

*primljen: 13.11.2024.**Pregledni rad**korigovan: 31.12.2024.**prihvaćen: 09.01.2025.*

UDK : 72.012; 728.2

<https://doi.org/10.62683/NiP28.2>

UTICAJ KONTEKSTUALNIH PROMENA NA PROCES ARHITEKTONSKOG PROJEKTOVANJA: STUDIJA SLUČAJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA U ULICI SESTRE BAKOVIĆ

Marko Nikolić¹, Milan Brzaković², Jelena Đekić³

Rezime: Pravilno tumačenje procesa arhitektonskog projektovanja temeljna je potreba svakog ozbiljnijeg proučavanja ove tematike i bavljenja projektovanjem uopšte. Većina teorijskih modela opisuje slične radne aktivnosti, razvrstane po fazama na različite načine ali, kod najvećeg broja modela, analiza uticaja predstavlja prvu fazu procesa arhitektonskog projektovanja. Arhitektonski koncept mora biti zasnovan na analizi uticaja, pri čemu uticajni faktori koji proizilaze iz konteksta igraju važnu ulogu. Tema rada je odnos procesa arhitektonskog projektovanja i konteksta u kojem se odvija. U radu je ukazano na značaj analize uticaja za proces arhitektonskog projektovanja i njegov ishod, kao i na koje sve načine promene konteksta mogu uticati na konačno arhitektonsko rešenje. Kroz studiju slučaja, idejno rešenje višeporodičnog stambenog objekta u ulici Sestre Baković u Nišu, dat je prikaz uticaja određenih kontekstualnih promena na proces arhitektonskog projektovanja i kvalitet finalnog rešenja.

Ključne reči: proces arhitektonskog projektovanja, kontekst, analiza uticaja, kontekstualne promene, idejno arhitektonsko rešenje

THE INFLUENCE OF CONTEXTUAL CHANGES ON THE ARCHITECTURAL DESIGN PROCESS: A CASE STUDY OF A MULTI-FAMILY RESIDENTIAL BUILDING IN SESTRE BAKOVIĆ STREET

Abstract: Providing the correct interpretation of the process of architectural design is a fundamental necessity of any serious study of this topic and dealing with design in general. Majority of theoretical models describe similar work activities, classified by phases in different ways, but in most of the models, the impact analysis represents the first phase of the architectural design process. The architectural concept must be based on an impact analysis, where the impact factors arising from the context play an important role. The topic of this paper is the relationship between the process of architectural design and the context in which it takes place. The paper indicates the importance of an impact analysis for the process of architectural design and its outcome, as well as the ways in which the context changes can affect the final architectural design. The impact of certain contextual changes on the architectural design process and the quality of the final solution is presented through a case study - the conceptual design of a multi-family residential building in Sestre Baković Street in Niš.

Key words: Architectural Design Process, Context, Impact Analysis, Contextual Changes, Preliminary Architectural Design

¹ Dr, vanredni profesor, Univerzitet u Nišu, Građevinsko-arhitektonski fakultet, marko.nikolic@gaf.ni.ac.rs, ORCID 0000-0003-2953-4607

² Mater inženjer arhitekture, asistent, Univerzitet u Nišu, Građevinsko-arhitektonski fakultet, milan.brzakovic@gaf.ni.ac.rs, ORCID 0009-0001-9915-1719

³ Dr, docent, Univerzitet u Nišu, Građevinsko-arhitektonski fakultet, jelena.djekic@gaf.ni.ac.rs, ORCID 0009-0007-8408-4297

1 UVOD

Pravilno tumačenje i razumevanje arhitekture i procesa arhitektonskog projektovanja temeljna je potreba svakog ozbiljnijeg proučavanja ove tematike i bavljenja projektovanjem uopšte. Prema jednoj od savremenih definicija, arhitektonska delatnost se posmatra kao umeće izgradnje građevina sa ciljem stvaranja unutrašnjih organizovanih prostora namenjenih najrazličitijim potrebama čovekovog života i aktivnostima [1]. Druge definicije označavaju arhitekturu kao proces koji se sastoji iz tri osnovna nivoa: kreiranja arhitektonske forme, specifičnog prostorno-površinskog sklopa; definisanja unutrašnjeg prostora, u skladu sa željama naručioca i postojećim uslovima; i uspostavljanja idealnog odnosa između unutrašnjeg prostora i njegovog okruženja [2].

Arhitektonsko projektovanje se, međutim, kao i svako drugo, može tumačiti i kao svesno delovanje projektanta, sačinjeno od niza svrsishodnih, promišljenih postupaka, u nastojanju da se ispune određeni ciljevi, pa se može reći da je projektovanje proces prevashodno teleološke prirode [3]. Ovi ciljevi ogledaju se u težnji da se ostvare takve promene u čovekovom okruženju koje će u što većoj meri odgovoriti na njegove želje i potrebe, pri čemu se promene postižu izgradnjom novih ili intervencijama na postojećim sistemima. Govoreći o sistemu, Ivan Petrović konkretno misli na građevinski objekat, pri čemu navodi da je „svaki deo sistema takođe sistem, odnosno, svaki sistem je deo sistema na 'višem' nivou“ [4]. Ovim se ukazuje na slojevitost strukturu, kako objekta, tako i viših nivoa sistema, neposrednog izgrađenog okruženja, naselja itd. Izgrađeni objekat je, dakle, sistem nižeg reda – sredstvo kojim se ostvaruje promena u izgrađenom okruženju – sistemu višeg reda.

Brojna teorijska razmatranja o projektovanju kao misaonom procesu ukazuju na to da se stvaranje arhitektonskog dela ne odvija nezavisno od okruženja, samo za sebe, već da se ono odigrava u domenu objektiviteta, definisanog spoljašnjim, objektivnim faktorima (prirodnim, društvenim i drugim), ali i u domenu subjektiviteta, unutrašnjeg, individualnog sveta autora, sazdanog iz njegovih misli, znanja, osećanja, afiniteta i ambicija [5]. Shodno tome, svaka promena u okviru ova dva domena nužno će uticati na finalno arhitektonsko delo kao rezultat procesa.

U radu je dat teorijski pregled procesa arhitektonskog projektovanja. Ukazano je na značaj analize uticaja na njegov tok i ishod, u kojoj meri je

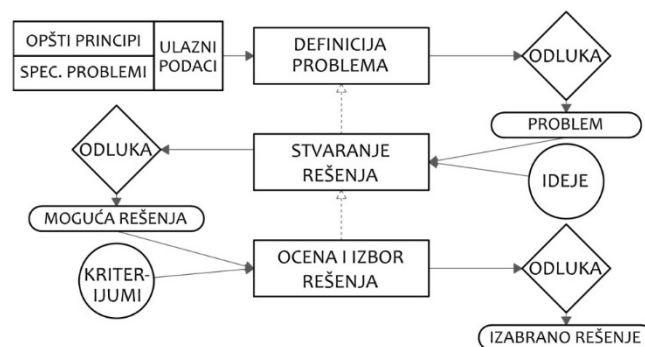
pouzdanost ulaznih podataka važna, kao i na koje sve načine njihove promene mogu uticati na konačni projekat. Kroz studiju slučaja, idejno rešenje višeporodičnog stambenog objekta u ulici Sestre Baković u Nišu, dat je prikaz uticaja određenih elemenata konteksta i kontekstualnih promena, konkretno, promene izgrađenog okruženja i promene važeće regulative, na proces arhitektonskog projektovanja i kvalitet finalnog rešenja.

2 PROJEKTOVANJE KAO PROCES

Arhitektonsko projektovanje je proces u kome projektant, pod uticajem subjektivnih i objektivnih faktora, rešava postavljeni problem – projektni zadatak [3]. I dok subjektivni faktori proizilaze iz skupa ličnih osobina arhitekta, objektivni faktori proističu iz potrebe za novim prostorom i konteksta u kome će objekat biti projektovan, građen i potom eksploatisan. Zarad lakšeg sagledavanja procesa, istraživanja o arhitektonskom projektovanju baziraju se na pokušajima da se njegov tok podeli na očigledno čitljive delove – faze.

Ako je projektovanje aktivnost koja vodi opisu željene promene sistema, onda se njen tok može podeliti na prikupljanje i analizu ulaznih podataka, definisanje problema, razmatranje načina na koje se promena može postići (izradu varijantnih rešenja), da bi se potom, na osnovu selekcije relevantnih parametara i prethodno uspostavljenih kriterijuma, odabrao optimalan.

U teoriji se, kao najčešća, ističu dva modela projektantskog postupka. Prvi model karakteriše pravolinijska projektna sekvenca i zasniva se na naučnom metodi, a pogodniji je za rešavanje problema tehničke prirode (slika 1).

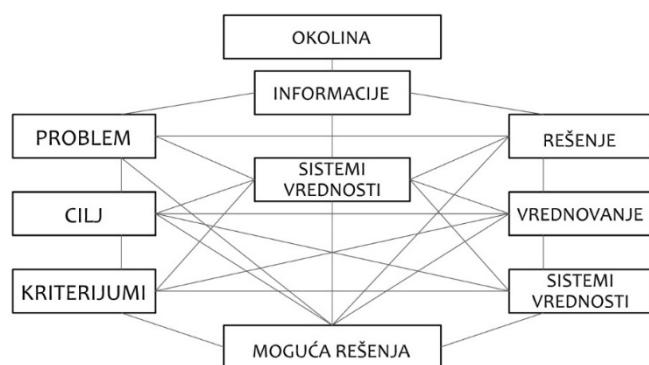


Slika 1 – Pravolinijska projektna sekvenca [3, 4]

Prema Petroviću, ovako posmatran proces projektovanja sastoji se iz tri faze: definicije problema, stvaranja rešenja i ocene i izbora jednog

rešenja [4]. Projektant na osnovu ulaznih podataka definiše, potom rešava problem tako što najpre kreira veći broj rešenja, a zatim kroz njihovu valorizaciju, na osnovu uspostavljenih kriterijuma, bira najbolje rešenje. Ulazni podaci su opšti principi koji se odnose na određenu arhitektonsku tipologiju, a potom i specifični problemi u vezi sa konkretnim objektom koji se projektuje [3].

Drugi model projektantskog delovanja karakteriše kružna projektna sekvenca (slika 2). Ovaj model mnogo realnije oslikava proces projektovanja, koji se u savremenim okolnostima odvija na daleko dinamičniji i nesređeniji način nego što to opisuje prvi model. Arhitektonsko projektovanje se posmatra kao proces donošenja jedne kompleksne odluke, koji je sastavljen iz sekvencijalnog, ali i istovremenog donošenja najraznovrsnijih tipova više ili manje kompleksnih odluka, čije razmatranje i usklađivanje treba da dovedu do rešenja – projekta. Ponekad u ovom složenom algoritmu rezultati pojedinih odluka isključuju rezultate ili donošenje drugih. Donošenje mnogih odluka unutar procesa se odvija bez nekog ustaljenog redosleda i često se mora ponoviti zbog novih saznanja i informacija koje prethodno nisu bile poznate.



Slika 2 – Kružna projektna sekvenca [3, 6]

2.1 ANALIZA UTICAJA

Da bi se na adekvatan način pristupilo izradi projekta, neophodno je obaviti određene preprojektne radnje, odnosno prikupiti relevantne ulazne podatke i sprovesti analizu svih faktora pod čijim će se uticajem projektovanje odvijati. Rezultati profesionalnog delovanja biće u onoj meri dobri koliko su i podaci na kojima je rad baziran potpuni, kvalitetni i pouzdani, a njihova analiza podrobno sprovedena. Većina teorijskih modela opisuje slične radne aktivnosti, razvrstane po fazama na različite načine ali, bez obzira na vreme i mesto nastanka, kod najvećeg broja

modela analiza uticaja predstavlja prvu fazu procesa arhitektonskog projektovanja [7].

Ulazni podaci su brojni i pokrivaju široko polje interesovanja: nedostajuće informacije o konkretnom zadatku, iskustva iz predmetne oblasti, uslove pod kojima će se projekat implementirati itd. Takođe moraju biti sagledani i prirodni i stvoreni uslovi – kulturni, socijalni, ekonomski, tehničko-tehnološki i mnogi drugi. Prikupljanje podataka odvija se na više mesta i nivoa: studijom projektnog zadatka, proučavanjem karakterističnih primera, analizom lokacije predviđene za izgradnju i šireg okruženja, u nadležnim institucijama itd. Prikupljanje prati njihova obrada i sistematizacija, uočavanje bitnih elemenata i analiza njihovog uticaja na razvoj projekta.

Proučavanje konteksta, kao jedinstva dva slojevit uticajna faktora – mesta i vremena izgradnje [2], veoma je složena i značajna tema. Mnogi od ovih činioaca mogu biti ograničavajući faktori ali takođe mogu predstavljati i izvor inspiracije za projektanta. Pojedini elementi konteksta su nepromenljivi, to jest nije ih moguće projektom sagledati i menjati (oblik i granice parcele, klima, regulativa i sl.), dok su neki promenljivi i mogu se prilagođavati kroz projekat (nagib terena, količina i tip zelenila i sl.).

Što je analiza ovih podataka detaljnija, smislenija i sveobuhvatnija, to će koncipiranje ideje o povezivanju, obliku, materijalizaciji, uređenju parcele, jednom rečju – o kontekstualizaciji, biti lakše i kvalitetnije. Temeljna analiza omogućava pravovremeno prepoznavanje postojećih problema ili potencijala mesta izgradnje, donošenje niza različitih odluka i kreiranje rešenja utemeljenih na stečenim saznanjima. Bez obzira na to da li je projektovan objekat koji uvažava svoje okruženje i utkan je u postojeće tkivo, ili objekat koji negira kontekst kako bi se neutralisali neki negativni faktori, važno je da je projekat zasnovan na analizi uticaja. U oba slučaja, rešenje je građevina po meri parcele. Ovo u konačnom znači da u zasnivanju valjanog arhitektonskog koncepta, i u oblikovnom i u funkcionalnom smislu, uticajni faktori koji proizilaze iz konteksta igraju važnu ulogu.

Opisani postupci se ne odvijaju po principu linearne progresije, već se međusobno preklapaju i prožimaju, u zavisnosti od usvojenog metoda rada, pri čemu su analitičke sposobnosti projektanta i metodičnost od presudnog značaja [3].

2.2 UTICAJ KONTEKSTUALNIH PROMENA

Kada govorimo o arhitekturi, kontekst između ostalog predstavlja interpretaciju lokalnog društvenog i kulturnog miljea. Način na koji u ovom radu pominjemo kontekst, međutim, više je vezan za proces donošenja odluka, za interakciju sa mestom tokom procesa projektovanja, za prepoznavanje i uvažavanje osobina mesta i njihovo inkorporiranje u finalno arhitektonsko rešenje. Prilikom arhitektonske intervencije u gradskom okruženju, dominiraju stvoreni uslovi: urbani sklop je geometričan, regulacija je definisana, morfologija terena je podređena blokovskoj matrici grada, urbanitet je visokog intenziteta, uočljiva je introvertnost funkcije – isključivanje iz okruženja gradske ulice [8]. Sveobuhvatna regulativa, pre svega važeća planska dokumentacija, je vrlo precizna i stroga.

Imajući sve ovo u vidu, jasno je da će i objekat koji se projektuje u ovakvim uslovima u velikoj meri biti (p)određen navedenim uslovima. S druge strane, izrada projekta je dug proces koji usled mnoštva predvidivih i nepredvidivih uticajnih faktora može trajati i više godina. U ovakvim slučajevima neretko dolazi i do promena uslova u kojima se objekat projektuje, a koje mogu biti najrazličitije prirode: izmene projektnog zadatka, promene u izgrađenom okruženju, izmene važeće regulative itd. Kako proističu iz sveukupnog konteksta, ove promene često se nazivaju kontekstualnim promenama.

Projektant najčešće nema mogućnost da svojim delovanjem utiče na pojavu i tok kontekstualnih promena, ali je neophodno da ih sagleda i implementira njihov uticaj na razvoj projekta. Bez obzira na to da li su pozitivne ili negativne, unapređuju ili degradiraju uslove za izgradnju, predstavljaju novi izvor inspiracije ili uvode nova ograničenja, kontekstualne promene u znatnoj meri utiču na proces arhitektonskog projektovanja pa samim tim i na izgled finalnog arhitektonskog rešenja. U zavisnosti od tipa i stepena promene, njihov uticaj može biti zanemarljiv, ali nekada mogu i potpuno promeniti dalji tok rada i osnovne funkcionalne i oblikovne karakteristike arhitektonskog koncepta.

U narednom poglavlju je kroz studiju slučaja na konkretnom primeru iz prakse prikazano na koje sve načine pojedine kontekstualne promene mogu uticati na proces arhitektonskog projektovanja tokom višegodišnjeg rada na izradi idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u urbanom gradskom području.

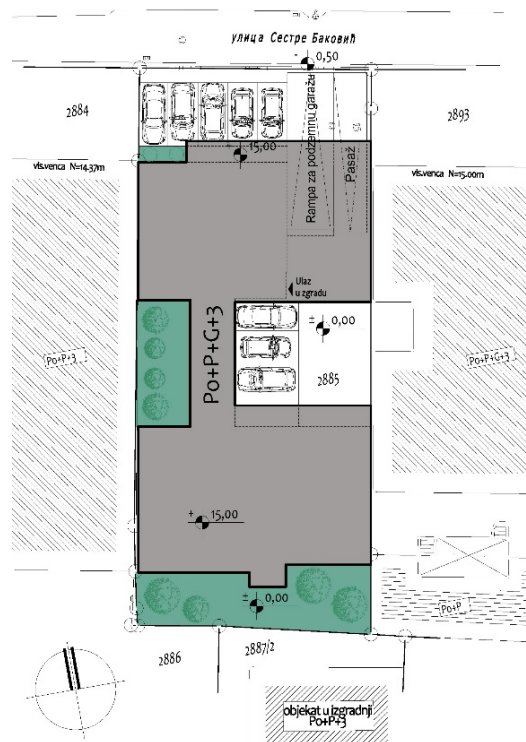
3 STUDIJA SLUČAJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA U ULICI SESTRE BAKOVIĆ

Na osnovu zahteva investitora i projektnog zadatka, 2019. godine je izrađeno idejno rešenje za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+G+3, u ulici Sestre Baković u Nišu.

3.1 PRIKAZ IDEJNOG REŠENJA (2019)

Parcela sa severne strane izlazi na javnu površinu – kolsko-pešački prilaz, dok se sa ostale tri strane graniči sa susednim parcelama (slika 3):

- sa istočne i zapadne strane sa parcelama na kojima su izgrađeni po jedan višeporodični stambeni objekat novijeg datuma, spratnosti Po+P+3 i Po+P+G+3, i to kao objekti u neprekinutom nizu,
- u jugozapadnom delu sa parcelom na kojoj nema značajnih objekata izgrađenih u neposrednoj blizini zahvata,
- u jugoistočnom delu sa parcelom na kojoj je u vreme početka rada na ovom projektu počela izgradnja slobodnostojećeg višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3, postavljenog na propisanom udaljenju od zajedničke međe, u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom.

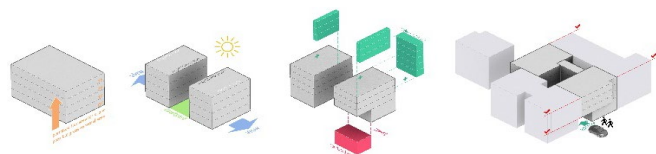


Slika 3 – Situacioni plan, 2019, izvor: arhiva autora

Iako se parcela nalazi u granicama zahvata Prvih izmena i dopuna Plana generalne regulacije područja gradske opštine Medijana u Nišu [9], na površini planiranoj za stanovanje srednjih gustina u gradskom području, sa maksimalnom spratnošću P+4 i indeksom izgrađenosti građevinske parcele do 3,2, Planom je definisano da se „na parcelama koje izlaze na kolsko-pešački prilaz, bez obzira na predviđenu namenu i propisanu spratnost, ograničava maksimalna spratnost na P+3“, uz mogućnost da se prizemlje projektuje sa povećanom visinom tako da se formira galerijski prostor.

Predmetna lokacija, smeštena u neposrednoj blizini najvećeg gradskog parka Čair, u stambenom području grada Niša, gde artefaktno okruženje karakteriše heterogenost tipologije, kvaliteta, stila i perioda izgradnje, ima dvojaki karakter. Naizgled optimalne urbanističke uslove za projektovanje višeporodičnog stambenog objekta (pravilan oblik, velika širina parcele, pristup sa severne strane i slobodna južna orijentacija), prati učestali problem u savremenoj arhitektonskoj praksi: parcela koja prodire duboko u gradski blok za koji je predviđen poluzatvoren sistem izgradnje i formiranje neprekinutog niza.

Ovakav sklop urbanističkih uslova je u značajnoj meri odredio arhitektonski koncept. Gabarit projektovanog objekta upotpunjuje novoformirani niz, a čine ga dva volumena pravilnih oblika, smeštenih u severnom i južnom delu parcele, međusobno povezanih traktom u kome su predviđene horizontalne i vertikalne komunikacije (slika 4). Primenom ovakvog prostornog koncepta formirana su dva dvorišta, unutrašnje (intimno) i zadnje (južno), omogućena je dvostrana orijentacija većine stanova, uz istovremeno zadovoljenje stalno prisutnog tržišnog zahteva za što boljim iskorišćenjem definisanog indeksa izgrađenosti [10].



Slika 4 – Šematski prikaz formiranja arhitektonskog koncepta, izvor: arhiva autora

U pogledu funkcionalne organizacije, stambene jedinice na tipskoj etaži odlikuje optimalan odnos strukture i kvadrature (slika 5b), dok krunu projekta čine ekskluzivni duplekisi u prizemlju (slika 5a). Razvijanjem kroz treću dimenziju i formiranjem dvovisinskih prostora dnevnih boravaka kreiran je jedinstven ambijentalni kvalitet ovih životnih prostora [10]. Dodatnu vrednost predstavlja mogućnost povezivanja sa otvorenim – zelenim površinama na

parceli, što povećava stepen individualizacije ovih stambenih jedinica.



Slika 5 – a. Osnova prizemlja, b. Osnova tipskog sprata, 2019, izvor: arhiva autora

U oblikovnom smislu, ulična (severna) fasada je tretirana na specifičan način (slika 6). Istovremeno svedena i upečatljiva, forma sledi strogu urbanističku regulaciju [10]. Venac prati visinu postojećeg objekta na koji se direktno vezuje sa istočne strane, dok se dinamičnost arhitektonske kompozicije postiže ukidanjem prepusta u severozapadnom delu, čime se odvaja od susednog, nešto nižeg objekta, potom nepravilnim rasporedom otvora na osnovnom korpusu objekta, kao i upotrebom savremenih kvalitetnih materijala u obradi dominantnog erkera.



Slika 6 – Trodimenzionalni prikaz objekta, 2019, izvor: arhiva autora

3.2 IZMENE REŠENJA USLED IZMENA I DOPUNA PLANSKE REGULATIVE (2021)

Važeća planska regulativa obilovala je nedostacima, što se ogledalo u neusaglašenosti između planova višeg i nižeg reda, a pre svega u insistiranju na istovremenom ograničavanju i spratnosti i visine objekta. Ovako formulisana ograničenja su bila u suprotnosti i sa određenim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je definisano da pravila građenja (planova) sadrže „najveću dozvoljenu visinu ili spratnost objekata“ [11].

Sa ciljem da se planska regulativa unapredi, nadležni organi grada Niša tokom 2021. godine usvajaju Treće izmene i dopune Generalnog urbanističkog plana Niša 2010-2025 (GUP) i Treće izmene i dopune Plana generalne regulacije područja gradske opštine Medijana u Nišu. Kroz izmene GUP-a se definiše da se „...kao relevantan parametar na celom području obuhvata Plana koristiti visina umesto spratnosti“ [12] dok se izmenama i dopunama PGR-a GO Medijana „brišu sve odrednice koje se odnose na maksimalnu dozvoljenu spratnost objekata. Odrednice koje se odnose na maksimalnu visinu objekata ostaju na snazi, a sve u skladu sa članom 31. Zakona o planiranju i izgradnji“ [13].

Navedena unapređenja planske regulative predstavljala su značajne kontekstualne promene u smislu tehničko-tehnoloških uslova izgradnje i omogućile su unapređenja projektno-tehničke dokumentacije, pre svega u pogledu iskorišćenja stepena izgrađenosti građevinskih parcela. Kao i za mnoge druge lokacije u gradu, i za predmetnu parcelu je bilo moguće ostvariti veću izgrađenost, ukidanjem galerije prizemlja i promenom spratnosti iz Po+P+G+3 u Po+P+4, uz zadržavanje maksimalne visine objekta od 15 m. Ovo je dovelo do značajnih izmena idejnog rešenja koje je već bilo u potpunosti završeno, pre svega u funkcionalnoj organizaciji. Umesto duplexa, u prizemlju i na prvom spratu se predviđaju stanovi u jednom nivou (slika 7), čime se povećava ukupan broj stanova pa time i broj parking mesta. Organizacija stanova na višim etažama nije pretrpela velike izmene, izuzev usaglašavanja sa inoviranim konstruktivnim rešenjem i korigovanim pozicijama instalacionih vodova. Kako su regulacija i tipologija izgradnje zadržane, urbanistička postavka objekta se nije promenila ali je, usled promene funkcionalnog rešenja, broja, dimenzija i pozicija prozora, portala i otvorenih površina, kao i novih zahteva investitora u pogledu primenjenih fasadnih materijala i formiranja ekera u širini čitavog uličnog

fronta, došlo do znatnih izmena projekta i u oblikovnom smislu (slika 8).



Slika 7 – a. Osnova prizemlja, b. Osnova prvog sprata, 2021, izvor: arhiva autora



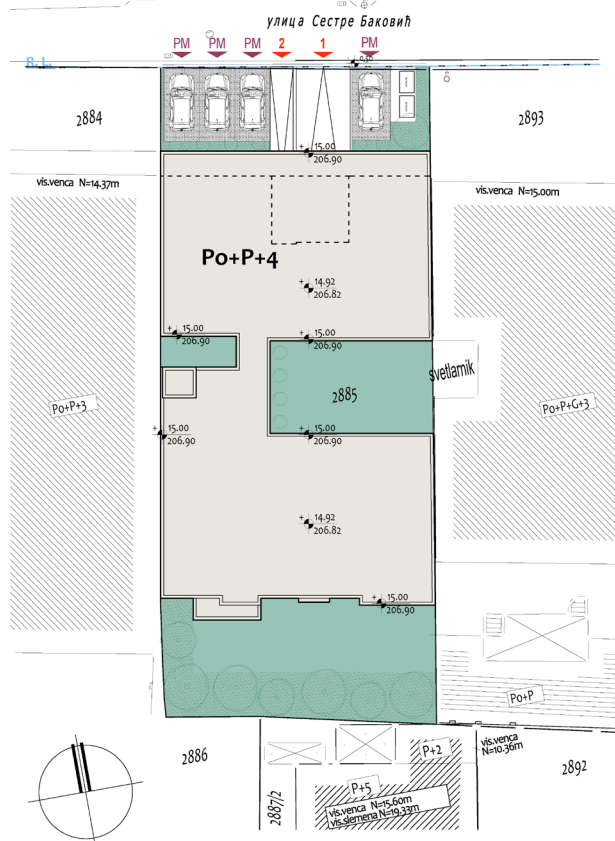
Slika 8 – Trodimenzionalni prikaz objekta, 2021, izvor: arhiva autora

3.3 IZMENE REŠENJA USLED IZMENA U IZGRAĐENOM OKRUŽENJU (2022)

Iako planom nije predviđena građevinska linija ka unutrašnjosti bloka, i u originalnom i u idejnom

rešenju iz 2021. godine objekat je sa zadnje strane postavljen u ravni sa južnom fasadom postojećeg objekta sa zapadne strane (slika 6), sa kojim formira neprekinuti niz i ka ulici, kako bi se formirala skladna urbana kompozicija i ka prostoru unutrašnjih dvorišta. Ovakvom urbanističkom postavkom objekta ka unutrašnjem delu parcele su bili zadovoljeni uslovi propisani planom u pogledu položaja objekta u odnosu na granice građevinske parcele i minimalne međusobne udaljenosti objekata. Rastojanje između unutrašnjih fasada prednjeg (severnog) i zadnjeg (južnog) dela objekta je iznosilo 10,0 m, što je znatno više od minimalno propisanih 6,0 m, čime se obezbeđivao visok kvalitet životnog prostora i unutrašnjeg dvorišta.

Prilikom izvođenja radova na objektu na susednoj parceli sa jugoistočne strane, tokom 2022. godine dolazi do odstupanja od izgradnje po građevinskoj dozvoli i to kako u pogledu horizontalne, tako i vertikalne regulacije. Umesto slobodnostojećeg objekta spratnosti P+3, udaljenog propisanih 7,5 m (h/2 višeg objekta), nakon višestrukih odstupanja od građevinske dozvole, u konačnom su izgrađeni jedan objekat spratnosti P+5 i jednim delom P+2, kao i dva pomoćna objekta u severnom delu parcele, i to sve kao objekti na zajedničkoj međi (slika 9).



Slika 9 – Situacioni plan, 2022, izvor: arhiva autora

Imajući u vidu da je, prilikom potvrđivanja urbanističkih projekata i izdavanja lokacijskih uslova, uobičajena praksa nadležnih organa grada Niša i Komisije za planove da, u pogledu ostvarenih minimalnih udaljenosti objekata tretira faktičko stanje na terenu, bez obzira na to da li se radi o legalno ili nelegalno izgrađenim objektima, postalo je jasno da koncept iz 2021. godine nije više održiv i da neće biti moguće potvrditi urbanistički projekat i pribaviti lokacijske uslove. Stoga je bilo neophodno pristupiti (novoj) izmeni idejnog rešenja, u smislu promene gabarita objekta i povlačenja južnog dela ka severu, u cilju ostvarivanja minimalne udaljenosti od 7,5 m (h/2) od objekta na susednoj parceli sa jugoistočne strane. Ova iznuđena intervencija je proizvela niz drugih izmena, pre svega u funkcionalnoj organizaciji i konstruktivnom sistemu i poziciji i organizaciji vertikalnih komunikacija (slika 10).



Slika 10 – a. Osnova prizemlja, b. Osnova drugog sprata, 2022, izvor: arhiva autora

Nepovoljni aspekti novog rešenja su gubitak zapadnog unutrašnjeg dvorišta i smanjenje rastojanja između severnog i južnog dela objekta na minimum od 6,0 m, dok se povoljni ogledaju u ukidanju parkiranja u unutrašnjem istočnom dvorištu i uvođenju zelene površine u tom delu, kao i u

povećanju površine zadnjeg, južnog dvorišta. Naravno, usled promena funkcionalnog, nužno je bilo ponovno promišljanje i oblikovnog rešenja, uspostavljenog ritma na fasadi, primenjenih fasadnih materijala i arhitektonske kompozicije uopšte (slika 11).



Slika 11 – Trodimenzionalni prikaz objekta, 2022, izvor: arhiva autora

3.4 IZMENE REŠENJA USLED NOVIH TUMAČENJA PLANSKE REGULATIVE (2023-2024)

Neposredno nakon promena u izgrađenom okruženju i smanjenja gabarita objekta, Komisija za planove grada Niša podnosi Izveštaj sa stručnim mišljenjem u vezi sa ograničenom spratnošću za građevinske parcele koje imaju pristup javnoj kolsko-pešačkoj površini i zaključuje da se „odrednice koje se odnose na dozvoljenu spratnost objekata brišu samo u poglavlju *Pojedinačna pravila građenja*“ [14] važećeg Plana GO Medijana. Kako se odredba o ograničavanju maksimalne spratnosti na P+3 za parcele koje izlaze na javnu kolsko-pešačku površinu nalazi u okviru poglavlja *Opšta pravila građenja* [9], i kako predmetna parcela izlazi na kolsko-pešački prilaz, to je značilo da se izmene i dopune PGR GO Medijana u Nišu iz 2021. godine o brisanju odrednica koje se odnose na maksimalnu dozvoljenu spratnost objekata ne važe za predmetnu lokaciju, već da ograničenje maksimalne spratnosti na P+3 ostaje na snazi.

Usled mnogih nedoslednosti, podnet je novi zahtev za davanje stručnog mišljenja Komisije za planove grada Niša, jer su protiv aktuelnog tumačenja postojali brojni argumenti, zasnovani na zakonskoj, planskoj i drugoj stručnoj regulativi:

- odredbe Zakona o planiranju i izgradnji,

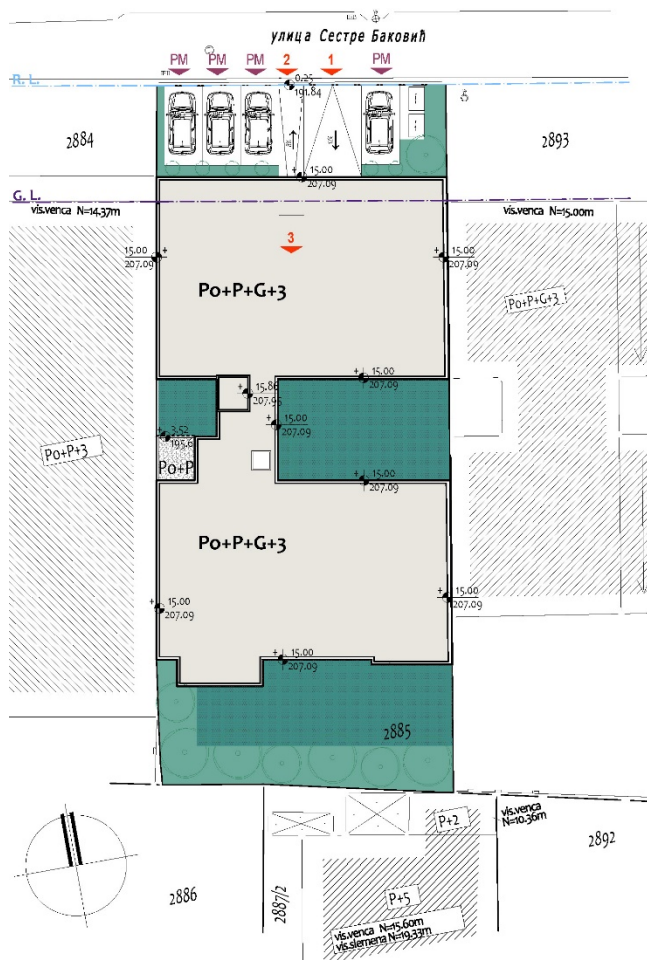
- izmene i dopune GUP-a, kao krovnog planskog dokumenta za teritoriju grada Niša i plana višeg reda u odnosu na PGR GO Medijana,
- pribavljeno novo mišljenje obrađivača plana da je „za pomenutu predmetnu lokaciju“, „JP Zavod za urbanizam Niš, kao obrađivač predmetnih planskih dokumenata, stava da važi definisana maksimalna visina objekta od 15,0 m“ [15] (a ne maksimalna spratnost od P+3).

Pribavljeno mišljenje obrađivača plana je predstavljalo osnov da Komisija za planove donese novo, drugačije stručno mišljenje, kojim bi se ukinulo ograničenje u pogledu maksimalne spratnosti na P+3. Pored ovoga, u prilog ukidanja problematičnog ograničavanja spratnosti, a u korist rešenja sa spratnošću P+4 i maksimalnom visinom do 15,0 m, ide i sledeća argumentacija:

- ne bi bili premašeni urbanistički parametri predviđeni PGR-om (indeksi zauzetosti i izgrađenosti građevinske parcele itd.),
- prostorno bi, i u horizontalom i vertikalnom planu, novi objekat bio u potpunosti na identičan način postavljen kao susedni, na istočnoj parceli, spratnosti P+G+3,
- bio bi postignut potpun sklad u pogledu urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja,
- na prizemlju i na prvom spratu bi se dobili stanovi znatno većeg kvaliteta u pogledu prostorno-funkcionalne organizacije,
- kako u prizemlju stanove najčešće kupuju osobe sa otežanim kretanjem ili porodice sa malom decom, insistiranje da se u prizemlju projektuju duplex stanovi sa galerijom i unutrašnjim stepeništem čini takve stanove gotovo neupotrebljivim za ovu grupu korisnika.

Uprkos svemu navedenom, nadležna uprava grada Niša nije pribavila novo stručno mišljenje Komisije za planove i insistirala je da se prilikom izrade novog idejnog rešenja projektant pridržava postojećeg mišljenja iz 2023. godine. Na osnovu toga, a nakon višemesečnih bezuspešnih pokušaja da se omogući izgradnja objekta spratnosti P+4 i visine 15,0 m, pristupilo se ponovnoj izmeni idejnog rešenja. U pogledu urbanističke postavke i osnovne geometrije, projekat nije pretrpeo značajne izmene u odnosu na onaj iz 2022. godine, izuzev sitnih usaglašavanja sa novim funkcionalnim rešenjem (slike 12 i 13). Zadržana je regulacija sa severne i južne strane, južno i unutrašnje istočno dvorište su zadržani, a zbog nove

pozicije vertikalnih komunikacija, dobilo se i malo, pre svega utilitarno unutrašnje zapadno dvorište.



Slika 12 – Situacioni plan, 2024, izvor: arhiva autora



Slika 13 – Podužni presek, 2024, izvor: arhiva autora

Najveće izmene bile su neophodne u nižim etažama gde se, umesto prizemlja i prvog sprata, ponovo uvodi prizemlje sa galerijom. Za razliku od inicijalnog rešenja iz 2019. godine, sada zahtev investitora nije bio ekskluzivnost duplexa, već što veći broj stambenih jedinica. Tako je dobijeno čak devet stanova, relativno male širine, uglavnom sa dnevnom zonom u prizemlju i po jednom spavaćom sobom na galeriji (slika 14). Nov oblikovni koncept, pre svega u pogledu primenjenih

fasadnih materijala, umnogome se vratio na početni (slika 15). Na osnovu ovog idejnog rešenja, četvrtog po redu i nakon pet godina rada, konačno su izdati lokacijski uslovi.



Slika 14 – a. Osnova prizemlja, b. Osnova galerije prizemlja, 2024, izvor: arhiva autora



Slika 15 – Trodimenzionalni prikaz objekta, 2024, izvor: arhiva autora

4 DISKUSIJA

Iako možda deluje ekstremno, proces projektovanja i brojne kontekstualne promene opisane u studiji slučaja ne predstavljaju redak slučaj u arhitektonskoj praksi, iz više razloga. Grad Niš, kao i većinu većih gradova na teritoriji Republike Srbije karakteriše veoma intenzivna izgradnja tokom poslednjih deset godina, dominantno višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata. U poznatom društvenom kontekstu, koji može biti tema posebnog istraživanja, građevinske intervencije koje odstupaju od važeće regulative i izdatih građevinskih dozvola svakodnevna su pojava. Nažalost, društveni ambijent je takav da ovakve intervencije gotovo bez izuzetka ostaju nesankcionisane, a ne postoji zabeležen slučaj u skorijoj praksi, bar na teritoriji grada Niša, da je došlo do rušenja nelegalno izrađenih objekata ili delova objekata i vraćanja u gabarite za koje je građevinska dozvola izdata. Ovaj tip izgradnje, sa potpunim odstupanjem od građevinske dozvole od samog početka izvođenja radova, ili sa naknadnim, nelegalnim građevinskim intervencijama (dogradnje i nadgradnje) na objektima koji su izgrađeni u skladu sa dozvolom, veoma je učestao u našem prostornom okruženju i nosi brojne nesagledive negativne posledice. Ne samo što dovodi do preizgrađenosti i trajne devastacije urbane sredine, već u značajnoj meri otežava legalnu građevinsku delatnost i izvođenje objekata projektovanih u skladu sa pravilima struke i važećom regulativom.

S druge strane, praksa izrade planske dokumentacije nižeg reda, planova generalne i detaljne regulacije, relativno je mlada u našem okruženju. Ako imamo u vidu da je od usvajanja prvih planova generalne regulacije za područja gradskih opština grada Niša prošlo tek nešto više od deset godina, jasno je da planski dokumenti nisu savršeni. Potrebno je još mnogo vremena, znanja i učenja na sopstvenim i tuđim iskustvima kako bi se ova akta, ključna za pravilan razvoj i izgradnju našeg grada, dovela do zadovoljavajućeg nivoa kvaliteta. Ovo nedvosmisleno znači da su u narednom periodu izvesne učestale izmene i dopune planske regulative i da će to uvek, u manjoj ili većoj meri, uticati na proces arhitektonskog projektovanja i izmene u toku izrade projekata, bili oni kratki ili dugi, kao u slučaju prikazanom u ovom radu.

Neusklađenost, nedorečenost i nedoslednost planske regulative uzrok je još jednog, možda i najvećeg problema u svakodnevnoj projektantskoj praksi, a to je podložnost važećih propisa različitim stručnim tumačenjima. Pravila projektovanja i

građenja, bila ona dobra ili loša, moraju biti jednaka za sve učesnike u procesu, što često nije slučaj. Nadležni gradski organi, uprave pa i Komisija za planove izloženi su različitim vrstama pritisaka pa, u skladu sa tim, i tumačenja koja donose neretko budu različita za iste probleme u različitim predmetima. Stoga je jedan od najvažnijih prioriteta u narednom periodu da se, nakon usvajanja novog Generalnog urbanističkog plana Niša, pristupi temeljnim izmenama planova generalne regulacije, kako bi se svi zapaženi nedostaci eliminisali a broj odredbi planova koje su podložne individualnim tumačenjima sveo na minimum.

U ovakvim, najblaže rečeno dinamičnim uslovima rada, uloga projekatara nije nimalo zavidna. Radeći na projektima na osnovu kojih se grade objekti koji bi trebalo da unapređuju naše životno okruženje, arhitekt i urbanista preuzimaju veliku odgovornost pred čitavim društvom, ali i pred investitorom koji ih angažuje. Bez obzira na to što gotovo da nemaju nikakvu moć da utiču na kontekstualne promene koje se dešavaju tokom izrade projektne dokumentacije, arhitekt i urbanista često budu proglašavani odgovornim i nestručnim od strane nekompetentne i nedovoljno upućene javnosti kada kontekstualne promene dovedu do toga da izrađena dokumentacija ne bude valjan osnov za izdavanje potrebnih dozvola za izgradnju. Zbog toga je važno da projektanti blagovremeno sagledavaju sve kontekstualne promene, implementiraju ih kao relevantne činioce u proces projektovanja i da, uz maksimalno zalaganje i angažman, zasnovane na stručnim kompetencijama i profesionalnim iskustvima, eliminišu negativne i akcentuju pozitivne posledice na konačni ishod projektovanja, ma koliko da ove promene imaju negativnu konotaciju.

5 ZAKLJUČAK

U radu je dat teorijski pregled procesa arhitektonskog projektovanja, ukazano je na značaj ulaznih podataka, konteksta i analize uticaja na njegov tok, kao i na koje sve načine kontekstualne promene mogu uticati na projekat kao konačni ishod procesa. Kroz studiju slučaja je dat prikaz uticaja određenih kontekstualnih promena na proces arhitektonskog projektovanja i kvalitet finalnog rešenja. Na osnovu svega izloženog, može se izvesti set opštih i specifičnih zaključaka.

- Imajući u vidu društvene okolnosti i vremenski period potreban za izradu projektne dokumentacije, promene uticajnih faktora

tokom izrade projekta su neizbežne i čine sastavni deo gotovo svakog procesa arhitektonskog projektovanja.

- Kontekstualne promene utiču i na promene u projektantskoj radnoj proceduri i na kvalitet konačnog rezultata rada.
- One promene čiji je uticaj na finalno rešenje od značaja, moraju biti blagovremeno sagledane i uključene u proces donošenja odluka iz tri ključna razloga: postizanja visokog stepena uvažavanja osobina mesta, adekvatnog inkorporiranja arhitektonskog rešenja u izgrađeno okruženje i omogućavanja efikasnijeg postupka pribavljanja potrebnih dozvola za izgradnju od nadležnih organa.
- Kako bi se stalo na put ekspanziji protivzakonite izgradnje, a podstaklo poštovanje procedura, uvažavanje struke i legalna izgradnja, neophodno je da nadležni organi, a pre svega odeljenja nadležnih inspekcija, mnogo odlučnije sprovedu postojeće propise iz predmetne oblasti i izriču odgovarajuće sankcije za nelegalnu izgradnju. Samo na ovaj način je moguće obezbediti bolje uslove za pravilan razvoj gradova i unapređenje izgrađenog urbanog okruženja.
- U vezi sa prethodnim zaključkom, a takođe u cilju kreiranja što boljeg ambijenta za pospešivanje legalne izgradnje pa samim tim i povećanja kvaliteta sveukupnog životnog prostora u gradskim sredinama, neophodno je značajno poboljšanje važeće regulative. Unapređenje planske dokumentacije će ujedno umanjiti mogućnosti za individualna tumačenja koja predstavljaju potencijalne izvore problema, i time doprineti i pojednostavljenju procesa arhitektonskog projektovanja i stvaranju boljih arhitektonskih dela.

ZAHVALNOST

Ovaj rad je realizovan uz finansijsku podršku Ministarstva nauke, tehnološkog razvoja i inovacija Republike Srbije, prema ugovoru o realizaciji i finansiranju naučnoistraživačkog rada Građevinsko-arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Nišu u 2024. godini evidencioni broj 451-03-66/2024-03 od 26. 01. 2024. godine.

LITERATURA

- [1] Likovna enciklopedija Jugoslavije 1. *Jugoslavenski leksikografski zavod*, Zagreb, 1984.
- [2] Jovanović Goran: **Uvod u arhitektonsko projektovanje**. *Građevinsko-arhitektonski fakultet*, Niš, 2013.
- [3] Nikolić Marko, Brzaković Milan: **Metodologija projektovanja: praktikum sa izvodima iz teorije**. *AGM knjiga*, Beograd, *Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu*, Niš, 2021.
- [4] Petrović Ivan: **O problemima i metodama projektovanja**. *Arhitektonski fakultet*, Beograd, 1977.
- [5] Martinović Uroš: **Fragmenti jednog viđenja arhitekture**. *Institut za arhitekturu i urbanizam*, Beograd, 1983.
- [6] Lojanica Milan: **Proces projektovanja, I sveska**, *Arhitektonski fakultet*, Beograd, 2001.
- [7] Krupinska, Jadwiga: **What an Architecture Student Should Know**, *Taylor & Francis*, New York, 2014.
- [8] Jovanović Goran., Stanimirović Mirko: **Pet projektantskih načela**, *Nauka i praksa*, Vol. 21, 71-76, *Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu*, 2018.
- [9] **Prve izmene i dopune Plana generalne regulacije područja gradske opštine Medijana u Nišu**. *Sl. list Grada Niša*, br. 105/2015, 2015.
- [10] Marko Nikolić, Milan Brzaković, Maja Janićijević: **SB3. 3. Međunarodna izložba savremenog stanovanja – HOUSING 19**, 156-157, 2019.
- [11] **Zakon o planiranju i izgradnji**. *Sl. glasnik RS*, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), 2019.
- [12] **Treće izmene i dopune Generalnog urbanističkog plana Niša 2010-2025**. *Službeni list Grada Niša* br. 129/2021, 2021.
- [13] **Treće izmene i dopune Plana generalne regulacije područja gradske opštine Medijana u Nišu**. *Sl. list Grada Niša*, br. 129/2021, 2021.
- [14] Komisija za planove grada Niša: **Izveštaj**. br. 353-2048/2022-06, Niš, 23. 03. 2023.
- [15] JP Zavod za urbanizam Niš: **Odgovor na zahtev za izjašnjenje GU za građevinarstvo**. br. 381/2, Niš, 01. 03. 2024.