

**PROGRAM**  
za javni, otvoreni, anonimni, jednostepeni, arhitektonsko-urbanistički konkurs za idejno rešenje:  
**KREATIVNO-INOATIVNI MULTIFUNKCIONALNI CENTAR „LOŽIONICA”, MOSTARSKA PETLJA, BEOGRAD**

Beograd, avgust 2021

**PROGRAM**

za javni, otvoreni, anonimni, jednostepeni, arhitektonsko-urbanistički konkurs za idejno rešenje:  
**KREATIVNO-INOATIVNI MULTIFUNKCIONALNI CENTAR „LOŽIONICA”, MOSTARSKA PETLJA, BEOGRAD**

**Raspisivač / Naručilac**

Vlada Republike Srbije  
Kancelarija za informacione tehnologije i elektronsku upravu  
<https://www.ite.gov.rs/>

**Sprovodilac konkursa**

Udruženje arhitekata Srbije  
Kneza Miloša 7a/III, Beograd  
<http://www.u-a-s.rs/>

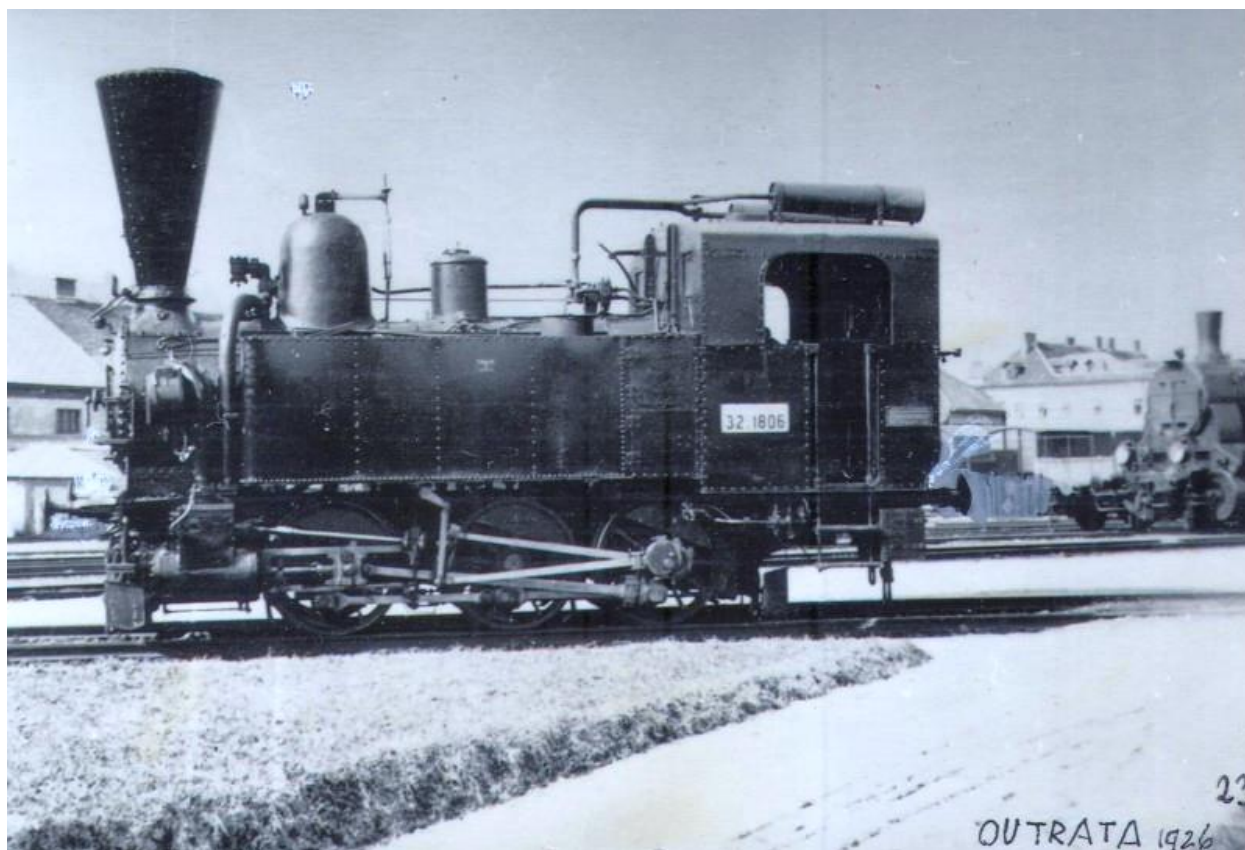
## SADRŽAJ

<b>UVOD</b>	3
<b>1. PREDMET I OBUHVAT KONKURSA</b>	5
<b>2. POVOD I CILJ IZRADE KONKURSA</b>	5
<b>3. ISTORIJAT PROSTORA</b>	7
3.1 Kulturno-istorijski kontekst: desna obala Save u okviru celine „Stari Beograd“	8
3.2 Istorijat prostora, graditeljsko i kulturno nasleđe	11
3.2.1 Industrijsko nasleđe – „industrijska arheologija“	12
3.2.2 Železnička stanica „Beograd“	13
3.2.3 Okretnica i ložionica Železničke stanice Beograd	16
3.2.4 Vodotoranj	18
3.2.5 Lokomotive	19
3.2.6 Mostovi	20
<b>4. OPŠTE KARAKTERISTIKE PROSTORA – ŠIRE I NEPOSREDNO OKRUŽENJE</b>	22
4.1 Šire i neposredno okruženje – aktuelno stanje	25
4.2 Šire i neposredno okruženje – planirano stanje	29
<b>5. POSEBNE KARAKTERISTIKE PROSTORA</b>	30
5.1 Prirodne karakteristike prostora	32
5.2 Zelene površine	33
5.3 Saobraćaj	33
5.4 Infrastruktura	37
<b>6. KARAKTERISTIKE PROSTORA – KONKURSNI OBUHVAT</b>	40
6.1 Postojeće stanje – lokacija i građevinski fond na lokaciji	40
6.2 Posebni uslovi i specifičnosti prostorne celine Okretnica, ložionica i vodotoranj	43
<b>7. KONKURSNI ZADATAK</b>	44
7.1 PREDMET KONKURSA, OPŠTE SMERNICE I PREPORUKE	45
7.2 URBANISTIČKO-PARAMETARSKE USLOVLJENOSTI	48
7.3 POSEBNE SMERNICE I PREPORUKE ZA ODNOS PREMA GRADITELJSKOM I KULTURNOM NASLEĐU	53
7.3.1 Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture	54
7.3.2 Preporuke za prostorni tretman Ložionice	55
7.3.3 Preporuke za prostorni tretman Okretnice – otvorene površine	57
7.3.4 Preporuke za prostorni tretman Vodotoranja sa pripadajućim slobodnim	

	prostorom	58
	7.3.5 Preporuke za prostorni tretman aneksa	59
7.4	<b>PROGRAMSKI ELEMENTI I SADRŽAJI</b>	60
	7.4.1 Programski koncept i struktura sadržaja	64
	7.4.2 Posebni programski uslovi, programske preporuke i smernice	73
7.5	<b>SMERNICE, PREPORUKE I OBAVEZE ZA IZRADU KONKURSNIH REŠENJA</b>	76
	7.5.1 Posebne prostorne i vizuelne preporuke i smernice	77
	7.5.2 Smernice i preporuke za saobraćajne površine, mirujuć i pešački saobraćaj, pristup i snabdevanje lokacije	76
	7.5.3 Smernice i preporuke za uređenje zelenih i slobodnih površina	77
	7.5.4 Smernice i preporuke za faznost gradnje	77
	7.5.5 Smernice po pitanju ekoloških principa i principa održivosti	78
	7.5.6 Smernice i preporuke za tretman instalacija i opreme prostora	78
	7.5.7 Obaveze u formiranju prostora	78
<b>8.</b>	<b>KRITERIJUMI ZA OCENU RADA</b>	81
<b>9.</b>	<b>PRAVILA KONKURSA</b>	82
9.1	Uslovi za učešće na konkursu	84
9.2	Uslovi za sprovođenje konkursa	84
9.3	Sadržaj konkursnog elaborata	85
9.4	Način tehničko-oblikovne obrade konkursnog rada	85
9.5	Sadržaj izjave konkurenata	86
9.6	Konkursni rokovi	88
9.7	Vrsta i visina nagrada	88
9.8	Sastav žirija	89
9.9	Završne odredbe	89
	<b>PRILOZI UZ PROGRAM – PODLOGE I PRATEĆA DOKUMENTACIJA</b>	90

## UVOD

Vlade Republike Srbije poslednjih godina postavila je razvoj kreativnih industrija kao jedan od svojih prioriteta imajući u vidu da one predstavljaju značajan sektor u srpskoj ekonomiji. Sa ciljem da se podrži brži razvoj sektora uz sistemsku podršku države kroz stalni otvoreni dijalog javnog, privatnog i nevladinog sektora i stručne javnosti, ali i dinamičan međusektorski kontakt i saradnju, kao i bolje povezivanje sa drugim granama privrede osnovana je i platforma *Srbija stvara - Serbia Creates*. Platforma ima ideju novog načina predstavljanja Srbije koji afirmiše vrednosti savremene Srbije - kreativnost, inovativnost i stvaranje široke platforme za izlazak umetnika, kreativnih stvaralaca i inovatora na međunarodnu scenu i tržište. Osim toga prioritetni ciljevi su i pristup značajno široj publici i tržištu, promocija obrazovanja, otvorenosti, inovativnosti i kreativnosti kao važnih vrednosti jedne ekonomije znanja koja doprinosi izgradnji novog imidža Srbije i redefinisanja kulturne diplomatije. Ovaj novi koncept ima za cilj da prepozna, afirmiše i istakne umetničko i svako kreativno stvaralaštvo i uspeh u oblastima obuhvaćenim ekonomijom. Jedan od najvažnijih projekata koji će se realizovati u sklopu ove inicijative je projekat Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra na prostoru nekadašnje „Okretnice, ložionice i vodotornja Železničke stanice Beograd“, neposredno uz Mostarsku petlju, kojim će se sačuvati vrednosti izuzetno važnog prostornog ambijenta i kulturno-istorijsko nasleđe specifične „industrijske arheologije“ koje svedoči o razvoju železnice u Beogradu i Srbiji.



Slika 1. Lokomotiva "Pula", napravljena 1884. godine. <https://www.zeleznice.in.rs/forum/viewtopic.php?p=19260>

1. *PREDMET I OBUHVAT KONKURSA*
2. *POVOD I CILJ IZRADE KONKURSA*

## 1. PREDMET I OBUHVAT KONKURSA

**Predmet** konkursa je idejno arhitektonsko-urbanističko rešenje Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra „Ložionica“ u Beogradu koji obuhvata:

- 1) kreativno-inovativni hab u objektu Ložionice koji se rekonstruiše, sa pripadajućim otvorenim prostorom nekadašnje Okretnice
- 2) poslovni aneks za potrebe Kancelarije za informacione tehnologije i elektronsku upravu, i
- 3) rekonstrukciju Vodotornja sa otvorenim prostorom uz Mostarsku petlju, koji su predmet anketne prostorno-programske analize provere prostornog obuhvata i veza sa matičnim prostorom centra.

**Obuhvat** konkursa je prostor nekadašnje Okretnice, ložionice i vodotornja, Savska ulica, Beograd, i deo prostora ispod i uz Mostarsku petlju, koji je predmet anketne prostorne analize.

## 2. POVOD I CILJ IZRADE KONKURSA

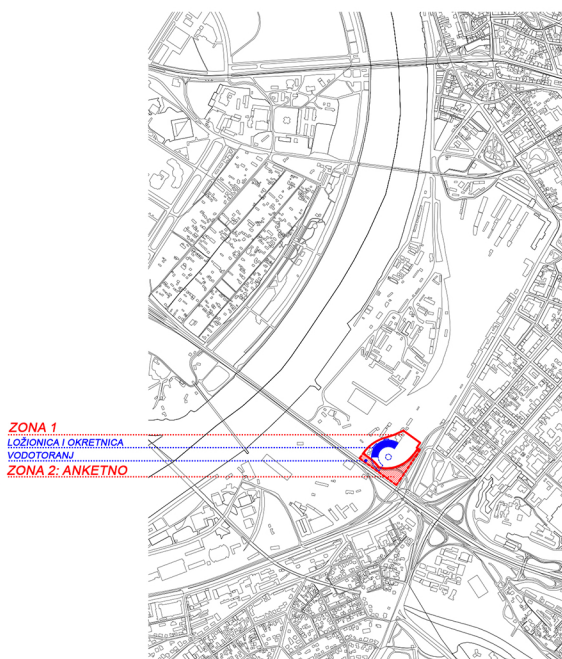
**Povod** za raspisivanje ovog konkursa je namera Vlade Republike Srbije da se realizuje projekat Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra na specifičnom prostoru nekadašnje Okretnice, ložionice i vodotornja, kao jedan od strateških projekata podrške razvoju u oblasti inovacija i kreativnih industrija. Čuvanjem autentičnih ostaka nasleđa tehničke kulture, njihovim programskim oživljavanjem kao i dodatnim sadržajima koji treba da zadovolje kako aktuelne tako i buduće potrebe institucije IT i eUprave, formiraće se prvi specijalizovan Kreativno-inovativni multifunkcionalni centar u Srbiji.

Okretnica, ložionica i vodotoranj u kompleksu nekadašnje Glavne železničke stanice predstavljaju kulturno dobro i uživaju status prethodne zaštite.

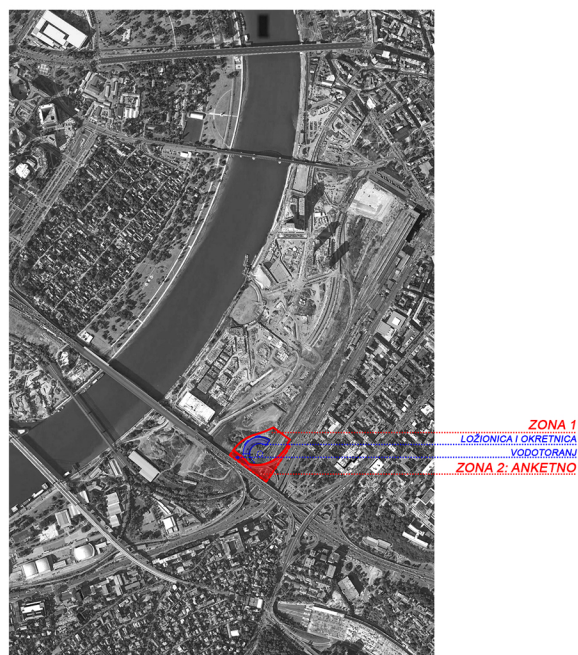
**Cilj** konkursa je da se, u skladu sa konkursnim zadatkom, posebnim tipološkim i programskim zahtevima, potencijalima lokacije i posebno značajem nasleđene strukture (kulturnog dobra), izabere najkvalitetnije arhitektonsko-urbanističko rešenje Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra, koje integriše sve specifičnosti zatečenog kulturnog dobra u jedan savremen, autentičan i prepoznatljiv multifunkcionalni kompleks, koji korespondira sa okruženjem, unapređuje vrednosti ambijenta i doprinosi, u meta-kontekstu grada, novom kreativnom, progresivnom i inovativnom duhu. Poseban cilj konkursa je zaštita i rekonstrukcija kulturnog nasleđa kompleksa „Okretnica, ložionica i vodotoranj“, u cilju očuvanja kolektivne memorije na funkciju ovog prostora i istorijski momenat kome je ovaj prostor pripadao.

Namera je da se dobije konkursno rešenje koje kroz aktuelne potencijale prostora u skladu sa kulturno-istorijskim kontekstom, tendencijama razvoja savremenih delatnosti i značajem i razvojem predmetnog prostora, realizuje simboličnu ideju novih veza, savremenih komunikacija i progresa. Kompleksno struktuiranje i anticipacija budućeg Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra u razvoju *kreativnih industrija* imaju za cilj i da generišu jednu novu i savremenu platformu šireg značaja.

Izabrano rešenje predstavljaće osnov za izradu projektne dokumentacije za potrebe realizacije Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra „Ložionica“.



Slika 2. Katasarski plan sa granicom konkursa



Slika 3. Ortofoto snimak sa granicom konkursa

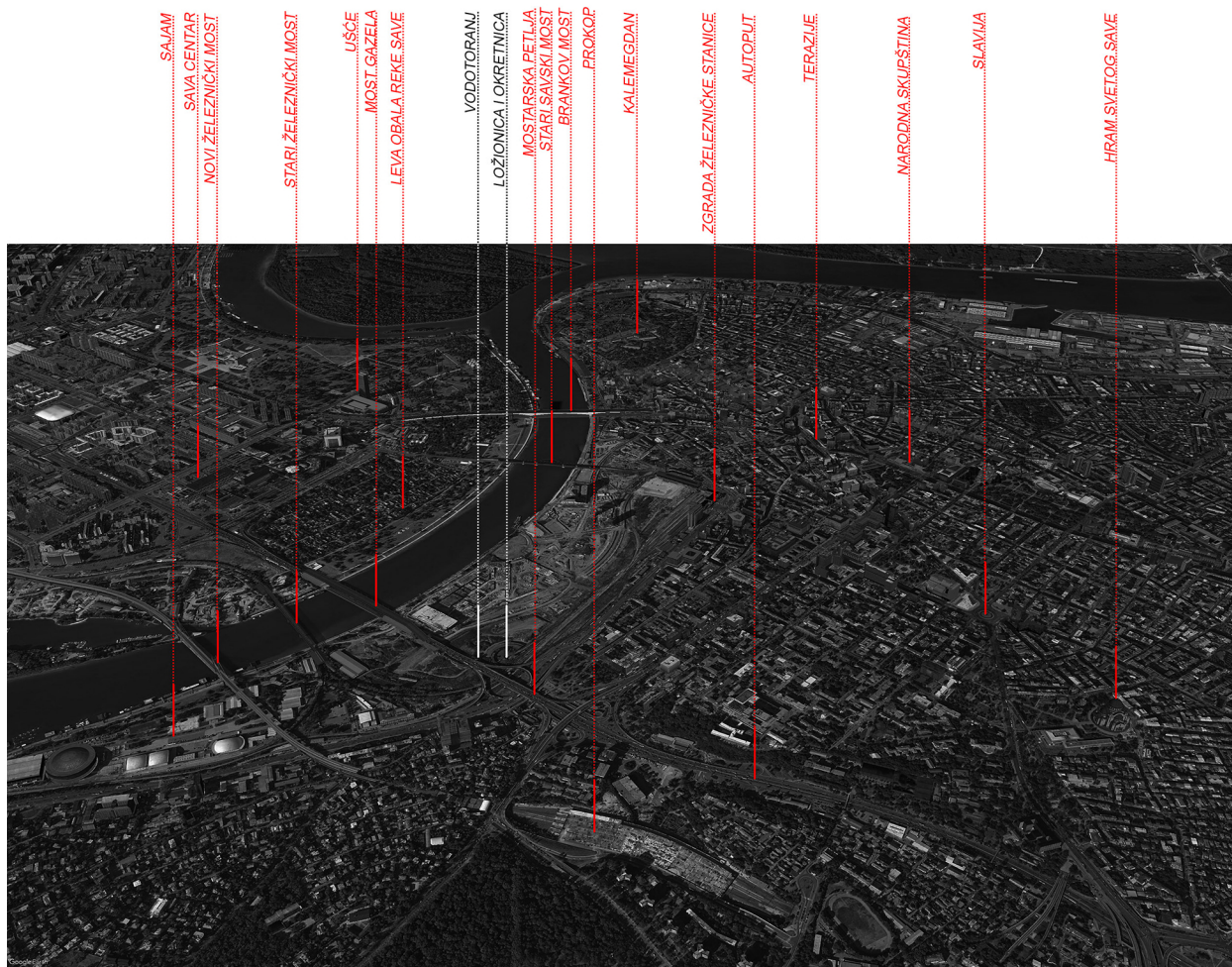
### **3. *ISTORIJAT PROSTORA***

### 3. ISTORIJAT PROSTORA

#### 3.1 Kulturno-istorijski kontekst: desna obala Save u okviru celine „Stari Beograd“

Širi prostorni zahvat kome pripada obuhvat ovog konkursa nalazi se u zaleđu Savskog priobalja (desna obala reke Save) i pripada široj zoni Celine „Stari Beograd“ - najstarijem sačuvanom delu prestonice koji odražava istorijski razvoj i rast grada od gradskog nukleusa ka obalama Save i Dunava. Po urbanim karakteristikama, tipologiji izgrađenosti, spomeničkim, ambijentalnim i drugim vrednostima, Celina Stari Beograd predstavlja najsloženiji i najatraktivniji prostor Beograda, a sa aspekta kulturnog nasleđa ima nemerljivu vrednost za kulturu i tradiciju.

Konkursna lokacija pripada prostornoj, geomorfološkoj i administrativnoj celini na desnoj obali reke Save, u okviru planske i prostorne celine između Brankovog mosta, Karađorđeve ulice, Savske ulice, Savskog trga, Bulevara vojvode Mišića, kompleksa Beogradskog sajma i Starog železničkog mosta (gradska opština Savski venac). U planskom- smislu lokacija pripada *Prostornom planu područja posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda - područje priobalja reke Save za projekat "Beograd na vodi"*. Prema ovom Planu počela je 2015. godine izgradnja novog dela grada značajnih kapaciteta i drugačijeg urbo-morfološkog karaktera, vizuelnih i ambijentalnih karakteristika od postojećih u urbanom tkivu grada. Belgrade Waterfront je projekat mešovite namene sa ukupnom građevinskom površinom od 1,8 miliona m<sup>2</sup>. Plansko područje obuhvata stambene, ugostiteljske, maloprodajne objekte, hotele, obrazovne institucije i institucije kulture, kao i kreativno- inovativni multifunkcionalni hab smešten u objektu Ložionice na prostoru nekadašnje Okretnice za parne lokomotive. U okviru planskog područja dominiraju veliki visine, a najviša je Kula Beograd u izgradnji, visine 168m (stambeno – poslovna kula sa multifunkcionalnim platoom i vidikovcem).



Slika 4. MAKROKONTEKST: pozicija konkursne lokacije u odnosu na šire okruženje Beograda

U evidenciji dobara pod prethodnom zaštitom, obuhvat šireg prostora definisan ulicama: Brankova, Kraljice Natalije, Dobrinjska, Admirala Geprata, Balkanska, Hajduk Veljkov venac, Sarajevska, Vojvode Milenka, Savska, Karađorđeva, Zemunski put do obale Save, obalom Save do Brankove obuhvatajući pilone Mosta kralja Aleksandra Prvog, određen je kao prostor Savamala, iako je danas u orijentaciji Beograđana Savamala determinisana obuhvatom od Brankovog mosta duž Karađorđeve ulice (od reke Save do ulice Gavrila Principa i do Železničke stanice i Savskog trga, granica prostorno-kulturno istorijske celine „Savamala“). Ceo ovaj potez predstavlja autentičan gradski prostor. Savamala je dobila ime po reci Savi i turskoj reči mahala, što znači susedstvo. Početak razvoja Savske varoši ili, kako su je Turci zvali, Savske jaliye, vreme je donošenja Hatišerifa 1830. godine i osamostaljivanja srpske vlasti, po čijem mišljenju je jedini deo grada koji je bio dovoljno udaljen od turske Varoši u šancu i koji nije imao poseban pečat turske vlasti, bio prostor prema reci Savi. Polazište razvoja Savamale predstavljaju intervencije kneza Miloša na regulaciji i uređenju čitavog područja u obuhvatu današnje kulturno-istorijske celine. Kulturno-istorijski značaj područja Savamale s kraja 19. i početkom 20. veka, zauzima značajno mesto u istoriji grada Beograda i Republike Srbije. Od obnavljanja srpske države posle turske vlasti do stvaranja Kraljevine Jugoslavije za nepunih sto godina, nekadašnja periferija Beograda, Sava mahala i savski liman su zahvaljujući položaju na graničnom prelazu između Srbije i Austrije, carini i trgovini, postali centar ekonomske i finansijske moći srpske države. Nekada neuređeno savsko priobalje postepeno je dobijalo formu u skladu sa rastućom ekonomijom. Bara Venecija je nasuta, stvoren je prostor za potrebe železnice, izvršena parcelacija, započeta izgradnja pristaništa i keja, izgrađeni su

trgovački magacini, lokali, hoteli, privatne palate, finansijski objekti i uređivani javni prostori. Krajem 19. veka, Bara Venecija (tada češće nazivana Ciganska bara), bila je teren koji se prostirao od ušća Topčiderske reke do Malog pijaca u Karađorđevoj ulici. U periodu između dva svetska rata tako je nazivan znatno manji prostor, od starog železničkog mosta do Karađorđeve i Železničke ulice.



Slika 5. Avio-snimak prostora Bare Venecije s nagomilanim kolosecima, instalacijama i objektima železnice, 1934. <https://scindeks-clanci.ceon.rs/data/pdf/1450-605X/2015/1450-605X1516009V.pdf>

Privredni zamajac savskog priobalja dodatno je podstakla elektrifikacija, izgradnja železničke infrastrukture (pruga, most i stanica), tramvajske pruge, privrednih objekata i reprezentativnih stambenih zgrada. Takav privredni rast dovodi do formiranja lokalnog centra sa autentičnim ambijentom koji su činili "Beogradska zadruga", hotel "Bristol" i niz drugih značajnih građevina, poput stambenih objekata: Dimitrija Markovića, braće Krsmanović (Karađorđeva broj 59), trgovca Đurića (Karađorđeva broj 40), trgovca Milišića (Karađorđeva broj 42), trgovca Nikolića (Karađorđeva broj 44), trgovca Perovića (Crnogorska broj 8), Luke Čelovića (Kraljevića Marka broj 2) i trgovca Đorđa Vuča (Karađorđeva broj 61). Sve navedene objekte projektovani su najznačajniji arhitekti Srbije s početka 20. veka: Andra Stevanović, Nikola Nestorović, Jovan Ilkić, Dimitrije T. Leko i drugi.

Zahvaljujući razvoju novih ideja, privatnom preduzetništvu i izgradnji, s kraja 19. i početkom 20. veka, prostor Savskog priobalja doživljava brz preobražaj i urbani razvoj, stvarajući potpuno novu sliku grada. Geopolitičke promene nakon Prvog svetskog rata, nestajanje Austrougarske i nastanak nove države Kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca, dovele su do fizičkog zamiranja i zanemarivanja područja Savamale. Beograd je postao glavni grad jedne daleko veće države, reka Sava nije više bila granica dveju država, a grad je započeo svoje širenje i na levoj obali Save.

Dakle, počeci razvoja ideje o izgradnji železnice kroz Srbiju potiču iz doba vladavine knjaza Aleksandra Karađorđevića, kada su 1851. godine ispitivane za to prve mogućnosti, budući da je tada znatan deo Evrope bio povezan železničkom mrežom. Nekoliko pokušaja činjeno je i tokom narednih decenija, ali su tek posle Berlinskog kongresa, 1878. godine, počele pripreme za izgradnju železničke veze između

Austrougarske i Srbije. Godine 1884. puštena je u rad pruga, a u Bari Veneciji je podignuta zgrada železničke stanice. Tako se povezivanjem železnicom sa Zapadom u Beogradu konačno utvrdio evropski uticaj. Tokom prve polovine 20. veka, osobito u godinama između dva svetska rata, železnica narasta do mere koja počinje da sputava razvoj grada, pri čemu nijedan dugoročan plan razvoja beogradskog železničkog čvora nije bio donet. To ne znači da planovi nisu izrađivani, već nisu bili usvajani, pa time ni realizovani. Od druge polovine 20. veka do danas, ideje izgradnje i uređenja savskog priobalja nisu napuštale graditelje Beograda.



Slika 6. Železnička postrojenja u Bari Veneciji prema stanju iz 1932-1933. <https://scindeks-clanci.ceon.rs/data/pdf/1450-605X/2015/1450-605X1516009V.pdf>

### 3.2 Istorijat prostora, graditeljsko i kulturno nasleđe

#### Spomenički status prostora

Konkursna lokacija je u okviru prostora planskog područja (*Prostorni plan područja posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda - područje priobalja reke Save za projekat "Beograd na vodi"*) koje se nalazi na desnoj obali Save u okviru celine "Stari Beograd". Na suprotnoj strani istim Prostornim planom obuhvaćena je leva obala Save u okviru celine "Priobalna zona Novog Beograda". Obe celine su upisane u evidenciju dobara pod prethodnom zaštitom. Znatno broj utvrđenih kulturnih dobara i pojedinačnih dobara koja uživaju status prethodne zaštite, odredili su istorijsku vrednost, identitet, građevinski i urbanistički karakter Beograda.

#### Desna obala Save

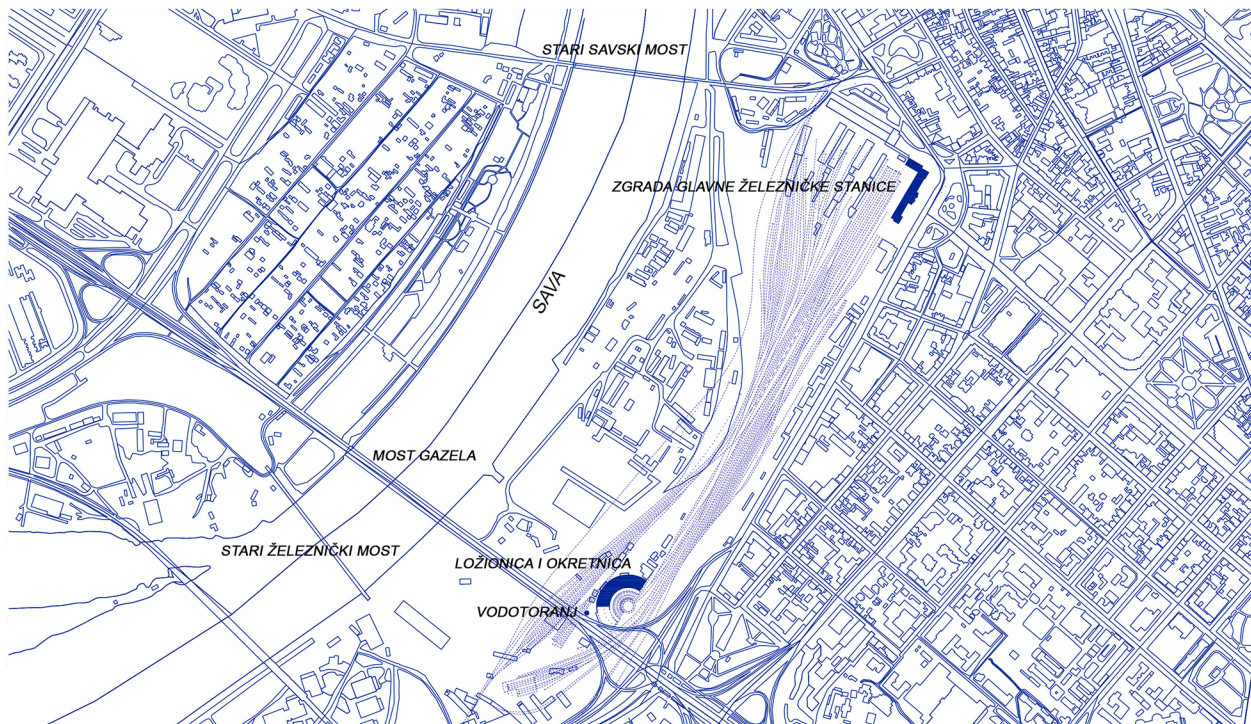
Celina „Stari Beograd“, najstariji sačuvan deo prestonice, čije arhitektonsko-urbanističko nasleđe dokumentuje istoriju Beograda i Republike Srbije, upisana je u evidenciju dobara pod prethodnom zaštitom. U okviru ove celine nalazi se veliki broj utvrđenih kulturnih dobara i dobara koja uživaju status prethodne zaštite. Razvoj srpskog Beograda izvan granica Šanca, koji počinje još tridesetih godina 19. veka, bio je usmeren prema području savske obale, gde je počelo stvaranje srpskog trgovačkog i saobraćajnog centra. Stari Beograd predstavlja autentičan gradski prostor koji doprinosi istorijskom, arhitektonskom, umetničkom, stilskom i urbanističkom identitetu Beograda i Republike Srbije.



Slika 7. Pogled na lokaciju

### 3.2.1 Industrijsko nasleđe – „industrijska arheologija“

Industrijsko nasleđe čine materijalni ostaci industrijske kulture koja ima istorijsku, tehnološku, društvenu, arhitektonsku, kulturnu i naučnu vrednost. Pojam industrijske arheologije se pojavljuje pedesetih godina 20. veka, u isto vreme kada je industrija u Evropi počela da stagnira. Industrijska arheologija je sistematsko proučavanje materijalnih dokaza povezanih sa industrijskom prošlašću i kao interdisciplinarna nauka koja proučava sve vrste istorijskih izvora: dokumente, artefakte, ljudska naselja kao i prirodne i gradske predele stvorene za industriju ili od nje, sa ciljem afirmacije te kategorije nasleđa u kontekstu društvene i tehničke istorije radi razumevanja naše industrijske prošlosti i sadašnjosti. Industrijsko nasleđe Srbije predstavlja deo evropskog naučnog i kulturnog nasleđa.

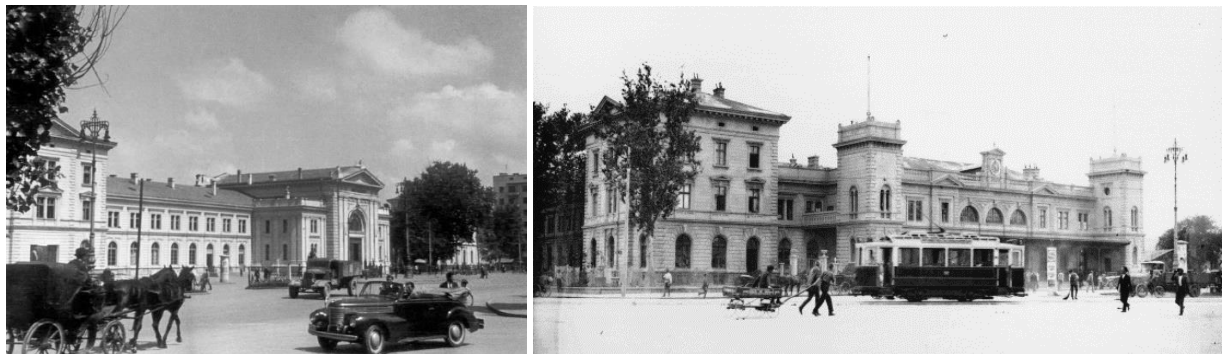


Slika 8. Industrijsko nasleđe Beograda: Železnička stanica, Ložionica, Okretnica i Vodotoranj

Važnost očuvanja dokaza i memorije na inovacije jedne sredine i istorijskog momenta, doprinosi razumevanju budućeg progressa, inovacija i kvalitetnoj ekonomskoj i socijalnoj transformaciji. Slika istorijskog fenomena železnice koji je uticao na sve aspekte života, pejzaž i karakter Beograda, čini važan resurs u oblikovanju predmetne lokacije.

### 3.2.2 Železnička stanica „Beograd“

**Železnička stanica "Beograd"**, utvrđena je za spomenik kulture (*Odluka o proglašavanju određenih nepokretnosti za kulturna dobra*, "Službeni list Grada Beograda", broj 19/81) i za kulturno dobro od velikog značaja (*Odluka o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara od velikog značaja*, "Službeni glasnik SRS", broj 28/83). Granice neposredne okoline koja je zaštićena čini spoljna ivica kat. parc. broj 1532. Zgrada železničke stanice je podignuta 1884. godine, nakon uspostavljanja prve železničke veze u Srbiji. Svojim specifičnim rešenjem svedočanstvo je tehničkog i arhitektonskog razvoja Srbije, u poslednjim decenijama 19. veka. Predstavljala je jedno od najmonumentalnijih zdanja i simbola tadašnjeg Beograda. Razradu projekta koji je obuhvatao specifičan arhitektonski program i sadržaje prilagođene evropskim tehničkim dostignućima, izveo je arhitekta Dragiša Milutinović, prema idejnom rešenju Austrijanca Fon Flatih.



Slika 9 i 10. Zgrada železničke stanice. <https://www.zeleznice.in.rs/forum/viewtopic.php?t=87&start=300>.

Zgrada železničke stanice nalazi se na Savskom trgu broj 1, na prostoru nekadašnje Bare „Venecije“, koji je tokom XIX veka u dva maha bio „otiman“ od reke Save. Prvi put kada je močvara delimično regulisana podizanjem nekoliko manjih nasipa pod rukovodstvom Atanasija Nikolića i drugi put, kada je u najvećoj meri nasuta zemljom iz Prokopa i isušena radi izgradnje stanične zgrade, početkom osamdesetih godina XIX veka. Sama građevina je podignuta 1884, u godini izgradnje prve srpske železničke pruge.

Za istoriju domaće železnice i srpskog inženjerstva uopšte bio je to svakako prelomni događaj, poduhvat koji je osim neimarskih, doticao kako državna i socio-politička tako i trgovinska pitanja od presudne važnosti za novoproglašenu Kraljevinu Srbiju tadašnjeg vladara kralja Milana Obrenovića. Čak i sama groznica iščekivanja pred otvaranje prvog beogradskog terminala i pruge Beograd - Niš, kao i vizija unosnih mogućnosti eksploatacije zapuštenih srpskih rudnika, učinila je da dotadašnji konzervativni Beograd namah postane dinamičan. Grad je, sa razvojem železnice stupio u eru progressa, „zapadnjačkog pomodarstva“, ali i naglog materijalnog uspona.

Otvaranje beogradske Železničke stanice bilo je zapravo neposredno uslovljeno odlukama Berlinskog mirovnog ugovora 1878. godine, posle Srpsko-Turskog rata, po kojima su se srpska vlada i tadašnji knez Milan Obrenović obavezali da sprovedu u delo sporazum o brzom uključivanju srpske železnice u sistem austrougarskih pruga. Iscrpljena neuspelim ratnim pohodima, ekonomski i finansijski slaba, Srbija je bila prinuđena da potraži pomoć stranih koncesionara, te posle političkih bura i pretresa, neslavne afere

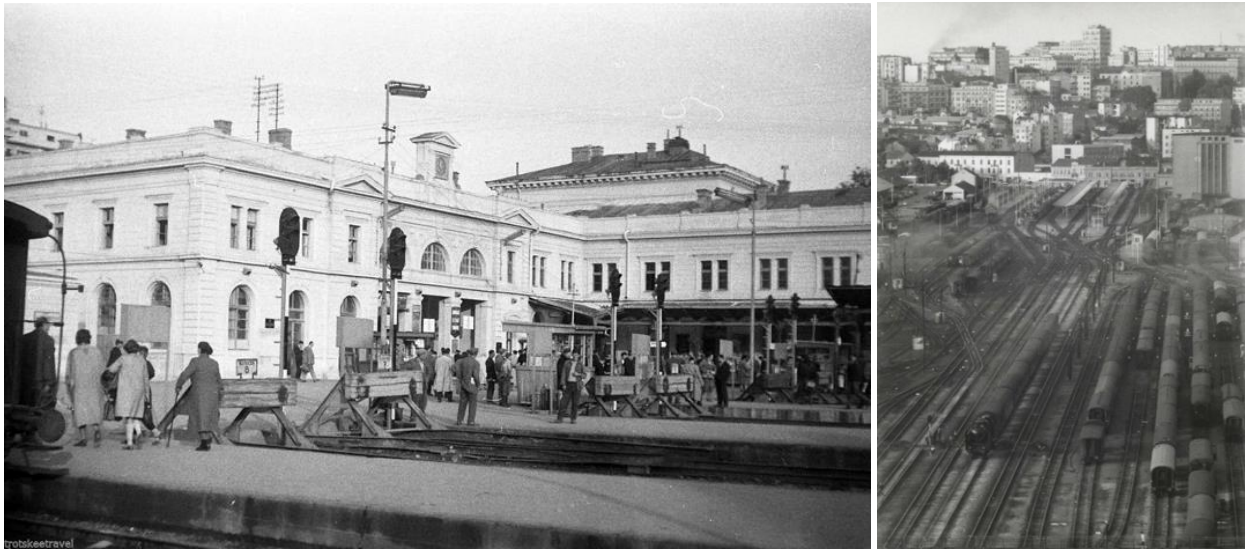
podmićivanja srpskih ministara i skupštinskih poslanika („Bontuova afera“), ugovor biva sklopljen sa jednim pariškim akcionarskim društvom.

Od 1880. do 1884. godine, zahvaljujući prevashodno finansijskoj i stručnoj pomoći stranaca, Kraljevina Srbija dobija prvu železničku prugu između Beograda i Niša. Velikom poduhvatu uključivanja Beograda i Srbije u mrežu zapadnih i istočnih saobraćajnih puteva doprineli su i domaći inženjeri poput Jovana Smederevca, Vase Atanackovića, kasnije i Dragutina Milutinovića, Svetozara Zorića, Miloša Savčića, Jefte Stefanovića i drugih. Protokolarnom otvaranju stanice, kao i trenutku polaska prvog voza, prisustvovalo je više od dve stotine zvanica iz cele Evrope. Dana 20. avgusta 1884, prugom je do Zemuna na relaciji Beograd - Savski most pošao dvorski voz sa kraljem Milanom, kraljicom Natalijom i prestolonaslednikom Aleksandrom i bio ispraćen svečano, uz vojnu muziku koja je svirala sve dok voz nije prešao novoizgrađeni gvozdeni savski most. Tri dana kasnije, kada je obavljeno svečano otvaranje železničke pruge Beograd - Niš, Železnička stanica je bila okićena trobojkama i zelenilom.

Po svim važnim i važećim arhitektonskim kriterijumima poslednje četvrtine XIX veka, sama stanična zgrada svojom funkcionalnošću, skladom arhitektonske gradnje i ideje, korišćenjem najnovijih tehničkih dostignuća tog vremena, predstavljala je reprezentativno zdanje kojim se na dostojan način oglašavalo prisustvo Beograda na mapi Evrope. O takvoj nameri investitora svedočilo je i angažovanje stranog arhitekta koji je u prestonici evropskog istorizma - Beču, načinio skice po kojima će plan stanice biti razrađen. Njegov identitet, međutim, nije pouzdan i izvori se ne slažu radi li se o fon Šlihtu ili fon Flatihu, najverovatnije Vilhelmu Flatihu, autoru Južne stanice u sastavu bečkog Ringa. Stupanj realizacije, kao i posla razrade nacрта u detaljni plan, bio je poveren tadašnjem profesoru Tehničke škole Dragutinu Milutinoviću i saradnicima. Zgrada je ostvarena kao položena i razučena jednospratna struktura na dodiru dve ulice iz koje u pravilnom poretku izrastaju sprat viši i nešto istureniji rizalit kako po sredini i sa bokova glavne fasade prema Savskom trgu, tako i u krilu prema Karađorđevoj ulici.

Eklektički pristup arhitektonskoj obradi uslovio je posezanje za elementima neoklasicizma i neorenesanse. Spoljna arhitektonska obrada, koja je u celini dobro odmerena i svedena na rustikaciju prizemlja, korišćenje ekvadera i timpanona jače je izraženo samo na središnjem rizalitu glavne fasade — sočivnom mestu čitave kompozicije, oblikovanim kao monumentalni i zalučeni portal nadvišen timpanonom koji prati formu krova. U njemu, upečatljivi reljef sa krilatim lavovima koji drže kartušu s grbom Kraljevine Srbije predstavljao je svojevrsni krešendo plastične dekoracije i delovao kao jedinstveni portal - „slavoluk“ koji je Srbiju simbolično otvorio prema svetu.

U vreme svoga nastanka beogradska stanica je projektovana kao čeona stanica, imala je tri koloseka za prijem putničkih i petnaest koloseka za teretne vozove, dva pokrivena perona i više pomoćnih zgrada. U poređenju sa građevinama koje će u to vreme, ali i dugo posle toga biti pod jednakim urbanističkim okolnostima podizane u Beogradu, stanična zgrada se, osim veličinom i funkcijom, isticala još jednim važnim atributom. Svojim portalom vešto postavljena u osovini današnje Nemanjine, a ondašnje Spomeničke ulice, građevina je nesumnjivo predstavljala njenu vizuelnu poentu, uzrokujući pri tom vrstu emotivnog delovanja čije je povode dobro definisao B. Maksimović: „Pored svoje arhitektonske vrednosti, stanica je izazivala i drugu vrstu emocija - ona je svojom jedinstvenom funkcijom u gradu i velikogradskom arhitekturom, preko koje se Beograd jedino vezivao sa Evropom i Istokom, delovala kao isečak iz nekog dalekog, velikog grada“. Savski trg je posle regulisanja Karađorđeve ulice 1907. i njenog proširivanja za dodatnih 20 metara, u odlučujućoj meri bio oblikovan 1911, po urbanističkom planu francuskog arhitekta Eduarda Ležea, i to: „ubodom šestara u glavni ulaz u vestibil i opisanjem linije od 120m radijusa“. I sam prostor ispred stanice je bio zamišljen kao paradni „vestibil“ prestonice, sa dva ozelenjena skvera između saobraćajnih tokova i celovitim arhitektonskim okvirom građevina.



Slika 11 i 12. Pogled na zgradu Železničke stanice i na železnički kolosek.

<https://www.zeleznice.in.rs/forum/viewtopic.php?t=87&start=10>. <http://klubkolekcionara.blogspot.com/2009/12/125-godina-zeleznice-u-srbiji.html>.

Kako se pokazalo, međutim, bio je to zapravo jedan u nizu (posle kaldrmisanja Makedonske i Ulice kneza Mihaila, preuređenja Terazija i regulacije raskrznice kod „Mostara“), žestoko kritikovanih radova ovog mladog direktora tadašnje Tehničke uprave Gradac. Komentatori „Srpskog tehničkog lista“ fokusirali su neadekvatno rešeni problem saobraćaja i uglavnom uočavali i danas neotklonjenu manjkavost preterane širine kolovoza ispred Železničke stanice, kao i činjenicu koju je plastično formulisao B. Maksimović 1933, da je „pešak koji prelazi kolovoz između tramvajske i železničke stanice izložen preko 50 metara (oko minut hoda!) opasnosti od saobraćajnih sredstava(...)“. Zbog Ležeove regulacije trga porušen je stari hotel „Petrograd“ i na njegovom mestu podignut novi i veći po projektu Petra Popovića, simetričnog ustrojstva pročelja, u neobaroknom i neorenesansnom duhu.

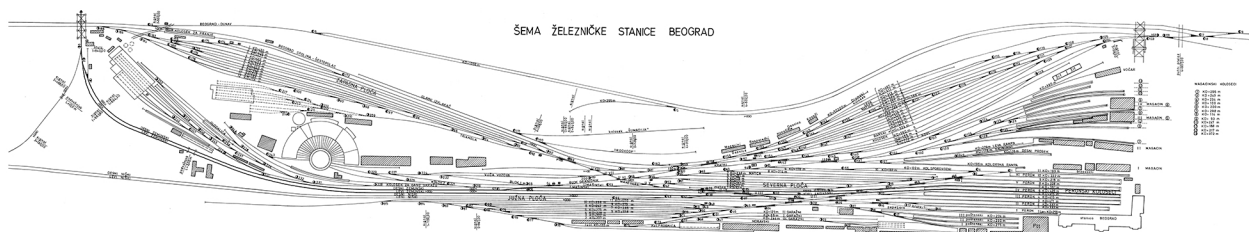
S druge strane, po isto tako utemeljenim zapažanjima, izgradnjom Železničke stanice i pruge bio je označen neslavni početak izolovanja savskog dela Beograda od reke. Premda vešto izabrano sa stanovišta estetskog i vizuelnog delovanja, mesto na kome se stanica nalazi nije se pokazalo pogodnim sa praktičnog stanovišta. Njena lokacija uz savsko pristanište, kako je to isticao Branko Tanazević još 1919, nije bila loša po sebi, već pre zbog gotovo nemoguće veze sa trgovačkim delom grada koja je, što se tiče teretnog saobraćaja, zbog jakih padova i strmina ulica, bila ostvarivana zaobilazno. Iz tog je razloga i sama Karađorđeva ulica postala preopterećena i previše „tesna i neugodna za vezu savskog pristaništa sa železničkom stanicom“. Saobraćajni značaj stanice se, pored toga, otvoreno sukobljavao sa dotadašnjom trgovačkom važnošću Limana i savskog pristaništa. S vremenom, u velikoj meri je minimalizovao moduse „vodenog“ transporta i žive aktivnosti oko reke.

Rešavanje ovog hroničnog problema grada nagovešteno je tek u novije doba urbanističko-arhitektonskim rešenjem stanice „Beograd-Centar“ u Prokopu.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Deo teksta je preuzet iz: „Arhitektonska enciklopedija Beograda XIX i XX veka“, (Tom prvi / Arhitektura / Železnička stanica), autor - Slobodan Bogunović.

### 3.2.3 Okretnica i ložionica železničke stanice Beograd

Sadržaj i forma staničnog kompleksa, odnosno staničnih lina, železničkih instalacija i zgrada, nastajali su postepeno, razvijajući se korak po korak od podizanja stanice 1884. pa do 1940. i dalje. Do 1930. veliki deo prostora Bare Venecije bio je pokriven železničkim postrojenjima, normalnim i uskim kolosecima, širokim lirama za putnički i teretni saobraćaj, ranžirnim prugama i njihovim sponama s ložionicom. Izgradnjom nove grupe teretnih koloseka i ranžirne lire u periodu od 1924. do 1930. zauzet je prostor koji je prema Generalnom planu trebalo da bude namenjen izgradnji gradskog tkiva, odnosno proširenju Savamale.



Slika 13. Šema železničke stanice Beograd. Muzej Železnice.

Prva ložionica za uski kolosek („staja za lokomotive” kako je nazivana u tekstovima), vodostanica i rampa za utovar uglja počela je da se gradi 1884. godine iza Pošte, kada i glavna stanična zgrada. U njoj je bio raspodeljen vozni park, lokomotive i vagoni. Bila je u funkciji sve do podizanja nove ložionice nakon Prvog svetskog rata. Stvaranje nove države Kraljevine SHS promenilo je položaj i značaj Beogradskog železničkog čvora u novoj znatno većoj, mreži državnih železnica. Stara ložionica nije zadovoljavala sve veće potrebe železnice pa je počela izgradnja veće i bolje Ložionice. Projekat nove ložionice na Glavnoj železničkoj stanici u Beogradu uradio je inženjer Nikola Raičković. Građena je 1925. i završena je 1926. godine, a sa radom je krenula godinu dana kasnije. Imala je funkciju ložionice, alatnice i okretnice. U samoj ložionici popravljale su se i servisirale lokomotive.

Ložionica je imala veliku modernu polukružnu halu namenjenu za smeštaj i izvođenje parnih lokomotiva na kolosek, sa 31 mestom, novu okretnicu i administrativnu zgradu. Ložionica je podignuta u armirano-betonskoj konstrukciji, tipa polukružnih ložionica, a 31 mesto je služilo za smeštaj i izlazak na stanične koloseke parnih lokomotiva (lokomotivska šupa) sa novom okretnicom ispred.



Slika 14. i 15. Kompleks železničke stanice Beograd – deo kod Ložionice, pre izgradnje “Gazele”. U prvom planu: Hemijska laboratorija Železničkog instituta, Ložionica sa okretnicom i vodotornjem i strugara sa kovačnicom, snimak najkasnije 1962.godina, Muzej Železnice.



Slika 16. Pogled na centralni deo polukružne hale Ložionice Beograd – Kompleks železničke stanice Beograd (snimio G.Matijević, juna 1995.g,F.F.15/95). Muzej Železnice.

U ložioničkom kompleksu nalazile su se kovačnica, strugara, mehanička radionica, livnica, služba za vuču i fabrika gasa (zgrada za omekšavanje vode) i drugi prateći objekti (magacini, toaleti, trpezarija, zimska bašta, stan za čuvara, stolarske i bravarske radionice, elektroradionica, transformator, ugljene rampe). Osim toga u ložioničkom krugu sagrađena je reprezentativna administrativna zgrada u kojoj je bila smeštena uprava ložionice, kao i dva objekta namenjena parnom kupatilu. Prelazak preko okretnice, odnosno komunikacijsku vezu izmedju ostalih objekata u ložioničkom kompleksu činio je pešački most. Istovremeno u čvoru je sagrađen „dezinfikacioni kanal“ za dezinfekciju kola. Ložionica, okretnica i vodotoranj svedočanstvo su razvoja Beogradskog železničkog čvora i Glavne železničke stanice u Beogradu. Arhitektonske forme i njihove veze ukazuju na razvoj železnice koji je istovremeno svedočanstvo tehnološkog napretka i i danas predstavljaju jedne od retko očuvanih objekata industrije železničke arhitekture podignutih pre Drugog svetskog rata.



Slika 17. i 18. Fotografije Ložionice iz 2007. godine i 2017. Muzej nauke i tehnologije.  
<https://www.muzejnt.rs/nasledje/lozionica-zeleznicke-stanice>.

### 3.2.4 Vodotoranj

Tokom istorije bila je uobičajena izgradnja vodotoranjeva za različite namene. Tokom prve polovine 20. veka ovakve građevine za snabdevanje lokomotiva vodom bile su neophodne za održavanje železničkog saobraćaja, i u to vreme je bilo uobičajeno da se nalaze pored koloseka. Tornjevi za vodosnabdevanje bili su sastavni deo saobraćajnog aparata i njegove infrastrukture, pa je vodotoranj u Beogradu u blizini beogradske Železničke stanice bio jedan od mnogih u Srbiji. Nekada su Železničkoj stanici Beograd prilazile parne lokomotive, a neophodan tehnološki bio je toranj za vodu, kojom su parnjače dopunjavane. Sistem rada parnih lokomotiva podrazumevao je velike količine vode.

Na mestu današnjeg vodotornja su se, u stvari, smenile tri građevine. Prva je nastala pre Prvog svetskog rata, ali je razorena tokom ratnih operacija. Prema projektu koji je realizovan od 1924. do 1926. godine, na istom mestu je izgrađen novi vodotoranj, jer je potreba održavanja železničkog saobraćaja bila u stalnoj ekspanziji. Ratne operacije tokom Drugog svetskog rata ponovo su oštetile građevinu, pa je odmah posle okončanja sukoba usledila obnova. Obnovljena je stara građevina, ali je dobila znatno drugačiji, savršeniji oblik, i on postoji na ovom mestu od 1945. godine.

Nezvanični podaci govore da je u projektovanju onog tornja koji je postojao između dva rata učestvovao i besmrtni Milutin Milanković. Milutin Milanković je dao ogroman doprinos astronomiji, ali je bio i izuzetan građevinski inženjer. Pouzdano se zna da je upravo Milanković bio projektant hangara na Starom aerodromu, od kojih je jedan i danas sačuvan. Pa ipak, ne postoje dokumenta koja bi potvrdila njegov učinak u izgradnji ovog tornja. U Železničkom muzeju ostao je pisani trag iz februara 1990. godine, kada je profesor Dragan Trifunović napravio dopis u kome je predložio zaštitu vodotornja kod „Gazele“ kao projekat akademika Milankovića, jer je od velike važnosti kao spomenik kulture. Ipak, do sada nije nađen dokument koji bi direktno potvrdio Milankovićev angažman prilikom projektovanja tornja. Vodotoranj pored Gazele, neobičnog oblika, ostao je van svoje funkcije.



Slika 19. Izgradnja vodotoranja, 1925.godine. Muzej Železnice.



Slika 20. Vodotoranj – Kompleks Železničke stanice Beograd (snimio G.Matijević, juna 1995.g). Muzej Železnice.

### 3.2.5 Lokomotive

Od početka devetnaestog veka do današnjih dana, železničkim prugama su se kretale različite vrste lokomotiva, vagona i drugih vozni sredstava. Za pokretanje železničkih kompozicija korišćeni su razni vidovi energije, ali se parna vuča dugo održala kao osnovna. Usavršavanje dizel, dizel-električnih i električnih lokomotiva i njihovo uvođenje u saboračaj dovelo je do povlačenja parnjača, najpre sa magistralnih a kasnije i sa regionalnih pruga. Iz redovnog železničkog saobraćaja na našim prostorima, parne lokomotive su povučene 1973.godine.

Prve parne lokomotive stigle su u Srbiju još 1882. godine, u toku izgradnje prve pruge na relaciji Beograd-Niš, i korišćene su za vuču radnih vozova pri gradnji. Bile su to dve troosovinske lokomotive iz Nemačke, dostizale su brzinu od 40 kilometara na sat, a po završetku građenja pruge služile su za vuču teretnih vozova. Prvi svečani voz na toj pruzi krenuo je tri godine kasnije, 1884, a vukla ga je lokomotiva "CS No 1" koja je iz Nemačke stigla neposredno pred otvaranje pruge i imala je maksimalnu brzinu od 55 kilometara na sat. 1885. godine, na novoj pruzi gostovao je Orijent ekspres, koji će kasnije postati jedan od najslavnijih vozova u istoriji svetskih železnica. Već 1889. godine sprska železnica je imala 532km pruge, 27 lokomotiva, 127 putničkih vagona, 293 zatvorenih vagona, 88 vagona za prevoz stoke i 321 vagon za različite svrhe.

Najviše parnih lokomotiva u Srbiji bilo je posle Prvog svetskog rata. Neke od njih država je naručila još pre početka ratnog sukoba, dok su druge stigle u zemlju kao reparacije za nanetu ratnu štetu posle okončanja rata. Predratne „Jugoslovenske železnice“ imale su više od 3.000 parnih lokomotiva na svojoj

teritoriji i u tom voznom parku bilo je zastupljeno oko dvestotine različitih tipova lokomotiva. Između dva rata, ali i dugo posle njih, u železničkom saobraćaju lokomotiva na parni pogon je bila osnovni pokretač železničkih kompozicija, a karakterističan zvuk parnjače uz neizostavan zvižduk bio je „zaštitni znak“ vozova koji su tutnjali savskom obalom, pre neko što pristignu u stanicu ili pođu iz nje.

Sredinom tridesetih godina prošlog veka Jugoslovenske državne železnice imale su i neobičnu parnu lokomotivu koja je zbog velike brzine nazvana „Leteći Beograđanin“. Proizvedena je u Berlinu, ali su joj domaći stručnjaci promenili prvobitni izgled i poboljšali aerodinamiku. Na prvoj, probnoj vožnji u oktobru 1937. godine, na relaciji od Beograda do Zagreba, ova lokomotiva je ostvarila prosečnu brzinu od 122, a na pojedinim deonicama išla je i neverovatnih 146 kilometara na sat. Time je svrstana u red evropskih superekspresnih parnih mašina, ali su od nje, nažalost, ostale samo retke fotografije.



Slika 21. Melentijevic Milorad, na lokomotivi levo u Ložionici Beograd, 1944-1945. Slika 22. Na okretnici Ložionice, 1939. godine. Železnički muzej

Brojni primerci parnih lokomotiva su sačuvani do danas i mogu se naći u Železničkom muzeju Beograda, ali i u požeškom Železničkom muzeju, koji je deo muzeja u Beogradu, u kome je izloženo više od petsto originalnih eksponata parnih lokomotiva uskog koloseka, starih i po sto pedeset godina. Tu se može naći jedan od svetskih rariteta - parna lokomotiva „Rama“ proizvedena daleke 1873. u nemačkoj fabrici „Kraus“ u Minhenu. Tu se čuva i lokomotiva „Kralj Srbije“ koja se još naziva i „Milan“ po srpskom suverenu Milanu Obrenoviću, a to je prva parna lokomotiva koja je izrađena na Balkanu. Napravljena je ručno u bravarskoj radionici rudnika Majdanpek 1882, samo su točkovi i osovine nabavljeni iz Engleske, ali se nije mogla pohvaliti velikom brzinom - išla je svega 20 kilometara na sat. U Požegi se može videti i lokomotiva „Kostolac“, specifična parnjača koju su zbog dva dimnjaka nazvali „Dvoglava aždaja“, a proizvedena je u Filadelfiji.

U delu prostora nekadašnje Ložionice, koji je služio kao Depo Železničkog muzeja do skoro su se nalazili primerci najstarijih lokomotiva iz kolekcije muzeja. Najstarija lokomotiva „Pula“ iz kolekcije Železničkog muzeja, napravljena 1864. godine i „Presek“ iz 1884. godine, uništene su i odnete.

### 3.2.6 Mostovi

U ukupnoj slici Beograda i njegovim vizurama mostovi zauzimaju važno mesto. Oni zajedno sa građevinskim i urbanističkim tkivom sa obe strane reke Save, čine neodvojivi deo kulturno-istorijskog nasleđa. Savski mostovi ne samo da povezuju stari i novi deo grada, nego su imali i značajnu istorijsku ulogu. U tom kontekstu sve buduće intervencije na samim mostovima i u njihovom neposrednom okruženju moraju se kretati u pravcu očuvanja i unapređenja svih estetskih ali i konstruktivnih karakteristika objekata iz ove tipologije.

Most "Gazela" je projektovan i realizovan u periodu 1968-1970. godine, kao sastavni deo izgradnje autoputa kroz Novi Beograd (autoput Beograd-Zagreb). Glavni projekat mosta izradio je profesor Građevinskog fakulteta i akademik Milan Đurić. Istovremeno sa mostom realizovana je i saobraćajna petlja Mostar (1970. godine), prema projektu arhitekta Branislava Jovina i inženjera Jovana Katanića. U trenutku kad je izgrađen, most "Gazela" bio je svetsko dostignuće tehničke struke.

Gazela je najprometniji beogradski most iznad reke Save. Dnevno preko njega pređe više od 165.000 vozila iako je most projektovan za oko 40.000. Građen je od 1966. do 1970. kao deo gradskog auto-puta i auto-puta Bratstvo i jedinstvo koji je trebalo da poveže ondašnje republike SFRJ - Makedoniju, Srbiju, Hrvatsku i Sloveniju. Rekonstrukcija mosta je trajala u više faza 2010-2012. godine. Most je dugačak 332 m, a širok 27,5 m, a ukupna širina kolovoza je 21,8m (po tri trake u oba smera, širine 10m sa razdvojnicom od 1,5m). Delom dužine mosta postoje i dve pešačke staze širine po tri metra. Gazela se iznad Save izdiže 22,8m tokom srednjeg vodostaja.

Mostarska petlja ili kolokvijalno samo "Mostar" je najveća saobraćajna petlja u Beogradu. U nju se uliva saobraćaj iz ukupno šest smerova od kojih su i dva najopterećenija pravca u Beogradu - mosta Gazela sa zapada i sa juga iz pravca Sajma tj. Bulevara vojvode Mišića. Petlja se nalazi na evropskim putevima E-75 i E-70. Mostarska petlja je započeta 1967. a završena 1974. na mestu naselja Jatagan mala. Prvobitno je zamišljena da služi kao deo gradskog auto-puta Bežanija - Autokomanda, no kako obilaznica oko Beograda nije završena gradski auto-put je postao deo evropskih auto-puteva.



Slika 23. Most Gazela.

[https://en.wikipedia.org/wiki/Gazela\\_Bridge#/media/File:Gazela\\_bridge\\_over\\_river\\_Sava,\\_Belgrade\\_04.jpg](https://en.wikipedia.org/wiki/Gazela_Bridge#/media/File:Gazela_bridge_over_river_Sava,_Belgrade_04.jpg)

#### *4. OPŠTE KARAKTERISTIKE PROSTORA – ŠIRE I NEPOSREDNO OKRUŽENJE*

#### 4. OPŠTE KARAKTERISTIKE PROSTORA – ŠIRE I NEPOSREDNO OKRUŽENJE

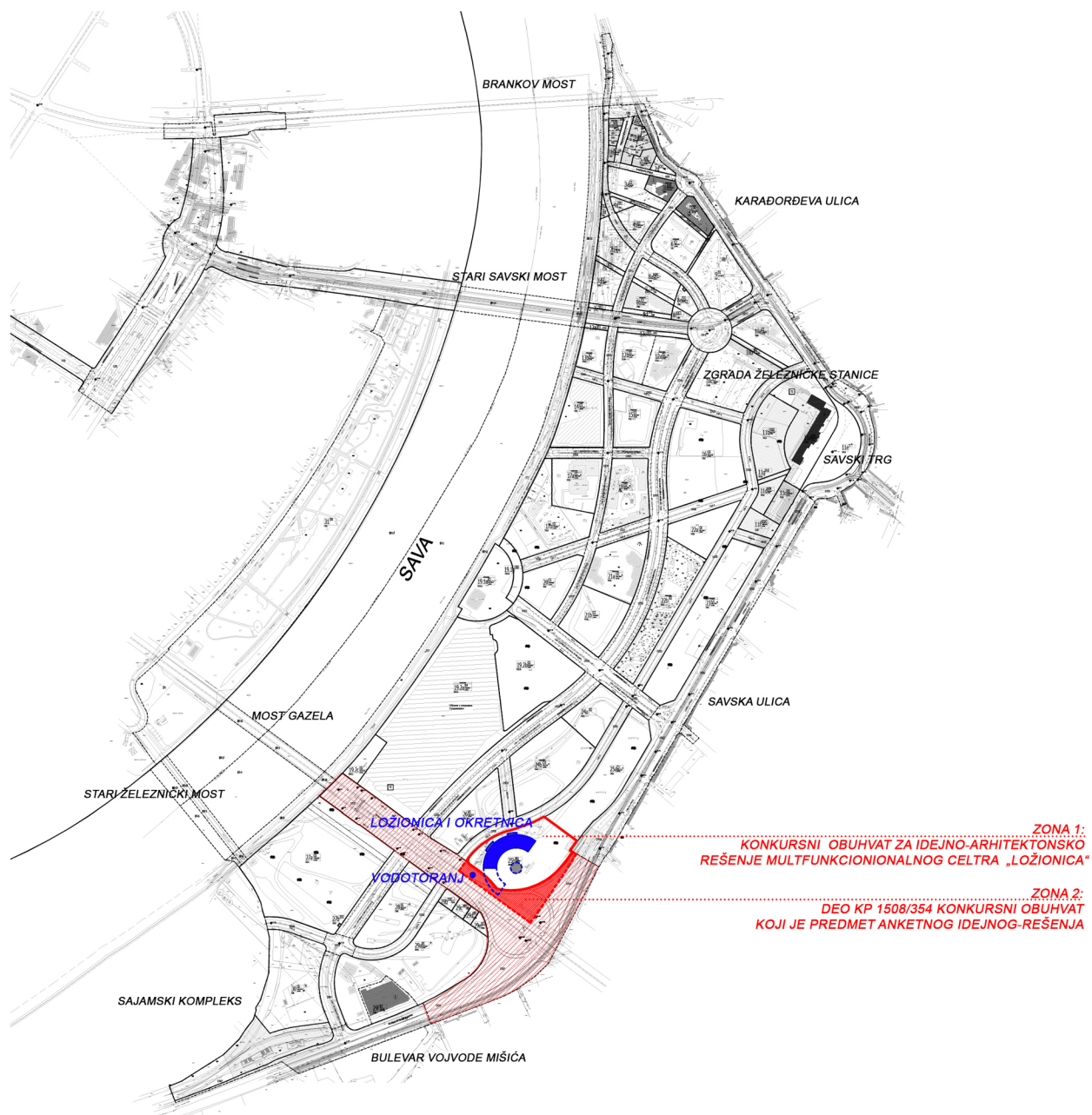
Lokacija na kojoj je planirana izgradnja Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra „Ložionica“, a koja čini obuhvat ovog konkursa, nalazi se u užem centru Beograda, na desnoj obali Save i pripada Savskom amfiteatru. Po urbanim karakteristikama, položaju u odnosu na reku, mostove, i stari deo grada, tipologiji, spomeničkim, ambijentalnim i drugim vrednostima, ovo područje predstavlja veoma složen i atraktivan prostor Beograda. Sa aspekta kulturnog nasleđa ima izuzetnu vrednost za kulturu i identitet grada, imajući u vidu ostatke „industrijske arheologije“ koji se vezuju za staru Železničku stanicu Beograd.

##### **Aktuelna planska dokumentacija na području konkursnog obuhvata**

Konkursna lokacija se nalazi na KO Savski Venac, u okviru obuhvata *Prostornog plana područja posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda - područje priobalja reke Save za projekat "Beograd na vodi"*. Granicom ovog prostornog plana obuhvaćene su dve prostorne, geomorfološke i administrativne celine koje deli reka Sava, s tim da konkursna lokacija pripada području na desnoj obali reke Save, prostor između Brankovog mosta, Karađorđeve ulice, Savske ulice, Savskog trga, Bulevara vojvode Mišića, kompleksa Beogradskog sajma i Starog železničkog mosta (Gradska opština Savski venac).

Područje Prostornog plana podeljeno je na pet prostorno-funkcionalnih Celina, i konkursni obuhvat pripada Celini II - prostor između Starog savskog mosta, mosta "Gazela", novog Savskog bulevara i Savske ulice. Ova celina je određena kulturnim nasleđem – zgradom Železničke stanice i kompleksa Okretnice, ložionice i vodotornja - čija je zaštita, rekonstrukcija i restauracija predviđena planom, u cilju

očuvanja memorije na nekadašnju funkciju ovog prostora. U okviru ove celine, plan predviđa formiranje novih javnih kompleksa namenjenih kulturi od nacionalnog i gradskog značaja.

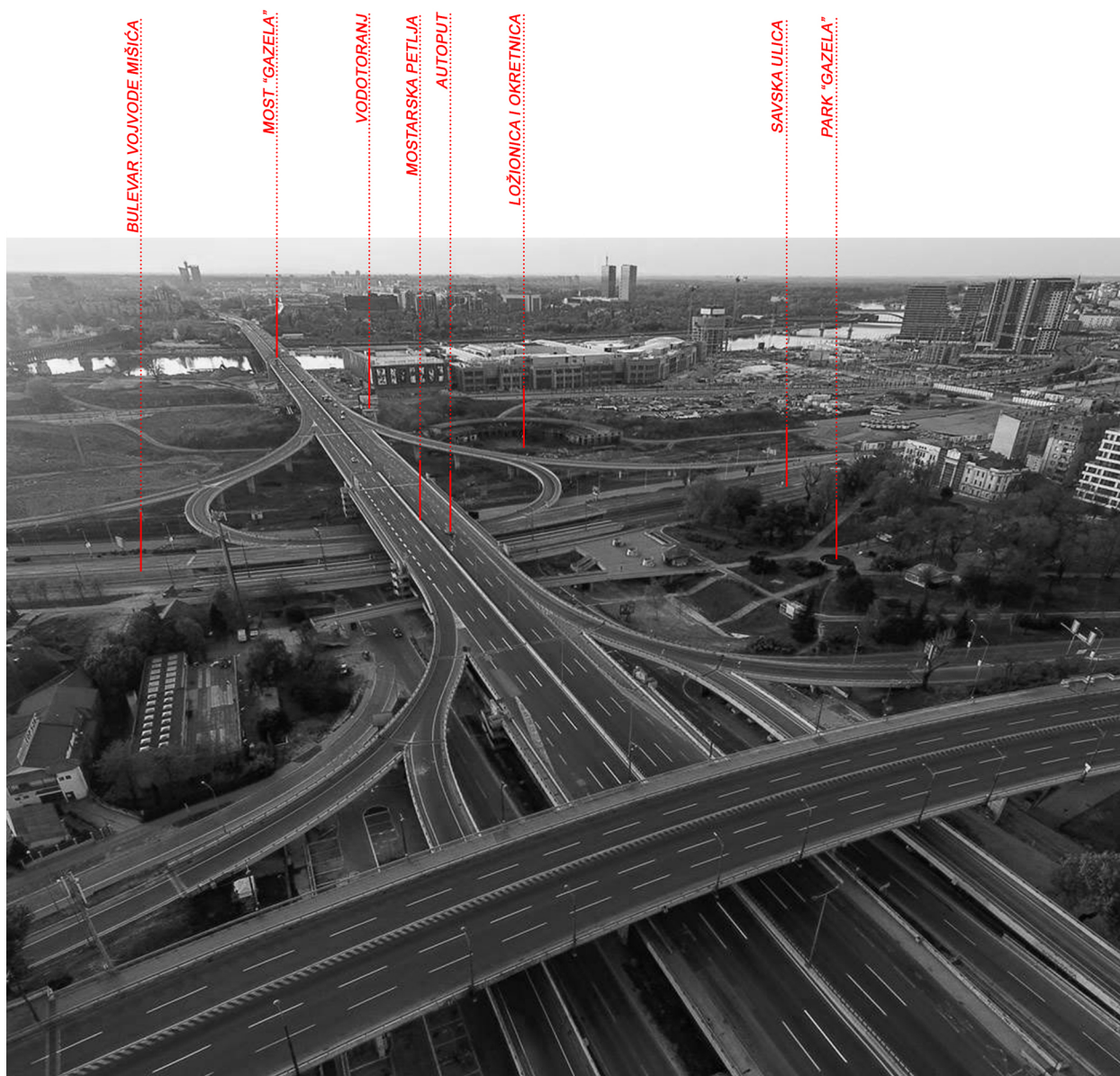


Slika 24. Izvod iz Prostornog plana područja posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda - područje priobalja reke Save za projekat "Beograd na vodi"

Konkursna lokacija nalazi se na mestu nekadašnje Okretnice, ložionice i vodotoranja, neposredno uz Mostarsku petlju. Predmet konkursa podrazumeva dve zone obuhvata: Zona 1 na kojoj je planiran Kreativno-inovativni multifunkcionalni centar koji uključuje rekonstrukciju objekta Ložionice i otvorenog prostora nekadašnje Okretnice, kao i izgradnju poslovnog aneksa, i Zona 2 kao lokacija anketnog prostorno-programskog rešenja sadržaja kulture vezanog za objekat Vodotornja.

#### 4.1 Šire i neposredno okruženje – aktuelno stanje

Ambijentalno gledano, konkursno područje primarno je određeno Mostarskom petljom i mostom Gazela, sa jedne strane i izraženim linijskim karakterom Savske ulice, a sa druge strane izgrađenim strukturama poteza Beograd na vodi. U horizontalnom planu, geometrijski, lokacija je specifičnog karaktera upravo zbog prostorne definicije Mostarskom petljom i Savskom ulicom koja se pruža paralelno sa rekam Savom. Park Gazela sa druge strane ulice usled denivelacije, jakog profila Savske ulice i Mostarske petlje i velikog intenziteta saobraćaja, nema prostorni dijalog sa konkursnom lokacijom.



Slika 25. Pogled na neposredno okruženje konkursne lokacije. <https://mondo.rs/Foto/a1354577/Mostarska-petlja-50-godina-od-kako-je-otvorena-najveca-saobracajna-petlja-u-Beogradu-FOTOGRAFIJE.html>

Veliki uticaj na karakter lokacije ima prostor između lokacije i reke Save, odnosno celokupan prostor zaleđa koji definiše potez Beograd na vodi. Trenutna slika govori o prostoru koji je delimično izgrađen, delimično u pripremi za izgradnju, a delimično još uvek devastiran i građevinski netretiran.

Nekoliko važnih elemenata definišu aktuelno stanje kada je u pitanju šire i neposredno okruženje:

1. Jak profil Savske ulice odredio je da park Gazela i objekti sa druge strane Savske ulice ne učestvuju značajnije u ambijentalnoj slici lokacije.
2. Blizina reke od oko 400 metara trenutno ne učestvuje značajnije u karakteru lokacije imajući u vidu da je neposredno uz obalu izgrađen tržni centar „Galerija Beograd“ površine 300.000m<sup>2</sup> u okviru Beograda na vodi koji u izvesnoj meri preseca vizulne veze reke i konkursne lokacije, a osim toga prostor između reke i konkursne lokacije je u većoj meri u fazi pripreme za izgradnju.
3. Mostarska petlja definiše geometriju lokacije ali vizuelno, i u pogledu drugih performansi učestvuje u percepciji prostora. U vertikalnom planu značajno doprinosi karakteru lokacije. Imajući u vidu da Vodotoranj ima direktan kontakt sa kotom mostarske petlje to je dodatno pojačano učešće ovog saobraćajnog čvora u definiciji prostornog volumena lokacije.
4. U pogledu neposrednog okruženja, iako fizički više ne postoje, u memoriji prostora upisan je trag šina koji je išao paralelno sa Savskom ulicom, što i dalje određuje specifičan senzibilitet lokacije – linijski potez paralelan sa Savskom ulicom, a sa druge strane blizina i kontakt sa Mostarskom petljom pojačavaju utisak brzine, savremenosti i urbaniteta iako je neposredno okruženje u procesu izgradnje i pripreme za izgradnju. Naredne fotografije (slika 25 i 25a) prikazuju stanje lokacije pre uklanjanja šina i aktuelno stanje.



Slika 26. Mostarska petlja, neposredno pre skidanja železničkih koloseka, 2017. godina  
<https://i.pinimg.com/originals/6b/d8/ca/6bd8cab9a6bfa837005c2b2e2bbf798b.jpg>



Slika 27. Mostarska petlja, snimak iz jula 2021. godine

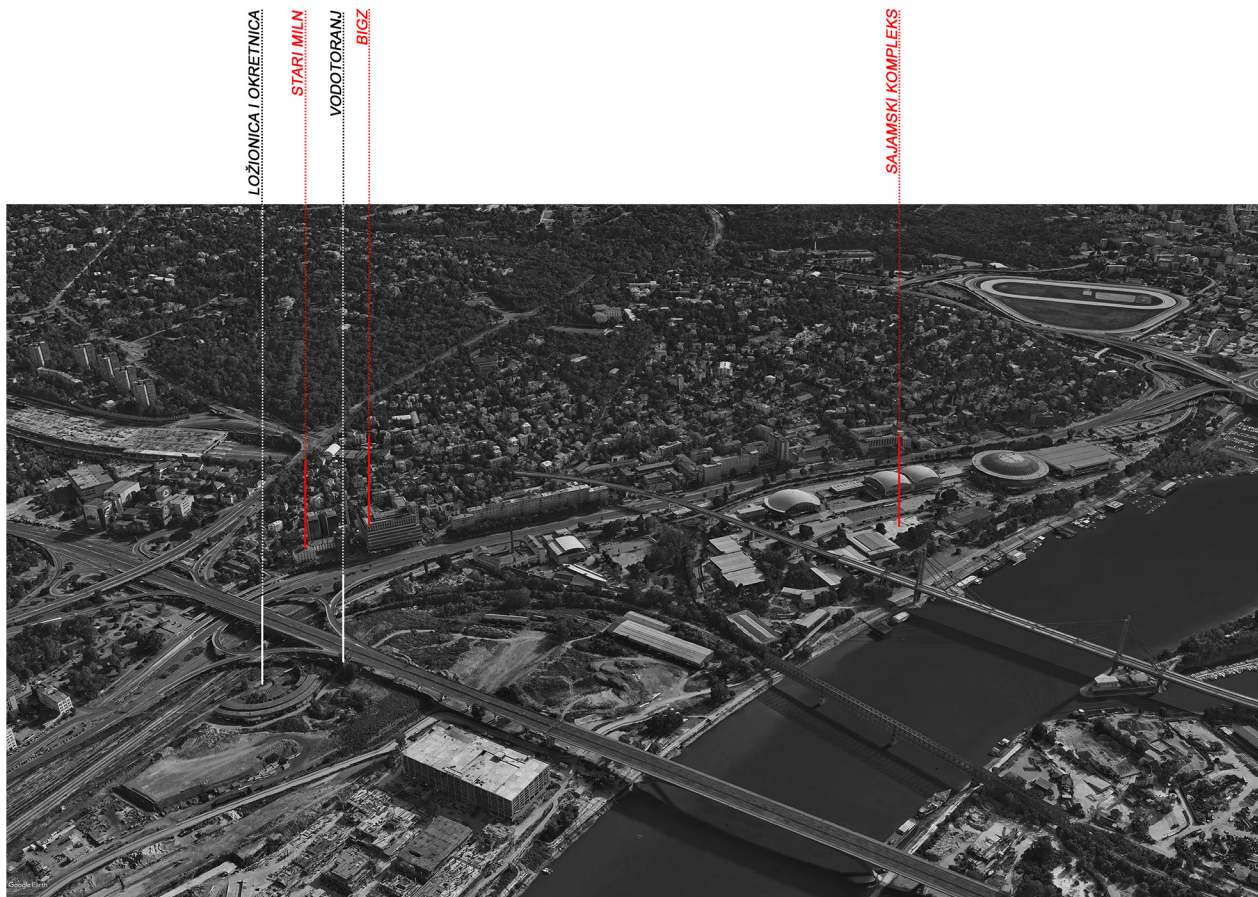
U neposrednoj blizini prostora nalaze se monumentalni i reprezentativni primeri arhitektonskog i industrijskog nasleđa Beograda:

**Zgrada državne štamparije**, spomenik kulture, nalazi se u Bulevaru vojvode Mišića broj 17, kat. parc. broj 738/1 KO Savski venac; granicu neposredne okoline koja je zaštićena čine spoljne ivice kat. parc. broj 738/1 KO Savski venac. Zgrada je sagrađena prema projektu arhitekte Dragiše Brašovana između 1936. i 1940. godine na prostoru kompleksa urbane, industrijske i saobraćajne zone kod Mostara. Zgrada državne štamparije predstavlja jedno od antologijskih dela srpske moderne arhitekture i primer aktuelnih tokova evropske moderne arhitekture.

**Parni mlin**, spomenik kulture, nalazi se u Bulevaru vojvode Mišića broj 15, kat. parc. broj 725 KO Savski venac; granicu neposredne okoline koja je zaštićena čine spoljne ivice kat. parc. broj 725 KO Savski venac. Parni mlin sagrađen je 1902. godine kao prvi mlin u Srbiji i prvi mlin koji je uveo električni pogon. U periodu između dva svetska rata bio je jedan od najvećih i najvažnijih u Jugoslaviji. Danas zajedno sa industrijskim objektima u svom neposrednom okruženju predstavlja arhitektonsku i prostornu dominantu područja oko Mostarske petlje. Rekonstruisan je i prenamenjen u hotel.

### **Sajamski kompleks**

Lokacija Beogradskog sajma je veoma atraktivna i lako pristupačna jer pripada Centralnoj zoni koja se nalazi na glavnoj longitudinalnoj osovini razvoja grada, u okviru najfrekventnijeg radijalnog pravca (Bulevar vojvode Mišića). U neposrednoj blizini Sajamskog kompleksa nalazi se i veliki sportsko – rekreativni centar Ada Ciganlija. Magistrala Bulevar vojvode Mišića, kao jedna od najopterećenijih saobraćajnica u gradu, je spona konkursne lokacije, Sajamskog kompleksa i Ade Ciganlije.



Slika 28. Arhitektonsko i industrijsko nasleđe Beograda.

Kompleks Beogradskog sajma je realizovan prema projektu projektantskog tima koji su činili arhitekta Milorad Pantović i inženjeri Branko Žeželj i Milan Krstić. Objekti sajma su otvoreni u leto 1957. godine, kada je održana i prva sajamska izložba. Hale Beogradskog sajma su među najvrednijim delima srpske posleratne arhitekture i predstavljaju svedočanstvo tehničke, tehnološke, naučne i inovativne nadgradnje društva krajem pedesetih i početkom šezdesetih godina dvadesetog veka.

Prostor Beogradskog sajma je vredna urbanistička celina epohe moderne arhitekture i neophodno je očuvanje postojećih vrednosti urbanističko – arhitektonskog koncepta i njegovo dalje unapređivanje u smislu remodelacije i poboljšanja standarda komplementarnih sadržaja, obavezno poštujući autentične vrednosti urbanizma i arhitekture modernog pokreta.

Tradicija, duh modernog vremena i različita privredna dešavanja, učinili su Beogradski sajam najvećom i najuspešnijom sajamskom institucijom u Srbiji i jugoistočnoj Evropi. Posredstvom svojih manifestacija Beogradski sajam je u Beogradu i Srbiji napravio mrežu sa mnogo svetskih proizvođača iz različitih oblasti i privrednih grana, predstavio niz najaktuelnijih tehnologija i proizvoda vrhunskog kvaliteta.



Slika 29. Neposredno okruženje konkursne lokacije.

#### 4.2 Šire i neposredno okruženje – planirano stanje

Kada je reč o širem okruženju konkursne lokacije treba istaći nekoliko važnih činjenica. Prvo, lokacija pripada Savskom amfiteatru, koji predstavlja jednu od najznačajnijih prostornih celina u meta-kontekstu Beograda. Savski amfiteatar predstavlja integralni deo vizura sa platoa kod spomenika "Pobedniku" sa Beogradske tvrđave, duž reke Save, zatim ka Čukaričkoj padini, i generalno, prema senjačko-košutnjačkom grebenu. Vizure sa vračarskog grebena prema Savskom amfiteatru i Novom Beogradu ostvaruju se duž koridora ulične mreže upravne na Savsku ulicu i direktno zavise od visine fronta u njoj. Ovi vizuelni prodori, iako duž ulica uskog profila, imaju značajan efekat na doživljavanje prostora. Postojeći planovi propisuju očuvanje vizura iz Ulice kneza Miloša na reku i prostor Novog Beograda, odnosno očuvanje koridora definisanih ulicama Nemanjinom, Vojvoda Milenka, Miloša Pocerca i Višegradske, kroz izgradnju objekata niže spratnosti na njihovim trasama.

Drugo, posebno su značajne vizure sa reke, sa kojih se u potpunosti sagledava amfiteatralnost prostora, tj. pokrenutost terena na desnoj obali reke Save. Most "Gazela" predstavlja prostornu dominantu, koja vizuelno određuje prostor Savskog amfiteatra u odnosu na ostalo gradsko tkivo i direktno, i geometrijski preko Mostarske petlje daje karakter lokaciji.

Područje Savskog amfiteatra, prvenstveno svojom izuzetnom pozicijom u odnosu na obale i gradsko tkivo, zatim prirodnim prednostima prostora (reljef, prisustvo vode, osunčanost, strujanje svežeg vazduha sa reke), decenijama je predstavljalo najveću prostornu vrednost kao jedan od najznačajnijih resursa Beograda. Savski amfiteatar oduvek je bio izazovna zona za formiranje novog gradskog centra, i u tom smislu predmet mnogih arhitektonsko-urbanističkih konkursa. Lokacijski izuzetno atraktivan, sa

svojim centralnim položajem i rekom kao osovinom, Savski amfiteatar oduvek je predstavljao najznačajniju lokaciju za integrisanje dve savske obale.

Konkursna lokacija je dobro povezana preko Mostarske petlje sa zonom Novog Beograda i levom obalom reke. Novoplaniranim saobraćajnicama biće još direktnije povezana sa Bigzom i Sajamskim kompleksom, kao i starim delom Beograda na potezu stara Železnička stanica – Kalemegdan.

Pretežna namena definisana aktuelnim *Prostornim planom područja posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda - područje priobalja reke Save za projekat "Beograd na vodi"* je stanovanje, komercijalna zona i gradski centri. Pored komercijalne zone i stanovanja, nalaze se i površine namenjene saobraćaju, javnim službama, objektima i kompleksima, kao i zelene površine.

U pogledu izgrađenosti, Plan propisuje očuvanje postojećeg karaktera Savske ulice kroz planiranje blokova karakterističnih za centar Beograda. Duž novog Bulevara Vudroa Vilsona (saobraćajnica SAO 1 iz Prostornog plana) planirani su objekti više i visoke spratnosti, sa maksimalnom visinom 80m. U neposrednoj blizini Železničke stanice planirana je izgradnja blokova niže spratnosti, maksimalne visine objekata do 20m.

Generalno, korišćenje i uređenje priobalja prvenstveno kao javnog gradskog prostora koji svojom linijskom formom povezuje druge javne prostore, predstavlja njegovu osobenost u odnosu na ostalo gradsko tkivo. Plan predviđa razvijanje mreže javnih urbanih prostora, sa ciljem je da se aktiviraju potencijali priobalja kao javnog gradskog prostora, dostupnog svim kategorijama posetilaca. U tom smislu, predviđeno je da površina javnih prostora u priobalju planskim intervencijama bude uvećana. Unapređenje i formiranje sistema javnih prostora planirano je podizanjem atraktivnosti i pristupačnosti pre svega postojećih javnih prostora uz poboljšanje opštih uslova pešačkog kretanja. Linearni javni urbani prostori koji u priobalju dominiraju - šetališta i kejovi, ulice različitog saobraćajnog ranga, duž kojih se koncentrišu različiti sadržaji i javni prostori (trgovi, parkovi, skverovi, ulična raskršća), treba da postanu čvorišta urbaniteta sa koncentracijom različitih objekata i aktivnosti mikrolokacija. Javni prostori u priobalju, na kopnu i akvatoriji (pored dominantnih, kejova - šetališta), prema važećem Prostornom planu treba da obuhvate: zone reprezentativnih objekata, ulične poteze, trgove, skverove, parkove, prostore za sport i rekreaciju, pozorišne predstave i izvođenja, kao i uređene prostore za velika okupljanja i tradicionalne manifestacije.

Za sve obaloutvrde i kejove na planskom području usvojena je kota krune 77,00 mnv.

## ***5. POSEBNE KARAKTERISTIKE PROSTORA***

## 5. POSEBNE KARAKTERISTIKE PROSTORA

### 5.1 Prirodne karakteristike prostora

Klima u Beogradu je umereno kontinentalna, sa četiri godišnja doba i oko 2.096 sunčanih sati godišnje. Količina padavina je 669,5mm prosečno godišnje. Najveći broj dana sa padavinama je u aprilu, junu i decembru. Predmetno područje pripada topoklimatskoj zoni Centar, koju karakteriše prosečna godišnja temperatura od 12,3°C, u ukupnom rasponu od oko -20,0°C do oko 40,0°C, u ekstremnim situacijama. Broj dana sa temperaturom višom od 25°C je 95 u godini. Srednje mesečne temperature zabeležene na meteorološkoj stanici (u daljem tekstu: MS) "Beograd" kreću se u intervalu od 0,0 °C u januaru do 22,1 °C u julu. Tokom letnjih meseci javljaju se dani sa temperaturama iznad 35 °C (letnje žege), kao i tropske noći (sa temperaturama iznad 20 °C) od juna do avgusta. Podaci ukazuju na povoljne klimatske prilike tokom cele godine, zimi nema velikog broja dana sa jakim mrazem, a leta su umereno topla. Zabeležene vrednosti apsolutnih maksimalnih temperatura u svim mesecima tokom godine su iznad 20 °C, dok su u periodu od maja do oktobra njihove vrednosti iznad 34 °C. U julu i avgustu broj dana sa dnevnom temperaturom iznad 30 °C je prosečno 11. Specifičnost planskog područja, kome pripada konkursna lokacija, je da se nalazi u delu grada iznad koga se formira toplotno ostrvo Beograda koje je izraženije kod minimalnih nego kod maksimalnih temperatura. Godišnji tok padavina ima pretežne karakteristike kontinentalnog tipa, sa maksimumom u junu, a u godišnjem toku padavina zapažaju se dva maksimuma i dva minimuma. Najveći broj dana sa padavinama je u aprilu, junu i decembru, ukupno ih je 139, od toga 38 sa snegom.

Beograd je vetrovito područje izloženo jugoistočnim, severoistočnim, severnim i severozapadnim vetrovima. Tišine su retke i najčešće tokom leta. Najčešći i najjači je jugoistočni vetar - Košava, koji duva tokom cele godine, sa maksimumom u septembru i tokom zime, sa prosečnom brzinom od 25 do 45km/h, i olujnim udarima do 130km/h kojima, uzevši u obzir orijentaciju, konkursno područje nije direktno izloženo. Najhladniji zimski vetrovi su severni i severozapadni, kojima je konkursno područje izloženo. Severozapadni vetar duva najčešće u letnjim mesecima. Jugoistočni vetar dostiže najveće brzine u zimskim mesecima, a severozapadni u martu i aprilu. Tokom proleća su najhladniji severni i severozapadni vetrovi a leti zapadni. Vetrovi iz severnog kvadranta povećavaju vlažnost, dok je iz južnog smanjuju.

## 5.2 Zelene površine

Na području Prostornog plana evidentirane su sledeće javne zelene površine: zelene površine u priobalju leve obale Save (kej) (2,64 ha), park na levoj obali Save od starog mosta do mosta "Gazela" (10,6 ha), zelene površine u priobalju desne obale Save (kej) (6,4 ha), park Bristol (1,3 ha), skver - Savski trg (0,3 ha) i skver u Travničkoj ulici (580 m<sup>2</sup>). Zelene površine kao prostori prirodnih, kulturnih i estetskih vrednosti su mesto susreta, kontakta, komunikacije, edukacije, rekreacije i uživanja stanovnika, što pozitivno utiče na psihofizičko zdravlje ljudi i afirmisanje socijalne dimenzije grada. Predstavljaju staništa koja imaju značajnu pozitivnu ulogu u regulisanju kvaliteta i temperature vazduha, očuvanju i prečišćavanju vode i vodnih resursa, ublažavanju klimatskih ekstrema, smanjenju buke, značajno su stanište brojnih vrsta i dr., i na taj način predstavljaju "klimatsku infrastrukturu" grada.

Najveća zelena površina je Savski park, koji se trenutno prostire na 1,8 hektara, što je prvi deo parka a planira se i drugi deo, što će činiti ukupnu površinu od 2,7 hektara. Savski park obuhvata sadržaje za rekreaciju, odmor i interaktivna dečija igrališta.

Pojedine zelene površine obuhvataju ili se nalaze u sastavu prostornih kulturno - istorijskih celina, pa samim tim i same uživaju isti stepen zaštite, i to:

- u okviru parka Bristol nalazi se kulturno dobro "Krst sa Male pijace" (Odluka o izmenama i dopunama Odluke o proglašenju određenih nepokretnosti na teritoriji grada Beograda za kulturna dobra, "Službeni list grada Beograda", broj 16/87); i

- park na levoj obali Save od Starog savskog mosta do mosta "Gazela" čini sastavni deo kulturnog dobra pod prethodnom zaštitom "Priobalna zona Novog Beograda".

Podizanje jednostranih jednorednih drvoreda planirano je duž Savske ulice.

## Zaštita životne sredine

Strategija održivog razvoja obezbeđuje širok okvir za integrisanje aspekata zaštite životne sredine u sve sektore plana, počev od namene zemljišta, preko zemljišne i stambene politike, planiranja unapređenja saobraćaja, upravljanja tokovima vode, energije, otpada itd. Savremeni trendovi podrazumvaju uspostavljanje aktivne politika preventivne zaštite životne sredine, koja podrazumeva procenjivanje ekološkog učinka svih planskih rešenja, programa i aktivnosti, što nije samo uslov za unapređenje kvaliteta života, već i značajan podsticajni faktor ekonomskog razvoja.

## Nivo buke

Imajući u vidu da se predmetna lokacija nalazi neposredno uz Mostarsku petlju i most Gazela, a s druge strane uz Savsku ulicu, što podrazumeva visok nivo buke, očekuje se da će u skladu sa trendovima razvoja grada, autoput i Mostarska petlja u bliskoj budućnosti biti snabdeveni zvučnim barijerama.

## 5.3 Saobraćaj

Neposredno okruženje konkursnog obuhvata je, u saobraćajnom smislu, izuzetno frekventno, sa visokom koncentracijom različitih vrsta saobraćaja i još uvek, u manjoj meri, predstavlja gradski tranzitni pojas. Izmeštanje Železničke i Autobuske stanice, kao i očekivani završetak svih elemenata obilaznice oko Beograda, dovešće do isključenja određenih kategorija saobraćaja - železničkog, međugradskog autobusnog i teretno-transportnog - sa ovog područja u relativno bliskoj budućnosti, što će svakako značajno unaprediti kvalitet prostora i njegove potencijale konačno učiniti ostvarivim.

## Aktuelno stanje

Na prostoru u okviru granice Prostornog plana, na desnoj obali Save, kome pripada konkursna lokacija, susreću se i međusobno prepliću skoro svi vidovi saobraćaja i saobraćajnih podsistema. Kao najznačajniji generatori saobraćaja izdvajaju se most Gazela i Mostarska petlja.

Primarnu uličnu mrežu prostora čine državni putevi I reda (autoput, magistralne saobraćajnice), ulice I i II reda, a sekundarnu pristupne saobraćajnice i lokalna ulična mreža.

Primarni magistralni saobraćajni pravac na desnoj obali reke Save čine ulice Karađorđeva - Savska - Bulevar vojvode Mišića sa orijentacionom dužinom uz granicu predmetne zone od oko 2.580m. Navedeni saobraćajni pravac ima dominantnu ulogu u pogledu pristupa u zonu, jer su sve ulice unutar zone na desnoj obali reke Save povezane na njega. Novoizgradjeni Bulevar Vilsona Vudroa paralelan je Savskoj ulici a poprečne ulice razvijaju se kao saobraćajnice koje povezuju Savsku ulicu i priobalje.

U plansko područje moguće je pristupiti sa još dva primarna gradska saobraćajna pravca, odnosno sa mosta "Gazela", kao dela autoputske deonice ulične mreže grada i sa Brankovog mosta kao dela najdužeg longitudinalnog magistralnog gradskog pravca Ugrinovačka - Bulevar Mihaila Pupina - Brankova - Dečanska - Bulevar kralja Aleksandra. Pristup sa pomenuta dva gradska mosta moguće je ostvariti posredno, preko ulične mreže nižeg ranga koja je u funkciji veze gradskih mostova i okolnog tkiva.

Novoizgrađenu infrastrukturu desne obale Save čini i šetalište Sava Promenada koja se prostire se duž 1,8 km. Bulevar Vudroa Vilsona sa po tri trake u oba smera centralna je saobraćajnica koja povezuje Karađorđevu ulicu sa Beogradskim sajmom. Prema Planu u ovoj zoni će se izgraditi oko 14 km novih saobraćajnica, koje su projektovane prvenstveno preme održivim načinima prevoza, pa su parcele povezane mrežom biciklističkih staza i širokim trotoarima, što je značajno sa aspekta povezivanja sa svim delovima grada.

### **Planirano stanje**

Kako se radi o centralnom gradskom području, u kome je dostupnost zbog gustine sadržaja i korisnika prostora ograničena, kao i u velikom broju evropskih i svetskih metropola, dostupnost ovog područja imaće sve odlike, prednosti i ograničenja koja sa sobom nose centralne gradske zone. U skladu sa prethodno navedenim, planska rešenja u ovom prostornom planu zasnivaju se i na rešenjima kojima se daje mogućnost uvođenja sistema metro linija i linija drugih podсистema javnog prevoza putnika. Pozicije koridora metroa kroz predmetni prostor su u procesu finalizacije planske razrade.

Savska ulica se planira sa kolovozom širine 14 m i trotoarom sa istočne strane promenljive širine od 1,5 m do 5 m u zoni Savskog trga. Od Savskog trga do Risanske ulice, regulacija Savske ulice sadrži dva kolovoza od po 7 m, ozelenjenu tramvajsku zonu od 10 m u sredini, obostrano zelenilo širine 3 m sa jedne i 6 m sa druge, istočne strane, obostrane trotoare promenljive širine od 3,2 m do 6 m sa jedne odnosno od 3,5 m do 9,43 m sa druge, istočne strane ulice. Od Risanske ulice do petlje Mostar, Savska ulica u svom profilu sadrži dva kolovoza od po 10 m, ozelenjenu tramvajsku zonu u sredini od 10 m, obostrano zelenilo od po 3 m i obostrane trotoare širine 3 m sa jedne strane i promenljive širine od 3,9 m do 4,1 m sa druge, istočne strane ulice. Podizanje jednostranih jednorednih drvoreda planirano je duž Savske ulice.

Most "Gazela" (državni put IA reda br. 1) se zadržava u postojećem stanju bez planiranih intervencija. U zoni mosta planiran je zaštitni pojas i pojas u kome je zabranjena izgradnja objekata visokogradnje širine 20 m. Prilikom realizacije saobraćajnica i drugih saobraćajnih sadržaja u zoni mosta potrebno je izvršiti odgovarajuću zaštitu stubova mosta.

### **Železnički saobraćaj**

Realizacijom i stavljanjem u funkciju železničke stanice "Beograd - centar" u "Prokopu", izmešten je železnički saobraćaj iz centralnog gradskog područja. Ukinuti su svi postojeći koloseci i funkcija železničke stanice Beograd.

Planskim rešenjem dvokolosečna pruga iz pravca Topčidera završava se u zoni kolskog pristupa Beogradskom sajmu i na toj poziciji je planirana železnička stanica sa potrebnim kolosecima.

### **Javni gradski prevoz putnika**

Na desnoj obali Save, javni gradski prevoz putnika se odvija obodnim saobraćajnicama Savskom, Karađorđevom, kao i pristupnom saobraćajnicom Starom savskom mostu. Prevoz se obavlja autobuskim i tramvajskim podsistemima javnog gradskog prevoza. Prostor na desnoj obali reke Save, je u povoljnom položaju sa aspekta pristupa i opsluživanja javnim gradskim prevozom jer se na tom području preklapa više od 20 linija u sistemu javnog gradskog prevoza putnika.

Sve linije koje tangiraju zonu u okviru granice Prostornog plana, imaju najmanje tri stajališta koje omogućavaju kontakt sa prostorom u zoni Savskog amfiteatra, što daje mogućnost pristupa području sa različitih strana. Autobuska linija br. 60, koja se kreće Ulicom savski nasip, zatim linije 36, 46, 51, 601, 511 koje imaju stajalište na Bulevaru Vudroa Vilsona, kao i sve autobuske linije koje imaju stajalište na Mostarskoj petlji značajne su za dobre veze ove zone sa svim gradskim čvorištima.

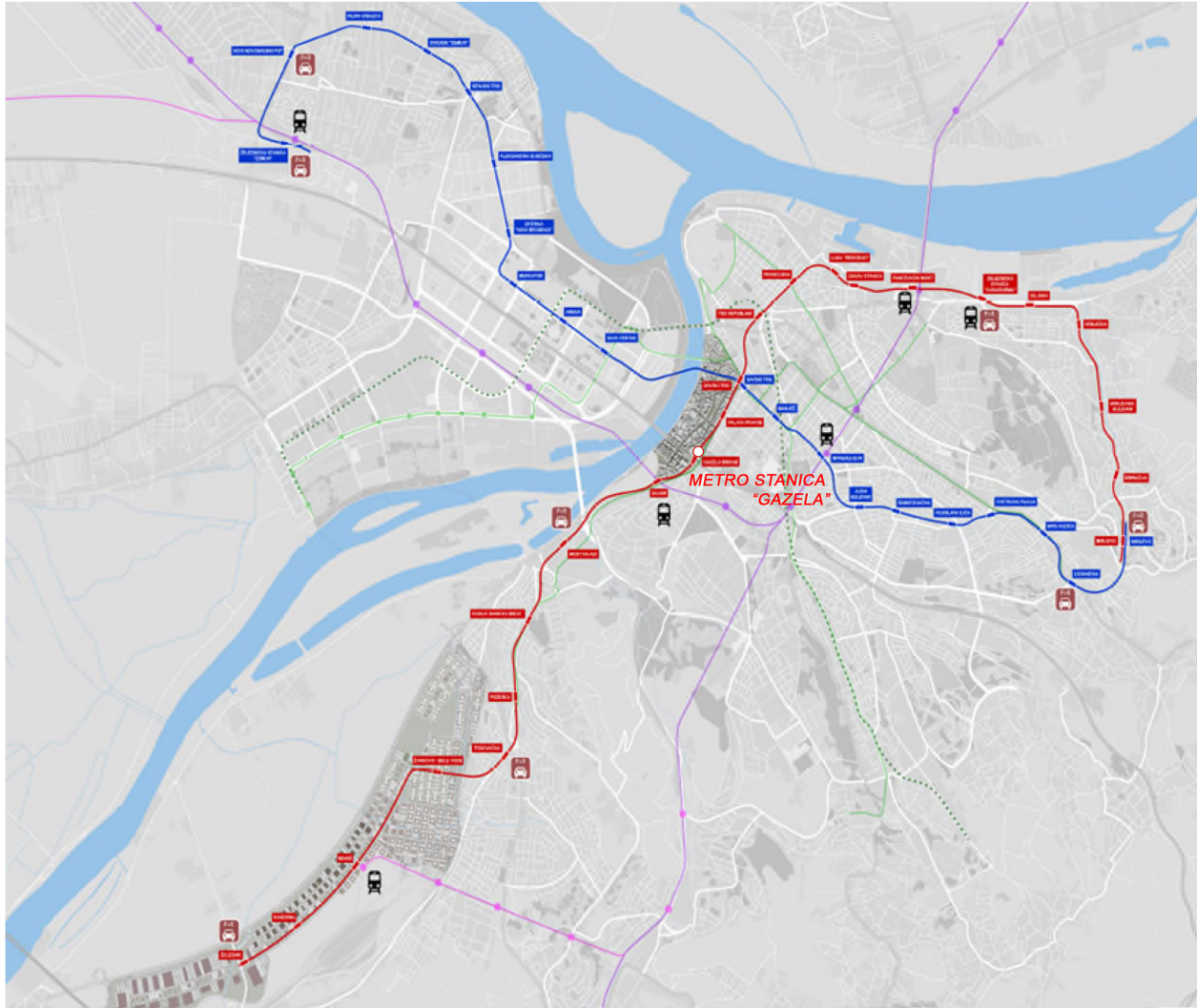
Prema razvojnim programima sistema javnog prevoza putnika u Beogradu, planirano je zadržavanje svih postojećih stajališta i linija javnog prevoza u planskom području, kao i reorganizacija sistema javnog prevoza putnika (linija i stajališta) u skladu sa planskim rešenjima.

### **METRO SISTEM BEOGRAD**

Beograd Linija 1 metro obuhvata 22 stanice, od koje je Stanica Gazela deseta stanica računajući od polazne stanice Železnik. Nadzemni deo tj. izlaz iz Stanice Gazela planiran je na konkursnoj lokaciji.

Republika Srbija i Grad Beograd planiraju izgradnju metro sistema u Beogradu kao jedan od razvojnih prioriteta gradskog i prigradskog javnog prevoza. Metro sistem, koji bi dopunio sistem *BG: voz*, kao drugi sistem brzog tranzita, trebalo bi da postane osnova javnog prevoza i da igra ključnu ulogu u prostornom razvoju Beograda. Budući metro i *BG: sistem vozova* biće integrisani sa drugim vidovima javnog prevoza: autobusom, trolejbusom i nadograđenim sistemom tramvaja.

Studija o izvodljivosti iz 2019. godine definisala je glavne karakteristike, opšte performanse sistema metroa, trase dve prve linije metroa i fazu njihove izgradnje. Projektom su definisane 2 metro linije za početnu metro mrežu: Linija 1, od Železnika do Mirijeve, ukupne dužine 21,3 kilometara sa 22 stanice, i Linija 2, od Zemuna do Mirijeve, ukupne dužine 19,2 kilometra sa 20 stanica.

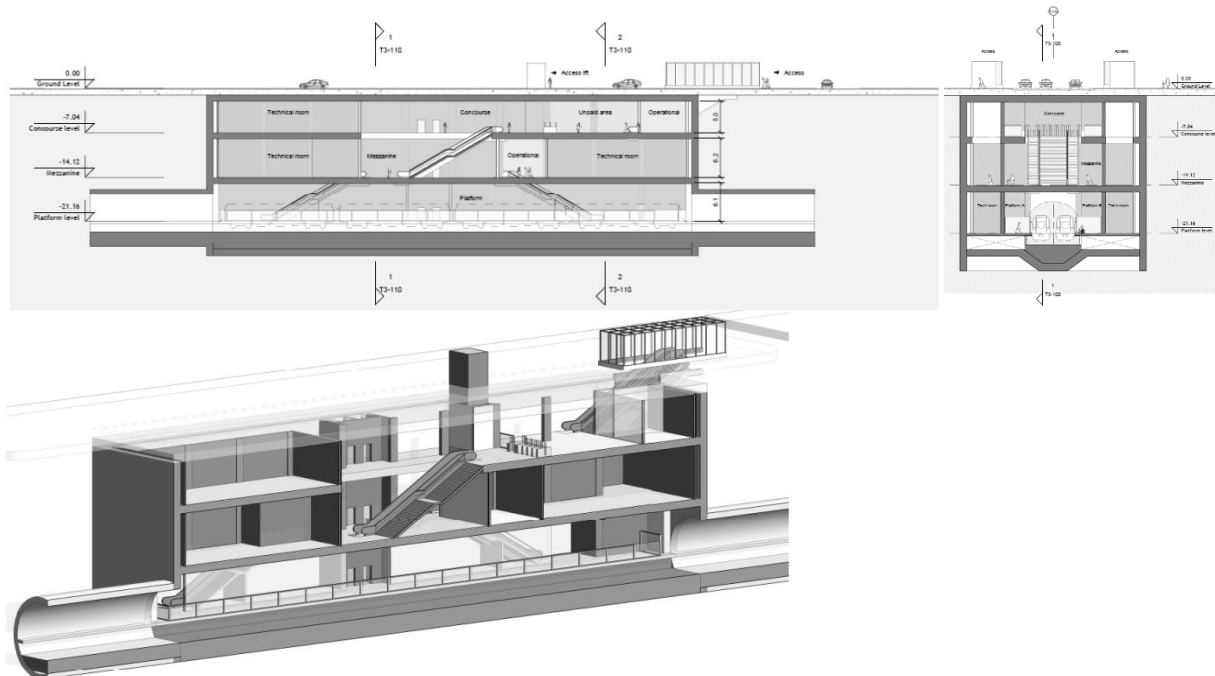


Slika 30. Linija 1 (crvenom bojom) i Linija 2 (plavom bojom)

Projekat metro linije 1 služi kao uzdužni konektor dela grada sever-jug, i to reke Dunava na severo-istoku i reke Save na jugo-zapadu, prolazeći kroz istorijski centar. Od severoistočnog sektora niže gustine, linija 1 je na desnoj obali Dunava opslužuje gusto područje starog grada, a zatim se povezuje sa budućim razvojem na obali Save.

Stanice metroa su objekti koji povezuju ulični nivo grada sa transportnim sistemom, nudeći svojim korisnicima jasne, efikasne, sigurne i udobne staze, iako često u ograničenom gradskom okruženju. U projektu beogradskog metroa postoje tri tipologije stanica, koje će se naknadno prilagoditi dizajnu; 16 stanica planiranih za fazu 1 projekta: stanice na zemlji, stanice u otvorenom (plitkom) iskopu i stanice u dubokom iskopu.

**Stanica Most Gazela** nalazi se na nivou 77,53, sa vrhom koloseka na 55m nadmorske visine, planirane dubine -22,53m, i tipološki pripada „stanicama u dubokom iskopu sa 2 mezanina“. Sam izlaz će biti predmet arhitektonsko-urbanističkog konkursa za stanice na liniji 1.

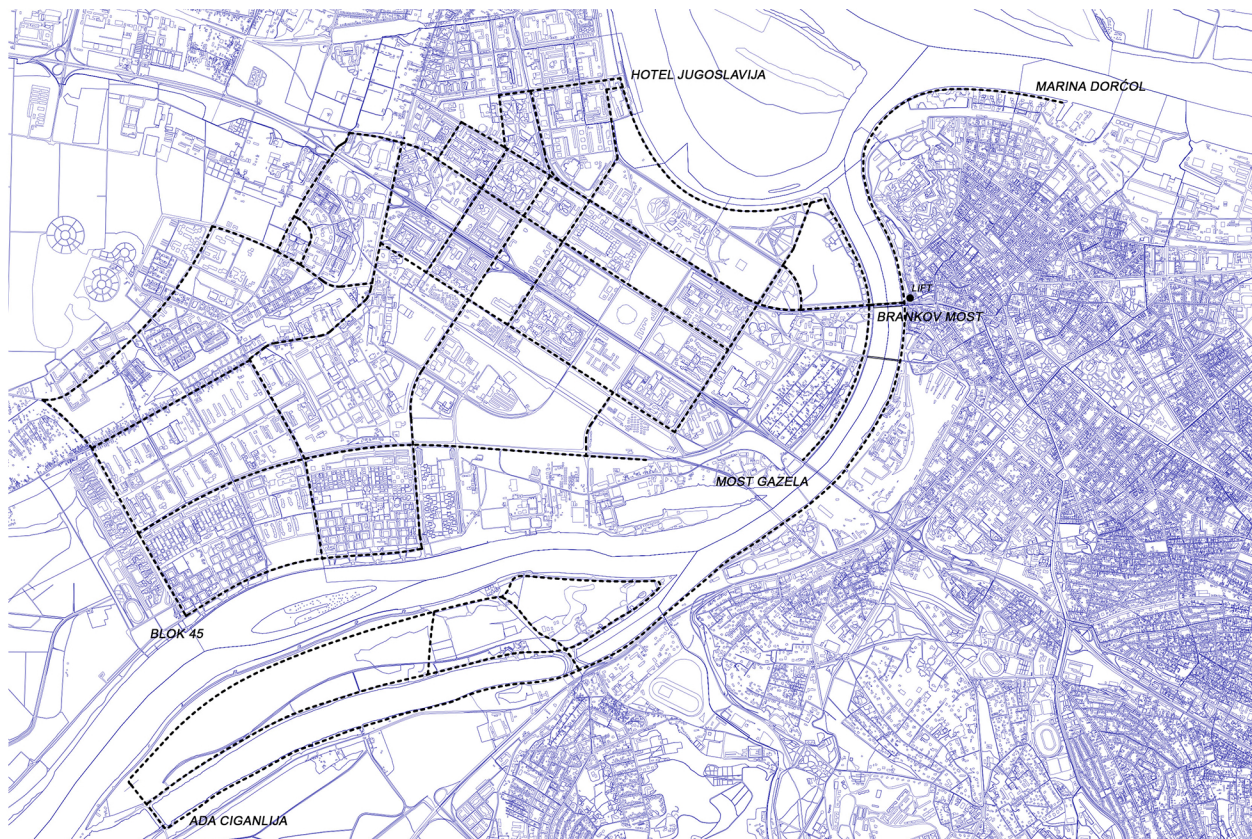


Slika 31. Šema stanice u dubokom iskopu sa dva mezanina

### Pešački i biciklistički saobraćaj

Pešačka kretanja različitog intenziteta odvijaju se duž svih ulica u gravitacionoj zoni. Pored pešačkih staza duž postojećih saobraćajnih pravaca, pešačka kretanja se odvijaju i duž drugih pešačkih koridora, kroz parkovske i zelene površine kao i u okviru površina autobuskih i železničke stanice. Pešački tokovi jačeg intenziteta mogu se uočiti duž Savske, Nemanjine, Karađorđeve ulice i Bulevarom Vudroa Vilsona. Pešačka kretanja duž obala reke Save takođe se mogu okarakterisati kao intenzivnija, sve od Beton hale do zone ispod Mosta Gazela.

Biciklističke staze se pružaju duž obale reke Save i povezane su sa stazama sa druge strane reke preko Brankovog mosta, uz čiju konstrukciju se nalazi lift za bicikle. Pomenute biciklističke staze su delovi prvih biciklističkih koridora u Beogradu, Dorćol - Ada Ciganlija na desnoj obali reke Save odnosno "Gazela" - Zemun na levoj obali reka Save i Dunava. Kao i u slučaju pešačkih kretanja, biciklističke staze imaju problem kontinuiteta i ukrštanja sa ostalim vidovima saobraćaja, pre svega sa pešačkim saobraćajem zbog zajedničkog korišćenja staza. Planom je predviđena i nova mreža biciklističkih staza koja će dopuniti postojeće biciklističke tokove.



Slika 32. Mapa biciklističkih staza u Beogradu

#### 5.4 Infrastruktura

Predmetno područje, kao centralno gradsko i saobraćajno izuzetno frekventno područje, mesto je ukrštanja različitih kapacitetnih infrastrukturnih mreža. Konkursna lokacija i neposredno okruženje je trenutno neuređeno i zapušteno uz preovlađujući loš bonitet objekata. Postojeća tehnička infrastruktura je neujednačenog kvaliteta. Imajući u vidu da će se šire okruženje konkursne lokacije razvijati u skladu sa planskim okolnostima, što podrazumeva i potpuno novu infrastrukturu, infrastrukturni sistemi će se uskladiti sa kapacitetima i planiranim potrebama.

***6.KARAKTERISTIKE PROSTORA – KONKURSNI OBUHVAT***

## 6. KARAKTERISTIKE PROSTORA – KONKURSNI OBUHVAT

### 6.1 Postojeće stanje – lokacija i građevinski fond na lokaciji

Ložionica i Vodotoranj predstavljaju jedne od retkih sačuvanih objekata karakterističnih za ambijent i objekte industrijskog nasleđa iz perioda inicijalnog razvoja železnice u Srbiji u XIX veku. Trenutna slika na postojeće stanje konkursne lokacije govori o neuređenom prostoru na kome se nalaze ostaci objekta Ložionice. Krajem avgusta 2018. godine, Ložionica u kojoj su se nalazili neki od eksponata Železničkog muzeja, uključujući i stare lokomotive iz 19. veka, veoma je oštećena i veliki deo njenih elemenata je uništen. Uništene su lokomotive „Pula“ iz 1864. i „Presek“ iz 1884. godine, kao i jedan ručno kovani vagon. Oštećeni ostaci lokomotiva prebačeni su u oktobru 2018. u garažu „Plavog voza“.



Slika 33. i 34. Postojeće stanje kompleksa Ložionice i Okretnice

Ostaci objekta Ložionice se nalaze u lošem stanju i zahtevaju kompletnu rekonstrukciju. Od radijalnog poteza za 31 mesto za lokomotive, danas postoji 24 jer je deo objekta prema Mostarskoj petlji potpuno srušen. Postoji deo prednje fasade Ložionice, odnosno njene konstrukcije, kao trag porušenog dela objekta (7 mesta za lokomotive). Sva stakla na objektu su oštećena, zbog čega su spoljni uticaji dodatno oštetili prostor. Delovi prostora su u potpunosti urušeni i devastirani.

Svi dodatni prostori koji su se nalazili u ložioničkom prostoru, među kojima su kovačnica, strugara, mehanička radionica, livnica, služba za vuču i fabrika gasa (zgrada za omekšavanje vode) i drugi prateći objekti (magacini, toaleti, trpezarija, zimska bašta, stan za čuvara, stolarske i bravarske radionice, elektroradionica, transformator, ugljene rampe) su urušeni. Takođe, više ne postoje ni administrativna

zgrada u kojoj je bila smeštena uprava ložionice, kao ni dva objekta koja su bila namenjena parnom kupatilu.

Prelazak preko okretnice, odnosno komunikacijsku vezu između objekata u ložioničkom kompleksu činio je pešački i pokretni most, koji više ne postoji. Na prostoru same okretnice postoje tragovi i ostaci centralnog kružnog prstena preko koga se odvijalo okretanje lokomotiva. Stare kolovozne šine u potpunosti su izvađene i ne postoje sačuvane kao mogući fond za ponovnu rekonstrukciju.



Slika 35, 36. i 37. Postojeće stanje Vodotornja

Vodotoranj je sačuvan u dobrom stanju. Postoje vidljivi tragovi dugogodišnjeg neodržavanja, ali solidnost konstrukcije i postojeće stanje govori o mogućnostima za kvalitetnu rekonstrukciju. Unutrašnjost, kao i spoljašnjost Vodotornja, je očuvana sa tragovima oštećenja i dotrajalosti. Spoljni završni deo Vodotornja vizuelno je narušen bilbordima i njihovim osvetljenjem, i predviđeno je njihovo kompletno uklanjanje.

U prilogu konkursne dokumentacije date su fotografije postojećeg stanja iz juna 2021. godine.

Građevinski fakultet je uradio Ekspertski izveštaj o nosivosti, stabilnosti i upotrebljivosti konstrukcije zgrade železničkog depoa – Ložionice i vodotornja 13.jula 2021.godine. Iz izveštaja se izdvaja sledeće:

#### **Opis konstrukcije depoa – projektovano stanje**

Konstrukcija je armiranobetonska, u vidu prostornih ramova orjentisanih u dva pravca – radijalnom i tangencijalnom. Tako formirani ramovi formiraju 21 radijalni segment, dok je 10 segmenata koji su postojali u prvobitno projektovanoj i izgrađenoj konstrukciji porušeno, što se vidi iz tehničke dokumentacije koja datira iz 1945. godine. Funkcionalno, celina od 21 segment je bila podeljena na način koji je prikazan na slici 1 (u Izveštaju građevinskog fakulteta u prilogu). Širina segmenta na prednjoj fasadi odgovara rasteru između stubova od 4,45 m, dok je na zadnjoj fasadi raster stubova oko 7,3 m. U radijalnom pravcu konstrukciju čine trobrodni ramovi, raspona  $3 \times 9 = 27$  m, sa središnjim brodom koji je 1,65 m viši u odnosu na bočna dva. U arhivskim crtežima, ovi ramovi se nazivaju “glavni vezač”. Visina greda nižih ramova je 42 cm, dok je greda srednjeg rama promenljive visine (max 60 cm) i formira padove krovnih ravni. Sve grede imaju vertikalne vute u zonama oslanjanja na stubove. U tangencijalnom pravcu konstrukciju čine 4 rama – dva unutrašnja koji formiraju srednji brod i dva fasadna. Svaki od ramova sastoji se od po dve grede (na različitim visinama), s tim da su u fasadnim

ramovima grede manje visine (65 cm gornja i 45 (25) cm donja), dok su srednji ramovi formirani od viših greda (65 cm odnosno 85 cm visine i 35 cm širine). Dimenzije ovih elemenata uzete su iz preseka. Krovnu konstrukciju formira armiranobetonska ploča koja se oslanja na pomenuti sistem radijalnih i tangencijalnih greda, kao i na dodatne, sekundarne grede koje formiraju gredni roštilj. U prednjem i srednjem brodu projektovana je po jedna sekundarna greda u radijalnom pravcu (u jednom segmentu između glavnih vezača), dok su u zadnjem brodu, zbog nešto većih rastera između stubova, projektovane po 2 sekundarne grede. U tangencijalnom pravcu, sekundarne grede postoje u srednjem i zadnjem brodu. Stubovi svih ramova su uglavnom pravougaonog oblika, različitih dimenzija, dominantno 40x50 cm. Armatura svih elemenata je glatka, nepoznatog kvaliteta.

Na arhivskim crtežima su detaljno obrađeni kratki elementi na stubovima, njihova geometrija i armatura. Krovna ploča je armirana kao ploča (kontinualna) u jednom pravcu, armaturom  $\emptyset 10(12)/12,5$  u polju i nad osloncima – radijalnim glavnim i sekundarnim gredama.

### **Makroskopski pregled konstrukcije depoa**

Vizuelni makroskopski pregled konstrukcije obavljen je 06.07.2021. godine. Orientacija na terenu izvršena je na osnovu arhivskih crteža osnove. Broj radijalnih segmenata odgovara stanju iz arhive, od ose 1 do 22. Deo konstrukcije od ose 23 do 29 ne postoji, osim prednjeg fasadnog rama koji je slobodan u prostoru. Grupe od po 3 do 5 radijalnih segmenata ograničene su zidanim zidom koji fizički razdvaja ove segmente, nekadašnje funkcionalne celine.

Najveća oštećenja prednjeg fasadnog rama uočena su u delovima 5 i 6 (detaljnije u Izveštaju). Tipično, oštećenja se nalaze na gredama iznad otvora za vrata, kao i u čvorovima, tj. vezama greda-stub. U zonama čvorova i sa donje strane grede očigledan je potpuni gubitak zaštitnog sloja betona koji je armiran rabić mrežom, a u pojedinim čvorovima evidentno je narušena struktura betonskog preseka. Generalno, oštećenja fasadnog rama nastala su na dva načina – 1) delovanjem kombinacije mehanizama deteriorizacije i 2) oštećenja nastala mehaničkim putem. Od mehanizama deterioracije, uočena oštećenja stubova su tipična za delovanje niskih temperatura (mraza), kojima je sezonski konstrukcija bila izložena decenijama. Takođe, imajući u vidu da su niz stubove postavljane olučne vertikale, procurivanje vode iz oluka takođe je doprinelo uočenim oštećenjima uglavnom na površini stuba. Drugi uzrok, naročito značajan za oštećenja greda, je delovanje mehaničkih uticaja. Naime, na donjim ivicama fasadnih greda nalazili su se čelični profili koji su služili kao vođice za vrata. Nestručnom demontažom, delovanjem fizičke sile, uklonjeni su čelični profili na najvećem broju greda, oštećujući donje strane greda i naročito uglove, tj. veze sa stubovima.

Projektovana i izvedena armiranobetonska krovna konstrukcija prednjeg broda postoji na delovima 1,5,6, a nema je na delovima 2,3 i 4. Nije poznato u kom istorijskom periodu je uklonjena. Ploča je presečena uz ivice obodnih greda, kao i armatura za vezu sa gredama. Sekundarne armiranobetonske grede u radijalnom pravcu nižeg broda su presečene, slika 9. Prilikom prvog obilaska terena (jun 2021) konstatovano je da ovih greda nema, ali da se u trećinama raspona umesto središnje AB grede nalaze metalne rešetke koje su verovatno predstavljale oslonce limenog krovnog pokrivača koga nije bilo u tom trenutku, ali je na osnovu fotodokumentacije iz 2016-2017 jasno da je postojao. Zatečeno stanje prilikom obilaska terena u julu 2021. je da nema metalnih rešetki. One su se oslanjale na grede tangencijalnog rama, zbog čega su formirane „niše“ u zidanom parapetu.

Armiranobetonska konstrukcija srednjeg i zadnjeg broda je izuzetno oštećena, slika 10. To se odnosi na krovnu ploču kao i na grede radijalnog i tangencijalnog pravca. Beton se odljuskava sa donje strane ploče i greda i to ne samo beton zaštitnog sloja, već i po dubini, tj. visini ploče/grede, čineći armaturu donje

zone vidljivom po celom obimu. Atezija između podužne armature i betona praktično ne postoji na najvećem delu dužine grede. Iz razloga bezbednosti ljudi postavljena je mreža sa donje strane koja zadržava komade betona koji otpadaju. Armatura svih elemenata je u odmaklom stadijumu korozije. Na bočnim stranama greda u potpunosti je izgubljen zaštitni sloj, poprečna armatura je prisutna i vizuelno dostupna. U zonama vuta radijalnih ramova nema efikasnog „podupiranja“ podužne armature, poprečna armatura je retka, labava i ponegde prekinuta.

### **Vodotoranj – projektovano i zatečeno stanje**

Vodotoranj je projektovan kao armiranobetonska konstrukcija, sa nizom kružno orjentisanih stubova i metalnom kupolom na vrhu koja je srušena tokom 2. svetskog rata, slika 14. Nema tehničke dokumentacije, ni crteža ni teksta, koja bi dala bliže informacije o ovoj konstrukciji.

Tadašnji izgled, ali i današnji upućuju na to da se radi o zidanoj konstrukciji koja je spolja malterisana. Međutim, slika iz faze izgradnje upućuje na mogućnost da se radi o armiranobetonskoj konstrukciji koja je i sa spoljne i sa unutrašnje strane obložena, tj. ozidana opekama, koja „sakriva“ AB konstrukciju. Što se tiče oštećenja konstrukcije, ona su relativno mala, površinska, u vidu delova maltera koji su otpali sa spoljašnje površine. Nema vidljivih prslina u zidanom zidu sa spoljne strane. U narednoj fazi izrade projekta, neophodno je šlicovanjem zida ili kernovanjem utvrditi tip konstrukcije i izvršiti inspekciju unutrašnjosti vodotoranja.

### **Zaključak**

Makroskopskim vizuelnim ekspertskim pregledom utvrđeno je da se konstrukcija zgrade depoa nalazi u izuzetno lošem stanju. Tome su, osim dominantnih deterioracionih procesa usled izloženosti konstrukcije uticajima spoljašnje sredine, doprineli i nestručna i nasilna demontaža delova konstrukcije u periodu od poslednjih nekoliko godina. S obzirom na stanje, nosivost i stabilnost konstrukcije su upitne i moraju biti dokazane na bazi ispitivanja koja su definisana programom (deo 2.6) i po potrebi naknadnim proračunom (deo 2.5) ukoliko postoji odstupanje u kvalitetu materijala od pretpostavljenog. Granično stanje upotrebljivosti i trajnosti je dostignuto, iz funkcionalnih i estetskih razloga. Upotrebni vek konstrukcije je dostignut zbog odmakle korozije i redukovano poprečnog preseka armaturnog čelika na većem broju elemenata. Produžetak upotrebno veka je moguć, uz izvesno obimne radove na sanaciji konstrukcije.

Imajući u vidu stanje konstrukcije i proračunate nosivosti poprečnih preseka, sa sigurnošću se može reći da osim sopstvene težine postojeće konstrukcije i postavljanja horizontalnih i vertikalnih obloga, nije moguće nikakvo dodatno opterećenje postojećih elemenata, čak i nakon sanacije. Konačnu odluku o načinima sanacije postojeće konstrukcije treba doneti nakon obezbeđivanja relevantnih ulazih podataka/podloga i naknadnim proračunom nosivosti za vertikalna i horizontalna opterećenja.

Pre nastavka radova na ispitivanju konstrukcije neophodno angažovati stručnog i ovlašćenog izvođača u cilju uklanjanja svih delova konstrukcije, obloga, zidarije kolji su nepričvršćeni i skloni padu, odnosno postavljanja odgovarajućih zaštitnih elemenata, kako bi se stvorili uslovi za dalji bezbedan rad

Konstrukcija vodotoranja je u relativno dobrom opštem stanju. Elementarna ispitivanja konstrukcije i izvesno nekonstruktivne mere sanacije obezbediće adekvatnu trajnost i produžiti upotrebni vek ove konstrukcije.

U prilogu Konkursne dokumentacije dat je celokupan Izveštaj Građevinskog fakulteta Univerziteta u Beogradu o postojećem stanju građevinskog fonda na konkursnoj lokaciji.

## **6.2 Posebni uslovi i specifičnosti prostorne celine Okretnica, ložionica i vodotoranj**

Konkursni obuhvat je definisan u odnosu na težnju da se održi dosledna reminiscencija i vizuelna slika na nekadašnju prostornu i funkcionalnu celinu Okretnice, ložionice i vodotoranja, kao i da se iskoriste novi

uslovi planske regulative u smislu prostorne pristupačnosti, infrastrukturne opremljenosti i programske promene.

Osim autentičnosti koje proizilaze iz činjenice da su „Okretnica, ložionica i vodotoranj Železničke stanice Beograd“ kao nasleđe tehničke kulture evidentirani kao dobro koje uživa status prethodne zaštite, konkursna lokacija ima nekoliko prostornih specifičnosti. Prva specifičnost jeste da se konkursna lokacija nalazi na oko 380m od Savskog keja i da je Prostornim planom predviđena dobra saobraćajna veza sa priobaljem (ulica SAO10 i SAO11). Druga specifičnost prostora, a imajući u vidu postojeće stanje i plansku dokumentaciju, jeste njegova diferenciranost i volumetrijska zaokruženost – sa jedne strane prostor tangira Savska ulica, sa druge je prostor definisan postojećim objektom Ložionice, sa treće je Mostarska petlja i sa četvrte strane prostor je određen planiranim objektima.

Posebnu specifičnost konkursnom obuhvatu daje pozicija Vodotoranja. Vodotoranj se nalazi na parceli kojoj pripada i Mostarska petlja i deo mosta Gazela, pa je u tom smislu deo ove parcele u konkursu, zajedno sa Vodotoranjem, dat anketno. Vodotoranj ima direktan prostorni kontakt sa Mostarskom petljom, što čini specifičnim i tretman i odnos ne samo prema Vodotoranju, već i prema celom kompleksu. Imajući u vidu da je novoplanirana ulica SAO11 prostorno odvojila Vodotoranj od samog kompleksa Okretnica-ložionica, neophodno je pažljivo pristupiti tretmanu ovog dela.

Osim navedenog, u smislu potencijala i tendencija razvoja, konkursni obuhvat pripada gradskoj celini koja u konceptu razvoja Beograda ima veoma specifično mesto, a prostorna pozicija u odnosu na centralne komercijalne i turističke sadržaje, kao i Novi Begorad, određuju njegov značajan potencijal. Sveukupno, lokacija postaje turistički atraktivna ne samo u pogledu kulturnog nasleđa, već i budućih komplementarnih sadržaja. Blizina Mostarske petlje ukazuje na dobru saobraćajnu povezanost sa drugom stranom reke, i uz aktivno uključivanje priobalnih pojaseva i novim raznovrsnim i visoko atraktivnim funkcijama i sadržajima, može biti značajno povezivanje ovog Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra sa drugim kompatibilnim objektima.



Slika 38. Pogled na prostor Ložionice

## ***7.KONKURSNI ZADATAK***

## ***7.1. PREDMET KONKURSA, OPŠTE SMERNICE I PREPORUKE***

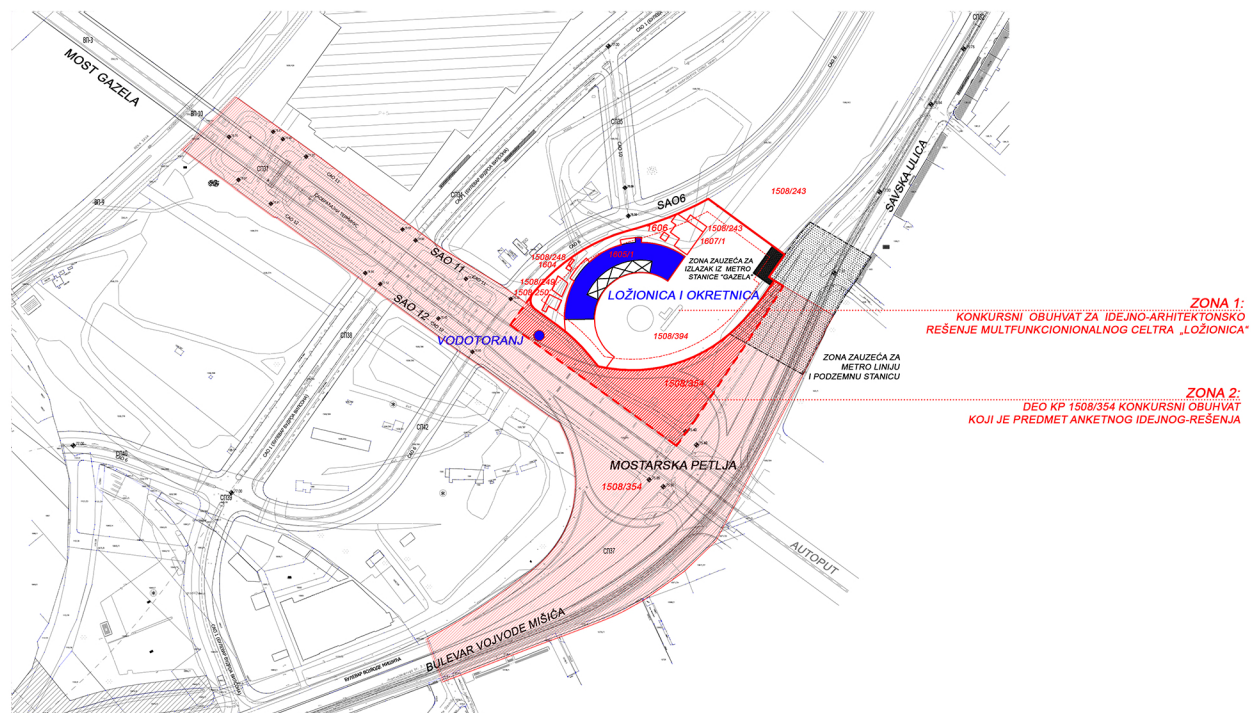
---

## 7.1. PREDMET KONKURSA, OPŠTE SMERNICE I PREPORUKE

Konkursni obuhvat definisan je u dve prostorne celine, odnosno zone:

**Zona 1:** obuhvata lokaciju stare Okretnice, na uglu između Savske ulice i Mostarske petlje i postojeće ostatke objekta Ložionice, i to sledeće katastarske parcele: 1605/1 (zgrada Ložionice), 1508/394, 1508/250, 1508/249, 1508/248, 1508/243, 1607/1, 1606, 1604, KO Savski venac, ukupne površine 22.627m<sup>2</sup>.

**Zona 2:** obuhvata deo katastarske parcele 1508/354 na kojoj se nalazi Vodotoranj u površini od 8971,44m<sup>2</sup>.



Slika 39. Dve zone konkursnog obuhvata: Vodotoranj pripada delu parcele 1508/354 na kojoj se nalazi Mostarska petlja, a čiji je deo obeležen na mapi u obuhvatu konkursa kao anketni

Imajući u vidu da je novoplaniranom saobraćajnicom SAO 11 prostorno odvojen objekat Vodotoranja od matičnog kompleksa, konkursnom je obuhvaćen značajan deo parcele 1508/354 anketno, tj. kao provera

prostornih potencijala za uspostavljanje vizuelnog, funkcionalnog i programskog integrisanja sa matičnim Kulturno-inovativnim multifunkcionalnim centrom.

Prostornim planom područja posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda - područje priobalja reke Save za projekat "Beograd na vodi" planirane saobraćajnice SAO 11 i SAO 12 omogućavaju pristup predmetnoj zoni iz postojećeg čvora "Mostar". Ove saobraćajnice sekundarne mreže su planirane kao jednosmerne i sa profilom koji sadrži kolovoz od 7 m, jednostrane trotoare od 2 m, odnosno 3 m i jednostrane bankine od 1m prema stubovima mosta "Gazela". Prilikom realizacije pomenutih saobraćajnica i drugih saobraćajnih sadržaja Planom je definisano da je potrebno izvršiti propisanu zaštitu stubova mosta "Gazela".

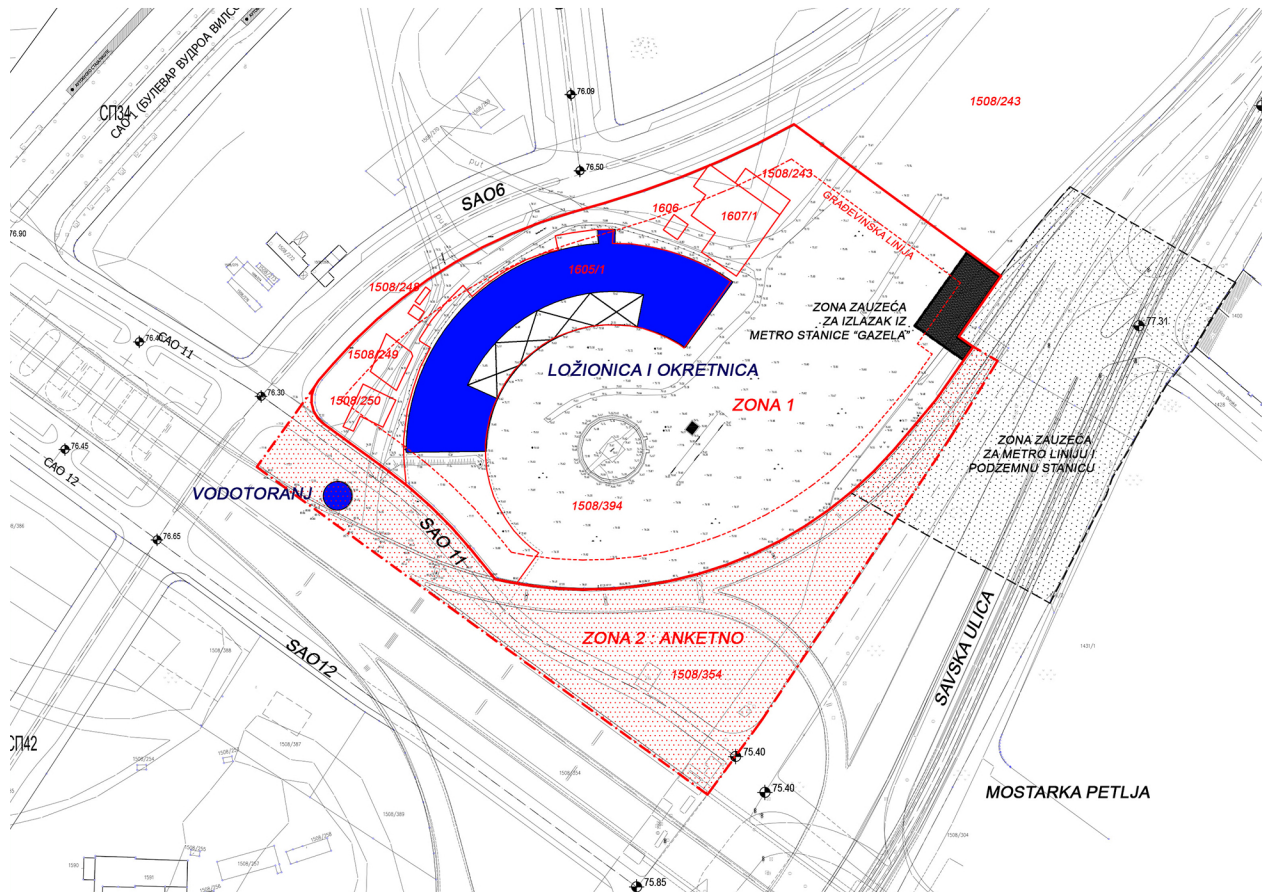
#### Zona 1

Parcela	Namena	Površina m <sup>2</sup>
1605/1	Zgrada	3.619
1605/1	Zemljište	973
1508/394	Zemljište	16.974
1508/250	Zemljište	146
1508/249	Zemljište	150
1508/248	Zgrada	12
1508/243	Zemljište	112
1607/1	Zemljište	589
1606	Zemljište	37
1604	Zemljište	15
<b>UKUPNO</b>	<b>Zona 1</b>	<b>22.627</b>

#### Zona 2 – deo parcele 1508/354

Parcela	Namena	Površina m <sup>2</sup>
1508/354	Zemljište - Ukupna površina parcele	76.848
	Vodotoranj	73
	<u>Deo parcele 1508/354</u> - ukupna površina anketnog konkursnog obuhvata (sa Vodotornjem)	8.971
<b>UKUPNO</b>	<b>Zona 2</b>	<b>8.971</b>

Predmet konkursa podrazumeva dve zone obuhvata: Zona 1 na kojoj je planiran Kreativno-inovativni multifunkcionalni centar koji uključuje rekonstrukciju objekta Ložionice i otvorenog prostora nekadašnje Okretnice, kao i izgradnju poslovnog aneksa, i Zona 2 kao lokacija anketnog prostorno-programskog rešenja sadržaja kulture vezanog za objekat Vodotoranja. Obe zone čine jednu vizuelnu i programsku celinu pa obuhvat konkursa treba tretirati integralno.



Slika 40. Dve zone konkursnog obuhvata: Zona 1 (prostor Ložionice i okretnice) i Zona 2, čiji je obuhvat dat anketno

Poštujući činjenicu da je ovo veoma vredan gradski prostor u kulturno-istorijskom smislu, a zatim i u smislu samog konteksta lokacije, neposrednog okruženja, značaja objekata u blizini, ali i širem sagledivom okruženju, sve intervencije treba pažljivo analizirati u cilju dobijanja što kvalitetnijeg rešenja koje bi unapredilo likovne i funkcionalne karakteristike ambijenta. Konkursno rešenje treba da afirmiše savremene tendencije u arhitekturi, oblikovanju i uređenju javnih gradskih objekata i prostora.

Izuzetno je važno razmotriti položaj lokacije u odnosu na druge prostorne kulturno-istorijske celine, a posebno njeno mesto u vizurama grada, i sa beogradske i novobeogradske strane. Značajan element predmetne lokacije predstavlja i njen potencijal u smislu kontakta sa rekam Savom, pružanja vizura ka neposrednom okruženju, reci i Novom Beogradu. Osim toga, neophodno je sagledati kvalitete koje nudi specifična pozicija i volumetrija Vodotoranja.

Predmet konkursa je idejno rešenje Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra „Ložionica“ i to: U okviru zone 1: zaštita i očuvanje objekta Ložionice u postojećem gabaritu i volumenu kroz promenu namene, sa pratećim aneksom - objektom ili objektima koji predstavljaju programsku podršku objektu Ložionice koji se rekonstruiše i otvoreni prostor koji integriše sve prostorne podceline.

U okviru zone 2: planirati otvoreni prostor kao pripadajući deo Vodotoranja, ali i konceptijski zoni 1, čime bi se uspostavila vizuelna i programska povezanost zone 1 i zone 2 u jedinstvenu celinu. Zona 2 je data anketno sa maksimalnim obuhvatom, sa ciljem da se održi konsekventnost i celovitost koncepcije kulturno-istorijskog nasleđa Okretnice, ložionice i vodotoranja.

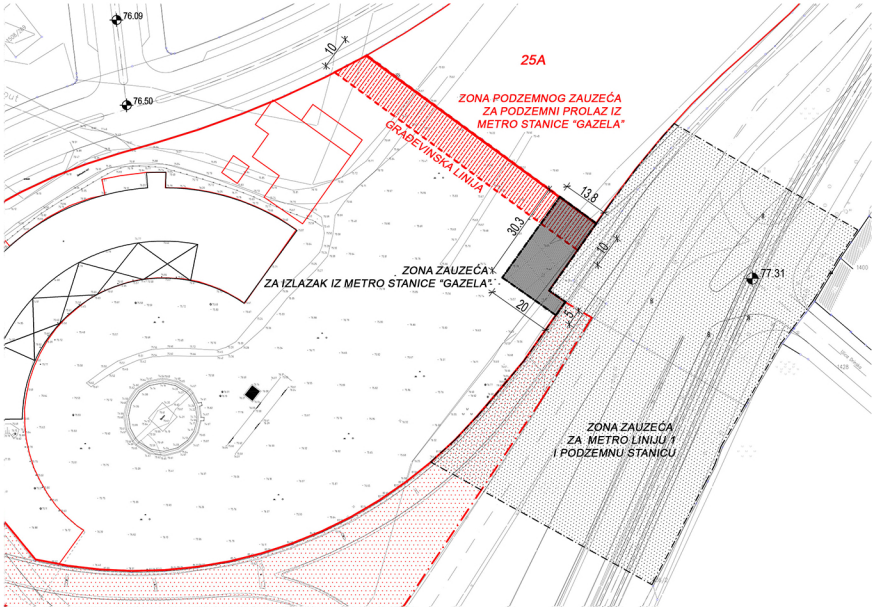
## ***7.2.URBANISTIČKO-PARAMETARSKE USLOVLJENOSTI***

---

## 7.2. URBANISTIČKO-PARAMETARSKE USLOVLJENOSTI

Urbanističko-parametarske uslovljenosti definiše Prostorni plan posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda koji je trenutno u fazi finalizacije nacрта. Prema planskoj dokumentaciji konkursna lokacija pripada Zoni „KL 6 – Okretnica, ložionica i vodotoranj”.

<b>Osnovna namena površina</b>	Kreativno-inovativni multifunkcionalni centar i poslovanje
<b>Indeks zauzetosti parcele</b>	40% Prema urbanističkim parametrima dozvoljena je ukupna zauzetost 40% na lokaciji. Obavezujuće je zadržavanje postojećeg dela Ložionice što ulazi u ukupnu zauzetost na parceli.
<b>Položaj objekta na parceli</b>  Građevinska linija Udaljenje od susednih objekata u neposrednom okruženju	<b>Zona gradnje je definisana</b> građevinskim linijama (dato u Prilozima programa konkursa u folderu <i>II GRAFIČKE DIGITALNE PODLOGE</i> : fajl „03 Situacija iz Prostornog plana“. Građevinske linije predstavljaju maksimalnu zonu gradnje u okviru kojih se može postaviti gabarit nadzemnih delova objekta. Građevinska linija podzemnog dela objekta može obuhvatiti maksimalno 80% parcele. – nije dozvoljeno upuštanje delova objekata (erkeri, ulazne nadstrešnice i slično) van definisanih građevinskih linija. – dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata na parceli. – rastojanje objekta od drugog objekta u odnosu na fasadu sa otvorima u <u>neposrednom okruženju</u> , mora biti najmanje 2/3 visine višeg stambenog objekta. Visina naspramnog stambenog objekta u bloku 25a je ukupno 32m, i isti je prema Planskoj dokumentaciji na građevinskoj liniji koja je udaljena 10m od granice parcele. Samo se erkeri ili ispusti mogu ukoliko nemaju otvore mogu ispuštati do građevinske linije koja je na udaljenosti od 10m granice parcele sa blokom 25a.  Ostale nadzemne delove objekta prema drugim granicama parcele planirati u okviru prostora definisanog građevinskim linijama.  Postojeći ostaci objekata Ložionice se zadržavaju u zatečenim gabaritima. Moguće je dodatak koji postoji na severnoj strani na 7. polju prema Ulici SA06 porušiti, imajuću u vidu da je u izuzetno lošem stanju kao i da originalno prema arhivskom stanju nije postojao, već je u nekoj od faza dodavanja prostora izgrađen.
<b>Izlazak iz Metro stanice „Gazela most“</b>	Stanica Gazela će biti deseta stanica Linije 1 beogradskog metroa. Nadzemni deo Metro Linije 1 tj. izlaz iz Stanice Gazela planiran je na konkursnoj lokaciji. Prema trenutnim studijama potreban nadzemni prostor potreban za izlaznu stanicu je maksimalno 15x30m i naznačen je u prilogu kao – „Zona zauzeća za izlazak iz metro stanice Gazela“ (dato u prilogima <i>II GRAFIČKE DIGITALNE PODLOGE</i> folder „05 Podloga za priloge u razmeri 1_500 i 1_250“). Prema susednom bloku 25a u podzemnom i nadzemnom delu neophodno je ostaviti zonu od 10m (deo bloka 25b – kako je prikazano na slici 39) za potrebe podzemnog i/ili nadzemnog prolaza do metro stanice Gazela prema reci Savi, označen na prilogu kao „Zona podzemnog zauzeća za podzemni i/ili nadzemni prolaz iz metro stanice Gazela“ (označeno u prilogima). Dakle u ove dve zone (zauzeće za metro stanicu i prolaz ka reci) nije moguće postavljati objekat podzemno ni nadzemno. Gornja linija distance 10m od granice susednog bloka broj 25a je ujedno i građevinska linija za konkursnu lokaciju. Podzemnu garažu moguće je postaviti na udaljenju 10m od granice parcele sa blokom 25a.

	 <p>Slika 41. Zona zauzeća za metroliniju i podzemnu stanicu, zona zauzeća za izlazak iz metro stanice "Gazela" i zona zauzeća za nadzemni ili podzemni prolaz ka reci Savi</p>
<p><b>Spratnost / visina objekata</b></p>	<p>Zadržava se postojeći gabarit i volumetrija ostataka Ložionice i Vodotornja. Maksimalna visina poslovnog aneksa - objekta/objekata u zoni gradnje definisana je Prostornim planom (u fazi finalizacije nacрта) i iznosi 32 metra. Po pitanju spratnosti i pozicije na parceli potrebno je voditi računa o udaljenosti od susjednih objekata. Prema Prostornom planu u susjednom bloku 25a planiran je visina objekta 32m koji je udaljen od granice parcele 10m.</p>
<p><b>Uslovi za kolske i pešačke pristupe parceli</b></p>	<p>Lokaciji obezbediti adekvatan saobraćajni i pešački pristup u skladu sa namenama i kapacitetima, kao i funkcionalnu povezanost sa neposrednom i širom kontaktnom zonom.</p> <p>Središnjim delom planskog područja izvedena je centralna saobraćajnica visokog kapaciteta SAO 1 - Bulevar Vudroa Wilsona, koja predstavlja deo primarne mreže kao ulica prvog reda. Sve ostale saobraćajnice u okviru planirane ulične mreže su deo sekundarne mreže sa osnovnom ulogom funkcionalnog povezivanja i opsluživanja pojedinačnih lokacija.</p> <p>Značajno je istaći da planirane saobraćajnice SAO11 i SAO12 omogućavaju pristup konkursnoj lokaciji iz postojećeg čvora "Mostar". Prostornim planom je predviđeno da je prilikom realizacije pomenutih saobraćajnica i drugih saobraćajnih sadržaja potrebno izvršiti propisanu zaštitu stubova mosta "Gazela". Konkursna lokacija je okružena Savskom ulicom, ulicom SAO 6, pa je kolski pristup lokaciji i objektima moguće je ostvariti iz Savske ulice ulicom SAO 11 i preko ulice SAO 6. Kretanje i pristup protivopožarnog, komunalnog i dostavnih vozila moguć je duž bloka preko ovih kolskih saobraćajnica.</p> <p>Novoplanirana ulica SAO 10 po dijagonali povezuje konkursnu lokaciju sa obalom reke. Saobraćajnica SAO 6 planirana je u funkciji ulaza u kompleks Beogradskog sajma. U vezi sa tim, ova ulica predstavlja dobru vezu Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra i Sajamskih dešavanja.</p> <p>Pešački pristup parceli i objektu će biti moguć i sa Savske ulice, što može da bude značajno za rešavanje anketnog dela konkursa tj. dela koji tretira i prostor oko Vodotornja.</p>
<p><b>Parkiranje</b></p>	<p>Prema važećem Prostornom planu neophodno je u okviru bloka 25b projektovati</p>

	<p>minimum 150PM. Prema važećim standardima i u skladu sa programskim okvirom, potrebno je projektovati podzemnu garažu kapaciteta da zadovolji sve planirane sadržaje.</p> <p>Potrebno je rešiti parkiranje u okviru parcele u maksimalnom broju vozila, nadzemno i u podzemnoj garaži. Posebno obratiti pažnju na tipologiju garaže i pozicije ulaza i izlaza, imajući u vidu sve važeće standarde i propise, i veličinu garaže. Ispod samog centralnog dela nekadašnje Okretnice nije preporučljivo formiranje garaže. U skladu sa konfiguracijom terena i tehničkim uslovima moguća je izgradnja dva nivoa podzemne garaže (u bloku 25a planirana su dva nivoa podzemni garaže) ali je preporuka da se, ukoliko je moguće potreban kapacitet garažnih mesta reši u jednom garažnom nivou.</p> <p>Moguće je koristiti i javni parking na javnoj površini u zoni mosta "Gazela", okvirnog kapaciteta 70PM, za potrebe dešavanja u anketnoj konkursnoj zoni, ali ovaj broj parking mesta ne ulazi u potrebne kapacitete parkiranja za Kreativno-inovativni multifunkcionalni centar „Ložionica“.</p> <p>Napomena: kota plavljenja terena 74,00 mnv.</p>
<p><b>Uslovi za slobodne i zelene površine</b></p>	<p>Procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom iznosi minimum 10%. Ukoliko je moguće, preporuka je da se minimalno, završne i nižih etaža, urediti kao ozelenjene krovne terase, a takođe je preporuka da se ukoliko postoje prostorni uslovi, izvrši sadnja kvalitetnih školovanih sadnica lišćara u kasetama orijentacione veličine 2,5 x 2,5m.</p> <p>Ukoliko zbog podzemnih etaža nije moguće formirati potreban procenat slobodnog tla za ozelenjavanje, propisanu količinu zelenila nadomestiti u okviru krovnih zelenih površina, vertikalnim ozelenjavanjem i postavljanjem dekorativnih žardinjera. Za slobodne površine partera obavezno je reprezentativno uređenje.</p>
<p><b>Opšti uslovi i oblikovanje</b></p>	<p>Konkursno rešenje treba prvenstveno da pokaže visok konceptijski nivo u tretmanu zaštite i revitalizacije kulturnog nasleđa u dijalogu sa novim strukturama koji afirmiše savremene tendencije u arhitekturi, visok nivo oblikovanja i uređenja javnih gradskih objekata i prostora, poštujući kontekst lokacije, značaj i reprezentativnost buduće prostorne celine. Posebno imati u vidu poziciju Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra „Ložionica“ u budućoj projekciji grada i širem sagledivom okruženju i činjenicu da je ovo veoma vredan gradski prostor u kulturno-istorijskom smislu, ali i potencijalni ekonomski generator. Pozicija, volumetrija i način oblikovanja Poslovnog aneksa treba da doprinese formiranju celine koja je reprezentativa i prepoznatljiva u makro i mikro kontekstu.</p>

### ***7.3. POSEBNE SMERNICE I PREPORUKE ZA ODNOS PREMA GRADITELJSKOM I KULTURNOM NASLEĐU***

---

- 7.3.1 Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture
- 7.3.2 Preporuke za prostorni tretman Ložionice
- 7.3.3 Preporuke za prostorni tretman Okretnice – otvorene površine
- 7.3.4 Preporuke za prostorni tretman Vodotornja sa pripadajućm slobodnim prostorom
- 7.3.5 Preporuke za prostorni tretman aneksa

### **7.3. POSEBNE SMERNICE I PREPORUKE ZA ODNOS PREMA GRADITELJSKOM I KULTURNOM NASLEĐU**

Železnička stanica u Beogradu u vreme kada je izgrađena predstavljala je najveće dostignuće vremena i tehnologije i zajedno sa nekadašnjim objektom Ložionice, okretnice i vodotornja, ona treba da predstavlja semantičko polazište intervencije u prostoru i konkursnih koncepcija. Ideju tehnološke inovativnosti potrebno je ugraditi u predloženo rešenje na prepoznatljiv i afirmativan način.

Kulturno nasleđe predstavlja svojevrsan resurs, izvor identifikacije i kulturni kapital koji predstavlja jedan od temeljnih elemenata prostornog i urbanog razvoja i uređenja jedne sredine. Konkursnim rešenjem treba afirmisati urbani kontinuitet i omogućiti integrativnu zaštitu kulturnog nasleđa, ali i upravljanje njime kao generatorom, ne samo kulturnog, već i turističkog i šireg ekonomskog razvoja.

Zaštita karaktera objekata Ložionice, reminiscencija na funkcionisanje Okretnice, ložionice i vodotornja i redefinisane arhitektonskog ansambla, poštovanje specifičnosti „industrijske arheologije“ i kontrolisana nova izgradnja, koja podržava i unapređuje vrednosti nasleđene strukture, treba da budu prioritet u konkursnom razmatranju. Postojeće strukture koje čine nasleđe iz domena industrijske arheologije su jedinstveni i retki primerci ostataka koji svedoče o progresu, razvoju i generalno o avangardnom razvoju Beograda i ekonomskog prostora cele zemlje. Ideja o brzini, komunikacijama i tehnološkim novinama, implementirana je u estetsku sliku ostataka, koja je potpuno kompatibilna, ali i inspirativna za buduću prostornu kompoziciju.

U kontekstu očuvanja ambijentalnih vrednosti, imajući u vidu da je konkursna lokacija završetak poteza od nekadašnje Beogradske železničke stanice, sa kojom je činila infrastrukturnu i funkcionalnu celinu, potrebno je da izgradnja novih objekata, njihovi međusobni odnosi, kao i sve intervencije na uređenju i opremanju objekata i prostora, budu usklađeni sa kolektivnim sećanjem na primarnu funkciju kompleksa. Specifična pozicija i mogućnost dijaloga sa infrastrukturom mosta Gazela, Mostarske petlje, parkom Gazela i blizina reke Save, kao i planiranih važnih objekata u užem ili širem okruženju (kao što su Bigz, Sajamski kompleks, i sa druge strane reke Sava Centar), čini izuzetan projektantski potencijal. Cilj svih intervencija u prostoru treba da bude formiranje vizuelno adekvatnih tema, od makro konteksta do mikro ambijenata. Izgradnju, kroz savremeni autorski izraz, planirati kao jedinstvenu oblikovno-

funkcionalnu celinu, na nivou svakog elementa prostora, sa posebnim akcentom na usklađivanje onoga što je potencijal nasleđa.

Poštujući širi kontekst lokacije i njeno neposredno okruženje, značaj nasleđa tehničke kulture, kao i činjenicu da je ovo veoma vredan gradski prostor u smislu otvaranja grada ka reci Savi, sve intervencije treba pažljivo analizirati u cilju dobijanja što kvalitetnijeg rešenja koje bi unapredilo programske, likovne i funkcionalne karakteristike ambijenta. Imajući u vidu da se predmetna lokacija prostorno gledano, a u smislu savremenih teorija prostora poput teorija Marka Ožea, može u izvesnoj meri odrediti kao savremena koncepcija "nemesta", izuzetno je važno sagledati sve potencijale lokacije, njene specifičnosti i mogućnosti za kvalitativne transformacije.

Arhitektonsko-urbanističko rešenje multifunkcionalnog centra "Ložionica" treba tematski da integriše postojeće nasleđene elemente sa novoprojektovanim zatvorenim i otvorenim prostorima, i da kroz autentičan autorski izraz ostvari kreativan i inovativan dijalog između integriteta industrijskog nasleđa i savremenih arhitektonskih koncepcija.

Od učesnika se očekuje da u skladu sa programskim i prostornim potrebama, kao i savremenim trendovima razvoja ove tipologije objekata inovativno i kreativno, funkcionalno i sadržajno, ambijentalno i tehnološki savremeno, organizuju prostore namenjene različitim tipovima aktivnosti u okviru centra, kako bi se optimalno iskoristili kapaciteti i potencijali lokacije, formiralo racionalno i atraktivno arhitektonsko rešenje, stvorio fleksibilan i komunikativan prostor savremenog karaktera koji zadovoljava potrebe svih vidova savremenog multifunkcionalnog prostora. Od učesnika se očekuje i da ukupan karakter predloženog rešenja nove prostorne kompozicije bude reprezentativan, u skladu sa kulturno-istorijskim vrednostima, ambijentom i volumetrijom okruženja i da u duhu ovog tipa objekata i programskim kvalitetima bude istaknuta tačka identiteta šire prostorne celine. Osim toga eksponiranjem pozicije, centar treba da doprinese prepoznatom kvalitetu prostora kako u vizuelnom tako i značenjskom smislu.

Obzirom na veoma specifičnu konfiguraciju i karakter predmetne lokacije (prvenstveno položaj ostataka Ložionce koje se u potpunosti zadržavaju), njen prostorni karakter u odnosu na okruženje, očekuje se racionalna i funkcionalna prostorna organizacija, kako bi se u složenim programskim uslovima omogućilo što kvalitetnije funkcionisanje svih planiranih aktivnosti.

### **7.3.1 Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture**

Uslove za preduzimanje mera tehničke zaštite za rekonstrukciju objekta Ložionce, Okretnice i Vodotoranja, izdao je Zavod za zaštitu spomenika kulture 2021. godine.

Uslovi koji se odnose na obim prostornih intervencija su:

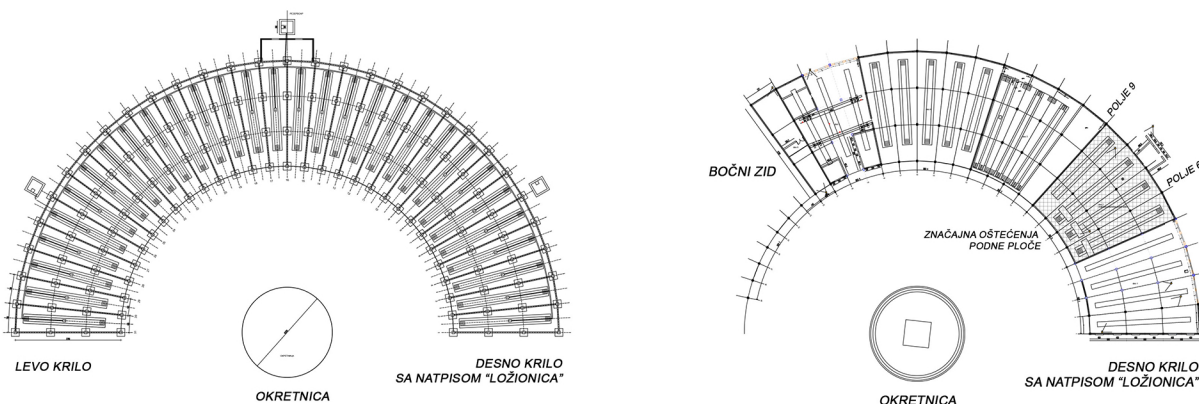
1. Okretnicu, Ložionicu i Vodotoranj rešavati kao jedinstvenu celinu koju treba realizovati ili kroz zajedničku namenu ili međusobno prostorno-oblikovnim komunikacijama.
2. Zaštita i očuvanje objekata u postojećem gabaritu i volumenu, kroz promenu namene čime bi se dao podsticaj ekonomskom i kulturnim razvoju. Objekte (volumen) Ložionice i Vodotoranja zadržati u zatečenom stanju, bez vraćanja u izvorno stanje.
3. Potrebno je u potpunosti očuvati integritet i fizičku strukturu objekata, formu krova i materijalizaciju spoljne obloge.
4. Imajući u vidu da više ne postoje šine na lokaciji, moguće je iskoristiti njihov vizuelni karakter za tematizaciju u parteru, spoljnjem prostoru, i interpretirati ih na originalan način. Lepezasto postavljene šine i tragovi šina ka glavnoj Železničkoj stanici Beograd decenijama su određivali vizuelni identitet Savskog amfiteatra: „U cilju očuvanja memorije na primarnu funkciju "Okretnice, ložionice i vodotonja zadržati/rekonstruisati i prezentovati lepezasto postavljene šine okretnicu, neposredno uz sam objekat Ložionice, kao deo parternog uređenja".

Izgradnja aneksa treba da u najvećoj meri istakne vrednosti postojećeg objekta, bez podržavanja njegovih vizuelnih, stilskih i estetskih karakteristika. U prostornom smislu aneks Ložionice mora biti transparentan objekat savremenog autorskog izraza, čija volumetrija ne sme dominirati niti biti konkurentna ni gabaritom ni volumenom u odnosu na postojeće objekte Ložionice i Vodotornja. Kompletni Uslovi se nalaze u dokumentaciji u prilogu.

### 7.3.2 Preporuke za prostorni tretman Ložionice

Ostaci objekata industrijskog arhitektonskog nasleđa – Ložionice sa pripadajućom okretnicom, čine kontigent izrazitih ambijentalnih vrednosti i specifičnih karakteristika, dajući ovoj lokaciji nemerljive potencijale za očuvanje kolektivne memorije u kontekstu aktuelnih trendova (potpune) transformacije urbanog tkiva Beograda. Pozicija ovog prostora u prostornim vizurama Beograda ima potencijal da postane jedan od simbola grada, pa to čini ovaj prostor posebno osetljivim, a sve intervencije u njemu izuzetno značajnim, kako u ambijentalnom, tako i u semantičkom smislu.

Na osnovu postojeće dokumentacije i dostupnih fotografija, učesnicima je omogućen uvid u nekadašnji izgled objekta Okretnice, ložionice i vodotornja, a tehnički podaci o strukturi i konstruktivnom sklopu objekta dati su u Izveštaju Građevinskog fakulteta – Univerzitet u Beogradu. Evociranje sećanja na ambijent i funkciju nekadašnjeg kompleksa okretnice predstavlja veoma značajan aspekt rešenja, očekuje se da on bude delikatno promišljen i usklađen sa ostalim konkursnim zahtevima. Od učesnika se ne očekuje dosledna interpretacija i repeticija stilskih karakteristika nekadašnjeg objekta, već promišljeno rešenje koje primarno razvija semantički narativ o prostoru, duhu mesta i njegovoj tradiciji, a koje može uključivati i implementaciju segmenata fizičke strukture nekadašnjeg objekta i to isključivo na ranije postojećim pozicijama u odnosu na strukturu objekta. Poželjni su i afirmativni savremeni pristupi u reinterpretaciji prostornih, fasadnih i kompozicionih elemenata nekadašnjeg objekta Ložionice sve u cilju koncipiranja novog kulturološkog i arhitektonskog narativa o značaju datog prostora.

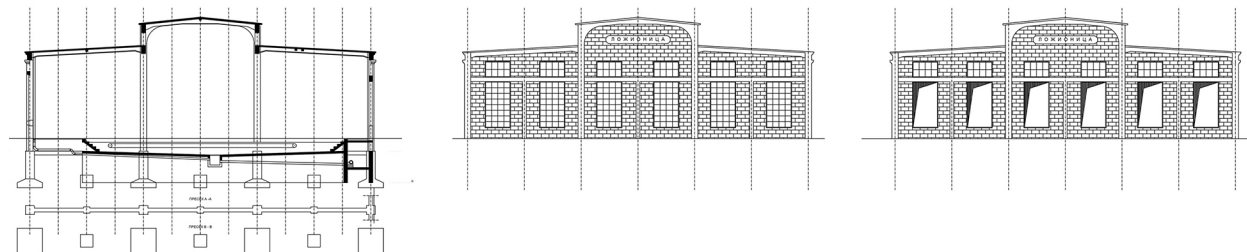


Slika 42. Arhivsko stanje objekta Ložionice, osnova temelja (levo) i postojeće stanje objekta Ložionice, osnova prizemlja (desno)

Postojeći ostaci Ložionice su u izuzetno lošem stanju. U skladu sa tim, na mestima gde je potrebno, predvideti sve intervencije koje su što približnije autentičnom stanju, odnosno intervencije koje u geometriji i interpretaciji podržavaju izvorno stanje.

Fasade objekta potrebno je rekonstruisati u svemu prema koncepciji geometrije, ritmu i formi objekta Ložionice. To znači da se u najvećoj mogućoj meri u rekonstrukciji interpretira originalni izgled severne i južne lučne fasade, kao i bočnih fasada, krov i konstruktivni sistem; nedostajuća staklena platna mogu

imati izmene u manjoj meri koje ne narušavaju čitljivost i prepoznatljivost nekadašnjeg objekta Ložionice. Unutrašnjost ne sme da ugrozi sliku i karakter Ložionice, već da doprinose njenoj čitljivosti.



Slika 43. Presek (levo), arhivsko stanje (sredina) i postojeće stanje (desno) bočne fasade sa natpisom „Ložionica“ („desno krilo“)



Slika 44. Ložionica, okretnica i vodotoranj; na fotografiji se delimično može videti originalni izgled spoljne severne lučne fasade. Muzej Želznice.

Bočnu jugo-istočnu fasadu sa natpisom „Ložionica“ potrebno je u svemu predvideti za rekonstruisanje i zaštitu što približnije originalnom stanju.

Druga bočna fasada, kao i dve lučne fasade, treba da u najvećoj mogućoj meri podržavaju originalnu strukturu, geometriju, ritam otvora i podela. Druga bočna fasada (u arhivskoj dokumentaciji „nazvana levo krilo“) prema Mostarskoj petlji, odnosno prema ulici SAO11, može biti interpretirana u duhu koncepta rekonstrukcije, odnosno može se planirati rušenje danas postojećeg punog bočnog zida imajući u vidu da je isti dodat u nekoj od intervencija koje su se često dešavale uslovljene tehnološkim procesom. Slobodni nastavak konstrukcije unutrašnje radijalne fasade se zadržava i potrebno je veoma pažljivo promisliti i interpretirati ove ostatke u skladu sa celinom kompleksa.

Na spoljašnjoj lučnoj fasadi su na poljima 6-9 u kasnijoj fazi dodati puni zidovi. Moguće je da se prema arhivskom stanju ovi dodaci sa severne strane vrata u originalno (arhivsko stanje).

Južna fasada treba da ima tretman koji u najvećoj meri zadržava karakter i prepoznatljivost Ložionice iz perioda gradnje. Južna lučna fasada imala je fasadna vrata - panele za otvaranje i zatvaranje polja kroz koja su ulazile lokomotive. Projektom interpretirati na konceptijski adekvatan način raster, geometriju i ritam otvora.

Forma krova se zadržava.



Slika 45. Pogled na levo krilo polukružne hale Ložionice Beograd – Kompleks Železničke stanice Beograd (snimio G.Matijević, juna 1995.g,F.s. 15/95) Slika 46. Nova Beogradska ložionica u radu. 1925. godina. Železnički Muzej Beograd.

Sve planirane sadržaje potrebno je prostorno i funkcionalno uklopiti u mogućnosti koje objekat i lokacija pružaju, u skladu sa aktuelnim propisima, posebno u smislu bezbednosti, kako bi intervencija postala integralni deo prostorno-ambijentalne celine izrazitih ambijentalnih vrednosti.

Elemente nekadašnjeg tehnološkog procesa moguće je tematizovati kroz deo uređenja enterijera/eksterijera.

### 7.3.3 Preporuke za prostorni tretman Okretnice – otvorene površine

Otvorene površine treba da predstavljaju vitalni prostor okupljanja i aktiviranja korisnika i posetilaca, i da na interaktivan način povezuju različite sadržaje i funkcije. Otvoreni prostor (trg – plato) treba da integriše sve prostorne elemente kreativno-inovativnog haba i poslovnog aneksa, kao i da donese nove perspektive o ulozi koju će zgrada Ložionice imati, kako unutar samog centra, tako u razmeni sa gradskim okruženjem čiji je deo. Preklapanje nasleđenog konteksta i budućih raznovrsnih funkcija kreativno-inovativnog haba i poslovnog aneksa, je od suštinskog značaja za rad celog kompleksa. U tom smislu ovi prostori treba da budu strukturirani i oblikovani tako da okupljaju korisnike, ali i da budu ispunjeni sadržajima, aktivnostima i specifičnom reminiscencijom na avangardnost i prosperitet koji je tematski sadržan u narativu industrijskog nasleđa. Prema tome, otvorene prostore treba tretirati kao pravo čvorište – kao jedinstvenu kombinaciju upotrebe prostora i potencijala za razmenu, iz čega treba da proizađe i specifičan arhitektonski izraz.



Slika 47. i 48. Okretnica neposredno pre skidanja železničkih koloseka

U koncipiranju otvorenog prostora neophodno je pažljivo kontekstualno čitanje mesta, od makro do mikro konteksta. Imajući u vidu da otvoreni prostor ispred Ložionice ima bogatu istoriju, veoma specifičnu prostornu geometriju u tragovima ostataka šina i okretnice za parne lokomotive, neophodno je kroz jedan savremen izraz interpretirati sećanje na ovu funkciju i obogatiti ga novim aktivnostima. Osim toga ovaj prostor preklapa pešačke tokove, ali i biciklističke linije paralelno Savskom keju, pa u tom smislu postaće značajna tačka na potezu Kalemegdan – Ada Ciganlija.

Otvorene površine se sadržajno mogu obogatiti i drugim prostorno-programskim elementima koji definišu, uokviruju ili pojačavaju koncept Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra. U oblikovanju, otvoreni prostor treba da integriše i doprinese građenju jedne specifične i autentične slike, a funkcionalno da primi različite sadržaje. U tom smislu treba ga tretirati polivalentno: kao prostor za različite događaje: od prostora za koncerte, performanse, pop-up izložbe, markete na otvorenom ili mini amfiteatar za izvođačke formacije, ili drugi tip izvođenja do prostora za odmor i rad. Prevenstveno ovaj prostor treba da je u punom smislu “čvorište” za najrazličitije korisnike i funkcije.

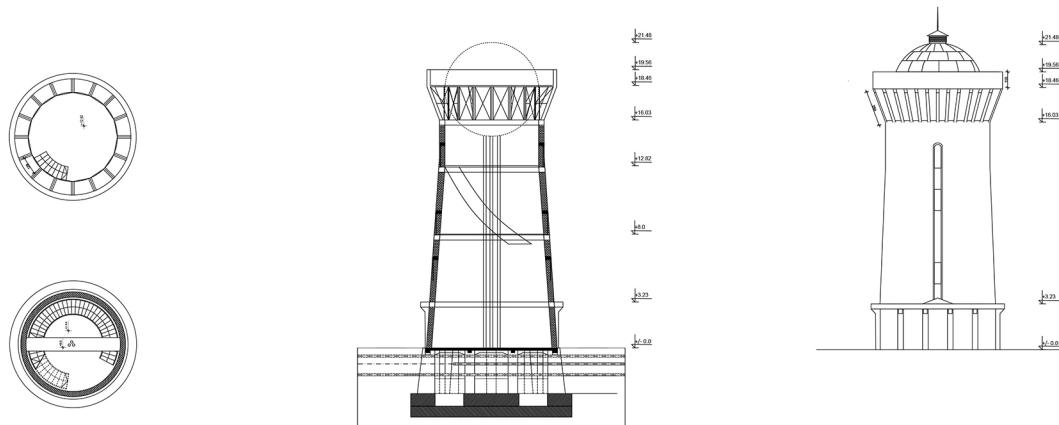
Pri oblikovanju ovih prostora, potrebno je posebno voditi računa o logičnim tokovima kretanja, jednostavnom održavanju, pristupačnosti osobama sa posebnim potrebama, potrebnom urbanom mobilijaru. Od posebnog značaja je prostorno, vizuelno i programsko povezivanje, ovog otvorenog prostora Okretnice sa prostornom celinom 2: prostor koji obuhvata Vodotoranj. Kako je ova Zona 2 data anketno moguće je predložiti različite tretmane i podzone, a sve u cilju da se održi celovitost kompleksa Okretnica, ložionice i vodotoranja.

Na prostoru same okretnice postoje tragovi temelja centralnog kružnog prstena preko koga se odvijalo okretanje lokomotiva. Kako geometrija šina, kružna okretnica sa mostom, kao i nastavak šina koje su linijski vodile do železničke stanice, i dalje u memoriji čine najsnažniji simbol ovog kompleksa, potrebno je bez vraćanja u originalno stanje, sa savremen način interpretirati ovu vizuelnu sliku.

Постојећа графичко-техничка документација налази се у прилогу конкурсне документације *ИНФОРМАЦИОНИ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ / Окретница – графичка документација.*

#### **7.3.4 Preporuke za prostorni tretman Vodotoranja sa pripadajućm slobodnim prostorom**

Rešavanje Zone 2 je dato anketno što znači da je na učesnicima konkursa da predlože rešenje koje najbolje programski, prostorno i vizuelno integriše dve zone u jedinstven Kreativno-inovativni multifunkcionalni centar. Prvenstveno treba definisati zonu Vodotoranju u smislu direktnog pripadajućeg prostora kao i tretman ostalog prostora koji tangira Zonu 1. To znači da se ne mora rešavati cela Zona 2 već onaj deo koji učesnik konkursa odredi da je važan za celovitost koncepta. Spoljni prostor Vodotoranja moguće je tretirati u celokupnoj datoj površini, ili u odnosu na koncept predložiti manji prostorni potez u zavisnosti od tematizacija i ideje o tretmanu ovog prostora zajedno sa matičnim prostorom.



Slika 49. Vodotoranj: osnove (levo), presek (sredina) i izgled (desno)

Imajući u vidu da je dat prostorni obuhvat Zone 2 delimično ispod samog mosta i Mostarske petlje, pa su i uslovi za korišćenje ograničeni uslovima korišćenja infrastrukture (Mostarska petlja), ovaj prostor tretira se parterno i likovno prvenstveno kao podrška matičnoj Zoni 1.

Vodotoranj se rekonstruiše na način da što više zadrži originalne elemente. Na samom vodotoranju, moguće je intervenisati delikatno i bez promene forme i strukture, dodavanjem privremenih laganih materijala i konstrukcija koje ne bi ugrozile karakter prostora, konstrukciju, prostor i u svemu estetiku i karakteristike vodotoranja. Ove intervencije su dozvoljene samo kao podrška novom programu vodotoranja koji treba da korespondira sa sadržajima i događajima u matičnom prostoru, ali i da specifičnom konfiguracijom i prostorom ponudi različite kvalitativne i avangardne sadržaje.

### 7.3.5 Preporuke za prostorni tretman aneksa

Poslovni Aneks u okviru kompleksa Kreativno-inovativni multifunkcionalni centar „Ložionica“ u svemu treba da prodrži savremene koncepcije objekata koje doprinose i razvijaju nove trendove u arhitekturi, otvorene za kvalitetna tumačenja savremenih kreativnih i inovativnih principa poslovanja. Objekat/objekti poslovnog aneksa prvenstveno treba da ostvare delikatan i originalan dijalog sa objektom Ložionice i zajedničkim otvorenim prostorom nekadašnje Okretnice, odnosno da izgrade celinu u kojoj industrijska arheologija ne samo da postaje eksponat, već aktivno učestvuje u izgradnji nove prostorne i programske strukture specifične i prepoznatljive estetike.

Preporuka je da se poslovni aneks objekta tretira kao nenametljiv u interakciji sa objektom Ložionice i spoljnim prostorom, kao i da unutrašnja struktura prostora aneksa učestvuje u celovitosti prostora i omogućava transparentnost, povezanost i komunikativnost korisnika i celog prostornog sklopa.

Prilikom koncipiranja poslovnog Aneksa:

1. Posebno voditi računa o postavci Aneksa u odnosu na objekat Ložionice i bočne jugo-istočne fasade sa natpisom „Ložionica“ (tzv. desno krilo), koja se zadržava i rekonstruiše u izvornom obliku, i koja treba da bude što sagledljivija iz svih tačaka, posebno iz pravca Savske ulice. Ni jedan prostorni element novog kompleksa ne sme da ugrozi sagledljivost i čitljivost fasade sa natpisom „Ložionica“. Ova fasada je reprezent celokupnog nekadašnjeg kompleksa Okretnica, ložionica, vodotoranj, pa treba da bude simbol multifunkcionalnog centra.
2. Moguće je ostvariti različite prostorne veze Aneksa i objekta Ložionice, ali tako da one ne narušavaju principe rekonstrukcije koji moraju da zadrže identitet i karakter Ložionice. Ove veze mogu biti tople ukoliko su logične, svrsishodne i doprinose konceptu, ali i funkcionalnosti budućeg korišćenja.

3. Prostorna dispozicija i volumetrija Aneksa treba da doprinese afirmaciji celog kompleksa, uspostavi dobre prostorne odnose sa okruženjem i posebno u kontaktnoj zoni sa parterom i ukoliko je moguće, vizurama sa planski preporučenih krovnih bašti, terasa ili drugih prostora koji doprinose specifičnom povezivanju sa rekom, mostom, siluetom Novog Beograda ali i starim delom grada.
4. Prostornost aneksa može se tretirati na različite načine, sa preporukama da se ostvare ukoliko je moguće, dobre vizure prema reci Savi i Novom Beogradu. Volumetrija objekta treba da ostvari kvalitetan prostorni sklop sa Vodotornjem, otvorenim prostorom nekadašnje Okretnice i Ložionicom, i da doprinese uspostavljanju prepoznatljive urbane celine. Posebno je važno uspostaviti kvalitetan prostorni odnos Aneksa i Vodotoranja, imajući u vidu neophodnost ostvarivanja vizuelne celovitosti s obzirom na to da je Ulica SA0 11 prostorno izdvojila Vodotoranj od ostalog prostora multifunkcionalnog centra.
5. U odnosu na neposredno okruženje potrebno je dobro pozicionirati Aneks u clju da se omoguće dobre vizure, ali i standard i komfor za radne prostore u smislu osvetljenja, provetrenosti i svih drugih standarda za savremen koncept poslovanja koji je jedan od imperativ za poslovni aneks. Posebno obratiti pažnju da su prema važećem Prostornom planu, planirani objekti u okolnim blokovima izrazito visoki: blok 25a – 32m, blok 26 – 60m i blok 24a – 60m.
6. Simbolika brzine i progresu koju nudi Mostarska petlja, most Gazela i bogata prošlost železnice samo su neke od tema koje korespondiraju sa savremenim programskim okvirom multifunkcionalnog centra Ložionica, i u tom smislu i objekat Aneksa treba da doprinese svojim savremenim izrazom autentičnoj prostornoj kompoziciji.

#### **7.4 PROGRAMSKI ELEMENTI I SADRŽAJI**

---

- 7.4.1 Programski koncept i struktura sadržaja
- 7.4.2 Posebni programski uslovi, programske preporuke i smernice

#### **7.4 PROGRAMSKI ELEMENTI I SADRŽAJI**

Idejno arhitektonsko-urbanističko rešenje Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra „Ložionica“ obuhvata:

- 1) kreativno-inovativni hab u objektu Ložionice koji se rekonstruiše, sa pripadajućim otvorenim prostorom nekadašnje Okretnice
- 2) poslovni aneks za potrebe Kancelarije za informacione tehnologije i elektronsku upravu i
- 3) rekonstrukciju Vodotornja sa otvorenim prostorom uz Mostarsku petlju, koji su predmet anketne prostorno-programske analize i provere prostornog obuhvata i veza sa matičnim prostorom centra.

#### **Koncept kreativno-inovativnog haba – uvod**

Hab (*hub*) se razume kao središnji, centralni ili glavni deo aktivnosti ili nečega: čvorište. Aktuelni arhitektonski koncepti tipološki određeni relacijom poslovanje-kreativnost (popularno kreativne ekonomije) u kontekstu savremenih pojava analognih i digitalnih formi nematerijalnog i materijalnog rada, u promenljivom globalnom pejzažu, postaju važan sastavni deo održivosti i rasta kreativne ekonomije. Za razliku od tradicionalnijih radnih prostora, habovi se razlikuju od onoga što se naziva „klasterima“, a što podrazumeva grupu istomišljenika. Suprotno tome, čvorišta su definisana kao mesto, bilo fizičko ili virtuelno, koje okuplja kreativne ljude i pruža prostor i podršku za umrežavanje i razvoj poslovanja različitih pojedinaca i grupa ljudi. Sva čvorišta imaju za cilj da naprave kvalitativnu razliku u preduzećima, ekonomijama i zajednicama. Kreativni habovi su daleko više od samog zajedničkog *prostora*, jer uvek podržavaju širu zajednicu. Oni služe za razumevanje nove ekonomije i novih modela poslovanja, zato su postali svetski fenomen. Statistike pokazuju da imaju veliki pozitivan uticaj na radna mesta, nove proizvode i usluge, urbani razvoj i neformalno obrazovanje, razvoj talenata, regionalno istraživanje i razvoj novih socijalnih i ekonomskih mreža, inovativne modele organizacije. Forme kreativnog haba su raznolike i razlikuju se po tome da li su inkubatorski (poslovni inkubator npr), saradnički (co-working) ili podsticajni (akceleratori), ili kombinacija istih, ili neki prelazni modeli koji svojim sadržajem i polivalentnom formom organizacije predstavlja kombinaciju aktivnosti ljudi okrenutih kreativnosti, inovaciji i komunikaciji sa drugačijim i raznolikim.

Kreativno-inovativni hab je format koji objedinjuje socijalni, inovativni, kreativni, turistički, ekonomski, privredni, kulturni, IT, digitalni aspekt delovanja različitih subjekata koji imaju potrebu za ujedinjavanje i saradnju. Svetska iskustva i prakse pokazuju širok spektar koncepcija kreativnih i inovativnih habova, od zgrada u kojima se nalaze kreativni praktičari i preduzeća, do privremenih laboratorija i prostora za inkubaciju koji podstiču inovacije, kao i različitih mreža koje okupljaju ljude kroz godišnji program događaja. Neki prostori su specijalizovani za određeno polje, ali najčešće umrežavaju širok spektar disciplina. Svako kreativno središte je jedinstveno i specifično, jer je njegov model određen geografskim smeštajem, kulturnim kontekstom, zahtevima zajednice i jedinstvenim modelom finansiranja, pa su definisana i oblikovana njihovim jedinstvenim karakteristikama.

Ovakvi habovi/čvorišta stvaraju i nude:

- nove modele kreativnih ekonomija
- angažuju fizički i / ili virtuelni prostor za umrežavanje i razvoj organizacija, preduzeća i projekata
- nove ekonomske ekosisteme
- nova radna mesta
- mogućnost za socijalno povezivanje i međusektorsku saradnju
- nove inovativne proizvode i razvoj ideja, veću produktivnost
- razvoj digitalizacije i globalne digitalne mogućnosti
- prostor za inovacije i preuzimanje rizika ka inovacijama
- razvoj talenta i ekonomije zasnovane na znanju
- formalne i neformalne oblike obrazovanja
- mogućnost za poboljšanje imidža lokalne kreativne ekonomije i pozicioniranje na širem tržištu
- prezentaciju, promociju i prilike za investicije
- razvoj i edukaciju nove publike
- platformu za interesne grupe
- urbanu regeneraciju
- istraživačke mogućnosti
- nove modele organizacionih struktura
- kreativno zajedništvo
- korišćenje resursa prema potrebama industrije
- razvoj novih projekata inicijativa
- veći kvalitet proizvoda i usluga
- promociju IT sektora i kreativnih industrija u zemlji i inostranstvu.

### **Vizija i ciljevi Kreativno-inovativnog haba „Ložionica**

Kreativno-inovativni multifunkcionalni centar Ložionica planiran je kao višenamenski prostor za kreativne, IT i inovativne sadržaje, fokusiran na kreativne industrije i ekonomiju zasnovanu na znanju. Ovo dinamično sedište treba da predstavlja i promoviše najbolje što srpska inovativna delatnost i kreativni sadržaji mogu da ponude. Namera je da Kreativno-inovativni multifunkcionalni centar bude mesto koje će pružiti priliku da se srpski kreativni biznis, sadržaji i subjekti međusobno povežu, sarađuju, unaprede i tako na najbolji način prezentuju stručnoj, ali i najširoj domaćoj i svetskoj javnosti. Pored toga osnaživanje umrežavanje talenata, promovisanje znanja, izvrsnosti i kreativnosti, misija su ovog centra.

Poslednjih decenija veliki broj napuštenih industrijskih objekata širom Evrope i sveta uspešno je revitalizovan tako što je u arhitektonskom smislu adaptiran, ožvirljen novim sadržajima i prenamenjen za nove funkcije i novu upotrebu (muzeji, kulturni centri, novi stambeni i/ili poslovni prostori i slično). Nepokretno kulturno nasleđe ima posebnu socio-ekonomsku važnost, osim svoje kulturne, ujedno

predstavljaju i urbani kulturni pejzaž grada, koji nastaje iz interakcije društvenih grupa i prostora kojem pripadaju i u odnosu na koji oni grade slojeviti identitet i kulturna značenja.

Neki od uspešnih realizacija kreativnih habova su:

Medialab-Prado, Madrid, Španija, 2008. (Langarita Navarro Arquitectos)

<https://www.dezeen.com/2013/07/05/medialab-prado-by-langarita-navarro-arquitectos/>

Lochal Library, Tilburg, Holandija, 2019. (Civic Architects)

<https://www.archdaily.com/909540/lochal-library-mecanoo-plus-civic-architects-plus-braaksma-and-roos-architectenbureau>

Locomotive Workshop, Kopenhagen, Danska

<https://www.lvcph.dk/?lang=en>

Watershed, Kejptaun, Južna Afrika, 2014. (Wolff Architects)

<http://www.wolffarchitects.co.za/projects/all/watershed/>

Tramshed, Kardif, Vejls, Engleska, 2014. (Loft.co, Ellis Williams & Austin Partnership)

<https://www.loftco.net/portfolio/tramshed-cardiff/>

Brussel Art Factory, Brisel, Belgija

<https://www.brusselsartfactory.be/A-propos>

**Format / model** Kreativno-inovativnog haba „Ložionica“ planiran je kao državni d.o.o, i to kao objekat javne namene. U manjem obimu će imati komercijalni aspekt sa pratećim sadržajima.

**Cilj** je da Multifunkcionalni centar „Ložionica“ postane obeležje Beograda, destinacija koja podjednako privlači Beograđane i turiste, strane i lokalne; mesto stvaranja i susretanja koje svojom autentičnošću i kreativnom energijom postaje središte novih tendencija u svim pravcima stvaralaštva. Osim toga ciljevi su osnaživanje i podizanje kapaciteta u okviru kreativnih industrija i IT sektora, socijalna interakcija, umrežavanje i afirmisanje talentovanih i inovativnih viypoedinaca i grupa i to kroz podsticanje održivog razvoja su

**Ciljnu grupu čine:**

- mladi preduzetnici iz domena informacionih tehnologija (IT) i kreativnih industrija
- privredni subjekti iz domena IT i kreativnih industrija
- frilens zajednica iz domena kreativnih industrija
- asocijacije ili udruženja iz oblasti Kreativnih industrija
- umetnici
- digitalni nomadi
- najrazličitiji subjekti-saradnici-podizvodjači-indirektni korisnici koji pripadaju kreativnim industrijama
- turisti
- NGO sektor
- opšta javnost
- stručna javnost

**Razlozi, potrebe i ideje za formiranje ovakvog formata Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra na prostoru nekadašnje Okretnice i Ložionice:**

1. Ovakav centar ne postoji u Srbiji, a za njim postoji realna potreba imajući u vidu rasutost subjekata iz domena kreativnih industrija, odnosno da deluju samostalno i nepovezano (i lokacijski i funkcionalno), a imaju potrebu za prostorom integracije – habom, koji bi na jednom mestu objedinio sve njihove delatnosti, sadržaje i ponudu.
2. Za ovakvim prostorom koji nudi sadržaje kreativnih industrija i IT sektora, postoji potreba iz perspektive publike - javnosti koja je konzument ovakvih sadržaja.
3. Budući multifunkcionalni centar Ložionica pruža: novi podsticaj za kreativne industrije, IT industriju, privlači turiste tokom cele godine svojim sadržajima, nudi nove prilike za kreativnost, inovativnost i digitalizaciju sadržaja, podršku za promociju, mogućnost objedinjene komunikacije i prezentacije sadržaja kreativnih industrija i IT sektora u Srbiji, podstiče kreativnu i kulturnu diplomatiju, stvara nove prilike za razvoj biznisa u okviru kreativnih industrija kao i permanentnu edukaciju javnosti.
4. Adaptacija i oživljavanje starih objekata (industrijskog nasleđa) i promena njihove namene model je koji se u svetu pokazao kao svrsishodan i produktivan, a pre svega održiv.
5. Postojeći objekat Ložionice, sa svim istorijskim konotacijama, u potpunosti je odgovarajući po svojoj strukturi, poziciji, veličini i infrastrukturi u okruženju za ovu namenu uz neophodnu adaptaciju/rekonstrukciju.
6. Elementi stila nasleđene strukture, narativ nasleđa iz domena tehničke kulture i reminiscencija na avangardnost železnice u periodu kada je nastala u Srbiji daju nemerljiv potencijal za brendiranje i autentičnost ovakvog čvorišta.
7. Prostorna specifičnost konkursne lokacije koja predstavlja i svojevrsno saobraćajno „čvorište“ jeste resurs za kvalitetnu interakciju šireg prostornog obuhvata sa budućim Kreativno-inovativnim multifunkcionalnim centrom.

### **Koncept Poslovnog aneksa**

Poslovni aneks namenjen je prvenstveno za potrebe IT i eUprave. Imajući u vidu da se ovaj sektor razvija i da je njegova koncepcija rada u procesima definisanja, svi ovi prostori prvenstveno treba da su fleksibilni i da dozvoljavaju različite prostorne organizacije i mogućnost za laku promenu strukture grupa koji su tehnološki vezani u različite procese poslovanja. Prateći sadržaji radnih prostora su slični i kompaktibilni prostorima haba te se u tom smislu programski mogu dopunjavati i zajednički koristiti. Zbog toga su veze i laka dostupnost Ložionice i aneksa poželjni. Aneks treba da bude reprezent savremenih digitalnih koncepcija u poslovanju i kao takav pruži podršku kreativnom habu.

#### **7.4.1 Programski koncept i struktura sadržaja**

U odnosu na korisnike i programski sklop definisane su četiri prostorno-programske celine i to:

1. **CELINA 1 | PROGRAMSKA CELINA: KREATIVNO-INOVATIVNI HAB „LOŽIONICA“**
2. **CELINA 2 | PROGRAMSKA CELINA: POSLOVNI ANEKS**
3. **CELINA 3 | PROGRAMSKA CELINA: OTVORENI PROSTOR - OKRETNICA**
4. **CELINA 4 | PROGRAMSKA CELINA: „VODOTORANJ“**
5. **CELINA 5 | PROGRAMSKA CELINA: PRISTUPI I ULAZI U KOMPLEKS. PARKIRANJE I PODZEMNA GARAŽA**

#### **CELINA 1 | PROGRAMSKA CELINA: KREATIVNO-INOVATIVNI HAB „LOŽIONICA“**

Postojeći objekat Ložionice površine 3.619m<sup>2</sup>, ostaje u zatečenom volumenu.

Napomena: u delu prostora moguće je predvideti galeriju/etažu, s tim da je neophodno voditi računa o ukupnoj BRGP kompleksa, visinama i zadržavanju karaktera objekta i koncepcije Ložionice iz perioda kada je funkcionisala.

Tipološki ovi prostori pripadaju javnom korišćenju. Osnovni zahtevi organizacije prostora su funkcionalnost, fleksibilnost, jednostavna i dobra povezanost sa otvorenim prostorom, usklađenost sa potrebama raznovrsnih modela korišćenja prostora i karakterom primarne namene. Potrebno je da kretanje kroz prostor bude jasno i logično. Konkursnim rešenjem obezbediti nesmetan ulaz-izlaz, pražnjenje-punjenje i evakuaciju svih prostora namenjenih posetiocima i publici.

U granicama koje ne ugrožavaju kvalitetno funkcionisanje primarnih namena, svrsishodno je predvideti mogućnost međusobnog povezivanja i interaktivnog funkcionisanja pojedinih prostornih celina, kako između prostora tako i sa Celinom 2. Posebno insistirati na aktiviranju spoljnog prostora koji integriše sve prostorne elemente.

Korisnici ostalih prostora su mladi preduzetnici, privredni subjekti iz domena IT i kreativnih industrija, frilenseri i umetnici iz različitih sfera, turisti, stručna javnost i ostali indirektni konzumenti haba. U smislu sadržaja **CELINA 1** se sastoji iz sledećih programsko-funkcionalnih celina:

\*Sledeće navedene kvadrature su indikativne ali ne obavezujuće. U zavisnosti od koncepta moguće je korigovati pretpostavljene kvadrature s tim da je važno da se zadovolje funkcionalne potrebe. Moguća je drugačija preraspodela površina ako one doprinose kvalitetnijem korišćenju prostora, inovativnosti i unapređenju prostora.

---

## **KREATIVNO-INOATIVNI HAB „LOŽIONICA“**

---

### **Glavni (ulazni) hol**

Glavni ulazni hol predstavlja višenamenski prostor namenjen okupljanju svih korisnika. Ovaj prostor treba da ima mogućnost alternativnog korišćenja za druge namene kao što su: izložbe, okupljanja, promocije i slično i u periodima dana kada radni prostori centra nisu aktivni. Glavna namena hola je sakupljanje i raščlanjivanje heterogenog toka publike. U ulaznom holu, na osmišljen način, treba da se susretnu posetioci koji dolaze iz spoljnog prostora. Pored toga, glavni hol ima i svrhu neobaveznog prihvatanja zainteresovanih posetilaca u najrazličitijim periodima dana, koji žele da se informišu ili su konzumenti različitih programa koji se u okviru centra realizuju. U prostoru hola predvideti info pult i/ili displej za informacije i promociju različitih sadržaja centra.

Glavni hol podrazumeva mogućnost korišćenja i kao galerijski prostor privremenih izlagačkih delatnosti, održavanje mini sajмова, promocija, i opciono dodatni programi poput medijateke, digitalne ili analogne postavke sećanja na kompleks Ložionice, mala suvenirnica... Glavni hol zajedno sa otvorenim prostorom tretirati kao „čvorište“ Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra.

Hol predvideti kao slobodan prostor za komunikaciju i „odmor“, uz afirmaciju potencijala vizuelnih veza horizontalnog plana otvorenih i zatvorenih prostora. Hol treba i da omogući adekvatno pražnjenje i punjenje većih prostora – posebno multifunkcionalne sale, kao i da sa njima može da čini celinu za veće događaje. U tom smislu treba da ima logične veze sa ostalim prostorima, izložbeno-galerijskim prostorom kao i sa prostorima/komunikacijama koje ga povezuju sa multifunkcionalnom salom, ugostiteljskim i prodajnim prostorima, praktično da bude spona i generator svih prostornih poteza. Prateći sadržaji hola treba da su adekvatno povezani sa glavnim holom i multifunkcionalnom salom.

Prateći sadržaji hola:

- Garderoba (kasete za odlaganje i/ili pult sa pratećim prostorom za odlaganje)
- Glavni blok toaleta u jednoj ili više toaletnih grupa treba da ima kapacitet da opsluži i multifunkcionalnu salu

**Multifunkcionalni prostor / sala**

Multifunkcionalni prostor amfiteatarskog tipa sa mogućnošću projekcije i multifunkcionalnog razmeštaja za oko 500 ljudi (sedenje i stajanje).

Namena: trening centar/predavanja, konferencijski/kongresni prostor, event prostor, indoor koncertni prostor, prostor za izvodjačke delatnosti...

Ovaj prostor predvideti sa fleksibilnom organizacijom sedišta/stajanja, koncipiran na način da obezbedi adekvatnu sagledljivost u različitim formacijama, kao i smeštaj i upotrebu savremene multimedijalne opreme za realizacija navedenih aktivnosti.

Potrebno je simulirati neke od specifičnih mogućnosti korišćenja prostora, dijagramski i/ili prostorno. Takodje je moguće predvideti mobilni binski prostor.

Preporuka je da se multifunkcionalna sala pozicionira na način da ima dobru i neposrednu vezu sa Glavnim holom u cilju povezivanja i mogućnosti organizovanja većih događaja, kao i zbog mogućnosti korišćenja osnovnih i pratećih sadržaja Glavnog hola. Zbog velikog kapaciteta neophodno je obezbediti i dobru funkcionalnu povezanost sa blokom toaleta i garderoba.

Prateći prostori za multifunkcionalnu salu:

- Tehničke prostorije (režija zvuka, svetla, video, kabina za projekcije...)
- Priručni magacini (za mobilni nameštaj i opremu i druge rekvizite)
- Garderobe učesnika

Ukoliko je moguće fundus i magacine za potrebe multifunkcionalne sale smestiti u okviru podzemene etaže, s tim da je opsluživanje sale jednostavno i efikasno.

Napomena: voditi računa o akustičkim performansama zbog mogućnosti održavanja koncerata i imati u vidu mogućnost postavljanja bine, kao i o jednostavnom i brzom snabdevanju (unos opreme i evakuacija posetilaca)

Multifunkcionalni prostor sa Pratećim tehničkim delom i priručni magacinom i garderobama učesnika oko

600m<sup>2</sup>**Izložbeno izlagački prostor**

Prostor namenjen za različite izložbe, umetničke postavke, performanse, postavke koje uključuju nove savremene tehnologije, galerijski sadržaj.

Sve segmente izložbenog prostora tretirati fleksibilno sa mogućnošću formiranja većih prostornih celina ili manjih izlagačkih/performativnih jedinica u zavisnosti od programa aktivnosti koji je promenljiv.

Izložbeni prostor za stalnu postavku o istorijatu Okretnice, ložionice i vodotornja (digitalno–analogna)

Izložbeni prostor za povremene umetničke postavke

Izložbeni prostor za performativne umetnosti

Ukupno za izlagačke prostore oko

300m<sup>2</sup>**Public coworking prostor** (javni radni prostor za profesionalce)

Kancelarije različitih subjekata iz sfere kreativnih industrija, IT i partnerskih organizacija, kancelarije tematskih udruženja /asocijacija/ organizacija, radni prostor za individualne freelans saradnike-profesionalce.

Ovaj prostor tretirati fleksibilno sa mogućnošću spajanja kancelarija. Prostor enterijerski tretirati kao jednostavno adaptibilan za različite korisnike i prilagođavanje prostora različitim potrebama.

Predvideti 6 manjih kancelarija za 4-6 osoba i

veći landscape prostor koji je moguće organizovati za različite načine

Ukupno za Co-workng prostor	<b>200m<sup>2</sup></b>
<b>PROSTOR ZA RADIONICE I LABORATORIJE, ISTRAŽIVAČKO EDUKATIVNI SEKTOR</b>	
<b>Workshop - Radionice</b>	
Radionice za različite namene (dizajn, art, nove tehnologije, muzička, primenjena i likovna umetnost) Potrebno je predvideti 3 prostorije za različite radionice koje je moguće organizovati kao veće celine. Jednu radionicu planirati sa površinom od oko 50m <sup>2</sup> .	<b>150m<sup>2</sup></b>
<b>FAB LAB / kreativna laboratorija</b>	
<b>Istraživački / eksperimentalni studio</b>	
Studio za Audio-video produkciju, foto-studio i nove tehnologije u AV produkciji, studio za postprodukciju	<b>50 m<sup>2</sup></b>
<b>Digitalni centar/ IT hab</b>	
<b>50 m<sup>2</sup></b>	
<b>Prostorije za prezentaciju kreativnih i biznis sadržaja i sale za sastanke</b>	
Predvideti 3 manje i 2 veće prostorije za prezentacije	<b>200 m<sup>2</sup></b>
<b>Prostor za konceptualne dečije sadržaje</b>	
<b>50 m<sup>2</sup></b>	
<b>Istraživačko-edukativni sektor</b>	
Programsko-funkcionalna celina istraživačko-edukativnog sektora namenjena je primarno zaposlenima, a pojedini delovi i posetiocima.	
Prostori za istraživački i edukativni rad podrazumevaju prostore sledećih namena:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kancelarije istraživačko - edukativnog centra (2 kancelarije)</li> <li>- Arhiva i mala biblioteka, sa radnim prostorom</li> <li>- Sala za predavanja - multifunkcionalna sala</li> </ul>	
<i>Kancelarije istraživačko - edukativnog centra</i>	
Kancelarije istraživačko-edukativnog predvideti sa dva 2 radna mesta i prostorom za sastanke sa 8 mesta u okviru kancelarije. Cilj ove kancelarije je da održava kontakt sa različitim istraživačkim centrima, Institutima, laboratorijama, univerzitetima, domaćim i međunarodnim, u cilju organizovanja različitih istraživačkih i edukativnih programa u samom habu.	
<i>Arhiva i biblioteka</i>	
Za potrebe arhivskog i bibliotečkog odeljenja planirati prostor površine oko 50m <sup>2</sup> . Biblioteka i arhiva su planirane da se formiraju tokom različitih istraživačkih projekta. Biblioteka je prvenstveno digitalna sa analognim delom koji se takodje koristi kao polivalentan prostor zajedno sa salom za predavanja	
<i>Sala za predavanja</i> (multifunkcionalna sala) za oko 20 korisnika	
Sve ove 3 prostorne celine su fleksibilne i po potrebi funkcionišu kao jedan prostor.	
<b>150m<sup>2</sup></b>	

#### KOMERCIJALNI SADRŽAJI

##### **Prodajni sadržaji: Trgovinski centar**

Food market, art craft market, fashion market, pop-up stores, konceptualna knjižare,

---

concept stores i drugi komercijalni sadržaji.

Ovaj prostor treba da ima odraz specifičnosti centra, sa preporukom dobre povezanosti sa glavnim holom i otvorenim prostorima tako da može da funkcioniše nezavisno i kada centar ne radi. Ovaj prostor treba da predstavlja programsku podršku otvorenom prostoru.

**300m<sup>2</sup>**

---

#### **Ugostiteljski deo**

Restoran, caffe shop, pop-up food

Planirati 1 ili 2 restorane sa kapacitetom, caffe shop, jedan ili više kafea.

Ukupno ugostiteljski deo oko

**500m<sup>2</sup>**

---

#### **Mini distributivna kuhinja za catering servis**

(za evente i manifestacije)

sa priručnim magacinom, garderobom i toaletom za servisno osoblje.

**50m<sup>2</sup>**

---

#### **Uprava Ložionice**

Uprava centra: menadžment i administracija

3 kancelarije kancelarije: direktora, poslovnog sekretara i administracija

Prostor za umetničkog direktora i kreativni tim (ukupno 4 zaposlena)

Moguće je da ova prostorna celina ima posaban toalet i mini čajnu kuhinju.

**100m<sup>2</sup>**

---

#### **Servis i tehničke prostorije**

U zavisnosti od prostorne dispozicije i kapaciteta prema standardima, projektovane sadržaje opremiti prema standardima i dobrom funkcionisanju prostora (servisi, toaleti, magacini, itd.) vodeći računa o visokim performansama prostora, kvalitetnom korišćenju i održavanju objekta.

U skladu sa namenom i kapacitetom planiranog objekta, orijentaciono, predvideti i adekvatno pozicionirati prostore za potrebe energetskog i infrastrukturnog opsluživanja objekta. Ovi prostori mogu biti, ukoliko to prostorna dispozicija dozvoljava zajednički i za celinu 2, čime se doprinosi na racionalizaciji prostora.

Sve prostorne celine opremiti toaletima, mini arhivama, prostorijama za održavanje u skladu sa standardom i prostornom dispozicijom ali i koncepcijom multifunkcionalnosti.

---

#### **KOMUNIKACIJE**

Komunikacije koncipirati da logično i u duhu koncepta prate programsku šemu. Vetrobrani, stepeništa, eventualne platforme i liftovi treba da omoguće efikasno kretanje i dobru organizaciju i povezanost funkcionalnih celina.

---

**Navedeni kapaciteti pojedinačnih prostora mogu se delimično modifikovati u skladu sa koncepcijom i organizacijom prostora, s tim da se ne naruši ukupan odnos funkcionalnih zona.**

**Ukupna bruto površina kreativno–inovativnog haba „Ložionica“ (sa eventualnim dodavanjem galerije/etaže) ne treba da pređe bruto površinu od 4500m<sup>2</sup>.**

---

## **CELINA 2 | PROGRAMSKA CELINA: POSLOVNI ANEKS**

Celina 2 se razvija kao objekat/objekti, odnosno aneks rekonstruisanih ostataka Ložionice. Ovaj aneks je namenjen prvenstveno za potrebe Kancelarije za informacione tehnologije i elektronsku upravu.

Kancelarija za informacione tehnologije i elektronsku upravu: 320 zaposlenih (top menadžment (10), srednji menadžment (20), niži menadžment (40), zaposleni (250))

NGO kancelarije: 100 zaposlenih.

Kancelarije za informacione tehnologije i elektronsku upravu obavlja stručne poslove koji se odnose na: projektovanje, usklađivanje, razvoj i funkcionisanje sistema elektronske uprave i informacionih sistema i infrastrukture organa državne uprave i službi Vlade; razvoj i primenu standarda u uvođenju informaciono - komunikacionih tehnologija u organima državne uprave i službama Vlade, kao i podršku u primeni informaciono - komunikacionih tehnologija u organima državne uprave i službama Vlade; projektovanje, razvoj, izgradnju, održavanje i unapređenje računarske mreže republičkih organa; poslove za potrebe Centra za bezbednost IKT sistema u republičkim organima (CERT republičkih organa); pružanje usluga projektovanja, razvoja i funkcionisanja internet pristupa, internet servisa i drugih centralizovanih elektronskih servisa; planiranje razvoja i nabavke računarske i komunikacione opreme za potrebe organa državne uprave i službi Vlade; koordinaciju i pružanje podrške za ostvarivanje međunarodne saradnje i poslovanja na globalnom tržištu za digitalne, inovativne i kreativne delatnosti, praćenje i promociju povezivanja javnog i privatnog sektora u oblastima digitalne inovativne kreativne ekonomije kroz Platformu "Srbija stvara", sa ciljem održivog i integrisanog ekonomskog rasta Srbije, kao i druge poslove određene posebnim propisima. Organizaciona struktura IT i eUprave u budućnosti biće strukturirana u 8 sektora sa planiranim datim brojem zaposlenih.

<b>POSLOVNI ANEKS</b>	
<b>Ulazni hol</b>	<b>100m<sup>2</sup></b>
<b>PRATEĆI PROSTORI ZA RAD ZAPOSLENIH</b>	
<b>Amfiteatar</b>	
Amfiteatar planirati za oko 200 ljudi u gledalištu	<b>150m<sup>2</sup></b>
<b>Press sala</b>	
Multifunkcionalna sala za događaje i različita snimanja	<b>100m<sup>2</sup></b>
<b>Prostori za obuke i prezentacije</b>	
4 prostora po 40-50m <sup>2</sup>	<b>200m<sup>2</sup></b>
<b>Konferencijske sale manje</b>	
4 sale (za do 10 ljudi od oko 25m <sup>2</sup> minimum)	<b>100m<sup>2</sup></b>
<b>Konferencijske sale veće</b>	

2 sale (za do 20 ljudi oko 50m <sup>2</sup> minimum)	<b>200m<sup>2</sup></b>
<b>Media room</b>	<b>50m<sup>2</sup></b>
<b>Boksevi za individualne poslovne sastanke</b>	
Planirati 3-4 boksa za individualne poslovne sastanke	<b>50m<sup>2</sup></b>
<b>Specifični "think tank" prostori</b>	
Nekoliko prostora za individualno izdvajanje u cilju kreativnog razmišljanja, mali prostor gde mogu da se izoluju ljudi kojima treba tišina. Moguć je različit tretman ovih prostora, od transparentnih do potpuno izolovanih kada je potreban mir i tišina.	
Planirati 3-5 ovakvih prostora	<b>50m<sup>2</sup></b>
<b>Prostor za odmor zaposlenih</b>	
Dnevna soba za zaposlene, mini teretana, 1 ili 2 kupatila, chillout zona Ovi prostori mogu biti grupisani ili pojedinačni, u zavisnosti od programske-prostorne koncepcije.	<b>150m<sup>2</sup></b>
<b>Kuhinja za zaposlene</b>	
Kuhinju predvideti kao samouslužnu, sa delom za brzu doradu hrane.	<b>50m<sup>2</sup></b>
<b>Kafe za zaposlene</b>	
sa samoposluživanjem (automati) i delom za prodaju gotove kafe i hrane	<b>50m<sup>2</sup></b>
<b>"SRPSKI STATION F"</b>	
<i>Srpski Station F</i> je poseban sektor Kancelarije za IT i eUpravu, koji razvija i ispituje nove kreativne biznis modele, edukacije i eksperimentalna istraživanja u IT industriji. Potrebno je osmisliti ovaj prostor tako da predstavlja sklop koji je moguće da se prilagodjava razvoju, i da može da primi sledeće sadržaje:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Open Data hab – prostor za održavanje radionica, predavanja, "mali hab" koji se tiče otvorenih podataka.</li> <li>- Prostor za mini kancelarije velikih IT kompanija (Microsoft, Oracle itd...) koji bi imali svoje timove</li> <li>- "Startup campus" – prostor za okupljanje mladih za podsticanje i razvoj startup-a, podršku novim inovacijama u oblasti IT industrije</li> <li>- IT hab - prostor za studente i srednjoškolce specijalizovanih IT odeljenja, mesto gde mogu da imaju free obuke, networking itd.</li> <li>- Prostor za prezentacije i obuke, koji koriste i zaposleni u eUpravi, studente i klijenti.</li> <li>- Mentorship offices - prostor za mentorske aktivnosti i edukacije, specijalizacije (dovedemo google, apple, microsoft, amazon da imaju 1na1 sastanke sa mladima, pričaju o svojim servisima, aplikacijama, mentorstva...)</li> </ul>	
ukupno 6 prostorija x 35m <sup>2</sup> = 200m <sup>2</sup>	<b>200m<sup>2</sup></b>

## **Bašta na krovu – krovna terasa sa kafeom**

Deo površine krova objekta u skladu sa tehnološkim mogućnostima i konceptom predloženog rešenja, kao i sa potencijalima lokacije i karakterom okruženja, koncipirati kao reprezentativan otvoreni prostor, namenjen zaposlenima, gostima i publici.

Ukoliko se planira deo baste koji ima javnu funkciju, povezati ga logično sa komunikacijama i prostorima za snabdevanje.

Potrebno je ostvariti dobru vezu i omogućiti pristup ovim prostorima bez mešanja sa zaposlenim.

Prostor krovne terase planirati kao funkcionalnu otvorenu površinu sa adekvatnom količinom zelenih površina i niskog sadnog materijala. Ovaj prostor treba da je koncipiran na način da, na nivou svakodnevnog korišćenja, omogući ugodan ambijent za boravak posetiocima i zaposlenima, kao i periodičnu organizaciju različitih događaja namenjenih većem broju posetilaca - promocija, koktela, proslava, uključujući i kulturne događaje sa manjim scenskim izvođenjima.

Bilo bi afirmativno preispitati i mogućnost postavljanja transformabilne manje letnje scene, alternativnog karaktera.

Pristup krovnoj terasi obezbediti preko komunikacija za publiku dobro povezanih sa javnim prostorom, ali i iz prostora namenjenih aktivnostima i prostorima zaposlenih.

Kafe-bar i restoran:

treba projektovati kao reprezentativni sadržaj namenjen okupljanju u dnevnim i večernjim časovima, adekvatno funkcionalno i vizuelno povezan sa krovnom terasom, čiji bi se deo, u letnjem periodu, koristi kao bašta kafea.

U okviru kafea predvideti prostor za konzumaciju sa 40 sedećih mesta, prostor šanka i kuhinju sa priručnim magacinom.

Restoran planirati za kapacitet od oko 150 mesta za sedenje.

Kuhinju predvideti u gabaritu i organizaciji koja omogućava pripremu i usluživanje pića, napitaka i jednostavnih hladnih jela. Kapacitet kuhinje i šanka dimenzionisati za svakodnevno funkcionisanje, ali i da, po potrebi, obezbedi usluživanje posetilaca (bez pripreme hrane) tokom različitih događaja (koktela, proslava i sl.) koji bi se odvijali na prostoru Krovne terase. Snabdevanje kuhinje obezbediti preko tehničkog ulaza bez preklapanja sa komunikacijama koje koristi publika.

Predvideti toalete i garderobe za goste kafea i restorana, kao i salu na krovu sa mogućnosti natkrivanja.

Restoran i kafe, sa pripadajućom kuhinjom i servisom sa oko 150 mesta za sedenje na u zatvorenom i otvorenom prostoru, sa garderobom i toaletima. Sala na krovu sa mogućnosti natkrivanja

**ukupno oko 700m<sup>2</sup>**

napomena: sve prohodne terase (namenjene za korišćenje), ulaze u ukupnu kvadraturu BRGP-a

---

### **Prateći prostori**

Prostor za odlaganje stvari zaposlenih, sobe za printing, magacinski prostor (za kancelarijski materijal, arhivu, materijale za čišćenje i održavanje zgrade), toaleti za zaposlene i posetioce.

---

### **Tehnički prostori za opsluživanje i tekuće održavanje objekta**

Prostor za instalacionu opremu

Prostori za higijensko održavanje objekta

Garderoba pomoćnog osoblja

U skladu sa namenom i kapacitetom planiranog objekta, orijentaciono, predvideti i

adekvatno pozicionirati, prostore za potrebe energetskog i infrastrukturnog opsluživanja objekta.

---

### **Komunikacije u poslovnom aneksu**

Ulaz/ulazi u aneks tj poslovni deo treba da su jasno pozicionirani lako dostupan iz javnog prostora, u skladu sa konceptom predloženog rešenja. Ulazni hol treba da je reprezentativan u skladu sa namenom objekta.

Službeni ulaz namenjen je zaposlenima svih sektora, kao i strankama koje ostvaruju pristup drugim prostorima aneksa. Ulazni hol i službenog ulaz, koncipirati na način da, u funkcionalnom smislu zadovolji potrebe svoje namene.

Tehnički ulaz – sa mogućim kolskim i transportnim pristupom treba da optimalno omogući opsluživanje svih prostora koji mogu zahtevati opremu i inventar koji su većih gabarita.

#### *Vertikalne i horizontalne komunikacije*

Komunikacije u okviru objekta organizovati tako da obezbede efikasno kretanje različitih grupa korisnika: zaposlenih, različitih korisnika prostora, publike za različita dešavanja, tehničkog osoblja, servisa, dostave i transporta. Sve prostore komunikacija planirati u odgovarajućim gabaritima, uz logično definisanje sistema veza i kretanja.

Vertikalne i horizontalne komunikacije planirati kao udobne i bezbedne, u skladu sa konceptom i karakterom predloženog rešenja, komunikacije planirati kao racionalne i komforne, u skladu sa propisima.

Celokupno kretanje u okviru objekta koncipirati kao jednostavno i razumljivo kretanje za korisnike i posetioce, sa mogućim različitim tematizacijama i povezivanjem sa spoljnjim prostorom, kao efikasno i racionalno kretanje za zaposlene u okviru centra.

U zavisnosti od rešenja, razdvojiti liftove namenjene posetiocima, zaposlenima i teretne liftove.

---

**UKUPNO OKVIRNA BRUTO POVRŠINA ANEKSA**

**9500 m<sup>2</sup>**

---

Rekapitulacija okvirno planiranih BRGP:

UKUPNO OKVIRNA BRUTO POVRŠINA POSLOVNOG ANEKSA	9.500 m <sup>2</sup>
UKUPNO MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA KREATIVNO-INOATIVNOG HABA	4.500 m <sup>2</sup>
UKUPNO OKVIRNA BRUTO POVRŠINA MULTIFUNKCIONALNOG CENTRA	14.000m <sup>2</sup>

### **CELINA 3 | PROGRAMSKA CELINA: OTVORENI PROSTOR - OKRETNICA**

Otvoreni plato/trg treba omogućiti različita korišćenja prostora i to kao:

---

**Koncertni prostor**

---

**Multievent prostor: prostor za koncerte, performanse, pup izložbe, sajmove, marketi na otvorenom**

---

**Mini amfiteatar za izvođačke sadržaje**

---

**POP UP prodavnice / kiosk i izložbeni štandovi - privremeni**

---

**Networking proctor - prostor za rad na otvorenom (sa solarnim punjačima) sa mogućnošću natkrivanja**

---

---

**Konceptualna bašta**

---

**Skejt rampa / street artist prostor**

---

**Prostor za odmor i zabavu**

---

**Parkiralište za bicikle**

---

**Vodena površina (fontana, prskalice ili slično) sa prostorom okolo za sedenje/relax, joga i *japandi style* (japanski vrt) ili slično.**

---

**Klupe sa punjačima**

---

**Mobilna govornica**

---

**Servisni punkt sa ATM, mapom grada, aparatom menjačnicom**

---

**Društvene igre na otvorenom**

---

**Book store na otvorenom kao ("autobuska") stanica za razmenu knjiga**

---

**Prostor za sportske sadržaje, mala teretana na otvorenom, zid za penjanje i slično**

---

**Prostor za alternativne umetničke sadržaje**

---

**Česma na otvorenom**

---

**Letnjikovac**

---

**Opciono – Outdoor toaleti (po potrebi za različite događaje)**

---

**Piknik zona**

---

**Punjači za električne trotinete**

---

Otvoreni prostor u zavisnosti od koncepcije treba da sadrži zelenilo i zelene površine koje podržavaju ceo duh prostora.

Celokupan prostor treba da bude pogodan za korišćenje osobama sa posebnim potrebama, sa dobrim pristupom za dostavna i teretna vozila za potrebe instalacije tehnike za manifestacije, kao i da je jednostavan za održavanje, sa kvalitetnim materijalima i adekvatnim urbanim mobilijarom.

Delovi koji su namenjeni da se boravi duže u njemu da budu u hladu – sa mogućnostima mobilnog natkrivanja (delove prostora planirati sa mogućnošću natkrivanja radi zasenčenja i korišćenja u različitim prilikama)

**Napomena: svi ovi prostori treba da funkcionišu kao jedna celina, da imaju specifičnu prepoznatljivu vizuelnu sliku. Insistirati na univerzalnosti prostora i mogućnosti za različite transformacije.**

---

## CELINA 4 | PROGRAMSKA CELINA: "VODOTORANJ"

Prostor Vodotoranja programski treba da čini celinu sa matičnim prostorom haba. Vodotoranj treba da omogućí sledeći programski okvir:

---

**Izložbeni prostor**

---

**Mogućnost vizuelne signalizacije i brendiranja multifunkcionalnog centra**

---

**Moguće predvideti poziciju za 3d mapiranje spolja / za outdoor prezentaciju sadržaja**

---

Otvoreni deo prostora koji je anketni deo konkursa moguće je tretirati na različite načine. Potrebno je predložiti koncepcije koje doprinose celovitosti prostora Okretnica, ložionice i vodotoranja. Moguće je predložiti i značajnije veze ovog prostora sa prostorima i sadržajima otvorenog platoa. Programski je moguće predložiti dodatne otvorene sadržaje koji podržavaju programski karakter multifunkcionalnog centra, pejzažno uređenje koje doprinosi ambijentalnim vrednostima, urbani mobilijar, opremu i osvetljenje prostora, sve zajedno uzimajući u obzir poziciju neposredno uz Mostarsku petlju, biciklističke staze koje će povezivati stari deo grada, Sajam i Adu ciganliju.

Specifičan tretman zelenila, mogućih pejzažnih elemenata, digitalne tehnologije i programske preporuke su otvorene u ovom delu konkursnog obuhvata. Celovitost prostorne i programske koncepcije je prioritet i treba insistirati na objedinjavanju multifunkcionalnog centra.

## CELINA 5 | PROGRAMSKA CELINA: PRISTUPI I ULAZI U KOMPLEKS. PARKIRANJE I PODZEMNA GARAŽA

Pešački pristup parceli i objektima moguće je ostvariti i iz Savske ulice, kao i novoplaniranih ulica SAO 11 i SAO 6, kao i pristupa iz podzemne metro stanice "Gazela".

Kolske pristupe parceli moguće je ostvariti iz ulice SAO 11 (novoplanirana ulica kojom će konkursna lokacija biti direktno povezana sa Mostarskom petljom) i ulice SAO 6. Kretanja dostavnih i teretnih vozila treba da bude u skladu sa planiranim pristupom garaži za putnička vozila, na način da jedan drugog što manje ometaju.

Biciklistički pristupi biće značajan aspekt snabdevanja lokacije.

Metro stanica Gazela u najvećoj meri će doprineti brzom i efikasnom pristupu lokaciji.

### *Podzemna garaža*

Garaža za putnička vozila predviđena je kao parking prostor za posetioce/publiku i zaposlene.

Prema nacrtu izmena Prostornog plana potrebno je u okviru podzemne garaže obezbediti 150 parking mesta, međutim, imajući u vidu planirane kapacitete i u skladu sa projektovanim prostorima, preporuka je da se u podzemnoj garaži obezbedi što više parking mesta i to minimum **200 parking mesta** za zaposlene i posetioce. Prostorni plan omogućava i površinsko parkiranje, i u tom smislu moguće je predvideti i parkiranje površinski, ali je neophodno potreban broj parking mesta prema programskim okvirima od min 200 mesta u celosti smestiti u garažu. Potrebno je proveriti potreban kapacitet parkiranja u odnosu na program kao i da je preporuka da se površinsko parkiranje tretira dopunski, kao poželjno za kraća zadržavanja.

Pristup podzemnoj garaži planirati iz ulice SAO11 i/ili ulice SAO6 preko kolsko-pešačke površine. Garažu planirati kao potpuno ukopan deo objekta sa jednim podzemnim nivom. Nije dozvoljena podzemna garaža ispod objekta Ložionice i ispod dela nekadašnje okretnice sa mostom. Osim toga, prilikom koncipiranja garaže voditi računa o definisanoj zoni zauzeća za Metro stanicu i budući podzemni prolaz iz metro stanice. Imajući u vidu veličinu garaže potrebno je obezbediti dovoljan i po pravniku obavezujući broj ulaza i izlaza iz garaže. Ukoliko je moguće i adekvatno konceptu, deo tehničkih prostora i prostora za održavanje predvideti u okviru podzemne garaže. Voditi računa o svim sistemima održavanja, sigurnosti i direktnih veza (toplih i hladnih) sa prostorima multifunkcionalnog centra.

Podzemana garaža u svemu treba da zadovolji propise predviđene *Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija*. Posebno voditi računa o tipologiji garaže, veličini (srednja ili velika garaža) i u tom smislu obezbediti potreban broj ulaza i izlaza.

Od ukupnog broja parking mesta obezbediti minimalno 5% parking mesta za osobe sa invaliditetom propisanih dimenzija (za upravna 3,7m x 4,8m odnosno 5,9m x 5.0 m za dva spojena PM). Iako su dimenzije standardnih parking mesta 2,3x4,8m preporuka je da se u skladu sa trendom povećanja dimenzija automobila projektuju parking mesta minimalnih dimenzija 2,5x5m. Takođe je potrebo predvideti mesta za punjenje električnih automobila.

Pozicije ulaza/izlaza u garažu predvideti na način da su kretanja vozila (uključujući i dostavna i transportna vozila) i pešačka kretanja međusobno usklađena.

Tehnički pristup opslužuje različite potrebe svakodnevnog funkcionisanja centra, eventualno transport prateće opreme za različite događaje u Kreativno-inovativnom multifunkcionalnom centru. Kretanja dostavnih i teretnih vozila treba da budu u skladu sa planiranim pristupom garaži za putnička vozila, na način da jedan drugog što manje ometaju.

Pozicije ulaza koncipirati tako da najbolje korespondiraju sa celim prostornim ansamblom, da je sagledljivost pristupa/ulaza dobra, da su jasno pozicionirana ključna mesta i pozicije kojima se snabdeva ceo Kreativno-inovativni multifunkcionalni centar.

Ulazne zone namenjene publici, korisnicima i zaposlenima treba da su logično strukturirane, koncipirane adekvatno nameni, vizuelnih i ambijentalnih karakteristika u skladu sa težnjom afirmacije ustanove kao fleksibilne, komunikativne, otvorene institucije i uz poštovanje karaktera i kvaliteta okruženja.

Jasna koncepcija komunikacija je izuzetno važna u ovakvom hibridnom tipu prostora koji se tretiraju krajnje fleksibilno.

#### **7.4.2 Posebne programski uslovi, programske preporuke i smernice**

Kreativno-inovativni multifunkcionalni centar „Ložionica“ treba da funkcioniše u skladu sa programskim celinama i potrebama namene, tako da prostorno-programski omogući nezavisno funkcionisanje kreativnog haba i poslovnog aneksa, ali i da po potrebi u skladu sa funkcijama, daje mogućnost povezivanja i integracije funkcija. To znači da se za potrebe poslovnog aneksa mogu koristiti prostori kreativno-inovativnog haba, kao i da se funkcije haba i aneksa, programski mogu povezivati.

Veliki broj planiranih aktivnosti u multifunkcionalnom centru ima u sebi karakter promenljivosti pa u tom smislu osnova preporuka je pažljivo strukturiranje prostora koje će omogućiti njihovu fleksibilnost, mogućnost umrežavanja i formiranja manjih ili većih funkcionalnih celina. Adekvatna unutrašnja organizacija treba da je podržana jasnim i logičnim komunikacijama i otvorenim površinama, koje i tematski treba da podrže funkcionalne celine.

Od učesnika se očekuje da u skladu sa savremenim trendovima i specifičnostima vezanim za kreativne industrije ukupan karakter prostora i programska šema budu primerani duhu i specifičnosti ovakvog kompleksnog centra.

## **7.5 SMERNICE, PREPORUKE I OBAVEZE ZA IZRADU KONKURNIH REŠENJA**

---

- 7.5.1 Posebne prostorne i vizuelne preporuke i smernice
- 7.5.2 Smernice i preporuke za saobraćajne površine, mirujući i pešački saobraćaj, pristup i snabdevanje lokacije
- 7.5.3 Smernice i preporuke za uređenje zelenih i slobodnih površina
- 7.5.4 Smernice i preporuke za faznost gradnje
- 7.5.5 Smernice po pitanju ekoloških principa i principa održivosti
- 7.5.6 Smernice i preporuke za tretman instalacija i opreme prostora
- 7.5.7 Obaveze u formiranju prostora

## **7.5 SMERNICE, PREPORUKE I OBAVEZE ZA IZRADU KONKURSNIH REŠENJA**

### **7.5.1 Posebne prostorne i vizuelne preporuke i smernice**

Obavezujući element konkursa je dobra sagledljivost objekata Ložionice. Posebno dati značaj desnom krilu fasade sa natpisom „Ložionica“. Vizuelno Okretnica, Ložionica, Vodotoranj i novi aneks treba da čine skladnu i prepoznatljivu celinu. Preporuka je da se poslovni aneks postavi tako da što više ostavlja otvoreni plato Okretnice i vidljivost Ložionice.

Preporuka je da se u podzemnom nivou garaža ne projektuje ispod objekta Ložionice kao ni ispod centra okretnice, zbog mogućeg urušavanja stabilnosti objekta.

Sva dodatna konstrukcija – galerija/etaže moraju biti rešavane nezavisno od postojeće konstrukcije Ložionice. Kako su prema Izveštaju građevinskog fakulteta konstrukcija i ostaci Ložionice u izuzetno lošem stanju, moguće je (s obzirom da je u pitanju jednostavna konstrukcija) zameniti postojeće elemente i sklopove identičnim originalnim.

U prostornom smislu preporuka je da se Vodotoranj tretira integrativno sa Ložionicom i poslovnim aneksom i da sve zajedno čini jedan upečatljiv vizuelni ansambl.

### **7.5.2 Smernice i preporuke za saobraćajne površine, mirujući i pešački saobraćaj, pristup i snabdevanje lokacije**

Pristupe objektu kao i sve druge površine u i van objekata, namenjene komunikaciji pešaka planirati tako da budu dostupne svim kategorijama korisnika, u skladu sa standardima pristupačnosti za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama. Licima sa posebnim potrebama obezbediti pristup na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama.

Za kretanje putničkih vozila, saobraćajne trake planirati sa minimalnom širinom 2.75 metara, dok je za kretanje teretnih/vatrogasnih vozilapotrebno projektovati saobraćajne trake sa minimalnom širinom 3.5 metara za jednosmernu kretanje vozila. Nephodno je voditi računa o svim propisima definisanim *Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara*.

Preporuka je da se razdvoje tokovi kretanja dostavnih i putničkih vozila budućih korisnika. Obezbediti pristup dostavnom vozilu za potrebe održavanja različitih performansa u kreativnom habu i otvorenom platou, a sve u vezi sa kapacitetom i volumetrijom prostora.

Normativi za definisanje minimalnog broja parking mesta

- 1PM na 60m<sup>2</sup> BRGP za ustanove kulture
- 1PM na 7 sedišta za bioskope i pozorišta
- 1PM na 2 postavljena stola sa 4 stolice ugostiteljskog objekta
- 66 m<sup>2</sup> BRGP trgovinskih sadržaja
- 80 m<sup>2</sup> BGRP poslovnih sadržaja
- 100 m<sup>2</sup> BRGP magacinskog prostora ili jedno PM na svaka tri zaposlena

**Izlazak iz stanice metroa na konkursnoj lokaciji** prema postojećoj studiji izvodljivosti za Metro Liniju 1 odnosno nadzemni deo biće predmet dizajna u posebnom javnom arhitektonkom konkursu. U postojećim studijama izlazak iz metro stanice nije tretiran nametljivo i voluminozno, a imajući u vidu da se tipološki gledano izlasci iz metroa projektuju u duhu industrijskog dizajna, sa izrazito komunikativnim i vizuelnim svaremenim tretmanom, izlazak iz metroa neće predstavljati vizuelnu barijeru za sam multifunkcionalni centar. Preporuka je da se izlazak iz metro stanice dobro i optimalno poveže sa pešačkim komunikacijama centra, i na efikasan način integrišu svi tokovi snabdevanja konkursne lokacije ali i kretanja u centru. U tom smislu površinu koja je data kao zona zauzeća za izlazak iz metroa, potrebno je tretirati kao mesto odakle će biti značajno napajanje multifunkcionalnog centra. Preporuka je da se bez ulaženja u dizajn izlaznog dela u projektu naznače tokovi pešačkih veza sa metro satnicom.

### **7.5.3 Smernice i preporuke za uređenje zelenih i slobodnih površina**

Obzirom da je otvoreni prostor multifunkcionalnog centra važan integrativni i programski deo konkursa, uređenje zelenih i slobodnih površina treba konceptijski da prati visok nivo dizajna. Sve intervencije, uključujući i ozelenjavanje, moraju se izvoditi u skladu sa projektovanim ambijentalnim karakterom centra ali i sa preporukom da postane važan reper u odnosu na okruženje. Zelenilo treba formirati u skladu sa planiranom namenom, zahtevima i funkcijom prostora, u cilju poboljšanja mikro-klimatskih vrednosti prostora. Predvideti maksimalan broj zelenih površina u skladu sa tehničkim i prostornim mogućnostima.

Preporuka je da se u skladu sa ekološkim trendovima razmotri mogućnost formiranja krovnog zelenila, vertikalnog ozelenjavanja i postavljanje dekorativnih žardinjera.

### **7.5.4 Smernice i obaveze za faznost gradnje**

Imajući u vidu kompleksnost predložene prostorne celine Kreativno-inovativnog multifunkcionalnog centra "Ložionca", obaveza je da se konkursnim projektom predloži mogućnost fazne gradnje. Smernice za faznost gradnje su:

Faza 1: Objekat Ložionice koji se rekonstruiše sa pripadajućim platom i logičnom funkcionalnom celinom dela (ili cele) podzemne garaže tretirati kao obavezujuću prvu fazu. Prvoj fazi pripadaće i rekonstrukcija Vodotoranja i pripadajućeg partera koji je anketni deo konkursa.

Faza 2: Druga faza gradnje odnosi se na poslovni aneks sa logičnom funkcionalnom celinom dela podzemne garaže. Imajući u vidu da poslovni aneks može da se tretira kao jedna ili više celina, ukoliko je koncept konkursnog rešenja to omogućava, naznačiti u idejnom rešenju mogućnosti fazne realizacije samog aneksa.

Ukoliko se podelom na dve faze podzemne garaže (zbog ulaza i izlaza i samih komunikacija) gubi mnogo korisnog prostora, moguće je snabdevanje podzemne garaže faze 1 tretirati privremeno, rešeno privremenim konstrukcijama, da bi se sa fazom 2 kompletiranje podzemne garaže uspostavio jedinstven i racionalan prostorni sistem.

U crtežima je potrebno naznačiti liniju razdvajanja faze 1 i faze 2.

U prilogu Programa data je tabela „Budžetska procena“ kroz koju je potrebno dati predviđene troškove po fazama na način kako su strukturirani u konkursnom rešenju.

Ukupna investiciona vrednost radova za obe faze koje se planira je oko 25-30 miliona evra, pa to treba imati u vidu prilikom koncipiranja rešenja, materijala i tehnologije za izvođenje, koja mora biti prilagođena činjenici o sprovođenju, odnosno izvodljivosti projekta.

#### **7.5.5 Smernice po pitanju ekoloških principa i principa održivosti**

Princip održive arhitekture podrazumeva i racionalno korišćenje građevinskog zemljišta, upotrebu ekoloških materijala, racionalnu upotrebu energije i vode, optimizaciju procesa funkcionisanja i održavanja objekta kao i poboljšanje uslova za boravak i rad u enterijeru.

Preporuka je da se održivim pristupom/dizajnom smanji potrošnja neobnovljivih resursa, promoviše upotreba obnovljivih izvora energije, kao i da se otpad svede na minimum, sveukupno stvarajući zdraviji i racionalniji radni i životni prostor.

Preporuka je da se konkursnim projektima posebna pažnja obrati na kontekstualnost i autorsku arhitekturu u datoj situaciji, gde osobenost, estetika, raznovrsnost i stvaralačka sloboda, sve objedinjeno, pronalaze priliku da zasnuju novi odnos između projekta i tehnike za proizvodnju prostora, istovremeno otkrivajući nove upotrebne vrednosti budućih gradova. Osim toga pitanje održivosti podrazumeva razmišljanje šire od usko lokalne situacije, pa u tom smislu preporučljivo je da konkursni projekti pokažu jasan stav prema ekološkim principima održive arhitekture.

#### **7.5.6 Smernice i preporuke za tretman instalacija i opreme prostora**

U okviru objekata potrebno je predvideti sve standardne prostorije i instalacije grejanja, ventilacije, snabdevanja vodom i elektro-instalacija koje ovaj tip objekata zahteva, u skladu sa propisima o tehničkoj sigurnosti, protivpožarnoj zaštiti i zaštiti čovekove sredine.

Sa stanovišta infrastrukturnog opremanja, za predmetne sadržaje moguće je obezbediti priključenje na komunalnu infrastrukturu (elektroenergetska, telekomunikaciona, vodovodna, kanalizaciona, toplovodna i gasovodna mreža) u potrebnom kapacitetu.

Prilikom izrade konkursnog idejnog rešenja imati u vidu da je potrebno da u svim delovima prostora nivo opreme prati standard i tipologiju ovih prostora.

#### **7.5.7 Obaveze u formiranju prostora**

-Prepoznatljivo arhitektonsko-urbanističko rešenje u skladu sa potrebama namene, karakteristikama i značajem lokacije koje korespondira sa okruženjem;

- Afirmacija i promocija objekta nekadašnje Okretnice, Ložionice i Vodotornja i njegovog značaja, kroz rekonstrukciju, interpretaciju i reminiscencije na njegove prepoznate vrednosti u skladu sa konceptom predloženog rešenja;

- Arhitektonsko-urbanističko rešenje kompleksa koncipirati na način da bude primereno lokaciji u sklopu vredne ambijentalne celine kako u smislu fizičke strukture i vizuelnih karakteristika tako i programski, u smislu dispozicije pojedinih sadržaja;

- Reprezentativni karakter kompleksa u duhu i sa karakteristikama savremene arhitekture;

- Posebnu pažnju, pri formiranju prostornog rešenja, posvetiti planiranoj volumetriji u odnosu na vizuelno prisutnu saobraćajnu infrastrukturu: Mostarsku petlju i most Gazela;

- Definisane volumetrije i svih elemenata nivelacije i regulacije poštujući zadati konkursni okvir i urbanističko-parametarske uslovljenosti date u tački 7.2. i 7.3 Konkursnog zadatka;

- Primarni zahtevi organizacije prostora su mogućnost raznovrsnog fleksibilnog korišćenja, dobra prostorna strukturiranost i laka orijentacija, jednostavnost i efikasnost koncepta komunikacija;

- Kretanje korisnika i posetilaca prostora treba da je logično, u skladu sa dinamikom i načinom korišćenja različitih sadržaja i brojem posetilaca. Po pitanju saobraćaja, dolazni i odlazni putevi treba da budu jasno i jednostavno organizovani;
- Projektantsko rešenje celokupnog prostora, kako zatvorenog tako i otvorenog, treba da obezbedi realizaciju kako savremenih modela korišćenja prostora, tako i hibridnih multifunkcionalnih modela koji kombinuju tradicionalne i savremene tretmane radnog i drugog prostora, a sve u cilju da istakne i dobro integriše ostatke industrijskog nasleđa;
- Dobra funkcionalna povezanost prostora na svakom pojedinom nivou, dakle u horizontalnom i u vertikalnom planu;
- Primena materijala adekvatnih ekoloških karakteristika, u skladu sa programskim i eksploatacionim potrebama namene i propisima u smislu bezbednosti;
- Poželjno je formiranje krovnih terasa koje su dostupne za korišćenje imajući u vidu visinu koja je dozvoljena planom, kao i mogućnost otvaranja dobrih vizura ka reci Savi i Novom Beogradu. To treba obezbediti na način da se ne remeti organizacija i fleksibilnost celokupnog objekta;
- Projektovano rešenje treba da obezbedi infrastrukturno opremanje na najvišem nivou, u smislu komfora posetilaca i korisnika prostora;
- Svi pristupi i manevarski prostori treba za zadovolje nesmetano kretanje osoba sa otežanim kretanjem i osoba sa invaliditetom;
- Saobraćajna matrica iz važeće planske dokumentacije, data u konkursnoj dokumentaciji, predstavlja fiksni element za konkursno rešenje.

## **8. KRITERIJUMI ZA OCENU RADOVA**

## 8. KRITERIJUMI ZA OCENU RADOVA

Pored poštovanja i zadovoljenja uslova iz programa i konkursnog zadatka, te usklađenosti konkursnog rešenja sa datim urbanističkim uslovima i preporukama žiri će vrednovati konkursne radove na osnovu sledećih opštih kriterijuma:

- Jasan prostorni koncept, prepoznatljiv u osnovnoj ideji, celovitost rešenja,
- Odnos prema kontekstu, graditeljskom i kulturnom nasleđu,
- Kvalitet rešenja u odnosu na karakteristike i značaj namene,
- Karakter i kvalitet unapređenja urbanog identiteta,
- Distribucija namena i sadržaja u prostoru, funkcionalnost predloženog rešenja, programski koncept.
- Urbanističko-arhitektonsko i pejzažno oblikovanje i ambijentalne karakteristike rešenja,
- Ekonomičnost rešenja u izvođenju i eksploataciji,
- Primena ekološki i energetske održivih rešenja očuvanja i unapređenje kvaliteta životne sredine (primena ekološkog dizajna),
- Sprovodljivost rešenja u skladu sa konkursnim uslovima i tehnologijom za realizaciju,
- Uverljivost argumentacije – jasnoća saopštavanja kroz grafičke priloge.
- Konceptija rešenja u odnosu na faznost realizacije.

## **9. PRAVILA KONKURSA**

## 9. PRAVILA KONKURSA

### 9.1 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.

Učesnici konkursa imaju slobodu da u svoje timove, 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

### 9.2 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" br. 31/2015).

Svaki učesnik konkursa koji je preuzeo konkursnu dokumentaciju stiče pravo učešća na konkursu.

Predajom rada svaki učesnik prihvata propozicije ovog konkursa.

### 9.3 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 9.4. Svi fajlovi se predaju u *pdf* formatu, a tekstualni prilozi sveske i u *doc* formatu u cilju efikasnije publikacije.

Sadržaj konkursnog rada obuhvata:

1. Svesku sa tekstualnim obrazloženjem i grafičkim priložima
2. Grafičke priloge 2D
3. Grafičke priloge 3D
4. 3D animaciju
5. Materijal za elektronsku izložbu

Konkursni rad i svi prilozi koji se podnose uz konkursni rad moraju biti sastavljeni na srpskom jeziku.

U okviru tekstualnog obrazloženja (sveska) rada svaki učesnik je u obavezi da dostavi i kratko tekstualno obrazloženje rada do 500 karaktera na engleskom jeziku u cilju međunarodne publikacije svih konkursnih radova.

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

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

u .pdf formatu, dimenzija 42x29.7cm (A3, horizontalno orijentisanih stranica (i), sa ilustracijama u rezoluciji 150 PPI. Sveska treba da sadrži:

- Opis i obrazloženje rešenja  
Obrazloženje treba da bude pregledno strukturirano i pripremljeno prema traženim ciljevima i kriterijumima koje sadrži Program
- Sve grafičke priloge svedene na A3 format.
- Tabela prikaz ostvarenih površina sa rekapitulacijom po prostorno-programskim celinama, kao i rekapitulaciju urbanističkih parametara
- Popunjena tabela br.1 (data u priložima): Tabela 1 Procena investicione vrednosti
- Grafički prilozi koji najbolje objašnjavaju konkursno rešenje

#### 2. Grafički prilozi

##### Zona 1 i Zona 2

- Konkursno područje u kontekstu šireg okruženja R=1:1000
- Konkursno područje u kontekstu neposrednog okruženja (situacioni plan sa osnovom krova) R=1:500
- Situacioni plan - parter R=1:500
- Izgled iz Savske ulice, integralno R=1:500
- 3D prikazi rešenja iz zadatih pravaca (fotografije za montaže date u Prilogu konkursne dokumentacije: folder *II GRAFIČKE DIGITALNE PODLOGE*: „06 Ortofoto sa granicama konkursnog podrucja i pozicijama zadatih pravaca za montaze“ – na fotografijama je potrebno simulirati volumene (mase) susednih objekata date u gabaritima u fajlu: „Situacija\_neposredno okruženje volumeni“
- 3D prikazi po izboru učesnika konkursa

##### Zona 1

- Situacioni plan krova sa regulacionim i nivelacionim elementima 1:333.33
- Situacioni plan prizemlja sa parternim uređenjem 1:333.33
- Sve osnove R=1:250
- Karakteristični preseki R=1:250

- Svi izgledi R=1:250
- 3D prikazi enterijera i eksterijera, minimum po 1 prilog

#### Zona 2

Imajući u vidu da je zona 2 data anketno, spisak priloga koji je dat je obavezujući, a u zavisnosti od predloženog rešenja autori mogu dati i druge priloge koji objašnjavaju koncept rešenja ove zone Obavezujući prilozima:

- Situacioni plan krova sa regulacionim i nivelacionim elementima R=1:500 / 1:333.33
- Situacioni plan prizemlja neposredno uz Vodotoranj sa parternim uređenjem R=1:250
- Osnova/ osnove koje prikazuju eventualne prostorne intervencije u skladu sa predloženom funkcijom R=1:250 / 1:333.3 / R=1:500
- Karakteristični preseki kroz Vodotoranj sa pripadajućim delom partera R=1:250
- 3D prikazi enterijera i eksterijera, minimum po 1 prilog

Grafički prilozima – 2D prikazi, grafički prilozima – 3D prikazi predaju se kao fajlovi u .pdf formatu dimenzija 42x29.7cm (A3), horizontalno orijentisani (landscape), u rezoluciji 150 PPI

### **3. Materijal za elektronsku izložbu**

u .jpg formatu, ukupno 5 priloga, 2000px-širine-horizontalno orijentisanih u RGB sistemu, u rezoluciji 150 PPI. Na svakom prilogu treba napisati šifru rada. Ovi prilozima takođe moraju biti anonimni sa jedinstvenom šifrom, definisanom u poglavlju 9.4.

Svi gore navedeni elementi i prilozima konkursnog elaborata, tekstualni i grafički prilozima navedenog sadržaja, predstavljaju obavezne delove konkursnog rada. Radovi koji ne sadrže gore navedene i zahtevane elemente i priloge neće biti razmatrani.

- Ostali grafički prilozima – po nahođenju

#### **9.4 Način tehničko-oblikovne obrade konkursnog rada**

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

Konkursni rad se predaje:

- u zapakovanom/komprimovanom folderu (elektronski .zip, ne veći od 25 MB), isključivo nazvanim izabranom šifrom od pet arapskih brojeva i dva slova (npr: AB12345). Ukoliko je sadržaj konkursnog rada veći od 25MB, formirati i drugi zapakovan folder, koji je neophodno imenovati rednim brojem u nastavku izabrane šifre, i tada se zipovani folder nazivaju, npr: AB12345\_1 i AB12345\_2. Zapakovan/i („zipovan“) folder/i, ne veći od 25 MB, treba da sadrže/i:
  - Svesku sa tekstualnim obrazloženjem i grafičkim priložima, dimenzija 42x29.7cm (A3), definisanu u poglavlju 9.3 pod 1. u .pdf formatu
  - Grafičke priloge, definisane u poglavlju 9.3. pod 2., u .pdf formatu
  - Materijal za elektronsku izložbu, definisan u poglavlju 9.3. pod 3., u .jpg format
- poseban zapakovan („zipovan“) folder, ne veći od 25 MB, dostavlja se odvojeno sa oznakom izabrane šifre uz dodatak reči "animacija" (npr. „AB12345\_animacija“) i treba da sadrži:
  - 3D ANIMACIJU u trajanju do 1 minuta

Učesnik konkursa predaje konkursni rad elektronski na link: <https://konkurs-lozionica.rs/>

Krajnji rok za podnošenje konkursnih radova je **29.10.2021.** 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 i zahtevu i dimenziji je obavezni sadržaj konkursnog rada. Radovi koji ne sadrže gore navedene i zahtevane elemente i priloge neće biti razmatrani.

### **9.5. 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 poleđini označena izabranom šifrom rada od dva slova i pet arapskih brojeva, font Arial, Bold, 24pt. Koverta se šalje na adresu: **Udruženje arhitekata Srbije, Kneza Miloša 7a/III, 11 000 Beograd, Republika Srbija**. Na koverti ne sme pisati ime autora, da se ne bi narušila anonimnost.

U koverti treba da se nalazi:

- Tekstualni dokument u A4 formatu koji sadrži:
  - Korišćenu izabranu šifru od pet arapskih brojeva i dva slova;
  - 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 za dostavljanje odluke žirija;
  - Adresu i kontakt telefon;
  - Izjavu u kojoj se autor ili autorski tim izjašnjava o tome da li želi da se na javnoj izložbi rad izloži pod šifrom (anonimno) ili pod imenom autora;
  - Izjavu u kojoj se autor ili autorski tim izjašnjava o načinu raspodele nagrade u procentima, sa podacima i instrukcijama za uplatu za sva navedena lica;
- Odštampan jedan plakat za elektronsku izložbu sveden na dimenziju 29.7x 21cm (A4), horizontalno orjentisan (bilo koji od 5 plakata za el- izložbu, sveden na A4)

Krajnji rok za slanje koverta je **29.10.2021.** godine do 23:59 časova (GMT +1).

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);
- otvaranjem poštanskog pretinca za prijem povratnice;
- 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).

## 9.6. Konkursni rokovi

- Početak konkursnog roka/ datum oglašavanja **10.08.2021.**  
Konkursna dokumentacija preuzima se besplatno sa veb stranice Udruženja Arhitekata Srbije: [www.u-a-s.rs](http://www.u-a-s.rs) ili sa linka: <https://konkurs-lozionica.rs/>

- Pitanja u vezi konkursa učesnici mogu postaviti **do 06.09.2021.**  
Pitanja i zahtevi za dodatnim informacijama ili pojašnjenjima dostavljaju se isključivo preko zvanične internet stranice: <https://konkurs-lozionica.rs/>

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 sedam dana.**

- Krajnji rok za podnošenje konkursnih radova je **29.10.2021.** godine do 23:59 časova (GMT +1).
- Objavljivanje rezultata konkursa je do **15.11.2021.** godine do 23:59 časova (GMT +1).  
Rezultati će biti objavljeni na internet strani Udruženja Arhitekata Srbije: [www.u-a-s.rs](http://www.u-a-s.rs) i na <https://konkurs-lozionica.rs/>
- Nagrađeni i nenagrađeni radovi, u elektronskom formatu biće postavljeni na internet strani Udruženja arhitekata Srbije [www.u-a-s.rs](http://www.u-a-s.rs) i na <https://konkurs-lozionica.rs/> 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.

## 9.7. Vrsta i visina nagrada

Ukoliko do utvrđenog roka pristigne najmanje 10 radova i ukoliko isti zadovoljavaju propozicije konkursa dodeliće se sledeće nagrade u ukupnom iznosu neto nagradnog fonda od 56.000 USD prema sledećoj raspodeli:

- Prva nagrada 28.000 USD
- Druga nagrada 14.000 USD
- Treća nagrada 7.000 USD
- Dva otkupa od po 3.500 USD

*\* Napomena: nagrade i otkupi u neto iznosu se isplaćuju po kursu USD -UN Operational Rates of Exchange ili skraćeno UNORE kurs.*

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 45 dana od dana potvrđivanja Odluke žirija od strane Naručioca.

## 9.8. Sastav žirija

Predsjednik žirija:

Profesor Goran Vojvodić, dipl.inž.arh., predstavnik Udruženja arhitekata Srbije

Članovi žirija:

Ana Ilić, dipl.pravnik, viša savetnica predsednice vlade RS za kreativne industrije i turizam, predstavnik Naručioca

Jovan Mitrović, dipl.inž.arh., predstavnik Naručioca

Profesor Saša Begović, dipl.inž.arh., predstavnik Udruženja arhitekata Srbije

Docent dr Snežana Vesnić, dipl.inž.arh., predstavnik Udruženja arhitekata Srbije

Izvestioci:

- Docent dr Maja Dragišić, dipl.inž.arh.
- Sonja Dedić, dipl.inž.arh.

Sekretarijat žirija:

Udruženje Arhitekata Srbije

## 9.9. 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 autori (autorski tim) ustupa prenos svih imovinskih prava autora Naručiocu ukoliko je predmetni rad nagrađen ili otkupljen.
- Nagrađeni i otkupljeni radovi mogu se koristiti u celini ili u delovima i kroz izradu planske i tehničke dokumentacije biće prilagođeni situaciji na terenu, odnosno prostornim i tehničkim mogućnostima i ograničenjima.
- Naručilac nema obavezu angažovanja autora kao vršioca izrade planske i tehničke dokumentacije.
- Naručilac će tokom dalje razrade projekta konsultovati autore nagrađenih i/ili otkupljenih radova, čiji radovi su odabrani za dalju razradu, a autori će pružati konsultantske usluge u potrebnoj meri. Svaku eventualnu saradnju strane će regulisati posebnim ugovorom.
- Autori zadržavaju pravo na publikovanje svojih radova.
- Naručilac ima prava da koristi sve pristigle radove, da ih publikuje i promoviše rezultate konkursa.

## **PRILOZI UZ PROGRAM – PODLOGE I PRATEĆA DOKUMENTACIJA**

### **I INFORMACIONI GRAFIČKI PRILOZI**

- 01 Fotogrametrijski snimak lokacije
- 02 Arhivska grafička dokumentacija
- 03 Arhivske fotografije
- 04 Publikacija: „Analiza ekonomskih efekata sektora kreativnih industrija na ekonomiju Srbije“ / “Creative-industries-2021 Report-ENG“

### **II GRAFIČKE DIGITALNE PODLOGE**

- 01 Katastarsko - topografski plan
- 02 Katastarsko - topografski plan sa osnovom krova
- 03 Situacija iz Prostornog plana
- 04 Crteži\_Arhivsko i postojeće stanje objekata
- 05 Podloga za priloge u razmeri 1:500 (Zona 1 i Zona 2) i 1:250 (Zona 1)
- 06 Orto foto sa granicama konkursnog područja i pozicijama zadatih pravaca za montaže
- 07 Elaborat geodetskih radova
- 08 Tabela za procenu investicije KonkursLozionica

### **III SMERNICE NADLEŽNIH INSTITUCIJA**

- 01 Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture Grada Beograda
- 02 Izveštaj Građevinskog fakulteta o stanju konstrukcije

### **IV IZVODI IZ PLANSKIH DOKUMENATA**

- 01 Prostorni plan područja posebne namene uređenja dela priobalja grada Beograda - područje priobalja reke Save za projekat "Beograd na vodi" – izvod iz nacрта
- 02 Plan namena iz Prostornog plana

### **V FOTODOKUMENTACIJA**

- 01 Fotografije lokacije – postojeće stanje
- 02 Istorijske fotografije
- 03 Video materijal
- 04 Muzej Zeleznice\_Umetničke slike

*Za arhivski materijal i istorijske podatke zahvaljujemo se Železničkom muzeju u Beogradu i Arhivu grada Beograda.*

U Beogradu, 10.08.2021.

Žiri u sastavu:  
Predsednik žirija:  
Profesor Goran Vojvodić, dipl.inž.arh.  
Članovi žirija:  
Ana Ilić, dipl.pravnik  
Jovan Mitrović, , dipl.inž.arh.  
Profesor Saša Begović, dipl.inž.arh.  
Docent dr Snežana Vesnić, dipl.inž.arh.