

Урбанистички развој градова и нова стамбена насеља

- прилив становништва из руралних у урбане зоне забележио је велики раст после Првог светског рата
- пораст броја становника у градовима довео је и до стамбене кризе, приморавши архитекте и урбанисте да израђују нове урбанистичке планове градова који би задовољили реалне потребе становништва
- Београд је током Првог светског рата изгубио око четвртину стамбеног фонда
- До 1930. године број становника у Београду се удвостручио у односу на период до 1914. године
- држава није била довољно економски снажна да руководи урбанистички развој Београда, нити је законска регулатива ревносно спровођена, приватни инвеститори који су махом били задужени за изградњу стамбених објеката често нису поштовали урбанистички план
- Многе зграде су подигнуте без јасно дефинисане регулационе и нивелационе линије
- поред интензивне градње, грађевинска предузећа су плаћала велике порезе, а без икаквих финансијских олакшица
- То је за последицу имало слабу изградњу центра града насупрот периферији
- Београд се више хоризонтално него вертикално ширио

- **Ђорђе Коваљевски, Генерални урбанистички план Београда, 1923.**

- Општина града Београда је 17. августа 1921. године расписала међународни конкурс за израду генералног урбанистичког плана престонице
- ниједан пројекат није задовољио пропозиције и захтеве
- први пут поменута могућност ширења територије града и на леву обалу Саве ка Земуну
- На изради Генералног урбанистичког плана Београда радио је тим архитеката из Техничког одељења Општине београдске на челу са Ђорђем Коваљевским
- међутим, Општина почела да издаје грађевинске дозволе пре израде Генералног урбанистичког плана
- Генерални урбанистички план Београда имао одређене недостатке, од којих је највећи био мала територија коју је обухватао план
- први пут уведено зонирање густине насеља

- **Јован Обрадовић, Генерални регулациони план Београда, 1927.**

- 1926. потписан и правилник за извођење Генералног урбанистичког плана Београда из 1923. године
- Тада су коначно прописани јасни параметри о величини и проценту заузећа плаца, ширини прочеља и позиционирању објеката у односу на уличну регулацију
- Читава територија Београда је тада подељена у четири зоне са јасно дефинисаним грађевинским прописима

- Урбанистички план је требало да прати и Уредба о његовом спровођењу, која је донесена тек 1932. године

- **Улица Мајке Јевросиме, крај 1920-их**

- константна промена уличних регулација довела је до неједнако позиционираних новоизграђених стамбених зграда, стварајући велики урбанистички несклад
- проширење грађевинског реона и примена грађевинског закона одвијали су се без утврђеног реда и приоритета, већ више према потребама оних инвеститора који су имали утицај на општинске управе

- **Приказ урбане матрице периферије**

- Грађевински реон је готово удвостручен 1928. године
- Тада су насеља, попут Булбудера који је бројао 20.000 становника, постала део Београда и самим тим морала добити калдрму, воду и улично осветљење
- Атар Београдске општине овог пута подељен је на шири и ужи грађевински реон
- нове територије које су потпале под атар Београда нису имале израђен регулациони план, па су бројне стамбене зграде подизане без претходно одобрених параметара
- Захваљујући таквој пракси дошло је до стихијске изграђе и сасвим спонтаних урбанистичких форми, кривих улица и формирања тргова и зелених површина као последице неправилне парцелације
- Како су нова дивља насеља ницала на земљишту које се до тада користило за земљорадњу, ток улица и парцелисање је пратило изохипсе терена и међе њива
- донео лошу саобраћајну мрежу, уске и криве улице, недостатак тргова и паркова
- Када су ова насеља ушла у атар Београда, урбанистичким планом је ретроактивно призната стихијска урбана структура
- Последње и највеће проширење атара током међуратног периода извршено је 1934. године

- **Милица Крстић, Генерални урбанистички план Београда, 1939.**

- 1937. Ђорђе Коваљевски и Даница Томић започели су израду новог Генералног урбанистичког плана
- До Другог светског рата Генерални урбанистички план претрпео је око 190 промена

- **Калдрмисање улица**

- инфраструктура махом каснила за изградњом и ширењем града услед константног недостатка средстава
- У Београду је до 1931. године само 200 улица било пополочено модерном калдрмом (коцком), док је око 400 било са турском калдрмом, а 100 улица је било у потпуности некалдрмисано

- Многи нови крајеви Београда годинама нису имали регулисан водовод, већ само јавне чесме које је Општина привремено поставила
- грађани сами организовали како би решили питање калдрме

- **Насељеност градова (1935)**

- Београд је такође био један од најређе насељених градова у Европи са само 14,5 становника по хектару
- Сви проблеми које је носио урбанистички развој Београда током међуратног периода били су последице недостатка систематске и доследне грађевинске политике, недостатка савремених закона и прописа, као ни доследно спровођење постојећих закона

- **Котеж-Неимар**

- После Првог светског рата у Београду почињу да се формирају приградска насеља и предграђа која су имала делимично плански карактер
- нови крајеви су настајали и од организовано парцелисаних и продаваних земљишта од стране специјализованих предузећа, која су често руководила и извођачким радовима приликом подизања објеката унутар насеља
- Неколицина насеља пројектованих током међуратног периода поседовала су одлике вртног града Ебенизера Хауарда
- Његове идеје пласирали многи архитекти, првенствено Јан Дубови
- Котеж-Неимар представља једно од првих насеља која су настала у Београду током треће деценије двадесетог века по принципу „вртног града“
- Акционарско друштво „Неимар“ је започело парцелацију свог повољно купљеног земљишта 1920. године
- Урбанистички план Котеж-Неимара израдили су 1921. године Емил Хопе и Ото Шентал по узору на насеља са једнопородичним кућама у Европи
- у насељу живео велики број архитеката, уметника и других припадника интелектуалне елите

- **Професорска колонија**

- Иницијативу о изградњи стамбене колоније за професоре београдског Универзитета покренуо је тадашњи декан Филозофског факултета др Владимир Петковић са архитектом Светозаром Јовановићем
- Јовановић је 1926. године израдио урбанистички план насеља, као и неколико типских пројеката породичних кућа
- у марту 1927. године већ је било подигнуто педесет објеката

- **Чиновничка колонија**

- Године 1926. основана је Задруга државних службеника за подизање станова са циљем да се пронађе адекватну локацију за изградњу планског насеља које би решило стамбено питање
- 1928. Задруга је од Општине града Београда купила плац од 130.000 м², а наредне године израђен је посебан урбанистички план за ново насеље
- Аутор урбанистичког плана колоније био је Ђорђе Коваљевски

- Породичне куће подизане су према типским пројектима архитеката Валерија Сташевског и Вилхелма Баумгартена, као и Милана Злоковића и Михаила Радовановића
- породичне куће настале током прве фазе изградње Чиновничке колоније биле су приступачне за чиновнике и њихове породице и одговарале су реалним потребама једне породице која је припадала средњој класи
- **Проф. Житкевић, Радничка колонија Артиљеријско-техничког завода у Крагујевцу, 1929.**
 - Радничка колонија Артиљеријско-техничког завода у Крагујевцу подигнута је од грађевинског материјала који је послат из Немачке као ратна одштета Првог светског рата
 - Професор Житкевић решио је да пројектује ово насеље по узору на америчке радничке колоније
 - до данас није познато зашто је желео да се угледа на америчку архитектуру
 - Као резултат тога једно јединствено насеље неуобичајне архитектуре за балканско поднебље
 - Читаво насеље налази се у склопу једног великог парка
 - Колонија има приземне куће окружене баштама и зеленилом са становима за раднике
 - Све куће грађене су од дрвета и офарбане у сиву боју топовских гвоздених постоља, што је представљало симбол насеља мајстора који су производили топове
 - Центар колоније око куће управника и соколане, где се налази и музички павиљон
- **Слајд 15 и 16: ширење Београда изван граница и формирање дивљих насеља**
 - Читаву историју урбанистичког развоја Београда, са краћим прекидима, пратио је стихијски и дивљи раст изван његових званичних граница
 - Периферија се далеко брже развијала од централне зоне града
 - Општинска власт није предузимала потребне законске мере да спречи изградњу нелегалних насеља
 - Јатаган-мала, Пиштољ-мала, Прокоп, Шпорет-мала и Маринкова бара само су нека од већих дивљих насеља која су се током овог периода формирала
 - формирала су се предграђа која су била уређенијег карактера, и које је насељавала нижа средња класа као што су Пашино и Бањичко брдо, Михаиловац и Чукарица
- **Проценат издавања из општинског буџета за социјалну политику**
 - интервенција Општине или чак државе по питању сузбијања изградње дивљих и нехигијенских насеља скоро у потпуности изостала
 - Тек је 1927. године покренуто систематско уклањање нелегално подигнутих кућа и насеља, али без икаквог плана смештаја становништва

- Општина и држава знатно мање учествовале у изради пројеката социјалног становања и подизања хигијенских насеља него што је то био случај у другим европским престоницама
- Прво нехигијенско насеље које је започето да се руши од стране Општине било је Пиштољ-мала 1928. године
- **Нереализовани пројекат општинског насеља “Маринков забран”, 1931.**
 - 1931. у *Београдским општинским новинама* објављен је урбанистички план будућег општинског насеља „Маринков забран“ на подручју Маринкове बारे где би се иселило становништво из Јатаган-мале и Прокопа
 - до реализације тог пројекта никада није дошло
- **Општинско насеље код Северног Булевара на Звездари, 1937-1941.**
 - 1937. године Општина приступила изградњи већег стамбеног комплекса експерименталног карактера на Северном булевару
 - требало је да се реши питање расељавања становника Јатаган-мале и других подручја дивље градње
 - пројекти Михаила Мијатовића и Марка Андрејевића
 - по узору на Батино радничко насеље у Борову (1931–1939)
 - Други светски рат спречио је реализацију плана Општине
 - Изграђено је 82 стана у првој фази, а само 20 у другој 1941. године