

PROCEEDINGS OF THE THIRD INTERNATIONAL CONFERENCE
PRESERVATION AND IMPROVEMENT
OF HISTORIC TOWNS

SREMSKI KARLOVCI
12TH – 13TH MAY 2016

ТРЕЋА МЕЂУНАРОДНА КОНФЕРЕНЦИЈА
ОЧУВАЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ
ИСТОРИЈСКИХ ГРАДОВА

СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
12–13. МАЈ 2016. ГОДИНЕ



Publishers
Provincial Institute for the Protection of Culutral Monuments,
Petrovaradin
Municipality of Sremski Karlovci

Издавачи
Покрајински завод за заштиту споменика Културе,
Петроварадин
Општина Сремски Карловци

For the publisher
Zoran Vapa
Provincial Institute for the Protection of Culutral Monuments,
Petrovaradin
Nenad Milenković
Municipality of Sremski Karlovci

За издавача
Зоран Вапа
Покрајински завод за заштиту споменика Културе,
Петроварадин
Ненад Миленковић
Општина Сремски Карловци

Editor-in-Chief
Зоран Вапа

Главни и одговорни уредник
Зоран Вапа

Editor, Third Book of Proceedings
Prof. Dubravka Đukanović PhD

Уредник зборника треће конференције
Проф. др Дубравка Ђукановић

Scientific Committe / Reviewers:

Prof. Elena Musineli, PhD Architect, Italy
Prof. Ilija Lalošević, PhD Architect, Montenegro
Prof. Marula Nikoloska, PhD Architect, Macedonia
Prof. Endre Rafai, PhD Art Historian, Hungary
Prof. Vladan Đokić, PhD Architect, Serbia
Prof. Vlastimir Radonjanin, PhD Civil Engineer, Serbia
Mila Pucar, PhD Architect, Scientific Advisor, Serbia
Prof. Dubravka Đukanović, PhD Architect,
Research Fellow, Serbia
Prof. Mirjana Roter Blagojević PhD Architect, Serbia
Prof. Jelena Atanacković Jeličić, PhD Architect, Serbia
Borislav Puljić, PhD Architect, Assistant Professor,
Bosnia & Herzegovina
Ana Niković, PhD Architect, Research Fellow, Serbia
Božidar Manić, PhD Architect, Research Fellow, Serbia
Slavica Vujović, PhD Architect, Serbia
Branka Šekarić, Art Historian, Serbia
Miladin Lukić, Architect, Serbia
Svetlana Bakić, Architect, Serbia
Dušanka Janjušić, Civil Engineer, Serbia

Научно – стручни одбор рецензенти:

Проф. др Елена Мусинели, дипл. инж. арх., Италија
Проф. др Илија Лалошевић, дипл. инж. арх., Црна Гора
Проф. др Марула Николоска, дипл. инж. арх., Македонија
Проф. др Ендре Рафаи, дипл. истричар уметности, Мађарска
Проф. др Владан Ђокић, дипл. инж. арх., Србија
Проф. др Властимира Радоњанин, дипл. инж. грађ., Србија
др Мила Пуцар, дипл. инж. арх., научни саветник, Србија
Проф. др Дубравка Ђукановић, дипл. инж. арх.,
научни сарадник, Србија
Проф. др Мирјана Ротер Благојевић, дипл. инаж. арх., Србија
Проф. др Јелена Атанацковић Јеличић, дипл. инж. арх., Србија
Доц. др Борислав Пуљић, дипл. инж. арх., Босна и
Херцеговина
др Ана Никовић, дипл. инж. арх., научни сарадник, Србија
др Боžидар Манић, дипл. инж. арх., научни сарадник, Србија
др Славица Вујовић, дипл. инж. арх., Србија
Бранка Шекарић, дипл. историчар уметности, Србија
Миладин Лукић, дипл. инж. арх., Србија
Светлана Бакић, дипл. инж. арх., Србија
Душанка Јањушић, дипл. инж. грађ., Србија

Editing and proofreading
Serbian language: Slobodanka Dačić
English language: Jelena Popović

Лектор и коректор
за српски језик: Слободанка Дачић
за енглески језик: Јелена Поповић

Technical editor
Lazo Satmari

Технички уредник
Лазо Сатмари

Circulation
300

Тираж
300

Printed by
JP Službeni glasnik, Belgrade, 2017

Штампа
ЈП Службени гласник, Београд, 2017

ISBN 978-86-80929-36-1

ИСБН 978-86-80929-36-1

The publication of the monograph was supported by the Provincial Secretary for Culture and Public Information of the AP Vojvodina

Издавање зборника помогао је Покрајински секретаријат за културу и јавно информисање АП Војводине.

PROCEEDINGS OF THE THIRD INTERNATIONAL CONFERENCE
**PRESERVATION AND IMPROVEMENT
OF HISTORIC TOWNS**

ТРЕЋА МЕЂУНАРОДНА КОНФЕРЕНЦИЈА
**ОЧУВАЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ
ИСТОРИЈСКИХ ГРАДОВА**

Publishers
Provincial Institute for the Protection of Culutral Monuments,
Petrovaradin
Municipality of Sremski Karlovci

Издавачи
Покрајински завод за заштиту споменика Културе,
Петроварадин
Општина Сремски Карловци

For the publisher
Zoran Vapa
Provincial Institute for the Protection of Culutral Monuments,
Petrovaradin
Nenad Milenković
Municipality of Sremski Karlovci

За издавача
Зоран Вапа
Покрајински завод за заштиту споменика Културе,
Петроварадин
Ненад Миленковић
Општина Сремски Карловци

Editor-in-Chief
Зоран Вапа

Главни и одговорни уредник
Зоран Вапа

Editor, Third Book of Proceedings
Prof. Dubravka Đukanović PhD

Уредник зборника њреће конференције
Проф. др Дубравка Ђукановић

Scientific Committe / Reviewers:

Prof. Elena Musineli, PhD Architect, Italy
Prof. Ilija Lalošević, PhD Architect, Montenegro
Prof. Marula Nikoloska, PhD Architect, Macedonia
Prof. Endre Rafai, PhD Art Historian, Hungary
Prof. Vladan Đokić, PhD Architect, Serbia
Prof. Vlastimir Radonjanin, PhD Civil Engineer, Serbia
Mila Pucar, PhD Architect, Scientific Advisor, Serbia
Prof. Dubravka Đukanović, PhD Architect,
Research Fellow, Serbia
Prof. Mirjana Roter Blagojević PhD Architect, Serbia
Prof. Jelena Atanacković Jeličić, PhD Architect, Serbia
Borislav Puljić, PhD Architect, Assistant Professor,
Bosnia & Herzegovina
Ana Niković, PhD Architect, Research Fellow, Serbia
Božidar Manić, PhD Architect, Research Fellow, Serbia
Slavica Vujović, PhD Architect, Serbia
Branka Šekarić, Art Historian, Serbia
Miladin Lukić, Architect, Serbia
Svetlana Bakić, Architect, Serbia
Dušanka Janjušić, Civil Engineer, Serbia

Научно – стйручни одбор рецензентии:

Проф. др Елена Мусинели, дипл. инж. арх., Италија
Проф. др Илија Лалошевић, дипл. инж. арх., Црна Гора
Проф. др Марула Николоска, дипл. инж. арх., Македонија
Проф. др Ендре Рафai, дипл. истричар уметности, Мађарска
Проф. др Владан Ђокић, дипл. инж. арх., Србија
Проф. др Властимира Радоњанин, дипл. инж. грађ., Србија
др Мила Пуцар, дипл. инж. арх., научни саветник, Србија
Проф. др Дубравка Ђукановић, дипл. инж. арх.,
научни сарадник, Србија
Проф. др Мирјана Ротер Благојевић, дипл. инаж. арх., Србија
Проф. др Јелена Атанацковић Јеличић, дипл. инж. арх., Србија
Доц. др Борислав Пуљић, дипл. инж. арх., Босна и
Херцеговина
др Ана Никовић, дипл. инж. арх., научни сарадник, Србија
др Божидар Манић, дипл. инж. арх., научни сарадник, Србија
др Славица Вујовић, дипл. инж. арх., Србија
Бранка Шекарић, дипл. историчар уметности, Србија
Миладин Лукић, дипл. инж. арх., Србија
Светлана Бакић, дипл. инж. арх., Србија
Душанка Јањушић, дипл. инж. грађ., Србија

Editing and proof reading
Serbian language: Slobodanka Dačić
English language: Jelena Popović

Лектиор и коректиор
за српски језик: Слободанка Дачић
за енглески језик: Јелена Поповић

Technical editor
Lazo Satmari

Технички уредник
Лазо Сатмари

Circulation
300

Тираж
300

Printed by
JP Službeni glasnik, Belgrade, 2017

Штампа
ЈП Службени гласник, Београд, 2017

ISBN 978-86-80929-36-1

ИСБН 978-86-80929-36-1

The publication of the monograph was supported by the Provincial Secretary for Culture and Public Information of the AP Vojvodina

Издавање зборника помогао је Покрајински секретаријат за културу и јавно информисање АП Војводине.

PROCEEDINGS OF THE THIRD INTERNATIONAL CONFERENCE
**PRESERVATION AND IMPROVEMENT
OF HISTORIC TOWNS**

SREMSKI KARLOVCI
12TH – 13TH MAY 2016

ТРЕЋА МЕЂУНАРОДНА КОНФЕРЕНЦИЈА
**ОЧУВАЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ
ИСТОРИЈСКИХ ГРАДОВА**

СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
12–13. МАЈ 2016. ГОДИНЕ

САДРЖАЈ

<i>Зоран Вайа</i> / Предговор	8
<i>Дубравка Ђукановић</i> / Историјски град у модерном друштву	12

УВОДНА ПРЕДАВАЊА

<i>Ана Никовић, Божидар Манић</i> / Морфолошки оквир историјског града: теорија и пракса грађења градова.	39
<i>Рудолф Клајн</i> / Дијалог као суштина историјских градова.	59
<i>Петри Вуојала</i> / Парадокси. О вредностима и њиховој функцији у заштити наслеђа.	69
<i>Хозе Мануел Паже Магријал</i> / Баштина источног медитерана. Чињенице и аспекти	89
<i>Паоло Томасела</i> / Преквалификација историјских центара у Фриули Венеција Ђулија: Неки значајни примери	101

ПЛАНСКА И ПРАВНА РЕГУЛАТИВА

<i>Милица Грозданић, Соња Косић, Небојша Стефановић</i> / Принципи заштите и унапређења историјских урбаних целина имплементирани у план детаљне регулације Старог језгра Земуна.	127
<i>Тијана Црнчевић, Златица Вуксановић Мацура</i> / Заштита културног наслеђа и стратешка процена утицаја у Србији.	148
<i>Светлана Димитријевић Марковић</i> / Ефекти примене одређених елемената регулације на управљање променама у историјским целинама.	159
<i>Марула Николоска</i> / Старо градско језгро Битоља.	175
<i>Силвија Каценбергер, Драјан Недељков, Биљана Врбацки</i> / Улога саобраћајних система у процесу урбане обнове и реконструкције Сремских Карловаца и њихов утицај на културно-пејзажну целину.	195

ТЕОРИЈСКА И ПРАКТИЧНА РЕШЕЊА ПРОБЛЕМА У ОЧУВАЊУ И ЗАШТИТИ ИСТОРИЈСКИХ ГРАДОВА

<i>Анелина Ж. Банковић, Дејан М. Вукелић</i> / Историјски <i>urbs, savremeni civitas</i> – изазови коегзистенције	216
<i>Бранка Шекарић</i> / Управљање променама у историјским градовима	238
<i>Невена Дебљовић Рискић</i> / Новопазарска тврђава са Старом чаршијом – смисао и парадокс вредновања историјског простора.	264
<i>Пеце Ана</i> / Главне улице „близаначких градова” у Хабзбуршкој монархији	285

CONTENTS

<i>Zoran Vapa</i> / Foreword	9
<i>Dubravka Đukanović</i> / Historical Town in Modern Society	13

KEYNOTE SPEECHES

<i>Ana Niković, Božidar Manić</i> / Morphological framework of the historical town: theory and practice of city-building	31
<i>Rudolf Klein</i> / Dialogue, the gist of historical towns	41
<i>Petri Vuojala</i> / Paradoxes. On Values and Their Function in Heritage Preservation.	61
<i>José Manuel Pagés Madrigal</i> / Eastern Mediterranean Heritages. Statements and Perspectives	71
<i>Paolo Tomasella</i> / The Requalification of Historical Centres in Friuli Venezia Giulia: Some Significant Cases	91
<i>Bogusław Podhalański</i> / Identity of Historical Cities in The Light of Reuse of Their Urban Heritage .	103

PLANING AND LEGISLATION

<i>Milica Grozdanic, Sonja Kostic, Nebojša Stefanović</i> / The Principles of Protection and Improvement of Historic Urban Areas Implemented in the Plan of Detailed Regulation of the Old Core of Zemun . .	115
<i>Tijana Crnčević, Zlata Vuksanović Macura</i> / Protection of Cultural Heritage and Strategic Environmental Assessment in Serbia	139
<i>Svetlana Dimitrijević Marković</i> / Some Regulatory Elements and Their Impact on Managing Change to Historic Districts	149
<i>Marula Nikoloska</i> / Old Urban Nucleus in Bitola.	165
<i>Silvija Kacenberger, Dragan Nedeljkov, Biljana Vrbaški</i> / The Role of Transport Systems in the Process of Urban Renewal and Reconstruction of Sremski Karlovci and Their Impact on the Cultural Landscape	183

THEORETICAL AND PRACTICAL SOLUTIONS FOR PROBLEMS OF PRESERVATION AND PROTECTION OF HISTORIC TOWNS

<i>Angelina Ž. Banković, Dejan M. Vukelić</i> / Historic <i>Urbs</i> , Contemporary <i>Civitas</i> – Challenges of Coexisting.	207
<i>Branka Šekarić</i> / Management of Changes in Historic Towns	225
<i>Nevena Debljović Ristić</i> / The Fortress and the Old Bazaar of Novi Pazar – The Sense and the Paradox of Valuing Historic Space.	251
<i>Pecze Anna</i> / Main streets of twin towns in the Habsburg Empire	277

THE PRINCIPLES OF PROTECTION AND IMPROVEMENT OF HISTORIC URBAN AREAS IMPLEMENTED IN THE PLAN OF DETAILED REGULATION OF THE OLD CORE OF ZEMUN

INTRODUCTION

"History cannot be touched without being changed."

Sigfried Giedion

Spatial cultural-historical units are the oldest urban spaces which, with their urban and architectural heritage and cultural levels, testify to the history of the city through all phases of its existence. Continuity is an important determinant for understanding the evolution of each settlement.

The **European Urban Charter**¹ contains principles and attitudes of European urbanism and basic directions of activity. Considering the physical form of the city and urban environment, the Charter emphasizes the importance of the manner in which they are stored, improved and connected. Urban-architectural heritage constitutes an irreplaceable part of the urban reality that has the crucial influence on the identity of the city, and the life and work of its people. Authorities, especially at the local level, have an obligation to organize and undertake measures for the protection and enhancement of urban heritage, while respecting the following principles:

- 1) Urban protection requires the adoption of appropriate legal framework.
- 2) Conservation of urban heritage requires appropriate information policy.
- 3) It is necessary to define appropriate mechanisms and a partnership between private and public sectors in financing conservation and restoration.
- 4) It is necessary to revive old crafts, old construction techniques and ways of maintenance of buildings and facades.

.....
¹ The European Urban Charter, European urbanism, ed. Borislav Stojkov, Serbian Town Planners Association and Urban Planning Institute of Belgrade, Belgrade, 1996, pg. 21-30

Urban and architectural heritage should be integrated into modern currents of life of residents of the city and should become basic elements in the overall planning.

Conservation and restoration of urban heritage are, as a rule, stimuli for the economic development of the city.

While, on the one hand, the interest of the professional and general public for restoration of architectural heritage is growing, the existing institutional framework, on the other hand, is collapsing and losing the necessary financial and political support for the preservation and enhancement of architectural heritage. It is necessary to establish awareness that the past cannot be erased from human memory, as well as that heritage cannot be rejected, which is why the legitimacy of the protection and restoration of the total heritage should be re-established. The question is not whether we should use the heritage, but how. The use of heritage requires prior knowledge and understanding of the process of its creation. The study of inherited fund, evaluation and determination of conditions for the protection and improvement, represents a continuous process, constantly open to new findings and further studies.

Until recently, protection of architectural heritage was treated as a liability of the government. However, as a result of recent changes in society, the identification and protection of heritage is increasingly understood as a task for local communities with their relevant authorities. The role of citizens is becoming crucial, directly in taking care of their own property, and indirectly by participating and establishing the awareness of building character. With the participation of citizens in the planning and management of heritage resources, the use of technical and specialized services is required. Education and training are a fundamental part of this process. This means possessing necessary measures in legal and administrative processes that would ensure that local authorities have the necessary skills and the 'know how'. Part of the required skills for those involved in the integration planning process, is the ability to work in a team, as well as to possess problem-solving skills to adapt to different values and different benefits of the cultural heritage protection.²

City plans are the first connection and the first source of information about the shape of the city. Displaying basic land uses, their relationship and interaction in space, as well as the network of streets and squares, infrastructure corridors and facilities, the capacity of the existing and planned construction, disposition and organization of buildings, their dimensions and volumes, the plan illustrates an idea of functional and

.....
² Juka Jokileto, Current requirements of conservation education, Bulletin of The Society of Conservators of Serbia, Belgrade, 2001, no 25, pg. 14-21

spatial organization of the city, and expresses the fundamental character of its physical structure. There is an essential relationship between the city plan, spatial organization and land use on the one hand, and the physical structure of the city on the other.

EVALUATION OF SPACE AS A NECESSARY CONDITION FOR PLANNING

The Old Core of Zemun in its present form was formed in the late 18th century. It represents a unique urban phenomenon expressed through a multiplicity of forms, content and meaning.

So far, the most complete view of origin, historical development and evaluation of the architectural heritage of the Old Core of Zemun, was given by Željko Skalamera in the Press (volumes 5 and 7) of Cultural Heritage Preservation Institute of Belgrade, under the title "The Old Core of Zemun I and II, from 1966 and 1967". These studies summarized and presented extensive documentation which was formed by a multidisciplinary team of specialists during the research of the area.

According to these studies, the Old Core of Zemun was divided into four parts (Donji grad, Gardoš, Čukovac, Gradski park), which included 64 blocks identified within the street network. For each block a file was formed with annexes of its spatial development in the 1:500 ratio with image and text documents, old prospects, data of block development and attachments for each individual object and facility within the block. Spatial development schemes in certain characteristic periods, included land use and differentiation of the objects according to their content (public, residential and commercial buildings). Graphic displays of the status of street fronts (facades) were made for each block in the 1:200 ratio.

Based on the documentation of historical development, drawings of the chronology of the formation of objects were made in the 1:1000 ratio, and for each block in the 1:500 ratio. The drawings of historical valuation of buildings and sites were also made in the 1:1000 ratio, and for blocks in the 1:500 ratio. In the scheme, there were objects and sites of architectural and ambiental, as well as urban values, which were marked for stricter conservation action, representative buildings of architectural and urban development of Zemun which were intended for preservation, ambient structures which were provided for freer reconstruction procedure, neutral objects that did not impair the neighborhood, as well as individual objects that were in conflict with the environment and which were, from today's point of heritage protection, evaluated as dominant structures of modern architecture whose authorial concept should be preserved.

Graphic attachments of historical valuation and the elements for further action to the inherited units and individual objects according to their historical significance and architectural value which were given in the text, were a sufficiently clear basis for further action and urban planning, rehabilitation and reconstruction of this monumental site.

Based on the overall documentation and the analysis of the origin, development and condition of the historic urban unit of the Old Core of Zemun, its value was perceived and accepted in relevant social institutions. In the spirit of the **Venice Charter** (1964), which represents the beginning of modern observation related to the doctrine of protection and conservation of historic sites, as well as on the basis of the conducted detailed research, the Old Core of Zemun, due to its cultural and historical heritage, as well as its natural and environmental values, was declared a monument of culture, according to the Decision of Culture Heritage Preservation Institute of Belgrade No. 949/2 (1966).

Despite the awareness of importance of retaining current values in the process of planning the development of the Old Core of Zemun, in practice, sometimes, difficulties arose as a result of non-harmonized attitudes towards values which had to be protected. Partial understanding of space and making detailed urban plans for individual subunits or blocks within the Core often resulted in an inappropriate relationship with the urban and architectural fund.

It was necessary to produce an urban plan for the entire historic site with respect to the wider impact area, which would offer an optimal solution for the revitalization and urban renewal of the Old Core of Zemun, as well as to define and propose possible real financing, management models and a manner of implementation. Making an urban plan for the entire Core began after more than three decades of detailed research.

In the meantime, at the international level, the **Amsterdam Declaration** (1975) was adopted, defining the platform of integrated protection of architectural heritage. It points out that architectural heritage includes not only individual buildings of exceptional value and their direct environment, but also a larger spatial area of historical and cultural interest, as well as contemporary art and a new type of urban planning, whose aims are to preserve and re-affirm traditional values of the city. The efforts for active protection are emphasized, which should contain not only the cultural value of objects, but also their usefulness, as its criteria.

Furthermore, the **Recommendation of Nairobi**, accepted by UNESCO in 1976, invites all architects and urban planners to respect historic areas and their environment as a coherent site, and to integrate them harmoniously into contemporary life.

In the spirit of international, generally recognized principles of protection of architectural heritage, the Old Core of Zemun, by the decision of the Government of the Republic of Serbia, was declared the spatial cultural-historical entity of great importance for the Republic (Official Gazette of the Republic of Serbia No. 14/79). Within the limits of the protected spatial cultural-historical entity, there is a large number of individual cultural monuments, archaeological sites of the ancient Taurunum, as well as numerous subunits of special urban-architectural and environmental value.

METHODOLOGY OF THE PLAN OF DETAILED REGULATION OF THE OLD CORE OF ZEMUN

The Plan of detailed regulation of the Old Core of Zemun (2003) is based on the valid legislation and regulations, as well as the overall practice of the Urban Planning Institute, Culture Heritage Preservation Institute of Belgrade and other relevant organizations and institutions in the process of making and adopting the plans for urban renewal, representing the instrument for realization of modern conservation.

Modern commitment to protect and preserve heritage, defined in contemporary documents of ICOMOS and European institutions³, is fully implemented in the methodology of the urban plan of the Old Core of Zemun.

In the implemented methodological procedure, urban renewal is understood as an adjustment of facilities and spatial units to changing social, cultural and economic conditions, without substantial changes in their basic physical characteristics, in order to preserve the tradition, identity and physiognomy of historic ambience. Existing social milieu is retained in the improved ecological and adapted functional conditions. Renovation and reconstruction of the city are understood as an ongoing process that takes place to the extent and in the manner allowed by financial, cultural and above all, organizational features and capabilities of the community.

The planning process was carried out through the following stages⁴:

I ESTABLISHMENT OF THE DATABASE

Surveying maps (situational, cadastre and cadastre of underground installations)

.....
³ Principles of Valletta for the preservation and management of historic cities and urban areas (2011) European Landscape Convention, Florence (2000) etc.

⁴ Grozdanić, M., "Review of the methodology of planning in protected cultural - historical areas in the case of the Old Core of Zemun", *HERITAGE*, 2010, XI, pg. 149-181

Engineering-geological maps
Existing studies and research
Database (population, land use, purpose facilities, status, floors, etc.).

II PRELIMINARY ESTABLISHMENT OF OBJECTIVES

Identification and definition of the problem
Interviewing experts, authorities (policy), space users and other interested parties
(urban forum, competition)
Preliminary objectives (guidelines).

III ANALYSIS OF THE EXISTING SITUATION, RATING, DIAGNOSIS

Acquired urban legal obligations
The state of transport and technical infrastructure
The state of building fund (valuation)
The state of the environment etc.

IV PROGRAMME - SPATIAL CONCEPT

DETERMINING POTENTIALS OF THE AREA AND ITS EVALUATION

- Planning potential
- Spatial (ambient) potential
- Economic potential (urban-economic and techno-economic analysis of the restoration of the protected fund)
- Physical potential etc.

FINAL DEFINITION OF OBJECTIVES

- Formulation of objectives
 - Structuring objectives, compatibility checks, setting priorities
 - Reality check of objectives
- Objectives and alternative solutions

ALTERNATIVE SOLUTIONS (SCENARIOS)

- Establishing criteria for evaluating alternative solutions
- Alternative solutions (competition)

EVALUATION OF ALTERNATIVE SOLUTIONS

- Testing of alternative solutions based on established criteria
- Testing of the selected solutions based on the model
- Verification of the spatial-programme concept

V MAKING A DRAFT PLAN

- Traffic
- Technical infrastructure and protection measures

- Protection and enhancement of the architectural heritage

Synthesis

VI VERIFICATION OF THE DRAFT PLAN

- Secretariat
- The Commission for Architecture and Urbanism CA EB
- City Assembly Executive Board

VII PUBLIC AND PROFESSIONAL DISCUSSION

- Advertising, Public review, the Committee for Public Review

VIII MAKING THE PROPOSAL OF THE PLAN

- Making the proposal, adoption, elaboration, delivery

IX PLAN IMPLEMENTATION (APPLICATION)

Using the methodology applied in the plan, a competition for the improvement of public spaces and structures was proposed and realized with the aim to check, in the phase of preparation of the spatial-program concept, the concepts that were suggested, and also to collect other or different ideas on possible ways of the spatial arrangement.

PERSPECTIVES OF REVITALIZATION AND URBAN RENEWAL OF THE OLD CORE OF ZEMUN

If by 'context' we mean the entire heritage, past experience, the reality in all its forms (physical, natural, social, cultural, political, historical, religious, economic, technological, customary, organizational, etc.), a way of thinking and respect for the existing, ordinary and everyday, then the spatial-programme solution of revitalization and urban renewal of the Old Core of Zemun should be based on the respect for the following attitudes and orientations (principles)⁵:

- 1) The Old Core of Zemun is a spatial cultural-historical entity of great value, mainly with ambient character, which must be observed within the wider area of the City center.
- 2) The Old Core of Zemun is treated integrally as a historic center (one of two in Belgrade), within which values of particular urban units, city blocks, (micro) spaces or areas, streets and other elements of urban structure, are graded.

⁵ Grozdanić, M., "Contextual conditions and influences to the Old Core of Zemun with special emphasis on inherited and future building", Master Degree Research, Belgrade: The Faculty of Architecture, University of Belgrade, 2005, pg. 141-142

- 3) A global overview of the problems in the wider area of influence (movement of people and goods, stationary traffic, primary infrastructure systems and corridors, attractiveness, availability, orientation in respect to the Danube etc.).
- 4) It is necessary to reaffirm the potential of local waters, the development of waterways and integration into the European waterway network.
- 5) Respect for the spatial and physical development of the Old Core of Zemun in time (space-time continuum).
- 6) In planning the Old Core of Zemun, the experience of the past should be used.
- 7) Valuation of the total area and existing architectural structures and their typology are the necessary 'pretext' for the identification of current and future relations in the city space.
- 8) Renewal of spiritual values (tradition, identity, meaning) within the area of the Core of Zemun.
- 9) Preservation and improvement of typological characteristics of the space by strong typological elements which characterized an ambient unit (specific elements of natural space, location, terrain features, vegetation, river and other elements of the landscape, individual buildings with their original purposes etc.).
- 10) The use of the underground space if possible, the preservation and revitalization of industrial buildings, active implementation of urban archeology and presentation of older layers of city life.
- 11) Rehabilitation of the existing and introduction of new purposes (redefining) that must not destroy the structure and integrity of the city.
- 12) Exploring the opportunities for planning new buildings, according to the context ('genius loci').
- 13) Free use of new techniques and materials respecting the existing relationships of mass, scale, rhythm, appropriate way of the final design of buildings and space etc.

The urban renewal of the Old Core of Zemun required large financial investments under the terms and the concept of the urban plan which was created (as an instrument). The project does not only include the protection and improvement of the existing building fund of cultural-historical, urban-architectural, and environmental values, investments in solving traffic problems (in the network, stationary traffic, providing better accessibility and flow) and reconstruction and development of infrastructure networks, but also the introduction of new content and purposes appropriate to the nature, characteristics and potentials of this area. Money obtained from the existing sources (the fee charged for the use and land equipment, fees for the land transfer, utility fees, taxes, rents, etc.) is insufficient. In order to implement rehabilitation and reconstruction projects of this area, it is necessary to equally involve all kinds of capital and all types of property, from small private enterprises for small investments, to large entrepreneurs (developers) which would be 'assigned' the whole historic area or its functional or environmental units by leasing or through concessions. This attitude is particularly important for the new understanding of the planning process and the plan, which, taking into account the sustainable development of the environment and rapidly changing society, is therefore dynamic, open, flexible, rational and efficient.

CONCLUSION

Protecting the historic centre of Zemun means its adaptation to the needs of modern life, with full respect to its essence, structure and history. It can only be realized within the framework of spatial arrangement and urban planning, in order to interactively integrate it into the socio-economic needs of the region. Zemun, like all historic cities, contains wealth which is renewable through generations (enormous immovable capital that represents beauty, human dimension, sensitivity and versatility of life framework, diversity and flexibility of human relations that it covers etc.). Its future protection and improvement should be based on urban, technical and financial plans and 'healthy economy'.

Urban planning and urban policy represent the minimum framework for the articulation of the culture of space. The culture of space exists if there is a culture of politics that shapes it through urban planning, which starts from the culture of decision-making on the matters of space. The task of modern urban planning is to preserve traditional values of the city which have to be recognized, properly read and interpreted by cultural messages, according to new requirements, techniques and technologies.

REFERENCES

- [1] Skalamera, Z., *The Old Core of Zemun , vol I, Historical development*, Cultural Heritage Preservation Institute of Belgrade, Belgrade, **1966**
- [2] Skalamera, Z., *The Old Core of Zemun , vol II, Architectural Heritage*, Cultural Heritage Preservation Institute of Belgrade, Belgrade, **1967**
- [3] Bajic-Brkovic, M., Kurtovic-Folic, N., Bazik, D., „*The study of the physical space for the improvement of planning, designing and building in the case of Kosancicev venac area*“, The Faculty of Architecture, University of Belgrade, Belgrade, **1996**
- [4] *The European Urban Charter, European urbanism*, Serbian Town Planners Association and Urban Planning Institute of Belgrade, Belgrade, **1996**, pg. 1-65
- [5] Vujosevic, V., „*Research of financial opportunities and limitations of urban renewal of Petrovaradin Fortress*“, The City in the Changes: Renewal Cities of Serbia and Russia, ed. B. Stojkovic and V. Belousov, IAUS and Russian Academy of Architecture and Construction Sciences, Belgrade, **1997**, pg. 233-257
- [6] Sekaric, B., „*Protection urban spatial cultural -historical sites*“, Bulletin of The Society of Conservators of Serbia, Belgrade, **2001**, No 25, pg. 29-34
- [7] *The Plan of detailed regulation of the Old Core of Zemun* (“*Official Gazette of the City of Belgrade*” No 34/03), Urban Planning Institute of Belgrade, Department for dokumentation, cartographic code: 1083 (archive number 350-3457/96), **2003**
- [8] Vucenovic, S., *Urban and architectural conservation– Vol 1*, The Society of Conservators of Serbia, Belgrade, **2004**
- [9] Grozdanic, M., „*Contextual conditions and influences to the Old Core of Zemun with special emphasis on inherited and future building*“, Master Degree Research, Belgrade: The Faculty of Architecture, University of Belgrade, Belgrade, **2005**, pg. 1-151
- [10] Grozdanic, M., „*Review of the methodology of planning in protected cultural - historical areas in the case of the Old Core of Zemun*“, Heritage, **2010**, XI, стр.149-181



Picture 1. *Evaluation of buildings in the Old Core of Zemun*¹

Слика 1. *Валоризација објеката на подручју Старог језира Земун*²

.....
¹ The Plan of detailed regulation of the Old Core of Zemun («Official Gazette of the City of Belgrade» no 34/03), Urban Planning Institute of Belgrade, archive number 350-3457/96

² План детаљне регулације Старог језира Земун *Службени лист града Београда* број 34/03, Урбанистички завод Београда, арх.број 350-3457/96

ПРИНЦИПИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ИСТОРИЈСКИХ УРБАНИХ ЦЕЛИНА ИМПЛЕМЕНТИРАНИ У ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ЈЕЗГРА ЗЕМУНА

УВОД

„Историја се не може додиривати а да не буде измењена.“

С. Гиедион

Просторне културно-историјске целине представљају градске просторе најстарије по времену настанка, који урбанистичко-архитектонским наслеђем и дебљином културног слоја документују историју града кроз све фазе његовог трајања. **Континуитет** је битна одредница за поимање еволуције сваког насеља.

*Европска урбанистичка повеља*¹ садржи принципе и ставове урбанизма Европе и основне правце деловања. Разматрајући физичку форму града и урбане амбијенте, у Повељи се истиче важност начина на који се они чувају, унапређују и међусобно повезују. Урбано-архитектонско наслеђе представља незаменљив део урбане стварности који пресудно утиче на формирање идентитета града и живот и рад његових грађана. Органи власти, нарочито на локалном нивоу, имају обавезу да организују и предузимају мере за заштиту и унапређење урбаног наслеђа поштујући следеће **принципе**:

- 1) Урбана заштита захтева доношење одговарајућих правних оквира;
- 2) Конзервација урбаног наслеђа изискује одговарајућу политику информисања;
- 3) Неопходно је дефинисати одговарајуће механизме и партнерство приватног и јавног сектора у финансирању конзервације и рестаурације;
- 4) Неопходно је оживљавање старих заната, старих градитељских техника и начина одржавања зграда и фасада;

¹ *Европска урбанистичка повеља, Урбанизам Европе*, ур. Борислав Стојков, Удружење урбаниста Србије – Урбанистички завод Београда, Београд 1996, стр. 21–30.

- 5) Урбанистичко и архитектонско наслеђе треба да буде интегрисано у савремене токове живота становника града и да постане основни елемент укупног планирања;
- 6) Конзервација и обнова урбаног наслеђа по правилу су стимуланс за економски развој датог града.

И док на једној страни расте интерес стручне и укупне јавности за обновом градитељског наслеђа, на другој страни урушава се постојећи институционални оквир и губи потребна финансијска и политичка подршка за очувањем и унапређењем градитељског наслеђа. Потребно је успостављање свести о томе да се прошлост не може избрисати из људске меморије, као ни да се наслеђе не може одбацити, због чега се мора поново успоставити легитимитет заштите и обнове укупног наслеђа. Питање није, да ли наслеђе треба користити, већ како. **Употреба наслеђа** захтева претходно познавање и разумевање процеса његовог настанка. Истраживање наслеђеног фонда, валоризација и утврђивање услова за заштиту и унапређење, представљају континуирани процес, перманентно отворен за нова запажања и даља проучавања.

Заштита градитељског наслеђа, све до недавно, третирана је као одговорност влада. Међутим, као резултат скорашњих промена у друштву, идентификација и заштита наслеђа све више се схватају као задатак локалних заједница, који воде релевантне власти. Улога грађана постаје круцијална, директно у бризи за сопствено власништво и индиректно у учествовању и утемељењу покрета за рађање свести о градитељству. Уз учешће грађана у процесу планирања и управљања ресурсима наслеђа, иде и коришћење техничких и специјалистичких служби. Образовање и обучавање представљају фундаментални део овог процеса. То значи да су потребне мере у правним и административним процесима које би гарантовале да локалне власти имају потребне вештине и „**know how**“. Део захтеваних вештина за оне укључене у интегративни процес планирања, јесте и способност за тимски рад и вештина решавања проблема прилагођавања различитих вредности и често различитих врста користи од заштите културног наслеђа.²

Планови града прва су веза и први извор информације о форми града. Приказујући основне намене површина, њихов међусобни однос и прожимање у простору, затим мрежу улица и тргова, мрежу инфраструктурних коридора и постројења, капацитете постојеће и планиране изградње, диспозицију и организацију објеката, њихове габарите и волумене, **план** илуструје одређену идеју

.....
² Јука Јокилето, *Техући захтеви конзерваторског обучавања, Гласник Друштва конзерватора Србије*, бр. 25, Београд, 2001. стр.14–21.

функционалне и просторне организације града, односно, изражава суштински и свеукупни карактер физичке структуре града. Између плана града, просторне организације и намене површина на једној страни и физичке структуре града на другој, постоји битна, суштинска веза.

ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА КАО НЕОПХОДАН УСЛОВ ЗА ПРОЦЕС ПЛАНИРАЊА

Старо језгро Земуна у свом данашњем облику формирано је већ крајем XVIII века. Представља јединствен урбани феномен изражен кроз многострукост облика, садржаја и значења.

До сада најпотпунији приказ настанка, историјског развоја и валоризације архитектонског наслеђа Старог језгра Земуна, дао је Жељко Шкаламера у оквиру *Саопштења* (св. 5 и 7), Завода за заштиту споменика културе града Београда под називом „Старо језгро Земуна“ I и II, које датирају из 1966. и 1967. године. У њима је сажето презентирана иначе обимна документација коју је мултидисциплинарни тим стручњака формирао у процесу истраживања предметног простора.

Према тим истраживањима Старо језгро Земуна подељено је у четири целине (Доњи град, Гардош, Буковац и Градски парк) које обухватају 64 блока, колико их је идентификовано унутар уличне мреже. За сваки блок формиран је досије с прилозима просторног развоја у размери 1:500 са сликовном и текстуалном документацијом, старим изгледима, подацима о развоју блока и прилозима за сваки појединачни објекат унутар блока. **Шеме просторног развоја** у појединим карактеристичним периодима, садрже намену површина и диференцијацију објеката по садржају (јавне, стамбене и пословне зграде). За сваки блок сачињени су и графички прикази стања уличних фронтова (фасада) у размери 1:200.

На основу документације о историјском развоју сачињени су графички прилози **хронологије настанка објеката** у размери 1:1000, а за сваки блок у размери 1:500. Такође, израђени су и графички прилози **историјске валоризације објеката и целина** у размери 1:1000, а за блокове у размери 1:500. У шеми су означени објекти и целине архитектонско-амбијенталних и урбанистичких вредности предвиђене за строжији конзерваторски поступак, затим репрезентативни објекти архитектонског и урбаног развоја језгра Земуна предвиђени за трајно чување, објекти амбијенталног значаја за које је предвиђен слободнији поступак реконструкције, неутрални објекти који не нарушавају амбијент као и појединачни објекти који су у сукобу са амбијентом, а који су са данашњег аспекта

службе заштите вредновани као доминантни објекти модерне архитектуре чију ауторску концепцију треба очувати.

Графички прилози историјске валоризације и у тексту дати елементи за даљи поступак према наслеђеним целинама и појединачним објектима у односу на њихов историјски значај и архитектонске вредности, представљали су довољно јасну основу за даљи поступак урбанистичког планирања, асанације, ревитализације и реконструкције ове споменичке целине.

На основу опште документације и анализе настанка, развоја и стања историјско-урбанистичке целине Старог језгра Земуна, сагледана је њена вредност и прихваћена је у надлежним друштвеним институцијама. У духу *Венецијанске йовелје (1964)* која представља почетак савременог сагледавања везаног за доктрину заштите и конзервације споменичких целина, а на основу спроведених детаљних истраживања, Старо језгро Земуна је, због својих културно-историјских сведочанстава и природних и амбијенталних вредности проглашено спомеником културе, Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 949/2 (1966).

И поред присуства свести о значају задржавања постојећих вредности у процесу планирања развоја језгра Земуна, у пракси су понекад искрсавали спорови као последица неусаглашених ставова о вредностима које треба заштитити. Парцијално сагледавање простора и израда детаљних урбанистичких планова за поједине подцелине или блокове унутар Језгра, имали су често за последицу непримерен однос према наслеђеном урбанистичком и архитектонском фонду.

Било је неопходно израдити урбанистички план за целокупан простор Језгра уз уважавање ширег утицајног подручја, који ће да понуди оптимално програмско решење ревитализације и урбане обнове Старог језгра Земуна и да дефинише и предложи могуће реалне начине финансирања, моделе управљања и динамику реализације. Изради урбанистичког плана за целину Језгра приступиће се након више од три деценије од спроведених детаљних истраживања.

У међувремену, усвојена је у међународним размерама *Амстердамска декларација (1975)* која дефинише платформу интегралне заштите градитељског наслеђа и истиче да архитектонско наслеђе не обухвата само појединачне објекте изузетне вредности и њихову непосредну околину, већ и веће просторне целине од историјског и културног значаја, као и савремено стваралаштво и нов тип урбанистичког планирања, чији је циљ очување и реафирмација традиционалних вредности града. Апострофирају се напори за **активну заштиту** који за мери-

ло треба да имају, не само културне вредности објеката, већ и њихову употребну вредност.

Такође, *Прејорукe из Најробија*, у организацији УНЕСКА, 1976. године, позивају све архитекте и урбанисте да историјска подручја и њихову околину уважавају као кохерентне целине и да их складно интегришу у савремени живот.

У духу међународних, опште признатих принципа заштите градитељског наслеђа, Старо језгро Земуна, одлуком Владе Републике Србије проглашено је просторном културно-историјском целином од великог значаја за Републику (*Сл. гласник СРС*, бр. 14/79). У границама заштићене просторне културно-историјске целине велики број објеката има статус појединачних споменика културе, обухваћена су археолошка налазишта античког Таурунума, као и бројне подцелине посебних урбанистичко-архитектонских и амбијенталних вредности.

МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ЈЕЗГРА ЗЕМУНА

План детаљне регулације Старог језгра Земуна (2003)³ заснован је на важећим законским решењима и прописима, као и на укупној пракси Урбанистичког завода Београда, Завода за заштиту споменика културе Града Београда и других релевантних организација и институција у поступку израде и доношења планова урбане обнове, представљајући инструмент за реализацију модерне конзервације.

Модерна опредељења у заштити и очувању наслеђа, дефинисана у савременим документима ИСОМОС-а и Европских институција,⁴ у потпуности су имплементирани у методологију израде урбанистичког плана Старог језгра Земуна.

Урбана обнова је у спроведеном методолошком поступку схваћена као прилагођавање објеката и просторне целине промењеним социјалним, културним и економским условима без битних промена њихових основних физички особина, а у циљу очувања традиције, идентитета и физиономије историјског амбијента.

.....
³ Савет и Жири Дванаестог салона урбанизма одржаног у Нишу 8. 11. 2003. године, доделио је Плану детаљне регулације Старог језгра Земуна I награду у Категорији планова регулације. План је номинован за награду Града Београда за 2003. годину из области архитектуре и урбанизма.

⁴ *Принципи из Валете за очување и управљање историјским градовима и урбаним подручјима* (2011), *Европска конвенција о пределу*, Фиренца (2000) и др.

Постојећи социјални миље задржава се у унапређеним еколошким и адаптираним функционалним условима. Обнова и реконструкција града схваћене су као трајан процес који се одвија у оној мери и на онај начин како то допуштају финансијске, културне и изнад свега организационе могућности и способности друштвене заједнице.

Процес израде плана одвијао се кроз следеће фазе⁵:

I ФОРМИРАЊЕ ИНФОРМАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Геодетске подлоге (ситуационе, катастарске и катастар подземних инсталација);
Инжењерско-геолошке подлоге;
Постојеће студије и истраживања;
Базе података из ЗИС-а (становништво, намена објеката, бонитет, спратност и др.).

II ПРЕЛИМИНАРНО ФОРМИРАЊЕ ЦИЉЕВА

Идентификација и дефиниција проблема;
Анкетирање стручне јавности, органа власти (политике), корисника простора и других заинтересованих субјеката (урбани форум, конкурс);
Прелиминарни циљеви (смернице).

III АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, ОЦЕНЕ, ДИЈАГНОЗЕ

Стечене урбанистичко правне обавезе;
Стање саобраћаја и техничке инфраструктуре;
Стање грађевинског фонда (валоризација);
Стање животне средине и др.

IV ПРОГРАМСКО-ПРОСТОРНИ КОНЦЕПТ

УТВРЂИВАЊЕ ПОТЕНЦИЈАЛА ПОДРУЧЈА И ЊЕГОВО ВРЕДНОВАЊЕ

- Плански потенцијал;
- Просторни (амбијентални) потенцијал;
- Економски потенцијал (урбоекономска и техноекономска анализа обнове заштићеног грађевинског фонда);
- Физички потенцијал и др.

.....
⁵ Грозданић, М., Приказ методологије планирања у заштићеним културно-историјским подручјима на примеру Широј језира Земуна. Наслеђе, 2010, XI, стр.149–181.

КОНАЧНО ДЕФИНИСАЊЕ ЦИЉЕВА

- Формулисање циљева;
- Структурирање циљева, провера компатибилности, утврђивање приоритета;
- Провера реалности циљева;
- Циљеви и варијантно решавање проблема.

ВАРИЈАНТЕ РЕШЕЊА (сценарији развоја)

- Утврђивање критеријума за вредновање варијантних решења;
- Варијанте решења (конкурс).

ВРЕДНОВАЊЕ ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА

- Провера варијантних решења по основу утврђених критеријума;
- Провера изабраних варијанти по основу модела;
- Верификација просторно-програмског концепта.

V ИЗРАДА НАЦРТА ПЛАНА

- Саобраћај;
- Техничка инфраструктура и прилог о мерама заштите;
- Заштита и унапређење градитељског наслеђа;
- Синтеза.

VI ВЕРИФИКАЦИЈА НАЦРТА ПЛАНА

- Секретаријат;
- Комисија за архитектуру и урбанизам ИО СГ;
- ИО СГ;
- Скупштина града.

VII ЈАВНИ УВИД И СТРУЧНА РАСПРАВА

- Оглашавање, јавни увид, Комисија за јавни увид.

VIII ИЗРАДА ПРЕДЛОГА ПЛАНА

- Формирање, усвајање, слаборирање, предаја плана.

IX СПРОВОЂЕЊЕ (ПРИМЕНА) ПЛАНА

Методологијом израде плана предложен је, прихваћен и реализован **Конкурс за унапређење јавних простора и објеката**, с циљем да се у фази припремања просторно-програмског концепта плана провере понуђена решења и прикупе и друге (другачије) идеје о могућим начинима уређења простора.

ПЕРСПЕКТИВЕ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ И УРБАНЕ ОБНОВЕ СТАРОГ ЈЕЗГРА ЗЕМУНА

Ако под контекстом подразумевамо целокупно наслеђе, искуства прошлости, стварност у свим својим облицима (просторни, природни, социјални, културни, политички, историјски, религијски, економски, технолошки, обичајни, организациони и др.), начин мишљења и велико поштовање постојећег, обичног и свакодневног, онда просторно-програмско решење ревитализације и урбане обнове Старог језгра Земуна треба да се темељи на поштовању следећих ставова и опредељења (принципа)⁶:

- 1) Старо језгро Земуна је просторна културно-историјска целина велике вредности, с претежно амбијенталним карактером, која се мора посматрати у склопу ширег подручја Централне градске зоне.
- 2) Старо језгро Земуна третира се интегрално као историјско средиште (једно од два у Београду), у оквиру кога се затим степенују вредности појединих урбанистичких целина, градских четврти, (микро) амбијенталних целина, уличних потеза и других елемената градске структуре.
- 3) Глобално сагледавање проблема у ширем утицајном подручју (кретање људи и роба, стационарни саобраћај, примарни инфраструктурни системи и коридори, атрактивност, доступност, дунавска оријентација и др.).
- 4) Потребно је реafirмисати потенцијал акваторије, развој пловних путева и укључивање у европску пловну мрежу.
- 5) Поштовање просторног и физичког развоја Старог језгра Земуна кроз време (просторно-временски континуитет).
- 6) У планирању Старог језгра Земуна морају се користити искуства прошлости.
- 7) Валоризација укупног простора и постојећег грађевинског фонда и његова типологија неопходан су „предтекст“ за утврђивање постојећих и планирање будућих просторних односа у амбијенту.

.....
⁶ Грозданић, М., *Контекстуални услови и утицаји на Старо језгро Земуна са посебним освртом на наслеђену и будућу изградњу*, [Магистарска теза], Београд, Архитектонски факултет Универзитета у Београду, 2005, стр. 141–142.

- 8) Обнова духовних вредности (традиција, идентитет, значење) на подручју Језгра.
- 9) Чување и унапређење типолошких карактеристика простора помоћу јаким типолошких елемената по којима се препознаје одређена амбијентална целина (специфични елементи природног простора, положај, карактеристике рељефа, зеленило, река и други елементи природног пејзажа, поједине грађевине са својим изворним наменама и др.).
- 10) Коришћење простора под земљом у мери у којој је то могуће, чување и ревитализација индустријских објеката, активна примена урбане археологије и презентација старијих слојева из живота града.
- 11) Ревитализација постојећих и увођење нових намена (редефинисање) које не смеју да разоре структуру и целовитост амбијента.
- 12) Изналажење могућности за планирање нових капацитета изградње водећи рачуна о контекстуалности („духу места“).
- 13) Слободна употреба нових техника и материјала уз поштовање постојећих односа маса, размера, ритма, примерених начина завршног обликовања грађевина и простора и др.

За урбану обнову подручја Старог језгра Земуна према концепцији и условима израђеног урбанистичког плана (**као инструмента**) потребна су велика финансијска улагања. Не ради се само о заштити и унапређењу постојећег грађевинског фонда културно-историјских, урбанистичко-архитектонских и амбијенталних вредности, улагањима у решавање саобраћајних проблема (у мрежи, мирујућем саобраћају, обезбеђењу боље приступачности и проточности) и реконструкцији и изградњи инфраструктурних мрежа, већ и о увођењу нових садржаја и намена примерених значају, карактеристикама и потенцијалу овог подручја. Средства која се убирају из постојећих извора финансирања (накнаде за коришћење и уређивање грађевинског земљишта, накнаде за уступање грађевинског земљишта, комуналне таксе, порези, закупнине и др.), недовољна су. За спровођење ревитализације и обнове овог подручја потребно је **равноправно** укључити све врсте капитала и све врсте власништва, од мањих приватних за мање инвестиционе подухвате, до „уступања“ читаве историјске целине или њених функционалних или амбијенталних подцелина, великим предузетницима (девелоперима) давањем у закуп или путем концесија. Овакав став нарочито је значајан за **ново поимање процеса планирања и плана**, који, уважавајући одрживи развој окружења, треба да обухвате све брже промене друштва и да су стога **динамични, отворени, флексибилни, рационални и ефикасни**.

ЗАКЉУЧАК

Заштита историјског језгра Земуна изискује његово **прилагођавање потребама савременог живота**, уз пуно уважавање његове суштине, структуре и историје. Она се може реализовати само у **оквиру просторног уређења и урбанизма** којима се врши његово интерактивно уклапање у друштвено-економске потребе региона. Земун, као и сви историјски градови, **садржи богатство обновљиво у размери генерација** (огроман непокретан капитал који представља, лепота, хумана размера, осетљивост и разноврсност оквира живота који нуди, различитост и прилагодљивост људских односа које наткриљује и др.). Потребно је на основу урбанистичких, техничких и финансијских планова утемељених на „здрој економији” спроводити његову будућу заштиту и унапређење.

Урбанизам и урбана политика представљају минимални оквир за артикулацију културе простора. Култура простора постоји уколико постоји култура политике која га посредством урбанизма обликује, а која започиње од културе доношења одлука о питањима простора. Задатак савременог урбанизма је очување традиционалних вредности града, њихово познавање, правилно читање, реинтерпретација културних порука у складу с новим потребама, техникама и технологијама.

ПРИНЦИПИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ИСТОРИЈСКИХ УРБАНИХ ЦЕЛИНА ИМПЛЕМЕНТИРАНИ У ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ЈЕЗГРА ЗЕМУНА

Сажетак: Проспаторне културно-историјске целине представљају градске просторе најстарије по времену насељанка, који урбанистичко-архитектонским наслеђем и дебелином културној слоја документишу историју града кроз све фазе његовог изражања. Конинуиет је битна одредница за поимање еволуције сваког насеља.

Старо језро Земуна у свом данашњем облику формирано је већ крајем XVIII века. Представља јединствен урбани феномен изражен кроз многострукост облика, садржаја и значења, због чега је проглашено проспаторном, културно-историјском целином од великог значаја за Републику Србију.

Зашићта историјској језира Земуна изискује његово прилагодњавање по потребама савременој животи, уз јуно уважавање његове суштине, структуре и историје. Она се може реализовати само у оквиру проспаторној уређења и урбанизма. Задачак савременој урбанизма је очување традиционалних вредности града, њихово познавање, правилно чишање, реинтерпретација културних јорука у складу с новим потребама, техникама и технологијама.

Планом детаљне регулације Старој језира Земуна утврђен је обухват и концепција зашићте, уређења и обнове Старој језира Земуна. Развојне могућности дефинисане су у правцу квалитетне трансформације простора која подразумева зашићту карактера јосијећеј ижива, очување и унајређење јавних простора, очување парцелације, хоризонталне и вертикалне регулације, аутохтоне архитектуре, ревитализацију јосијећих и увођење нових намена за објекте и просторе који имају изузетне културно-историјске, архитектонско-урбанистичке и амбијенталне вредности, као и зашићту визура, силуете и слике града.

Целина Језира, као вишеслојни градски организам, интерирана је кроз интердисциплинарни конзерваторски и планерски јосиујак ревитализације и реконструкције

оїраниченої обима, којим је поїребно разрешити стварне поїротивуречносии жи-
воїа испољене између наслеђа и савремених поїреба. План поїредставља основ за
будућу поїтрансформацију поїстојећеї грађевинскої фонда у духу савремених поїринциїа
заштїте и унапоређења грађевинскої наслеђа

Кључне речи: конїинуитет, поїсторно уређење и урбанизам, валоризација, кон-
зервација, ревитализација, Земун.

CIP - Каталогизација у публикацији
Библиотека Матице српске, Нови Сад

711.523.025(082)

**INTERNATIONAL Conference Preservation and Improvement of Historic Towns
(3 ; 2016 ; Sremski Karlovci)**

Proceedings of the Third International Conference Preservation and Improvement of Historic Towns, Sremski Karlovci 12th–13th May, 2016 = [Зборник радова са] Треће међународне конференције Очување и унапређење историјских градова, Сремски Карловци, 12–13. мај 2016. године / [editor Dubravka Đukanović]. - Petrovaradin : Provincial Institute for the Protection of Culutral Monuments ; Sremski Karlovci : Municipality, 2017 (Belgrade : Službeni glasnik). - 641 str. : ilustr. ; 24 cm

Radovi na engl. i srp. jeziku. - Tiraž 300. - Стр. 8-11: Предговор / Зоран Вапа = Foreword / Zoran Vapa. - Bibliografija uz svaki rad. - Rezimei na srp. ili engl. jeziku uz većinu radova.

ISBN 978-86-80929-36-1

а) Градови - Историјски центри - Зборници
COBISS.SR-ID 313765895