usmeravaju se na korišćenje zajedničkih prostora i zelenih površina.

Kao jedinstvena struktura, a pre svega zbog svog odnosa ka unutrašnjoj organizaciji i zelenilu, pre nego spoljašnjem izgledu fasada, naselje Cerak vinogradi ovekovečeno je mnogim priznanjima, a potom i Velikom nagradom Saveza arhitekata Srbije za životno delo. Kao potvrdu važnosti humanog načina projektovanja stambene arhitekture, prepoznala ga je i Vlada republike Srbije 2019. godine proglašivši ga prvim stambenim kompleksom - kulturnim dobrom kao celine epohe moderne. Ovo delo je odabrano i za deo stalne kolekcije MoMA muzeja, čime su srpski arhitekti svrstani u rang svetskih imena iz sveta arhitekture.



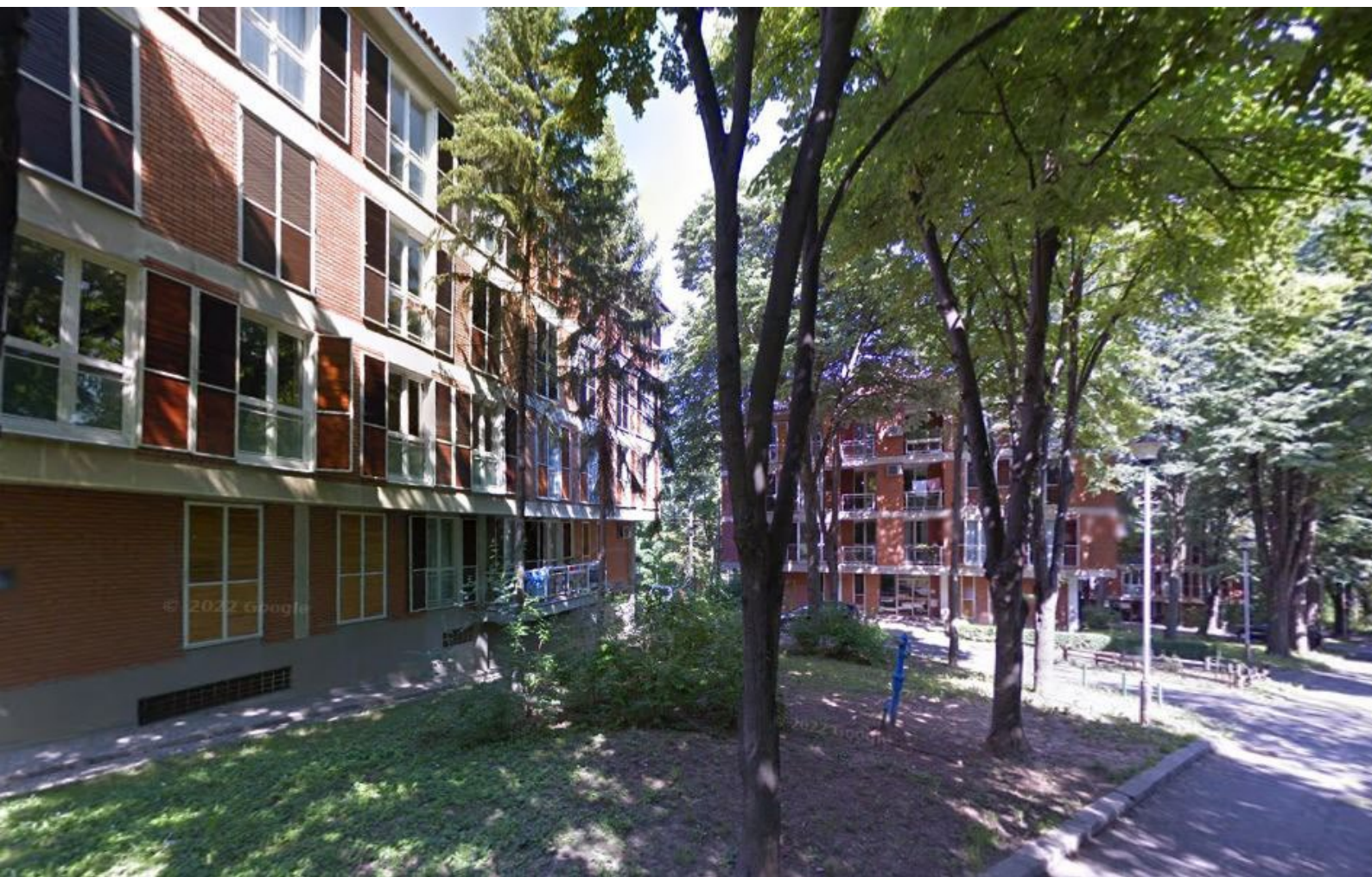
Slika 9: Naselje Cerak vinogradi

<https://www.beforeafter.rs/grad/cerak-vinogradi-vrhunski-arhitektonski-poduhvat-na-rubu-sume/>

### ***Profesorsko naselje u ul. Kneza Višeslava***

Naselje je izgrađeno 1970. godine, prema projektu arhitekta Miroslava Jovanovića, pozicionirano na rubnoj zoni Košutnjaka (i danas u okviru prostorno kulturno-istorijske celine Topčider). Objekti su integrisani sa zelenim površinama ukidanjem tranzitnog saobraćaja i uvođenjem interne saobraćajnice koja okružuje naselje i obezbeđuje interni pristup svakom od objekata. Parking je rešen delom unutar objekata u nivou suterena, delom na terenu.

Teren je u padu tako da su svi objekti postavljeni kaskadno, svaki na svojoj „padini“ gde su sa južne strane pešački ulazi u objekte u zoni prizemlja, a sa severne je u zoni suterena pristup garažama. Objektu su spratnosti SU+P +3+PK. Duž Ulice kneza Višeslava je formirana zelena tampon zona sa drvećem i rastinjem prema samom naselju. Povezivanje objekata sa zelenilom i prirodnim krajolikom ruba šume, ostvareno je i specifičnom artikulacijom i tipom otvora fasadnog platna. Uvođenjem francuskog prozora stvara se utisak da je priroda bliže nego što fizički jeste, postajući deo unutrašnjeg prostora stambene jedinice.

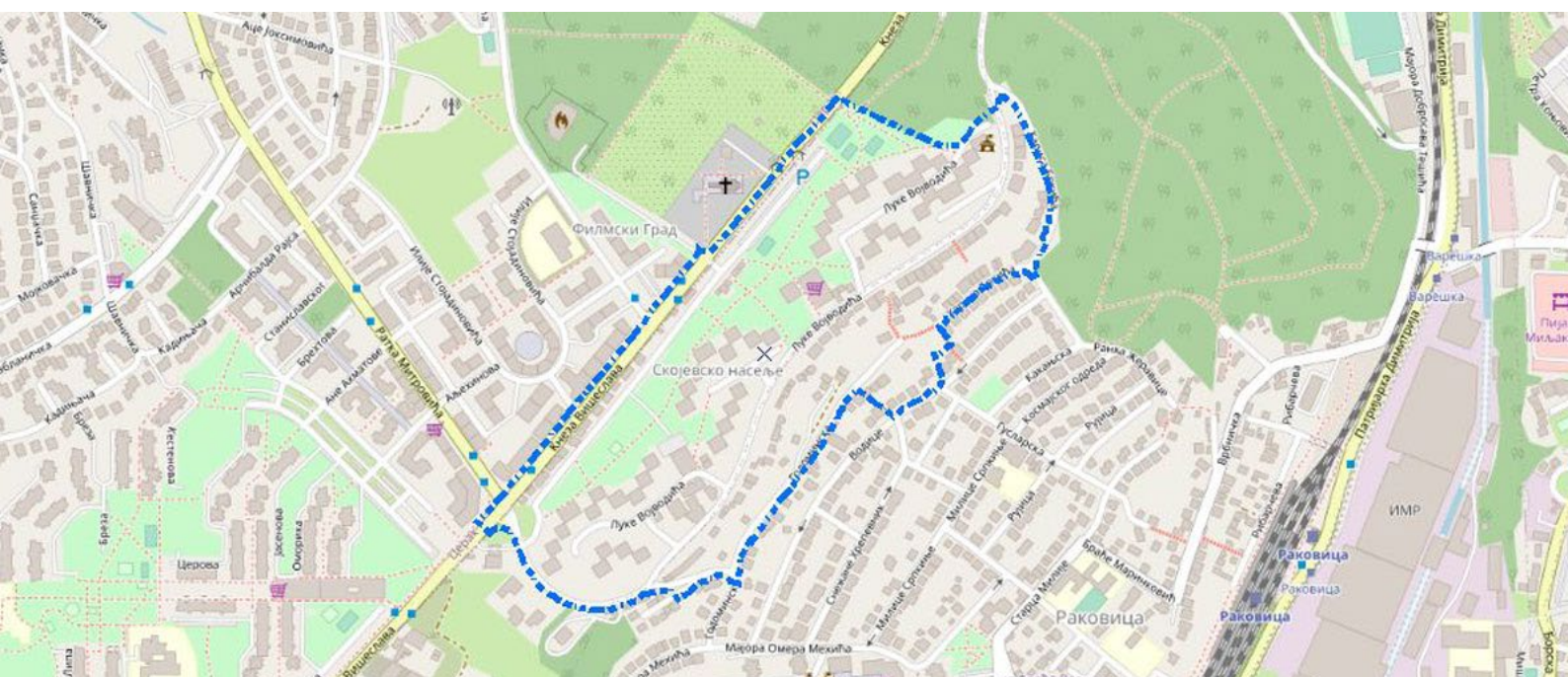


*Slika 10: Profesorsko naselje u ul Kneza Višeslava (foto: GoogleMaps\_Street View)*

### *Skojevsko naselje*

Dobilo ime po Savezu komunističke omladine Jugoslavije (SKOJ). Naselje obuhvata teritoriju između ulica: Kneza Višeslava, Luke Vojvodića i Godominske ulice i pripada južnoj granici prostorne kulturno istorijske celine Topčider. Izgrađeno osamdesetih godina dvadesetog veka, mrežom saobraćajnica je podeljeno na dve urbanističke celine koje se sastoje iz četiri bloka. Skojevsko naselje nalazi se na prostoru gde je pre delimično postojala šuma. Predstavlja jasnu rubnu zonu prema Košutnjaku i stoga je zelenilo u ovom naselju izuzetno važno za očuvanje i unapređenje sistema zelenila.

Prema planskoj dokumentaciji na ovoj lokaciji predviđa se izgradnja novih stambenih kompleksa i rekonstrukcija postojećih, mreža saobraćajnica i parkinga, zelenih površina i trgova, biciklističke staze. Takođe je planirano i proširenje kolovoza duž Ulice kneza Višeslava i proširenje trotoara sa obe strane ulice minimalne širine 1,5 m, gradnja dvosmerne biciklističke staze širine 2,5 m, parking mesta i obnova i sadnja novih drveđa.



Slika 11: Razvoj susedstva - Obuhvat Plan detaljne regulacije prostorno kulturno istorijske celine Topčider-II faza, celina 4

U prilogu uz program - I INFORMACIONI I GRAFIČKI PRILOZI - 06 - PRIKAZ ŠIREG OKRUŽENJA prikazan je urbani kontekst područja konkursnog obuhvata sa tipologijama građenih i prirodnih struktura i poteza na prostoru šireg okruženja (urađena prema grafičkoj dokumentaciji PGR-a Beograd).

## 2.2. Prostor konkursnog obuhvata - postojeće stanje

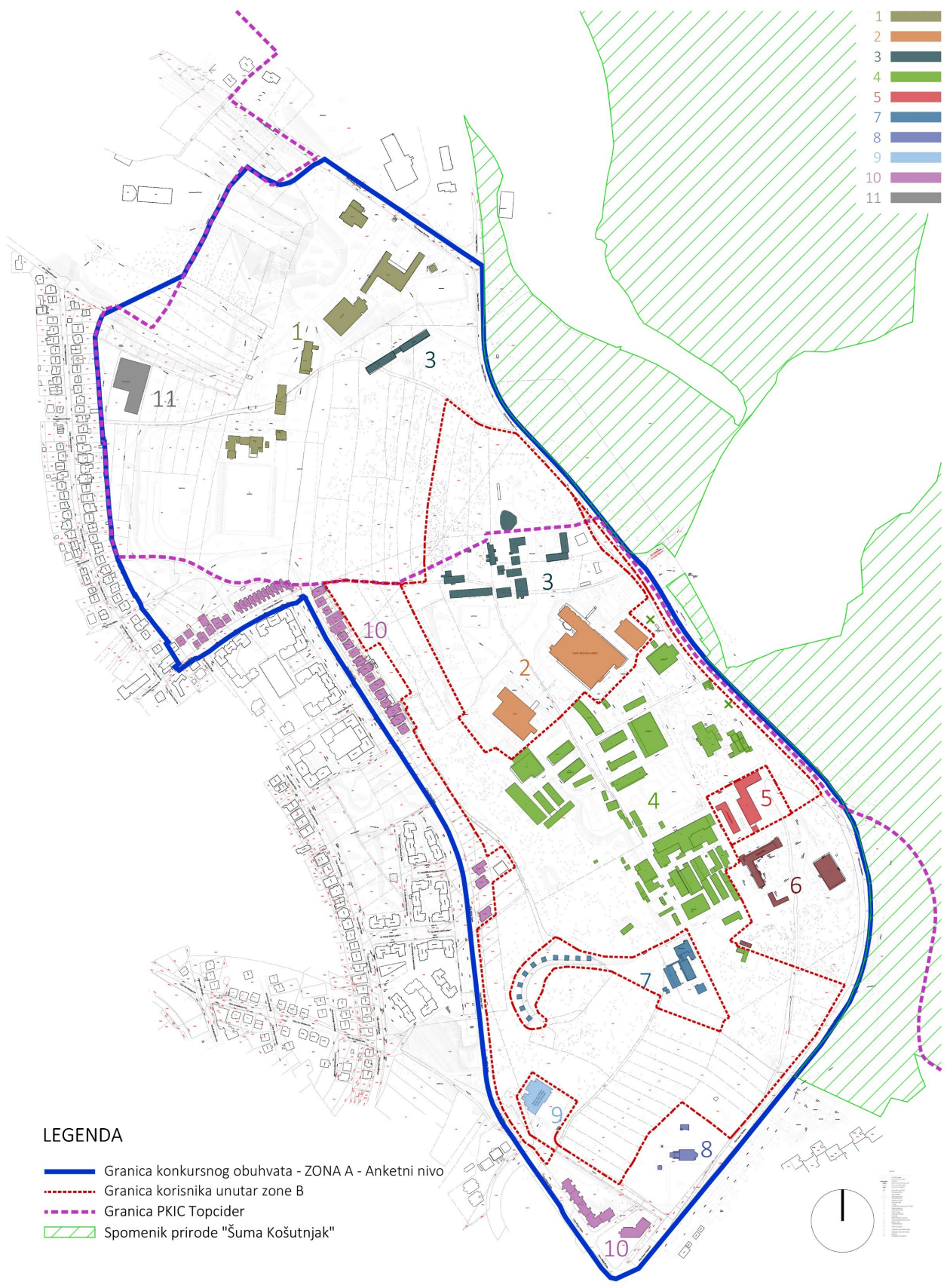
### Karakteristične zone i korisnici u obuhvatu konkursa

Pregledom postojećeg načina korišćenja prostora u okviru konkursnog obuhvata izdvajaju se sledeće karakteristične zone koje je potrebno pojedinačno programski vrednovati i kroz sagledavanje njihovih međusobnih uticaja dati predlog koncepta razvoja područja u celini:

- 1\_ Fakultet sporta i fizičkog vaspitanja - DIF
- 2\_ Radio-televizija Srbije - RTS
- 3\_ Kolektivno stanovanje
- 4\_ Avala studios
- 5\_ Košutnjak film
- 6\_ Zastava film
- 7\_ Državni audiovizuelni arhiv Srbije - Jugoslovenska kinoteka
- 8\_ Crkva Sv. apostala i evangeliste Luke
- 9\_ Vatrogasno-spasilačka jedinica Košutnjak
- 10\_ Individualno / Višeporodično stanovanje
- 11\_ Hala sportova Žarkovo



Slika 12: Pogled na konkursno područje u zoni Avala Studios-a (foto: iz arhive Avala Studios-a)



**LEGENDA**

- Granica konkursnog obuhvata - ZONA A - Anketni nivo
- - - Granica korisnika unutar zone B
- - - Granica PKIC Topcider
- ▨ Spomenik prirode "Šuma Košutnjak"

Mapa fizičkih struktura

Tabelarni pregled opisa pojedinačnih objekata karakterističnih zona korisnika videti u prilogu uz program - I INFORMACIONI I GRAFIČKI PRILOZI - 04 - PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA OBJEKATA.

### Korisnik 1 \_Kompleks fakulteta sporta i fizičkog vaspitanja - DIF

Kompleks Fakulteta sporta i fizičkog vaspitanja sastoji se od glavne zgrade, sale za vežbanje, studentskog doma, menze i sportskih terena na otvorenom.

Administrativna zgrada Fakulteta, namenski je građena od 1962 do 1968 i u najvećoj meri zadovoljava zahteve u vezi sa teorijskom nastavom, kako za potrebe predavanja tako i za potrebe teorijskih vežbi. Dva velika amfiteatra sa po 120 mesta opremljena su odgovarajućim audio-vizuelnim sredstvima, kao i dva manja amfiteatra sa po 100 mesta.

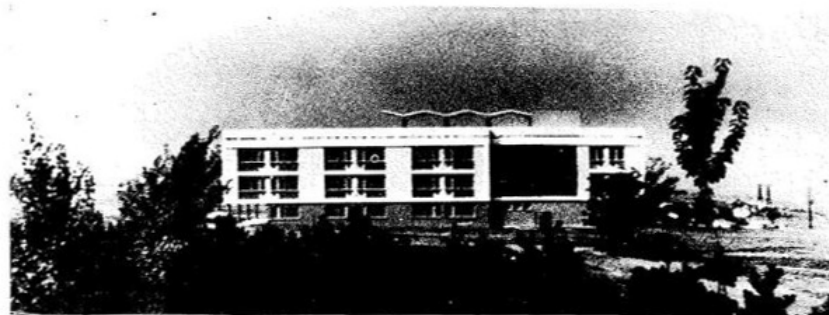


Slika 13: Univerzitet u Beogradu - Fakultet sporta i fizičkog vaspitanja - DIF <https://www.fsfvconference.rs/lat/>

Postoje dve učionice koje mogu da prime po 36 studenata, specijalizovana učionica za informatiku i specijalizovana učionica za grupu medicinskih predmeta u sklopu Metodičko-istraživačke laboratorije. Često se za manje grupe studenata i za odbrane diplomskih radova koristi i prostor svečane sale, koji je takođe opremljen savremenim audio-vizuelnim sredstvima.

Otvoreno igralište za fudbal sa travnatom podlogom, borilišta za atletiku i površine koje se mogu koristiti kao rukometna, odbojkaška i košarkaška igrališta uređena su na zemljištu Fakulteta. Od otvorenih igrališta postoje i četiri teniska igrališta sa šljakastim podlogama, od kojih se dva u zimskom periodu pokrivaju balon-halom. Neposredna blizina Košutnjaka obezbeđuje više slobodnih površina koje se koriste za potrebe praktične nastave (staze za trčanje, livade za vežbe oblikovanja i sl.).

Sl. 206, 207 — Mateja Nenadović: Studentski dom  
— DIF-a u Košutnjaku (1961)



1 2 3 4 5

Slika 14: Studentski dom DIF-a u Košutnjaku (1961), arhitekta Mateja Nenadović

Studentski dom „Košutnjak“ raspolaže sa 123 studentske sobe, raspoređene u dva objekta (A i B bloku sagrađenih 1963. godine). Specifičnost doma čini atraktivno okruženje, blizina park-šume Košutnjak, otvorenih bazena i veštačke ski staze. Studentski restoran „Košutnjak“ je 1970. godine pripojen Ustanovi Studentski centar „Beograd“. Kapacitet restorana je 120 mesta. Dnevno se proizvede i podeli do 2000 obroka.

U okviru kompleksa Fakulteta sporta i fizičkog vaspitanja izgrađena je sportska hala i više sportskih terena: fudbalski, teniski, košarkaški. U okviru kompleksa Fakulteta sporta i fizičkog vaspitanja nalazi se i restoran.

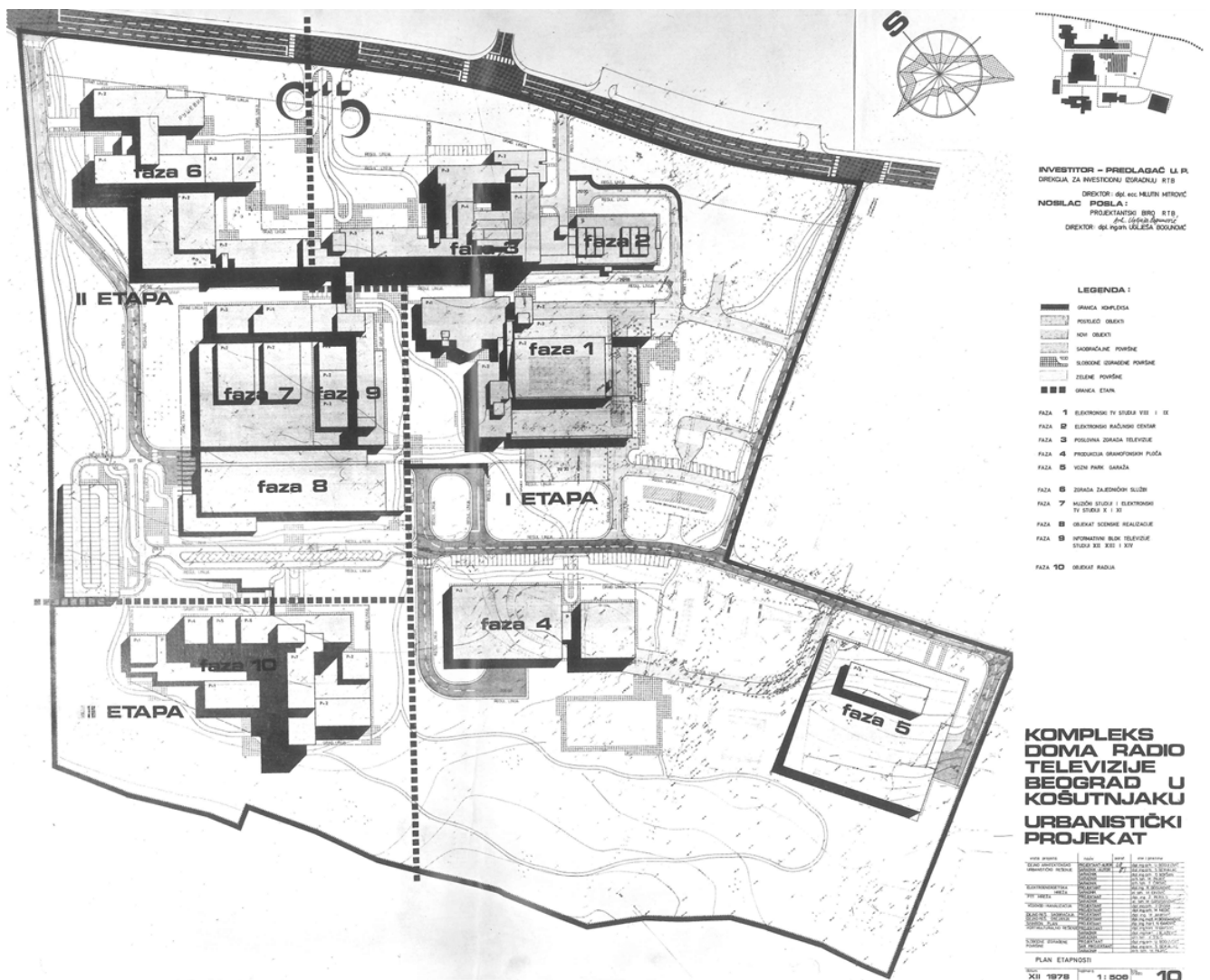
## Korisnik 2\_Kompleks Radio-televizija Srbije - RTS

Kompleks RTS-a izgrađen je prema projektu proslavljenog arhitekta Uglješa Bogunovića, koji je bio jedan od studenata prve posleratne generacije Arhitektonskog fakulteta. Među njegovim brojnim projektima su prepoznatljivi gradski reperi kao Toranj na Avali, Stadion Tašmajdan, zgrada Politike i sami objekti kompleksa RTS-a u Košutnjaku koji predstavljaju zapažene primere moderne arhitekture u Srbiji 20. veka, u vreme druge Jugoslavije.

Kompleks je bio koncipiran kao novi produkcionni centar RTS-a. Na situacionom planu urbanističkog projekta kompleksa RTS-a (1978.) vidi se da je celina planirana u 3 etape i čak 10 faza izgradnje i to: faza 1 - Elektronski TV studiji, faza 2 - Elektronski računski centar, faza 3 - poslovna zgrada Televizije, faza 4 - produkcija gramofonskih ploča, faza 5 - vozni park garaža, faza 6 - zgrada zajedničkih službi, faza 7 - muzički studiji i elektronski TV studiji, faza 8 - objekat scenske realizacije, faza 9 - informativni blok televizije - studiji XII, XIII, XIV, faza 10 - objekat Radija (videti detaljnije u prilogu uz program - V OSTALA KONKURSNA DOKUMENTACIJA - 03 Prateća dokumentacija za zonu RTS-a).

Od navedenih faza izgrađeni su samo objekti etape 1, faze 1 - centralna zgrada RTS-a, faze 2 - Elektronsko računarskog centra i faze 4 - zgrade PGP-a. Na ovom prostoru nalazi se i objekat restorana „Filmski Grad“ koji nije zaveden u katastru.

Od dalje izgradnje se odustalo i danas na lokaciji zatičemo ova četiri objekta u delimično narušenom stanju. Orijentaciona površina zone je 11,40ha.



Slika 15: Izvod situacionog plana urbanističkog projekta kompleksa Doma Radio televizije Beograd u Košutnjaku, arhitekta Uglješe Bogunovića (1978) (iz arhive Narodne biblioteke Srbije)



*Slika 16: Pogled na kompleks Radio-televizija Srbije - RTS sa zonom neplanske gradnje desno - pristup iz Ulici kneza Višeslava (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

### **Korisnik 3 - Kolektivno stanovanje (unutar zone RTS-a i zone DIF-a)**

#### **Kolektivno stanovanje 1**

U okviru kompleksa RTS-a postoji neplanski nastalo „naselje“ sa objektima stanovanja i pomoćnim objektima prizemne spratnosti u lošem stanju, delimično uređenim prilaznim putem i neregulisanim parkiranjem. U nastavku naselja u pravcu DIF-a nalazi se i beton baza u zoni šume koja pripada zaštićenoj prostornoj celini Topčider.

#### **Kolektivno stanovanje 2**

Uz granicu kompleksa Fakulteta sporta i fizičkog vaspitanja izgrađena su dva višeporodična stambena objekta skromnog oblikovanja i slabijeg boniteta, za privremeno smeštanje raseljenih lica, spratnosti do P+2+Pk sa prilaznim putem i parkingom.



*Slika 17: Pogled na dva objekta kolektivnog stanovanja u zoni DIF-a (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

#### Korisnik 4\_ Avala studios

Gradnja kompleksa nekadašnjeg Avala Filma započeta je 1946. godine po ugledu na italijanski filmski centar „Cinecitta“. Izgrađeno je 7 ateljea - za snimanje, radionicu dekora, studio tonske obrade i montaže, filmsku laboratoriju, kao i objekat za smeštaj filmskih radnika sa propratnim sadržajima. Posebno važna bila je Centralna filmska laboratorija (CFL), danas napuštena zgrada u kompleksu Košutnjak filma, a nekada izgrađena kao sastavni deo filmskog centra, puštena u rad 1949. godine.

Većina objekata (osim glavnih studija koji se danas koriste sa izmenjenom namenom) građena je sa ciljem da se obezbede prostori za specifične tehnološke procese tadašnje filmske produkcije koji u arhitektonskom smislu nemaju posebnu vrednost. Dug period zapuštenosti, devastacije, nenamenske upotrebe, učinilo je da su ti objekti i u građevinskom smislu dotrajali. Veliki broj uružen je i višedecenijskim neplanskim i nekontrolisanim adaptacijama i nadogradnjama ili potpuno urušen i napušten. Mnogi pomoćni objekti magacinskih prostora, servisa i radionica, pretežno montažnog tipa gradnje i naknadno neplanski izgrađenih, danas se nalaze u devastiranom stanju.

Orijentaciona površina zone je 28,03ha.



Slika 18: Pogled na kompleks Avala Studios (foto: iz arhive Avala Studios-a)

## Korisnik 5\_Košutnjak film

Producerska kuća Košutnjak Film počela je sa radom u septembru 2005. godine kao preduzeće za proizvodnju filma i TV programa koje bi oko sebe okupilo darovite i visoko kreativne filmske i TV radnike. U višegodišnjem poslovanju ostvarili su uspešnu saradnju sa mnogim televizijskim i izdavačkim kućama i danas su vodeća produkcijska kuća igranih filmova i serija u Srbiji. Njihova relativno mala površina teritorije pokazuje da se danas, u eri digitalne produkcije i razvoja artificijelne inteligencije, filmovi proizvode na drugačiji način, pomerajući filmsku scenu iz fizičkog u virtuelni prostor.

Zona Košutnjak filma obuhvata objekat upravne zgrade, objekat nekadašnje Centralne filmske laboratorije – CFL, jedan napušten pomoćni objekat i trafostanicu.

Orijentaciona površina zone je 0,82ha.



*Slika 19: Insert iz filma „Dvadeset pet godina Centralne filmske laboratorije, 1950-1975“: Prikaz zgrade CFL-a snimljene prvom kamerom u boji (foto: iz arhive Avala Studios-a)*



*Slika 20: Pogled na zonu Košutnjak Filma - objekat upravne zgrade (donji objekat) i napušteni objekat nekadašnje filmske laboratorije (gornji objekat) (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

## Korisnik 6\_Zastava film - Ministarstva odbrane

Istorija Zastava filma počinje u leto 1948. godine, kada je formirano Odeljenje za proizvodnju filmova Jugoslovenske armije u Beogradu. Prva ostvarenja su Filmski pregledi iz Jugoslovenske armije - hronike i komentari armijskog i društvenog života.

U periodu između 1950. i 1960. godine, Zastava film postaje najveći proizvođač kratkometražnih filmova u zemlji. Preovlađuju dokumentarni i nastavni film. U isto vreme, neguje se i razvija kratki igrani film.

Period između 1960. i 1980. godine, zlatno je doba Zastava filma. Vreme pune autorske afirmacije, bogate produkcije, visokog kvaliteta i sjajnih nagrada.

Krajem osamdesetih godina Zastava film se tehnički modernizuje uvodeći pored filmskog i kompletan sistem video produkcije.

Period od 1991. do 2000. godine je najteži period postojanja i rada Zastava filma. Hiljade sati dokumentarnog materijala iz sukoba sa prostora SFR Jugoslavije zabeležile su ekipe Zastava filma i NATO bombardovanja. I u najtežim vremenima poslednje decenije 20. veka reditelji, scenaristi, snimatelji „Zastave“, stvaraju filmove visokih umetničkih dometa.

Tako je Zastava film postala svedok i hroničar istorije. Za sve godine, prestižnom ugledu ove ustanove, doprineo je veliki broj stvaralaca - poznatih autora jugoslovenskog i srpskog filma. Na međunarodnim i domaćim festivalima, oni donose Zastavi, preko sto nagrada i priznanja.



Slika 21: Arhiva VFC Zastava filma

<https://www.mod.gov.rs/lat/16709/vfc-zastava-film-obelezava-72-qodine-uspesnoq-rada-16709>

Zona Zastava filma obuhvata objekat upravne zgrade, dva montažna pomoćna objekta i garažu. Orijentaciona površina zone je 3,83ha.

## Korisnik 7\_ Državni audiovizuelni arhiv Srbije - Jugoslovenska kinoteka

U okviru Filmskog grada u Košutnjaku nalazi se kompleks Državnog audiovizuelnog arhiva Srbije - Jugoslovenska kinoteka. Osnovna delatnost arhiva jeste da prikuplja, obrađuje, čuva i prikazuje filmove na svim formatima i svim nosačima. Osim filmova u Arhivu se čuva i prateća filmska građa (fotografije, plakati, knjige snimanja, reklamni materijal, dokumenti iz istorije filma, kao i tehnička zbirka predmeta iz istorije kinematografije).

U vreme njegove gradnje 1949. godine, Arhiv je planski (kao i velika većina drugih vodećih arhiva u svetu) podizan na obodu grada, zbog kompleksnosti građe koju čuva, pre svega filmske. Naime, **uz fond filmova koji se nalaze na nezapaljivoj filmskoj traci**, Arhiv Kinoteke od samog početka **na obodu zemljišta na kom se nalazi ima devet namenski podignutih bunkera za čuvanje nitratne (zapaljive) filmske trake**, sa oko petnaest hiljada filmova.



Slika 22: Arhiv Jugoslovenske kinoteke <https://www.kinoteka.org.rs/arhiv-jugoslovenske-kinoteke/>

Reč je o kvantitativno veoma obimnoj građi, a što se tiče samog filmskog fonda, on je još 1964. godine ubrajan među 5 najvećih u svetu, a danas je, sa više od sto hiljada filmova, među deset najvećih u svetu.

Zbirka filmova Jugoslovenske kinoteke razvrstana je u više fondova:

- Fond filmova o Srbiji od nastanka filma do danas. Najstariji sačuvani film u ovom fondu je Krunisanje kralja Petra Karađorđevića iz 1904. godine.
- Fond domaćih filmova snimanih do kraja II svetskog rata. Ovaj fond obuhvata filmove nastale u Kraljevini Srbiji, teritorijama Jugoslavije pre prvog svetskog rata, Kraljevine SHS i Kraljevine Jugoslavije, zaključno sa oslobodjenjem zemlje.
- Fond jugoslovenskog i srpskog filma posle drugog svetskog rata. Obuhvata hronološki period od stvaranja nove Jugoslavije do raspada zemlje, a srpskog filma do današnjih dana.

Fond filmova stranih kinematografija, koga čine podgrupe:

- Igrani filmovi

- Dokumentarni filmovi
- Filmski žurnali
- Animirani filmovi

Nezavisno od ove podele, postoji i podela filmske zbirke po kriterijumu nosača slike i zvuka i načinu njihovog čuvanja:

- Fond nitratnog (zapaljivog) filma, čine ga oko 10.000 filmskih kopija nastalih u periodu od 1896. pa do 1952. godine, kada se uglavnom prestalo sa proizvodnjom nitratne trake. U ovom fondu sačuvan je veći broj jedinstvenih kopija filmova koji su smatrani izgubljenim .
- Fond nezapaljivog filma, koji se po uslovima čuvanja kopija deli na crno-beli i film u boji.
- Fond video i fono zapisa (VHS, Beta SP, U-matic) koji obuhvata sve druge nosače slike i zvuka osim filmske trake.
- Fond digitalnih, video i foto zapisa (DCP, BRD, DVD, DPX)



*Slika 23: Prikaz zone prostora Državnog audiovizuelnog arhiva Srbije - Jugoslovenske kinoteke, upravne zgrade Arhiva sa novim objektom depoa (foto: iz arhive Avala Studios-a)*



*Slika 24: Prikaz zone prostora bunkera Arhiva (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

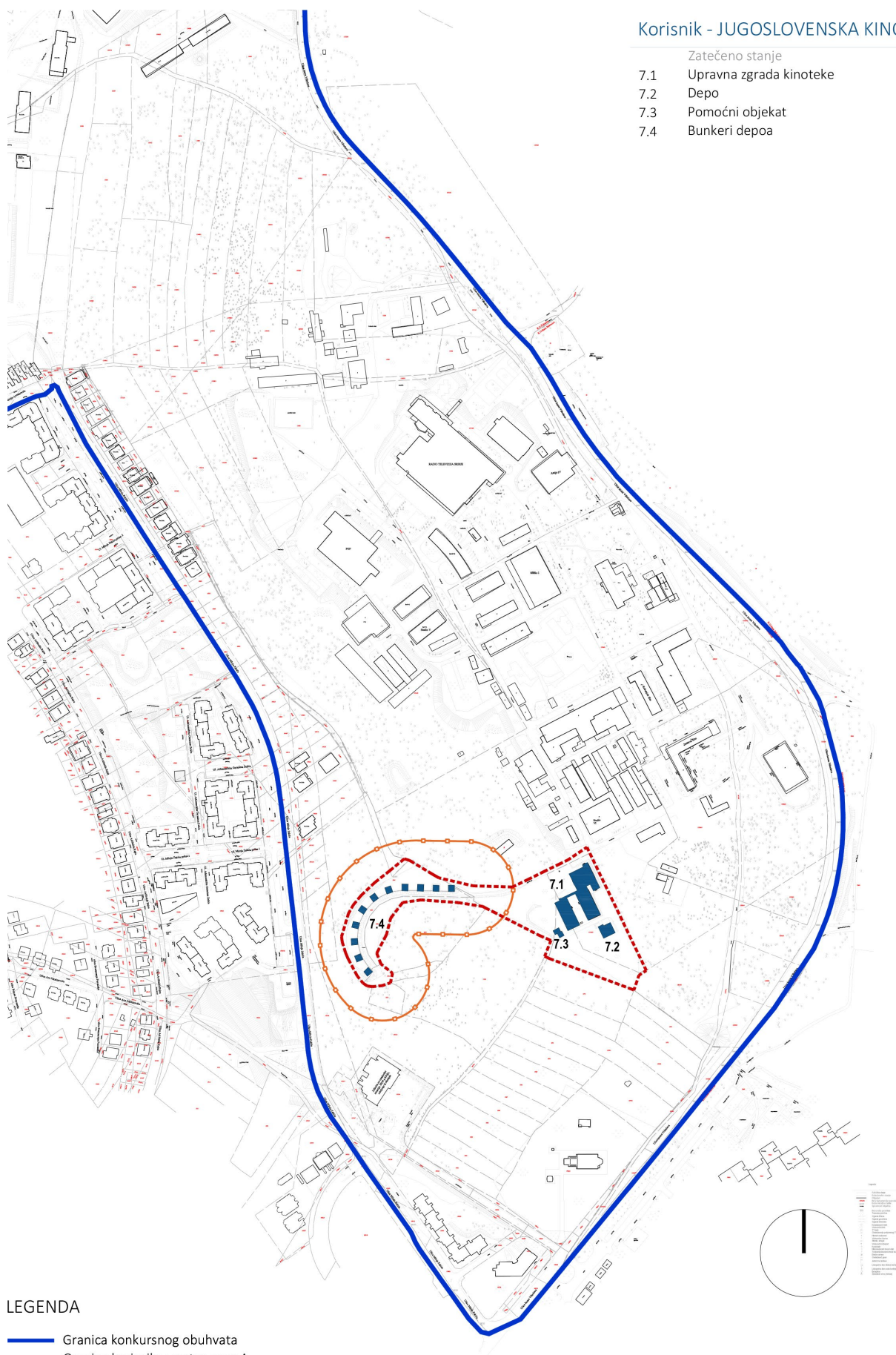
Državni audiovizuelni arhiv Srbije - Jugoslovenska kinoteka, nezavisno od zapaljivog fonda, planira izgradnju novih depoa za nezapaljive filmove u okviru Arhiva, čija je prva faza realizovana uz pomoć Ministarstva kulture i informisanja, Vlade Srbije, kao i Vlade Francuske, 2007.godine. kad je Arhiv dobio novi, savremeno opremljeni depo sa 700 kvadratnih metara na četiri nivoa, dok je za drugu fazu izrađen Glavni arhitektonski projekat, koji je uradio Arhitektonski fakultet u Beogradu, a na koji je Dobijena Lokacijska dozvola (2010), ali nije realizovan.

Aktom Ministarstva kulture i informisanja Vlade Republike Srbije, 05 broj: 022-3566/2013 od 30. aprila 2013. godine, doneta je Odluka o sticanju statusa ustanove kulture od nacionalnog značaja („Službeni glasnik RS“, broj 41/13), kojom su status ustanove kulture od nacionalnog značaja stekle tada Jugoslovenska kinoteka i Filmski centar Srbije, kao ustanove kulture čiji je osnivač Republika Srbija i koje obavljaju stručne poslove u oblasti kinematografije.

## Korisnik - JUGOSLOVENSKA KINOTEKA

Zatečeno stanje

- 7.1 Upravna zgrada kinoteke
- 7.2 Depo
- 7.3 Pomoćni objekat
- 7.4 Bunkeri depoa



### LEGENDA

- Granica konkursnog obuhvata
- Granice korisnika unutar zone A
- Zona zabranjene izgradnje

Prikaz državnog audiovizuelnog arhiva Srbije - Jugoslovenska kinoteka sa ucrtanom zonom zaštite oko bunkera

Zona Državnog audiovizuelnog arhiva Srbije - Jugoslovenska kinoteka obuhvata objekat upravne zgrade, depo, pomoćni objekat i bunkere depoa. U Arhivu Jugoslovenske kinoteke nalaze se prostorije Muzeja kinoteke i centar za digitalnu restauraciju filmova.

Orijentaciona površina zone je 2ha.

### Korisnik 8\_Kompleks Crkve Sv. Apostola i evangeliste Luke

Kompleks pravoslavnog hrama sa pratećim objektima nalazi se na uglu Ulice kneza Višeslava na jugoistoku, regulacione linije kolovoza prilaznog puta Vatrogasnom domu na jugozapadu, neposredno uz naselje Sportski centar, a preko puta naselja Skojevsko. Pripada Beogradsko-karlovačkoj arhiepiskopiji.



Slika 25: k.p. 1982/2 KO Čukarica

Crkva Svetog apostola i evangeliste Luke izvedena je po prvonagrađenom projektu arhitekta Miladina Lukića, sa prvog javnog arhitektonskog konkursa za crkvu raspisanog u Beogradu posle Drugog svetskog rata, održanog 1995.godine. Crkva je građena u periodu od 1999. do 2003. godine.

Iako fizička struktura u okruženju ne čini koherentnu urbanu ambijentalnu celinu, crkva se svojom relativnom udaljenošću, ali i sagledivošću, nameće kao značajno vizuelno čvorište i prostorni orijentir.

Izgrađena je u raškom stilu, a u njegovoj porti nalazi se palionica sveća, izgrađena 2007. godine i posvećena svetom Nikoli, parohijski dom izgrađen 2004. godine, dok je spomen česma podignuta 2005. godine.

Podužnom osom postavljena je u pravcu istok-zapad, dijagonalno u odnosu na ulice na čijem raskršću se nalazi parcela. Ovaj hram u osnovnoj organizaciji prostora, prateći konkursni program, koristi razvijenu shemu, sa trodelnim oltarskim prostorom, prostranom trobrodnom pripratom, bočnim vestibilima i galerijom. Bočni vestibili vizuelno presecaju unutrašnjost hrama i naglašavaju razliku između trobrodnog prostora pronaosa i naosa na čiji se središnji, potkupolni prostor nadovezuju dva kraća, poprečna kraka krsta.

Bočni brodovi, koji hramu daju pseudo-bazilikalnu siluetu inspirisanu Sopoćanima, presečeni su kulicama sa kupolicama u zoni priprate, ispred vestibila, i bočnim poprečnim kracima naosa koji formiraju neku vrstu transepta, između nižih prostora vestibila sa zapadne i proskomidije, odnosno, đakonikona, sa istočne strane.

Sve kupole su kriškaste, sa osmostranim tamburom. Tambur centralne kupole ima stepenasti prelaz ka kockastom postolju, putem trompi. Oltarska apsida je i spolja i iznutra petostrana, nadsvođena kriškastom polukalotom.

Podužnu siluetu hrama naglašava veza u visini galerije sa masivnom, visokom kulom zvonika, koji takođe ima kupolu na osmostranom tamburu. Kupole su pokrivene limom. Hram je obložen kamenom travertinom iz Italije. Sva tri zvona su izlivena u Insbrucku u Austriji. Fasade su materijalizovane u kamenu sa naglašenim horizontalnim fugama, što daje utisak rustičnosti. Orijentaciona površina zone 1,42ha.



Slika 26: Deo unutrašnjosti crkve [https://bs.wikipedia.org/wiki/Crkva\\_svetog\\_Luke\\_na\\_Ko%C5%A1utnjaku](https://bs.wikipedia.org/wiki/Crkva_svetog_Luke_na_Ko%C5%A1utnjaku)

### Korisnik 9\_ zona Vatrogasno-spasilačke jedinice Košutnjak

Vatrogasna stanica Košutnjak sa vatrogasnim objektom, sportskim poligonom i internom stanicom za snabdevanje gorivom vatrogasnih vozila.

Spratnost postojećeg vatrogasnog objekta je P+1 a BRGP oko 1800 m<sup>2</sup>.

Orijentaciona površina zone je 0,57ha.



Slika 27: Pogled na Vatrogasni dom ( foto: iz arhive Avala Studios-a)

### Korisnik 10\_ Zona individualnog / višeporodičnog stanovanja

U Ulici Miloja Zakića izgrađen je niz novih slobodnostojećih stambenih objekta koji su u građevinskom smislu u dobrom stanju, ali ne primerenog arhitektonskog i urbanističkog koncepta za zonu individualnog stanovanja uz rubnu zonu šume . Objekti su neprimerene spratnosti do P+4+Pk. I predstavljaju prostornu barijeru i zaklanjaju vizure na ozelenjenu padinu .

U Ulici Dimitrija Avramovića izgrađeni su stambeni tipizirani objekti dvostrano uzidani, spratnosti P+1+Pk i slobodnostojeći stambeni objekti spratnosti do P+3, raznolikog suburbijskog oblikovanja.

U pravcu Rakovice, na skretanju iz Ulice kneza Višeslava u Ulicu Miloja Zakića nalaze se stambeni blokovi otvorenog tipa sa mansardnim krovovima, spratnosti P+3 do P+4+PK dobrog boniteta.



*Slika 28: Pogled na niz stambenih objekata duž Ulice Miloja Zakića (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

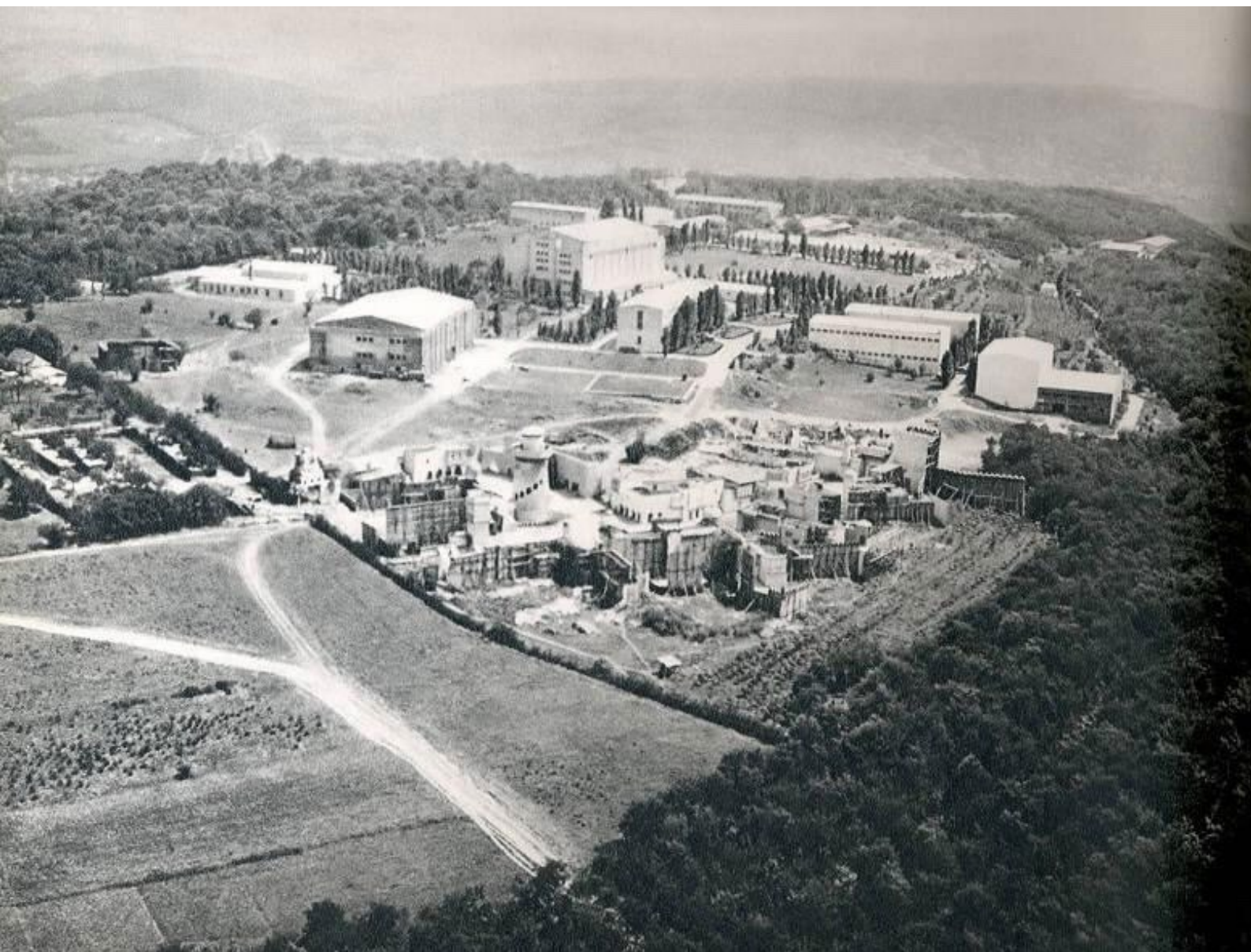
### **Korisnik 11\_Hala sportova Žarkovo**

U zaleđu stambenih objekata u Ulici Vladimira Rolovića izgrađen je sportski kompleks Hala sportova "Žarkovo" sa "balon salom".



*Slika 29: Pogled na Halu sportova Žarkovo iz pravca Ulice Olimpijskih igara (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

LOKACIJA  
POSEBNE KARAKTERISTIKE PROSTORA



### 3.1 Istorijski okvir - graditeljsko i kulturno nasleđe

Razvoj ovog područja započet je gradnjom filmskog kompleksa preduzeća Avala film 1946. godine kao prvog filmskog centra Jugoslavije. Bio je to državni posleratni projekat čiji su otvoreni javni prostori, studiji i druge prateće zgrade, kao i oprema za snimanje, laboratorijsku i tonsku obradu, projektovane sa ambicioznim planom koji je predviđao proizvodnju od oko 40 igranih filmova godišnje. Postojala je vizija da Beograd postane jedan od najvećih evropskih filmskih centara. Iako ova ideja nikada nije realizovana, Avala film jeste postao najveći kinematografski centar Jugoslavije. Njegovih pedeset godina rada, do devedesetih godina XX veka, smatraju se zlatnim periodom jugoslovenskog filma.

Tokom prosperitetnih godina izgradnje i urbanizacije Beograda, krajem 60-ih i 70-ih godina prošlog veka na ovom prostoru nastaje i kompleks Fakulteta za sport i fizičko vaspitanje (DIF) i novi kompleks Radio-televizije Srbije. Time je započeto širenje urbane matrice od topčiderskog uzvišenja ka padinama i formiranje naselja Cerak i Rakovica. Gradska periferija je tada dobila prvo naselje integrisano sa prirodom, istaknute modernističke postavke tog vremena - Cerak vinograde.

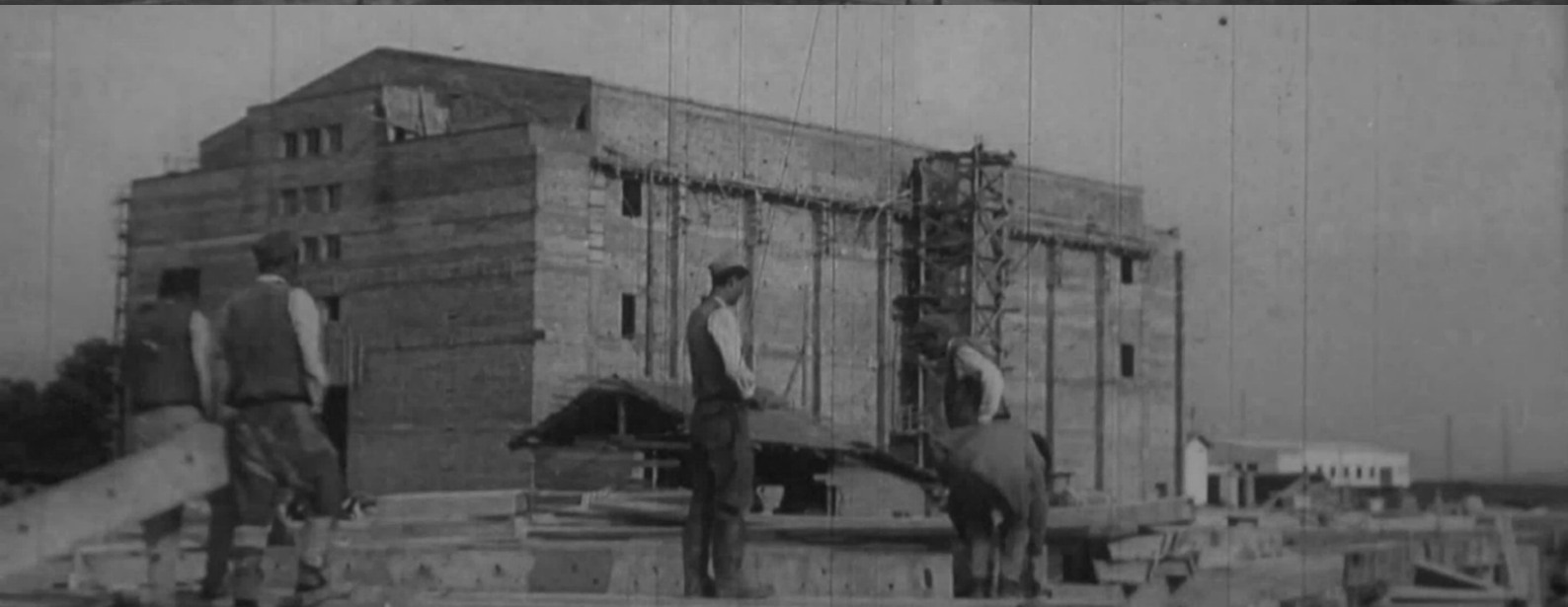
U periodu društveno-ekonomske tranzicije, koji je nastupio sa raspadom SFR Jugoslavije, dolazi do stagnacije i filmski centar se pripaja preduzeću Jugoeksport sa idejom pokušaja revitalizacije posrnule filmske industrije.

Međutim, napori su okončani bankrotom, a potom i stečajem preduzeća usled opterećenja sankcija devedesetih godina. U periodu privatizacije javnih preduzeća, koji je nastupio nakon 2000. godine Avala film je prodat 2015. godine. Filmske trake sa najvrednijim filmovima naše kinematografije prebačene su u Jugoslovensku kinoteku, neposredno pre prodaje.

Postojao je pokušaj revitalizacije filmskog centra uz pomoć države tokom perioda demokratskih promena. Bilo je i nagoveštaja nekoliko investitora koji su želeli da investiraju u ovu kompaniju, ali su i ti pokušaji propali. Studiji i skladišta stajali su zapušteni, a tehnologija je zastarila. Filmska laboratorija prestala je da radi i napuštena je. Svi filmski radnici, pažljivo odabrani za razvoj filma napustili su „Avalu“ davno. Fundus kostima i rekvizita ostavljeni su u totalnom neredu.

S vremena na vreme, filmska ekipa bi se pojavila i snimila nešto u razorenim, polupraznim prostorijama, ali je proizvodnja definitivno ugašena 20 godina ranije.

Danas, ostaje samo pamćenje mesta na kome je snimljeno 200 dugometražnih filmova, 430 dokumentaraca (svaki četvrti film na prostoru bivše Jugoslavije) i oko 20 koprodukcijskih filmova sa inostranim partnerima. Mnoga dostignuća predstavljala su našu zemlju na filmskim festivalima širom sveta, a neka od najvažnijih priznanja su: Grand Pri Specijal u Kanu i Zlatni globus u Los Anđelesu za film "Skupljači perja" Aleksandra Saše Petrovića, Zlatni medved u Berlinu za film "Rani radovi" Želimira Žilnika, Srebrni medved u Berlinu za film "Nevinost bez zaštite" Dušana Makavejeva, nominacija Američke akademije za filmove "Tri" i "Skupljači perja", koji su bili u užem izboru za nagradu za najbolji film na stranom jeziku.



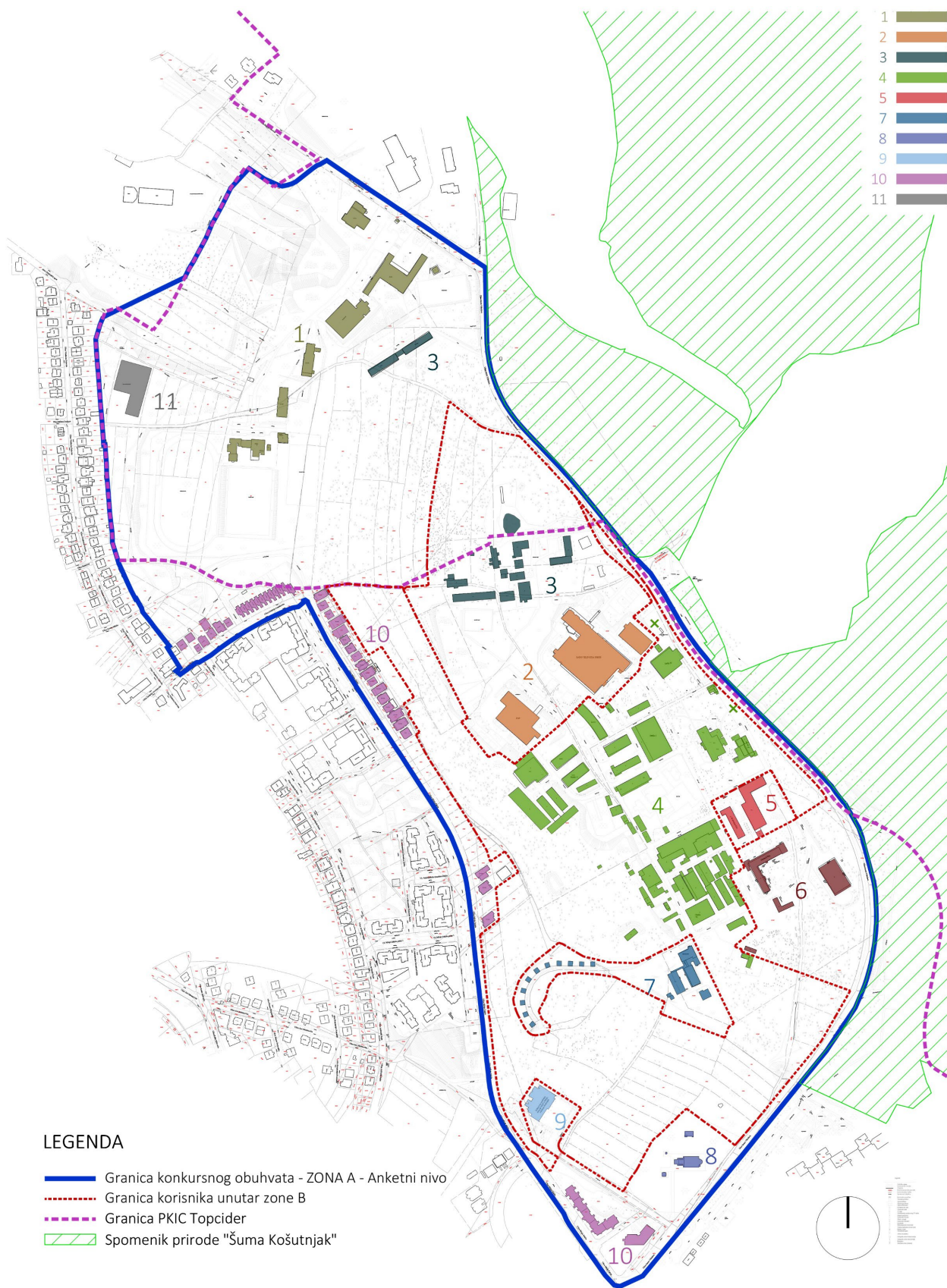
Slika 30: Inerti iz filmova o izgradnji filmskog kompleksa u Košutnjaku u produkciji Avala filma: Slike 1 i 2 - „U filmskom gradu“ snimio S. Radović; Slika 3 – „Filmski grad“, snimili M. Ivanjikov i S. Radović (foto: iz arhive Avala Studios-a)

### 3.2 Postojeća fizička struktura

Područje konkursnog obuhvata odlikuje se neujednačenim i delimično zapuštenim prostorima, posebno u zoni nekadašnjeg kompleksa filmske industrije. U cilju preglednosti postojećih izgrađenih struktura u obuhvatu i njihovog faktičkog stanja, popis objekata sa valorizacijom urađen je prema karakterističnim zonama i korisnicima i prikazan je tabelarno u *prilogu uz program - I INFORMACIONI I GRAFIČKI PRILOZI - 04 - PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA OBJEKATA*.



*Slike 31: Pogled na zapuštene prostore unutar nekadašnjeg filmskog kompleksa (foto: iz arhive Avala Studios-a)*



**LEGENDA**

- Granica konkursnog obuhvata - ZONA A - Anketni nivo
- - - Granica korisnika unutar zone B
- - - Granica PKIC Topcider
- ▨ Spomenik prirode "Šuma Košutnjak"

Mapa fizičkih struktura

## Korisnik 1 - DIF

### Zatečeno stanje

- 1.1 Fakultet
- 1.2 Sportska sala
- 1.3 Studentska menza
- 1.4 Objekat
- 1.5 Studentski dom
- 1.6 Studentski dom
- 1.7 Toplotna podstanica
- 1.8 Restoran-klub
- 1.9 Objekat trafostanice
- 1.10 Trafika

## Korisnik 2 - RTS

### Zatečeno stanje

- 2.1 Centralna zgrada RTSa
- 2.2 PGP
- 2.3 Elektronski računarski centar

## Korisnik 3 - KOLEKTIVNO STANOVANJE

### Zatečeno stanje

- 3.1 Objekat kolektivnog stanovanja
- 3.2 Montažni objekat
- 3.3 Montažni objekat
- 3.4 Magacin
- 3.5 Radionica
- 3.6 Montažni objekat
- 3.7 Montažni objekat
- 3.8 Montažni objekat
- 3.9 Montažni objekat
- 3.10 Montažni objekat
- 3.11 Montažni objekat
- 3.12 Montažni objekat
- 3.13 Montažni objekat
- 3.14 Montažni objekat
- 3.15 Betonska baza
- 3.16 Magacin

## Korisnik 5 - KOŠUTNJAK FILM

### Zatečeno stanje

- 5.1 Upravna zgrada Košutnjak filma
- 5.2 Napušteni objekat - nekadašnja zgrada CFL-a
- 5.3 Trafostanica
- 5.4 Objekat

## Korisnik 6 - ZASTAVA FILM

### Zatečeno stanje

- 6.1 Upravna zgrada Zastava filma
- 6.2 Objekat
- 6.3 Garaža
- 6.4 Objekat

## Korisnik 7 - JUGOSLOVENSKA KINOTEKA

### Zatečeno stanje

- 7.1 Upravna zgrada kinoteke
- 7.2 Depo
- 7.3 Pomoćni objekat
- 7.4 Bunkeri depoa

## Korisnik 8 - CRKVA SV. APOSTALA I EVANGELISTE LUKE

### Zatečeno stanje

- 8.1 Crkva
- 8.2 Parohijski dom
- 8.3 Palionica sveća
- 8.4 Spomenik/česma

## Korisnik 9 - VATROGASNO-SPASILAČKA JEDINICA KOŠUTNJAK

### Zatečeno stanje

- 9.1 Objekat vatrogasne stanice

## Korisnik 4 - AVALA STUDIOS

### Trenutna namena

- 4.1 Studio 1 - televizijski studio
- 4.2 Studio 4 - televizijski studio
- 4.3 Studio 7 - televizijski studio
- 4.4 Studio 5 - televizijski studio/magacin kostima
- 4.5 Poslovni prostor - nekadašnja upravna zgrada
- 4.6 Zgrada glumačkih apartmana
- 4.7 Trafo stanica
- 4.8 Magacin
- 4.9 Portirnica
- 4.10 Garaža reportažnih kola
- 4.11 Auto-servis
- 4.12 Radionica
- 4.13 Urušen objekat
- 4.14 Magacin
- 4.15 Napušten objekat
- 4.16 Napušten objekat
- 4.17 Napušten objekat
- 4.18 Napušten objekat
- 4.19 Nadstrešnica
- 4.20 Poslovni prostor
- 4.21 Radionica
- 4.22 Napušten objekat
- 4.23 Magacin
- 4.24 Magacin/radionica
- 4.25 Radionica
- 4.26 Upravna zgrada - nekadašnji Tonski studio
- 4.27 Restoran "Bajka"
- 4.27a Perionica automobila
- 4.27b Restoran "Filmski grad"
- 4.28 Magacin/poslovni prostor/radionica
- 4.29 Radionica - nekadašnja zgrada dekora
- 4.30 Magacin
- 4.31 Magacin
- 4.32 Magacin
- 4.33 Napušten objekat
- 4.34 Napušten objekat
- 4.35 Magacin/Radionica
- 4.36 Napušten objekat
- 4.37 Napušten objekat
- 4.38 Napušten objekat
- 4.39 Magacin/radionica
- 4.40 Magacin
- 4.41 Magacin
- 4.42 Napušten objekat
- 4.43 Napušten objekat
- 4.44 Magacin
- 4.45 Magacin
- 4.46 Magacin
- 4.47 Magacin
- 4.48 Poslovni prostor
- 4.49 Magacin za filmski dekor i rekvizite
- 4.50 Napušten objekat
- 4.51 Napušten objekat
- 4.52 Poslovni prostor
- 4.53 Poslovni prostor
- 4.54 Napušten objekat
- 4.55 Napušten objekat
- 4.56 Napušten objekat
- 4.57 Napušten objekat
- 4.58 Napušten objekat

## Korisnik 10 - INDIVIDUALNO/VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

### Zatečeno stanje

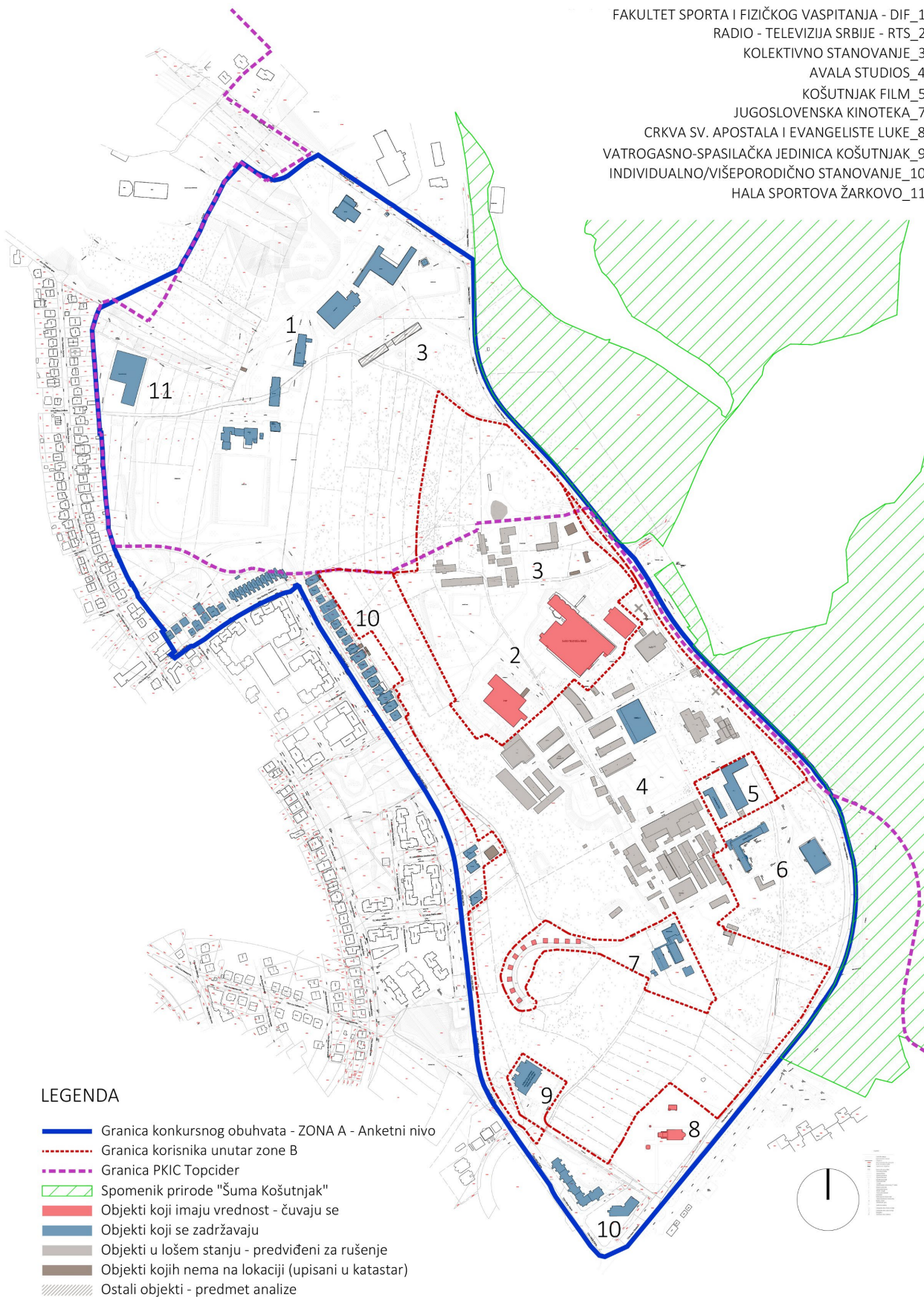
- 10.1 Individualni višeporodični objekti
- 10.2 Višeporodični stambeni blok
- 10.3 Višeporodični stambeni objekat

## Korisnik 11 - HALA SPORTOVA ŽARKOVO

### Zatečeno stanje

- 11.1 Balon sala - montazni objekta

- FAKULTET SPORTA I FIZIČKOG VASPITANJA - DIF\_1
- RADIO - TELEVIZIJA SRBIJE - RTS\_2
- KOLEKTIVNO STANOVANJE\_3
- AVALA STUDIOS\_4
- KOŠUTNJAK FILM\_5
- JUGOSLOVENSKA KINOTEKA\_7
- CRKVA SV. APOSTALA I EVANGELISTE LUKE\_8
- VATROGASNO-SPASILAČKA JEDINICA KOŠUTNJAK\_9
- INDIVIDUALNO/VIŠEPORODIČNO STANOVANJE\_10
- HALA SPORTOVA ŽARKOVO\_11



**LEGENDA**

- Granica konkursnog obuhvata - ZONA A - Anketni nivo
- - - Granica korisnika unutar zone B
- - - Granica PKIC Topcider
- ▨ Spomenik prirode "Šuma Košutnjak"
- Objekti koji imaju vrednost - čuvaju se
- Objekti koji se zadržavaju
- Objekti u lošem stanju - predviđeni za rušenje
- Objekti kojih nema na lokaciji (upisani u katastar)
- ▨ Ostali objekti - predmet analize

Mapa fizičkih struktura - status objekata

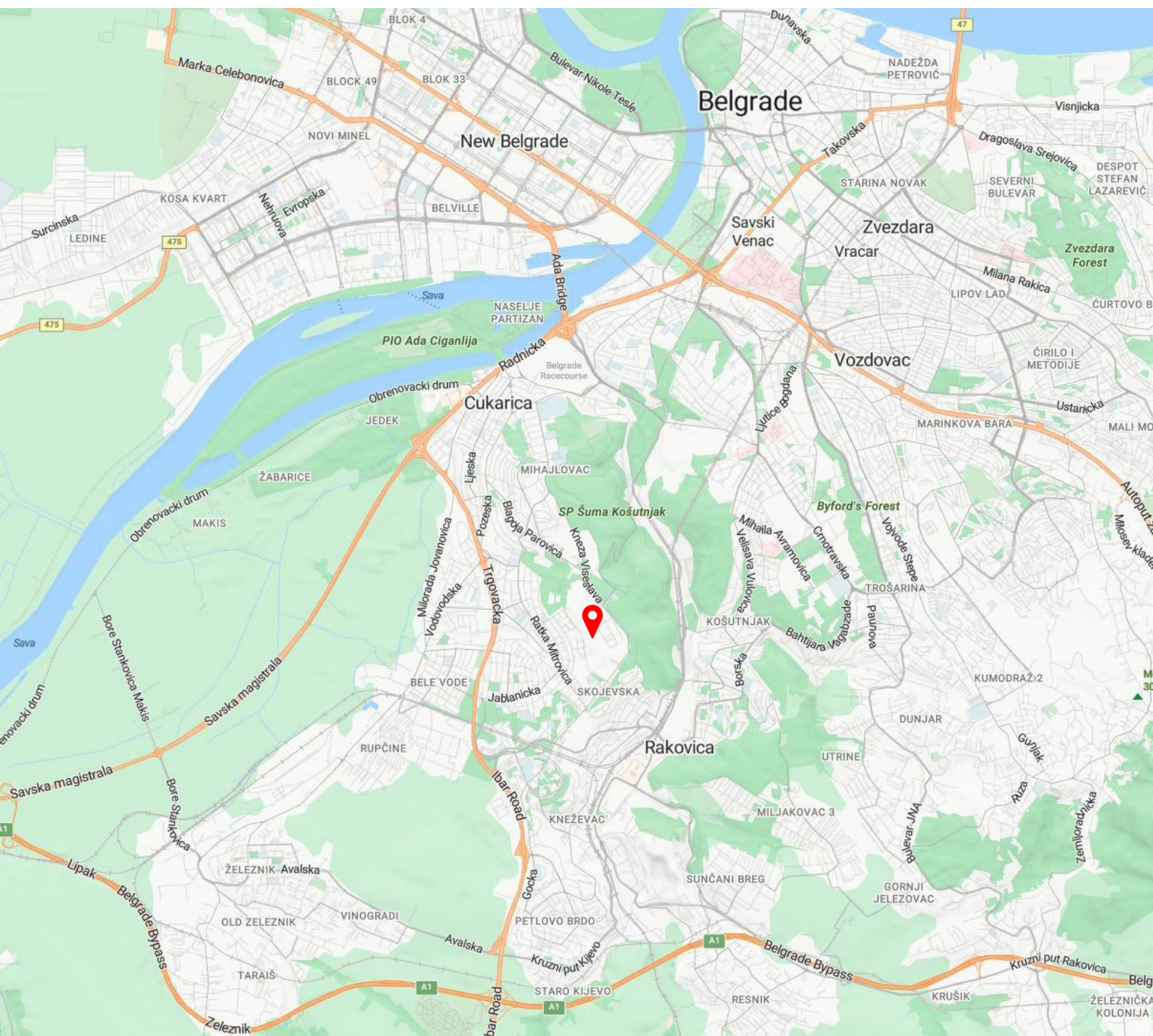
### 3.3 Saobraćajna povezanost

#### Šira saobraćajna matrica

*Položaj lokacije u odnosu na šire gradsko tkivo i uličnu mrežu*

Lokacija konkursa nalazi se na jugozapadnom području, šumadijskog dela Beograda, unutar kontinualno izgrađene celine grada, na opštini Čukarica. Sa severne strane graniči se sa naseljem Banovo brdo, sa zapadne strane oslanja se na postojeća stambena naselja Repište i Cerak, sa jugozapadne Skojevskim naseljem i sa istočne strane park-šumom Košutnjak.

Sistem saobraćaja na širem planu organizovan je podužnim sabirnim ulicama - centralnom Požeškom i Trgovačkom (Banovo Brdo i Žarkovo) i obodnim ulicama duž Makiša - Radničkom, Lazarevačkim drumom, Ulicom Milorada Jovanovića i Vodovodskom, kao i dijagonalnim pravcima - ulicama: Blagoja Parovića, Ace Jaksimovića, Ratka Mitrovića i Pilota Mihaila Petrovića ka Rakovici.



Slika 32: Postojeća saobraćajna matrica šireg okruženja lokacije – segment karte (foto: Bing Maps)

### **Uža saobraćajna matrica**

Lokacija konkursnog obuhvata, sa širim područjem grada povezuje se preko **ulica Blagoja Parovića i Kneza Višeslava koje su u rangu ulica I reda**. Ovaj potez ujedno i čini istočnu granicu predmetnog područja. Deo **Ulice Kneza Višeslava**, koja se pruža u pravcu severa, od **kružnog toka sa Ulicom Blagoja Parovića, u rangu je ulice II reda**. Zapadnu granicu područja čini **Ulica Miloja Zakića** koja je u **rangu ulice II reda** i koja se, na krajnjem južnom delu lokacije, povezuje sa Ulicom Kneza Višeslava.

Opšta karakteristika ulične mreže, u neposrednom okruženju je, da su to **potezi promenljivih regulacionih širina sa po jednom saobraćajnom trakom po smeru**.

Od Ulice kneza Višeslava, **kroz šumu Košutnjak, pruža se Pionirska ulica prema Rakovičkoj dolini, ka magistralnom potezu Ulice Patrijarha Pavla**. Ova ulica je veoma skromnih fizičkih karakteristika sa kolovozom od maksimalno 6m i sa nepovoljnim situaciono-nivelacionim elementima. To ukazuje da je značaj ovog poteza za povezivanje predmetne lokacije sa primarnom uličnom mrežom u okruženju veoma mala.

### **Javni gradski prevoz**

Područje konkursa u postojećem stanju periferno opslužuje autobuski podsistem, sa četiri (4) linije. Ulicom kneza Višeslava prolaze tri (3) a Ulicom Miloja Zakića jedna (1) autobuska linija. Autobuske linije čije trase idu Ulicom kneza Višeslava su:

- Linija 23, koja prolaskom kroz centralno područje grada, povezuje naselja Karaburmu na severu sa Vidikovcem na južnom području grada. Ovo je i najznačajnija linija na ovom području sa petominutnim intervalom
- Linija 53, koja povezuje jedan od najznačajnijih gradskih terminusa Zeleni venac sa naseljem Vidikovac
- Linija minibusa E2, koja staro jezgro Beograda - Dorćol povezuje sa naseljem Petlovo brdo.

Ulicom Miloja Zakića saobraća autobuska linija 57 lokalnog karaktera koja polazi i završava na području Banovog brda (na terminusu tramvajsko-autobuske okretnice u Požeškoj ulici) opslužujući naselja i sadržaje na širem prostoru Banovog brda. Ova linija ima ređi interval dolazaka.

Neposredan kontakt predmetne lokacije sa sistemom javnog prevoza putnika ostvaruje se, u Ulici kneza Višeslava na stajalištima „Pionirski gad“ i „Skojevska“ a u Ulici Miloja Zakića na stajalištima „Miloja Zakića“ i „Dimitrija Avramovića“. Prema broju putnika koji uđu i izađu iz vozila javnog prevoza na stajalištima, u vršnom satu, najznačajnije je stajalište „Skojevska“.

### **Interna saobraćajna matrica**

Postojeća interna mreža kolskog saobraćaja područja konkursnog obuhvata nedovoljno je razvijena i uređena, dotrajale infrastrukture i sa minimalnim kapacitetima da opsluži postojeće sadržaje na lokaciji. Povezanost sa trasama gradskog saobraćaja koje čine granicu obuhvata obezbeđena je iz Ulice kneza Višeslava (ulaz u kompleks PGP RTS-a i ulaz u kompleks Avala Studios kojim se obezbeđuje pristup i objektima Košutnjak i Zastava filma, kao i Arhivu Jugoslovenske kinoteke; zatim ulazi iz pravca Rakovice do Vatrogasno-spasilačke jedinice i kompleksa Crkve Sv. apostola i evangeliste Luke) i iz Ulice Blagoja Parovića odvaja se interna saobraćajnica kompleksa Fakulteta (ulaz u kompleks DIF-a). Trenutno ne postoji pristupna saobraćajnica iz pravca Ulice Miloja Zakića.

### **Pešački i biciklistički saobraćaj**

Pešački saobraćaj je umanjenog intenziteta po obodima konkursnog obuhvata, posebno osnovni potez Ulice kneza Višeslava koji neposredno tangira predmetnu lokaciju je sa delimično izgrađenim obostranim trotoarima promenljive širine. Na ovom potezu u značajnoj dužini nedostaje trotoar na strani prema lokaciji konkursnog područja. Biciklističke staze ne postoje u zonama trasa glavnih ulica.

Unutar konkursnog područja očitava se deficit uređenih i regulisanih trasa pešačkog i biciklističkog saobraćaja, posebno u zonama obuhvata pod šumom koje su u potpunosti nedostupne javnosti, mestimično otežanog pristupa i prohodnosti.

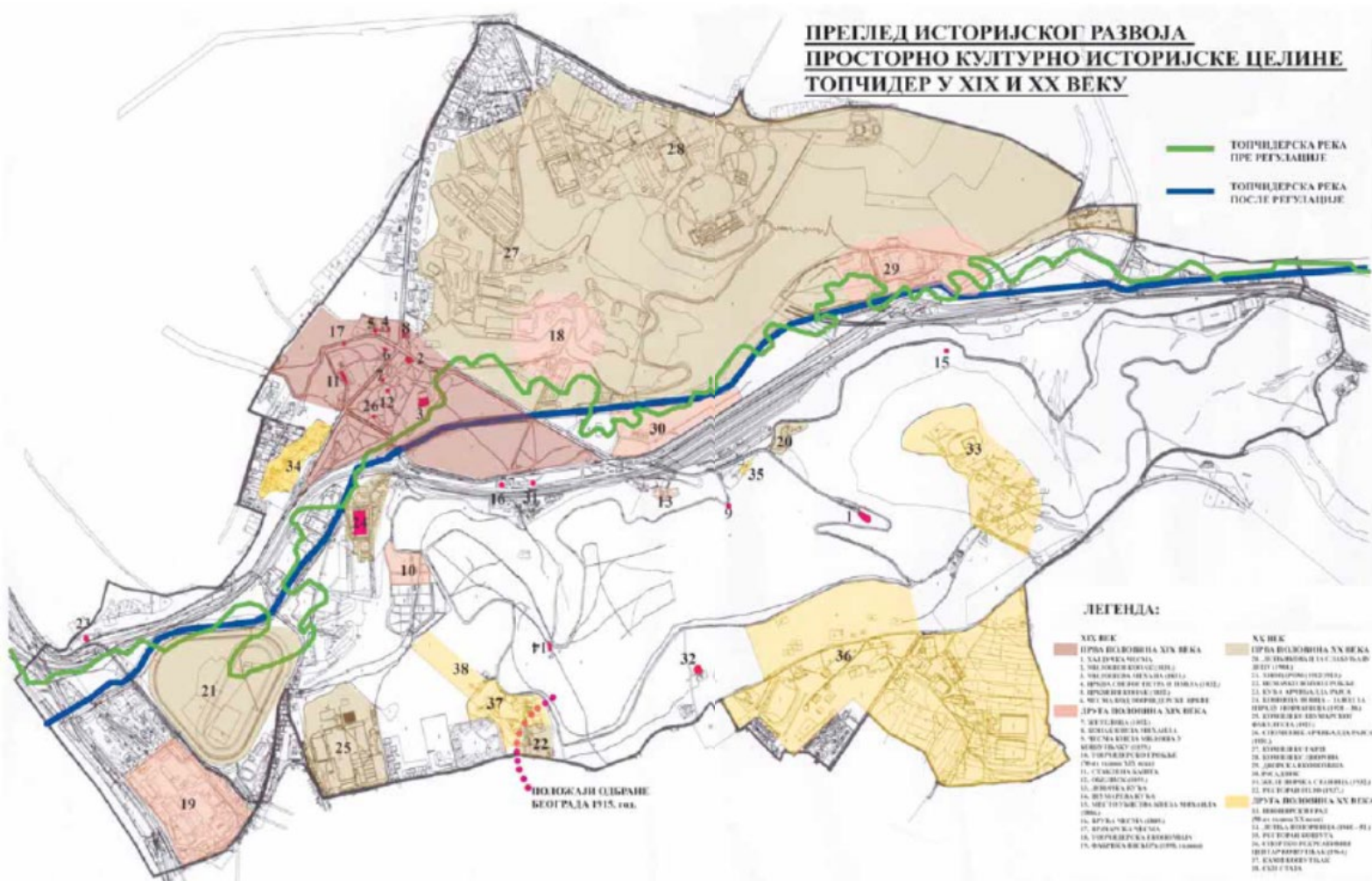
### **Parkiranje**

U postojećem stanju parkiranje se obavlja na pripadajućim parcelama i u regulaciji saobraćajnica. Usled nedovoljnog broja parking mesta, prisutno je neregularno parkiranje na svim raspoloživim površinama.

### 3.4 Prirodna i kulturna dobra - mere zaštite

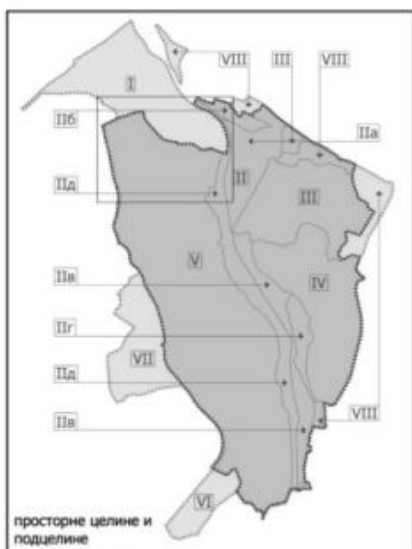
Sa aspekta zaštite kulturnih dobara i u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ br.71/94, 52/11-dr. zakon i 99/11-dr. zakon) **deo prostora konkursnog obuhvata**, od zone bazena „Košutnjak“ obuhvatajući kompleks DIF-a do kompleksa RTS-a, **nalazi se u okviru prostorne kulturno-istorijske celine Topčider koja je utvrđena za kulturno dobro od izuzetnog značaja za Republiku Srbiju** (Odluka, „Službeni glasnik SRS" br. 47/87) (videti Plan detaljne regulacije prostorno kulturno-istorijske celine Topčider – II faza, celina 3, Gradske opštine Savski venac, Čukarica i Rakovica ("Sl. list grada Beograda", br.88/16)).

Odredbama PGR-a Beograd u okviru urbanističke zaštite stavljeno je stambeno naselje u bližem okruženju predmetnog obuhvata - Cerak vinogradi, kao celina epohe moderne u režimu potpune zaštite, dok je Filmski grad unutar konkursnog obuhvata u Košutnjaku celina epohe moderne u režimu delimične zaštite.



Slika 33: Prikaz istorijskog razvoja područja Prostorno kulturno istorijske celine Topčider (videti u prilogu uz program - V OSTALA KONKURSNA DOKUMENTACIJA - 01 Program za urbanistički plan Prostorno kulturno-istorijske celine Topčider)

Razvoj okoline Beograda, započet je sa urbanim razvojem Topčidera i formiranjem danas značajnih gradskih celina i naselja, čiji je rubni pojas i lokacija konkursnog obuhvata.

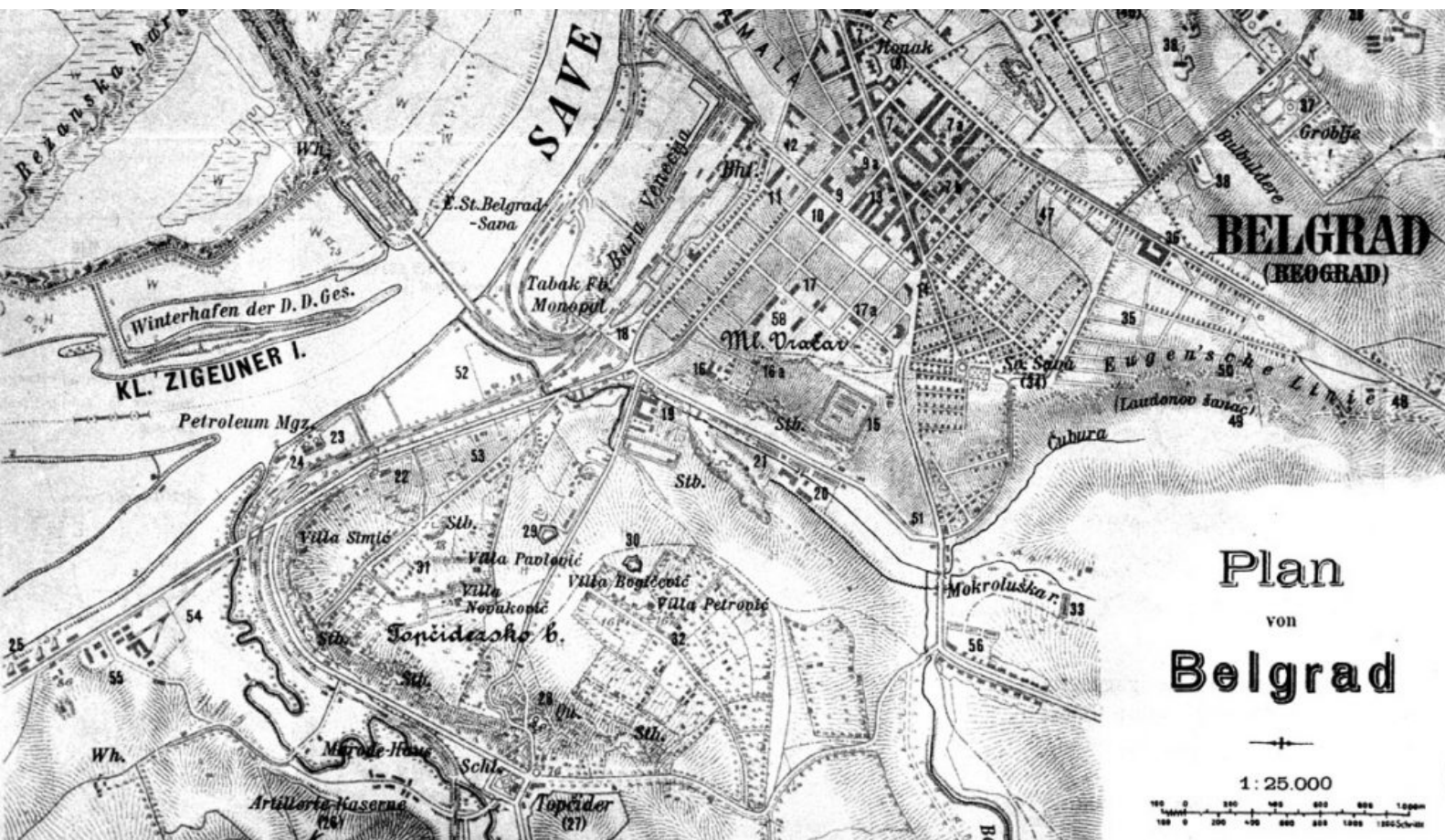


- Просторна целина II – Топчидерски парк са долином реке Топчидер
  - Просторна целина III – Комплекс Гарде и касарна Дедиње
  - Просторна целина IV – Дворски комплекс
  - Просторна целина V – Шума Кошутњак
  - Просторна целина VIII – Рубна зона
- Остале, непоменуте целине, дефинисане су Концептом плана а неке су и разрађене другим плановима детаљне регулације.

Slika 34: Podela područja Prostorno kulturno istorijske celine Topčider na zone (Plan detaljne regulacije prostorno kulturno-istorijske celine Topčider – II faza, celina 3, Gradske opštine Savski venac, Čukarica i Rakovica ("Sl. list grada Beograda", br.88/16)) - zona 7 pripada obuhvatu konkursa

### Istorijat područja Topčider

Područje prostorne kulturno-istorijske celine Topčider nalazi se nadomak beogradske varoši. Zaokruženo je sa severa rekom Savom, a sa zapada i istoka grebenima avalskih pobrđa koji se spuštaju ka Savi, formirajući dolinu Topčiderske reke. Sa istočne strane su Dedinje i Banjički vis, a sa zapadne strane Banovo i Petlovo brdo.

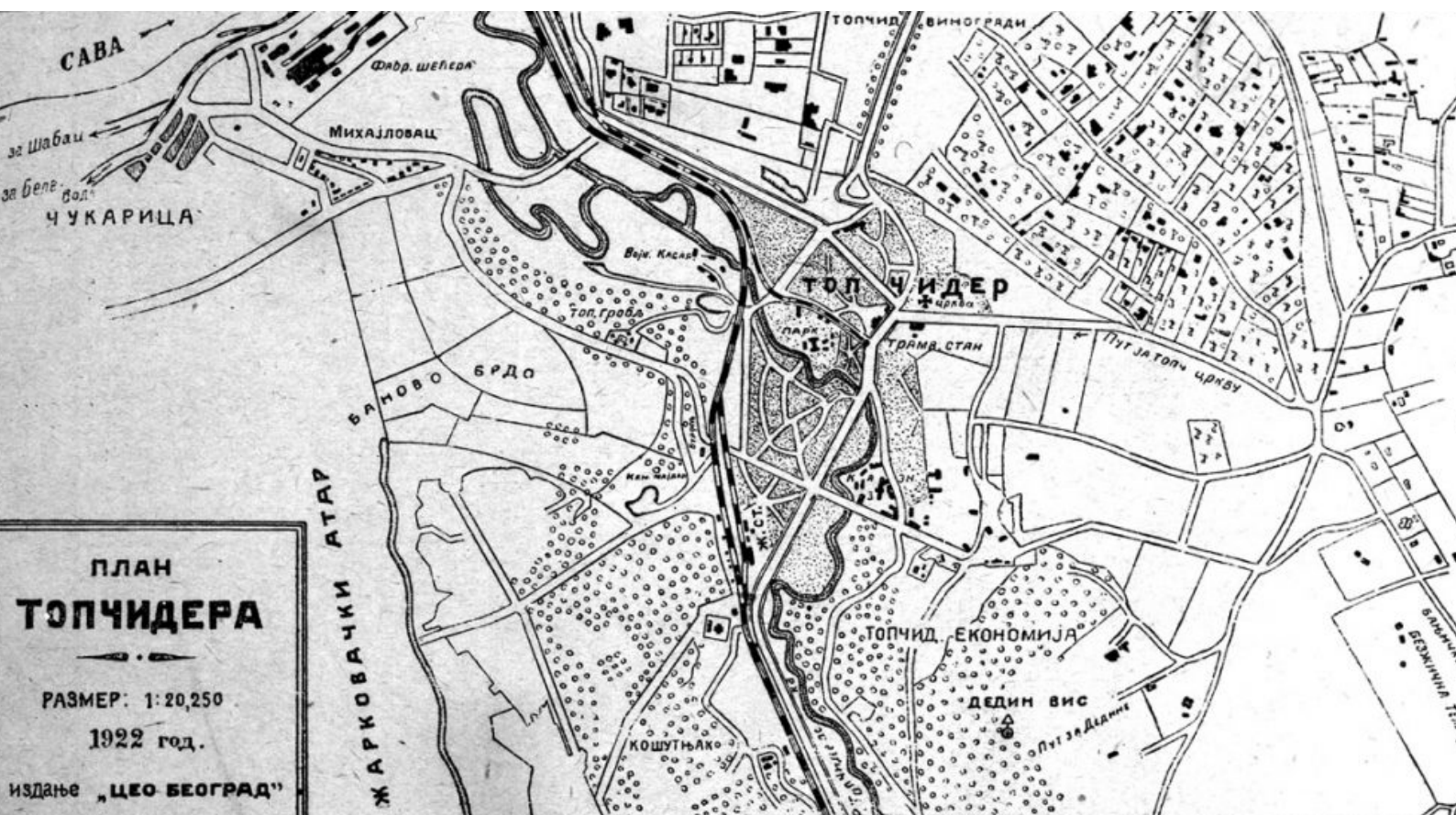


Slika 35: Topčider plan iz 1905. godine, <https://beogradskonasledje.rs>

Toponim Topčider nastao je od reči turskog porekla „*topči*“ sa značenjem tobđžija i reči „*dare*“, persijskog porekla, što znači potok, dolina. Već sam naziv ukazuje na to da su u vreme turske vlasti u Srbiji na ovom prostoru bili locirani artiljerijski logori u kojima su Turci izlivali svoje topove. Sa austrijskom okupacijom Beograda, u prvim decenijama 18. veka, nastajali su ovde i majuri, imanja austrijskih velikodostojnika i upravnika Beograda.

Međutim, tek u vreme vladavine kneza Miloša, Topčider postaje najznačajnije mesto u okolini Beograda. Godine 1831. započeto je građenje rezidencijalne celine Miloša Obrenovića, sred najšireg dela topčiderske doline, prve i jedine rezidencije ovog tipa u novoj srpskoj državi. U periodu između 1831. i 1834. godine nastali su osnovni planski rasporedi topčiderske rezidencije i završene najznačajnije građevine: Konak kneza Miloša, Crkva svetih apostola Petra i Pavla, Crkveni konak, ekonomske zgrade. Do danas je sačuvana, mada u prepravljenom obliku, i zgrada topčiderske restoracije, kafana „Milošev konak“. Danas sačuvani objekti predstavljaju svedočanstvo Miloševog vremena u kojem je došlo do postepenog napuštanja balkanske tradicije u arhitekturi i okretanja modernim evropskim tokovima. Sa građenjem rezidencijalnog kompleksa planiran je i podizanje parka u tada modernom engleskom stilu. Za uređenje parkovskog prostora bio je odgovoran Atanasije Nikolić, profesor matematike, „načertanija“ i „zemljomerija“ i prvi rektor Liceja u Kragujevcu, koji ovde formira prvu uređenu parkovsku površinu u Beogradu. „Prirodni“ engleski način uređenja parka ogledao se u vijugavim stazama, bogatom rastinju i upotrebi vode u obliku potočića i jezeraca. S vremenom je ukrašen i kamenim spomenicima, skulpturama, vodoskocima i fontanama.

Na prostoru ove najstarije uređene celine - Topčidera, prostoru rezidencijalnog kompleksa Obrenovića - nalazi se ukupno osam utvrđenih spomenika kulture: Konak kneza Miloša (kulturno dobro od izuzetnog značaja), Topčiderska crkva, Crkveni konak u Topčideru, Zgrada Kovnice novca, skulptura Žetelica, Obelisk, spomenik Arčibaldu Rajsu i Dvorski kompleks na Dedinju. Prostorna kulturno-istorijska celina Topčider 1987. godine utvrđena je za kulturno dobro od izuzetnog značaja za Republiku Srbiju.



Slika 36: Topčider, plan iz 1922. godine, <https://beogradskonasledje.rs>

## Kulturna dobra

### *Urbanistička zaštita prostora i objekata*

Urbanistička zaštita predstavlja veoma značajan segment planiranja, koja ima zadatak da ukupno urbanističko i arhitektonsko nasleđe planira i uključi u savremene tokove života grada kao faktor njegovog ukupnog razvoja. Mehanizmi zaštite omogućavaju stvaranje ambijenta koji bi svojim antropocentričnim kvalitetom trebalo da uspostave estetski i suštinski prihvatljiv životni prostor.

Pod mehanizmima urbanističke zaštite smatraju se horizontalna i visinska regulacija, čuvanje silueta i vizura, primena materijala, boje i arhitektonskih elemenata, kojima se **definiše i prepoznaje prostor** i fizička struktura određenog područja. Urbanistička zaštita prostora može se definisati i kao **planiranje u kontekstu**. Kao takva treba da vrednuje stvorene prostore i objekte sa urbanističkog i ambijentalnog aspekta i stvori planske preduslove za njihovu zaštitu.

U kontekstu urbane obnove i urbane regeneracije i rekonstrukcije, polje kreativnih i praktičnih planerskih mogućnosti je mnogo šire, s obzirom na to da su predmet urbane obnove najčešće prostori i lokacije većih kapaciteta. U takvim prostorima najčešće se nalazi manji broj objekata koji su kulturna dobra i sami po sebi predstavljaju značajne urbane repere koji svojim postojanjem mogu da predstavljaju okosnicu identiteta predmetnog planskog područja. U takvim okolnostima uslovi i mere zaštite nadležne službe zaštite spomenika kulture postaju kreativni stimulans u daljem procesu planiranja.

U okviru konkursnog obuhvata zona Filmski grad (zona 64) prepoznata je u kategoriji posebnih urbanih vrednosti kao vredna arhitektonsko - urbanistička celina epohe Moderne u režimu *delimične urbanističke zaštite*, prema kriterijumu K6 - "Specifičan doprinos oblasti,, (videti u planskoj dokumentaciji - *Izmene i dopune plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd (celine I-XIX) - (I faza - 2. etapa) ("Sl. listu grada Beograda" br 27/22) - grafički prilog br. 08*)).

*„Režim delimične zaštite arhitektonsko-urbanističkih celina podrazumeva očuvanje postojećih vrednosti urbanističko-arhitektonskog koncepta i njegovo dalje unapređivanje u smislu remodelacije i poboljšanja standarda komplementarnih sadržaja stanovanja, obavezno poštujući autentične vrednosti urbanizma i arhitekture moderne.“*

Na području konkursnog obuhvata nalazi se i deo zone 58 (Topčider) definisano kao kulturno dobro od izuzetnog značaja u skladu sa ranijim planskim dokumentima.

U okviru konkursnog obuhvata nalazi se i obeleženo područje šume vrednovano kao ekološko estetsko funkcionalni prostori u urbanom tkivu (*videti dalje u tekstu - Prirodna dobra*).



*Slika 37: Depoi arhiva Jugoslovenske kinoteke - ustanove kulture od nacionalnog značaja (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

### **Državni audiovizuelni arhiv Srbije - Jugoslovenska kinoteka**

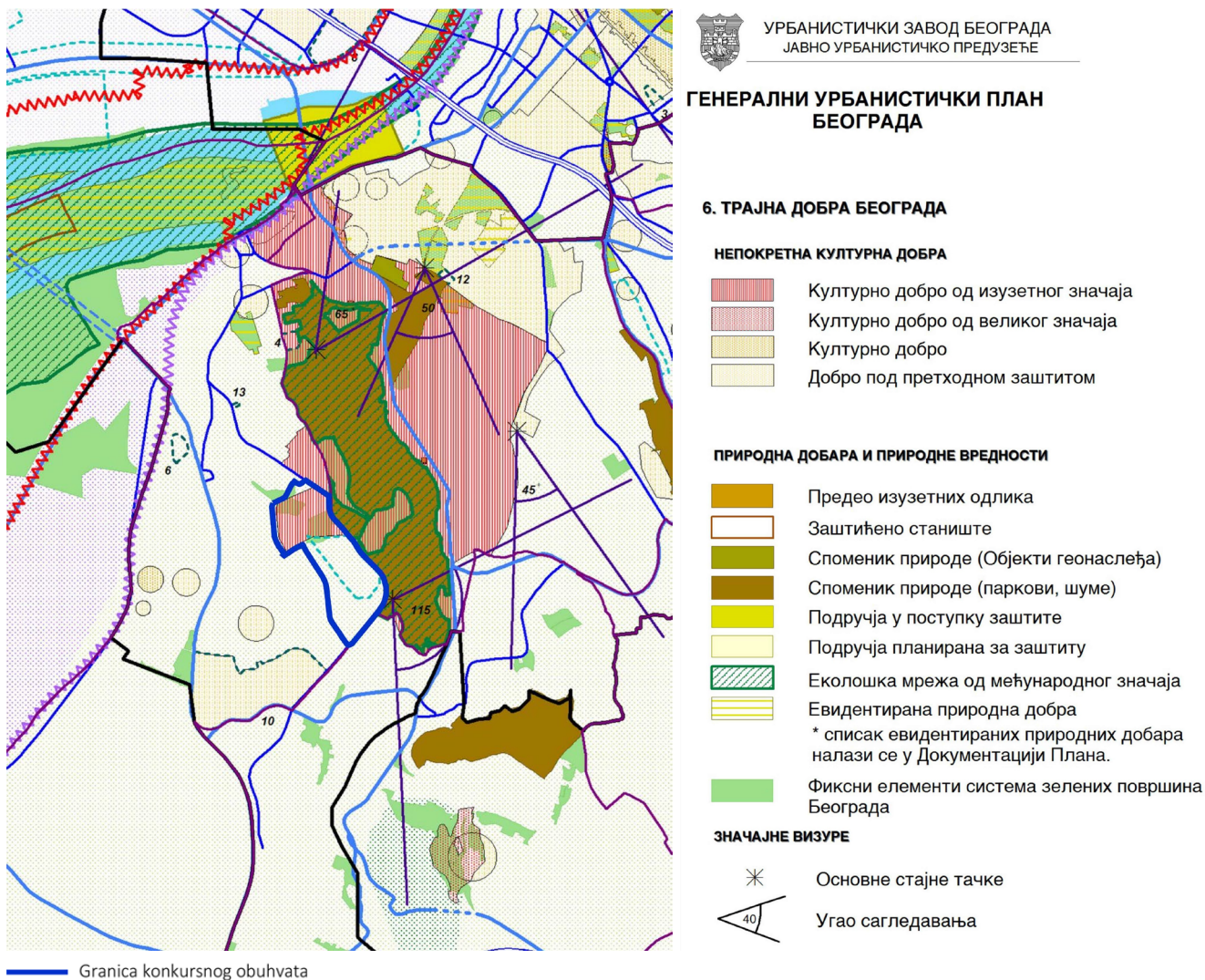
U okviru konkursnog obuhvata, Aktom Ministarstva kulture i informisanja Vlade Republike Srbije, 05 broj: 022-3566/2013 od 30. aprila 2013. godine, doneta je Odluka o sticanju statusa ustanove kulture od nacionalnog značaja („Službeni glasnik RS“, broj 41/13), kojom su status ustanove kulture od nacionalnog značaja stekle Jugoslovenska kinoteka i Filmski centar Srbije, kao ustanove kulture čiji je osnivač Republika Srbija i koje obavljaju stručne poslove u oblasti kinematografije.

U skladu sa članovima 19 i 20 Zakona o kulturi („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 13/16 i 30/16), doneta je Strategija razvoja kulture Republike Srbije od 2017. do 2027 godine u kojoj je u tački 3.1. Razvoj institucionalnog okvira sistema kulture, kao kapitalna investicija naveden „završetak izgradnje depoa za smeštaj filmske građe Jugoslovenske kinoteke na Košutnjaku, čime bi se obezbedili uslovi za njenu zaštitu“, čija je prva faza realizovana izgradnjom 2007. godine. kada je Arhiv dobio novi, savremeno opremljen depo.

## Prirodna dobra

U zaštićenju prostornoj kulturno-istorijskoj celini Topčider čuvaju se ne samo kulturne i istorijske karakteristike i odlike, već i prirodne i ambijentalne. Zelene površine su deo urbanog predela i imaju izuzetan značaj u oblikovanju indentiteta grada.

U kontaktnoj zoni konkursnog obuhvata, duž granice obuhvata uz Ulicu kneza Višeslava, prostire se **ekološki značajno područje EZP) Spomenik prirode „Šuma Košutnjak” koje je zaštićeno** Rešenjem o proglašenju zaštićenog područja „Šuma Košutnjak” („Službeni list Grada Beograda”, broj 34/14). Zaštićeno područje svrstava se u III kategoriju, kao zaštićeno područje od lokalnog značaja, odnosno područje značajno za grad Beograd.



Slika 38: Segment mape trajnih dobara GUP-a Beograda 2021 sa ucrtanom granicom obuhvata konkursa

Svojim položajem u zoni potpune urbane izgrađenosti, šuma Košutnjak predstavlja jezgro zelene infrastrukture, odnosno vitalni element sistema zelenih površina grada Beograda i ima veliku ulogu kao regulator lokalne i regionalne klime grada. Takođe, prostor Košutnjaka je jedna od najznačajnijih lokacija grada sa aspekta očuvanja biodiverziteta i diverziteta urbanog predela, unapređenja kvaliteta životne sredine kao i vredan prostorni resurs za rekreaciju stanovnika grada.

GUP-om Beograda 2021 šuma Košutnjak je definisana kao celina koja sa aspekta zaštite biljaka i životinja i njihovih staništa, pored nacionalnog ima i međunarodni značaj i da se u potpunosti mora očuvati njena forma i funkcija (kao sastavni deo ekološke mreže od međunarodnog značaja).

Sa stanovišta zaštite prirodnih vrednosti i retkosti prostorne celine Topčider postoje više evidentiranih prirodnih dobara. U tom smislu, posebno se ističu dve celine: prostor šume Košutnjak i kompleks Topčiderskog parka.

**Šuma Košutnjak** - zaštićeno prirodno područje u kategoriji Spomenik prirode „Šuma Košutnjak“ proglašava se zaštićenim zbog značajnih prostornih funkcija i bio-ekoloških vrednosti kompleksa pod šumskom vegetacijom i kao i radi očuvanja staništa raznovrsne faune sisara, ptica, insekata, gmizavaca i vodozemaca i objekata geološkog nasleđa koji imaju karakter prirodnih retkosti i veliki značaj za proučavanje geološke istorije Beograda. Spomenik prirode „Šuma Košutnjak“ nalazi se na teritoriji grada Beograda, na području Gradske opštine Rakovica i gradske opštine Čukarica. Ukupna površina zaštićenog područja iznosi 265 ha 25 a 98 m<sup>2</sup>.

**Topčiderski park** - predstavlja vredan prostor pejzažno arhitektonskog nasleđa. Pored zaštićenog spomenika prirode „Platan kod Miloševog konaka“ sadrži i veći broj stabala znatne starosti i izvanredne vitalnosti i dekorativnosti. U tom smislu, a po osnovu Zakona o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS“, broj 66/91 i 135/04). Zavod za zaštitu prirode Srbije pokrenuo je aktivnosti za postupak buduće zaštite prostornih celina koje obuhvataju šumu Košutnjak i Topčiderski park. Kao takvi, ovi prostori se mogu u celosti smatrati evidentiranim prirodnim dobrima. Zavod za zaštitu prirode Srbije je u skladu sa zakonskom regulativom, pripremio studiju Spomenik prirode „Šuma Košutnjak“ kao predlog kojim se pokreće postupak donošenja akta kojim se prostor šume Košutnjak u predloženim granicama stavlja pod zaštitu.

### **3.5 Zelena infrastruktura - postojeće stanje**

Zelena infrastruktura predmetnog područja predstavlja obod šume Košutnjak i čine je pretežno zone zelenih površina pod drvenastom vegetacijom od kojih je manji deo, neposredno uz komplekse objekata planski sađen i uređen, dok je veći deo obrastao spontano razvijenom vegetacijom različite spratnosti.

Elementi zelene infrastrukture u zoni izgrađenih struktura oblikovani su na različite načine i u njima dominira uglavnom visoka vegetacija (pojedinačna stabla i grupacije). Iako prvobitno uređene (tokom izgradnje kompleksa na prostoru konkursnog obuhvata), sve postojeće zelene površine i šume su trenutno u stanju niske vitalnosti i dekorativnosti i u većoj meri bez adekvatne mere nege i održavanja.



*Slika 39: Visoka vegetacija unutar obuhvata (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

## RARITET

Kao izuzetna vrednost na parkovski uređenom delu, u zoni ulaza u kompleks Avala studios i duž glavne interne saobraćajnice kompleksa u obuhvatu izdvaja se leja čempresa (*Cupressus sempervirens*), koje čini niz stabala i koje daju izuzetnu ambijentalnu i ekološku vrednost celom prostoru (slika 43).



*Slika 40: Ulaz u kompleks Avala studios - leja čempresa (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

## DIVERZITET VRSTA FLORE

Kao izuzetna vrednost na parkovski uređenom delu, u zoni ulaza u kompleks Avala studios i duž glavne interne saobraćajnice kompleksa u obuhvatu izdvaja se leja čempresa (*Cupressus sempervirens*), koje čini niz stabala i koje daju izuzetnu ambijentalnu i ekološku vrednost celom prostoru (slika 39).

## BONITET

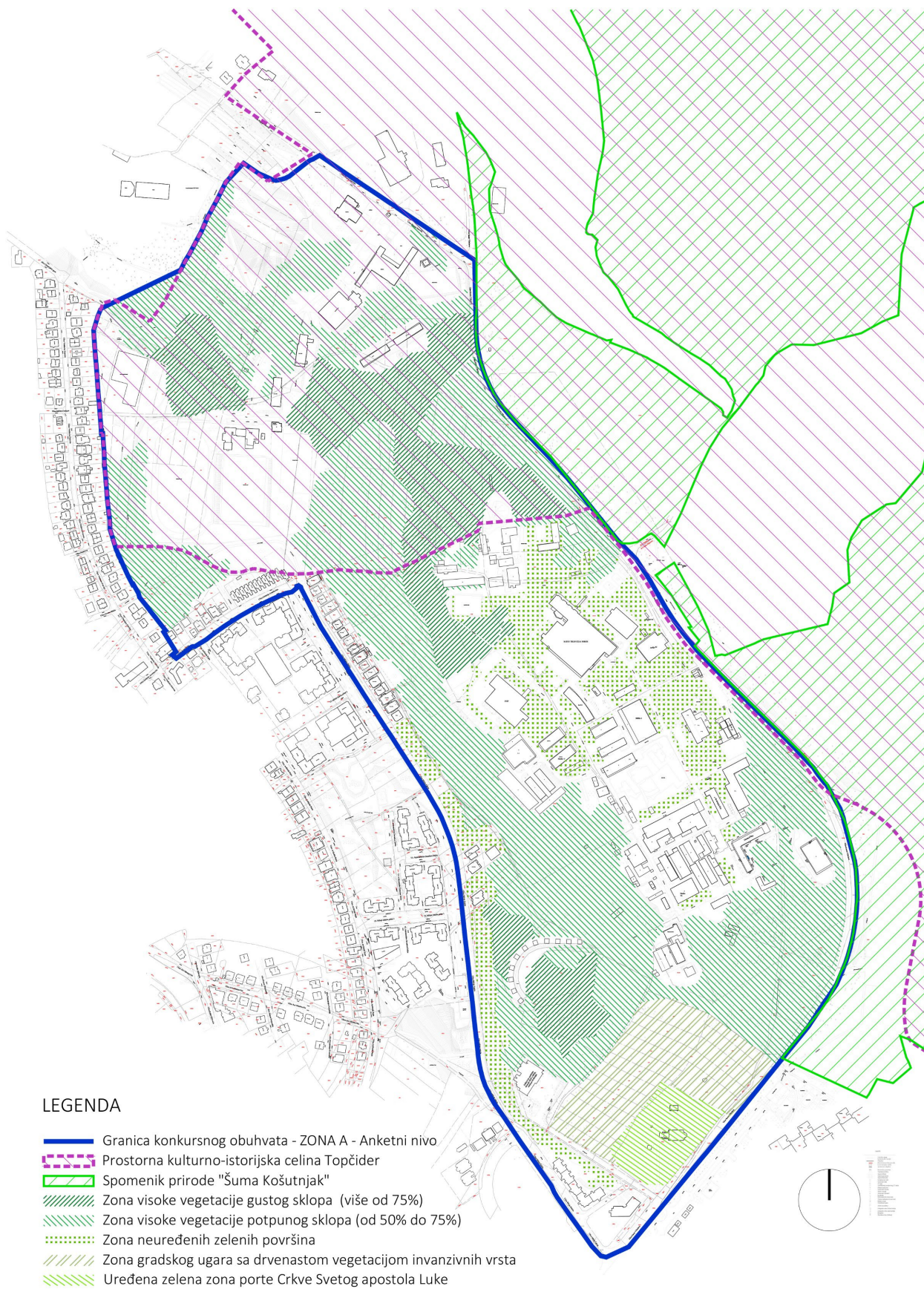
Na predmetnom području su prisutne vrste koje su u manjem ili većem stepenu prilagođene ovdašnjim uslovima sredine. Neposredna blizina šume Košutnjak obezbeđuje povoljnu vlažnost vazduha i nižu temperaturu stvarajući povoljne mikroklimatske uslove za održanje šumske vegetacije. Međutim, usled spontanog (neplanskog) razvoja, kao i višedecenijskog odsustva nege i neadekvatnog gazdovanja, prethodnim istraživanjima na lokaciji, utvrđeno je da je šumska vegetacija izložena devastacionim procesima što se registruje prisustvom suvih, obolelih, fiziološki slabih i oštećenih stabala i kao i značajnim prisustvom invazivnih vrsta. Posebnu opasnost predstavljaju stabla smanjene vitalnosti i visoke vitkosti koja imaju malu otpornost na udare vetra što ovu zonu čini rizičnom i nebezbednom.



Slika 41: Visoka vegetacija i zelene površine u kompleksu Avala studios (foto: iz arhive Avala Studios-a)

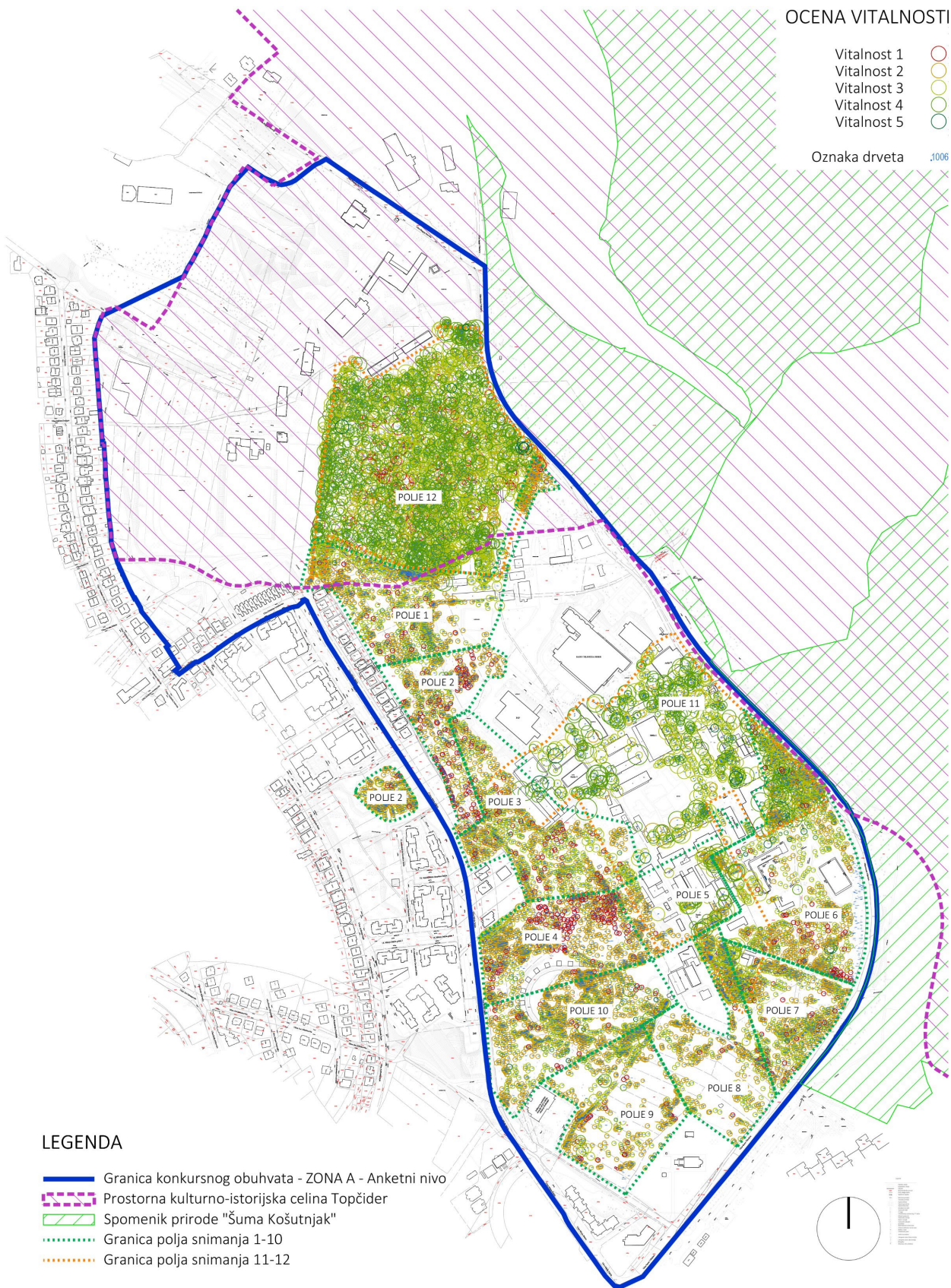
Zoniranje postojeće zelene infrastrukture u obuhvatu prikazano je šematski (detaljnije videti u prilogu uz program - I INFORMACIONI I GRAFIČKI PRILOZI - 05 - PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA - 05 Mapa zona prisustva elemenata zelene infrastrukture – šematski prikaz) i obuhvata sledeće zone:

- Zona visoke vegetacije gustog sklopa (više od 75%)
- Zona visoke vegetacije potpunog sklopa (od 50% do 75%)
- Zona neuređenih zelenih površina
- Zona gradskog ugara sa drvenastom vegetacijom invanzivnih vrsta
- Uređena zelena zona porte Crkve Svetog apostola Luke



Mapa zona prisustva elemenata zelene infrastrukture - šematski prikaz

Pregled pojedinačnih elemenata (stabala) zelene infrastrukture data je u prilogu uz program - I INFORMACIONI I GRAFIČKI PRILOZI - 05 - PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA – 05.1 Mapa preliminarnih rezultata vitalnosti stabala (2020-2022)



Mapa preliminarnih rezultata vitalnosti stabala (2020-2022)

## POLJE 1



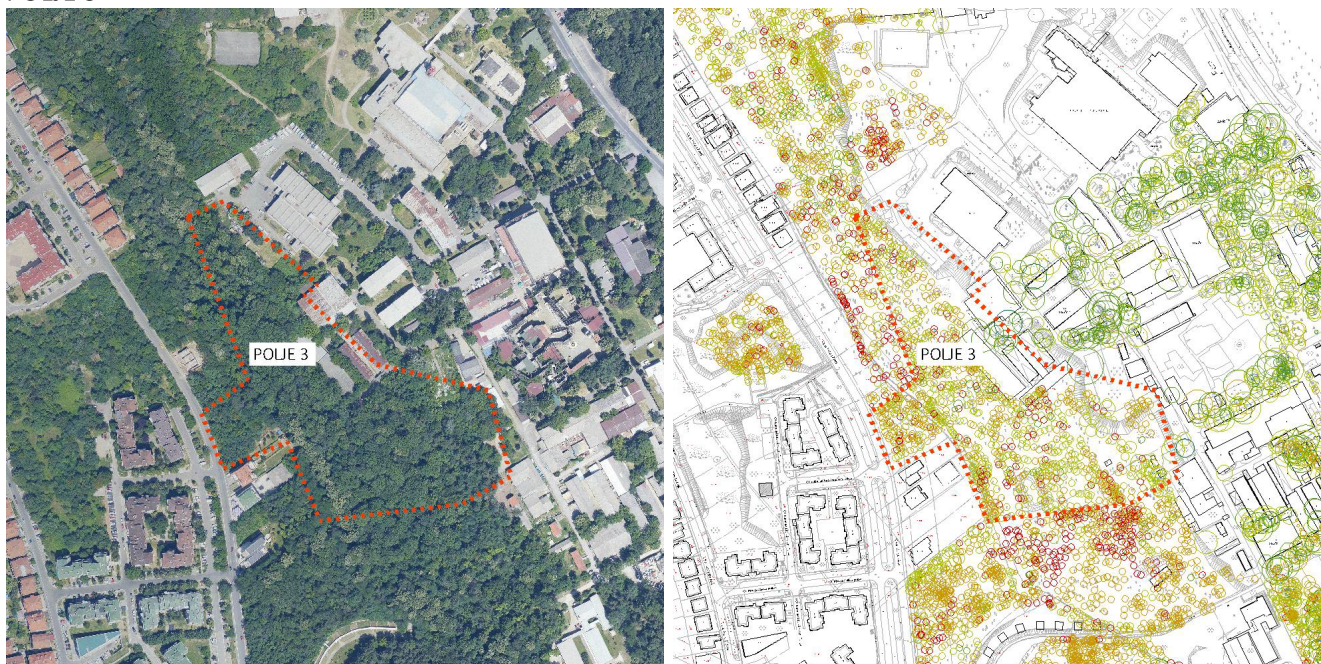
Na polju 1 je evidentirano oko 1200 jedinki drveća, od čega je oko 1150 determinisano. Na osnovu terenskog snimka i analize numeričkih podataka, može se zaključiti da su pretežno prisutna zrela odrasla stabla (srednje i starije dobi). Kvalitet vegetacije na polju 1 je srednje vrednosti (na približno dve trećine stabala su uočena oštećenja kao i fitopatološka oboljenja).

## POLJE 2



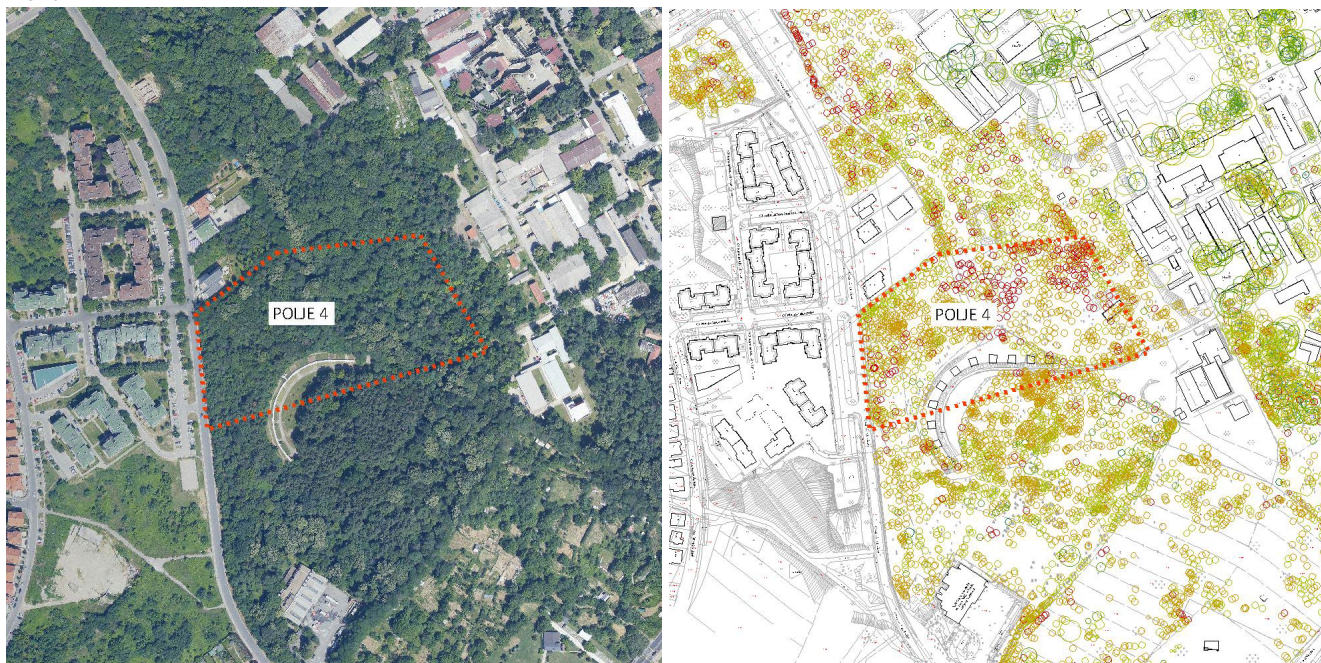
Na polju 2 je evidentirano oko 910 jedinki drveća, od čega je determinisano oko 835. Kvalitet vegetacije na polju 2 je loš. Tri četvrtine stabala ima ocenu nižu od srednje za dekorativnost, sa izuzetno velikim prisustvom stabala sa ocenom 1 (oko 160 komada). Samo dvadesetak stabala je ocenjeno ocenom 4 za vitalnost i dekorativnost, što ovo polje generalno čini jako lošeg kvaliteta.

### POLJE 3



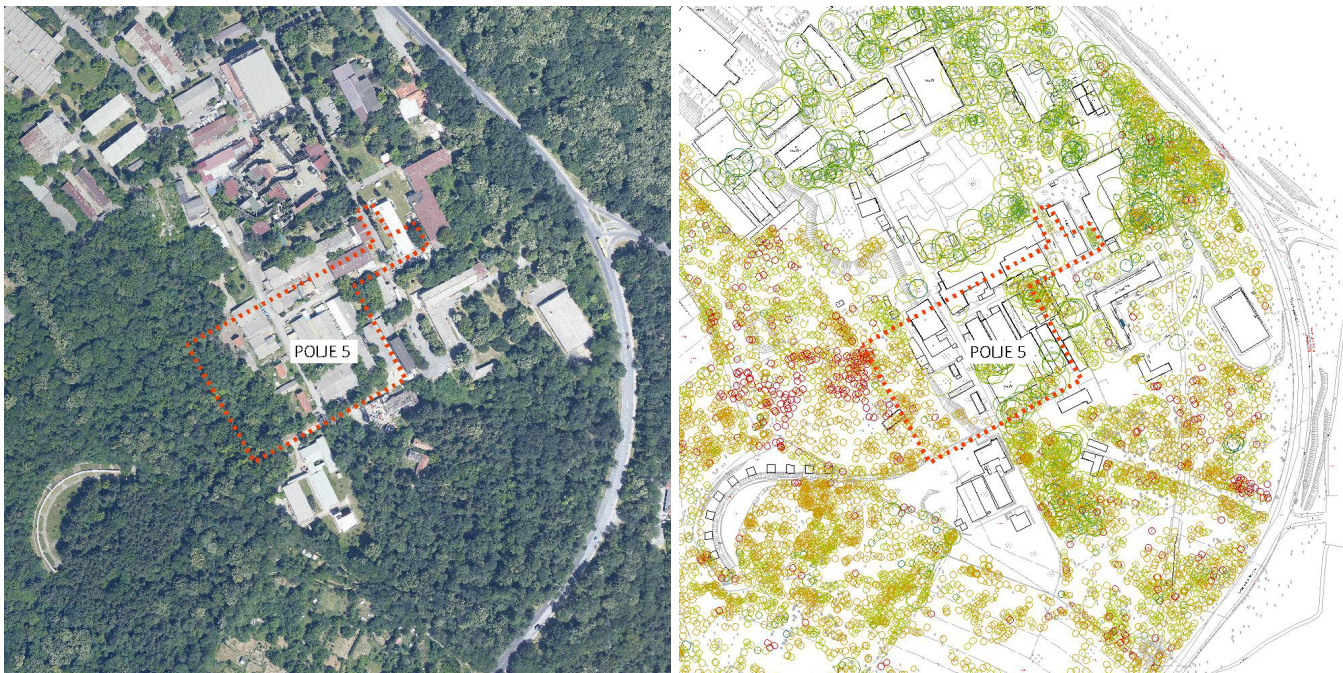
Na polju 3 je evidentirano oko 1120 stabala, od čega je determinisano oko 1070. Kvalitet vegetacije na polju 3 je srednjeg kvaliteta. Tri četvrtine stabala ima ocenu nižu od srednje za dekorativnost, sa izuzetno velikim prisustvom stabala sa ocenom 1 (oko 160 komada). Samo oko dvadeset stabala je ocenjeno sa ocenom 4 za vitalnost i dekorativnost, što je izrazito nizak broj u ukupnom broju jedinki polja.

### POLJE 4



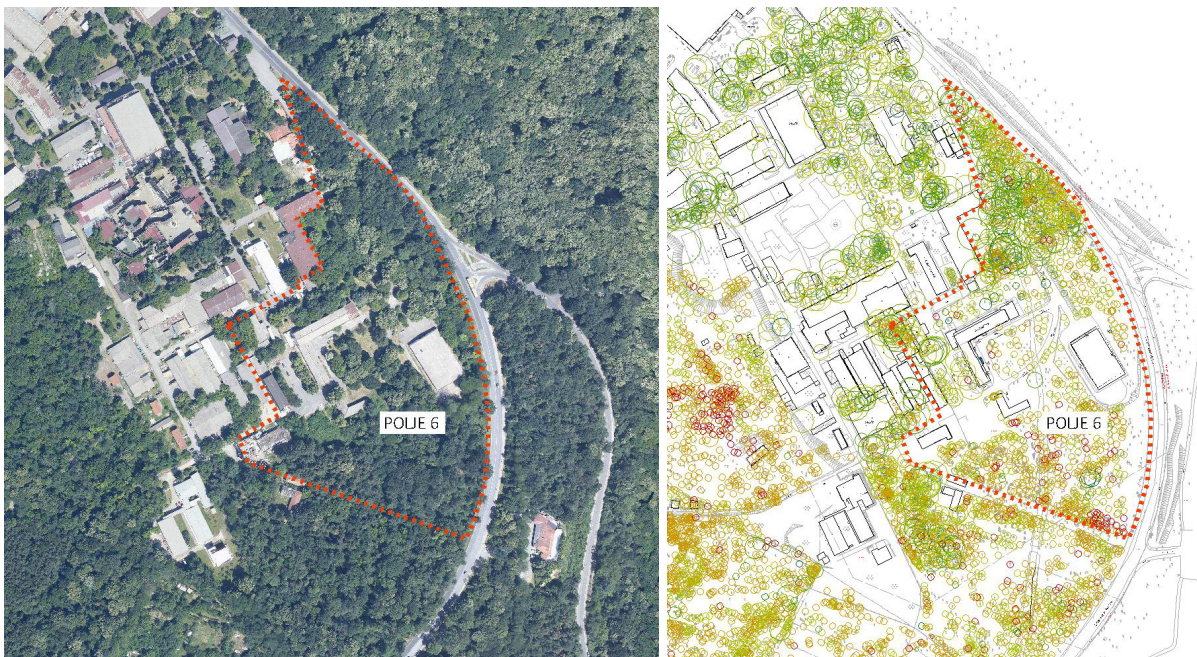
Na polju 4 je evidentirano oko 1225 jedinki drveća, od čega je determinisano oko 1080. Oko sto trideset stabala je sasušeno u tolikoj meri da ih nije bilo moguće determinisati. Evidentirano je 40 vrsta drveća. Iz numeričkih pokazatelja se može zaključiti da je na polju 4 vegetacija izuzetno lošeg kvaliteta jer je oko 70 % stabala ocenjeno ocenom 1 za vitalnost, oko 20% ocenom 1 i 50% ocenom 2 za dekorativnost. Samo dva stabla su ocenjena najvišom ocenom 5 za vitalnost i dekorativnost i 8 stabala ocenom 4 za vitalnost.

## POLJE 5



Na polju 5 je evidentirano oko 230 jedinki drveća, od čega je determinisano oko 195. Oko trideset komada drveća je suvo, oštećeno ili devastirano u meri da ih nije bilo moguće determinisati. Na polju 5 je prisutno oko 20 vrsta. Na osnovu analize podataka zaključuje se da je vegetacija na polju 5 veoma lošeg kvaliteta jer je više od 70% vegetacije ocenjeno ocenama dva i jedan. Samo oko sedam stabala je ocenjeno ocenom 4 za vitalnost.

## POLJE 6



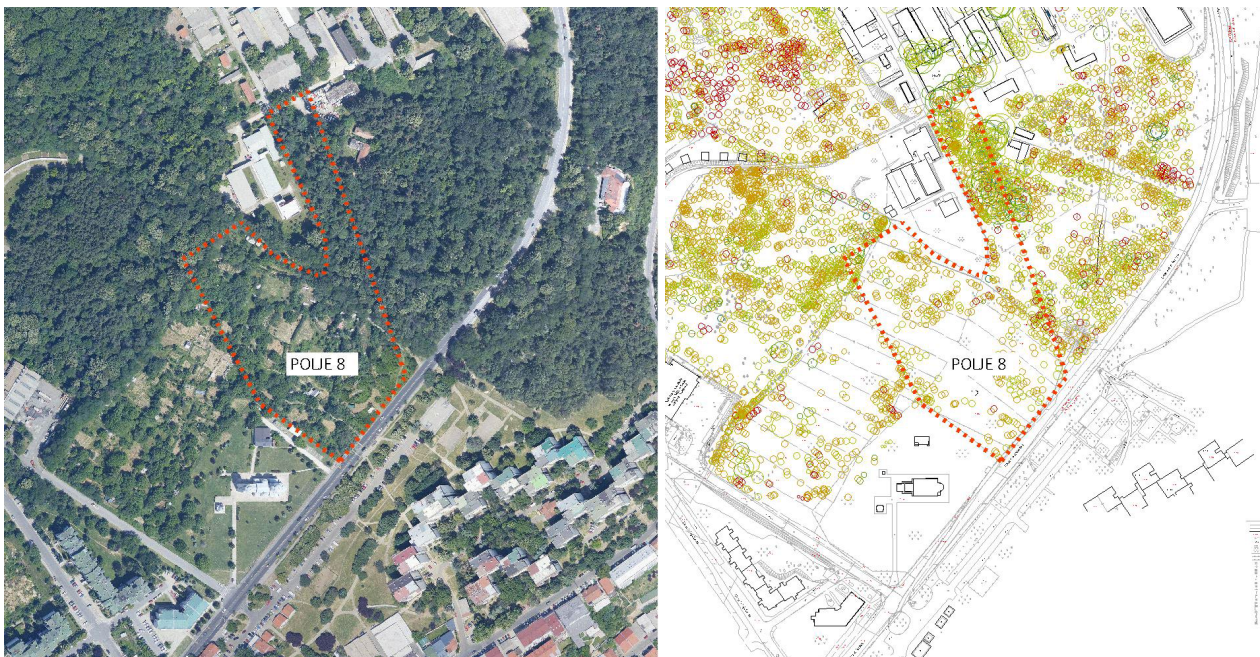
Na polju 6 je evidentirano oko 1210 jedinki drveća, od čega je determinisano oko 1170. Oko 45 stabala je suvo te ih nije bilo moguće determinisati. Evidentirano je 58 vrsta drveća. Na polju 6 više od 50% jedinki u sastojini je ocenjeno niskim ocenama 2 i 1. Ali sa druge strane, evidentiran je veći broj stabala ocenjenih za vitalnost sa ocenom 4 (oko 55) i ocenom 5 (oko 10).

## POLJE 7



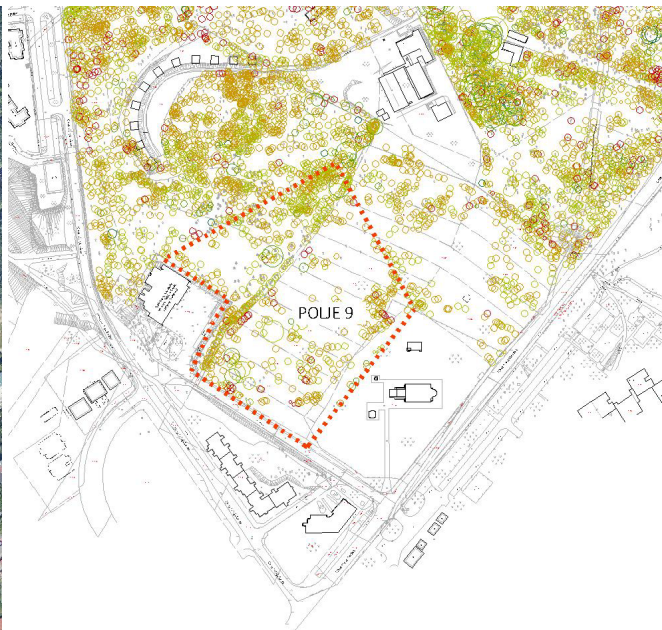
Na polju 7 je evidentirano oko 740 jedinki drveća, od čega je determinisano oko 720. Oko dvadeset pet (25) stabala je suvo i devastirano tako da ih nije bilo moguće determinisati. Evidentirana je 41 vrsta drveća. Na osnovu analize podataka snimanja može se zaključiti da je vegetacija na polju 7 srednjeg do lošeg kvaliteta prema oceni vitalnosti i dekorativnosti, jer je nešto manje od polovine stabala ocenjeno sa ocenom 3 i 4. Oko 25 stabala je ocenjeno ocenom 4 za vitalnost.

## POLJE 8



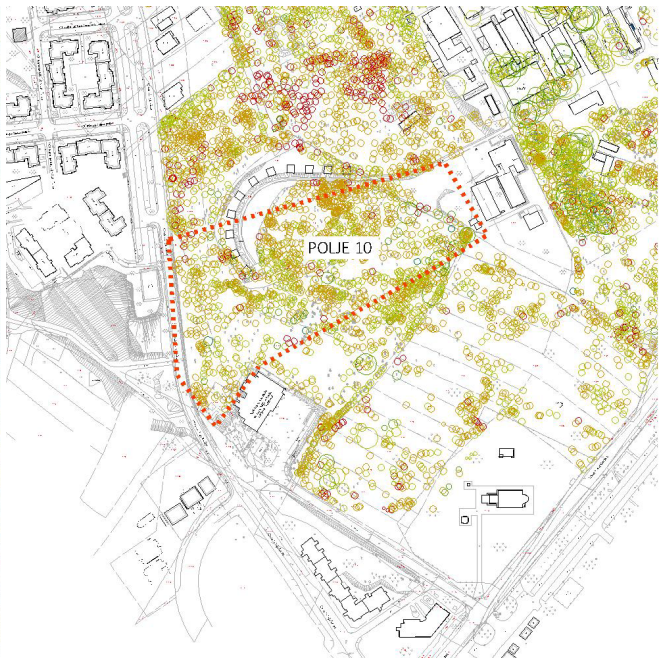
Na polju 8 je evidentirano oko 690 jedinki drveća, od čega je determinisano oko 675. Oko 15 stabala je suvo te ih nije bilo moguće determinisati. Evidentirano je 46 vrste drveća. Zdravstveno stanje dominantnih vrsta drveća se može oceniti kao loše, jer samo kod  $\approx 20\%$  stabala nisu uočena oštećenja i oboljenja. Prisutan je i veći broj invazivnih vrsta. Na osnovu kvantitativnih podataka se zaključuje da je vegetacija na polju 8 srednjeg do lošeg kvaliteta prema oceni vitalnosti i dekorativnosti, jer je nešto manje od polovine stabala ocenjeno sa ocenom 3 i 4. Oko 15 stabala je ocenjeno ocenom 4 za dekorativnost a jedno stablo hrasta cera (*Quercus cerris*) je ocenjeno ocenom pet za vitalnost i dekorativnost.

## POLJE 9



Na polju 9 je evidentirano oko 660 jedinki drveća, od čega je determinisano oko 640. Oko petnaest (15) stabala je suvo i devastirano tako da ih nije bilo moguće determinisati. Evidentirano je 40 vrsta drveća. Prisutan je i veći broj invazivnih vrsta. Zdravstveno stanje dominantnih vrsta drveća se može oceniti kao loše, jer samo kod <20% stabala nisu uočena oštećenja i oboljenja. Na osnovu dobijenih podataka može se zaključiti da je vegetacija na polju 9 lošeg kvalitet prema oceni vitalnosti i dekorativnosti, jer je više od polovine stabala ocenjeno sa ocenom 2 i 1. Neznatan broj stabala je ocenjen ocenom 4 i 5 za vitalnost.

## POLJE 10



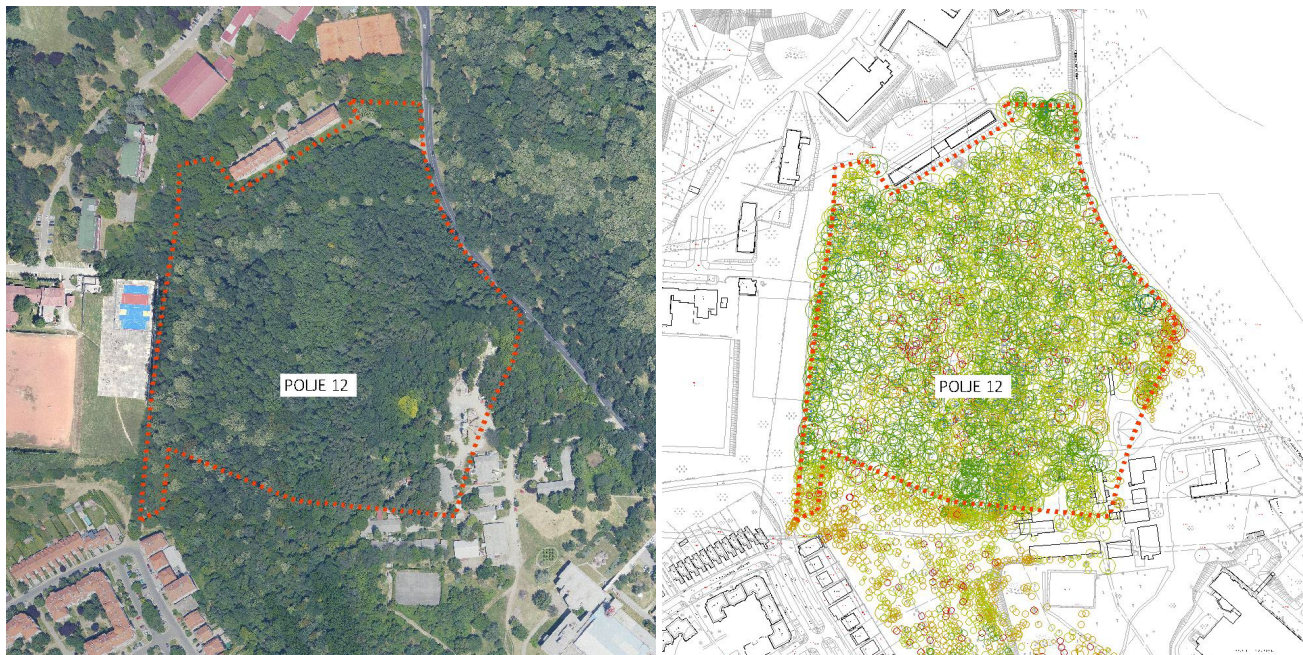
Na polju 10 je evidentirano oko 1230 jedinka drveća, od čega je determinisano oko 1140. Oko 90 stabala je suvo i oštećeno do te mere da ih nije bilo moguće determinisati. Evidentirano je 28 vrsta drveća. Stanje za celu grupaciju drveća na polju 10 se može oceniti kao loše u pogledu ocena vitalnosti i dekorativnosti, jer su stabla pretežno ocenjena niskim ocenama (2 i 1). Broj stabala sa visokim ocenama 4 i 5 za vitalnost i dekorativnost je neznatan u odnosu na ukupan broj jedinki u sastojini.

## POLJE 11



Na površini polja 11 evidentirano je i analizirano oko 1340 stabala, od čega je oko 430 stabala četinarskih vrsta. Na ovoj površini identifikovano je oko 170 stabala koja pripadaju invazivnim vrstama. Procenjeno je da je prisustvo invazivnih jedinki ovih vrsta je daleko veće, ali zbog gustog sklopa i ograničenog pristupa nije bilo moguće njihovo pozicioniranje i evidentiranje. Invazivne drvenaste vrste u velikoj meri utiču na opšte stanje vegetacije na celom analiziranom prostoru i njegovoj okolini pre svega zbog većeg ekološkog potencijala i mogućnosti da osvajaju okolni prostor. Na pojedinim delovima ovog prostora invazivne vrste ubedljivo dominiraju i direktno ugrožavaju drugu autohtonu vegetaciju. Identifikovano je i pozicionirano oko 60 potpuno suvih stabala. Na osnovu izvršenog ocenjivanja, oko 30% (oko 420 kom) stabala ne zadovoljava minimalne ekološke i bezbednosne kriterijume. U ovom broju su sadržane i jedinke već pozicioniranih invazivnih vrsta koje ugrožavaju ovaj i okolni prostor.

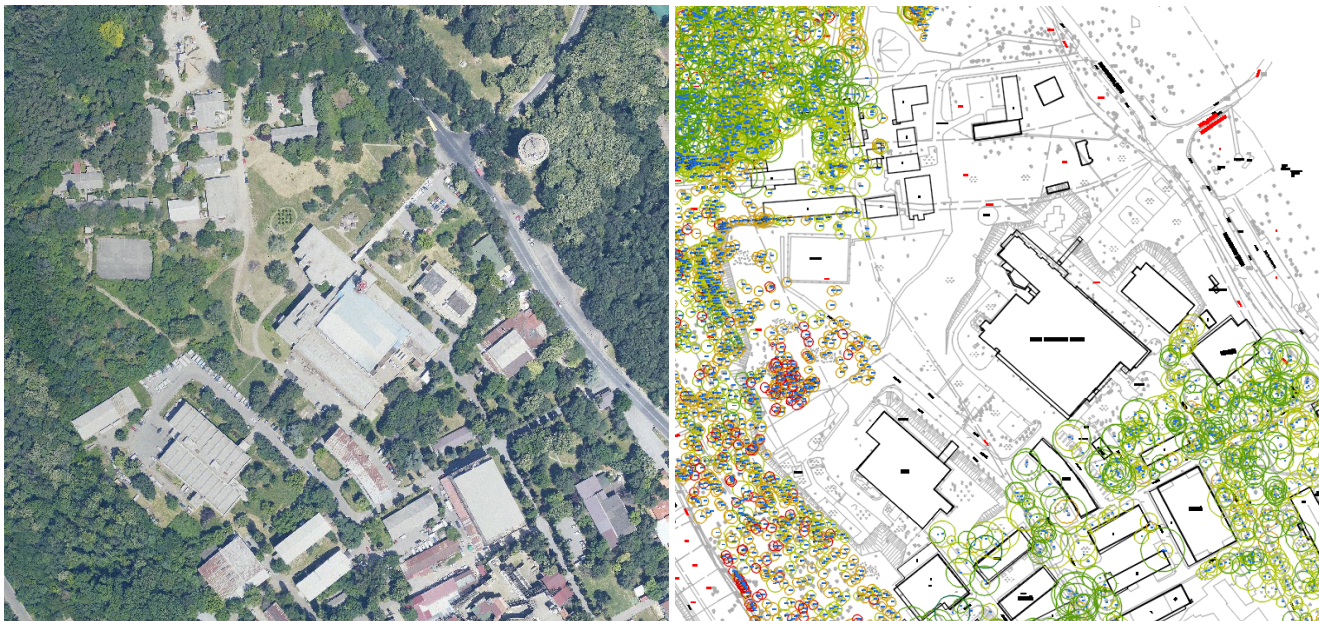
## POLJE 12



Na predmetnoj površini evidentirano je i analizirano oko 3900 stabla, od čega je oko 580 (oko 15%) stabala četinarskih i oko 2865 (oko 73%) lišćarskih vrsta. Od četinarskih vrsta u potpunosti dominira crni bor (*Pinus nigra*)

sa oko 575 stabla (sa po jednim stablom su prisutni smrča (*Picea abies*) i kedar (*Cedrus atlantica*)). Sve četinarske vrste su u ovaj prostor unete tokom poslednjih decenija. Od lišćarskih vrsta najzastupljeniji je hrast cer (*Quercus cerris*) sa evidentiranih oko 310 jedinki. Na ovoj površini u velikom broju su prisutne i invazivne vrste sa oko 550 (oko 14%) evidentiranih jedinki. Takođe, evidentirano je oko 460 (oko 12%) jedinki potpuno suvih stabala, čiju determinaciju nije bilo moguće utvrditi. Srednja vrednost vitalnosti je 3,18, a srednja vrednost dekorativnosti je 2,97. Na pojedinim delovima ovog prostora invazivne vrste dominiraju i direktno ugrožavaju ostalu vegetaciju (autohtonu i alohtonu). Trend njihovog prostornog širenja i ekološkog uticaja je evidentan naročito u kontekstu lošeg stanja ostalih vrsta i činjenice da je u prošlosti odsustvovalo bilo kakve mere nege i sanacije. Zatečeno stanje drvenastih vrsta ukazuje na višedecenijsko odsustvo nege, postojanja mera gazdovanja što je rezultiralo izrazito slabim fiziološkom kondicijom stabala kao i stvaranje nebezbedne i rizične zone za prohodnost i korišćenje.

## POLJE RTS-A



Pozicije elemenata visoke drvenaste vegetacije su prikazane na KTP-u za zonu RTS-a.

### 3.6 Infrastruktura

#### *Postojeće stanje – vodovod*

Po svom visinskom položaju teritorija obuhvaćena granicom Plana pripada drugoj i trećoj visinskoj zoni vodosnabdevanja grada Beograda.

Od magistralnih cevovoda druge visinske zone u granici Plana se nalaze:

- Ø 700 koji spaja PPV „Bele vode“ sa rezervoarom „Topčider 1“ i
- Ø 500 u Ulici Blagoja Parovića i Kneza Višeslava.

Od magistralnih cevovoda treće visinske zone u granici Plana se nalaze Ø 400 i Ø 500 duž Ulice kneza Višeslava do vodotornja „Košutnjak“.

#### *Postojeće stanje – kanalizacija*

Teritorija obuhvaćena granicom Plana pripada prostoru Centralnog kanalizacionog sistema i to delu koji se kanališe po separacionom načinu odvođenja kišnih i upotrebljenih voda.

Osim fekalne i atmosferske kanalizacije manjeg prečnika koja se nalazi u okolnim ulicama u Ulici Ace Jaksimovića se nalazi atmosferski kolektor Ø 1000.

#### *Postojeća elektroenergetska mreža i objekti*

U okviru granice predmetnog Plana izgrađeni su podzemni vodovi 35 kV:

- dva voda od TS 110/35 kV "Beograd 2" do TS 35/10 kV "Kanarevo brdo",
- jedan vod od TS 110/35 kV "Beograd 2" do TS 35/10 kV "Rakovica".

Za potrebe napajanja postojećih potrošača električnom energijom izgrađen je manji broj TS 10/0,4 kV sa odgovarajućom mrežom vodova 10 kV i 1 kV. Mreža postojećih elektroenergetskih vodova izgrađena je podzemno i nadzemno.

#### *Postojeća telekomunikaciona mreža i objekti*

Predmetno područje pripada kablovskom području automatske telefonske centrale (ATC) "Čukarica" i "Žarkovo". Pristupna telekomunikaciona (TK) mreža izvedena je kablovima postavljenim nadzemno, slobodno u zemlju ili u TK kanalizaciju, a pretplatnici su preko spoljašnjih odnosno unutrašnjih izvoda povezani sa distributivnom mrežom. U okviru granice predmetnog Plana izgrađene su dve bazne stanice.

#### *Postojeća toplovodna mreža i objekti*

Iz pravca toplane „Cerak” ka granici predmetnog obuhvata, saobraćajnicom Kneza Višeslava, izgrađen je magistralni toplovod  $\varnothing 323,9\text{mm}$ . U okviru granice obuhvata, delom je izvedena toplovodna mreža sa koje su pojedini potrošači priključeni na daljinski sistem grejanja.

#### *Postojeća gasovodna mreža i objekti*

U delu koridora saobraćajnica Kneza Višeslava i Miloja Zakića izvedena je deonica čeličnog gasovoda  $\varnothing 273\text{mm}$  za radni pritisak  $p=6\div 16\text{ bar-a}$ .

Zaštitna zona ovog gasovoda iznosi po 3m obostrano od spoljne ivice cevi. U okviru granice obuhvata delom je izvedena distributivna polietilenska gasovodna mreža sa koje su pojedini potrošači gasifikovani.

### **3.7 Mikroklimatski uslovi i inženjersko-geološke karakteristike područja**

#### **Klimatske karakteristike**

Područje Beograda karakteriše umereno-kontinentalna klima kao i izražena četiri godišnja doba, sa razlikama između srednjih godišnjih temperatura u letnjem i zimskom periodu. Košutnjak i Topčider se odlikuju postojanjem umerenih oscilacija klimatskih parametara što rezultira prijatnijom i jednoličnijom mikroklimom od urbanizovanih delova grada. Zahvaljujući prisustvu prirodni i prirodi bliskih elemenata smanjeno je dnevno i godišnje kolebanje temperature vazduha što čini klimu vlažnijom i blažom.

Posmatrano po desetogodišnjim periodima, poslednjih godina se jasno uočava konstantan porast srednjih godišnjih i mesečnih vrednosti temperature vazduha što je delimično rezultat klimatskih promena a delimično povećavanja neporoznih površina u gradu kao rezultat procesa urbanizacije.

Za područje Beograda naročito je karakteristična pojava vetra košava (jugoistočni vetar), koji preovlađuje u zimskim, prolećnim i jesenjim mesecima i pored pozitivnog uticaja na kvalitet vazduha u gradu ima određene negativne aspekta kao što je isušivanja zemljišta. Zapadni vetar se pretežno javlja leti, po jačini je znatno slabiji od košave, i može da ima određeni uticaj na smanjenje temperaturnih ekstrema.

#### **Geografski položaj i morfološke karakteristike terena**

Prema teritorijalnoj podeli, interval prostiranja konkursnog područja u odnosu na nadmorsku visinu iznosi 159 – 218 m.n.v.

Sadašnja forma terena predmetnog područja je u izvesnoj meri posledica antropogenog delovanja s obzirom na to da je urbanizacija u većoj meri zaustavila savremene geodinamičke procese. Ipak veći deo koji pod prirodnim i prirodi bliskim elementima je prostor u kome se mogu jasno registrovati poneke posledice savremenih geoloških procesa.

Konkursni obuhvat jednim svojim delom pripada celini 7 područja PKIC Topčider koji predstavlja izrazitu morfološku celinu na teritoriji grada Beograda čiji potez sa okolnim uzvišenjima predstavlja deo grada sa najrašćanjenijim reljefom i nadmorskim visinama koje se kreću od 71-84m u aluvijalnoj ravni Topčiderske reke do 200-218m ka pobrđu Dedinja i Košutnjaka kao hipsometrijski najvišim delom terena (na potez Kneza Višeslava u

delu kod Filmskog grada – kota 217). Najvećim delom nagibi su od 5-20 stepeni, a na mestu usecanja Topčiderske reke između Dedinja i Košutnjaka nagibi su veći od 20 stepeni.

### **Inženjersko-geološki uslovi**

Po svojoj konfiguraciji konkursno područje predstavlja sam greben terena sa najvišim delovima padinskih strana. U sklopu urbanizacije morfologija terena je u znatnoj meri izmenjena sa lokalnim većim ili manjim zasecanjima, usecanjima i nasipanjima terena koji su izvedeni u cilju nivelacije. Morfološki posmatrano, predstavlja padinu blagog do srednjeg nagiba. Teren je u prirodnim uslovima stabilan.

Primarni morfološki oblici na ovom terenu, koji su nastali posle povlačenja jezera, su naknadno zamaskirani i ublaženi taloženjem relativno debelog kvartarnog pokrivača. Današnja morfologija terena generalno je nasleđena od nekadašnjeg prekvartarnog reljefa za čije formiranje su od posebnog značaja padinski procesi, čiji je rezultat formiranje različitih morfoloških oblika i promenljivih nagiba površine terena. Preko osnovnih stenskih masa koje predstavljaju sedimenti tercijarne (sarmatski krečnjaci) i kredne starosti, istaloženi su lesni, deluvijani (padinski lesni deluvijum i deluvijalne prašinaste gline) i deluvijalno-proluvijalni sedimenti kvartarne starosti. Površinski deo terena je izgrađen od antropogenih naslaga različite debljine. Morfologija terena i složenost geološke građe istražnog prostora, posebno litološki sastav, odnosno tip poroznosti pojedinih članova, uslovili su i složena hidrogeološka svojstva terena. Nivo podzemne vode postojećim istražnim radovima nije utvrđen, ali se shodno geološkoj građi sezonski mogu očekivati male količine procednih voda na kontaktu kvartarnih i tercijarnih tvorevina.

Prema inženjersko-geološkoj rejonizaciji definisanoj za potrebe **PGR Beograda** istražni prostor pripada **Regionu A** koji obuhvata područje između Save i Dunava, odnosno inženjersko-geološkim rejonima **IA1** i **IIA2**.



Slika 42: Geološki podaci Beograd \_ Urbanistički zavod Beograda - [Mapa](#)

- crvenim tačkama obeležena mesta bušotina

**REJON IA1** - Ovaj rejon obuhvata stabilne terene sa nivoom podzemne vode na dubini od preko 5m. Sa inženjersko-geološkog aspekta ovakvi tereni su ocenjeni kao najpogodniji za urbanizaciju (stanovanje, infrastruktura, saobraćaj), bez ograničenja u korišćenju, a uz uvažavanje lokalnih inženjersko-geoloških karakteristika terena.

**REJON IIA2** - uslovno povoljan teren za urbanizaciju. Inženjersko-geološka svojstva ovih terena uslovljavaju izvesna ograničenja pri urbanizaciji prostora. Obuhvata terene nagiba 5-10 stepeni, lokalno i vertikalne, terene sa nivoom podzemne vode plićim od 5m i uslovno stabilne terene. Korišćenje ovih terena za urbanizaciju uslovljava nivelaciono prilagođavanje prirodnim uslovima, preventivne geotehničke mere zaštite stabilnosti iskopa i prirodnih padina, kontrolisano dreniranje podzemnih voda.

### 3.8 Planske uslovljenosti – izvodi iz aktuelne planske dokumentacije

#### Planski osnov za područje obuhvata i kontaktnog područja:

- Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd celine I-XIX, (Službeni list grada Beograda br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 91/20, 72/21 i 27/22), (u daljem tekstu: PGR Beograd)<sup>1</sup>
- Izmene i dopune plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd (celine I-XIX) - (I faza - 2. etapa) ("Sl. listu grada Beograda" br 27/22), (u daljem tekstu: Izmjena PGR)<sup>2</sup>
- Plan generalne regulacije sistema zelenih površina Beograda („Službeni list grada Beograda", br. 110/19), (u daljem tekstu: PGRSZP Beograd)<sup>3</sup>
- Generalni urbanistički plan beograda 2041 (rani javni uvid) (u daljem tekstu: RJU GUP2041)<sup>4</sup>
- Plan detaljne regulacije prostorno kulturno-istorijske celine Topčider – II faza, celina 3, Gradske opštine Savski venac, Čukarica i Rakovica ("Sl. list grada Beograda", br.88/16) (u daljem tekstu: PDR PKIC Topčider)<sup>5</sup>
- Regulacioni plan dela mesne zajednice "Sportski centar" na teritoriji opštine Čukarica ("Sl. list grada Beograda", br. 10/03) (u daljem tekstu: RP dela MZ Sportski centar)<sup>6</sup>
- Plan generalne regulacije sportsko-rekreativnog centra "Košutnjak" ("Sl. list grada Beograda", br. 79/14) (u daljem tekstu: PGR SRC Košutnjak )<sup>7</sup>
- Plan detaljne regulacije za izgradnju pravoslavnog hrama sa pratećim objektima na području Čukarice ("Sl. list grada Beograda", br. 3/05) (u daljem tekstu: PDR pravoslavnog hrama)<sup>8</sup>
- Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana mesne zajednice "Sportski centar" i delova mesnih zajednica "Cerak" i "Vinogradi" ("Sl. list grada Beograda", br. 30/93) (u daljem tekstu: Izmjena i dopuna DUP-a)<sup>9</sup>
- Detaljni urbanistički plan kompleksa između Ulice B. Parovića, kompleksa Fakulteta za fizičko vaspitanje, Ulice olimpijskih igara, R. Mitrovića, Đ. Ognjanovića, uključujući raskrscnicu sa Ulicom Trgovačkom i Požeškom i Ulice Požeške i Ulice Blagoja Parovića - Sunčana padina ("Sl. list grada Beograda", br. 10/89, 5/95) (u daljem tekstu: DUP „Sunčana padina“)<sup>10</sup>
- Regulacioni plan područja između ulica Žarkovačke, beogradskog bataljona, Blagoja Parovića, rekreativno-sportskog centra "Košutnjak" i Zimonjićeve ulice u Beogradu, ("Sl. list grada Beograda", br. 12/99) (u daljem tekstu: RP područja)<sup>11</sup>

Prema Planu generalne regulacije sistema zelenih površina Beograda na području obuhvata planirane su sledeće namene:

- šume i šumsko zemljište,
- šume u javnim službama,
- zelene površine u otvorenim stambenim blokovima i
- zaštitni zeleni pojas.

Područje u okviru granice PGRSZP Beograda u potpunosti se nalazi unutar "Unutrašnjeg prstena" sistema zelenih površina. Prema PGRSZP Beograda za kategoriju šume i šumsko zemljište propisano je sprovođenje neposrednom primenom pravila plana generalne regulacije, a zelene površine u otvorenim stambenim blokovima i zaštitni zeleni

---

<sup>1</sup> [PGR Beograd](#)

<sup>2</sup> [Izmjena PGR](#)

<sup>3</sup> [PGRSZP Beograd](#)

<sup>4</sup> [RJU GUP2041](#)

<sup>5</sup> [PDR PKIC Topčider](#)

<sup>6</sup> [RP dela MZ Sportski centar](#)

<sup>7</sup> [PGR SRC Košutnjak](#)

<sup>8</sup> [PDR pravoslavnog hrama](#)

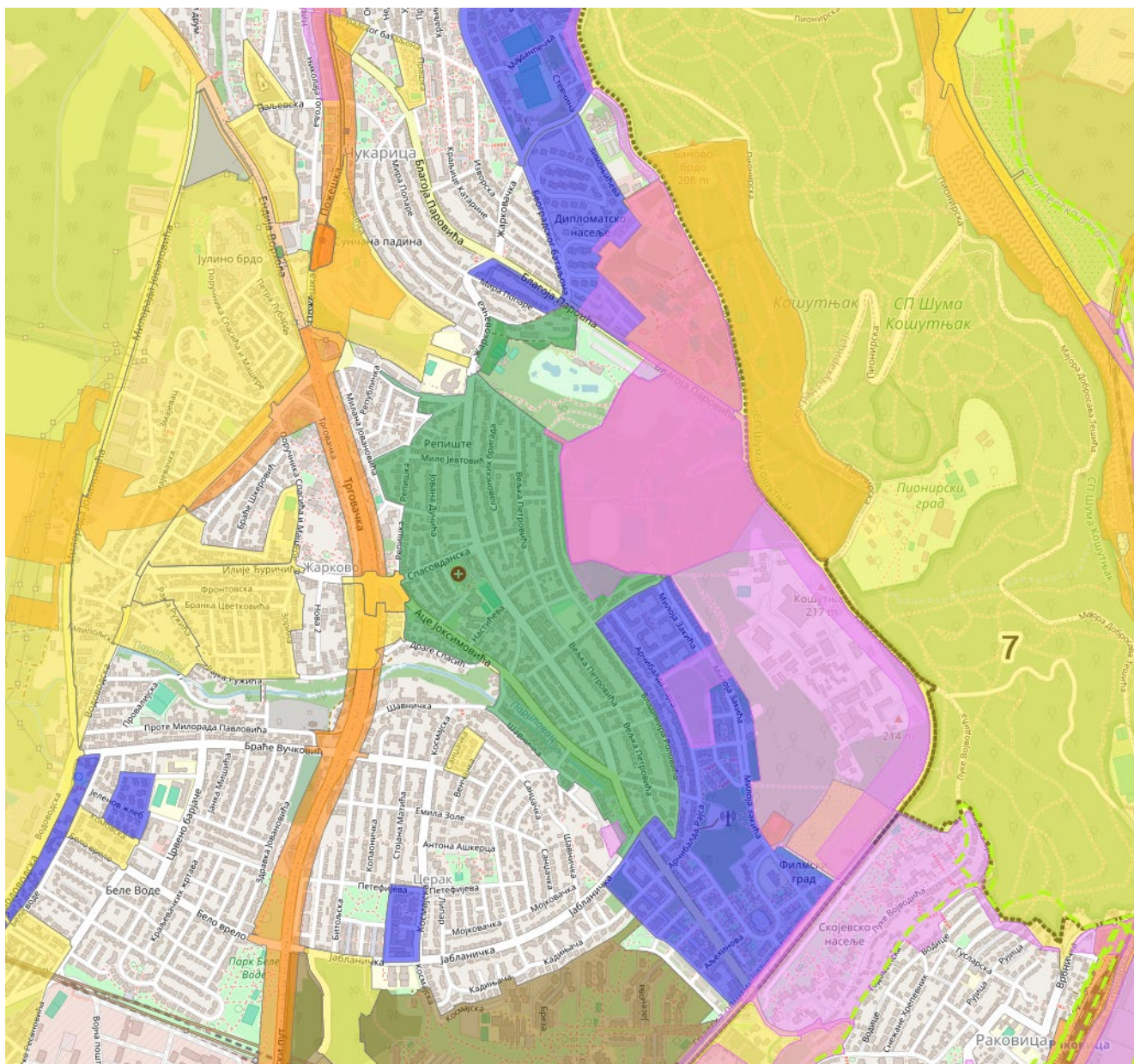
<sup>9</sup> [Izmjena i dopuna DUP-a](#)

<sup>10</sup> [DUP „Sunčana padina“](#)

<sup>11</sup> [RP područja](#)

pojas sprovode se na osnovu važećeg urbanističkog plana – Regulacioni plan dela mesne zajednice "Sportski centar" na teritoriji opštine Čukarica ("Sl. list grada Beograda", br. 10/03). Prema istom planu navedene kategorije predstavljaju ekološko i estetsko funkcionalne elemente zelene infrastrukture urbanog predela koji imaju značajnu ulogu u unapređenju karaktera predela ali i očuvanju biodiverziteta. U delu prostora koji pripada Prostorno kulturno istorijskoj celini Topčider obavezujuće su mere integrativne konzervacije.

### Prikaz granica urbanističkih planova



Slika 43: Granice urbanističkih planova - Urbanistički zavod Beograd [Mapa](#)

## Generalni urbanistički plana Beograda 2041 (materijal za rani javni uvid)

U toku je izrada Generalnog urbanističkog plana Beograda 2041. Početkom 2023. godine pokrenut je proces uključenja šire javnosti u izradu novog Generalnog urbanističkog plana Beograda 2041, dugoročnog strateškog plana razvoja Beograda, koji ima ulogu da pruži okvir održivog razvoja grada. Tom prilikom, kroz "Inicijalnu anketu - Ka Beogradu 2041", stanovnici grada su izrazili svoja mišljenja, potrebe, konstruktivne predloge i time doprineli formiranju jasnije polazne slike društvenih potreba i snaga za realno i inovativno kreiranje puta ka budućem gradu po meri svih Beograđana. Pristigli odgovori, kao i druge inicijative građana, koje su dobijene u prethodnom periodu, predstavljali su značajan orijentir u sprovođenju stručnih analiza trenutnog stanja i prvim promišljanjima realno mogućih budućih pravaca razvoja Beograda.

Radni tim Urbanističkog zavoda Beograda JUP, pripremio je Elaborat za rani javni uvid u Generalni urbanistički plan Beograda 2041, koji sadrži do sada prikupljen radni materijal od važnosti za ovaj plan. Elaborat predstavlja Zakonom propisanu platformu znanja o našem gradu i ima svrhu da omogući informisani javni dijalog svih aktera razvoja grada i postizanje zajedničkog razumevanja oko prioriteta i načina budućeg razvoja.



Slika 44: Plan namena - Elaborat ranog javnog uvida Generalni urbanistički plana Beograda (GUP 2041)

U Elaboratu za rani javni uvid Generalnog urbanističkog plana Beograda (GUP 2041) za područje u okviru konkursnog obuhvata planirane su zone sledeće namene:

- kompleksi javnih službi
- zona zelenilo - šuma
- zona javnih, komercijalnih i stambenih objekata u srednjoj zoni

Izvodi iz planske dokumentacije dati su u prilogu uz program - III IZVODI IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE.

# IZMEĐU PAMĆENJA I PLANIRANJA

#### 4. Između pamćenja i planiranja

*Narativ o Avala filmu zahteva nekoliko apriornih razjašnjenja. U prvom redu radi se o imenu kompanije koja je u nekim, sada već prilično udaljenim decenijama unazad, bila paradigma proizvodnje filmova u Beogradu, Srbiji i u ondašnjoj Jugoslaviji, mada je obuhvat delatnosti sadržao i jedan veći broj internacionalnih koprodukcija sa direktnim prisustvom i učešćem izuzetno poznatih delatnika globalnog filmskog sveta tih decenija. Ovo je potrebno napomenuti da se ne bi sve proizvedeno pod imenom ili u vezi sa imenom Avala filma mehanički poistovećivalo sa konkretnim Mestom i Prostorom koji će dobiti drugačiju namenu, ali svakako sa određenim poštovanjem i memorijom, više simbolike nego realnosti nekadašnjih decenija.*

*Avala film je prošao nekoliko ciklusa svog postojanja i rada koji su danas više istorijski osvrt nego neposredno korisno poznavanje faktografije za tretman prostora uz potez Ulice kneza Višeslava. U onom smislu u kome se film doživljava više kulturno-umetničkom produkcijom nego onim što se podrazumeva pod engleskom rečju „entertainment“, Avala film jeste nekada bio možda glavni punkt savremene kulture u Srbiji, iako bi i profil umetničkog filma u jednom ideologizovanom društvu sigurno imao upite o značenju kulture u njemu. Danas je neophodno sačuvati sećanje na to, ali i ograničiti se samo na takve reminiscencije bez emocionalnih impulsa koji bi maštari o ponovnom rađanju filmskog centra na nečemu što je daleko od nekadašnje periferijske lociranosti ondašnjeg Beograda od pre skoro 80 godina u blizini sela Žarkovo u okolini grada. Protekle decenije proizvele su još jedan, de fakto, ne sasvim precizirani toponim kakav je Filmski grad koji se očito referira na Avala film kao jezgro, ali marketinški i na druge načine pokriva neka susedna stambena naselja. Čak se po svom arhitektonskom oblikovanju mnogima poznata Trafo stanica ranije zvala “Filmski grad” (danas “Vidikovac”) iako je skoro dva kilometra bila udaljena putem od stvarnog Filmskog grada, iako taj toponim nema preciznu fizičku odrednicu.*

*Najpre je potrebno skrenuti pažnju manje verziranim građanima i učesnicima konkursa da ne poistovećuju ukupnu filmsku produkciju pod imenom Avala Filma sa neposrednim korišćenjem prostora, tehnike i raznih usluga pod firmom Avala Studija. Produciranje filma je ipak šira delatnost nego što je upotreba namenskih servisnih prostora u Beogradu.*

*Sama kompanija Avala film osnovana je u Beogradu nakon Drugog svetskog rata, 1946. godine, u novim okolnostima Jugoslavije u kojoj je film uopšte, dodatno zahvaljujući ideološkoj komponenti novog društva, ali ne sam njoj, dobio naglašeno veliku ulogu. Kako se lako da pronaći u napisima o Avala filmu, najveći broj jugoslovenskih filmskih autora i tehničkog osoblja živeo je i radio u Beogradu. Svakako treba napomenuti da se, vremenom, pojavljuju i imena preduzeća koja su zapravo alter ego ili u sklopu „Avala“, kao što su Centralni filmski studio ili Centralna filmska laboratorija. Aktivna upotreba studija Avala filma počela je da se urušava sredinom 90-ih godina tako da se može opravdano zaključiti da je autentična filmska produkcija tamo nepostojeća, ili makar daleko od ranijeg obima, već oko tri decenije. Sekundarna upotreba zgrada Avala filma za rentiranje prostora za televizijska studija i produkcije samo liči na onu izvornu namenu koju su zdanja i prostori ovde imali.*

*Upravo zahvaljujući istorijskim suprotnostima, zapravo protivurečnostima, između nekadašnjeg lociranja unutar tada nedifirencirano zvanog šumskog pojasa na periferiji onog i onolikog Beograda i današnje pozicioniranosti istog Mesta u ukupnom beogradskom urbanom tkivu, prostor Avala filma postao je izvesni izgubljeni korak, pauza u ritmu, na potezu od Banovog brda ka Ceraku, Vidikovcu i krakovima Rakovice. Nekadašnja ostrvska vokacija uz drum danas deluje anahrono kao zona u dobroj meri pod restrikcijom poprečnih kretanja uz Ulicu kneza Višeslava. Artikulisana promena namene u prostorima obuhvata ovog konkursa, s poštovanjem svih subjekata u njemu, mogla bi od pauze na potezu da se pretvori u vrstu specifične centralne funkcije ograničenog obima.*

*Bojan Kovačević, arhitekta*



*Slika 45: Josip Broz Tito i Jovanka gledaju filmove na privatnoj projekciji (foto: Muzej Jugoslavije)*



*Slika 46: Napuštena soba za projekcije Centralne filmske laboratorije (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

KONKURSNI ZADATAK  
PROSTORNO PROGRAMSKE SMERNICE



## PROGRAM

Javni, otvoreni, jednostepeni, anonimni, anketni konkurs za programsko-prostorni koncept  
ZA URBANU I PEJZAŽNU REVITALIZACIJU PODRUČJA  
između ulica Blagoja Parovića, Kneza Višeslava, Miloja Zakića, Vladimira Rolovića, GO Čukarica, Beograd

## 5.1 Predmet konkursa i programski elementi

Od učesnika konkursa se očekuje da na osnovu analize postojećeg modela korišćenja prostora, sagledavajući područje sa više prostornih aspekata (ekološki, ekonomski, društveni, kulturni) predlože prostorno i programsko unapređenje ovog prostora i daju smernice za dalji razvoj. Zadatak je da se vrednovanjem prostornih karakteristika i uz očuvanje postojećih ambijentalnih vrednosti neposrednog okruženja, sagledaju razvojni potencijali ove lokacije i predlože rešenja za njenu transformaciju i nove sadržaje, kroz očuvanje, uređenje i povećanje fonda zelenih površina kao primarni deo zadatka.

### Konceptualni okvir konkursa

Konkurs je anketni i od učesnika se očekuje da predlože prostorna rešenja kojima se definišu **principi** za dalji razvoj: od konceptualnog prostornog i programskog nivoa za zonu šireg obuhvata konkursa (definisanjem odgovarajućih namena za unapređenje te lokacije) do nivoa urbanističko-arhitektonske razrade užeg obuhvata (provera kroz plan fizičkih struktura i parternog rešenja) za područje užeg obuhvata.

Od učesnika se očekuje da daju predloge za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih fizičkih struktura, predlog nove prostorne matrice, definisanje načina kretanja u prostoru različitih kategorija korisnika, saobraćajne i infrastrukturne sisteme unutar područja.

Kroz prostornu proveru predloženih urbanističkih parametara potrebno je dati predlog za revitalizaciju kompleksa postojećih korisnika, ali i dati predloge za nove namene u prostoru. Potrebno je da nove namene budu kompatibilne sa postojećim namenama koje se zadržavaju i odgovaraju po tipologiji nameni: mešoviti gradski centar, uključujući i poslovanje, stanovanje i kulturu.

Na osnovu prostorne provere urbanističkih parametara u zavisnosti od predloženog koncepta može se predložiti i radikalna transformaciju pojedinih zona.

### **Održivi urbani koncept** - između nasleđa, planiranja i održivosti

Smernice učesnicima u pravcu predlaganja održivog urbanističkog koncepta razvoja

### **Održivi razvojni ciljevi, zelena gradnja**

Urbani razvoj danas, u svetlu klimatskih promena, pomera se ka planiranju „zelenog grada“ i korišćenju braunfield („braon“) lokacija koje pružaju značajne „rezerve prostora“ u gradu i imaju potencijal u stvaranju održivog urbanog ambijenta, sprečavanju nekontrolisanog širenja gradova i emigracije iz ubranih područja. Reaktiviranjem ovih lokacija postiže se veća ostvarljivost principa „kompaktnog grada“ i znatno veća efikasnost upotrebe gradske infrastrukture, posebno saobraćajne.

Svakako da je tema „zelene gradnje“ jedna od primarnih smernica za učesnike konkursa ne samo zbog aktuelnosti te teme u savremenoj urbanističkoj praksi već prvenstveno zbog unikatnih potencijala ovog neuređenog i neadekvatno korišćenog prostora na rubu park šume Košutnjak. Postojanje razvijenih zelenih površina u strukturi same lokacije predstavlja još jedan od izuzetnih potencijala za razvoj u pogledu prirodnih uslova, morfoloških i mikroklimatskih vrednosti.

Prema Strategiji održivog i integralnog razvoja Republike Srbije do 2030. godine ("Sl. glasnik RS", br. 47/19) ideal održive urbane forme je tzv. „kompaktni grad“ ili grad u kome je intenzivirano korišćenje prostora tako da predstavlja centar koji je istovremeno privlačan stanovništvu i za stanovanje i za rad. U brojnim teorijskim raspravama, navedene prednosti kompaktnih gradova su njihova veća energetska efikasnost i manji uticaj na zagađenje, pre svega zbog mešovite namene prostora i veće gustine naseljenosti, što podržava kraća putovanja od mesta stanovanja do mesta rada i drugih aktivnosti.

## Reafirmacija - regeneracija - transformacija

Prema Strategiji održivog urbanog razvoja Republike Srbije do 2030. godine<sup>1</sup> u izradi urbanističkih planova za urbana naselja i urbana područja prioritet imaju:

1. **urbana obnova primenom principa mešovitiha namena** tradicionalnog gradskog tkiva (vraćanje atraktivnosti, obogaćenje ponude u naseljima...)
2. **uređenje i očuvanje postojećih i planiranje novih javnih prostora**, na osnovu istraživanja identiteta naselja, anketa građana, povezivanja u jedinstvenu i kontinualnu mrežu, gradiranje od mikro do makro nivoa (od urbanih džepova do gradskih trgova)
3. **očuvanje postojećih i planiranje novih zelenih površina i šuma**, povezivanja fragmentiranih površina u jedinstven i kontinualan prostor, korišćenje i uređenje zapuštenih prostora, promocija *Zelenog grada* („*Garden city movements*“), očuvanje jedinstvenih lokacija kao što su gradske šume
4. **urbana regeneracija delova naselja izloženih devastacionim procesima** (*braunfield zone*) kroz dizajniranje i isticanje identiteta javnih prostora, korišćenje i uređenje zapuštenih prostora, promocija bezbednih i dostupnih lokacija
5. **primena kontrolisanih parametara u urbanističkoj praksi** (gustina stanovanja, odnos namena, koeficijent izgrađenosti, udeo zelenila, analize osunčanosti i provetrenosti, odnos pojava oblika i formi, vizura i silueta naselja, estetika prostora itd.) i regulisanje načina i uslova pribavljanja i upravljanja površinama ostale namene za javno korišćenje u stambenim i drugim zonama i celinama

Od učesnika konkursa se očekuje da napred navedene principe urbanističkog planiranja primene i na predmetnu lokaciju.

Na lokaciji prepoznamo sledeće KARAKTERISTIČNE ZONE I KORISNIKE na konkursnom području:

- 1\_ Fakultet sporta i fizičkog vaspitanja - DIF
- 2\_ Radio-televizija Srbije - RTS
- 3\_ Kolektivno stanovanje
- 4\_ Avala studios
- 5\_ Košutnjak film
- 6\_ Zastava film
- 7\_ Državni audiovizuelni arhiv Srbije - Jugoslovenska kinoteka
- 8\_ Crkva Sv. apostala i evangeliste Luke
- 9\_ Vatrogasno-spasilačka jedinica Košutnjak
- 10\_ Individualno / Višeporodično stanovanje
- 11\_ Hala sportova Žarkovo

Pregledom POSTOJEĆIH KORISNIKA i načina korišćenja zemljišta u konkursnom obuhvatu prepoznamo sledeće NAMENE POVRŠINA:

### Površine javne namene:

- Površine za objekte i komplekse javnih službi
- Zelene površine
- Šume

### Površine ostale namene:

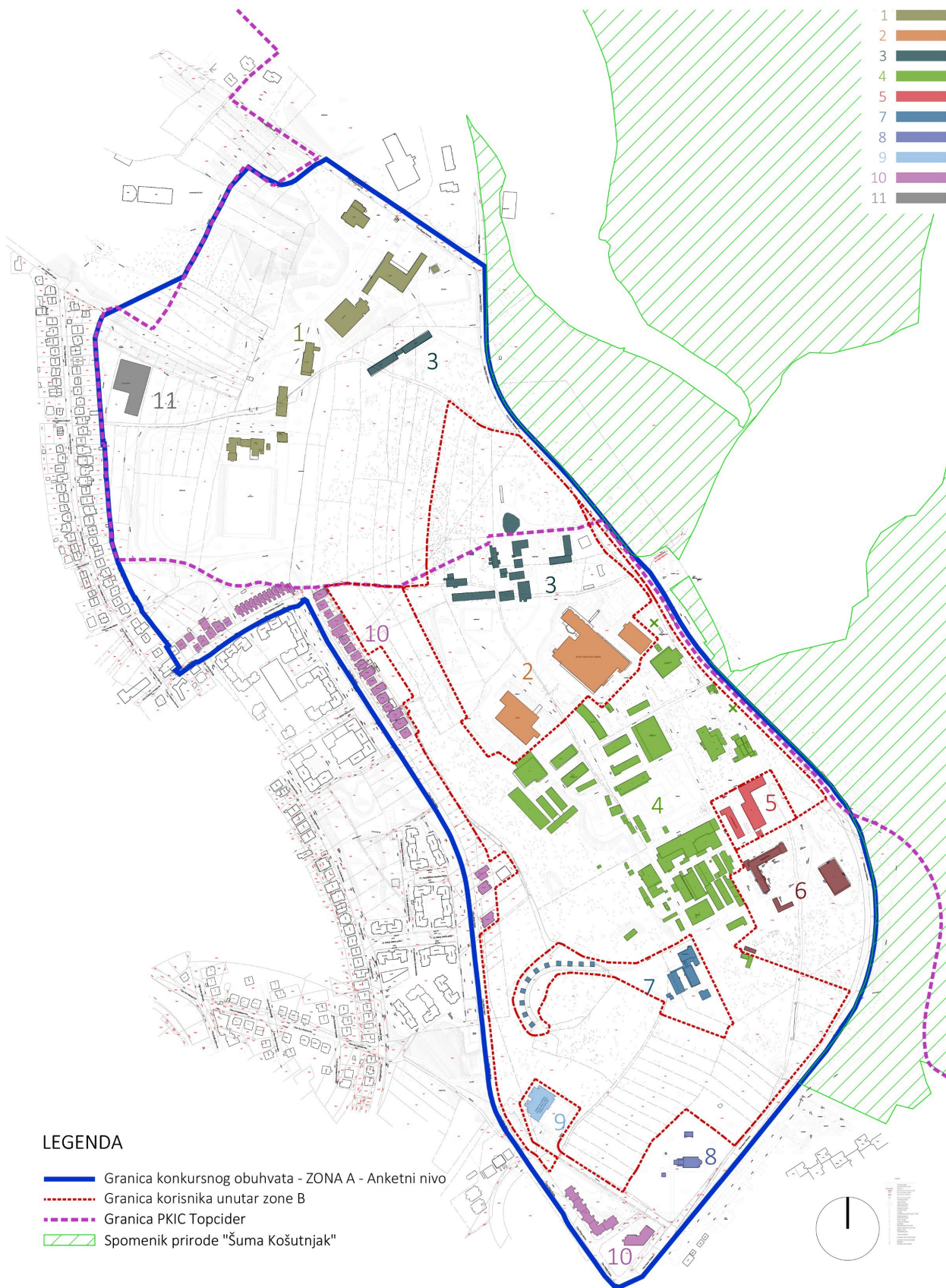
- Površine za stanovanje
- Površine za komercijalne sadržaje
- Površine za verske objekte i komplekse
- Zelene površine

### Površine javne ili ostale namene:

- Površine za sportske objekte i komplekse

---

<sup>1</sup> [Strategija održivog urbanog razvoja Republike Srbije do 2030. godine](#)

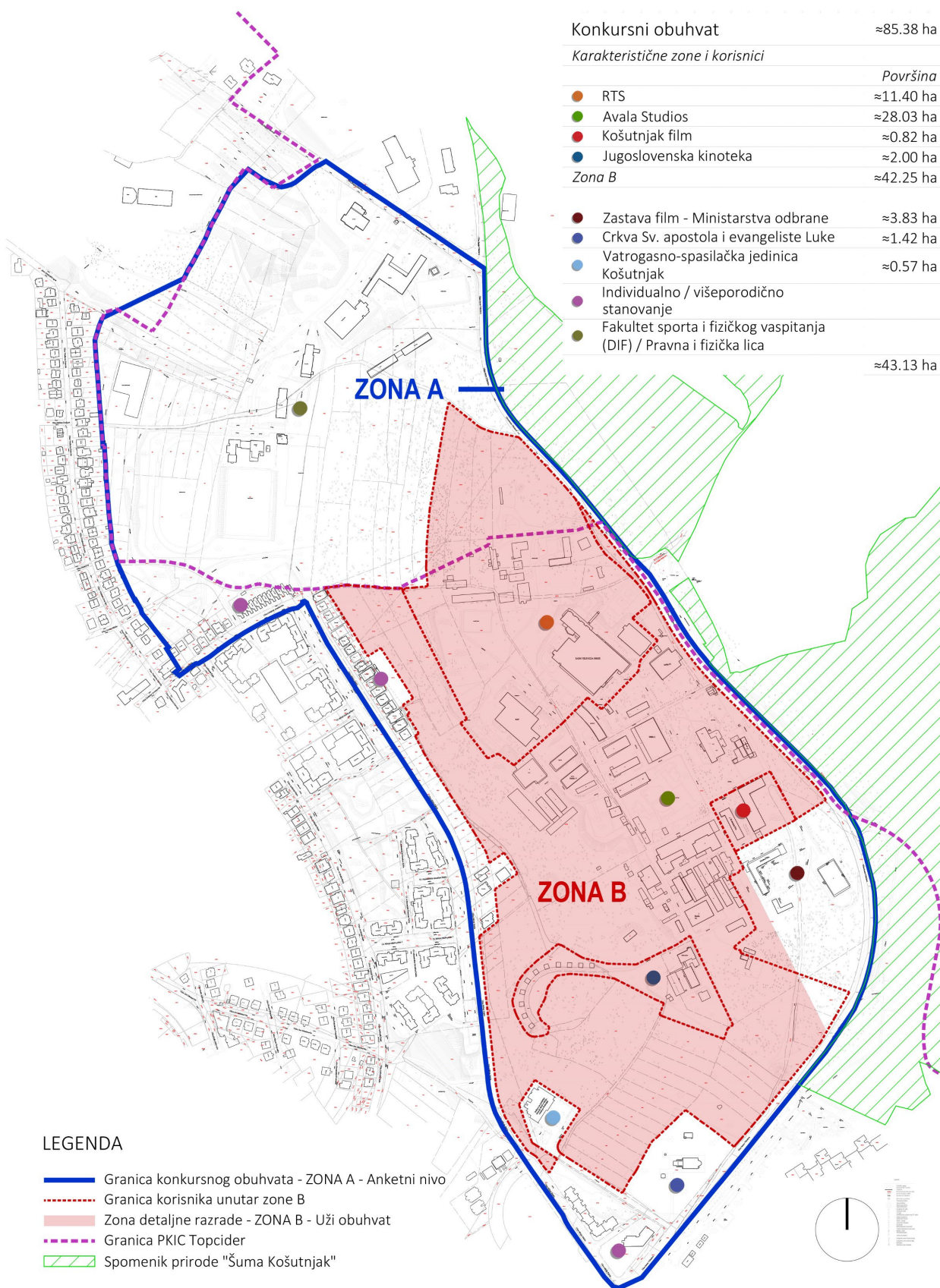


**LEGENDA**

- Granica konkursnog obuhvata - ZONA A - Anketni nivo
- - - Granica korisnika unutar zone B
- - - Granica PKIC Topcider
- ▨ Spomenik prirode "Šuma Košutnjak"

Mapa fizičkih struktura

Kroz konkursnu razradu potrebno je dati predloge za dalji razvoj svake pojedinačne zone (korisnika) na anketnom nivou razrade konceptualne postavke celokupnog obuhvata konkursa - Zadatak 1 (zona A), do detaljne razrade za zone koje su predmet užeg obuhvata - Zadatak 2 (zona B).



Mapa karakterističnih zona i korisnika



## LEGENDA

- Granica konkursnog obuhvata - ZONA A - Anketni nivo
- Granica korisnika unutar zone B
- Zona detaljne razrade - ZONA B - uži obuhvat

### 5.1.1 Programsko-prostorni uslovi - širi obuhvat konkursa (zona A) - zadatak 1

Imajući u vidu složenost distribucije korisnika i sadržaja u obuhvatu, Predmet konkursa je stepenovan/podeljen na dva nivoa razrade/zadatka.

**Zadatak 1** odnosi se na formiranje programskog i prostornog koncepta celokupnog obuhvata (zona A) sa rasporedom i umrežavanjem sadržaja i zelenila, određivanjem kapaciteta i komunikacija i omogućavanjem kontinuiteta autentičnog gradskog pejzaža dostupnog za javnost, kao šireg obuhvata razrade (85,38ha).

Od učesnika se očekuje da poštujući neposredni kontekst lokacije i poziciju predmetnog prostora na obodu građenih gradskih struktura uz park-šumu Košutnjak, sve intervencije u okviru predmetne prostorne celine, pažljivo razmotre u cilju dobijanja što kvalitetnijeg rešenja takvih da, uz ostvarivanje efikasnosti pristupa i korišćenja prostora i afirmaciju postojećih vrednosti celine, kroz unapređenje funkcionalnih i ambijentalnih karakteristika prostora, predmetnom području obezbede **nove modele za razvoj** specifičnog/multifunkcionalnog gradskog centra uz maksimalno **uvažavanje i razumevanje predela** u kom se obuhvat nalazi.

Osnovni zadatak jeste urbana obnova primenom prethodno navedenih principa za razvoj urbanih područja i naselja Strategije održivog urbanog razvoja Republike Srbije do 2030. godine, odnosno vraćanje atraktivnosti i obogaćenje ponude gledano na užem planu okruženja predmetnog područja, a na širem gradskom planu, doprinos razvoju *kompaktnog grada* naspram urbanog rasipanja.

Ovde se pre svega misli na strategije aktiviranja novih kompatibilnih i održivih sadržaja koji će učiniti da se programi međusobno uvezuju i podržavaju i time grade mehanizme zajedničkog funkcionisanja koji mogu obezbediti ekonomsku, društvenu i ekološku održivost.

Raspored i način umrežavanja sadržaja dati u obliku načelnog koncepta za celovit konkursni obuhvat (zona A). Rešenje, organizaciju i projekat celine, posebno slobodnih površina - komunikacija, rekreativnih i zelenih površina, dati u skladu sa predloženim programskim zadatkom i potrebama namene, sa ciljem formiranja dostupnog i uređenog otvorenog prostora.

Slobodne prostore, u programskom smislu, predvideti u skladu sa potrebama savremenog grada, imajući u vidu mogućnost reafirmacije kulturnog identiteta mesta podrazumevajući maksimalno očuvanje zelenog fonda (šume) zatečenog na lokaciji.

Konkursni zadatak predstavlja priliku za predlog oblikovanje novog gradskog pejzaža, sa predlogom novih kompatibilnih sadržaja kao odgovorom na potrebe savremenog grada.

Remodelacija Ulice kneza Višeslava u parkovski bulevar sa drvoredima i kontinuiranim trasama za kretanje pešaka i biciklista omogućiće bolje povezivanje ovog područja sa neposrednim okruženjem.

**Na nivou celokupnog konkursnog obuhvata (zone A) od učesnika konkursa se očekuje da daju rešenje sa odgovorima na sledeće programske zadatke:**

- Modeli prostornog zoniranja (implementacije mešovite namene) - distribucija različitih namena površina i međusobni uticaj / odnos
- Očuvanje i unapređenje zelene infrastrukture - modeli parternog uređenja/korišćenja slobodnih, zelenih površina i šuma
- Modeli saobraćajnog povezivanja
- Modeli tipologije fizičke strukture (konzervacija, rekonstrukcija, interpolacija, novo građenje...)
- Modeli matrice i tipologije blokova
- Modeli aktiviranja prostora - postojeći sadržaji / novi sadržaji
- Revitalizacija braunfield zona (predmet 2. zadatka i težište razrade)

Strukturu planiranih blokova, tipologija i visine objekata unutar njih, odnos učešća stanovanja i komercijalnih i poslovnih sadržaja, javnih i ostalih slobodnih površina kao i sadržaja kulture, sporta i ostalih pratećih sadržaja, ostavljeni su na izboru konkurentima.

**Programski ciljevi:**

- Stvaranje uslova za maksimalno korišćenje potencijala prostora
- Definisane kulturno-istorijske vrednosti i mogućnosti unapređenja kroz definisanje nove/kompatibilne namene, atraktivnih zona, povezivanje pojedinih objekata i prostora, obezbeđivanje dostupnosti
- Definisane prirodnih vrednosti unutar prostora, obezbeđivanje zaštite i mogućnosti korišćenja, povezivanja i isticanja karaktera pojedinih prostora - adekvatnog zoniranja

- Unapređenje korišćenja postojećih i stvaranje novih sadržaja
- Stvaranje uslova za nezavisan razvoj pojedinih zona unutar celine
- Integracija u smislu fizičkog povezivanja i višestrukog korišćenja prostora
- Redefinisanje saobraćaja na principima 10min grada - zelenih koridora i hibridnih ulica

Predmetno područja konkursnog obuhvata jedinstveno je po topografiji terena sa prirodnim elementima predela (gradskom šumom) i jedno od specifičnih tačaka u odnosu na sagledavanje morfologije grada sa prirodnog gradskog uzvišenja, što predstavlja osnov za postavljanje prostorno-programskog rešenja celog obuhvata.

#### **Stepen razrade:**

Grafički prilozi (2D i 3D)

#### **Situacioni plan - prostorno-programsko rešenje uređenja, revitalizacije i izgradnje kompleksa, uređenja partera**

Situacioni prikaz dispozicije sadržaja u prostoru, njihove pozicione i dimenzionalne karakteristike, spratnost izgrađenih struktura, funkcionalni odnosi, saobraćajno i nivelaciono rešenje, kolska, pešačka i druge vrste kretanja (širi obuhvat\_zone A) R=1:2500

Situacioni planovi karakterističnih celina- predmet detaljne razrade po izboru partera sa prikazom planiranih sadržaja, nivelacije, saobraćajnih površina i komunikacija, parternog i pejzažnog uređenja R=1:500

#### **3D prikazi Komplexa iz zadatih pravaca i po izboru konkurenata**

Navedeni prilozi obuhvataju i anketni segment konkursa i podrazumevaju prikaz u kontekstu neposrednog okruženja

#### **3D Animacija (preporučeno)**

#### **3D Prikaz rešenja karakterističnih segmenata / ambijentalnih celina**

Dodatni prilozi po izboru učesnika pojašnjavaju i afirmišu predložena rešenja, makete, fotografije makete, prostorni dijagrami i sl.

*Spisak priloga i nivoa razrade popisan je u poglavlju 7 - PRAVILA KONKURSA - 7.3 SADRŽAJ KONKURSNOG ELABORATA raspisa konkursa.*



Slika 47: Pogled na konkursno područje (foto: iz arhive Avala Studios-a)

### 5.1.2 Programsko-prostorni uslovi za uži obuhvat (zona B) - zadatak 2

Pri stvaranju koncepta funkcionalne celine područja konkursnog obuhvata, od učesnika se u fazi izrade drugog konkursnog zadatka očekuje da posebnu pažnju posvete fenomenu braunfield zona mogućnostima za planiranje specifičnog gradskog centra, čime bi se trenutno zapostavljeno gradsko područje revitalizovalo i aktiviralo u smeru održivog gradskog razvoja.

Braunfield lokacije prepoznate su u Strategiji održivog i integralnog razvoja Republike Srbije do 2030. godine kao jedan od osnovnih problema urbanog razvoja i potencijalno glavna područja urbane intervencije, još uvek nedovoljno podstaknuta za razvoj na nivou planiranja i upravljanja gradom.

**Zadatak 2** odnosi se na područje detaljne razrade koja obuhvata zone:

RTS-a, Košutnjak filma, Avala Studios-a, dela zaštićene šume, neplanskog kolektivnog stanovanja (unutar zone RTS-a i delimično unutar zaštićenog područja šume), Državnog audiovizuelnog arhiva Srbije- Jugoslovenska kinoteka, i velike poteze šumske zajednice, zone visokog rastinja u okviru datih izgrađenih kompleksa i na neuređenom zemljištu u zaleđu parcele Crkve Sv. apostola i evangeliste Luke.

Prostor intervencije drugog konkursnog zadatka čini Zonu B (42,25ha) i predstavlja težište razrade konkursa.

Posebne zone razrade predstavljaju područje braunfilda u zoni nekadašnjih filmskih ateljea i studija Radio-televizije Beograda. Te površine su napuštene ili narušene neplanskom gradnjom i korišćenjem (zone montažnih objekata i neplanskog stanovanja, betonske baze...), zapuštene i neadekvatno korišćene sa potencijalnim ekološkim problemom, postavlja se pitanje intervencije kojom bi se celina privela nameni i urbanoj regeneraciji.

Pored potrebnih predloga za transformaciju fizičkih struktura postavlja se i pitanje programske transformacije zone nekadašnjeg filmskog centra, posmatrano u savremenim okvirima održivosti, uz preispitivanje razvojnih potencijala lokacije za potrebe razvoja nekadašnje namene.

Preliminarne analize su pokazale da lokacija na kojoj se ovi studiji danas nalaze ne može odgovoriti razvojnim potrebama u pogledu prostornih kapaciteta i tehnoloških zahteva savremene filmske produkcije. Neposredna blizina stambenih naselja, saobraćajnice neodgovarajućih karakteristika za potrebe transporta kao i limiti u pogledu bezbednosti i zaštite životne sredine onemogućuju razvoj savremenog filmskog centra, svakako ne onog značaja kakav je on prvobitno bio.

Takođe, posmatrano u širem društvenom i ekonomskom kontekstu u periodu stagnacije filmskog centra Avala, razvili su se novi filmski studiji na novoj gradskoj periferiji ( Šimanovci, Pančevo... ). Novi centri filmske produkcije u području Beograda locirani su, na slobodnim površinama, zonama bez zaštićenog zelenila i prirodnih dobara, uz nove brze saobraćajnice čime je obezbeđen lak pristup produkcijskih vozila, dobra veza sa aerodromom, gradskim centrom i drugim delovima grada. Filmski poligoni su udaljeni od stambenih celina, na velikim površinama zemljišta bez nepovoljnog uticaja na okruženje.

U cilju sagledavanja mogućnosti i ograničenja od učesnika se očekuje sintezno sagledavanje kompleksnih karakteristika područja koje se ogledaju u usklađivanju legitimnih interesa korisnika prostora, trenutnom nedostatku mehanizama koordinacije aktivnosti, nadležnosti lokalnih i ostalih nivoa upravljanja, neusklađenosti planskih dokumenata, odsustvu sveobuhvatnog modela komunikacije u raznim koracima planiranja i realizacije „obnove“ lokacije.

Ovim se postavlja zadatak celovite prostorno-programске postavke obuhvata, odnosno pronalaženje odgovora na **problem diskontinuiteta prostora** - u fizičkom smislu, kao prekinutog poteza kontinualno izgrađenog gradskog tkiva naselja i „nedovršenog“ zelenog gradskog poteza; dok u kulturno-istorijskom pogledu područje predstavlja mesto izgubljenog identiteta.

Konkursni zadatak predstavlja priliku za oblikovanje novog gradskog pejzaža, planiranje novih sadržaja kao odgovorom na potrebe grada.

Sa gledišta društvenog napretka, posmatrano preko urbanističkih i prostornih parametara, upravo se funkcija stanovanja postavlja kao kompatibilna namena za braunfeld lokacije zbog blizine urbanih centara, dobre povezanosti u smislu opremljenosti saobraćajnom infrastrukturom, otvorenih prostora i velikih zelenih površina kao i blizine značajnih sportskih centara.

**Na nivou užeg obuhvata (zone B)** od učesnika konkursa se očekuje da **daju rešenje sa odgovorima na sledeće programske zadatke:**

- **stvaranje novog gradskog centra mešovite namene** - tipologija stanovanja i ostalih komplementarnih sadržaja u datom obuhvatu (poslovne, kulturne, obrazovne, javne - i posebno zelene površine)  
Predlog urbanističko-arhitektonskog rešenja kompleksa mešovitog gradskog centra u zoni užeg obuhvata (zona B) kombinacijom stanovanja i poslovnih sadržaja;
- **predlog zoniranja - distribucije namena/sadržaja u prostoru i konceptualne razrade bloka** - uzeti u obzir pozicije glavnih trasa saobraćaja koje tangiraju predmetni obuhvat prilikom pozicioniranja (javni/poslovni sadržaji uz saobraćajnice, stanovanje unutar obuhvata);
- **očuvanje kulturno-istorijsko nasleđa - tretman nasleđa filmskih studija**- negovanje identiteta i duha mesta (preporuka je da se glavni filmski atelje- Studio 1 sačuva, rekonstruiše i oživi novom namenom)
- **predlog različitih modela parternog uređenja/korišćenja slobodnih, zelenih površina i šuma**- primena principa zelene infrastrukture

- **primena koncepta „zelene gradnje“** - na neuređenom/neizgrađenom građevinskom zemljištu zone A uz kompleks Crkve Sv. Apostola i evangeliste Luke osmisliti stambeni kompleks (kao deo urbanističko-arhitektonskog rešenja Zone A). Kompleks stanovanja treba planirati uz zonu u zaleđu kompleksa Crkve Sv. apostola i evangeliste Luke. Osmisliti odgovarajuće tipologije stanovanja stepenovane prema njihovom položaju unutar obuhvata i odnosu prema zelenim celinama.

#### Stepen razrade:

#### Grafički prikazi

Situacioni plan - prostorno-programsko rešenje uređenja, revitalizacije i izgradnje kompleksa, uređenja partera:

- Situaciono-kompozicioni plan - situacioni prikaz planirane izgradnje i uređenja (uži obuhvat zona B).....R=1:2500;
- Situacioni planovi karakterističnih celina - predmet detaljne razrade po izboru partera sa prikazom planiranih sadržaja, nivelacije, saobraćajnih površina i komunikacija, parternog i pejzažnog uređenja.....R=1:500;

3D prikazi Komplexa iz zadatih pravaca i po izboru konkurenata

Navedeni prilozi obuhvataju i anketni segment konkursa i podrazumevaju prikaz u kontekstu neposrednog okruženja.

3D Prikaz rešenja karakterističnih segmenata / ambijentalnih celina

\* Dodatni prilozi po izboru učesnika pojašnjavaju i afirmišu predložena rešenja, makete, fotografije makete, prostorni dijagrami i sl.

**Razrada zone B** trebalo bi da odgovori na niz otvorenih pitanja vezanih za transformaciju predmetnog prostora:

- Formiranje urbanističkih celina / podcelina
- Tabela ostvarenih parametara
- Usporedna tabela postojeće i planirane zelene infrastrukture, kao jedan od osnovnih kriterijuma konkursa
- Usporedna tabela postojećeg i planiranog sa predlogom rekonstrukcije (rekompozicije i/ili dogradnje) struktura koje se zadržavaju
- Jasno razgraničenje javnih i ostalih zelenih površina
- Akcentovanje parternog rešenja planiranih blokova i uređenja šuma sa jasnim prikazom šuma, park šuma i načinom uređenja javnih sadržaja uz korišćenje alata savremenog mobilijara, predlogom „lečenja“ devastiranih šuma i zelenih površina bez izgradnje objekata koji nisu u funkciji osnovne namene - šume i zelene površine

*Spisak priloga i nivoa razrade popisan je u poglavlju 7 - PRAVILA KONKURSA - 7.3 SADRŽAJ KONKURSNOG ELABORATA raspisa konkursa.*

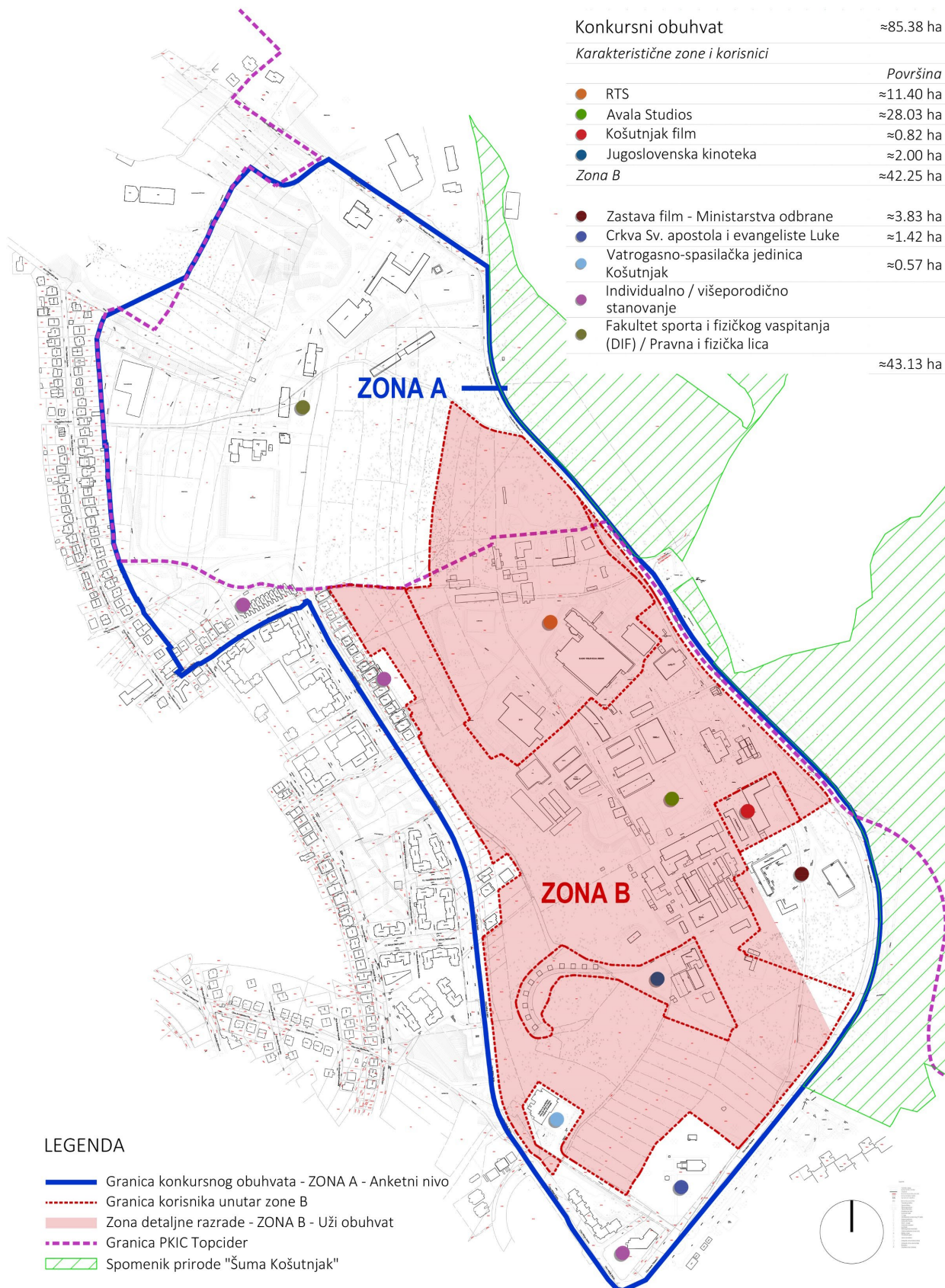
**Programske smernice** za pojedinačne zone i korisnike detaljnije su prikazane dalje u tekstu u tački 5.1.3 *Programske smernice - programi korisnika.*



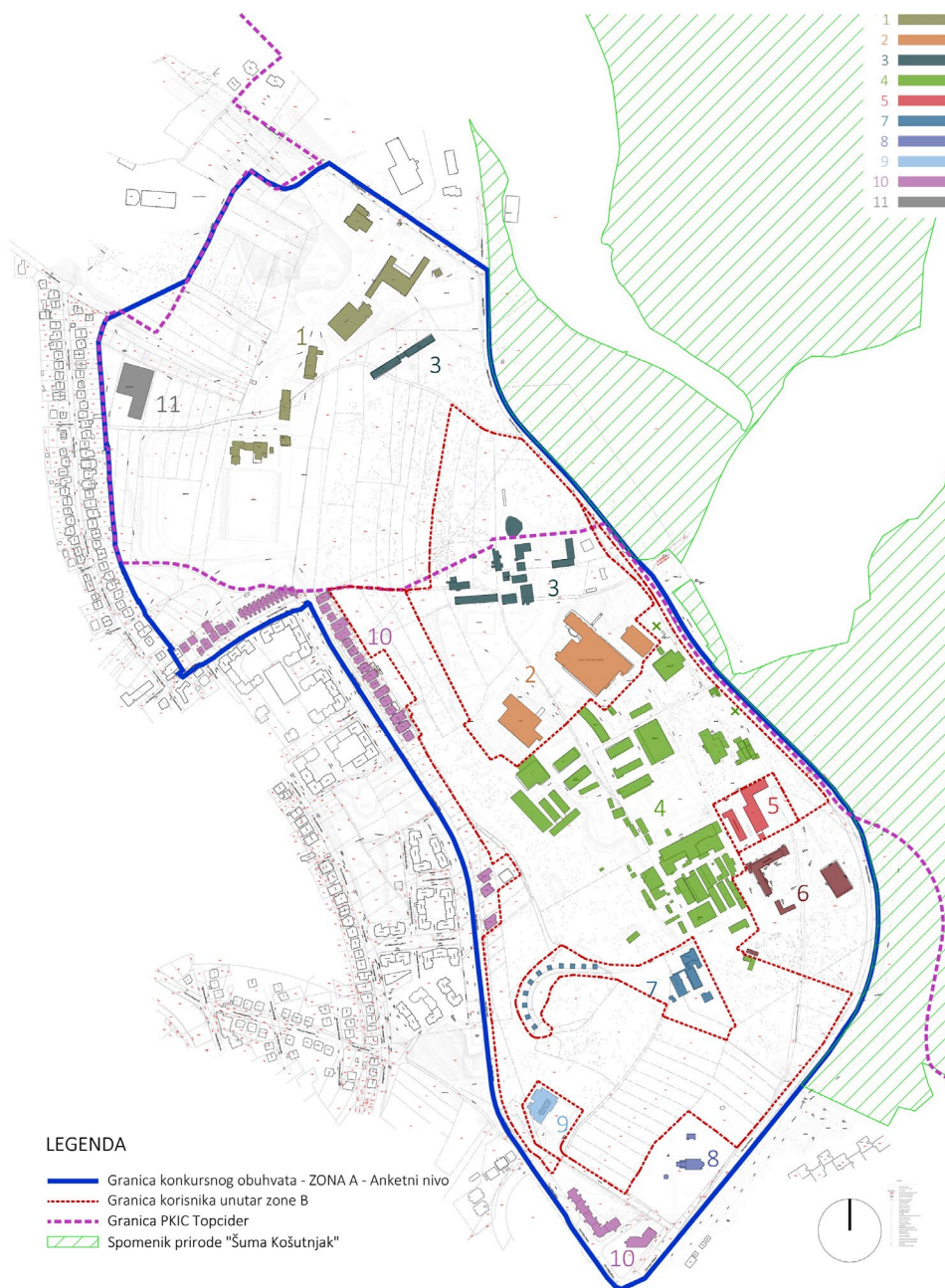
*Slika 48: Pogled na konkursno područje (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

### 5.1.3 Programske smernice - programi korisnika

Pregled prema postojećem načinu korišćenja prostora i razvojnim potrebama



Mapa karakterističnih zona i korisnika



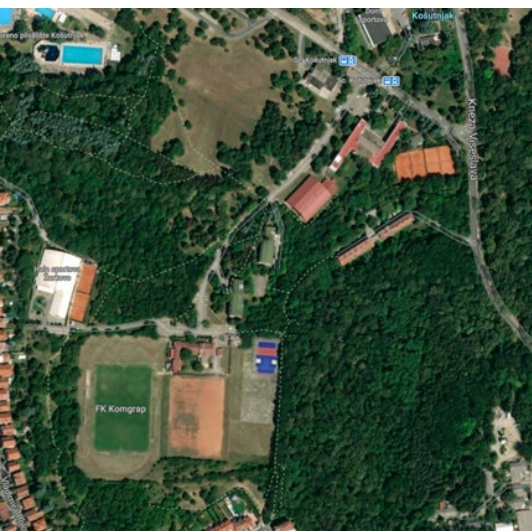
Mapa fizičkih struktura

KARAKTERISTIČNE ZONE I KORISNICI na konkursnom području:

- 1\_ Fakultet sporta i fizičkog vaspitanja - DIF
- 2\_ Radio-televizija Srbije - RTS
- 3\_ Kolektivno stanovanje
- 4\_ Avala studios
- 5\_ Košutnjak film
- 6\_ Zastava film
- 7\_ Državni audiovizuelni arhiv Srbije - Jugoslovenska kinoteka
- 8\_ Crkva Sv. apostala i evangeliste Luke
- 9\_ Vatrogasno-spasilačka jedinica Košutnjak
- 10\_ Individualno / Višeporodično stanovanje
- 11\_ Hala sportova Žarkovo

Tabelarni pregled opisa pojedinačnih objekata zona u obuhvatu konkursa dat je u dokumentaciji konkursa u prilogu uz program- I INFORMACIONI I GRAFIČKI PRILOZI - 04 - PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA OBJEKATA.

## Zona 1\_Fakultet sporta i fizičkog vaspitanja - DIF - deo šireg obuhvata konkursa – anketni nivo



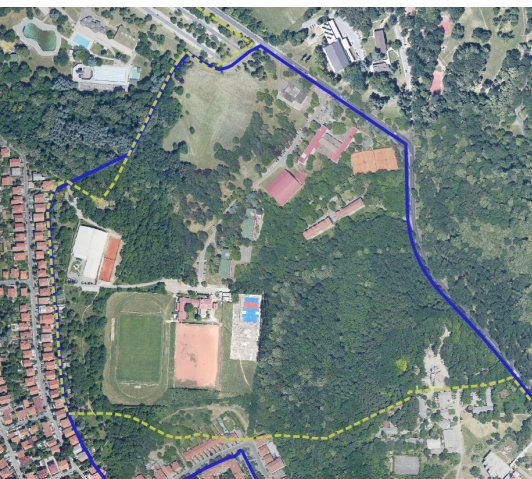
Ortofoto- GeoSrbija 2024



Prikaz objekata u Zona 1



GeoSrbija 2024



Granica kulturnoistorijske celine Topčder



Slobodne površine zone 1



Slobodne površine zone 1

### Predlog programskog zadatka:

- Planiranje lokacije i kapaciteta **za multifunkcionalnu sportsku salu sa zatvorenim 25 metarskim bazenom** na kat. parcelama 13489/1 i 13488 i 674 KO Čukarica
- Fakultetu sporta i fizičkog vaspitanja **neophodna je izgradnja sportske hale specijalizovane namene za sportsku gimnastiku i borenja** na kat. parceli 13477/1 KO Čukarica,
- **dogradnja zgrade Fakulteta za još jedan sprat, kao i izgradnja sportskih objekata neophodnih za realizaciju nastave** (atletska staza, skakališta, bacališta za koplje, disk, kuglu i dr.)

Pristupe lokaciji i rubne delove zone 1 duž Ulice Blagoja Parovića i Ulice kneza Višeslava planirati na način da se istovremeno obezbedi kontinuitet pešačkog i biciklističkog kretanja, ali i bezbednost kompleksa od buke i zagađenja.

Ulica kneza Višeslava je glavna pristupna saobraćajnica kompleksima u okviru šireg konkursnog obuhvata. Ova saobraćajnica najvećim svojim delom tangira zonu šume Košutnjak i potrebno je u budućem planiranju sagledati njeno oblikovanje kao parkovski bulevar sa profilom koji odgovara ambijentu kroz koji prolazi. Potrebno je planirati

remodelaciju uličnih profila u zoni šireg obuhvata konkursa planiranjem razdelnih zelenih površina, zone zaštitnih drvoreda i omogućiti bezbedan kontinuitet pešačkog i biciklističkog kretanja.



Ulica kneza Višeslava kod kružnog toka na raskrsnici sa Ulicom Blagoja Parovića

Na slikama je prikazan izgled uličnog fronta Kneza Višeslava - levom stranom pruža se ivični deo zone 1 (granica kompleksa Fakulteta) uz kružni tok na raskrsnici sa Ulicom Blagoja Parovića. Ulični prostor je zapušten i u ambijentnom i funkcionalnom smislu.

Formiranjem novog profila ulice Kneza Višeslava uzimajući u obzir mogućnost implementacije zelenih koridora, drvoreda i ekološki odgovarajuće obrade površina u cilju obezbeđivanja dostupnosti i bezbednosti čime bi se unapredile ambijentalne i funkcionalne karakteristike rubnih delova zone 1.

## Zona 2\_Radio-televizija Srbije - RTS - zona užeg obuhvata - detaljne konkursne razrade



Prikaz objekata u kompleksu 2

Ortofoto GeoSrbija 2024

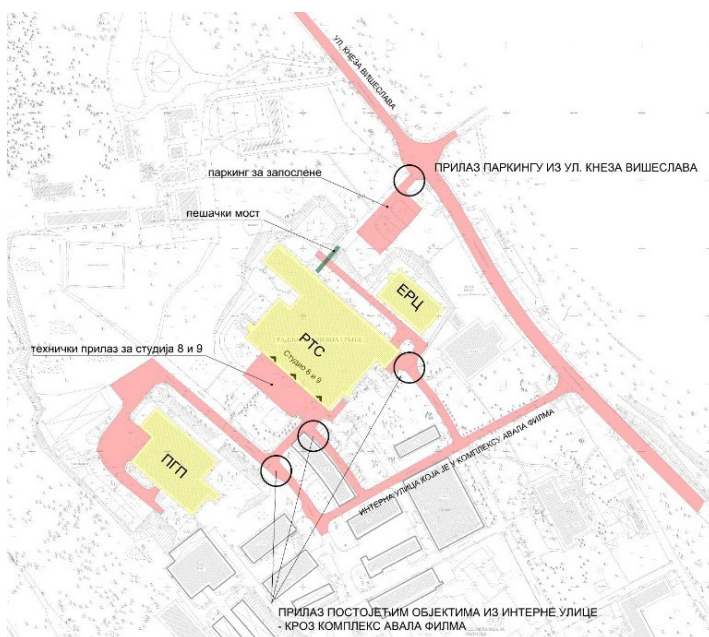
Prikaz granice zone RTS

**Zona 2** obuhvata postojeći kompleks Radio-televizije Srbije RTS-a i delove zaštićenog zelenila- šume u okviru granica prostorne kulturno-istorijske celine Topčider.

Kompleks RTS-a je projektom iz 1978. godine koncipiran kao novi produkioni centar RTS-a. Tada su planirane 3 etape i 10 faza izgradnje i prema tom planu su izgrađeni samo objekti etape 1, faze 1 - centralna zgrada RTS-a, faze 2- Elektronsko računarskog centra (ERC) i faze 4 - zgrade PGP-a. Na ovom prostoru nalazi se i objekat restorana „Filmski Grad“ koji nije zaveden u katastru.

U postojećem stanju, kolski pristup kompleksu je omogućen iz ulice Kneza Višeslava kojim se prilazi otvorenom parkingu za zaposlene. Ovaj pristup nema saobraćajnu vezu sa zaleđem kompleksa (studijima i objektu PGP) već služi isključivo kao pristup parkingu odakle se pešačkom pasarelom ulazi u centralni hol objekta RTS.

Tehnološki kolski pristupi (tehnički prilaz za studija 8 i 9, pristup objektu PGP sa parkingom, pristup objektu ERC i RTS) su sa jugoistočne strane, preko interne ulice koja se nalazi u kompleksu Avala filma.



Pozicije pristupa i interne saobraćajne mreže kompleksa RTS (dwg u prilogu)

## PROGRAMSKE SMERNICE ZA ZONU 2 - KOMPLEKS RTS

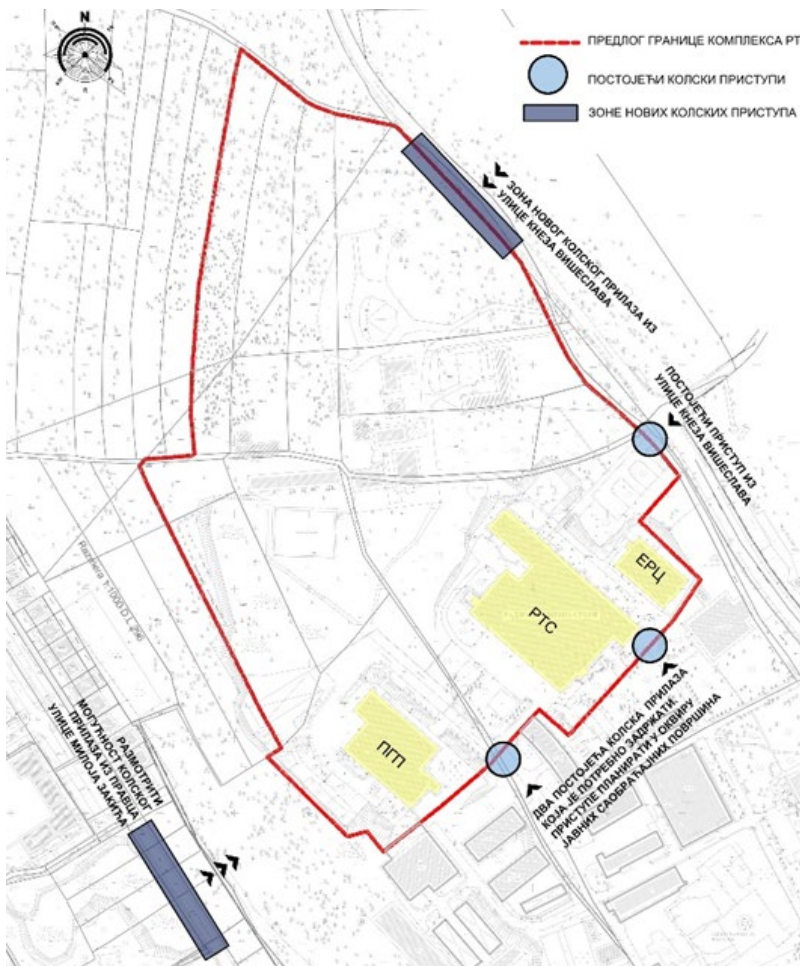
### Namena

Zadržava se postojeća funkcija, uz rekonstrukciju i dogradnju sadržaja u funkciji medija/kulture/javnih funkcija i prepoznavanje potencijala narušenog prostora neregulisanog korišćenja. Objekti koji su neplanski građeni (neplansko naselje - zona 3 u raspisu konkursa, restoran „Filmski grad“, devastirani montažni objekti...) i ne pripadaju sadržajima javnih funkcija su predviđeni za uklanjanje.

### Saobraćaj

U kontekstu planirane mreže javnih saobraćajnica, za potrebe pristupa kompleksu RTS neophodno je obezbediti sledeće:

- Zadržati postojeći pristup parkingu iz ulice Kneza Višeslava
- Zadržati u okviru javnih saobraćajnih površina pristupe iz pravca jugoistoka (iz pravca kompleks Avala filma) na dve pozicije kao na skici
- Otvoriti novi pristup iz pravca ulice Kneza Višeslava koji funkcionalno i protivpožarno povezuje sve planirane sadržaje
- Razmotriti mogućnost (nivelaciono i funkcionalno) saobraćajne veze na ulicu Miloja Zakića



Programski uslovi (dwg u prilogu)

## Programski sadržaji kompleksa RTS i kapaciteti

Predlog programskog zadatka:

U okviru Komplexa RTS-a sa orijentacionim brojem zaposlenih od ~1100 predviđena je rekonstrukcija postojećih objekata i izgradnja novih sadržaja prema sledećem programu:

OBJEKAT	NAMENA	~ UKUPNA BRGP (PODZEMNA I NADZEMNA)	NAPOMENA
<b>POSTOJEĆI OBJEKTI</b>			
RTS	Postojeći objekat (KOS)	~20.000 m <sup>2</sup>	( <i>dwg osnove objekta u prilogu</i> )
ERC	Postojeći objekat	~3.500 m <sup>2</sup>	Moguća je nadogradnja objekta
PGP	Postojeći objekat	~5.500 m <sup>2</sup>	
<b>NOVI OBJEKTI</b>			
1	DVA NOVA STUDIJA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA I PRIPADAJUĆOM GARAŽOM	do 14.000 m <sup>2</sup>	<b>FAZA 2</b> Dva nova studija površine oko 900m <sup>2</sup> i 600m <sup>2</sup> Preporučljivo je da objekat ima toplu vezu (nadzemnu ili podzemnu) sa objektom RTS. Okolo oba studija, sa tri strane planirati kancelarijsko/poslovno/tehnološki prostor. Sa četvrte fasade predvideti veliki ulaz/izlaz plato za unošenje opreme, scenografije i dr. u studije.
2	ARHIV FILMSKIH I TV TRAKA /DIGITALIZACIJA / DATA CENTAR SA GARAŽOM	do 15.000 m <sup>2</sup>	<b>FAZA 1</b> Objekat za potrebe smeštanja: arhiva filmskih i TV traka (~2500m <sup>2</sup> , može u podzemnim etažama); digitalizacije (~2500m <sup>2</sup> ), data centra (minimalno jedna etaža) i pripadajućeg kancelarijskog i tehnološkog prostora. Broj angažovanih ljudi na ovima poslovima je oko 100.
3	OBJEKAT ZA PROBE HOROVA I ORKESTARA RTS SA AMFITEATROM	do 2000 m <sup>2</sup>	<b>FAZA 2</b> Kapacitet sedećih mesta u otvorenom amfiteatru je ~600 Poželjna pozicija – u blizini objekta PGP. Parkiranje za posetioce i zaposlene predvideti ili u objektu ili u neposrednoj blizini.
4	MAGACINI (DEKOR, REKVIZITI, KOSTIMI...)	do 5.000 m <sup>2</sup>	<b>FAZA 1</b> Magacin dekora i magacin rekvizita sa pratećom radionicom za brze popravke i manjim kancelarijskim prostorom. Objekat magacina mora imati funkcionalnu/saobraćajnu vezu sa radionicom (planirani objekat 4a), studijima 8 i 9 u postojećem objektu RTS i sa novim studijima u planiranom objektu 1.
4a	RADIONICA, FUNDUS KOSTIMA SA GARAŽOM	do 7000 m <sup>2</sup>	<b>FAZA 1</b>
5	ADMINISTRATIVN I OBJEKAT SA GARAŽOM	do 6000m <sup>2</sup>	<b>FAZA 2</b> Objekat za administraciju RTS i prateće službe.
6	GARAŽA ZA SVE TIPOVE SLUŽBENIH VOZILA I REPORTAŽNIH KOLA	do 7000 m <sup>2</sup>	<b>FAZA 1</b> Okvirni kapacitet garaže je: ~8 do 16 pm za reportažna kola. Reportažno vozilo: dužina vozila: 11,30m; visina: 3,90 m; širina: 2,50 m (4.50m pri montaži vozila) ~150 pm za putnička vozila

~29.000 m<sup>2</sup> ukupna BRGP postojećih objekata (podzemna + nadzemna)

~ 56.000 m<sup>2</sup> ukupna BRGP nove izgradnje (podzemna + nadzemna)

UKUPNO BRGP U KOMPLEKSU RTS (POSTOJEĆE + NOVO): max. 85.000 m<sup>2</sup>

Orijentacioni broj parking/garažnih mesta u kompleksu: ~ 400-600 pm

Potrebno je obratiti pažnju na parterno i saobraćajno rešenje unutar zone 2. Potrebno je omogućiti jednostavno i efikasno kretanje produkcijskih i servisnih vozila sa dobrom povezanošću sa pristupnim saobraćajnicama i sa glavnim komunikacijama unutar kompleksa, ali uz odgovarajuće intervencije u pogledu parternog uređenja čime bi se što manje narušio ambijent, a istovremeno ostvarila maksimalno brza veza protivpožarnih i drugih interventnih vozila.

### **Ograđivanje**

Predvideti ograđivanje kompleksa RTS sa kontrolom pristupa.

### **Zelenilo**

Preporuka je da se na nivou kompleksa obezbedi min 35% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom, i min 25% pošumljenih. Takođe, za sva stabla koja budu ugrožena planiranim rešenjem sagledati moguće pozicije/zone za nadoknadu.

### **Preporučeni urbanistički parametri / zauzetost, indeks izgrađenosti**

Na nivou kompleksa RTS preporučena zauzetost je maksimum 30% a indeks izgrađenosti do 0,8.

### Zona 3\_Kolektivno stanovanje - deo šireg obuhvata konkursa - anketni nivo



Prikaz položaj objekata u kompleksu



Stambeni objekti uz granicu DIF-a



Stambeni objekti u zoni RTS-a

#### Kolektivno stanovanje - postojeći objekti

Na prostoru zone 3 uz komplekse DIF-a i kompleks RTS-a nalaze se objekti kolektivnog stanovanja.

U okviru kompleksa RTS-a postoji neplanski nastalo „naselje“ sa objektima stanovanja i pomoćnim objektima prizemne spratnosti u lošem stanju, sa delimično uređenim prilaznim putem i neregulisanim parkiranjem. Ovi objekti nisu registrovani u katastru nepokretnosti i predviđeni su za uklanjanje.

Uz granicu kompleksa Fakulteta sporta i fizičkog vaspitanja izgrađena su dva višeporodična stambena objekta za privremeno smeštanje raseljenih lica, spratnosti do P+2+PK sa prilaznim putem i parkingom. Objekat nema posebnih arhitektonskih ni građevinskih vrednosti.

Od učesnika konkursa se očekuje da na anketnom nivou razrade prepoznaju potencijal datog narušenog prostora neregulisanog korišćenja i sagledaju budući status ovih stambenih objekata koji su neplanski građeni.

Namena stanovanja jeste jedna od primarnih za razmatranje budućih namena i izgradnje u okviru konkursnog područja zbog izuzetnih mikroklimatskih i infrastrukturnih potencijala, ali sa celovitim urbanističkim rešenjem sagledavajući konkursni obuhvat u celini i sa jasnim pravilima gradnje i uređenja prostora.

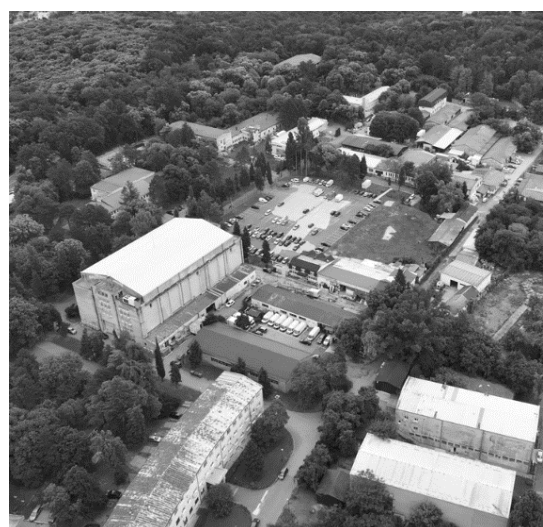
## Zona 4\_Avala studios - zona užeg obuhvata - detaljne konkursne razrade



Zona kompleksa Avala Studios



Prikaz položaj objekta u kompleksu



Područje detaljne konkursne razrade



Zona 4 - Celine gde je preporučeno intervenisanje / projektovanje u kontekstu sa prirodnim okruženjem i topografijom

**Zona 4** - Avala Studios obuhvata područje koje je deo zone B - detaljne prostorno programske konkursne razrade i čiji je budući razvoj svakako najzahtevnija tema konkursa. Sagledavajući istorijski kontekst i značaj ove celine uporedo sa sadašnjim statusom delimično napuštenog područja, sa sporadičnom i uglavnom neodgovarajućom upotrebom postojećih struktura, pred učesnike se postavlja izazovan zadatak da daju predloge za održivi razvoj i novu upotrebu ovog prostora primenom principa mešovite namene.

Danas je ovo područje nedefinisane namene i lošeg boniteta postojećih objekata što daje mogućnosti transformacije kojom se kreira novi identitet područja. Od učesnika se očekuje integrativan pristup u planiranju prostorno-programske postavke kojim će se postojeće vredne karakteristike i prepoznatljivost lokacije nekadašnjeg velikog centra filmske produkcije očuvati u savremenom kontekstu. Sagledavanjem obima i specifičnosti prostornih, infrastrukturnih i tehnoloških zahteva današnje filmske produkcije, lokacija predmetnog obuhvata ne ispunjava potrebne standarde, a posebno neposredna blizina u međuvremenu nastalih stambenih naselja čini prvobitnu namenu nepovoljnom sa stanovišta negativnih uticaja na životnu sredinu i okruženje.

Konkursom se očekuju predlozi za transponovanje ove zone od prostora nekadašnjeg filmskog centra u mesto koje pripada gradu i koje formira prostor novog društvenog života i novog susjedstva - tipologije stanovanja i ostalih komplementarnih sadržaja (poslovnih, kulturnih, javnih - i posebno zelenih površina): preko izložbenog prostora Avala filma, prostora eksperimentalne scene, događaja iz oblasti kulture, edukacije, afirmacije kulturno-istorijskog nasleđa i pejzaža, mesta susreta, ugostiteljskih sadržaja, odnosno informativnog punkta kao alternativnog gradskog centra na toj lokaciji.

Odgovor na zadatak tiče se mnogostrukosti i sveobuhvatnosti percepcije i pristupa njegovim formalnim odrednicama.

To je svakako veoma zahtevno obzirom na zatečeno stanje prirodne i građene sredine - veliki zeleni fond je nepristupačan i neuređen, a najveći broj objekata se nalazi u potpuno ruiniranom stanju i obnova u smislu rekonstrukcije najvećeg broja objekata je i zbog slabog stanja konstrukcije i dotrajalih, neupotrebljivih, instalacionih sistema tehnički neopravdana.

**Područje zone 4** obuhvata nekoliko specifičnih podcelina:

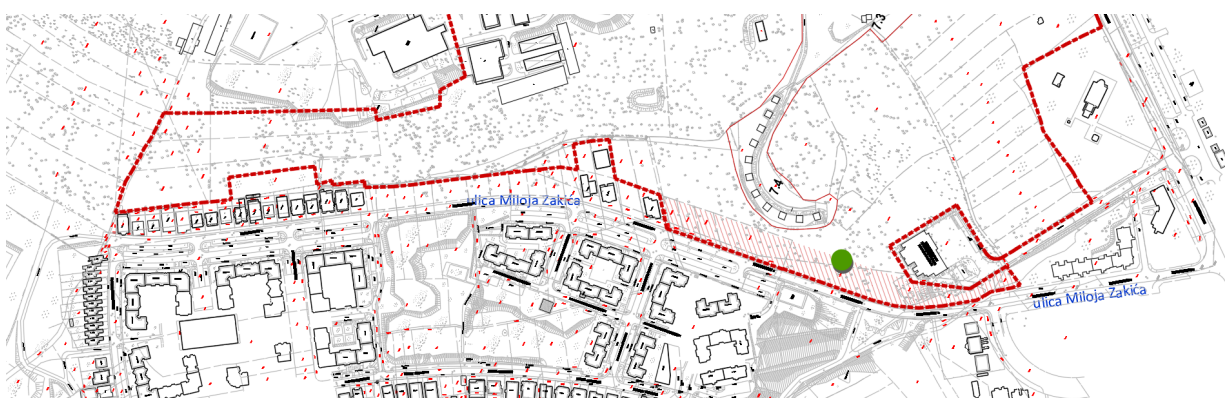
\*Na području zone 4 potrebno je posebno voditi računa o zelenim površinama između objekata i na području šume i planiranju parternog uređenja u skladu sa evidentiranom zelenom infrastrukturom na lokaciji (*prilog u 3.5. Zelena infrastruktura - postojeće stanje*)

- a. **zona postojećeg ulaska u kompleks filmskih studija** za koju je potrebno predložiti novi prostorni i funkcionalni model uz očuvanje pojedinih objekata i ambijenata (predlog da se sačuva i rekonstruiše Studio 1, u potpunosti očuva drvored u središtu kompleksa uz odgovarajuće parterno uređenje, očuvaju glavni pristupni pravci, mesto nekadašnje portirnice i sl.). Na ulaznom području uz prometnu Ulicu kneza Višeslava, zajedno sa Studiom 1 planirati formiranje specifičnog lokalnog centra, poslovne namene: kultura, poslovanje; Urbanistički okvirni parametri za celinu su: procenat zelenila 40%, indeks izgrađenosti 3.5, uz mogućnost primena drugačijih parametara i tipologija.
- b. **područje nekadašnjih filmskih studija, napuštenih objekata i nekadašnjih pratećih objekata filmskog centra:** magacini, radionice, poligoni za scenografije, parking prostori- potpuno napušteni prostori ili bez adekvatne upotrebe. Potencijal ove braunfield lokacije omogućuje izgradnju stambene zone okružene zelenim površinama i šumama. Novu gradnju integrisati u postojeće strukture, na lokacijama koje su prethodno bile izgrađene ili slobodne; Urbanistički okvirni parametri za celinu koji se primenjuju: procenat zelenila 50%, indeks izgrađenosti 2.2 ili više, uz mogućnost primena drugačijih parametara i tipologija.
- c. **zona zelene infrastrukture različitog boniteta i dostupnosti** - preporuka je da se zelenilo u zoni 4 u potpunosti integriše u strukturu novog specifičnog lokalnog centra kao kompaktan pojas, segment kontinuirane zelene infrastrukturne mreže kojima se sistem zelenih površina povezuje sa zaštićenim zelenim zonama u okruženju. Istovremeno u okviru ove zone nalaze se segmenti potpuno nepristupačnih delova terena zaraslog u šipražje i gusto rastinje. Za te zapuštene zelene površine očekuje se da učesnici konkursa daju predloge uređenja.

Modele parternog uređenja i korišćenja postojećih i novih slobodnih i zelenih površina planirati u skladu sa evidentiranom zelenom infrastrukturom na lokaciji i smernicama datim u poglavlju 5.2.1 *Smernice i preporuke za očuvanje, unapređenje i dalji razvoj zelene infrastrukture*;

- d. **potez duž ulice Miloja Zakića** razmotriti u urbanističkom smislu povezivanja zona / linije viseporodičnog stanovanja u jednu celinu kako bi se formirao kontinuitet uličnog fronta do raskrsnice sa Ulicom kneza Višeslava;

Objekti koji su već izgrađeni duž ulice Miloja Zakića su u dobrom građevinskom smislu, ali su sa stanovišta arhitektonsko-urbanističkih karakteristika i parametara upitni. Potrebno je da se u daljem razvoju duž ulice planiraju drvoredi koji bi donekle bar vizuelno anulirali morfološke karakteristike i neadekvatno oblikovanje tih izgrađenih objekata. Dalju novu gradnju planirati po savremenim principima zelene gradnje i dati predloge i smernice za vizuelno i oblikovno povezivanje uličnog prostora sa zelenilom u okruženju čime bi se iskoristili izuzetni potencijali ovog prostora. Takođe, zelenilom i drvoredima duž pristupnog puta vatrogasnoj jedinici formirati odgovarajuću zelenu regulacionu liniju ka parceli Crkve Sv. Luke i ambijentalno povezati sa stambenim blokom.



- e. **neizgrađeno zemljište u zaleđu Crkve Sv. apostola i evangeliste Luke** je ranijim planskim dokumentima planirano za izgradnju stambeno poslovnog centra koji sa crkvom čini usklađenu urbanu celinu. Ova zona oslanja se na rubnu stambenu gradnju u okruženju. Potrebno je u prostoru između Crkve i područja šume planirati izgradnju stambenog kompleksa koji istovremeno povezuje dva segmenta - prirodno i izgrađeno i estetski unapređuje ovaj gradski ambijent;



Od učesnika konkursa se očekuje da za ovaj prostor daju detaljne smernice i predloge prostornih rešenja za izgradnju savremenog stambenog kompleksa građenog po principima zelene gradnje, uz primenu mera za postizanje maksimalnih standarda u pogledu energetske efikasnosti i održivog razvoja.

Veliki potencijali ovog područja u pogledu komunalne opremljenosti, povezanost sa javnim saobraćajem kao i blizina parka Košutnjak, Sportskog centra Košutnjak i budućeg kulturno-informativnog i poslovnog centra u zoni nekadašnjeg filmskog studija daju učesnicima konkursa mogućnosti za planiranje unikatnog stambenog kompleksa u skladu sa savremenim standardima stambene gradnje i razvoja savremenih gradova.



Google Maps - Street View\_Ulica kneza Višeslava - Neizgrađena zona

Urbanistički okvirni parametri za celinu su: procenat zelenila 40%, indeks izgrađenosti 2.2 ili više, uz mogućnost primena drugačijih parametara i tipologija.

#### Rekonstrukcija i revitalizacija objekta u zoni 4

Većina objekata građena je polovinom XX veka i potpuno su dotrajali, a period nekorišćena ili neadekvatnog korišćenja većinu objekata je učinilo potpuno neodgovarajućim za bilo koji oblik adaptacije i revitalizacije.

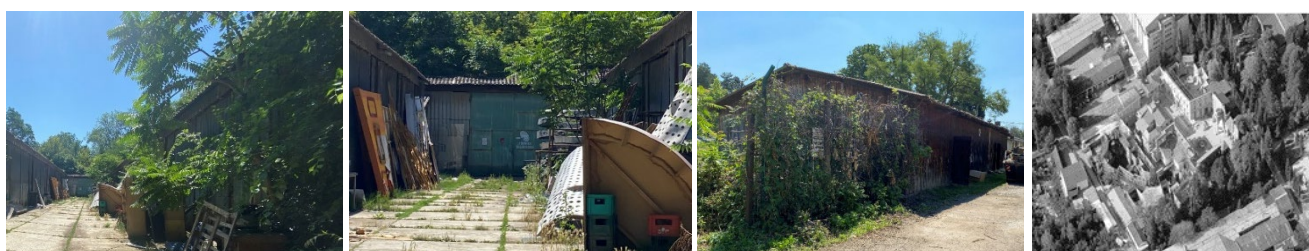
Prema dosadašnjim analizama i procenama statičke stabilnosti i karakteristika objekata predviđa se za rekonstrukciju, sanaciju, revitalizaciju objekat Studio 1.

Primena principa „zelene gradnje“ je polazište za novu gradnju, ali i model koji treba primeniti i prilikom rekonstrukcije objekata ili uklanjanja objekata. U pogledu procene boniteta fizičke strukture najveći broj objekata je u veoma lošem stanju i predviđeni su za uklanjanje. U tom smislu plan upravljanja građevinskim otpadom sa ove lokacije treba posmatrati takođe kroz modele održivog razvoja i predvideti da se građevinski materijali recikliraju na lokaciji i da ili kroz ponovnu upotrebu i ugradnju ili kroz novi građevinski materijal utkaju u strukturu novog lokalnog centra.



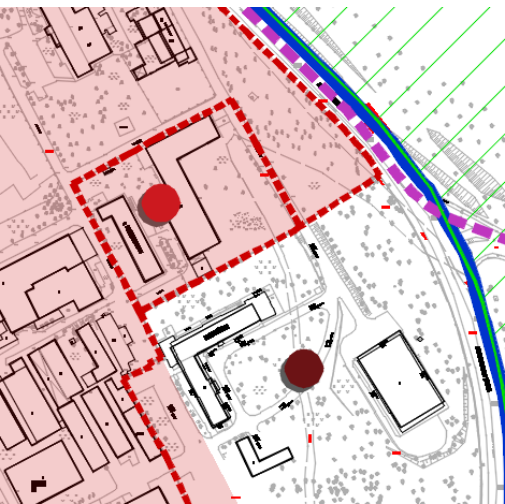
Slika 49: Pogled na konkursno područje Avala Studios, Studio 1 (foto: iz arhive Avala Studios-a)

**Objekat Studio 1** je najznačajniji objekat u kompleksu po više aspekata od kulturno-istorijskih i prostornih vrednosti do produkcijskih potencijala. Ovaj objekat čini deo buduće strukture kojima bi se nekadašnji prostor Avala filma kroz novu namenu i novi programski koncept transponovao od nekadašnjeg produkcijskog centra u novi centar. Moguće nove funkcije su izložbeni prostor Avala filma, trajne i / ili tematske povremene muzejske postavke eksponata koji su sačuvani u fundusu Avala Studios, eksperimentalna pozorišna scena, tematski bioskop... Osim revitalizacije objekta Studija 1 od učesnika konkursa očekuje se da rešavanju područja braufilda pristupe uzimajući u obzir i elemente postojećeg parternog uređenja kompleksa dajući predlog njihovog tretiranja i povezivanja sa novim planiranim funkcijama i objektima u ovoj zoni.

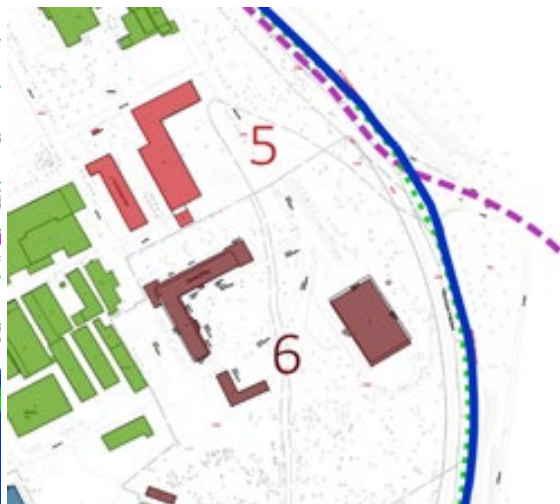


Područje napuštenih objekata, nekadašnjih pratećih objekata filmskog centra: magacini, radionice, poligoni za scenografije, parking prostori - potpuno napušteni prostori ili bez adekvatne upotrebe

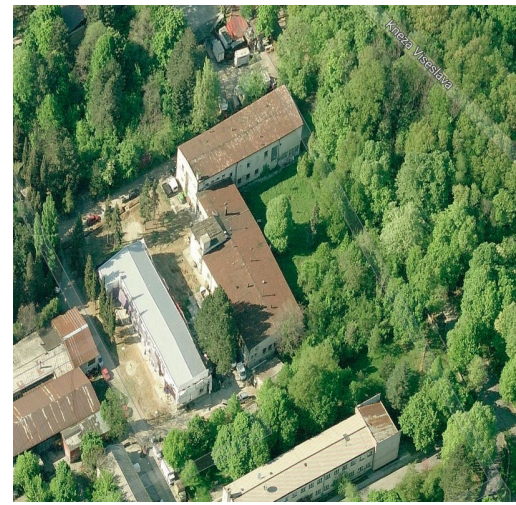
## Zona 5\_Košutnjak film - zona užeg obuhvata - detaljne konkursne razrade



Prikaz granice kompleksa



Prikaz položaja objekata u kompleksu



Bing Maps

### Zona 5 obuhvata kompleks producentske kuće Košutnjak

Zona Košutnjak filma obuhvata objekat upravne zgrade, objekat nekadašnje Centralne filmske laboratorije (CFL), jedan napušten pomoćni objekat i trafostanicu.

Producerska kuća Košutnjak Film počela je sa radom u septembru 2005. godine kao preduzeće za proizvodnju filma i TV programa koje bi oko sebe okupilo darovite i visoko kreativne filmske i TV radnike. U višegodišnjem poslovanju ostvarili su uspešnu saradnju sa mnogim televizijskim i izdavačkim kućama i danas su vodeća produkcijska kuća igranih filmova i serija u Srbiji. Njihova relativno mala površina teritorije pokazuje da se danas, u eri digitalne produkcije i razvoja artificalne inteligencije, filmovi proizvode na drugačiji način, pomerajući filmsku scenu iz fizičkog u virtuelni prostor.

U urbanističkom smislu razmotriti povezivanja **područja zone 4a - zona postojećeg ulaska u kompleks filmskih studija**, uz prometnu Ulicu kneza Višeslava, **sa zonom 5** obuhvata producentske kuće Košutnjak u jednu mešovitu celinu kako bi se formirao kontinuitet uličnog fronta.

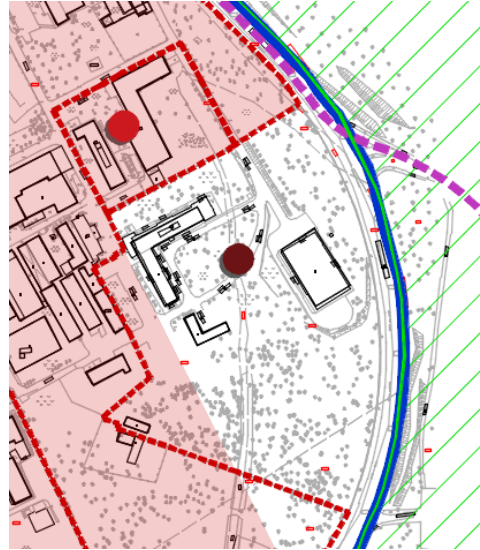
Predlog programskog zadatka:

- U okviru Zone 5 moguće je predvideti rekonstrukciju/nadogradnju postojećih objekata ili delova objekata, kao i izgradnju novog stambeno-poslovnog kompleksa. Predvideti kolske i pešačke pristupe sa odgovarajućim rešenjem za mirujući saobraćaj. Urbanistički okvirni parametri za celinu su: procenat zelenila 40%, indeks izgrađenosti 3.5, uz mogućnost primena drugačijih parametara i tipologija.

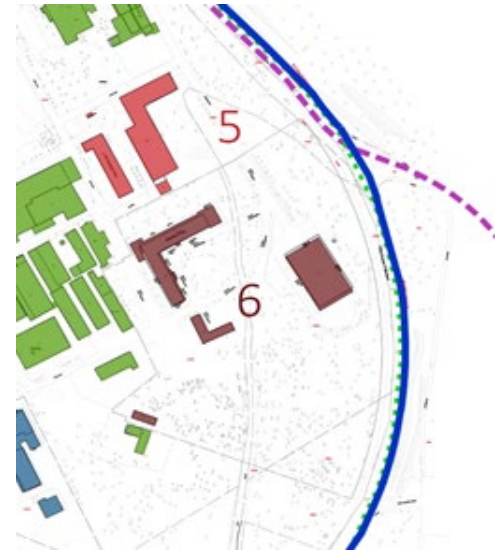
## Zona 6\_Zastava film - deo šireg obuhvata konkursa - anketni nivo



Bing Maps



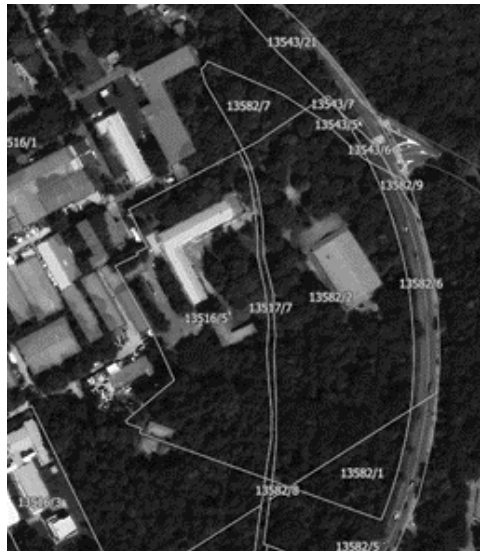
Prikaz granice zone Zastava film



Prikaz postojećih objekata



Bing Maps



GeoSrbija 08 2024

**Zona 6** obuhvata kompleks Zastava filma.

U okviru kompleksa nalazi se objekat upravne zgrade, dva montažna pomoćna objekta i garaža.

Zastava film nastaje u leto 1948. godine, kada je formirano Odeljenje za proizvodnju filmova Jugoslovenske armije u Beogradu. Prva ostvarenja su Filmski pregledi iz Jugoslovenske armije - hronike i komentari armijskog i društvenog života. U periodu između 1950. i 1960. godine, Zastava film postaje najveći proizvođač kratkometražnih filmova u zemlji. Preovlađuju dokumentarni i nastavni film. U isto vreme, neguje se i razvija kratki igrani film. Period između 1960. i 1980. godine, zlatno je doba Zastava filma - vreme pune autorske afirmacije, bogate produkcije, visokog kvaliteta i sjajnih nagrada. Krajem osamdesetih godina Zastava film se tehnički modernizuje uvodeći pored filmskog i kompletan sistem video produkcije. Period od 1991. do 2000. godine je najteži period postojanja i rada Zastava filma. Hiljade sati dokumentarnog materijala iz sukoba sa prostora SFR Jugoslavije zabeležile su ekipe Zastava filma i NATO bombardovanja. Tako je Zastava film postala svedok i hroničar istorije. Za sve godine, prestižnom ugledu ove ustanove, doprineo je veliki broj stvaralaca - poznatih autora jugoslovenskog i srpskog filma. Na međunarodnim i domaćim festivalima, oni donose „Zastavi“, preko sto nagrada i priznanja.

Zadržava se postojeća namena i objekti u kompleksu. Predvideti ograđivanje kompleksa zbog specifične namene. Predvideti kolske i pešačke pristupe sa odgovarajućim rešenjem za mirujući saobraćaj. Deo zelenih površina u okviru kompleksa u potpunosti očuvati.

Na rubnim delovima zone 6 u zoni profila Ulice kneza Višeslava predvideti remodelaciju profila saobraćajnica.



Prikaz uličnog profila u rubnim delovima zone 6 - kompleksa Zastava filma

Potrebno je planirati remodelaciju uličnih profila u zoni šireg obuhvata konkursa planiranjem razdelnih zelenih površina, zone zaštitnih drvoreda i omogućiti bezbedan kontinuitet pešačkog i biciklističkog kretanja.

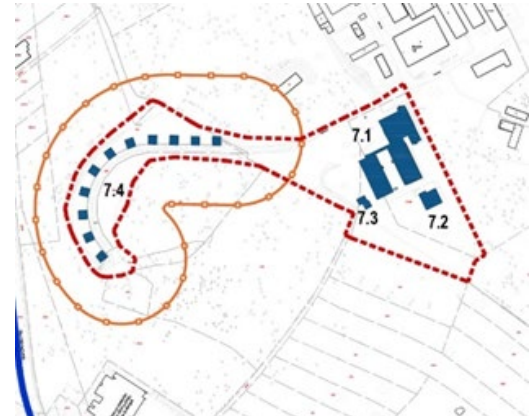
## Zona 7\_Državni audiovizuelni arhiv Srbije - Jugoslovenska kinoteka - zona užeg obuhvata - detaljne konkursne razrade



GeoSrbija 08 2024



Prikaz postojećih objekata



Zona zaštite  
\_zabranjene gradnje oko bunkera

**Zona 7** obuhvata kompleks Filmskog arhiva Kinoteke - Arhiv. Osnovna delatnost arhiva jeste da prikuplja, obrađuje, čuva i prikazuje filmove na svim formatima i svim nosačima. Osim filmova u Arhivu se čuva i prateća filmska građa (fotografije, plakati, knjige snimanja, reklamni materijal, dokumenti iz istorije filma, kao i tehnička zbirka predmeta iz istorije kinematografije). Reč je o kvantitativno veoma obimnoj građi, a što se tiče samog filmskog fonda, on je još 1964. godine ubrajan među 5 najvećih u svetu, a danas je, sa više od sto hiljada filmova, među deset najvećih u svetu.

Arhiv Kinoteke od samog početka na obodu zemljišta na kom se nalazi ima devet namenski podignutih bunkera za čuvanje nitratne (zapaljive) filmske trake, sa oko petnaest hiljada filmova. Jugoslovenska kinoteka, nezavisno od zapaljivog fonda, planira izgradnju novih depoa za nezapaljive filmove u okviru Arhiva, čija je prva faza realizovana uz pomoć Ministarstva kulture i informisanja, Vlade Srbije, kao i Vlade Francuske, 2007.godine. kad je Arhiv dobio novi, savremeno opremljeni depo sa 700 kvadratnih metara na četiri nivoa, dok je za drugu fazu izrađen Glavni arhitektonski projekat, koji je uradio Arhitektonski fakultet u Beogradu, a na koji je Dobijena Lokacijska dozvola br. IX-20 br. 350.71-138/101 od 11.11.2010. godine.

Za ovaj kompleks postoji idejno rešenje koje je dato informativno kao prilog u pratećoj dokumentaciji. Postojeći objekti: Muzej kinoteke; Pomoćni objekat; Pomoćni objekat; Bunker depoa



## Zona 8\_Crkva Sv. apostola i evanđeliste Luke - deo šireg obuhvata konkursa – anketni nivo



GeoSrbija 08 2024



Pozicija unutar konkursnog obuhvata

**Zona 8** obuhvata kompleks Crkve Sv. apostola i evanđeliste Luke iako u rubnoj zoni obuhvata svojom namenom predstavlja jedan od repernih tačaka gradske strukture i u tom smislu mu treba dati odgovarajući prostorni značaj, analizu vizura i dostupnost pešačkog saobraćaja. Prostor crkve tretirati u kontekstu postojeće parcele- ograđene. Parkiranje rešiti samo za potrebe „zaposlenih“. Posmatrati ga u kontekstu budućeg razvoja predmetne lokacije kao jednog od repera zone mešovitog gradskog centra i stambenih kompleksa u zaleđu ove parcele.



Prikaz uličnog profila u rubnim delovima zone 8 - kompleksa Crkva Sv. apostola i evanđeliste Luke

## 9

### Zona 9\_Vatrogasno-spasilačka jedinica Košutnjak - deo šireg obuhvata konkursa - anketni nivo

Vatrogasna stanica Košutnjak sa vatrogasnim objektom, sportskim poligonom i internom stanicom za snabdevanje gorivom vatrogasnih vozila.

Spratnost postojećeg vatrogasnog objekta je P+1 a BRGP oko 1800 m<sup>2</sup>.

Popis objekata: Objekat vatrogasne stanice

Kompleks ostaje u svojim granicama, ispitati mogućnost povezivanja sa saobraćajnom mrežom unutar obuhvata i brzu dostupnost svim sadržajima unutar kompleksa.

## 10

### Zona 10\_Individualno / Višeporodično stanovanje - deo šireg obuhvata konkursa- anketni nivo

U ulici Miloja Zakića izgrađeni su slobodnostojeći stambeni objekti dobrog boniteta spratnosti do P+4+Pk.

U ulici Dimitrija Avramovića izgrađeni su stambeni objekti dvostrano uzidani, spratnosti P+1+Pk i slobodnostojeći stambeni objekti spratnosti do P+3.

U pravcu Rakovice, na skretanju iz Ulice kneza Višeslava u ulicu Miloja Zakića nalaze se stambeni blokovi otvorenog tipa sa mansardnim krovovima, spratnosti P+3 do P+4+PK dobrog boniteta.

## 11

### Zona 11\_ Hala sportova Žarkovo - deo šireg obuhvata konkursa – anketni nivo

U zaleđu stambenih objekata u ulici Vladimira Rolovića izgrađen je sportski kompleks Hala sportova "Žarkovo" sa "balon salom".

Popis objekata: Balon sala - montažni objekta

---

### Zelena infrastruktura

Na području konkursnog obuhvata posebno se izdvajaju površine zelene infrastrukture koje je potrebno očuvati i unaprediti u skladu sa planovima višeg reda, a zbog vrednosti sa aspekta zaštite prirode i biodiverziteta, kao i potencijalom da se prevedu i u više uzgojne oblike. Planom se štiti šuma Košutnjak - Š2, približne površine oko 7ha.

Šumi bliska staništa u obuhvatu imaju veliki značaj kao prirodni resurs i dobro od opšteg interesa. U skladu sa planskim osnovom, a u saradnji sa nadležnim institucijama, definišće se tip šume, njena funkcija, stepen pristupačnosti i daće se konkretna pravila uređenja (*detaljnije u poglavlju 5.2.1 Smernice i preporuke za očuvanje, unapređenje i dalji razvoj zelene infrastrukture*).



Slika 50: Pogled na konkursno područje Avala Studios-a (foto: iz arhive Avala Studios-a)

### 5.1.3. Urbanističko-parametarske uslovljenosti i smernice

#### Tip i distribucija namena / sadržaja

Konkursni obuhvat pripada zoni mešovitih gradskih centara u zoni srednje spratnosti „Unutrašnjem prstenu“ sistema (M5). Mešoviti gradski centri podrazumevaju kombinaciju komercijalnih sadržaja sa stanovanjem.

#### Uslovi zaštite

**Obavezno je očuvanje zelenih površina i šumskih staništa na prostoru obuhvata.** Nije dozvoljena izgradnja koja bi na bilo koji način ugrozila prirodne i ambijentalne vrednosti prostora šumskih staništa, odnosno degradirala prirodna i kulturna dobra i objekte od vrednosti u obuhvatu (deo PKIC Topčidera, ustanove kulture - Arhiva Kinoteke i prepoznatog graditeljskog nasleđe epohe moderne) i neposrednoj okolini (Spomenika prirode „Šuma Košutnjak“, 3. stepena zaštite i ekološki značajnog područja); prethodno objašnjeno u tački 3.4 *Prirodna i kulturna dobra - mere zaštite, raspisa konkursa.*

U okviru konkursnog obuhvata zona Filmski grad (zona 64) prepoznata je u kategoriji posebnih urbanih vrednosti kao vredna arhitektonsko – urbanistička celina epohe Moderne u režimu delimične urbanističke zaštite, prema kriterijumu K6 - “Specifičan doprinos oblasti,“ (videti u planskoj dokumentaciji - Izmene i dopune plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd (celine I-XIX) - (I faza - 2. etapa) ("Sl. listu grada Beograda" br 27/22) - grafički prilog br. 08)).

*Režim delimične zaštite arhitektonsko-urbanističkih celina podrazumeva očuvanje postojećih vrednosti urbanističko-arhitektonskog koncepta i njegovo dalje unapređivanje u smislu remodelacije i poboljšanja standarda komplementarnih sadržaja stanovanja, obavezno poštujući autentične vrednosti urbanizma i arhitekture moderne.*

Zaštita nasleđenih vrednosti bazira se na:

- primeni integrativne zaštite i konzervatorskih metoda sa ciljem očuvanja prirodnih i kulturno - istorijskih vrednosti, kroz izradu planske dokumentacije i programa unapređenja šume i zelenih prostora postojećih i planiranih kompleksa;
- očuvanju javnog karaktera i načina korišćenja otvorenih površina, posebno javnih zelenih površina u funkcionalnom i estetskom smislu, kao elemenata koji značajno doprinose kvalitetu predmetnog obuhvata kao jedinstvene celine;
- dostupnosti kulturnog dobra široj javnosti, odnosno svim kategorijama korisnika prostora na način koji neće ugroziti autentičnost ambijenta;

Prilikom izrade predloga distribucije sadržaja voditi računa o principima integrativne zaštite u cilju očuvanja kulturno-istorijskih, arhitektonskih, ambijentalnih i prirodnih vrednosti i načelima urbane obnove.

### **Građena struktura**

Izgradnju u predviđenim zonama korisnika koncentrisati prvenstveno na lokacije koje su prethodno izgrađene (zone braunfilda) i odrediti stepen intervencije/građenja, odnosno uređenja/uklanjanja visokog rastinja u okviru postojećih izgrađenih kompleksa i na neuređenom zemljištu (zona uz kompleks Crkve Sv. apostola i evangeliste Luke).

Neophodno je osmisлити održivo rešenje za područje neplanske gradnje (kolektivno stanovanje unutar zone RTS-a) u skladu sa pozicijama predela šume i u službi odgovarajućih ostalih ili javnih namena.

Poziciju planiranih objekata (mešovite namene u srednjoj zoni) odrediti u skladu sa zonama zaštićenih celina u obuhvatu, vodeći se principom stepenovanja intervencije (tipologije) i osnovnim ograničenjima pravila građenja (za mešovite gradske centre u srednjoj zoni), kao i u skladu sa pozicijama predela šume.

### **Pejzažno-parterno oblikovanje**

Unaprediti pejzažno-parterne vrednosti prostora modelima korišćenja zelene infrastrukture - kao medijatora različitih sadržaja i kontrole dostupnosti, komunikacija, kao i biodiverziteta i mikroklima.

Primarni zahtevi organizacije parternog uređenja su usklađenost raznovrsnih potreba namene i mogućnosti prostora, dobra prostorna struktuiranost i laka orijentacija, jednostavnost i efikasnost koncepta komunikacija, kako u sklopu građene sredine (posebno kompleksa mešovite namene) tako i u sklopu prirodnog ambijenta (posebno šume).

**Osmisliti identitet zelenih poteza** („netaknuta“ šuma, park-šuma, park, urbana bašta, park kulture, rekreacije, eko braunfild park, „landscape“...) prema tipologiji sadržaja koje opslužuju.

Planiranim rešenjima omogućiti interpolaciju postojećih i planiranih zelenih površina, njihovo prožimanje i superponiranje, uz očuvanje i unapređenje šuma.

Planirati sadržaje koji su definisani kao dozvoljeni u okviru planiranih tipova javnih zelenih površina (*detaljnije u poglavlju 5.2.1 Smernice i preporuke za očuvanje, unapređenje i dalji razvoj zelene infrastrukture*).

Izgradnju/uređenje parkovskih površina, dečijih igrališta, rekreativnih sadržaja planirati izvan zone uticaja saobraćajnica u kojoj je vazduh konstantno zagađen.

### **Alternativnost kao lokalna prepoznatljivost**

Integracija nasleđenih struktura i prirodnog pejzaža u jedinstven sistem „kulturnog“ pejzaža.

Potrebno je definisanje prostora sa kojih se pristupa i sagledavaju izgrađene strukture i predeli prirode od arhitektonske, kulturne i ambijentalne vrednosti unutar obuhvata.

Neophodno je definisanje vizura i vizuelnih koridora pejzaža, odnosno vizuelna celovitost, prepoznatljivost i atraktivnost.



*Slika 51: U kompleksu Avala studios - leja čempresa (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

## 5.2. Posebni programski uslovi, smernice i preporuke

### 5.2.1. Smernice i preporuke za očuvanje, unapređenje i dalji razvoj zelene infrastrukture

#### *Izgradnja u skladu sa prirodom*

Jedan od primarnih zadataka konkursa je predlog izgradnje i upotrebe predmetnog prostora uz brižljivo očuvanje postojećih elementa zelene infrastrukture, neposrednog ambijenta i karaktera predela.

Potrebno je dati predloge prostornog rešenja i pravila uređenja za revitalizaciju i transformaciju elemenata zelene infrastrukture kao lokalnog sistema zelenih površina, šumi bliskih staništa i drugih prirodi bliskih elemenata u obuhvatu konkursa, istovremeno sa predlogom za rekonstrukciju, revitalizaciju i novu gradnju fizičkih struktura. Svakako za novi koncept zelene infrastrukture potrebno je posmatrati prirodni i predeoni kontekst širi od obuhvata konkursa.

Nedostupni, nebezbedni, zapušteni prostori prirodnih i prirodi bliskih elementa unutar kompleksa imaju, sa stanovišta prostorno-programske analize istovetan status kao i građena struktura - to su napušteni, devastirani prostori nekadašnjeg filmskog centa pa se očekuje od učesnika da daju integralni predlog za njihovu transformaciju i novu upotrebu uz prethodnu valorizaciju karakteristika oba podsistema.



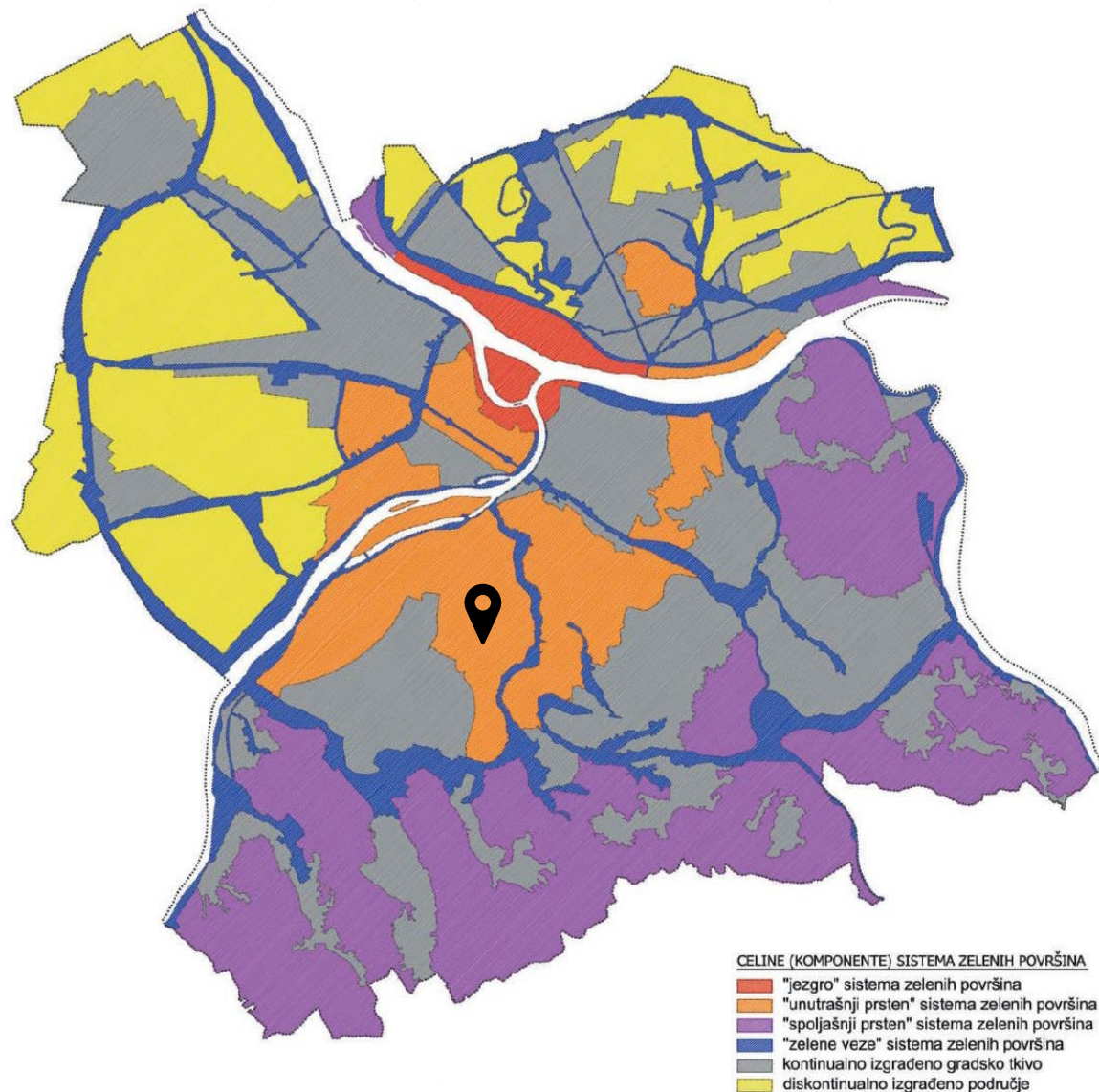
*Slika 52: Pogled na zapušten prostor unutar zone pod šumom u kompleksu (foto: iz archive Avala Studios-a)*

Objekti i elementi zelene infrastrukture su u procesu nastajanja kompleksa na lokaciji predmetnog obuhvata imali gotovo isti razvojni put - od nastanka i izgradnje kompleksa i pošumljavanja na padini rubnog južnog beogradskog predgrađa, kroz zlatni period namenskog korišćenja prostora do potpune zapuštenosti i devastacije zelene i građene strukture. Ovaj istovremeni proces transformacije obe strukture daje mogućnosti za stvaranje novog, unikatnog prostornog identiteta - razvoj urbanih elementa i sadržaja u prirodnom okruženju. Potrebna je transformacija „osiromašene“ i devastirane izgrađene zone u zonu zelene gradnje. Uz ekološki, svakako je veoma

važno sagledati zdravstveni i socijalni aspekt dostupnosti prostora različitim kategorijama korisnika, ne umanjujući njene prostorne i ekonomske potencijale.

### ZELENA INFRASTRUKTURA - planske uslovljenosti i preporuke

Predmetna lokacija pripada prostorno - funkcionalnoj celini (komponenti), „Unutrašnji prsten“ sistema zelenih površina (II) prema Planu generalne regulacije sistema zelenih površina Beograda.



Slika 53: Prikaz pozicije konkursnog obuhvata na mapi celina (komponenti) sistema zelenih površina Beograda (u PGRSZP Beograda) [https://www.urbel.com/uploads/Urbanizam-Beograda/UB\\_01-02.pdf](https://www.urbel.com/uploads/Urbanizam-Beograda/UB_01-02.pdf)

#### **Koncept sistema zelenih površina**

Osnovni koncept celokupnog sistema zelenih površina, prema Generalnom planu Beograda 2021, zasnovan je na formiranju zaštitnog zelenog prstena oko grada i povezivanju njegovih osnovnih komponenti, putem zelenih koridora sa zelenim površinama na užem gradskom području.

Dugoročna koncepcija urbanog razvoja Beograda kao "rezilijentnog grada" podrazumeva povezivanje urbanog tkiva sa prirodnim okruženjem, prirodnim i obnovljivim resursima.

#### **Koncept „zelene infrastrukture“ kao deo principa održivog urbanog planiranja**

Na evropskom nivou, jedan od najznačajnijih dokumenata koji je usvojen poslednjih godina je „Zelena infrastruktura - unapređenje evropskog prirodnog kapitala“ koji se smatra strategijom zelene infrastrukture Evrope. Dokument je 2013. godine izrađen od strane Evropske komisije čime je zelena infrastruktura dobila

zvaničnu notu. Zelene infrastruktura je definisana kao strateški planirana multifunkcionalna mreža prirodnih i prirodi bliskih elemenata koji obezbeđuju servise ekosistema, čime predstavlja meru adaptacije na klimatske promene i unapređenja životne sredine. Zelena infrastruktura je prepoznata kao prostorni model koji obezbeđuje ekološke, ekonomske i društvene koristi i koja u mnogim slučajevima može uspešno i uz manje troškove da zameni etablirane oblike gradske infrastrukture („sive infrastrukture“). Pored ovoga, EU strategija promovise zelenu infrastrukturu kao konceptualno polje povezivanja političkih odluka kao i stručnih i naučnih rešenja u planiranju i razvoju savremenih gradova. Na nižem organizacionom nivou, zelena infrastruktura obezbeđuje prostor za primenu prirodni bliskih rešenja.

**Principi „zelene infrastrukture“ kao opšte smernice za tretiranje prirodnih i prirodi bliskih površina konkursa:**

- Adaptacije na klimatske promene
- Obezbeđivanje odvijanja prirodnih procesa
- Unapređenje urbanog biodiverziteta
- Unapređenje kvaliteta zemljišta i voda površinskog oticaja
- Zaštita i očuvanje područja vrednih biotopa (šumi bliska staništa i druga)
- Zaštita, očuvanje i unapređenje postojećih i planiranje novih elementa zelene infrastrukture (zelenih površina, površina pod šumom i sl.)
- Povezivanje fragmentiranih elementa zelene infrastrukture u jedinstven sistem
- Unapređenje funkcionalnog i vizuelnog aspekta lokalnog karaktera predela
- Revitalizacija napuštenih prostora, „brownfield“-a
- Fitoremedijacija degradiranih prostora
- Poboljšanje nivoa pristupačnosti za lokalno stanovništvo i kreiranje novih rekreativnih funkcija
- Opšti ekonomski, ekološki i društveni prosperitet

Imajući prethodno navedeno u vidu, neophodno je svim elementima zelene infrastrukture na području konkursnog obuhvata (površine šumi bliskog staništa i različite kategorije zelenih površina) obezbediti i osigurati odgovarajući kvalitet, održivost, bezbednost, kao i odsustvo invanzivnih vrsta, kako bi se smanjio stepen negativnog uticaja na ekološki integritet i biodiverzitet park-šume Košutnjak.

**MERE ZA OČUVANJE I UREĐENJE - Strateško zoniranje zelene infrastrukture**

Prilikom projektovanja rešenja neophodno je poštovati sledeće MERE zaštite, očuvanja i unapređenja postojećih zelenih površina i šuma i planiranje novih na prostoru konkursnog obuhvata:

*MERA 1\_Očuvanje i efikasniji teritorijalni raspored elemenata zelene infrastrukture:*

- zaštita i očuvanje postojećih šumi bliskih staništa u sadašnjim granicama
- pre definisanja pozicije planiranih objekata konkursnog rešenja obavezno pratiti mapu evidentirane zelene infrastrukture na lokaciji kako bi se izbegla seča kvalitetnih, vitalnih primeraka (*videti u prilogu uz program - I INFORMACIONI I GRAFIČKI PRILOZI - 05 - PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA*)
- unapređenje stanja šuma i zelenih površina lošeg kvaliteta i niske ekološke vrednosti
- maksimalno očuvati postojeću vegetaciju, a vredne primerke pojedinačnih ili grupa stabala i drvoreda uklopiti u plansko rešenje (*kao izuzetna vrednost na parkovski uređenom delu uz internu saobraćajnicu kompleksa, izdvaja se leja čempresa (Cupressus sempervirens), koju čini niz stabala i koja daje izuzetnu ambijentalnu vrednost celom prostoru*)
- unapređenje postojećih šuma i zelenih površina u smislu postizanja njihove multifunkcionalnosti
- rešavanje problema zapuštenosti, nedostupnosti i nebezbednosti

*MERA 2\_Povećanje uređenih zelenih površina u kompleksima:*

- unapređenje tipova zastupljenih zelenih površina
- uvećanje kapaciteta uređenih zelenih površina
- očuvanje biološkog diverziteta i izbor autohtonih biljnih vrsta - prilikom odabira novih vrsta prednost dati autohtonim vrstama drveća i žbunja koje su prirodne za ovo područje; u manjoj meri mogu se koristiti i alohtone vrste za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine i nemaju invazivan karakter

- ne koristiti invanzivne i alergene vrste
- podizanje zelenih površina unutar građenog tkiva, uključujući parkove, ozelenjene skverove, isceliteljske vrtove, kišne bašte, drvorede i sl.

*MERA 3\_Povezivanje zelenih površina i šumi bliskih staništa i formiranje kontinualnog sistema zelenih površina grada:*

- prilagođavanje evropskim standardima u pogledu obezbeđivanja odgovarajućih zelenih površina za potrebe unapređenja kvaliteta životne sredine, rekreacije i dr. sadržaja, čime bi se uspostavio jedinstven sistem zelenih površina
- zelenom infrastrukturom grupisati kompatibilne sadržaje i aktivnosti i razdvojiti funkcije, zone i objekte koji se međusobno ugrožavaju
- dizajniranje i isticanje identiteta javnih prostora prirodnim elementima, korišćenje i uređenje zapuštenih prostora, promocija bezbednih i dostupnih lokacija
- uvođenje prostorno-programskog modela korišćenja zelenih površina („netaknute“ šume, park--šume, zone remedijacije i sl.)

**Očuvanje „Unutrašnjeg prstena“ sistema zelenih površina** kom obuhvat pripada, predviđa se planiranjem novih šuma, parkova, skverova, zaštitnih zelenih pojaseva i drvoreda, kao i unapređenjem procentualnog zauzeća zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom u okviru javnih i ostalih namena (prema PGRSZP Beograd).



*Slika 54: Drvored unutar kompleksa - leja čempresa koju čini niz stabala i koje daju izuzetnu ambijentalnu vrednost celom prostoru (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

## NORMATIVI, PRAVILA I PREPORUKE PREMA PGR-u sistema zelenih površina Beograda (sa elementima prilagođenim konkursu):

### Normativi u planiranju sistema zelenih površina

Unapređenje zelene infrastrukture Beograda odvija se očuvanjem postojećih i formiranjem novih elementa pre svega šumi bliskih staništa i zelenih površina na planiranim lokacijama, kao i poštovanjem utvrđenih normativa.

Prilikom dalje planske razrade potrebno je, u okviru granica konkretnog obuhvata, primeniti sledeće normative:

**1. minimalni % zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom** (bez podzemnih etaža i / ili objekata) na parceli, definisan konkretno za svaku javnu i ostale namene (dalje u tekstu);

**2. minimalno m<sup>2</sup> javnih zelenih površina i / ili površina obraslih visokom vegetacijom po stanovniku** (korisniku) bloka, na udaljenosti do 300 m vazdušnom linijom od regulacije bloka, i to:

- minimalno 7 m<sup>2</sup>, u slučaju urbane rekonstrukcije i/ili sanacije;
- minimalno 10 m<sup>2</sup>, u slučaju urbane transformacije;
- minimalno 23 m<sup>2</sup>, prilikom planiranja novih stambenih naselja i novih kompleksa;
- Ukoliko se ustanovi da razmatrano područje raspolaže većim prisustvom elementa zelene infrastrukture (prevashodno šuma i javnih zelenih površina) od utvrđenih normativa, isti se moraju u celosti sačuvati kao fiksni elementi sistema zelenih površina grada.

**3. minimalne normative za dečija igrališta:**

- za decu do tri godine igralište locirati u svakom bloku na udaljenosti 30–50 m od stana, kapaciteta 15–20 dece po igralištu i površine 2 m<sup>2</sup> po detetu ili 0,15 m<sup>2</sup> po stanovniku;
- za decu od tri do šest godina igralište locirati u svakom bloku na udaljenosti 50–100 m od stana, kapaciteta 30–50 dece po igralištu i površine 5 m<sup>2</sup> po detetu ili
- 0,5 m<sup>2</sup> po stanovniku;

### Opšta pravila za šume i šumsko zemljište

Dugoročna koncepcija urbanog razvoja podrazumeva povezivanje urbanog tkiva sa prirodnim i prirodi bliskim okruženjem (šumama i šumi bliskim staništima), prirodnim i obnovljivim resursima, kao i planiranje zaštite i razvoja postojećih šuma.

Prilikom podizanja šuma, pored prostorno-funkcionalnog raščlanjavanja na zone, treba primeniti sledeća pravila:

- površine šumskog kompleksa formirati kao kompaktne celine i međusobno umrežene što su sa aspekta predeono - ekoloških principa vitalni parametri opstanka i stabilnosti prirodnih i prirodi bliskih staništa;
- težiti formiranju biomorfnih ivica šuma različite spratnosti u okviru zone ekotona i zone prelaza između građene i prirodne sredine;
- zasnovati raznovrsna staništa;
- šumske puteve za obavljanje osnovne delatnosti – gazdovanje šumom formirati u skladu sa pravilima šumarstva;
- u zavisnosti od gravitacionog područja stanovnika i saobraćajnih mogućnosti, ulaz u šumski kompleks formirati na više mesta (ulazni punkt);
- predvideti parking prostor, tako da ukupan broj parking mesta zadovoljava planirani kapacitet posetilaca (*detaljnije u okviru stavke Parkiranje*);
- onemogućiti ulaz vozilima u šumu raznim fizičkim barijerama;
- kroz kompleks šume treba obezbediti staze za kretanje pešaka;
- u cilju omogućavanja različitog trajanja rekreacije, potrebno je staze planirati kružno ili u vidu petlji, pri čemu istovremeno treba da povezuju različite prostore i sadržaje;
- na svakom ulaznom punktu postaviti javni toalet, kontejner i česme sa pijaćom vodom;
- obezbediti visok nivo informisanosti i usmeravanje posetilaca postavljanjem putokaza i informativnih tabli, kako na svakom ulazu, tako i u okviru celog kompleksa;
- predvideti ograđivanje šumskog kompleksa niskom transparentnom ogradom, lake konstrukcije, od prirodnog materijala (npr. drvene oblice);
- u okviru kompleksa nije dozvoljena gradnja objekata;

U zavisnosti od planiranih aktivnosti i kapaciteta posetilaca, šumski kompleks bi trebalo opremiti odgovarajućim sadržajima.

Obavezan sadržaj treba da čine pešačke staze, klupe, stolovi, rasveta, korpe za otpatke, toaleti, česme, putokazi, informativne table i sl. Sadržaj može biti obogaćen trim - stazama sa odgovarajućom opremom, terenima za rekreaciju na travi (fudbal, badminton, odbojka, boćanje i sl.), dečijim igralištem, paviljonima, zaštitnom kolibom, otvorenim paviljonom u prirodi i sl.

### **Smernice za uređenje šuma u cilju odvijanja REKREATIVNIH AKTIVNOSTI**

Pored različitih zaštitnih funkcija koje imaju šume, u poslednje vreme se ističe i rekreativna funkcija, naročito u užim gradskim zonama, iskazana kroz različite vidove odmora i rekreacije. Odvijanje rekreativnih aktivnosti, koje spadaju u domen spontane rekreacije (šetnja, trčanje, rasonoda, odmor u prirodi, joga, igranje fudbala i badmintona na travi, igra i sl.), planirano je u okviru pojedinih novih šuma ili delova novih šuma, pri čemu kao imperativ stoji očuvanje prirodnih vrednosti.

Za potencijalne korisnike stepen atraktivnosti kvalitativno se uvećava pažljivo odabranim sadržajima koji se inkorporiraju u prostor ili afirmisanjem postojećih prirodnih potencijala povećanjem dostupnosti: osmatračnice, prirodne retkosti i specifičnosti, trim staze, staze zdravlja, staze za rekreativni biciklizam, proplanci za rekreaciju na livadi i sličnu. U šumi nije dozvoljena izgradnja sportskih terena od čvrstog, neporoznog zastora, sportskih hala, balona i drugih objekata.

Celokupna površina šume ili njeni pojedini delovi, u skladu sa osnovnom funkcijom, karakteristikama terena i prostornim mogućnostima, mogu da budu uređeni tako da pružaju uslove za spontanu, pasivnu i aktivnu rekreaciju stanovnika.

Kao preduslov treba uvažiti principe funkcionalnog raščlanjavanja (zoniranje u skladu sa različitim namenama unutar konkursnog obuhvata), pristupačnosti kao i tipove i vrstu vegetacije.

Prilikom funkcionalnog raščlanjavanja neophodno je definisati zonu pasivne i aktivne rekreacije.

**Zona pasivne rekreacije** podrazumeva pojavu pasivnijih formi rekreacije kao što je sedenje, šetnja, igra dece i sl., ali i nešto aktivnije rekreacije kao što su odbojka, fudbal, badminton, joga i slične forme rekreacije na poroznim i prirodnim površinama (trava, malč i dr.). Kapacitet ove zone je 30 do 50 posetilaca/ha - prosečan dnevni kapacitet je 370 posetilaca. Ova zona treba da je prostorno distancirana od naredne zone aktivne rekreacije i od glavnih saobraćajnica najmanje 250–300 m.

**Zona aktivne rekreacije** podrazumeva korišćenjem pešačkih i trim staza kao osnovne opreme, sa kapacitetom od 10 posetilaca/ha (oko 550 posetilaca u danu). Ukoliko prostorne i morfološke karakteristike dozvoljavaju mogu se formirati i biciklističke staze, jahaće staze i sl.

Deo novoplanirane šume može da bude parkovski uređen. Sadržaji koji mogu da se nađu u šumama u cilju ostvarivanja rekreativno turističke funkcije, moraju da su u skladu sa Zakonom o šumama, odnosno Planom razvoja šumskog područja, kao i PGRSZP Beograda.

Prilikom planiranja određenih sadržaja za rekreaciju u šumi treba poštovati sledeća pravila:

- pešačke i trim staze treba projektovati kao nezavisne staze, poštujući karakteristike reljefa, uz maksimalnu zaštitu drveća i podrasta;
- pešačke staze i stepeništa treba da su maksimalne širine 1,5 m, sa zastorom od poroznog materijala (šljunak, rizla, kamen, kora drveta, drvene oblice, talpe i sl.); klupe i stolove treba postaviti na određenim mestima duž staza, najbolje u posebnim „nišama“ (proširenjima pogodnim za miran odmora). Mogu se praviti i grupacije mesta za sedenje koje bi bile odgovarajuće za grupe posetilaca. Ova oprema treba da je od prirodnog materijala;
- rasveta i korpe za otpatke, takođe, treba da prate staze i mesta za sedenje, odnosno izletničke punktove;
- predvideti nastrešnice u slučaju iznenadne kiše;
- trim staze treba da su maksimalne širine 1,20 m, bez zastora ili sa poroznim zastorom (šljunak, rizla, kora drveta,...); prateća oprema trim staza treba da bude napravljena od drveta;

- dečija igrališta treba planirati na prostorima suvim, sunčanim i zaklonjenim od vetra; uređaji na igralištima treba da su stabilni, bezbedni, svrsishodni; prateći rekviziti za igru treba da su od drveta;
- paviljone u prirodi treba postaviti u skladu sa sadržajem planiranih zona, kapaciteta 20- 25 posetilaca; izgrađene od drveta;
- zaštitne kolibe podižu se kao zaštita od kiše i oluje, obično kapaciteta 15- 20 posetilaca; postavljaju se na mestima najveće koncentracije posetilaca; u njima treba da su postavljene informativne table;

U zavisnosti od konkretnih uslova i osnovne funkcije šume, moguće je formirati i biciklističke staze za koje uslovi materijalizacije i formiranja važe kao i za pešačke staze. Obratiti pažnju na ukrštanje pešačkih i biciklističkih staza zbog bezbednosti korisnika.



*Slika 55: Visoka vegetacija na potezu šumi bliskih staništa u obuhvatu (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

## Opšta pravila za javne zelene površine u okviru drugih površina JAVNE NAMENE

U cilju uspostavljanja zelene infrastrukture grada, predviđeno je formiranje zelenih površina i šuma i u okviru drugih površina javne namene prema sledećim uslovima:



*Slika 56: Prostor šumi bliskih staništa u obuhvatu (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

### **Zelene površine i šume u okviru površina za objekte i komplekse javnih službi**

Elementi zelene infrastrukture u okviru površina za objekte i komplekse javnih službi su dominantno različiti tipovi javnih zelenih površina koje su objekti pejzažne arhitekture i redovno održavani, čije je korišćenje javno, ali u izvesnom smislu i određenim situacijama kontrolisano ili ograničeno. Takođe, u okviru kompleksa javnih službi evidentirane su i šume. U zavisnosti od primarne namene, ove zelene površine i šume karakteriše određen sadržaj i funkcionalne karakteristike. Javne zelene površine i šume u okviru površina za objekte i komplekse javnih službi imaju multifunkcionalnu ulogu, gde se kao primarna uloga izdvaja njihov pozitivan uticaj na unapređenje kvaliteta neposredne životne sredine u izgrađenom području, kao i pozitivna uloga u očuvanju urbanog biodiverziteta, ali i unapređenje fizičkog i mentalnog zdravlja stanovnika i korisnika objekata i prostora određene javne službe. Takođe, ove zelene površine pružaju mogućnosti za odmor i spontanu rekreaciju stanovnika neposrednog okruženja.

Predvideti očuvanje i unapređenje postojećih zelenih površina i šuma, kao i formiranje novih zelenih površina uz objekte u okviru kompleksa javnih službi. Konkursnim rešenjem predvideti i podizanje ekstenzivnih i intenzivnih zelenih krovova na objektima, kao i vertikalno ozelenjavanje fasada objekata javne namene, nadzemnih i podzemnih garaža ovih kompleksa, u cilju unapređenja mikroklimatskih uslova i podizanja energetske efikasnosti

samih objekata. Zelene površine na ravnim krovovima nadzemnih objekata treba formirati na minimalno 30 cm zemljišnog supstrata, a na krovovima podzemnih garaža na minimalno 120 cm zemljišnog supstrata. Površine zelenih krovova ne ulaze u ukupan procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom. Ovaj tip zelenih površina predlaže se, naročito, na postojećim objektima u zonama deficitarnim sa zelenim površinama, kao i na izgrađenim lokacijama gde nije moguće realizovati zelenu površinu u neposrednom kontaktu sa tlom.

### **Smernice za rekonstrukciju postojećih javnih zelenih površina u okviru površina za objekte i komplekse javnih službi**

Prilikom rekonstrukcije postojećih javnih zelenih površina obavezno je poštovati sledeća pravila:

- sačuvati zelenu površinu u postojećim granicama;
- sačuvati sve elemente vegetacije visokih ocena vitalnosti i dekorativnosti (4 i 5);
- rekonstrukciju izvršiti u odgovarajućem pejzažno-arhitektonskom stilu;
- podmladiti postojeću vegetaciju;
- za ozelenjavanje koristiti lišćarske, zimzelene i četinarske drvenaste i žbunaste vrste, cvetne vrste (trajnice, perene, ruže,...), travnjake, pokrivače tla, puzavice i dr., pri čemu treba poštovati sledeća pravila: koristiti autohtone vrste vegetacije koje pripadaju prirodnoj potencijalnoj vegetaciji, prilagodljive na lokalne uslove sredine;
- moguće je koristiti primerke alohotnih vrsta za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju uslovima sredine kao i da nemaju invanzivan karakter;
- učešće lišćarskih vrsta treba da je dominantno u odnosu na ostalu vegetaciju s obzirom na prirodno potencijalnu vegetaciju i tip staništa;
- koristiti lisno dekorativne i cvetne forme žbunastih vrsta i sezonskog cveća;
- ne koristiti invanzivne i alergene vrste;
- drvoredna stabla u delovima pojedinih javnih zelenih površina treba da su školovane sadnice lišćara, minimalne visine 3,5 m stablo čisto od grana do visine od 2,5 m i prsnog prečnika najmanje 15 cm;
- obezbediti 1-2% pada površina za komunikaciju, čime se omogućava drenaža površinskih voda ka okolnom poroznom zemljištu ili kišnoj kanalizaciji, za šta je neophodno obezbediti drenažne elemente (zemljane rigole, rigole-kanalete, kanale i sl.);
- nije dozvoljena izgradnja nadzemnih i / ili podzemnih objekata, osim infrastrukturnih objekata od opšteg interesa utvrđenih na osnovu zakona i propisa donetih na osnovu zakona;
- parking prostore zastrti poluporoznim zastorom;
- parking prostor zaseniti drvorednim sadnicama, po jedno stablo na svaka 2-3 parking mesta;

### **Smernice za planiranje novih javnih zelenih površina u okviru površina za objekte i komplekse javnih službi**

Prilikom podizanja novih javnih zelenih površina u okviru površina za objekata i komplekse javnih službi, obavezno je poštovati sledeća pravila:

- prostorno-funkcionalna organizacija i način uređenja zelenih površina treba da je u skladu sa potrebama primarne namene, prostornim rasporedom objekata, njihovom visinom i estetskim oblikovanjem, ekspozicijom i nagibom terena, dubinom i vrstom podloge za sadnju, nivoom podzemnih voda, kao i sa položajem postojećih i planiranih podzemnih instalacija;
- gde prostorne mogućnosti dozvoljavaju podići šumu u okviru kompleksa javnih službi;
- sačuvati svu kvalitetnu vegetaciju zatečenu na terenu i uklopiti je u novo pejzažno-arhitektonsko rešenje;
- obezbediti minimalan % površine pod vegetacijom u direktnom kontaktu sa tlom;
- za ozelenjavanje koristiti dominantno lišćarske i zimzelene drvenaste i žbunaste vrste (četinarske vrste u izuzetnim slučajevima ukoliko kompoziciono rešenje nameće potrebu njihove upotrebe), cvetne vrste, travnjake, pokrivače tla, puzavice i dr., pri čemu treba poštovati smernice date za rekonstrukciju postojećih javnih zelenih površina u okviru površina za objekte i komplekse javnih službi.
- koristiti lisno dekorativne i cvetne forme žbunastih vrsta i sezonskog cveća;
- obezbediti 1-2% pada površina za komunikaciju, čime se omogućava drenaža površinskih voda ka okolnom poroznom zemljištu ili kišnoj kanalizaciji, za šta je neophodno obezbediti drenažne elemente (zemljane rigole, rigole-kanalete, kanale);
- zelenu površinu opremiti neophodnim sadržajima u zavisnosti od osnovnih potreba svake javne službe;

- na parking prostoru treba formirati drvored, sadnjom 1 stabla na svaka 2-3 parking mesta (u zavisnosti od orijentacije parking mesta, podužno, koso i / ili upravno);

### **Opšta pravila za zelene površine u okviru mešovityh gradskih centara**

Konkursnim rešenjem predvideti očuvanje i unapređenje postojećih, kao i podizanje novih zelenih površina na području mešovityh gradskih centara. Zelene površine na području mešovityh gradskih centara primarno treba da budu pejzažno-arhitektonski uređene zelene površine sa reprezentativnim primercima soliternih stabala, cvetnim aranžmanima, vodenim elementima i sl.

Minimalni % slobodnih i zelenih površina na parceli za zonu M5: 40%

Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom na parceli (bez podzemnih objekata i/ili delova odzemnih objekata) iznosi (za zonu „Unutrašnji prsten“): 20%

U okviru mešovityh gradskih centara, kada je duž ulica i bulevara većina objekata na regulaciji poslovna, odnosno najmanje jedna (prizemna) etaža je poslovna, duž saobraćajnica je potrebno formirati minimalno jednoređne drvoređe, a prema pravilima definisanim za zelene površine i drvoređe u regulaciji saobraćajnica. Preporučuje se podizanje ekstenzivnih i intenzivnih zelenih površina na krovovima objekata, kao i vertikalno ozelenjavanje fasada objekata, nadzemnih i podzemnih garaža (iznad podzemne garaže u sloju zemlje debljine 1,2 m, a iznad ravnih krovova objekata u minimalno 30 cm zemljišnog supstrata), a sve u cilju unapređenja mikroklimatskih uslova i podizanja energetske efikasnosti samih objekata.

### **Smernice i preporuke za očuvanje i unapređenje karaktera urbanog predela - gradskog pejzaža**

Područje konkursa se nalazi na teritoriji tipa karaktera predela „Karstni predeo Beograda“ (*detaljnije videti u prilogu uz program – V OSTALA KONKURSNA DOKUMENTACIJA – 02 Tipologija predela*).

Postavku programsko-prostornog koncepta i dalje razradu urbanističko-arhitektonskog rešenja težišta konkursa potrebno je formirati na sledećim principima integrativnog pristupa u urbanom planiranju u cilju uspostavljanja autentičnog i ekološki stabilnog karaktera urbanog predela - jedinstvenog gradskog pejzaža:

- Prepoznatljiva prostorna postavka u skladu sa potrebama namene, karakteristikama i značajem lokacije koja korespondira sa okruženjem;
- Urbanističko-arhitektonsko rešenje revitalizacije koncipirati u skladu sa elementima identifikovanog tipa karaktera predela, vrednostima ambijentalne celine i na afirmativan način, kako u smislu izgrađene i prirodni bliske strukture kao i vizuelnih karakteristika njihove prostorne sinteze tako i programski, u smislu dispozicije i tipova novih elementa, sadržaja i namena;
- Integracija nasleđene fizičke strukture, prirodnih i prirodni bliskih elementa u jedinstven koherentan sistem i čitljiv predeo;
- Obnova životne sredine kroz elementa strukture predela, unapređenje i održavanje mikrolokacije;
- Stvaranje novih prirodni bliskih prostora;
- Negovanje i poboljšanje alternativnih programa kulture;
- Reanimacija postojećih elementa prirodnosti, kulturnog i graditeljskog nasleđa i prepoznatih ambijentalnih obeležja;
- Diverzitet elementa zelene infrastrukture koji grade autentičnu sliku urbanog predela - „režiranja“ pejzaža;



## Saobraćajna mreža - planske uslovljenosti

Koncept ulične mreže zasniva se na PGR-u Beograd, kao i na smernicama iz Master plana saobraćajne infrastrukture Beograda - smart plan 2021/2027/2033.

**Kolski pristup konkursnom obuhvatu** i dalje sadržajima unutar predmetnog prostora ostvariti sa obodne saobraćajne mreže (preko Kneza Višeslava (ulice I reda), Miloja Zakića (ulice II reda) i Blagoja Parovića (ulice I reda)), uz poštovanje pozicija stajališta JLP i neometano odvijanje LJP-a na predmetnoj lokaciji.

Imati u vidu da se na deonici Ulice Blagoja Parovića uz bazene Košutnjak pre raskrsnice sa Ulicom kneza Višeslava, odvaja interna saobraćajnica kompleksa Fakulteta sporta i fizičkog vaspitanja i da nju ne bi trebalo pretvarati u javnu saobraćajnicu.

Prema planskoj dokumentaciji susednog kontaktnog područja (Plan detaljne regulacije prostorno kulturno istorijske celine Topčider II faza, celina 4) planira se rekonstrukcija mreža saobraćajnica i parkinga, biciklističke staze. Takođe je i planirano proširenje kolovoza duž Ulice kneza Višeslava i proširenje trotoara sa obe strane ulice minimalne širine 1,5 m, gradnja dvosmerne biciklističke staze širine 2,5 m, parking mesta i obnova i sadnja novih drvodreda.



Slika 58: Pogled na konkursno područje (foto: iz arhive Avala Studios-a)

### **Interna saobraćajna mreža**

Kolske pristupe objektima unutar obuhvata planirati iz sekundarne saobraćajne mreže, iz saobraćajnica kojima ne saobraćaju vozila JLP-a.

Redefinisati saobraćaj unutar obuhvata na principima 10-min grada i koncepta zelenog grada - zelenih koridora i hibridnih ulica.

Pristupne ulice se bliže definišu prema osnovnoj funkciji koju obavlja (stambene, poslovne, trgovačka i sl.), a namenjene su individualnom i snabdevačkom saobraćaju, kao i parkiranju. Mogu biti sa razdvojenim površinama po pojedinim vidovima saobraćaja (trotoari, kolovoz i parkinzi) ili integrisanim, gde se formira jedinstvena površina i koristi po kriterijumima pešaka. Moguće je da pojedine ulice sekundarne ulične mreže budu namenjene kretanju isključivo jednog vida saobraćaja, ili da budu namenjene za više vidova saobraćaja kao jedinstvena ulična površina.

### **Primarna i sekundarna ulična mreža \_ izvod iz PGRSZP Beograda**

**Primarna ulična mreža**- minimalne regulacione širine i poprečni profili

**Ulice I reda** - 18 m (izuzetno 15 m, u slučaju prostornih ograničenja) 2 h 6 m + 2 h 3 m (kolovoz sa po dve trake po smeru i obostrani trotoari)

Poželjno je pri planiranju ovih saobraćajnih pravaca, predvideti šire regulacije od pomenutih, pri čemu bi se obezbedile ivične razdelne trake sa zelenilom, biciklističke staze i sl. U regulaciji ulica prvog reda se može organizovati parkiranje, kao i formiranje jednostranih ili obostranih drvoreda.

**Ulice II reda** - 12 m (izuzetno 9,5m, u slučaju Prostornih ograničenja)

2 h 3,5 m + 2 h 2,5 m (kolovoz sa trakom po smeru i obostrani trotoari) (izuzetno 6,5 m + 2 x 1,5 m)

Šire regulacione mere ovih saobraćajnica omogućavaju organizaciju parking površina van kolovoza i formiranje jednostranih ili obostranih drvoreda.

**Sekundarna ulična mreža** - minimalne regulacione širine i poprečni profili

**Pristupne ulice**

9 m (za dvosmerni saobraćaj) 6,5 m (za jednosmerni saobraćaj) 2 h 3 m + 2 x 1,5 m (kolovoz sa trakom po smeru + obostrani trotoari) 3,5 m + 2 x 1,5 m (kolovoz + obostrani trotoari).

Ulice sa usporenim i / ili integrisanim saobraćajem se organizuju u pojedinim gradskim zonama u cilju smanjenja broja vozila i njihove brzine kretanja (zona kompleksa obrazovanja), a rešavaju se određenim režimskim i građevinsko-tehničkim merama kao što su: horizontalna i vertikalna signalizacija, ulični mobilijar, promena širine kolovoza itd.. Pešački i kolski tokovi fizički su odvojeni, ali mogu biti i u istom nivou. Kroz promenu sadržaja poprečnog profila dovodi se do stvaranja utiska da je čitav ulični prostor namenjen pešaku mada ga faktički pešak i automobil dele. U tom smislu treba koristiti ulični mobilijar za promene pravca kretanja vozila, menjati širine ulica, način popločavanja, ozelenjavanja.

### **Zelene površine u okviru saobraćajnih površina\_ izvod iz PGRSZP Beograda**

Na predmetnom području preporučuje se valorizovanje postojećih trasa drvoreda (na postojećim internim ulicama kompleksa u obuhvatu), sadnja novih sadnica na mestima gde one nedostaju (popunjavanje), kao i zamena starih, obolelih, oštećenih i / ili suvih stabala.

Planirati mrežu drvoreda duž postojećih i planiranih saobraćajnica u konkursnom obuhvatu.

Kod obnove drvoreda važe sledeći uslovi:

- drvorede obnavljati vrstom drveća koja dominira u drvoredu ukoliko se pokazala adekvatnom u datim uslovima;
- predvideti sadnju školovanih sadnica (visina sadnica 3,5 m, stablo čisto od grana do visine od 2,5 m, i prsnog prečnika najmanje 10 cm).

Kod podizanja novih drvoreda, važe sledeći uslovi:

- neophodna minimalna širina ulice 12 m;
- sadnju drvorednih stabala uskladiti sa orijentacijom ulice;
- sadnju drvorednih stabala usaglasiti sa podzemnim instalacijama;

- izbor vrsta prilagoditi stanišnim uslovima i visini objekata;
- prema mogućnostima formirati travne baštice sa drvoredima;
- širina zelenog pojasa između kolovoza i trotoara je minimalno 1,0 m;
- u širim uličnim profilima koristiti više vrsta drveća i grmlja primenjujući slobodan raspored manjih i većih grupacija i pojedinačnih stabala;
- zelenilo ne sme predstavljati smetnju za normalno kretanje pešaka i hendikepiranih lica;
- najmanje rastojanje između sadnica prilagoditi vrsti drveća u drvoredu (5-10m);
- rastojanje stabala (debla) od objekata ne bi trebalo da bude manje od 3 – 7m u zavisnosti od izbora vrsta;

### Pravila za uređenje zelenih površina u regulaciji saobraćajne mreže

U regulaciji saobraćajnica, u skladu sa prostornim mogućnostima, planirati zelene površine, prema sledećim ulovima:

#### a) Ozelenjavanje srednjih razdelnih traka

- srednje razdelne trake širine  $\geq 2$  m, treba ozeleneti travnim pokrivačem i dekorativnim aranžmanima formiranim od cvetnih i žbunastih vrsta vegetacije;
- u srednjim razdelnim trakama širine  $\geq 4$  m moguće je planirati drvored;

zelene površine srednjih razdelnih traka treba oivičiti ivičnjakom visine  $\geq 20$  cm; i na mestima pešačkih i biciklističkih prelaza ne planira se ozelenjavanje srednje razdelne trake



Slika 59: Trasa Ulice kneza Višeslava

#### b) Ozelenjavanje ivičnih razdelnih traka - travne baštice

- travne baštice se formiraju u ivičnim razdelnim trakama bruto širine (sa ivičnjacima)  $\geq 1$  m, formiranjem travnog pokrivača, sadnjom nižih formi perena i šiblja, sadnjom šiblja u kontinuitetu ili žive ograde do 1 m visine;
- travne baštice širine  $\geq 1,2$  m treba ozeleneti travnim pokrivačem i dekorativnim aranžmanima formiranim od cvetnih, žbunastih i/ili drvenastih vrsta vegetacije;
- svaku travnu bašticu, sa strane ka saobraćajnici, oivičiti ivičnjakom (po potrebi duplim) visine  $\geq 20$  cm;
- na stajalištima javnog gradskog prevoza (JGP) ne planira se ozelenjavanje ivične razdelne trake; i
- na mestima pešačkih i biciklističkih prelaza ne planira se ozelenjavanje ivičnih razdelnih traka.

#### c) Ozelenjavanje saobraćajnih ostrva kod kružnih i drugih površinskih i denivelisanih raskrsnica

- za ozelenjavanje saobraćajnih ostrva koristiti parterne i niske travne, cvetne i žbunaste vrste vegetacije, posađene tako da čine različite dekorativne forme;
- za ozelenjavanje saobraćajnih petlji, čiji su odgovarajući poluprečnici veći od 20 m, dozvoljena je sadnja nižih vrsta lišćarskog, zimzelenog i četinarskog drveća (prečnika krošnje 5-6m), kao i lišćarskog, zimzelenog i četinarskog šiblja krupnijih i razgranatijih habitusa (širine do 2,5 m), pojedinačno i u grupama;
- obezbediti zalivni sistem;
- dozvoljeno je postavljanje fontane, spomenika ili skulpture; i
- osvetljenje uskladiti sa funkcijom saobraćaja.

Kod nestabilnih kosina treba primeniti biotehničke mere saniranja kosine.

### Mirujući saobraćaj

Potrebno predložiti rešenja parkiranja u regulacijama javnih saobraćajnica na način minimalno nepovoljnog uticaja na ambijentalne karakteristike prostora. Parkiranje u okviru planiranih kompleksa javne i/ili ostale namene raditi u skladu sa normativima datim za pojedinačne namene definisane Planom generalne regulacije grada Beograda. Parkiranje vozila korisnika objekata rešavati na pripadajućoj parceli, u namenskoj garaži u sklopu objekta, garaži kao nezavisan objekat ili na otvorenom parking prostoru. Pristupe garažama planirati sa ulica nižeg ranga, a snabdevanje vršiti po posebnom režimu.

### Parkinzi

Potrebno je predvideti ozelenjavanje otvorenih parking prostora, koristeći poluporozne zastore sa travnim pokrivačem umesto nepropusnih zastora, sadnjom drvorednih sadnica i/ili formiranjem travnih baštica. Travne baštice, osim standardnog ozelenjavanja, mogu da predstavljaju održivi urbani drenažni sistem, odnosno sredstvo za upravljanje kišnicom, konstruisano tako da oponaša prirodne sisteme za odvodnjavanje. Drveće treba saditi u zadnjoj trećini prostora za parkiranje, i to: kod upravnog i kosog parkiranja na svaka dva do tri mesta (zavisno od vrste) zasaditi jedno drvoredno stablo; i kod podužnog parkiranja na svaka dva mesta zasaditi jedno drvoredno stablo.

### Garaže

U zavisnosti od kapaciteta garaže neophodno je ispuniti sve saobraćajne i protivpožarne propise, kao i propise koji se odnose na zaštitu životne sredine.

#### Normativi za definisanje minimalnog broja parking mesta:

- **Stanovanje**  
1,1 PM po stanu / 1,1 PM na 100 m<sup>2</sup> BRGP stanovanja
- **Javne službe**  
1PM na 6 zaposlenih/ ili 1 učionicu za osnovne škole; 10% potrebnog broja PM na pripadajućoj parceli  
1PM na 3 zaposlena za objekte posebne namene (vatrogasne stanice, vojni kompleksi i sl.)
- **Sportski objekti i kompleksi**  
1 PM na 50 m<sup>2</sup> BRGP površine sportskog centra

## Pešačka kretanja

S obzirom na izuzetne ambijentalne potencijale predmetne lokacije prostora, raznovrsnost tipologija postojećih zelenih površina od formiranih drvoreda, uređenih parkovskih površina do prostora gradske šume, potrebno je omogućiti kontinuitet pešačkih kretanja u prostoru kompleksa nezavisno od pešačkih trotoara uz saobraćajnice.

Prilikom definisanja glavnih pešačkih tokova koji treba da imaju prioritet u odnosu na ostala kretanja u unutar kompleksa potrebno je da budu planirana za različite kategorije korisnika, različite starosne grupe i sl. i strukturirati nekoliko nivoa kretanja tako da se omogući povezivanje svih pojedinačnih segmenata unutar kompleksa i u okruženju (sportski centar Košutnjak, Pionirski grad, park šuma Košutnjak...).

**Pešačke površine (staze i trotoari) uz saobraćajnice** su sastavni element poprečnog profila svih gradskih saobraćajnica. One se obavezno fizički izdvajaju u posebne površine, zaštićene od ostalih vidova motornog saobraćaja, izuzev kod integrisanih ulica. Širina trotoara zavisi od namene i atraktivnosti okolnog prostora i intenziteta pešačkih tokova. Minimalna širina trotoara za kretanje pešaka iznosi 1.5m, osim u zonama gde postoje prostorna ograničenja, što se definiše kroz dalju plansku razradu. U novim stambenim kompleksima, u zonama objekata javne namene, posebno dečijih ustanova, planirati trotoare širine veće od minimalno predložene prema pravilima planskih dokumenata, a u zonama postojećih izgrađenih blokova u skladu sa prostornim mogućnostima. Svi pristupi, površine namenjene pešačkom kretanju i manevarski prostori treba za zadovolje nesmetano kretanje osoba sa otežanim kretanjem i osoba sa invaliditetom.



*Slika 60: Pešačka staza park-šume Košutnjak uz Ulicu kneza Višeslava*



Slika 61: Pogled na konkursno područje duž interne saobraćajnice kompleksa (foto: iz arhive Avala Studios-a)

### Biciklistički saobraćaj

Prema strateškim planovima razvoja biciklističkog saobraćaja u Beogradu, Ulicom kneza Višeslava (od ulice Ilije Stojadinovića do Pionirske ulice) **planirana je biciklistička staza.**

Unutar konkursnog obuhvata organizovati sistem biciklističkih i pešačkih trasa, kao i pristup i režime korišćenja površina pod šumom. Prilikom definisanja trasa biciklističkih staza kroz zelene zone dati odgovarajuće rešenje u skladu sa evidentiranom zelenom infrastrukturom na lokaciji.

**Biciklističke trase (trake i staze)** mogu se voditi zajedno sa motornim saobraćajem u ulicama nižeg ranga od gradskog autoputa, zajedno sa pešacima i izdvojeno od ostalih vidova saobraćaja. Osnovni principi za projektovanje biciklističkih koridora su: koristiti mirne (stambene) ulice, izbegavati ulice sa nepovoljnim nagibima, trase polagati kroz ozelenjene prostore (parkovske površine i šume), trasama povezivati zone stanovanja, rekreacije i centralnih aktivnosti i u zonama atrakcije planirati prostore za parkiranje bicikala.

Trase biciklističkih staza date su Generalnim urbanističkim planom Beograda, što predstavlja strateški dokument za razvoj biciklističkih staza u gradu.

Minimalna širina biciklističke staze iznosi 2,2 m (izuzetno 1,8 m) za dvosmerni saobraćaj, odnosno 1,1m (izuzetno 0,9 m) za jednosmeran saobraćaj i planira se u zavisnosti od raspoloživih prostornih mogućnosti. Visina slobodnog profila za biciklističke staze iznosi 2,5m.

Sagledati mogućnost formiranja novih biciklističkih staza i povezivanje sa postojećim delovima mreže. Omogućiti da se time dobije mogućnost povezivanja sa centrima atrakcije u okruženju i sa glavnim saobraćajnim tokovima.

Prema planskoj dokumentaciji susednog kontaktnog područja (Plan detaljne regulacije prostorno kulturno istorijske celine Topčider II faza, celina 4, planirano proširenje kolovoza duž Ulice kneza Višeslava i proširenje trotoara sa obe strane ulice minimalne širine 1,5 m, gradnja dvosmerne biciklističke staze širine 2,5 m. Predvideti biciklističke staze kroz zelene zone uz poštovanje morfoloških karakteristika i bez narušavanja kvaliteta postojećeg zelenila.



Slika 62: Raskrsnica Kneza Višeslava i Pionirske ulice

### Javni prevoz

Razvoj javnog gradskog prevoza putnika ovog prostora planiraće se u skladu sa razvojnim planovima Sekretarijata za javni prevoz. Preko stajališnih platoa LJP-a nije moguće planirati kolske prilaze i prilaze parking prostorima. Planskom dokumentacijom područja u neposrednom susedstvu već se predviđa uvođenje novih linija gradskog prevoza, uz zadržavanje postojećih stajališta. Prostorno programskom analizom ostvariti, jasne pešačke veze pojedinih funkcionalnih celina i mesta stajališta javnog gradskog prevoza.



Slika 63: Pogled na betonsku bazu na obodu šume (celine 7 PKIC Topčider) (foto: iz arhive Avala Studios-a)

### 5.2.3. Preporuke za energetska efikasnost i ekološku / ekonomsku isplativost - Održiva obnova

Zadatak projekta je da implementira održivost, ne samo u tehničkom, već društvenom i ekološkom pogledu. Održivost bi trebalo da bude integralni aspekt za ceo program konkursa i način na koji je se njegovi delovi objedinjuju. Učesnici bi trebalo da u procesu projektovanja primene sledeće principe:

- Dizajn svestan energije - smanjenje negativnog uticaja na sredinu koja je okružuje, posebno šumski ekosistem;
- Postupci održavanja i reciklaže resursa urbanog života (energije, smeća, voda...) kao i izgradnja energetski efikasnih zgrada koje koriste prostorna i tehnološka rešenja za smanjenje potrošnje energije. Karakteristični elementi gradnje su „zeleni“ prostori, uključujući zelene krovove i vertikalne bašte;
- Izbor tehnologije gradnje sa najmanjim negativnim uticajem na okruženje tokom realizacije, sa planom upravljanjem građevinskim otpadom uz analizu mogućnosti reciklaže upotrebljenih materijala;
- Mogućnost primene strategije održive „kuće“ - niska potrošnja energija, prirodno osvetljenje, pasivni solarni sistemi, prirodna ventilacija, zaštita od sunca/osunčanost, smanjena potrošnja vode, menadžment kišnice i zemljišta, upotreba reciklažnog materijala, materijala sa niskim sadržajem energije, smanjenje otpada sa terena i tretiranje otpada.

Vizija razvoja trebala da budu zasnovana na principima ostvarivanja minimalnih negativnih efekata na okruženje i da ponudi nove mehanizme funkcionisanja u odnosu na novonastale uslove klimatskih promena.

Istražiti mogućnosti primene aktuelnih koncepcija građenja u skladu sa ublažavanjem posledica klimatskih promena i idejama energetske efikasnosti poput koncepcije Blue-Green Building, koja uključuje uštedu energije, reciklažu, korišćenje održivih materijala i minimiziranje globalnog zagrevanja.

Konkursno rešenje bi trebalo da afirmiše savremene tendencije u arhitekturi, oblikovanju i uređenju javnih prostora uključujući i jasan afirmativan odnos prema svim aspektima održivosti planirane izgradnje i uređenja kako vezano za realizaciju tako i za eksploataciju svih sadržaja. U tom kontekstu očekuje se da izgradnja pored postizanja visokog standarda u kontekstu predviđenih zahteva, podrazumeva i što manji CO<sub>2</sub> otisak tokom izgradnje, upotrebe i održavanja objekata i prostora.

## Opšte preporuke

### Unapređenje energetske efikasnosti na nivou kompleksa

Unapređenje energetske efikasnosti u izgradnji i eksploataciji objekata podrazumeva kontinuiran i širok opseg delatnosti kojima je krajnji cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije uz iste ili bolje uslove u objektu. Energetska efikasnost se postiže korišćenjem efikasnih sistema grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući i korišćenje otpadne toplote i obnovljive izvore energije koliko je to moguće.

Pri projektovanju primeniti sledeće mere energetske efikasnosti:

- u oblikovanju izbegavati veliku razuđenost objekta, jer razuđen objekat ima nepovoljan odnos površine fasade prema korisnoj površini osnove, pa su gubici energije veliki;
- zelenilom i drugim merama zaštititi delove objekta koji su leti izloženi jakom sunčevom zračenju;
- grupisati prostorije sličnih funkcija i sličnih unutrašnjih temperatura, npr. pomoćne prostorije orijentisati prema severu;
- projektovati toplotnu izolaciju objekta primenom termoizolacionih materijala, prozora i spoljašnjih vrata, kako bi se izbegli gubici toplotne energije;
- koristiti prirodne materijale i materijale neškodljive po zdravlje ljudi i okolinu
- mogućnost primene obnovljivih izvora energije - koristiti sunčevu energiju pomoću staklene bašte, fotonaponskih solarnih ćelija, solarnih kolektora i sl.
- planirati energetske efikasne infrastrukture- sisteme grejanja i hlađenja, ventilacije, pripreme tople vode i osvetljenja.

### Korišćenje obnovljive energije

Svaka urbana lokacija raspolaže određenom količinom obnovljive energije. Neophodno je uvek kompletirati analizu mogućnosti eksploatacije ove energije, a zatim analizu troškova životnog veka objekta kojom se definiše isplativost korišćenja postojećih kapaciteta te energije.

### Uvođenje inteligentnih tehnologija

Uvođenje "inteligentnih" tehnologija u funkcije objekta podrazumeva sledeće operativne uslove:

- Objekat se dinamički prilagođava unutrašnjim i spoljnim opterećenjima;
- Dovođenje energije samo kada, gde i koliko je potrebno;
- Dinamičko optimiziranje performansi kapitalne opreme.

Bitno je da se urbanističko-arhitektonskim rešenjem koji je prostorna provera koncepta kroz predlog dispozicije novih fizičkih struktura pre svega, postigne visoki kvalitet u sledećim kategorijama korišćenja prostora:

- Izloženost korisnika prirodi
- Vizualni kvalitet i pogledi
- Termički komfor
- Kvalitet vazduha

- Količina prostora
- Dostupnost i bezbednost
- Saobraćajna povezanost
- Jednostavan pristup i održavanje
- Zvučna privatnost
- Vizualna privatnost
- Redukcija spoljne i unutrašnje buke
- Udobnost
- Smanjenje stresa populacije
- Boje i teksture



*Slika 64: Pogled na konkursno područje (foto: iz arhive Avala Studios-a)*

#### **Dugoročni ekonomski uticaj gradnje**

Projekat bi trebalo da obuhvati materijale, tehnologije i sisteme koji slede principe analize troškova životnog ciklusa, što znači da se troškovi njihove instalacije, održavanja i demontaže podjednako uzimaju u obzir prilikom njihovog izbora.

#### **FAZE REALIZACIJE**

Koncept razvoja područja u pogledu faznosti realizacije i vremenskog okvira.

## KRITERIJUMI ZA OCENU RADOVA

## 6. Kriterijumi za ocenu radova

Pored poštovanja i ispunjenja uslova iz programa i konkursnog zadatka, te usklađenosti konkursnog rešenja sa datim prostorno programskim smernicama i opštim preporukama, žiri će vrednovati konkursne radove na osnovu sledećih kriterijuma:

### **Prostorni koncept i arhitektonski izraz**

Karakteristike predložnog rešenja u smislu afirmacije posebnosti urbane revitalizacije konkursnog obuhvata

Odnos predloženog rešenja prema kontekstu i urbanom identitetu:

*kvalitet rešenja u odnosu na karakteristike i značaj namene*

*jasan prostorni koncept, prepoznatljiv u osnovnoj ideji*

*odnos prema zaštićenom prostoru šume Košutnjak*

*odnos prema javnom gradskom prostoru*

*karakter i kvalitet unapređenja urbanog identiteta*

*urbanističko-arhitektonsko i pejzažno oblikovanje i ambijentalne karakteristike rešenja*

*odnos prema kontekstu, graditeljskom i kulturnom nasleđu*

### **Funkcionalnost rešenja, ispunjenost prostornih i programskih zahteva**

Strategija i pristup prostornim i ambijentalnim zahtevima projektovanog rešenja u pogledu programiranja prostora i usklađenosti sa potrebama savremenih gradova.

Programsko-funkcionalni aspekti rešenja u kontekstu eksploatacije prostora - korišćenja i održavanja, uključujući i pristup, kretanje, boravak i učešće korisnika u svim programom predviđenim aktivnostima, kao i efikasnost i udobnost korišćenja.

*distribucija namena i sadržaja u prostoru*

*funkcionalnost predloženog rešenja*

### **Održivost, energetska efikasnost**

Karakteristike predložnog rešenja u kontekstu ekološke i društvene održivosti i usklađenost sa ciljevima održivog razvoja. Karakteristike rešenja planirane izgradnje u kontekstu kriterijuma energetske efikasnosti i efikasnost njihove operacionalizacije tokom eksploatacije.

*primena ekološki i energetski održivih rešenja očuvanja i unapređenje kvaliteta životne sredine (primena ekološkog dizajna)*

### **Potencijal za dalju implementaciju projekta**

*programska i ekonomska opravdanost predloženog rešenja*

*ekonomičnost rešenja u izvođenju i eksploataciji*

*tehnička i finansijska izvodljivost predloženog rešenja*

# PRAVILA KONKURSA

## 7.1 USLOVI ZA UČEŠĆE NA KONKURSU

Pravo učešća na konkursu, u skladu sa čl. 28. *Pravilnika o načinu i postupku za raspisivanje i sprovođenje urbanističko-arhitektonskog konkursa* („Službeni glasnik RS“, broj 31/2015), imaju fizička lica sa stečenom visokom stručnom spremom iz oblasti arhitekture bez obzira na njihovu teritorijalnu pripadnost i njihove lične osobine ili pravna lica koja imenuju lice sa stečenom visokom stručnom spremom iz oblasti arhitekture.

Poželjno je da učesnici formiraju multidisciplinarne timove i uključe stručnjake iz drugih struka koji bi svojim stručnim stavovima i znanjima doprineli unapređenju konkursnih rešenja, kao i studente. Učesnik na konkursu ne može biti lice koje je neposredno angažovano na pripremi i sprovođenju Konkursa, odnosno ukoliko je u srodstvu ili neposredno saraduje sa istim, kao ni lice koje je u upravi ili je zaposleno kod organa koji raspisuje Konkurs.

Obavezni uslovi za učešće na konkursu:

Konkursni rad mora biti dostavljen na vreme i na način utvrđen raspisom konkursa.

Konkursni rad mora biti izrađen na način tehničko-oblikovne obrade i sadržati sve delove određene raspisom konkursa.

## 7.2 USLOVI ZA SPROVOĐENJE KONKURSA

Konkurs se raspisuje u skladu sa *Pravilnikom o načinu i postupku za raspisivanje i sprovođenje urbanističko-arhitektonskog konkursa* („Službeni glasnik RS“, broj 31/2015). Svaki učesnik konkursa koji je preuzeo konkursnu dokumentaciju stiče pravo učešća na konkursu. Predajom rada svaki učesnik prihvata propozicije ovog konkursa.

## 7.3 SADRŽAJ KONKURSNOG ELABORATA

Učesnici su obavezni da konkursni rad predaju u elektronskoj formi, a detaljna uputstva za imenovanje dokumenata i način označavanja konkursnih priloga, data su u poglavlju 7.4. Svi fajlovi se predaju u *pdf* formatu.

**Sadržaj konkursnog rada obuhvata:**

1. Svesku sa tekstualnim obrazloženjem i umanjenim grafičkim priložima
2. Grafičke priloge 2D i 3D  
3D Animaciju (preporučeno)
3. Materijal za elektronsku izložbu

Svi učesnici su obavezni da u okviru konkursnog elaborata dostave sledeću dokumentaciju:

### 1. Sveska sa tekstualnim obrazloženjem i umanjenim grafičkim priložima

Sveska se dostavlja u PDF formatu. Dimenzije sveske 42x29.7cm (format A3) horizontalno orijentisanih stranica. Umanjeni grafički prilozi u rezoluciji 150 PPI.

**Sadržaj sveske:**

- Opis i obrazloženje rešenja  
Obrazloženje treba da bude pregledno strukturirano, u skladu sa ciljevima konkursa, obavezama, smernicama i preporukama datim u Konkursnom zadatku i potrebno je da obavezno sadrži:
  - Opis i obrazloženje - pejzažnog, urbanističkog i arhitektonskog koncepta rešenja i odnosa prema okruženju
  - Opis prostorno-programskog - funkcionalnog rešenja uređenja kompleksa i saobraćajnog rešenja - kolski, biciklistički i pešački saobraćaj (pristupi, kretanja...)
  - Opis prostorno-programskog funkcionalnog rešenja nove izgradnje - funkcionalne celine, dispozicija sadržaja, veze

- Predlog (preliminarni) primenjenih tehničkih sistema, uključujući koncept energetske efikasnosti
- Primenjenih materijala imajući na umu CO2 footprint
- Ekološki koncept
- Ekonomski aspekt i faze realizacije
- Rekapitulaciju ostvarenih površina struktuiranih po celinama, namenama i postignutih kapaciteta parkiranja

Tekstualni opis se može dopuniti sadržajima po želji učesnika – dijagramima, šemama i drugim priložima koji objašnjavaju pojedine elemente konkursnog rešenja

- Sve grafičke priloge svedene na A3 format u rezoluciji 150 PPI

## 2. Grafički prilozi (2D i 3D)

- **Situacioni plan - prostorno-programsko rešenje uređenja, revitalizacije i izgradnje kompleksa, uređenja partera**
  - Situacioni prikaz dispozicije sadržaja u prostoru, njihove pozicione i dimenzionalne karakteristike, spratnost izgrađenih struktura, funkcionalni odnosi, saobraćajno i nivelaciono rešenje, kolska, pešačka i druge vrste kretanja (širi obuhvat\_zone A).....R=1:2500
  - Situaciono-kompozicioni plan - situacioni prikaz planirane izgradnje i uređenja (uži obuhvat\_zona B).....R=1:2500
  - Situacioni planovi karakterističnih celina - predmet detaljne razrade po izboru partera sa prikazom planiranih sadržaja, nivelacije, saobraćajnih površina i komunikacija, parternog i pejzažnog uređenja .....R=1:500
- **3D prikazi Komplexa iz zadatih pravaca i po izboru konkurenata**

*Navedeni prilozi obuhvataju i anketni segment konkursa i podrazumevaju prikaz u kontekstu neposrednog okruženja.*

*(Fotografije obaveznih pogleda za 3d prikaze date su u konkursnoj dokumentaciji PRILOZI UZ PROGRAM - II GRAFIČKE DIGITALNE PODLOGE - 04)*

- **3D Prikaz rešenja karakterističnih segmenata / ambijentalnih celina**

Dodatni prilozi koji po izboru učesnika pojašnjavaju i afirmišu predložena rešenja, makete, fotografije makete, prostorni dijagrami i sl .

Grafički prilozi predaju se kao fajlovi u .pdf formatu dimenzija 594x841mm (format A1), horizontalno orijentisani (landscape), u rezoluciji 150 PPI.

- **3D Animacija (preporučeno)**
  - 3D animacija - prikaz idejnog rešenja kompleksa i nove izgradnje - trajanju do 60 sekundi, ekstenzija mp4, rezolucija: 1080p / 720p

## 3. Materijal za elektronsku izložbu

Plakati u .jpg formatu, ukupno 5 priloga, 2000px širine i 1200px visine - horizontalno orijentisanih u RGB sistemu, u rezoluciji 150 PPI. Ovi prilozi takođe moraju biti anonimni sa jedinstvenom šifrom definisanom u poglavlju 7.4., koja mora biti napisana na svakom prilogu.

Svi gore navedeni elementi i prilozi konkursnog elaborata, tekstualni i grafički prilozi navedenog sadržaja, predstavljaju obavezne delove konkursnog rada. Radovi koji ne sadrže gore navedene i zahtevane elemente i priloge neće biti razmatrani. Uz navedene, moguće je priložiti i dodatne grafičke priloge, po izboru učesnika.

## 7.4 NAČIN TEHNIČKO-OBLIKOVNE OBRADJE KONKURSNOG RADA

Svi grafički prilozi, svaki list u svesci i plakati moraju biti označeni jedinstvenom šifrom u gornjem desnom uglu svakog lista (Calibri Light font, Bold, veličine 50pt za grafičke priloge, odnosno 24pt za svesku). Jedinstvena šifra se obavezno sastoji od dva latinična slova i pet arapskih brojeva, koje bira autor. Listovi treba da budu označeni rednim brojevima u donjem desnom uglu. Font tekstova u svesci je Calibri Light font, veličine 11pt. Jezik konkursa je srpski jezik.

## PREDAJA KONKURSNOG RADA

Sav materijal (osim preporučene 3D animacije) se dostavlja **u jednom zapakovanom (zipovanom) folderu**, ne većem od 300 MB, imenovanom izabranom jedinstvenom šifrom od dva latinična slova i pet arapskih brojeva (npr: AB12345.zip).

Zapakovan (*zipovan*) folder, ne veći od 300 MB u koji se pakuje sav materijal (osim opcione 3D animacije) treba da sadrži:

- Svesku sa tekstualnim obrazloženjem i umanjenim grafičkim priložima u .pdf formatu, dimenzija 42x29.7cm (A3), definisanu u poglavlju 7.3 pod 1.
- Grafičke priloge u .pdf formatu, definisane u poglavlju 7.3. pod 2.
- Materijal za elektronsku izložbu u .jpg formatu, definisan u poglavlju 7.3. pod 3.

3D animacija (preporučeno) se dostavlja **u jednom zapakovanom (zipovanom) folderu**, ne većem od 150 MB, imenovanom izabranom jedinstvenom šifrom sa dodatkom reči *animacija* u nastavku imena (npr: AB12345\_animacija.zip).

Zapakovan (*zipovan*) folder, ne veći od 150 MB u koji se pakuje samo 3D preporučena animacija treba da sadrži:

- 3D animaciju (preporučeno) u trajanju do 60 sekundi, ekstenzija mp4, rezolucija: 1080p / 720p

Učesnik konkursa predaje konkursni rad elektronski putem linka:

<https://konkurs-kompleks-dif-rts-avalastudios-kosutnjakfilm-kinoteka.com/upload>

Krajnji rok za podnošenje konkursnih radova je.....24.03.2025. godine do 23:59 časova (GMT+1).

Konkursni rad koga raspisivač nije primio u roku određenom za podnošenje konkursnih radova, odnosno koji je primljen po isteku dana i sata do kojeg se konkursni radovi mogu podnositi, smatraće se neblagovremenim i neće biti razmatran. Svakom učesniku dozvoljava se predaja samo jednog konkursnog rada bez varijantnih rešenja. Po isteku roka za podnošenje konkursnih radova, učesnik konkursa ne može da povuče niti da menja svoj konkursni rad.

Tehničko oblikovna obrada konkursnog elaborata prema navedenom opisu, zahtevima i dimenzijama, je obavezni sadržaj konkursnog rada. Radovi koji ne sadrže gore navedene i zahtevane elemente i priloge neće biti razmatrani.

## 7.5 Autorska koverta - Sadržaj izjave konkurenata

Uz elektronsku predaju konkursnog rada, učesnik je obavezan poštom poslati zapečaćenu neprozirnu kovertu koja nosi naznaku „AUTOR“, i koja je na poledini označena izabranom šifrom rada od dva latinična slova i pet arapskih brojeva, font Arial, Bold, 24pt. Koverta se šalje na adresu:

**Društvo arhitekata Beograda, Kneza Miloša 7a/III, 11 000 Beograd, Republika Srbija.**

U koverti treba da se nalazi:

- Tekstualni dokument u A4 formatu koji sadrži:
  - Korišćenu izabranu šifru od dva latinična slova i pet arapskih brojeva;
  - Ime/imena autora sa potpisima;
  - Izjava o prihvatanju uslova konkursa;

- Ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje (može i ne mora biti jedan od autora);
- Elektronsku adresu i kontakt telefon;
- Izjavu u kojoj se autor ili autorski tim izjašnjava o tome da li želi da se na javnoj web izložbi rad izloži pod šifrom (anonimno) ili pod imenom autora;
- Izjavu u kojoj autor ili autorski tim se izjašnjava da su saglasni da se nagrada ili otkupi uplate na pravno lice/ili pravna lica - (instrukcije za uplatu će nagrađeni i otkupljeni autori/autorski timovi) dostaviti naknadno po sklopljenom ugovoru o isplata nagrada i otkupa;
- Odštampan jedan plakat za elektronsku izložbu, sveden na dimenziju 29.7x 21cm (A4), horizontalno orijentisan (bilo koji od 5 plakata dostavljenih u elektronskoj formi za elektronsku izložbu, sveden na A4)  
Krajnji rok za slanje koverta je.....24.03.2025. godine.
- Osiguravanje anonimnosti prilikom slanja koverta „AUTOR“putem pošte, moguće je ostvariti:
- slanjem običnom poštom bez povratnice sa odgovarajućim brojem poštanskih markica (zavisno od zemlje pošiljaoca);
- slanjem putem usluge brze pošte (DHL, Fed Ex, ...) sa napomenom za anonimno slanje (koverta „AUTOR“ unutar koverta za slanje, na kojoj nema naznake šifre AUTORA).

## 7.6 KONKURSNI ROKOVI

- Početak konkursnog roka / datum oglašavanja.....24.12.2024.godine
- Konkursna dokumentacija preuzima se besplatno sa web stranice Društva Arhitekata Beograda: [www.dab.rs](http://www.dab.rs) ili sa linka: <https://konkurs-kompleks-dif-rts-avalastudios-kosutnjakfilm-kinoteka.com>
- Pitanja u vezi konkursa učesnici mogu postaviti do.....24.03.2025.godine
- Pitanja i zahtevi za dodatnim informacijama ili pojašnjenjima dostavljaju se isključivo preko zvanične internet stranice: <https://konkurs-kompleks-dif-rts-avalastudios-kosutnjakfilm-kinoteka.com>
- Odgovori žirija na postavljena pitanja, isključivo samo na pitanja u vezi sa raspisom i programom konkursa, objaviće se na zvaničnoj internet stranici Konkursa u roku od deset dana.
- Obilazak uže konkursne lokacije biće organizovan po prijavi konkurenata na email [office@dab.rs](mailto:office@dab.rs)
- Krajnji rok za podnošenje konkursnih radova je .....24.03.2025. godine do 23:59 časova (GMT+1).
- Objavljivanje rezultata konkursa je najkasnije do.....24.04.2025. godine do 23:59 časova (GMT+1).
- Rezultati će biti objavljeni na web-stranici Društva arhitekata Srbije: [www.dab.rs](http://www.dab.rs) i na <https://konkurs-kompleks-dif-rts-avalastudios-kosutnjakfilm-kinoteka.com>
- Nagrađeni i nenagrađeni radovi, u elektronskom formatu biće postavljeni na web - stranici Društva arhitekata Beograda: [www.dab.rs](http://www.dab.rs) i na <https://konkurs-kompleks-dif-rts-avalastudios-kosutnjakfilm-kinoteka.com> u roku od 30 dana od dana objavljivanja rezultata Konkursa. Uz sve radove biće objavljeni osnovni podaci (šifra rada, nagrada, ime(na) autora ukoliko drugačije nije naznačeno u prijavi za Konkurs.

## 7.7 VRSTA I VISINA NAGRADA

Određuje se nagradni fond u ukupnom iznosu od bruto 95.000,00 EUR i dodeliće se prema sledećoj raspodeli:

- Prva nagrada bruto.....40.000,00
- Druga nagrada bruto.....20.000,00
- Treća nagrada bruto..... 10.000,00
- Pet otkupa od po bruto.....5.000,00

Nagrade i otkupi će se isključivo isplaćivati u dinarskoj protivvrednosti na dan isplate po srednjem kursu NBS za učesnike iz Srbije.

## 7.8 SASTAV ŽIRIJA

Žiri će raspodelu nagrada izvršiti u svemu prema odredbama Pravilnika, sa mogućnošću i drugačije raspodele nagrada u okviru predviđenog nagradnog fonda.

Naručilac se obavezuje da će isplatu za izabrane i nagrađene konkursne radovi izvršiti prema Odluci žirija, a u skladu sa Konkursnom dokumentacijom - raspisom, u roku od 30 dana od dana potvrđivanja Odluke žirija od strane Naručioca / Raspisivača.

### **Predsednik žirija**

prof. Branislav Mitrović, arhitekta

### **Članovi žirija**

prof. dr Zoran Đukanović, urbanista

mr Bojan Kovačević, arhitekta

prof. Dejan Miljković, arhitekta

prof. mag. Vasa Perović, arhitekta

prof. Ivan Rašković, arhitekta

van. prof. dr Boris Radić, pejzažni arhitekta

docent dr Ivan Simić, urbanista

Jelena Stojkov, urbanista

### **Konsultanti**

Aleksandar Obradović, arhitekta

dr Vladan Popović, naučni savetnik / Institut za šumarstvo

### **Izvestioci**

dr Jelena Bogosavljević, arhitekta / asistent Arhitektonskog fakulteta u Beogradu

Tamara Petrović Komlenić, arhitekta

### **Sekretarijat konkursa**

Društvo arhitekata Beograda - DAB

Ana Glavički

## 7.9 ZAVRŠNE ODREDBE

Autor konkursnog rada je učesnik koji je izradio konkursni rad i time pod svojim imenom objavio autorsko delo činom predaje na konkurs. Autorski tim čine potpisnici konkursnog rada, koautori, i time nosioci svih zajedničkih autorskih prava. Autorska prava Učesnika definisana su u skladu sa zakonom kojim se uređuju autorska i druga srodna prava.

Predajom konkursnog rada, autor (autorski tim) ustupa Naručiocu sva imovinska autorska prava na autorskom delu ukoliko je predmetno autorsko delo nagrađeno ili otkupljeno.

Konkurs je anketni i rešenja iz nagrađenih ili otkupljenih konkursnih radova se mogu koristiti u delovima ili u celini kao polazni koncept za dalju izradu programske, planske i tehničke dokumentacije. Tokom dalje razrade rešenja iz nagrađenih i otkupljenih konkursnih radova mogu biti izmenjena na osnovu daljih analiza, planskih, tehničkih i ekonomskih mogućnosti, kao i ograničenja koja iz njih proisteknu.

Naručilac (nosilac imovinskih prava) nije u obavezi da pribavlja saglasnost autora (autorskih timova) na primenu i izmenu rešenja iz nagrađenih ili otkupljenih konkursnih radova u sledećim fazama realizacije projekta.

Naručilac (nositelj imovinskih prava) nema obavezu da angažuje autora (autorski tim) kao vršioca izrade planske i tehničke dokumentacije. Međutim, ukoliko postoji obostrani interes, Naručilac može konsultovati autora (autorski tim) i tokom dalje razrade projekta, a model učešća autora (autorskog tima) će biti regulisan posebnim ugovorom.

Dalja razrada projekta sprovodi se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", br.72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – Odluka US, 50/13 – Odluka US, 98/13 – Odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/2021), i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. Glasnik RS", br. 73/2019).

Autori (autorski tim) zadržava pravo na publikovanje svojih radova.

Naručilac ima pravo da sve pristigle radove javno objavi i promovise rezultate konkursa.

PRILOZI UZ PROGRAM  
PODLOGE I PRATEĆA DOKUMENTACIJA

## PRILOZI UZ PROGRAM - PODLOGE I PRATEĆA DOKUMENTACIJA

### I INFORMACIONI I GRAFIČKI PRILOZI

- 01 PRIKAZ KONKURSNOG OBUHVATA NA KATASTARSKO TOPOGRAFSKOJ PODLOZI (dwg/pdf)
- 02 PRIKAZ TOPOGRAFIJE TERENA KONKURSNOG OBUHVATA (dwg/pdf)
- 03 PRIKAZ KONKURSNOG OBUHVATA NA ORTOFOTO (dwg/pdf)
- 04 PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA OBJEKATA
  - 04.1 Mapa fizičkih struktura (dwg/pdf)
  - 04.2 Mapa fizičkih struktura – status (dwg/pdf)
  - 04.3 Popis objekata karakterističnih zona i korisnika (pdf)
- 05 PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA
  - 05.1 Mapa zona prisustva elemenata zelene infrastrukture - šematski prikaz (dwg/pdf)
  - 05.2 Mapa preliminarnih rezultata vitalnosti stabala (2020 -2022) (dwg/pdf)
  - 05.3 Preliminarni elementi bioekološke osnove po analitičkim poljima 1-12 (pdf)
- 06 PRIKAZ ŠIREG OKRUŽENJA (dwg/pdf)
- 07 PRIKAZ KARAKTERISTIČNIH ZONA I KORISNIKA (dwg/pdf)

### II GRAFIČKE DIGITALNE PODLOGE

- 01 KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN (dwg)
- 02 ORTO FOTO SNIMAK (dwg)
- 03 3D MODEL TERENA (skp)
- 04 FOTOGRAFIJE OBAVEZNIH POGLEDA ZA 3D PRIKAZE

### III IZVODI IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

- 01 IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠTA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE - GRAD BEOGRAD CELINE I-XIX,  
(*Službeni list grada Beograda br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 91/20, 72/21 i 27/22*)
- 02 IZVOD IZ IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠTA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE – GRAD BEOGRAD (celine I-XIX) - (I faza - 2. etapa)  
(*"Sl. listu grada Beograda" br 27/22*)
- 03 IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE SISTEMA ZELENIH POVRŠINA  
(*„Službeni list grada Beograda“, br. 110/19*)
- 04 IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA BEOGRADA 2041 (*rani javni uvid*)

### IV FOTO I VIDEO DOKUMENTACIJA

- 01 FOTOGRAFIJE LOKACIJE - POSTOJEĆE STANJE
  - 01.1 Dron fotografije
  - 01.2 Fotografije po zonama
- 02 VIDEO SNIMCI - POSTOJEĆE STANJE
- 03 ARHIVSKA I ISTORIJSKA GRAĐA
  - 03.1 Filmovi
  - 03.2 Fotografije

### V OSTALA KONKURSNA DOKUMENTACIJA

- 01 PROGRAM ZA URBANISTIČKI PLAN PROSTORNO KULTURNO-ISTORIJSKE CELINE TOPČIDER (pdf)
- 02 TIPOLOGIJA PREDELA (za potrebe održivog razvoja grada beograda u skladu sa principima evropske konvencije o predelu), beograd 2020 (pdf)
- 03 PRATEĆA DOKUMENTACIJA ZA ZONU RTS-A
  - 03.1 RTS\_Programski uslovi (dwg)
  - 03.2 Urbanistički projekat U. Bogunovic\_NBS arhiva (pdf)

- 04 PRATEĆA DOKUMENTACIJA ZA ZONU ARHIVA JUGOSLOVENSKE KINOTEKE (dwg)
- 05 PRATEĆA DOKUMENTACIJA ZA STUDIO 1
  - 05.1 Grafička dokumentacija 1947\_iz arhive (pdf)
  - 05.2 Grafička dokumentacija 2010\_postojeće stanje (pdf)
  - 05.3 Grafičke podloge (dwg)
  - 05.4 3D Model (skp)

U Beogradu, 24.12.2024.

**Predsednik žirija**

prof. Branislav Mitrović, arhitekta

**Članovi žirija**

prof. dr Zoran Đukanović, urbanista

mr Bojan Kovačević, arhitekta

prof. Dejan Miljković, arhitekta

prof. mag. Vasa Perović, arhitekta

prof. Ivan Rašković, arhitekta

van. prof. dr Boris Radić, pejzažni arhitekta

docent dr Ivan Simić, urbanista

Jelena Stojkov, urbanista

**Konsultanti**

Aleksandar Obradović, arhitekta

dr Vladan Popović, naučni savetnik / Institut za šumarstvo

**Izvestioci**

dr Jelena Bogosavljević, arhitekta / asistent Arhitektonskog fakulteta u Beogradu

Tamara Petrović Komlenić, arhitekta

**Sekretarijat konkursa**

Društvo arhitekata Beograda - DAB

Ana Glavički