



Urbanistički zavod Beograda i

Društvo urbanista Beograda

u skladu sa Generalnim planom Beograda 2021 i u skladu sa Pravilnikom DUB-a o sprovođenju konkursa u oblasti urbanističkog stvaralštva oglašavaju

**Pozivni, programski, anketni, urbanistički
KONKURS
DELA CELINE PODRUČJA TOŠIN BUNAR**

IZVEŠTAJ I ZAKLJUČCI ŽIRIJA

Urbanistički zavod Beograda i Društvo urbanista Beograda, na zahtev inicijatora Konkursa, Preduzeća "Graditek" iz Beograda, raspisali su konkurs i sproveli u skladu sa Generalnim planom Beograda i Pravilnikom DUB-a o sprovođenju konkursa, a u svemu prema pozivu objavljenom u listu Danas na strani 24. od 22. juna 2005. godine (prilog 1). Pozvani učesnici (tri tima: BG invest, ZAP, DUB), su se prijavili i preuzeli programske podloge i uslove učestvovanja (prilog 2) u roku, kao što su i učestvovali u posebnim konsultacijama 1. jula 2005. godine u zakazano vreme, a predali tražene elaborate u propisanom obliku u ponedeljak 11. jula 2005. godine do 12 sati.

Član izvestilac Žirija je pripremio Pregledni izveštaj o konkursnim rešenjima i odgovorima na konkursne uslove i programske postavke (prilog 3), a Stručni žiri je održao prvi sastanak 13. jula 2005. godine, od 16.00 h do 20.00 h u sali Urbanističkog zavoda, saslušao prikaz i objašnjenja učesnika i obavio pregled i početno razmatranje radova.

ZAKLJUČCI ŽIRIJA

Drugi sastanak žirija je održan 15. jula 2005. godine od 16.00h do 21.00h, na kome je završena rasprava i doneti zaključci žirija o Konkursu, ispunjavanju uslova i raspodeli obeštećenja i nagrada za poseban doprinos.

Osnovni sadržaj tih zaključaka je:

- Konkurs je u potpunosti uspešno sproveden u skladu sa raspisom;
- Pozvani timovi su u osnovi odgovorili na postavljene zahteve;
- Obeštećenje od 170.000 dinara treba dodeliti svakom od učesnika;
- Opšte programsko sagledavanje nije u potpunosti rešeno ni u jednom radu, ali se među pozvanima ističe obrada šire zone Konkursa u radu DUB-a;
- Žiri je odlučio da timu DUB-a dodeli nagradu za poseban doprinos od 50.000 dinara i uslovni drugi deo nagrade od 80.000 dinara, ukoliko u saradnji sa raspisivačem doradi opšte programsko sagledavanje i usaglašavanje postavke objekata na lokaciji sa funkcionalnim i tehnološkim zahtevima;
- Ocenjivački sud će, na osnovu ciljeva Konkursa, programa i rezultata završenog Anketnog Konkursa formirati posebne preporuke za korišćenje konkursnih rešenja za deo područja Tošin bunar u koncipiranju urbanističkog projekta.

Zaključci ocenjivačkog suda sa prethodnim sadržajem doneti su na zasedanju Žirija 15. jula 2005. godine u 20.30h, jednoglasno od žirija u punom sastavu, i prosledjeni su e-poštom na adrese učesnika, inicijatora i raspisivača isto veče. (prilog 4)

KARAKTERISTIKE RADOVA

ZAP

Radni tim:

1. Mladen Stanković, dipl.inž.arh.
2. Zoran Mrvaljević, dipl.inž.arh.

Konkursni rad je ispoštovao zadate uslove anketnog konkursa i odgovorio predlogom rešenja čije su karakteristike sledeće:

- Detaljno razmatranje šireg područja sagledavanja uz predlog nove regulacije Ulice Tošin bunar u vidu kontinualnog uličnog fronta koji će pratiti konturu Bežanijske kose. U dubini zone predviđeno je formiranje otvorenih blokova povezanih internom komunikacijom paralelnom Ulici Tošin bunar. Posebno je razmatrana i mogućnost oblikovanja zone raskrsnice ulica Tošin bunar i Studentske;
- Maksimalno diferenciranje kolskog i pešačkog saobraćaja ostaverno naročito u zoni zelenila uz Studentsku ulicu i duž pošumljenog dela Bežanijske kose, sa atraktivnim komplementarnim sadržajima i adekvatnim odnosom prema namenama u neposrednom okruženju;
- Pažljivo razmatranje postojeće parcelacije i vlasničke strukture na užem području sagledavanja, uz predlaganje varijantnih rešenja za drugu fazu izgradnje;
- Dispozicija Hipermarketa, kao inicijalnog sadržaja Konkursa, predložena je paralelno sa Ulicom Tošin bunar, sa internim kolskim i pešačkim saobraćajem oko objekata. Parkiranje je predviđeno sa tri strane objekta, s dominacijom parking površina u zoni ka Ulici Tošin bunar. Za drugu fazu koja podrazumeva izgradnju u uličnom frontu zbog smanjenja parking površina predviđa se denivelisano parkiranje na montažnoj konstrukciji u zaleđu objekta hipermarketa.

BG Invest

Radni tim:

1. Slobodan Vugdelić, dipl.inž.građ.
2. Dragan Maksimović, dipl.inž.arh.
3. Đurica Savić, dipl.inž.arh.
4. Dragan Elezović, arh.tehničar

Konkursni rad je u značajnoj meri ispunio programske uslove konkursa i predložio koncept koji karakteriše:

- Parcijalno razmatranje pojedinačnih celina na užem području sagledavanja datom propozicijama Konkursa;
- Objekat Hipermarketa pozicioniran je paralelno sa Ulicom Tošin bunar. Za realizaciju druge faze predložene su dva varijantna rešenja. Varijanta 1 predviđa mogućnost pozicioniranja benzinske pumpe i poslovno-stambenog objekta P+6, dok prema Varijanti 2 autori predlažu neprekinuti ulični niz spratnosti P+3 i poslovno-stambenog sadržaja;
- Kolski saobraćaj unutar lokacije je predviđen po sistemu kružnog toka oko objekta, sa dvosmernim saobraćajnicama uz koje su parking mesta. Pešački saobraćaj na lokaciji je pretežno "servisnog tipa" u funkciji parkiranja. Značajniji pešački tok predviđen je uz Studentsku ulicu u zoni zelenila sa ugostiteljskim punktom, kao generator razvoja buduće pešačke zone.

Društvo urbanista Beograda (DUB)

Radni tim:

1. Milorad Mladenović, dipl.inž.arh.
2. Svetlana Batarilo, dipl.inž.arh.
3. Dejan Milanović

Autori Konkursnog rada su najadekvatnije odgovorili uslovima Konkursa i predložili jasan koncept koji karakteriše:

- Podržavanje karaktera novobeogradskih blokova pozicioniranjem objekata duž Ulice Tošin bunar upravno na ulicu i padinu Bežanijske kose, kao prostorni obrazac za širu zonu Konkursa;
- Rešenje uvažava i pažljivo razmatra postojeću parcelaciju i komplikovanu vlasničku strukturu;
- Pozicioniranje Hipermarketa upravno na Ulicu Tošin bunar, uz maksimalno primicanje ka Studentskoj ulici, omogućava funkcionalno saobraćajno rešenje i otvaranje vizura prema padini Bežanijske kose, koja time postaje integralni deo kompleksa;
- Pešački tokovi su posebno razmatrani sistemom pjaceta, staza i punktova, kojim se ostvaruje
- adekvatan pristup objektu Hipermarketa,
- dinamična promenljivost širine trotoara duž Ulice Tošin bunar,
- komunikativnost zelenog pojasa uz Studentsku ulicu i pošumljenog dela Bežanijske kose, kao i
- povezivanje Ulice Tošin bunar i Bežanijske kose.

PREPORUKE ŽIRIJA

Preporuke Žirija u odnosu na pitanja i odgovore koje je dao ovaj Anketni Konkurs mogu se sažeti pomoću stavova koji slede.

- A. Način organizacije dela celine područja Tošin bunar u delu od Autoputa do pravca ka Laudonovom Šancu, posebno na strani prema Bežanijskoj kosi, treba da se rešava savremenom transpozicijom i prilagođavanjem prisutnog novobeogradskog koncepta otvorene strukture objekata i zelenih međuprostora.

- B. Slobodno stojeće kule redukovanih visina i osnova, sa utiskom lakih i transparentnih fasada, koje su dužom stranom okrenute upravno na Ulicu Tošin bunar kao i zeleni masiv Bežanijske kose i slobodniji tretman građevinske linije, mogu biti uspešno prostorno rešenje za uređenje zone, u prvom planu.
- C. Između prvog i drugog plana preporučljivo je formirati kvalitetne uslove za pešačke tokove paralelne Ulici Tošin bunar.
- D. Objekti koji se mogu formirati u drugom planu, treba da budu položeni, niske spratnosti, što manje ukupne visine i kad god je moguće pozicionirane upravno na padinu sa otvorenim površinama između njih (zelenilom, pešačkim površinama, kvalitetno uređenim parkinzima, sportskim i dečjim igralištima i slično), kako bi se pogledi ka Bežanijskoj kosi što lakše i što češće povezivali sa linije Tošinog bunara. Objekti iz drugog plana mogu biti različitih namena ako slede glavne prethodno nabrojane karakteristike.
- E. Krovne ravni ovih objekata se sagledavaju sa Bežanijske kose i treba da budu pažljivo oblikovane, sa korišćenjem i ozelenjavanjem kad god je to moguće.
- F. Zelenilo Bežanijske kose treba organizovati kao obavezni zeleni dodatak svakoj od zona iz nižeg područja, tako da se u njima mogu povezati podužne i poprečne staze sa javnim pristupom i kontinuitetom kretanja i korišćenja u definisanim uslovima (tokom dana ili u radno vreme ili slično). Manji utilitarni objekti za kompatibilne aktivnosti sa zelenilom, odmorom i rekreacijom (terase, vidikovci, kafei, prodavnice, galerije, sale za rekreaciju) poluukopane u kosinu uz staze i uklopljeni u zelenilo, su preporučljivi kao podrška korišćenju u (meri izgradnje zatvorenog prostora do obima od 5% ukupne površine).
- G. Saobraćajni sistem u unutrašnjosti kompleksa treba formirati tako da se uslovno može povezati na liniji različitih vlasničkih parcela u celinu zone, radi što lakšeg korišćenja. Kvalitetno oblikovane ograde upravne na Bežanijsku kosu mogu se koristiti i kao pejzažni element u pozadini kompleksa, dok u prednjem planu treba da budu svedene na diskretne i simbolične varijacije (sve do markera u pločniku ili niskih živica, jarbola, svetiljki ili drugo).
- H. Manje i izolovane parcele na Ulici Tošin bunar, koje se ne uključuju u prvu fazu uređenja, treba imati u vidu za rešenje u drugoj fazi i obezbediti način za njihovo korišćenje u razumnoj meri i prema mogućnostima realizacije u skladu sa uslovima Generalnog plana. Njihovo rešenje treba uskladiti sa konceptom rešavanjem šire zone, i u saradnji sa vlasnicima i korisnicima većih kompleksa uz njihove parcele, a u cilju prilagođavanja karakteru i kvalitetu šire zone.
- I. Nagrađeni rad treba da doradi obradu opšteg programskog sagledavanja šire zone, i da detaljnije prikaže pojedine teme (objekti, površine, zelenilo, javni prostori, karakteristične aktivnosti) uz trodimenzionalni prikaz šire zone.
- J. U saradnji sa obrađivačem urbanističkog projekta i investitorom potrebno je proveriti realnu mogućnost skraćivanja osnovnog gabarita Hipermarketa (kako je predloženo u Anketnom radu) i realnu mogućnost ispravne organizacije pristupa za potrošače i dostavu robe, što podrazumeva i analizu niveleta za pristup, dostavu, parking i drugo. Ako promena proporcije i prilaza nije opravdana, treba prilagoditi podužno postavljanje Hipermarketa prethodnim preporukama u najvećoj meri.
- K. Postavku kula i rešenja niskih objekata na predloženim mestima treba optimalizovati prema raspoloživim parcelama. Istovremeno, potrebno je omogućiti sagledavanje Hipermarketa sa ugaonih pozicija raskrsnice ulica Tošin bunar i Studentske.

Rad Žirija, po raspisu Konkursa, okončan je ovim Izveštajem. Preporuke Žirija predstavljaju, dodatni deo dokumenta, a članovi Žirija će, prema mogućnostima, učestvovati i u daljim aktivnostima na izradi relevantne planske dokumentacije.

Članovi žirija:

1. **Dragana Bazik**, dia, Društvo urbanista Beograda, Predsedik Žirija
2. **Miroslava Petrović Balubdžić**, dia, Društvo arhitekata i Društvo urbanista Beograda
3. **Ivana Milenković**, dia, Glavni arhitekta opštine Novi Beograd
4. **Mirjana Dželebdžić**, dia, Sekretarijat za urbanizam
5. **Mr Miodrag Ferencak**, dia, Urbanistički zavod Beograda
6. **Igor Tolstoj**, dia, Predstavnik inicijatora i investitora
7. **Emil Dimitrov**, dia, Urbanistički zavod Beograda, član izvestilac
8. **Vesna Radovanović**, dia, Urbanistički zavod Beograda, rezervni član Žirija

U Beogradu,
20. 07. 2005 god.