

РАЗВОЈ БЕОГРАДА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА КРАЈЕМ XIX ВЕКА

Допуном Закона о местима у Србији од 1885, варош Београд, као и остале вароши, била је обавезна да у року од три године изради планове регулације и нивелације са обележавањем варошког рејона.

Питање рејона Београда било је покренуто још 1880, а 18. 5. 1886. Општински одбор је одредио једну комисију која је имала да „проучи и предложи грађевинске границе вароши“.

Комисија није поднела заједнички извештај. Уместо тога била су дата два мишљења — већине и мањине. Према мишљењу већине чланова, Београд је „преко сваке мере раширен“, што представља главну сметњу да општина изврши најважније санитарно-техничке радове. Стога је већина чланова изразила мишљење „да би за варош Београд требало признати само оно што је раније већ за варош признато, а све остало да остане ван ње као предграђе“.¹

Мишљење већине заснивало се на тешком искуству са беспланским ширењем Београда, са малом густином насељености, скоро сеоском, примитивном изградњом периферних делова и са улицама без икакве калдрме.

Постојећим регулационим планом била је обухваћена територија Београда до Београдске (Б. Кидрича) улице. Даље се, према ЈИ, простирао некадашњи „Симићев мајур“. Пошто је прешао у својину Енглеца Ф. Макензија, који је извршио самостално просецање улица и парцелацију купљеног земљишта, Симићев мајур је добио назив „Енглезовац“. Територија Енглезовца се простирала приближно између ових данашњих улица: Б. Кидрича, Булевара револуције, Голсвортијеве, Каленића пијаце, Невесињске, Катанићеве и Булевара ЈНА, до Славије.

Према мишљењу већине чланова, грађевински рејон Београда није требало да обу-

хвати и „Симићев мајур“, који „са свима оним парцелисаним њивама и виноградима, на којима су награђене куће и кућерци, био би предграђе и са правом вароши у заједници само у пореском односу“.

Мишљење мањине чланова разликовало се од мишљења већине утолико што су они сматрали „да у рејон вароши треба примити и Енглезов мајур са осталим новонасељеним крајем до њега“.²

То своје мишљење мањина образлаже тиме да увођењем мајура у варошки рејон Београдска општина „не би узела на се обавезу да одмах и прекоредно мора тамо градити калдрму, канале и водоводе ... већ то ће чинити тек онда, када ... и ти крајеви на ред буду дошли“.

Мањина је на крају предложила да се Симићев мајур и „суседне му насеобине“ подвргну „новој општој и сталној регулацији и нивелацији Београда и то без икакве накнаде од стране општине ... већ све на терет оних поседника који су самовољно плацеве у тим крајевима секли и улице прорезивали“.³

Поред тих мера, мањина је предложила и забрану даље изградње без утврђене регулације нових улица:

„Да се по утрини тих крајева па и у сокацима, који су већ прорезани, не могу више подизати зграде све дотле, докле генерални план Београда не буде готов ...“⁴

Пошто је сазнао да ће се решавати питање варошког рејона, Ф. Макензи је поднео априла 1886. Београдској општини представку, у којој је предложио да се границама новог рејона обухвати и његово земљиште, за које он говори да се „налази на згодном и пријатном месту за зидање“.⁵

Макензијево обимно и убедљиво образложење предлога говори да је то био човек са извесним техничким образовањем, упознат са тадашњом урбанистичком праксом

у Енглеској. У читавом процесу око оснивања Енглезовца и његове изградње он се појављује и као аутор регулационог плана, па донекле узима на себе и улогу извесне грађевинске власти, која прописује како ће купци парцела морати градити своје куће.

Он је јасно сагледао да ће се Београд ширити према ЈИ, па је својим планом доследно продужио ортогоналну мрежу Западног Врачара, али са знатно ужим улицама, са мањим дубинама блокова и ужим фронтима парцела. Као значајан разлог за прикључење основаног насеља у варошки рејон Макензи указује и на повољне хигијенске услове новог насеља, па тврди да његово земљиште „лежи на здравијем месту него што су Дорћол и „Венеција“, где се грозница јавља много чешће и више“.⁶

Начин на који је Макензи продавао појединцима парцеле говори о његовим урбанистичким амбицијама. Он говори да се постарао за јавно здравље тако што је у ту сврху стављао купцима извесне услове при продаји. Он је желео да се ограничи број становника на његовом земљишту и настојао да се бунарска вода не загађује, спроведећи извесне хигијенске мере, у складу са тадашњим техничким могућностима.

Желећи да пружи што убедљивије доказе о оправданости свог предлога, Макензи је употребио и графичку представу, неку врсту изохрона. Приказујући тако повољан положај свог насеља, он говори о разним центрима града и близини Енглезовца тим центрима као о важном урбанистичком квалитету:

„У погледу удаљености од разних средишта варошких моја је земља на удесном месту ... Узмите шестар, поставите као средиште Двор, железничку станицу, мистарства или касарну, па повуците кругове на приложеном плану, те ће се показати јасно да је бивши „Симићев мајур“ много ближи овим средиштима, него што је на пример Дорћол, где је у последње време подигнуто тако много нових улица.“⁷

Из даљег текста јасно се види да је сам Макензи био аутор регулационог плана Енглезовца. У одбрану свога плана, који је био критикован од стране општинског одбора због недовољне ширине улица, он изјављује да се не слаже са том критиком па наводи и разлоге за то:

„Кад сам одређивао ширину улицама имао сам пред очима ово троје:

а) Потребу за саобраћај, б) готове улице у Београду и в) законе у Енглеској за регулисање нових улица.“⁸

За све три тачке Макензи је дао и опширно образложење. Тако је он прорачу-

ном показао да су ширине његових улица веће од ширине попречног профила који би обезбедио несметан пешачки и колски саобраћај.⁹ Као важан аргумент у одбрану својих улица он наводи да су ширине многих улица у реконструисаном централном делу Београда мање од ширина његових улица.

Из даљег образложења произлази да је Макензијева регулација обухватила и троугао између Макензијеве (Маршала Толбухина), Катанићеве и Крагујевачког пута (Булевара ЈНА), јер он наводи да је Авалску улицу раширио на 20 м „једино ради улепшавања вароши“.¹⁰

Макензи је, очигледно, имао амбицију да његово насеље добије што складнији изглед. То произлази из његовог схватања да он има право да одређује како ће нови сопственици градити своје куће, што је знатним делом и успео да спроведе.

За Београд, који у то време није имао никакве грађевинске прописе, биле су од значаја обавезе које је Макензи наметао новим сопственицима, на што су га „упућивали обзири према изгледу вароши“. Он их је при куповини обавезивао „да зидају своје куће са лица од тврдог материјала и да не могу бити мање него по одређеној мери“.¹¹

Он даље наводи да је због тог услова у уговору продао „сразмерно мало плацева у најглавнијим улицама“. Истичући своју улогу у завођењу извесног реда и склада при изградњи нових улица, он упућује оштар прекор општинским органима због лошег изгледа неких главних улица Београда:

„Из овога се јасно види да сам по могућности осигурао солидан и угодан изглед лица на улицама, које сам ја отворио, те да оне неће бити ... као оне чемерне зграде, које се још могу видети у неким од најбољих улица београдских.“¹²

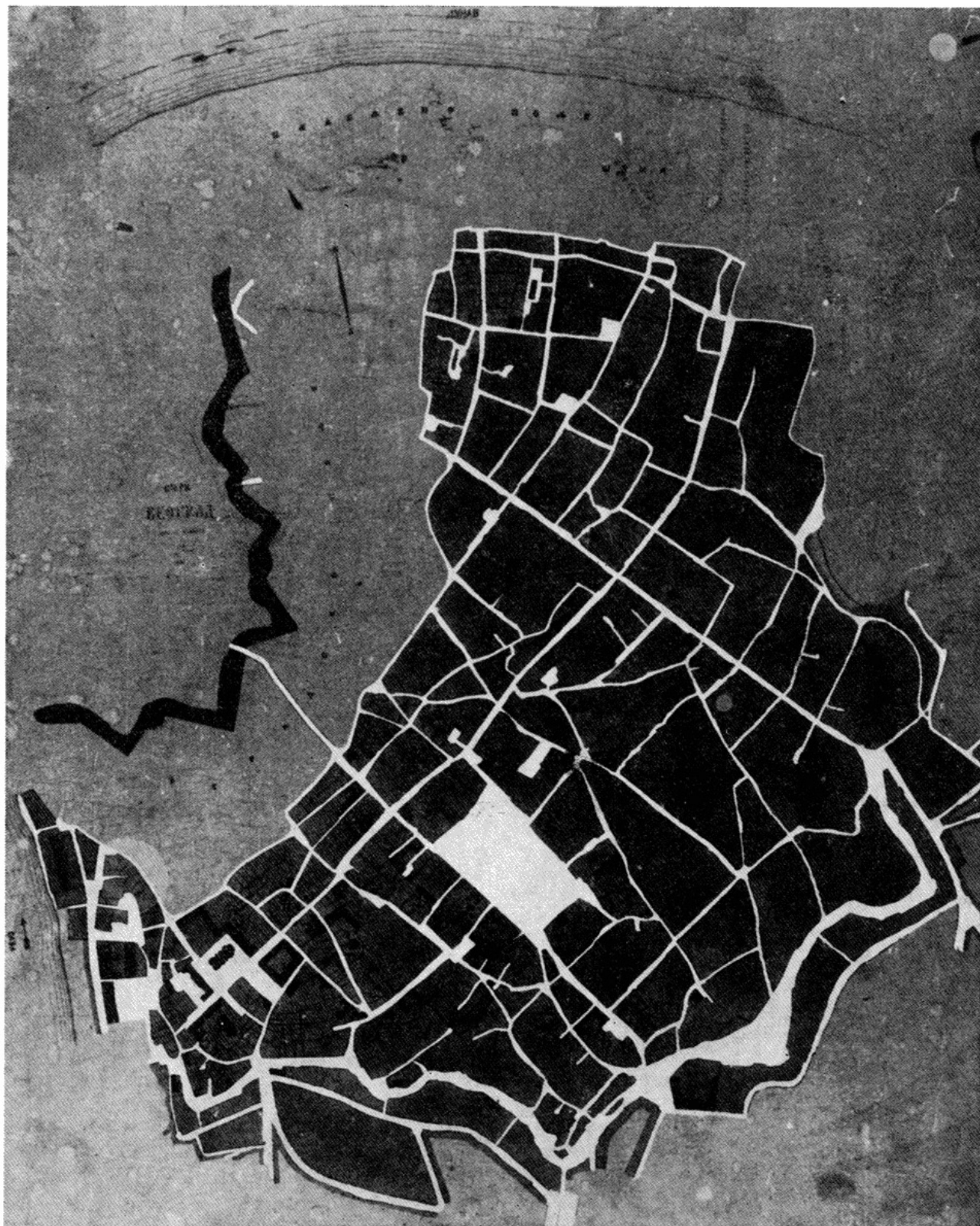
Макензи даље приказује себе и као социјалног делатника који иступа против великих најамних стамбених зграда. Он сматра да „јавно добро баш изискује да што већи број становника има „своју кућицу, своју слободицу“ — а овога не може бити тамо, где се иде за тим, да вароши буду састављене само из великих кућа“.¹³

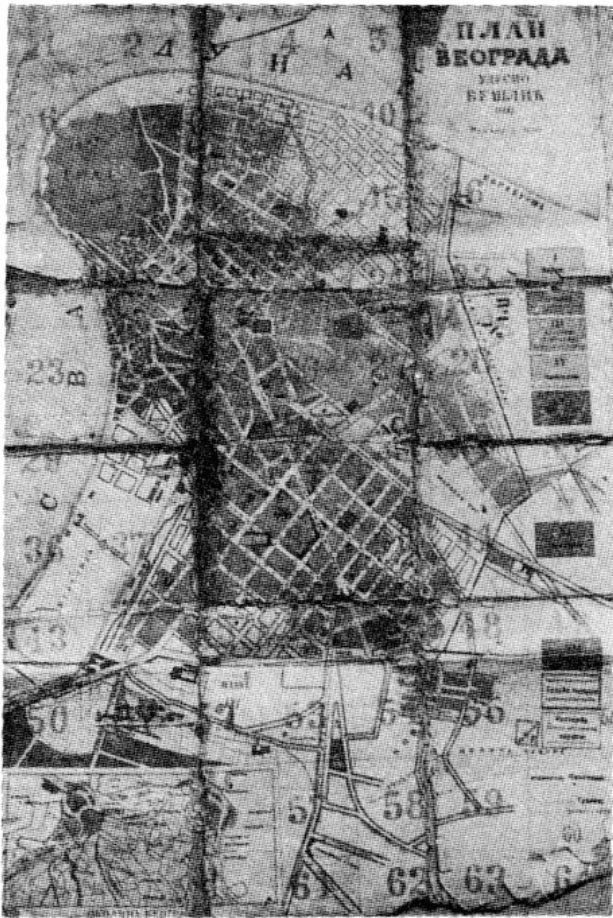
На крају, он даје у сажетом облику разлоге због којих треба бивши „Симићев мајур“ прикључити варошкој општини:

„1. по положају удесан је за улепшавања вароши; 2. налази се близу неких средишта; 3. једно је од најздравијих места; 4. план је згодан за подизање зграда; 5. улице и куће већ постоје у доста добром стању; 6. јавно мишљење тога краја је за

Појам вароши Београда био је јасно, видљиво и материјално, одређен варошким Шанцем, до пред крај седамдесетих година XIX века. Обрада према плану Емилијана Јосимовића из 1867. год.

La notion de la ville de Belgrade a été nettement, visiblement et matériellement définie par la tranchée de la ville, jusqu'aux années soixante-dix du XIX siècle. D'après le plan d'Emilian Josimović de 1867.





У плану Београда из 1893. године учртана је линија „реона вароши Београда“, која се углавном поклапа са границама утврђеним од комисије 1889. год. Насеље Ново Селиште (данашња Чубура) остало је ван граница рејона.

Dans le plan de Belgrade de 1893 la ligne du «rayon de la ville de Belgrade» est inscrite elle est presque identique aux limites fixées par la commission de 1889. L'agglomération «Novo Selište» (actuellement Cubura) est restée hors des limites de ce rayon.

то и 7. прво побољшање могло би да не падне на терет општине јер може наредити да се свака улица побрине за исто“.¹⁴

Општински одбор усвојио је извештај већине и према њему је утврдио границе рејона, према којима би Симићев мајур остао као предграђе.

Ту одлуку није одобрио министар унутрашњих дела, уз захтев да одбор узме у обзир Макензијево насеље и још нека друга насеља око ужег дела града у којима су биле изграђене нове зграде.

Општински одбор је 8. 1. 1887. одлучио да остаје при своме решењу.¹⁵ Поднети план

граница рејона био је после две године одобрен, 29. 12. 1888.¹⁶

Због неких грешака у обележавању граница грађевинског рејона Одбор општине је 5. 1. 1889. поново образовао комисију која је имала да провери на терену напомене које се односе на границе рејона.

Ни ова комисија се није сложила у мишљењу, па су била дата два одвојена извештаја. Због тешкоћа при утврђивању граница рејона, већина чланова је у своме извештају предложила следеће: „да пре него што би се прецизно одредио правац граничног полигона, врло је нужно да се сниме земљиште које лежи између крајњих Халачијевих тачака, па преко ове линије још за 300 метара даље“.¹⁷

Из даљег текста добија се јасна представа о настајању тадашње периферије Београда и њене урбане структуре, која је у извештају означена као „најшири непромерени, а понајважнији простор... између Крагујевачког и Цариградског друма (Булевара ЈНА са Булеваром Војводе Степе и Булевара Револуције). Тај део извештаја од пре осамдесет година потврђује нашу претпоставку да је тадашња периферија Београда, почињући са Чубуром, па даље ка истоку, настала као резултат беспланског рада на парцелацији њива и утрина.

„Ну највише је на томе простору комисију изненадио и задивило прави хаос и лавиринт неправилних, без икаквих техничких, саобраћајних и здравствених правила подигнути сплет искривуданих улица.“¹⁸

Комисија нам, даље, пружа веродостојан податак о самом процесу „урбанизације“, у коме су старе границе пољопривредног земљишта имале пресудну улогу у стварању уличне мреже и облика грађевинских блокова:

„Граничне газде појединих имања, да би што већу корист од свога земљишта извукли, договоре се да дуж својих заједничких међа оставе и један и други по 2, а највише 2½ хвата (3,80, односно 4,75 м) „под улицу“, па остали простор поделе на плацеве. И тако су постале на великом простору ситне и искривудане и жалосне улице које теку онако, као што је раније граница појединих имања текла.“

Комисија даље изражава своје велико негодовање што „овоме чуду нико није стајао на пут, а и сада нико не стоји“, па сматра да би било погрешно „учврстити овај лавиринт у рејон Београда“, јер би то неминовно значило „увалити Београд у непрегледне трошкове“ ради регулације тих крајева.¹⁹

Пракса је ипак опомињала да и тако бесплански грађени крајеви града касније

улазе у састав града и у оквир комуналних техничких радова. Стога комисија, са жељом да сачува општину „сада и у будућности од великих новчаних трошкова који ће бити потребни за регулисање тога дела вароши“ предлаже Општини следеће:

1. „... да се одмах забрани свако даље парцелисање приватних имања на томе простору и свако даље подизање зграда и на већ парцелисаним земљиштима... док

се дефинитивно не реши питање грађевинским границама Београда“.

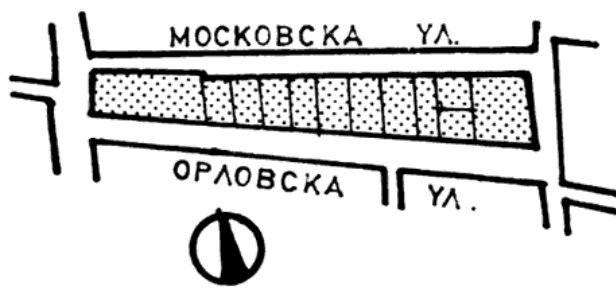
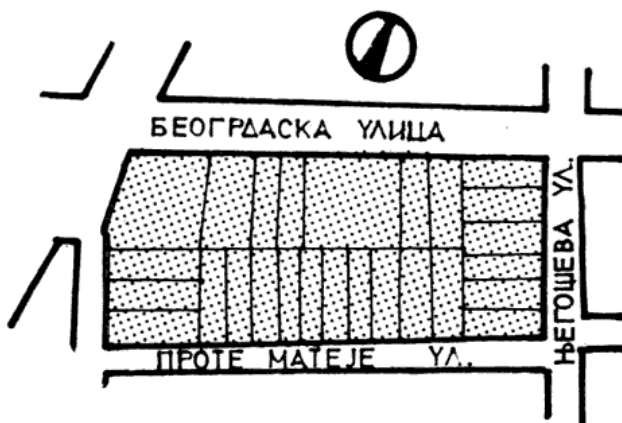
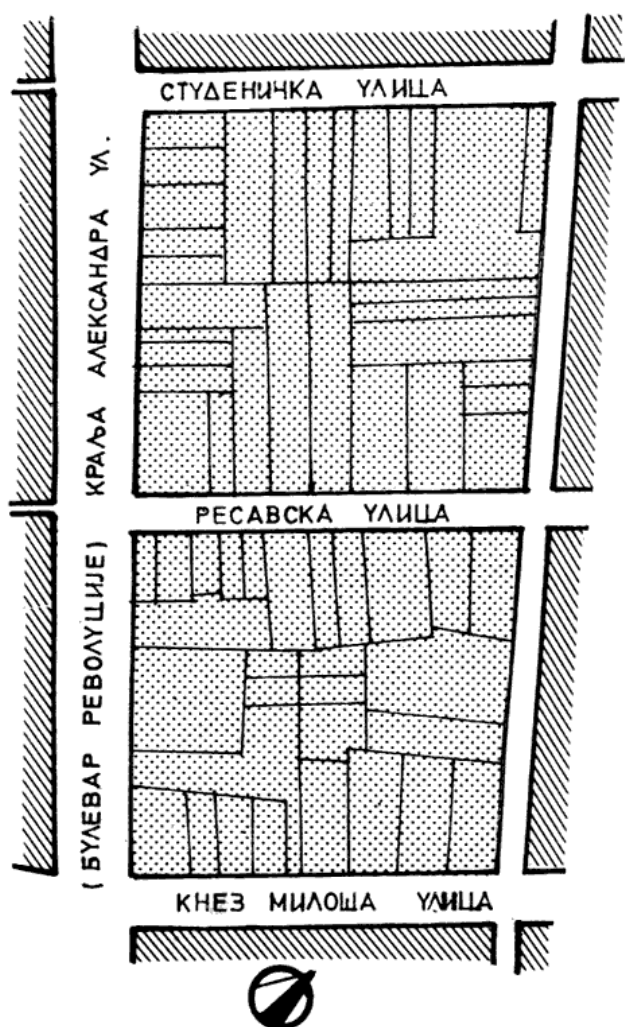
„2. Да се Енглезовац и изванредан део Селишта²⁰ прими у рејон београдски само под условом: да становници тога краја немају никаквога права на накнаду за земљиште које им се буде одузело приликом регулисања улице...“²¹

Већина је била мишљења — како се питање одређивања грађевинског рејона не

Процес уситњавања грађевинских блокова почео је, ван граница старе вароши у Шанцу, Макензијевом регулацијом Енглезовца, да би, касније, на Чубури, дошло до произвољних просецања улица и парцелисања блокова, чије су дубине двапут мање од дубина парцела на Енглезовцу.

Три исечка из геодетског плана Београда из 1921. године, у истој размери, односе се на блокове из плански основаног новог Београда ван Шанца, на Врачару, око 1835. године (лево). из насеља Енглезовац (десно горе) и из бесплански ствараног Новог Селишта, касније Чубуре (десно доле).

Le processus du morcellement des ilots, des terrains, a commencé hors des limites de la vieille ville dans l'enceinte de la Tranchée par le lotissement de Englezovac par Mackenzie, mais plus tard à Čubura des rues ont été tracées arbitrairement et des terrains lotis en ilots dont la profondeur était de moitié plus petite que celle des lotissements de Englezovac. Trois segments du plan géodésique de Belgrade de 1921, avec la même échelle, concernent les parties de la ville nouvellement construite hors de la Tranchée, à Vračar, vers 1835 (en haut); Englezovac (au milieu) et «Novo Selište» construit sans plan aucun, plus tard «Čubura» (en bas).





Прва етапа изградње насеља Енглезовац — дворишна зграда у Проте Матеје улици 10. Поред обавезе, коју је Макензи наметао купцима парцела, да са улице граде зграде од тврдог материјала, он је у неким улицама допуштао и изградњу дворишних зграда, што је касније представљало сметњу за грађење уличне зграде. Та парцела остала је до данас, после више од осам деценија без уличне зграде. (Снимак аутора 1967)

La première étape de la construction de «Englezovac» — la maison dans la cour dans la rue Prota Mateja № 10. En plus de l'obligation que Mackenzie imposait aux acheteurs des terrains de construire sur rue des maisons en dur il permettait dans certaines rues des maisons dans la cour ce qui représentait un obstacle à la construction des maisons sur rue. Ce terrain est resté jusqu'à nos jours, après plus de quarante ans sans maison sur rue. Photo de l'auteur 1967.

би и даље одуговлачило — да би требало и пре снимања „проучити тај део вароши на самом земљишту“ па затим утврдити и обележити сталним знацима границе рејона и затим их унети и у план Београда.

Према њиховом мишљењу, тај део града морао је бити укључен у грађевински рејон, под условом да се „у најкраћем року у израђени план тога дела вароши уцртају регулационе линије, које ће бити обавезне за све оне који буду нове грађевине подизали“.²²

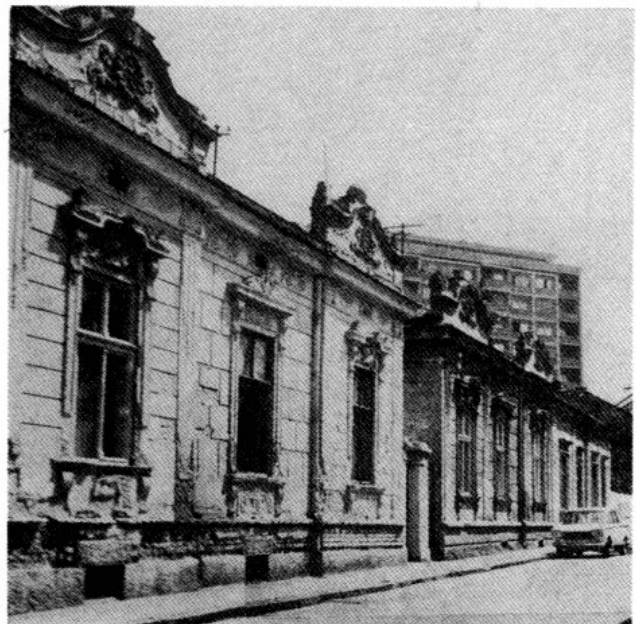
Извештај мањине представља одвојено мишљење једног члана комисије, општинског инжењера Гргура Миленковића, који је, после дугог цитата допуне Закона о местима, истакао да је Београдска општина

била обавезна да начини регулациони и нивелациони план града и његовог проширења, што није учињено. Тек на основу тога плана треба одредити грађевински рејон, а „на памет донето решење о рејону“ треба суспендовати.²³

Општински одбор на основу тих извештаја 6. 11. 1889. доноси одлуку да нова комисија предузме потребне мере за утврђивање по закону варошког рејона, „ради чега и да нађе стручно лице, које ће по њеним упутствима израдити план ситуације, нивелације и предстојеће регулације“, као и да се обустави даље грађење на Енглезовцу, док се не реши питање рејона.²⁴

Друга етапа изградње Енглезоваца, када је тај део ушао у састав грађевинског рејона, одликовала се, на више места, приземним, породичним зградама по пројектима архитеката, на нивоу тадашње европске архитектуре. Низ таквих зграда, у Смиљанићевој улици, међусобно усклађених, чак и са применом пуне типизације, у случају двеју зграда у првом плану, изражава и одређен степен урбанистичке културе архитеката, аутора тих зграда. (Снимак аутора 1966.)

La deuxième étape de la construction de Englezovac, au moment où cette partie a été incluse dans le rayon de la ville, se caractérise à plusieurs endroits par des maisons sans étage construites d'après des plans d'architectes correspondant au niveau de l'architecture européenne de l'époque. De nombreuses maisons de ce genre dans la rue Smiljaniceva, s'accordant harmonieusement entre elles, comportent même des éléments typisés communs, comme on le voit sur les deux maisons au premier plan, expriment aussi un degré donné de la culture d'urbanisme des architectes, auteurs de ces maisons. Photo de l'auteur 1966.



Та комисија — од свега два члана — била је мишљења да треба расписати конкурс за израду ситуационог плана и да сваки конкурент треба да поднесе доказе „да је у стању да изврши према захтевима науке овај рад“.

Извештај комисије јасно показује тадашње схватање значаја регулационог плана. Док се шест тачака односи на начин геодетског снимања, израду ситуационог плана и његове контроле, будућа урбанистичка структура тог новог краја града помиње се само узгред, у истој реченици у којој се говори о геодетским радовима:

„Кад се све ово сврши и . . . комисија ситуациони план контролише, учртаће тачан рејон варошке (није јасно ко ће учртати? Комисија или извршилац геодетског снимања? — прим. Б. М.), регулисаће улице и тек потом моћи ће се тачна нивелација извршити.“²⁵

Општински одбор је, и поред закључка комисије да „докле год ситуациони план не буде готов, неће моћи комисија рејон обележити“, ипак 17. 1. 1890. одредио нову комисију од пет чланова, са задатком „да узме у оцену све локалне прилике и проучи досадање радове на ограничењу вароши, па да предложи којом би линијом требало повући границу рејона варошког, одвојено од ранијег решења за израду ситуационих и регулационих планова окрајака варошких . . .“²⁶

Та последња комисија највише је допринела да се питање одређивања грађевинског рејона Београда најзад реши.

У своме извештају комисија оцртава разбацану изградњу у новим насељима и тешкоће при одређивању територије коју треба обухватити у рејон града:

„При садањем растројству улица и зграда, особито у Новом Селишту, веома је мучан и незгодан посао дефинитивно обележити рејон варошки.“

Ту комисија даје и своје схватање појма и функције граница варошког рејона:

„Јер рејон треба да одели варош од поља, да се тачно зна . . . докле се могу зидати куће за обитавање у вароши.“²⁷

Међутим, већ у то време разбацана изградња допирала је до граница атара Београда, па комисија даје слику те ситуације:

„ . . . погледав са вододелнице булбулдерског и мокролушког потока, видимо на све стране насеобине, а све у атару београдском“.²⁸

Комисија је, крај свих тешкоћа, ипак одредила границе грађевинског рејона. У образложењу тих граница посебно је значајно то што комисија наводи извесна начела којих се држала при своме раду. У



У трећој етапи изградње Енглезовца Куреулина улица добила је поред већ устаљеног, полуотвореног начина изградње породичних зграда, ново урбанистичко својство, које нису имале остале њој паралелне улице — уличне вртове, који су били према тротоару ограђени лаким прозирним оградама. Једини остатак некадашњих уличних вртова је четинар, са травњаком пред кућом. (Снимак аутора 1967)

Dans la troisième étape de la construction de «Englezovac», la rue Kursulina a pris, en plus de la construction déjà usuelle semi-ouverte des maisons familiales, une propriété nouvelle d'urbanisme que les autres rues parallèles n'ont pas eue — des jardinets devant l'entrée séparés de la rue par de légères grilles transparentes. Le seul vestige de ces jardinets ce sont les sapins sur le gazon devant l'immeuble. Photo de l'auteur 1967.

томе су, вероватно, имали главну реч Јосимовић и Главинић, који су могли својом општом и техничком културом да сагледају значај грађевинског рејона за урбанистички развој Београда. При одређивању граница рејона они су узимали у обзир следеће:

„1. Да рејон вароши Београда треба тако поставити, да према умножавању становништва за дуже време буде доста места, да се може варош подићи и да одговара свима условима, како у санитарском, тако и у грађевинском погледу.

„2. Да треба унети у рејон што више кућа од садање растројене вароши, а из рејона изоставити само оно што се природно одделило . . .“

Комисија је истакла привредни значај речних обала, помишљајући на њихово бу-

дуће уређење и изградњу пристаништа и кејова, што је изражено у даљем предлогу:

„3. Варош ваља ширити што више према Сави и Дунаву, са обзиром на развитак трговачког саобраћаја.“

Да рејон добије што јаснију границу, која би чак имала своју вредност у животу града, чланови комисије су предложили да границе буду обележене „правим цртама“ како би се рејон могао „у природи што боље означити (друмом и засађивањем дрвета)“.²⁹

Границе рејона биле су учртане у план вароши Београда.

Текстуелни опис одређених граница рејона можемо данас само делимично пратити, јер су ознаке извесних тачака и места, на жалост, заувек изгубљене. Као примере таквих ознака наводим само неке, који сли-

ковито говоре о тадашњој структури периферије Београда: „преко врачарског поља“, „полази преко њива Влајка Калинића“, „поред њиве „два гроба“,“ „одвајајући зграде код девет кочијаша“, „пресеца празне њиве г. Милоша Симоновића“, „поред плотова последњих кућа у Лесковачкој улици“, „преко ливаде Панте Куртовића“, „на источни улаз у краљеве коњушнице“.³⁰

Према једном фрагменту тога описа у коме се наводе позната места и сравњењем тог описа са границом рејона у Бешлићевом плану Београда из 1893 — дакле само четири године после извештаја комисије — можемо закључити да је граница рејона била учртана у Бешлићев план онако како је била предложена од комисије.³¹

Одбор општине је 14. 2. 1890. у целини усвојио предложене границе рејона и о томе донео одлуку.³²

Крунска (Пролетерских бригада) улица до Београдске (Б. Кидрича) улице, са низовима уграђених и полууграђених зграда, без дрвореда, настављена је, почетком XX века, са новом урбанистичком концепцијом: са алејом липа средином улице и са обостраним предвртвима од 5 м ширине, изграђена вилама. Том улицом унет је у некадашњи Енглезовац један од најпривлачнијих елемената Београда пре 1914. год. (Снимак аутора 1966)

La rue Krunska (Proleterskih brigada) jusqu'à la rue Beogradska (Boris Kidrič) avec des rangées des maisons accolées ou semiaccolées, sans arbres, a été continuée au début du XX siècle dans un autre esprit: avec une allée des tilleuls au milieu de la rue et avec des jardinets sur rue de 5 mètres de largeur précédant des villas. Cette rue a apporté un des éléments les plus attrayants dans l'ancien Englezovac. Photo de l'auteur. 1966.





Алеја липа у улици Пролетерских бригада била је замишљена као шеталиште између два коловоза. (Снимак аутра 1966)

L'allée des tilleuls dans la rue Proleterske brigade a été imaginée comme une promenade entre deux chaussées. Photo de l'auteur 1966.

После годину дана, 13. и 15. 2. 1891, одбор је донео значајну одлуку о регулацији вароши Београда. Њу можемо сматрати првим законодавним обликом регулације града, који је и речима утврђивао и тумачио оно што је графички било представљено на регулационом плану Београда.

Том одлуком су у 223 тачке биле утврђене регулационе ширине старих и пројектованих улица, тргова и других комуникационих простора града. Прва и најопширнија тачка односи се на регулацију Кнез

Михаилове улице, која је требало да добије пет разних ширина.

Вреди истаћи одлучност аутора тог регулационог плана, који је желео да правац Кнез Михаилове улице од Јакшићеве до Улице 7. јула продужи до Калемегдана. Да се то оствари, било је предвиђено да се секу две зграде, од којих је једна стављена данас и под заштиту закона:³³

„...и да се тај правац продужи до фронта улице Градског поља... и секући

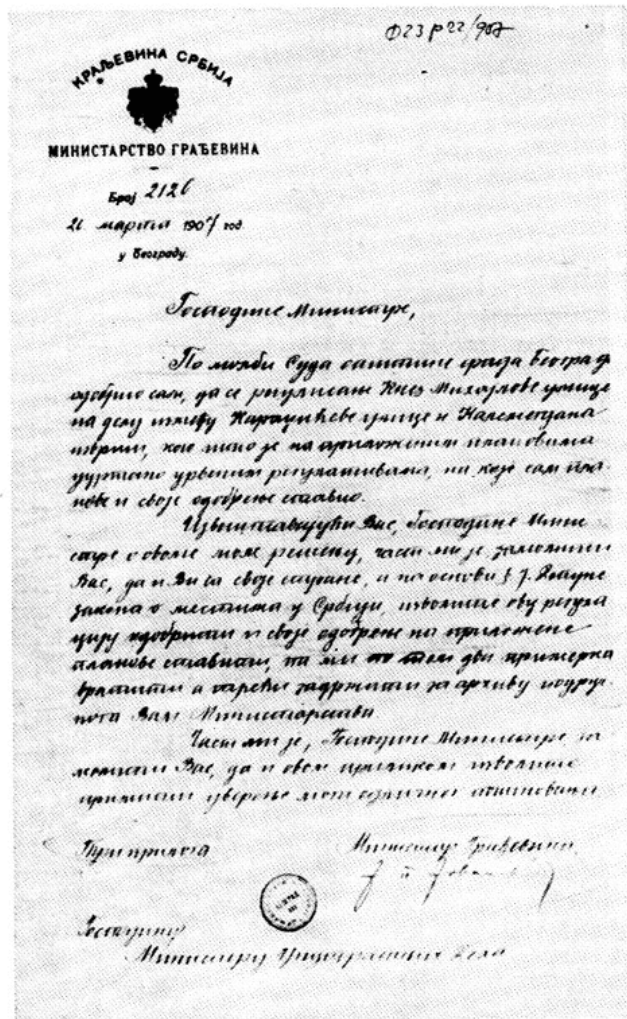
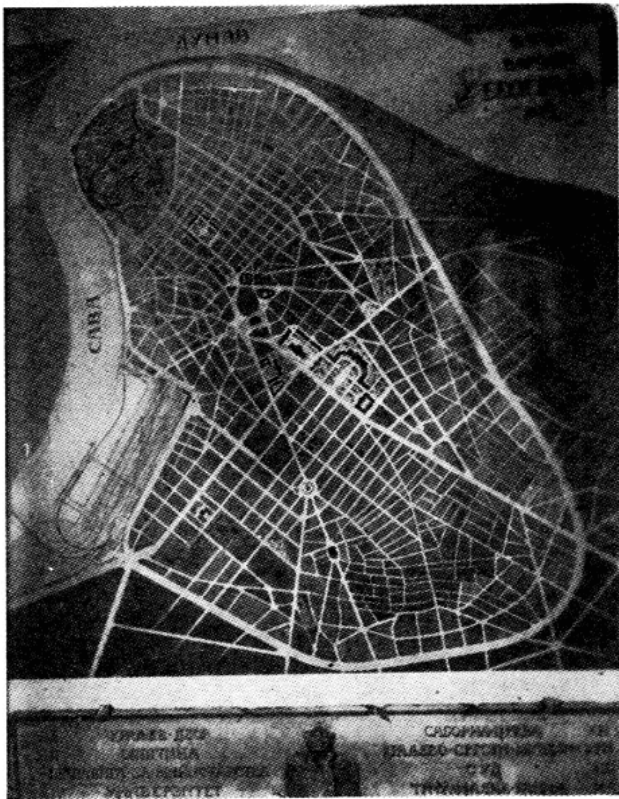
хотел „Грчку Краљицу“ и кућу Марка Стојановића“.³⁴

Због тежње за дужим правим улицама требало је да се блага закривљеност улица Узун-Миркове и Васе Чарапића исправи тако што би права регулациона линија од Позоришног трга до Калемегдана секла старе зграде које испадају ван те линије. Капетан-Мишино здање такође је знатно испадало ван линије, али је било јасно да се таква вредност не може рушити, па је тамо речено:

„Велика Школа испада оваквом регулацијом из горње линије, али како је предњом велики трг, неће ништа сметати.“³⁵

Предлог комисије да варошки рејон буде „у природи што боље означен — друмом и засађивањем дрвећа“ требало је да буде остварен према плану француског архитекта Камбона, из 1908. год. рејонским булеваром, широким око 60 м, који је био пројектован приближно према одлуци комисије из 1890. год. Међутим, ни та граница рејона није спровођена у живот.

La proposition de la commission que le rayon de la ville soit «naturellement défini par la route et les rangées d'arbres», aurait dû être réalisée selon le plan de l'architecte français Cambon de 1908, par un boulevard d'enceinte large de 60 m. dont le projet correspondait à peu près à la décision de la commission de 1890. Cependant cette enceinte du rayon n'a jamais été réalisée.



Оригинал одобрења министра грађевина о регулацији Кнез Михаилове улице између Вука Караџића улице и Калемегдана од 26. 3. 1907. год. којим је вероватно измењена наведена одлука општинског одбора од 15. 2. 1891. год., по којој се зграда Марка Стојановића имала по регулацији порушити.

L'original de l'autorisation du ministre des travaux publics sur la régulation de la rue Knez Mihailova depuis la rue Vuk Karadžić jusqu'au parc Kalemegdan, daté du 26 mars 1907, qui a, probablement, modifié la décision du conseil municipal de 15 février 1891, selon laquelle la maison de Marko Stojanović aurait dû être démolie.

Поред ређања улица и њихових ширина, привлачи пажњу идеја да се на Позоришном тргу (Тргу Републике) „према споменику сагради парк и водоскок“.³⁵

Интересантно је објашњење дато уз регулацију Улице краља Милана (Маршала Тита):

„... и да се изврши засађивање дрва по сачињеном предлогу... зарад маскирања неправилне регулације“.³⁷



Део Кнез Михаилове улице од Улице 7. јула према Калемегдану, са зградом негдашњег хотела „Грчка краљица“ и зградом Марка Стојановића иза ње. Тај низ старих зграда оцртава карактеристичну силуету трговинског и културног центра старог Београда. (Снимак аутора 1967.)

La partie de la rue Knez Mihailova depuis la rue 7. juli vers Kalemegdan, avec l'immeuble de l'ancien hôtel «Reine de Grèce», et ensuite la maison de Marko Stojanović. Cette rangée des maisons anciennes donne la silhouette caractéristique du centre culturel et commercial du vieux Belgrade. Photo de l'auteur 1967.

У опису регулације 223 улице и трга, са регулационим ширинама, помињу се и нове улице, означене римским бројевима (до XXI), а пројектоване улице око железничке станице, означене великим словима од А до И, требало је да добију ширине од 20 до 40 м, што говори да је железничкој станици и теретном саобраћају преко ње давана у то време значајна улога.

Из тог списка сазнајемо и о новом зеленилу Београда. Тако се, уз одређивање

ширине Македонске улице, говори о „пројектованом парку“. На другом месту, где се одређују две ширине Солунске улице, предвиђено је да се на прелазу из једне ширине у другу „засади парк“.

Према тој одлуци, граница варошког рејона требало је да добије и друге функције у животу града. Поред јасног обележавања та граница је добијала и значај градске саобраћајнице и озелењеног шеталишта:

„Око рејона да се образује алеја од 50 м ширине.“³⁸

Пошто је био утврђен грађевински рејон, Општински одбор је донео значајну одлуку да се око Београда подигне шумски заштитни појас. За остварење те замисли било је предвиђено да се врши откуп приватног земљишта и зграда ван варошког рејона.

У ту сврху Одбор је сазвао 1892. збор грађана, на коме је тражена њихова сагласност за одређивање посебног приреза од 28⁰/₀. Збор се сагласио са тиме, па је на основу тога Општински одбор изабрао повереништво које ће „руковати откупљивањем ових зграда и земљишта и пошумљавањем истога“. До остварења те значајне замисли за убранистички развој и живот Београда није дошло, јер је већ идуће године прирез био укинут.³⁹

Питања регулације Београда потпадала су до 1892. под Министарство грађевина. Од тада, извршење регулације Београда, са ре-

гулационим фондом, прешло је на Београдску општину.

Ширење Београда текло је крајем XIX века убрзаним темпом, тако да је Општина 1905. и 1907. донела одлуку о проширењу грађевинског рејона од приближно 550 хектара на двапут већу територију од око 1005 хектара. Тада је добијено и одобрење за проширење регулационог плана за крајеве: Источни Врачар, Грантовац, Чубуру, Булбулдер до Булбулдерског потока, један део Хаџи-Поповца и Дунавски крај, од Краљевих штала према Електричној централи, до Видинске улице.⁴⁰

Доношењем Грађевинског закона за град Београд, 1896. и Грађевинског правилника три године касније, учињен је изванредан корак ка увођењу одређеног система изградње у појединим деловима Београда и парцелације земљишта, са одређеним минималним мерама за површину и лице парцеле.

НАПОМЕНЕ

¹ Београдске општинске новине (даље: БОН), 29. 6. 1886. Записник седнице општинског одбора.

² На истом месту.

³ На истом месту.

⁴ На истом месту.

⁵ Б. М. Пајевић, *Регулација Београда*, Београд, 1923, 33.

⁶ Б. М. Пајевић, нав. дело, 34.

⁷ На истом месту.

⁸ Б. М. Пајевић, нав. дело, 35.

⁹ На истом месту. У прорачуну ширина тротоара Макензи је знатно скромнији од данашњих норми у урбанизму: он сматра да се на тротоару од једног хвата ширине (1,90 м) могу мимоићи две особе са друге две, док се у савременим пројектима за четири упоредна пешака захтева 3 м. За ширину коловоза он је чак веома савремен, јер предвиђа да могу обострано стојати по једна кола, а између њих оставља слободна два хвата, да би се могла мимоићи двоја запрежна кола, што је било могућно остварити. Тако би за коловоз било потребно свега 4 хвата, 7,60 м, а укупна ширина улице би износила 6 хвата — 11,40 м. Међутим, он наглашава да његове четири улице имају ширине од 13,70, 14 и 20 м.

¹⁰ Б. М. Пајевић, Нав. дело, 36.

¹¹ На истом месту, он је ипак одступао од тог свог захтева за купце у другим, спореднијим улицама, где они „нису обавезни да зидају од тврдог материјала“. Поред тога он је њима допустио „да могу у авлији подизати од слабог материјала, а с лица да остане празно место, док не узмогну зидати кућу као и први“. До данас су остали очувани примери таквих дворишних крила, прислоњених уз суседа, али без уличне зграде, за коју није био остављен слободан простор са улице.

¹² На истом месту. Као важан аргумент за припајање Енглезовца грађевинском рејону Макензи наводи да је „толики број београдских становника покуповао од мене плацеве и тамо саградио себи куће“ из чега би се могао извући закључак „да и јавно мњење жели да се овај крај састави са Београдом“. Он у прилог томе истиче да се и на Дорћолу много гради, али је тамо „чесмеска вода при руци“ а људи могу „до својих улица стићи калдрмом“. То објашњење завршава једним податком о тадашњем уређењу Енглезоваца: „код мене нема ништа од овог“.

Из даљег његовог излагања видимо да боље стање није било ни у границама рејона, да су две широке врачарске улице биле без икакве калдрме:

„Нека општина како треба калдрмише две своје улице, што излазе на моју земљу, Крагујевачку и Пријепољску улицу — и споредне улице: Београдску и Милутинову, које сада наносе тако много блага оним двома и нека нам допусти да отворимо две чесме из канала, што иде право кроз ово имање, па ја држим да ће већи број радије зидати овде него на Дорћолу“.

¹³ Б. М. Пајевић, нав. дело, 37. Да му се не би ставила примедба да ће припајање Енглезовца изазвати знатне издатке на комуналне техничке радове он предлаже да „свака недовршена улица треба само да плати за своје прво калдрмисање, канализацију, воду и осветљење“.

¹⁴ Б. М. Пајевић, нав. дело, 38. Према Макензијевом излагању ни Западни Врачар није био у границама варошког рејона, али се већ тада, очигледно, припремало његово укључење у састав града: „Ако Западни Врачар уђе у варошку границу, тада држим да са обзиром на положај моје земље и готове већ куће не може бити основаног разлога да се већи део бившег „Симићевог Мајура“ истисне из те границе.“ Из даљег текста произлази да је он трасирао и данашњу улицу Ивана Милутиновића. Говорећи о новој граници рејона он објашњава: „то је линија мога новог пута, који се зове (привремено, као и све овамошње улице) „Зорина улица“.“

¹⁵ БОН, 18. 1. 1887, 3. При томе је учињена напомена: „... да се надлежном министру пошљу накнадно обе предложене варијанте... о границама вароши Београда, с тим да општински одбор и овога пута изјављује да остаје при ранијој одлуци својој, дакле мишљењу већине.“

¹⁶ БОН, 6. 1. 1889, 1. Према одобреном плану границе вароши Београда текле су углавном овако:

„Од савског железничког моста до прве рампе. Овом иде у правој линији до бившег „тунелића“, пресеца топчидерски друм и иде испод и дуж болнице за сумануте до барутане. Одатле Лаудановим шанцем, пресецајући крагујевачки друм код њиве... Обухватајући ову њиву и имање... допире до мокролушког пута и иде даље истим путем... до раскрснице са путањом која води „Чубури“. Даље иде истим путем, искључујући Каленића ливаду и допире до цариградског друма, овај пресеца, па... иде дуж пута к новом гробљу, до раскрснице са тежачком улицом. Одатле... иде даље

и савија испод старог јеврејског гробља, па пресецајући цигљарску улицу допире до половине миријевске улице. Даље, обухватајући ову пресеца вишњичку улицу код краљевих штала и обухватајући ову улицу иде њоме до ракрснице са болничком улицом, савијајући удесно преко баштованџинице, иза „две буле“ и допире до шанца, а одатле шанцем до Дунава.“

¹⁷ БОН, 5. 3. 1889, 58.

¹⁸ На истом месту.

¹⁹ На истом месту.

²⁰ У Бешлићевом плану Београда из 1893. године као Ново Селиште означен је простор између данашњих улица: Небојшине, Катанићеве, Максима Горког и Јужног булевара, са неколико изграђених блокова око Чубурске улице.

²¹ БОН, 5. 3. 1889, 58.

²² На истом месту.

²³ Б. М. Пајевић, нав. дело, 59.

²⁴ Б. М. Пајевић, нав. дело, 60.

²⁵ БОН, 10, 11, 1889, 420.

²⁶ БОН, 18. 2. 1890, 47. Чланови комисије били су: инжењер Миливоје Јосимовић (син Емилијана Јосимовића), инжењер Коста Главинић, Мита Јовановић, Димитрије Хајдановић и Раденко Драговић.

²⁷ БОН, 11. 2. 1890, 37.

²⁸ На истом месту.

²⁹ На истом месту.

³⁰ Б. М. Пајевић, нав. дело, 38.

³¹ На истом месту. Тај фрагмент гласи: „... управо на смедеревски друм и тркалиште, до друма идући новом гробљу... а одатле у правој линији... на источни улаз у краљеве коњушнице“. Ова последња ознака границе која се почетком овог века називала „краљеве штале“ налазила се на углу улица Војводе Добриња и Кнез Милетине (29. новембра).

³² БОН, 11. 3. 1890, 66.

³³ БОН, 7. 4. 1891, 73.

³⁴ То је позната, завршна зграда на углу Кнез Михаилове и Париске улице, у којој је данас Академија ликовних уметности, стављена под заштиту, као споменик културе.

³⁵ БОН, 7. 4. 1891, 73.

³⁶ На истом месту.

³⁷ БОН, 7. 4. 1891, 73—74.

³⁸ На истом месту.

³⁹ Б. М. Пајевић, нав. дело, 64.

⁴⁰ Д. В. Миленковић, *Развијање Београда, његове регулације и нивелације, катастарски радови*, Београд у прошлости и садашњости, Београд, 1927, 91.

DÉVELOPPEMENT DE BELGRADE HORS DU RAYON DE LA CONSTRUCTION DE LA VILLE À LA FIN DU XIX^e SIÈCLE

Branko Maksimović

Après le départ des Turcs de la forteresse de Belgrade l'administration serbe commence avec la reconstruction de la vieille ville à l'intérieur

des Tranchées qui recevra bientôt, les années soixante-dix et quatre-vingts du siècle dernier, une structure urbaine nouvelle, des immeubles

nouveaux, construits selon un plan régulier et avec des rues larges et droites.

Une partie de la ville nouvelle, construite selon les plans et sur le terrain libre a commencé à naître dès les années quarante avec des immeubles d'habitation et des édifices publics dont le Conseil d'Etat, plusieurs ministères, l'Académie militaire.

Entre ces deux parties de la ville, aux schémas rectangulaires des rues, dans des parties périphériques germaient, avec une immigration accrue, des groupes de petites maisons d'habitation aux lacs de rues étroites, coupées par des propriétaires du terrain lors du lotissement et la vente. Une situation pareille existait dans d'autres villes de Serbie aussi.

Le décret-loi de 1885 obligeait la ville de Belgrade d'établir dans un délai de trois ans des plans de régulation et nivellement, de marquer le rayon de construction et d'empêcher par conséquent la construction illégale hors de ce rayon.

La mairie de Belgrade a rencontré de grandes difficultés lors de ce travail sur ce rayon de construction en raison de l'extension du territoire de la ville et de la construction primitive. Une exception de cette manière irrégulière de la construction à la périphérie de la ville représentait la nouvelle agglomération établie sur l'ancienne «ferme des Simić» formée à la suite du schéma orthogonal de Vračar avec des rues droites et relativement larges. D'après le nom du propriétaire du terrain et organisateur de l'agglomération, l'Anglais F. Mackenzie l'agglomération a reçu le nom d'Englezovac (Anglaisovatz).

Mackenzie ayant appris que la solution du rayon de la construction de Belgrade est cherchée, il a adressé à la mairie de Belgrade une demande documentée et détaillée exigeant que «Englezovac» soit inclus dans le rayon prévu de Belgrade. Il a expliqué que son terrain est situé dans une partie plus saine que nombreux autres quartiers de la vieille ville, que l'agglomération est proche des centres de la ville, que le plan est rationnel aussi bien du point de vue de la construction que des transports et des services communaux futurs, dont les frais, selon lui, seraient à la charge des propriétaires.

Lors de la vente des terrains Mackenzie posait aux acheteurs certaines conditions et obligations concernant la situation de l'immeuble, de sa forme, prenant ainsi le rôle des autorités compétentes pour la construction. Dans ses

arguments il cite aussi son effort de limiter le nombre d'habitants dans l'agglomération et d'y faire respecter certaines mesures d'hygiène quant à l'eau. Il a prouvé par des calculs que la largeur de ses rues — de 14 à 20 mètres — est proportionnée aux besoins des communications et les maisons de l'époque, sans étage, pouvaient avoir une isolation nécessaire. Finalement il a exposé en sept points les raisons principales, sociales, hygiéniques pour l'inclusion de «Englezovac» dans le rayon de la ville.

La mairie de Belgrade formait alors des commissions chargées d'étudier et de définir les limites de la circonscription de Belgrade. Selon les rapports de ces commissions nous pouvons juger aujourd'hui avec plus de précision de la construction des agglomérations nouvelles à la périphérie de Belgrade, agglomérations nées avec des rues tracées arbitrairement, des lotissements irréguliers où des limites formaient un réseau déformé des rues étroites. La dernière commission a proposé que le lotissement soit désormais défendu ainsi que la construction sur des terrains déjà lotis à la périphérie de la ville, mais elle a proposé aussi que Englezovac soit inclus dans la circonscription de la ville à condition que les habitants de l'agglomération n'aient pas droit au dédommagement pour des parcelles de terrain qui leur seraient enlevées en vue de la régularisation des rues.

En proposant les limites de la circonscription la commission a exposé son point de vue sur la nécessité de prévoir l'extension de la ville pour une période plus longue et d'inclure le plus nombre possible de maisons appartenant à la ville actuellement dispersée. En accordant l'importance due aux rives du Danube et de la Save la commission a proposé que la ville soit orientée vers ces rives.

Un an plus tard, en 1891, le Conseil municipal a apporté la décision sur l'aménagement de Belgrade, cette décision pouvant être considérée comme la première forme législative de la fixation et de l'interprétation de la présentation graphique du plan de régulation de Belgrade. Cette décision précisait non seulement la largeur nécessaires des anciennes et nouvelles rues et places, mais aussi la manière d'y introduire la verdure et la situation des parcs. Pour que les limites du rayon de la ville soient plus nettes, cette limite a pris l'importance d'une artère importante et d'une promenade de 50 m. de largeur avec de la verdure.