

do■co_мо_мо_србија

међународна радна група за
документацију и заштиту
грађевина, места и целина
модерног покрета

Минимални документациони досије 2003

Саставила: национална радна група Србије

0.1 ФОТОГРАФИЈА ОБЈЕКТА



0.1. **Наслов фотографије**

Зграда Урбанистичког завода Београда ЈУП и Завода за изградњу Београда у стеноју

0.2. **Извор**

Каталог Завода за изградњу Београда

0.3. **Датум**

1991. године

Шифра у локалној бази података
ADM-RS-011-b-0004

1. ИДЕНТИТЕТ ОБЈЕКТА

- | | | |
|-------|---|----|
| 1.1. | Данашњи назив објекта
Зграда Урбанистичког завода Београда ЈУП и Завода за изградњу Београда | 3 |
| 1.2. | Оригинални назив
Пословна зграда Урбанистичког завода града Београда и Дирекције за изградњу и реконструкцију Града | 4 |
| 1.3. | Назив улице и број
Палмотићева 30 | 5 |
| 1.4. | Град
Београд | 6 |
| 1.5. | Покрајина/општина
Стари Град | 7 |
| 1.6. | Поштански број
11000 | 8 |
| 1.7. | Држава
Република Србија (изграђено у СФРЈ) | 9 |
| 1.8. | Позиција у оквиру глобалног позиционог система
44°49'00.2"N 20°28'18.3"E | 10 |
| 1.9. | Класификација/типологија
ADM – административни објекат | 11 |
| 1.10. | Статус и датуми заштите
Објекат је део целине под претходном заштитом Стара Палилула. | 12 |

2. ИСТОРИЈАТ ОБЈЕКТА

- | | | |
|------|---|----|
| 2.1. | Оригинални нацрт/намена
Објекат је до данас задржао своју оригиналну намену, као пословна зграда Урбанистичког завода града Београда и Дирекције за изградњу и реконструкцију града Београда, која је тренутно у стечају. | 13 |
| 2.2. | Датуми: наруџбина/завршетак
Пројектни задатак је израђен на основу инвестиционог програма и ревидиран од стране Стручног савета Дирекције 6. јуна 1968. године.
Објекат је завршен и усељен 1971. године. | 14 |
| 2.3. | Пројектанти архитектуре и други пројектанти
Пројектантска организација: Урбанистички завод града Београда.
Главни пројектант: Бранислав Јовин, дипл. инг. арх.
Пројектант: Јован Мишковић, дипл. инг. арх.
Овлашћени пројектант: Леон Кабиљо, дипл. инг. арх.
Статички прорачун: Тујковић Миодрaг, дипл. инг. | 15 |

2.4.	Остале особе или догађаји везани за објекат	16
	Инвеститори: Урбанистички завод града Београда и Дирекција за изградњу и реконструкцију града. Извођач радова: ГП Напред. У Урбанистичком заводу Београда су радили урбанисти: Александар Ђорђевић, Милутин Главички, Јосип Свобода, Андрија Менделсон, Смиља Каначки, Милица Јакшић, и многи други. У Заводу за изградњу су радили Бранислав Јовин, Стојан Максимовић.	
2.5.	Значајне измене са датумима	17
	Није било измена на објекту.	
2.6.	Данашња намена	18
	Намена је непромењена.	
2.7.	Постојеће стање	19
	Оригинални изглед објекта из 1971. године у потпуности је очуван. Од изградње до данас објекат се добро одржава, иако на њему није било већих санационих нити рестаураторских радова. Оштећења на објекту су настала услед старења елемената, специфичности материјализације и конструкције објекта, као и специфичности климе у Београду. Пасарела из правца Палмотићеве улице је у лошем стању и захтева санацију: услед специфичности елемената архитектуре са великим распонима, спој са главном пасарелом / степеништем је попустио и појавило се улегнуће на дилатационом споју и на половини распона гредног носача. Из тог разлога, на овој позицији је извршено подупирање челичним стубовима. Потребно је заменити или/и поправити гранитно поплочање на пасарелама, нарочито ка Палмотићевој, која је у потпуности изложена атмосферичким дејствима. Приметна је појава пукотина на појединим фасадним елементима, деламнација површинског заштитног слоја бетона и изложеност арматуре спољним утицајима. Потребно је извршити чишћење фасада и елемената партера од патине и графита, санацију крова и рестаурисати све елементе архитектуре и унутрашњег уређења објекта. Такође, потребно је осмислити пројекат климатизације, у циљу уклањања индивидуалних расхладних уређаја.	

3 ОПИС

3.1.	Општи опис	20
	Објекат је наменски грађен као пословно-административни објекат за потребе инвеститора Урбанистичког завода града Београда и Дирекције за изградњу и реконструкцију Града. Објекат у основи формира неправилни облик слова Т. Главни корпус објекта је слободан, четворостране оријентације, са изузетком мањег корпуса, у којем се налазе вертикалне комуникације (степениште и два лифта) и тоалети, који је наслоњен на калкан суседне стамбене зграде у Палмотићевој улици. Објекат има подрум, сутерен, приземље и шест спратова. Приземље је решено као високи отворени трем, којим није прекинута визура ка Ботаничкој башти. Захваљујући позиционирању на парцели, формирању трема и вештом обликовању партера избегнут ефекат формирања баријере у урбаном ткиву. Пешачки прилази објекту су формиран из правца Деспота Стефана, преко трема испод основног тракта, а из Палмотићеве преко пешачке пасареле. Објекат је великих габарита: главни корпус 67,80x14,75m, мањи корпус 15,80x7,25 m (најшири део, у зони степеништа). Објекат има подрум, сутерен, приземље и шест спратова. Објекат има површину од укупно 6.046,67m ² ; површина подрума је 512,97 m ² , сутерена 533,42 m ² , приземља 371,00 m ² , првог спрата 562,83 m ² , спратова II-V 781,29 m ² , површина VI спрата је 941,29 m ² .	

Паркирање је решено у оквиру парцеле, у сутерену, са колским прилазом преко рампе из Палмотићеве улице.

Објекат је изграђен у армираном натур-бетону, због чега је стекао епитет глобално познате иконе бруталистичке архитектуре (француски *béton brut*: необрађени бетон, сирови бетон, бетон из оплате). Површина фасадног платна, као и таванице изнад приземља и сутерена, имају видљиве трагове нерендисане оплате, без икакве накнадне обраде површина по уклањању исте. Сви фасадни отвори су застакљени, у алуминијумској металној конструкцији. Прозори су вертикално обртни. Парапети су од непрозирног стакла, односно алуминијумског панела бојеног у светло жуту боју.

Унутрашње зидне површине су обложене термоизолацијом и малтерисане. Под је у приземљу обложен мермером, док је на спратовима обложен велветом. Први спрат има постављену хоризонталну термоизолацију у поду, због изложености доњег дела конструкције. Таванице на преосталим етажама су израђене од гипса преко рабица. У таваницама радних просторија у главном тракту се на сваких 150cm (по дужини тракта) налазе металне вођице за постављање монтажних-демонтажних преградних зидова, тако да се површина просторије може повећавати или смањивати по потреби, у задатом модулу од 150cm. Као попречне и подужне преграде радних просторија су постављани плакари и панел зидови са застакљеном траком 'оберлихта' у линији изнад врата, у циљу природног осветљења ходника. Специфичност ентеријера јесте и позиционирање широких плакара са уграђеним лавабоом за прање прибора за цртање и дуборим фијокама за чување цртежа. Ови плакари су пројектовани тако да су пролазни и затварају се клизним вратима, а опслужују по две канцеларије.

Објекат је у домаћим стучним круговима познат као једно од ретких квалитетних примера тзв. 'малог урбанизма' у Београду, где је аутор успешно решио изазов функционалног уклапања у шире урбано окружење и мајсторски обликовао преостале слободне површине детаљима партерног решења. Специфичан је пажљив одабир зеленила, затим мала фонтана од белог мермера и витоперне површине и шкарпе које су обложене шљунком (што је препознатљив ауторски печат архитекте Јовина) те поплочање пешачких приступа дугуљастим правоугаоним мермерним плочама које су постављане наизменично, са грубом и глатком површинском обрадом. Бетонска рампа којом се силази на паркинг опонаша ово поплочање тако што су у бетону изведене хоризонталне канелуре, управно на правац пада бетонске површине. На првом подесту испод трема ка Деспота Стефана налази се хексагонална бетонска жардињера, још један од препознатљивих обликовних мотива Јовинове архитектуре обликовања јавних простора.

3.2. Конструкција

Конструктивни систем главног тракта објекта је армирано-бетонски скелет великих распона. Стубови формирају низ од пет подужно поређаних конструктивних поља (5x1), димензија 11,40x11,55 m (осовинско растојање). Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча, ојачана ребрима која се пружају у подужном правцу (правац простирања главног тракта објекта), а ослањају се на попречне удвојене ригле, ослоњене на носеће стубове. Ригле су ојачане вутама. Источна и западна фасада имају бетонске брисолеје у виду 'удвојеног парапета', који има и конструктивну функцију хоризонталног укрућења носећих стубова, у подужном правцу главног корпуса.

Издвојени тракт ка Палмотићевој је изведен у армираном бетону са носећим зидовима.

Фундирање објекта је изведено на подужним и попречним тракастим темељима. Фундирање је изведено каскадно у зони главног тракта због денивелације партера, те је извршено додатно насипање шљунка и песка у висини од 1,5m односно 1,0m испод темеља Т1 и Т2, у зони уличног фронта у Деспота Стефана.

Кров је раван, поплочан бетонским плочама. На крову су изведени призматични

бетонски светларници, који омогућавају зенитално осветљење просторија на шестом спрату.

3.3. Контекст

22

Објекат је изграђен на врло компликованој парцели у ужој зони градског центра. Парцела је трапезастог облика, скромне површине од 0,25 ha и у паду од 6% из правца Палмотићеве ка Булевару деспота Стефана (раније: улица 29. новембра). Пројектним задатком је тражено, а решењем архитекте Јовина реализовано, да објекат на адекватан начин формира и поштује карактер уличног фронта у обе улице, на адекватан начин акцентује угао улица, и формира квалитетан урбани простор према суседној парцели на којој се налази Ботаничка башта. Према Урбанистичким условима, објекат на овом месту „треба да буде завршни мотив фасаде Палмотићеве улице као и да се уклопи у већ започету композицију улице 29. новембра“. Формирањем великог трема у приземљу, архитекта Јовин даје својеврстан одушак улицама оптерећеним интензивним саобраћајем, а отвара објекат и јавни простор око њега према Ботаничкој башти, која представља „највећи квалитет ове локације“ како је наведено у Техничком опису.

4. ВРЕДНОВАЊЕ

4.1. Техничка вредност

23

Објекат нема посебну техничку вредност, јер примењује постојеће материјале и технологије градње у армираном бетону, којима је домаће грађевинарство у том тренутку већ увелико овладало, те то своје знање и искуство суверено користи на важним пројектима. Међутим, оно што је атипично је смела и зналачка примена армирано-бетонске конструкције на парцели у градском центру, али тако да објекат не затвори и 'пломбира' фронт у наставку Палмотићеве улице - што је до тада био најчешћи случај. Такође, примена носеће конструкције по ободу објекта, тако да носећи стубови не пролазе кроз ентеријер, омогућила је велику флексибилност у организацији основе, што је врло редак пример у домаћој архитектури.

4.2. Друштвена вредност

24

Објекат је грађен као инвестиција Урбанистичког завода Београда и Завода за изградњу Београда, који су два завода чија је делатност од изузетног значаја за град Београд, за Републику Србију и читав регион бивше Југославије. У оквиру ове куће израђена је сва важна планска документација у другој половини 20. века, а која је непосредно везана за планирање развоја Београда, али и градова у Србији, пошто су после Другог светског рата због недостатка кадрова и капацитета велики број пројеката за Србију разрађивали урбанисти из Урбанистичког института.

Кадрови Урбанистичког завода учествују и у изради планске документације за важне пројекте широм Југославије: обнова Скопља после земљотреса 1963, израда просторног плана Кварнерског региона, ГУП Загреба. Урбанистички завод је чувен по изради Генералних урбанистичких планова Београда из 1950. године и 1972. године, међународно познат по подухвату планирања Новог Београда - за који је постојала посебна радна група у оквиру завода - као и планирању важнијих насеља Београда: Коњарник, Шумице, Браће Јерковић, Медаковић, Железник, Земун, централна зона Београда, итд. Такође, важно је поменути и значајну издавачку делатност: часопис *Урбанизам Београда*, *Преводи*, те бројне студије и публикације које су пратиле израду планова и студија, међу којима се по обиму и значају истиче низ пратећих публикација за ГУП Београда до 2000. године (из 1972. године), једног од првих партиципативних планова у СФРЈ.

Завод за изградњу (и реконструкцију) Београда је представљао централну градску институцију која се бавила изградом пројеката и инвестиционе документације, организационим и техничким пословима око изградње кључних објеката градске инфраструктуре, као и реконструкцијом стамбених четврти у централним градским

општинама. У оквиру Завода за изградњу израђени су пројекти уређења Савског кеја, Мостар петље, Клиничког центра Медицинског факултета УБ (данас Србије), Конгресног центра Сава са хотелом Интерконтинентал, подземних пролаза на Теразијама и у Нушићевој, пројекта реконструкције Кнез Михаилове улице, студије за београдски метро, стамбени блокови на Врачару и Дорћолу, као и бројни пројекти за иностранство.

Објекат заокупља пажњу домаће и иностране стручне јавности како због свог изгледа, тако и због огромног информационо-планског корпуса из друге половине XX века, које ови заводи баштине у својим архивама и библиотеци.

4.3. **Културна и естетска вредност**

Објекат је у домаћим стручним круговима познат као једно од најуспелијих дела послератне модерне у Београду, Србији и бившој Југославији. У скорије време је постао глобално препознатљив објекат захваљујући бројним пројектима и иницијативама које промовишу наслеђе модерне архитектуре, брутализма и југословенске архитектуре, односно архитектуре социјалистичких земаља.

Архитекта Бранислав Јовин је за овај објекат добио **републичку Борбину награду** у архитектури за 1970. годину.

4.4. **Историјска вредност**

Урбанистички завод Београда је планерска институција чија традиција сеже у 19. век. Завод је формално-правни наследник **Урбанистичког института при Министарству грађевина Народне Републике Србије** који је основан после Другог светског рата. Међутим, његови зачеци су у институцијама из 19. века: **Грађевинско одељење Попечитељства унутрених дела** из 1862. године, а потом и из њега произашлог **Министарства грађевина** са својим посебним одељењима из 1881. године. Урбанистички завод баштини рад архитеката и урбаниста попут Николе Добровића, Александра Ђорђевића и Милутина Главичког. Из завода су изашли чувени Генерални урбанистички план Београда до 2000-те године, План регулације подручја општине Нови Београд из 1962. године и низ детаљних урбанистичких планова за регулацију нових насеља Београда, којима је планиран и регулисан раст и развој града, инфраструктурно ширење, изградња стамбених и индустријских целина, рекреативних зона, саобраћаја - једном речју, сва планска документација неопходна планирање и функционисање једног главног града државе. Урбанистички завод ради планску документацију за Београд у мањем или већем обиму практично у континуитету већ 70 година.

Завод за изградњу града Београда постоји под тим именом од 1978. године, *de facto* обједињавањем низа градских завода и дирекција које су имале територијалне или функционалне ингеренције у оквиру града. Одлуком Народног одбора Београда од 18. и 21. новембра 1955. године основана је **Управа за изградњу Новог Београда**, са задатком да преузме изградњу објеката на подручју Новог Београда, које јој својом одлуком повери Савезно извршно веће или Народни одбор среза Београда. Решењем Народног одбора среза Београда од 20. јануара 1956. године основана је Дирекција за изградњу Новог Београда која преузима пословање Управе за изградњу Новог Београда. После неколико измена и допуна решења о оснивању, Скупштина града Београда донела је 24. децембра 1964. године пречишћен текст решења о оснивању **Дирекције за изградњу Новог Београда**, као установе за изградњу Новог Београда и уређивања градског земљишта за територију општина Нови Београд и Земун. Променом Статута Дирекције од 21. јануара 1971. године ова дирекција је самостална и самоуправна РО која обавља послове од посебног друштвеног интереса. Скупштина града Београда на седници од 24. децембра 1964. године донела решење о оснивању **Дирекције за уређивање градског земљишта**. Дирекција има својство правног лица и обавља послове уређивања земљишта и врши инвеститорске послове које јој поверава Скупштина града, скупштине општине и други органи, као и разне организације за територију општина: **Вождовац, Врачар, Звездара, Крњача, Палилула, Савски венац, Стари**

град и Чукарица. Одлуком Савета ове дирекције од 25. децембра 1965. године досадашњи назив мења се и гласи: "Дирекција за изградњу и реконструкцију града". Савет за комуналне послове Скупштине града Београда донео је одлуку од 31. марта 1966. године о спајању: **Дирекције за изградњу и уређење градских тргова** основане 16. октобра 1959. године **Дирекције за изградњу јавних објеката** основане 20. јануара 1956. године, **Дирекције за изградњу и реконструкцију града** у Дирекцију за изградњу и реконструкцију града. Решењем Скупштине града од 30. јуна 1971. године спајају се: Дирекција за изградњу и реконструкцију града и Дирекција за изградњу Новог Београда у нову установу под називом: **Дирекција за изградњу и реконструкцију Београда.** Дирекција обавља послове уређивања и давања на коришћење грађевинског земљишта као и послове непосредног инвеститора у изградњи објеката када јој то повере друштвено политичке заједнице, радне организације и друга друштвено правна лица. Скупштина града Београда на седници од 23. марта 1978. године донела је решење о оснивању **Завода за изградњу града Београда** као организације која обавља комуналну **делатност од посебног друштвеног интереса.** Завод преузима све раднике из стручне службе Београдске заједнице становања - Сектор за стамбену изградњу и раднике Дирекције за изградњу и реконструкцију града Београда. Завод је централна градска институција која се бавила пословима пројектовања, уређења земљишта и организације изградње у Београду. На врхунцу делатности, завод има око 800 запослених, од тога 200 инжењера и око 150 економиста и правника. У делатности завода спадају: припрема грађевинског земљишта (имовинско-правни односи, рушење, расељавање, опремање), планирање и пројектовање са израдом техничке документације, ревизија и техничка контрола, стручно-технички надзор, као и књиговодствене и адвокатске услуге, вештачење и агенцијске услуге. Завод за изградњу је у стечају од 2013. године.

4.5. Генерална оцена

27

Објекат Урбанистичког завода Београда и Завода за изградњу Београда представља у ауторском, обликовном, техничком, друштвено-историјском и културном смислу један од најзначајнијих објеката у архитектури и урбанизму Београда и Србије, као смели пројектантски искорак и репрезентативни објекат градске и струковне администрације. Објекат својим изгледом, положајем и обликовањем у оквиру градског микро-окружења несумњиво говори да је реч о објекту јавне намене. Кроз минуциозно обликоване детаље архитектуре и урбанизма, архитекта тежи да објектом достојно репрезентује институције које се у њему налазе. Објекат је међународно препознати пример успешне архитектуре брутализма (француски термин *béton brut*: необрађени бетон) а како је задржао све елементе оригиналне архитектуре, те није девастиран, представља један од ретких домаћих примера добро очуване оригиналне архитектуре, те га из више разлога вреди заштитити.

5. ДОКУМЕНТАЦИЈА

5.1. Главне референце

28

1. Техничка документација, архив општине Стари Град
2. Техничка документација, архив Завода за изградњу Београда
3. Техничка документација, архив Урбанистичког завода Београда
4. Часопис Архитектура урбанизам 66. Београд: САЈ, УСЈ, 1972, стр. 12.
5. Часопис Изградња 12/78. Београд: СИТЈ, 1978, стр. 139.
6. Митровић, Михајло: Новија архитектура Београда. Београд: Југославија, 1975, стр. 75.
7. <http://beogradskonasledje.rs/kulturna-dobra/gradske-opstine/nepokretna-kulturna-dobra-na-teritoriji-opstine-stari-grad-2>, приступљено 15.03.2018.
8. <http://beogradskonasledje.rs/wp-content/uploads/2011/12/Stara-Palilula-2017-Model.pdf>, приступљено 15.03.2018.
9. <http://urbel.com/istorijat/>, приступљено 15.03.2018.

10. http://demo.paragraf.rs/demo/combined/Old/t/t2010_04/t04_0130.htm,
приступљено 15.03.2018.

5.2. **Визуелни материјал у прилогу**

29

Прилог 1: Историјске фотографије макете и објекта, документација Урбанистичког завода Београда

Прилог 2: Савремене фотографије, Реља Иванић, 2017. година

Прилог 3: Планови, ТД Урбанистичког завода Београда

5.3. **Подносилац извештаја/датум**

30

Јелица Јовановић, д.и.а. / децембар 2016. године; допуна: март 2018. године

Прилог 1: Историјске фотографије макете и објекта



Макета, источна фасада



Макета, западна фасада



Макета, северна фасада



Макета, поглед са угла улица 29. новембра и Палмотићеве

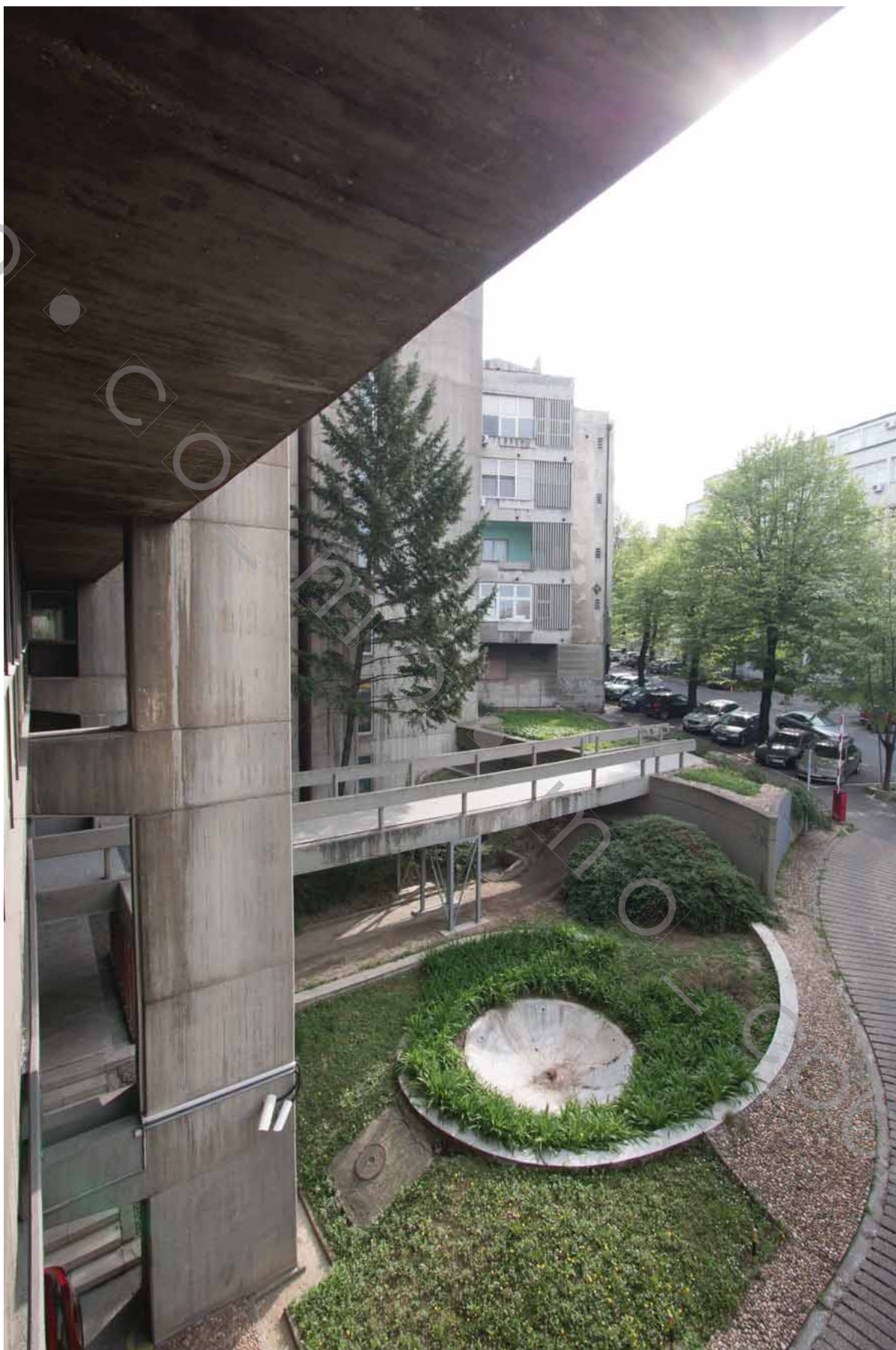
Прилог 2: Савремене фотографије, Реља Иванић



Објект у непосредном окружењу



Детаљи трема



Детаљи партера



Детаљи крова



Детаљ степеништа у ентеријеру



Детаљ источне фасаде, сликан из објекта



Детаљи ентеријера



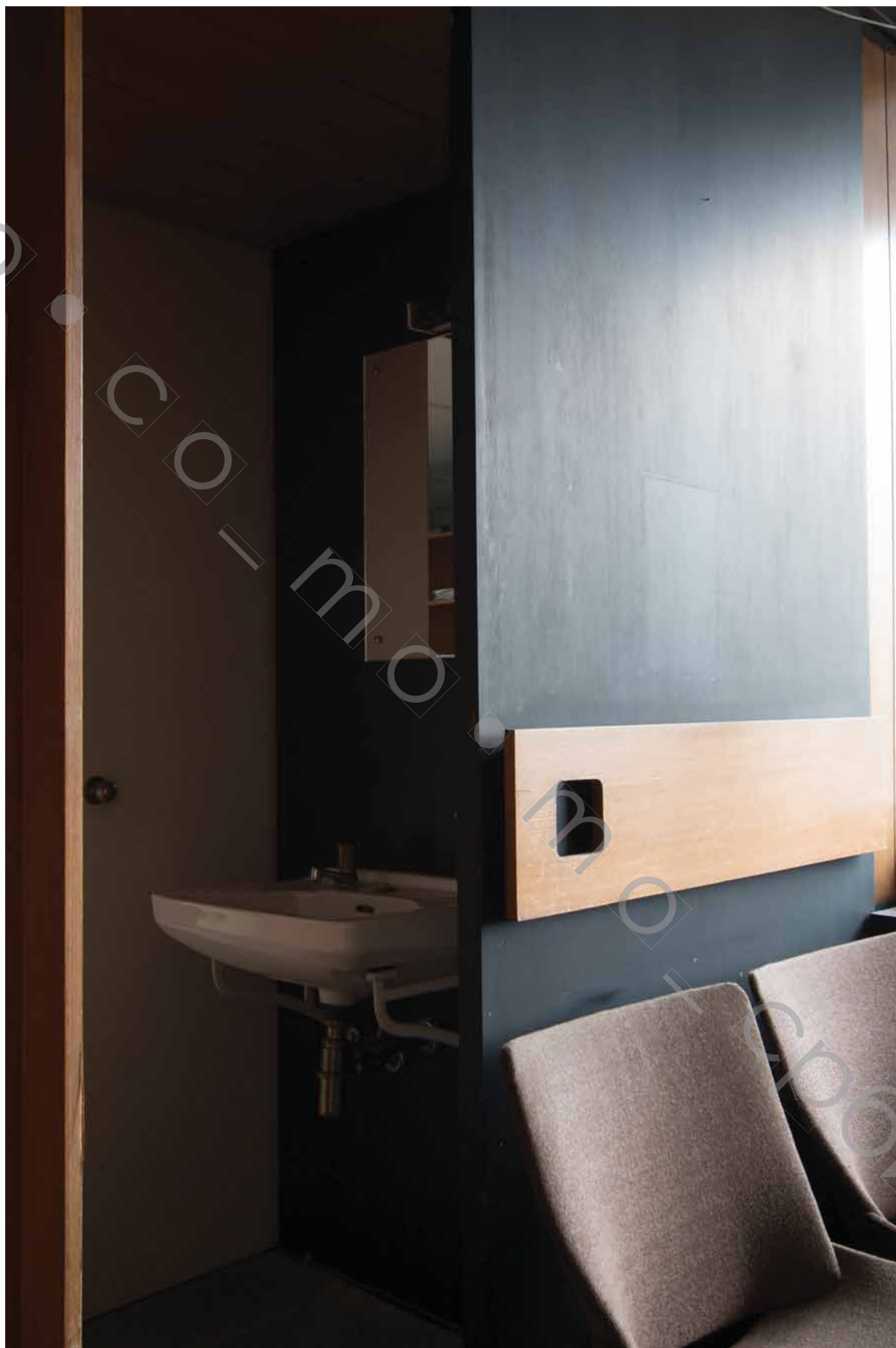
Детаљи ентеријера



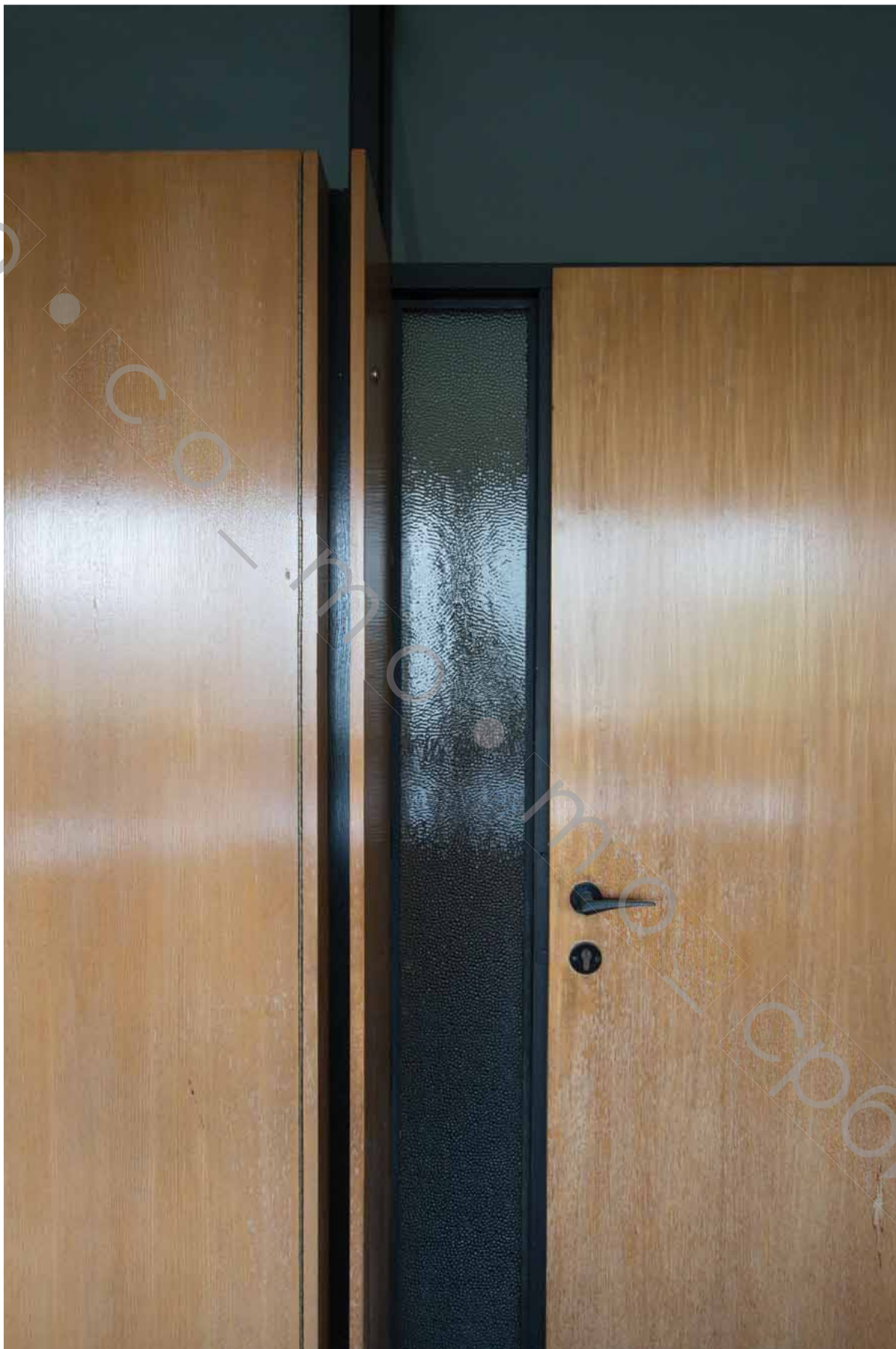
Детаљи ентеријера



Детаљи ентеријера



Детаљи ентеријера



Детаљи ентеријера

Прилог 3: Планови, ТД Урбанистичког завода Београда

Н. Р. СРБИЈА
 Срез БЕОГРАД
 Кат. опш.: Београд 1

КОПИЈА ПЛАНА
 Размера 1: 1000

Поседник: _____

ул. 29. новембра

ул. Палмотићева

2562/1
2562/2
2562/3
2562/4
2553/10
2775

2564

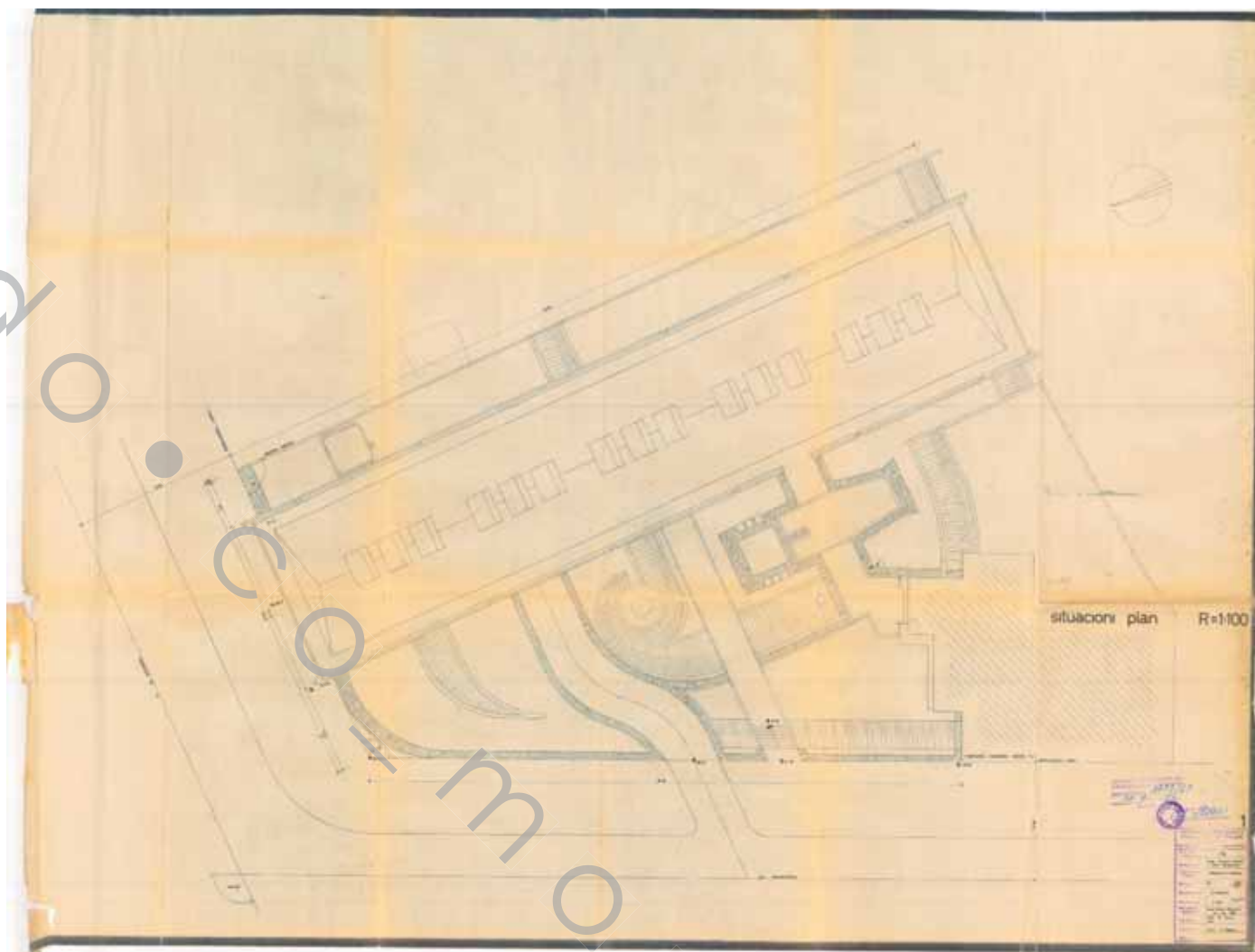
Редни број свиска катастарских шакеа 98/33

Број парцеле	Култура	Класа	Поседник — војно место ПОСЕДНИК	Површина			Кат. вредност	
				ба	аг	м²	Ден.	п.
2562/1	ЉУНА	3	С.О. СТ. ГРАД	5	13	9		
2562/2	ЉУНА	3		4	0	2		
2562/3	ЉУНА	3		3	9	2		
2562/4	ЉУНА	3		8	9	9		
2553/1	ДВОКЉУНО	—	Предузеће „Гранекспорт“	2	8	2		
	ДВОКЉУНО	—	„Центропроект“	1	3	2		

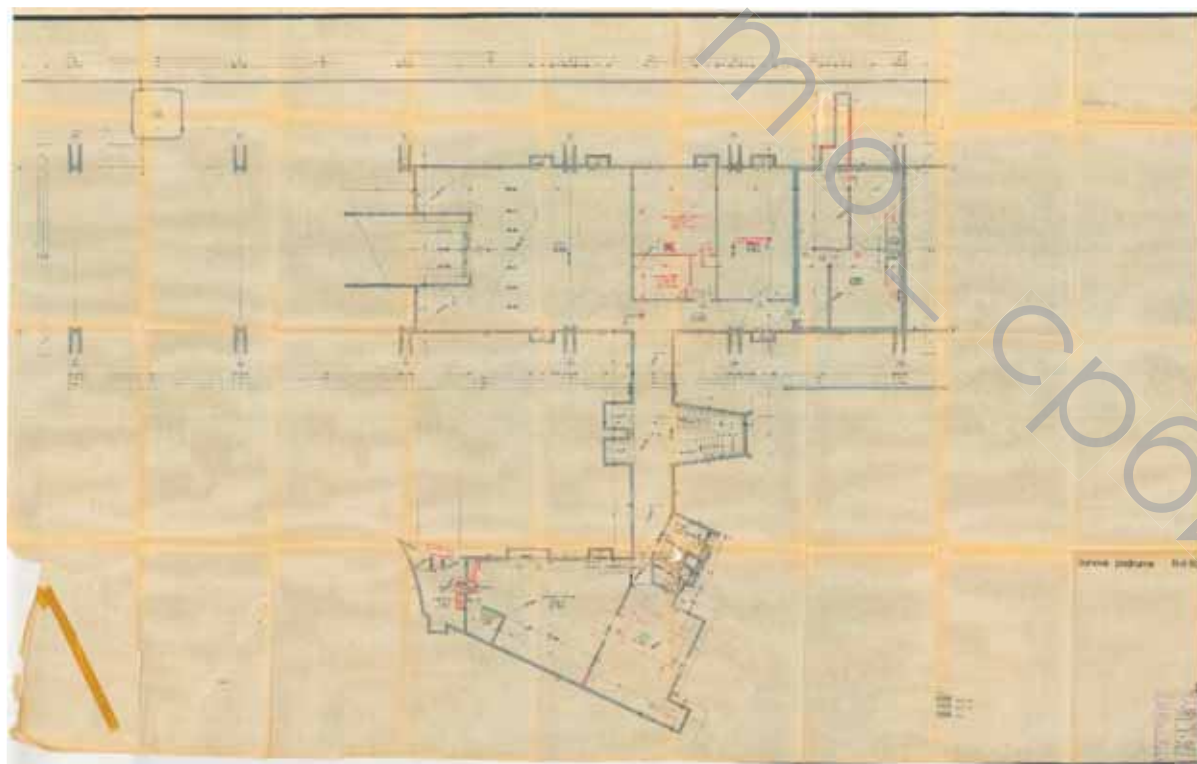
Да је ова копија верна своме оригиналу према последњем стању у катастру, по
 наплати шакеа по Тар. бр. 80 и 84 у износу од дин. 9,00, шарди и оверала:
12. АВГУСТА
БЕОГРАД 1968 год.
 Редна број: Број 1. Копија

ШЕФ
 КАТАСТАРСКОГ УРЕДА

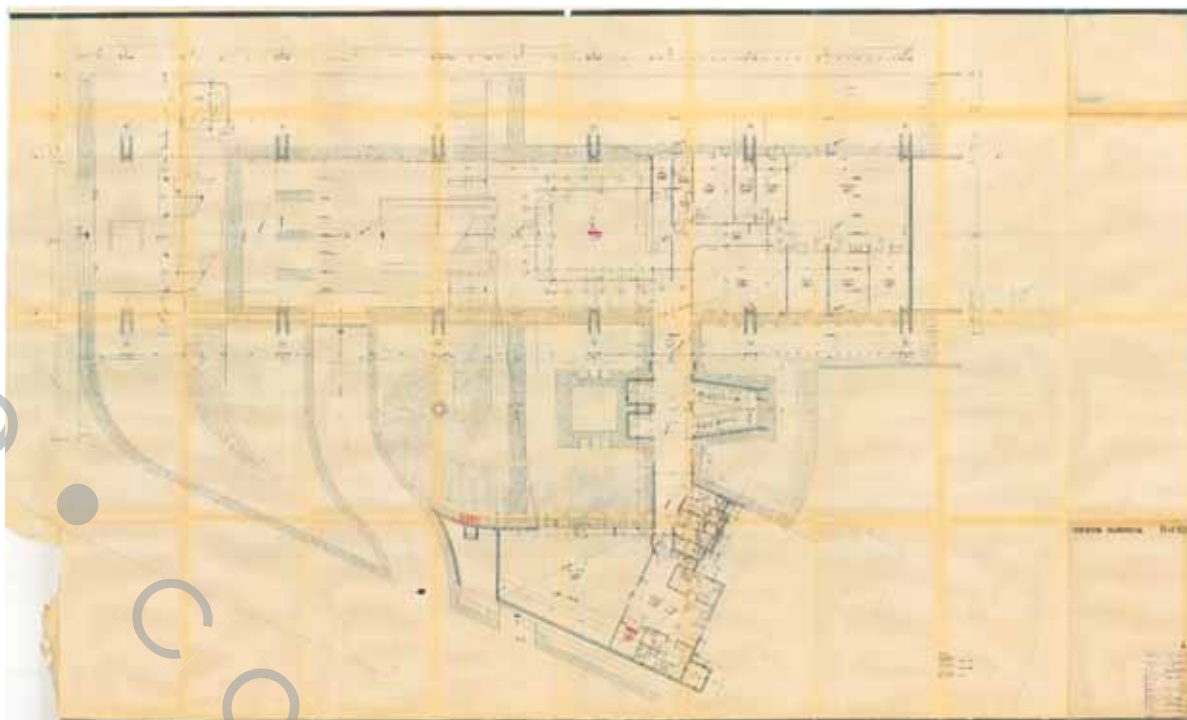
Извод из катастра 1968.



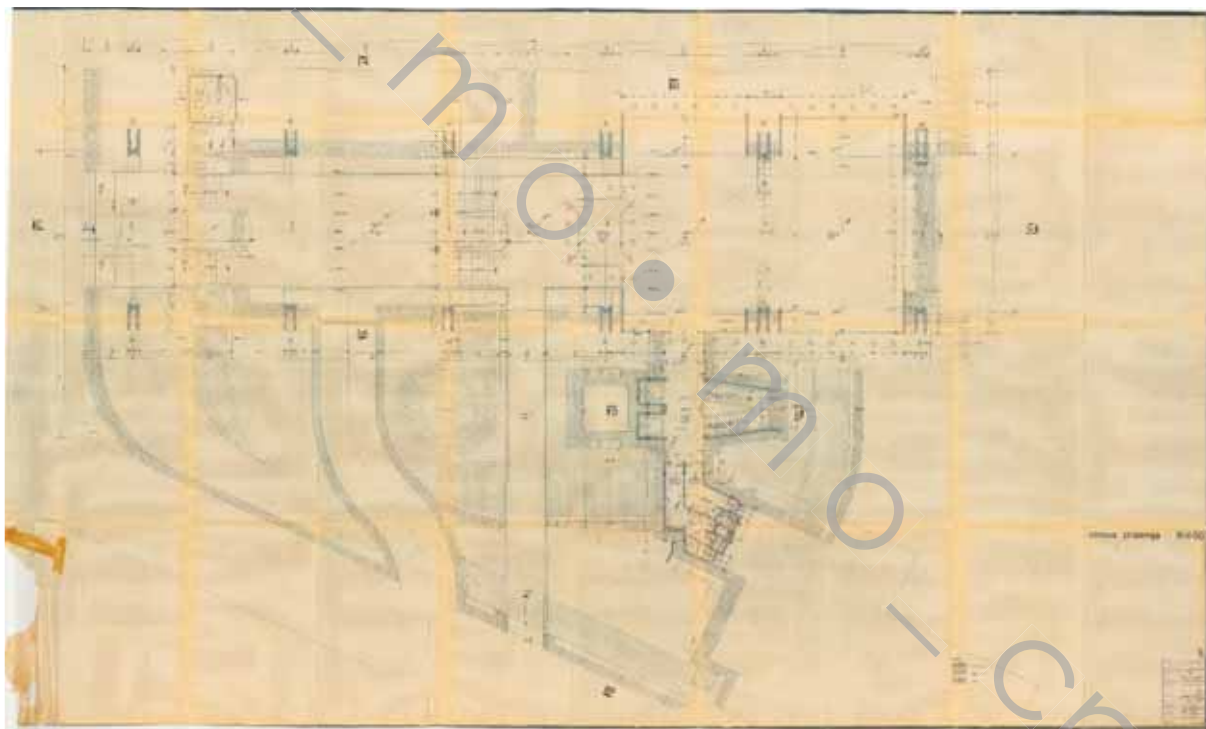
Ситуација



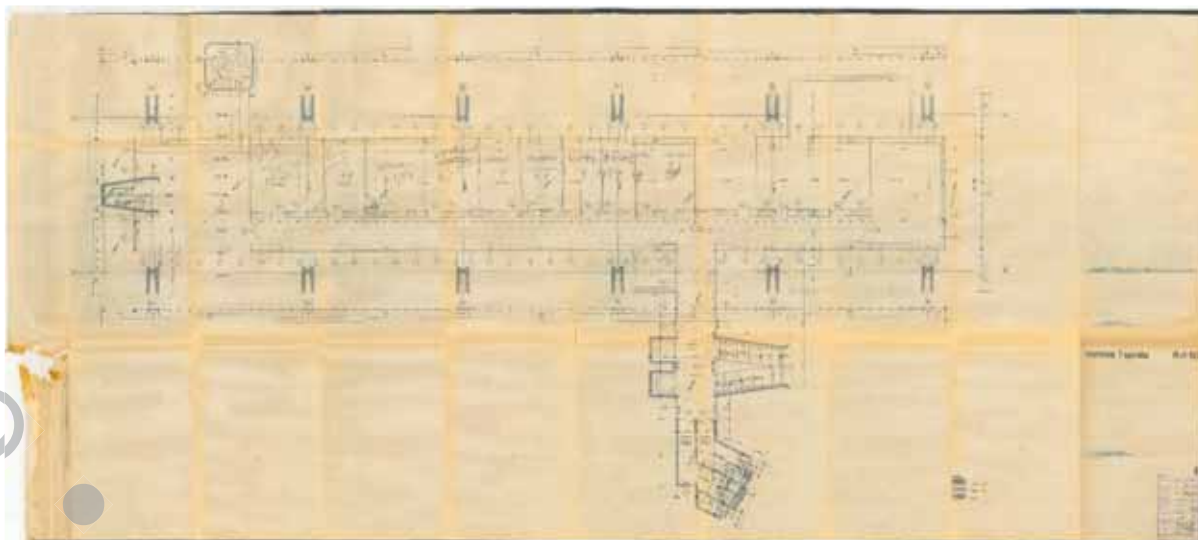
Основа подрума



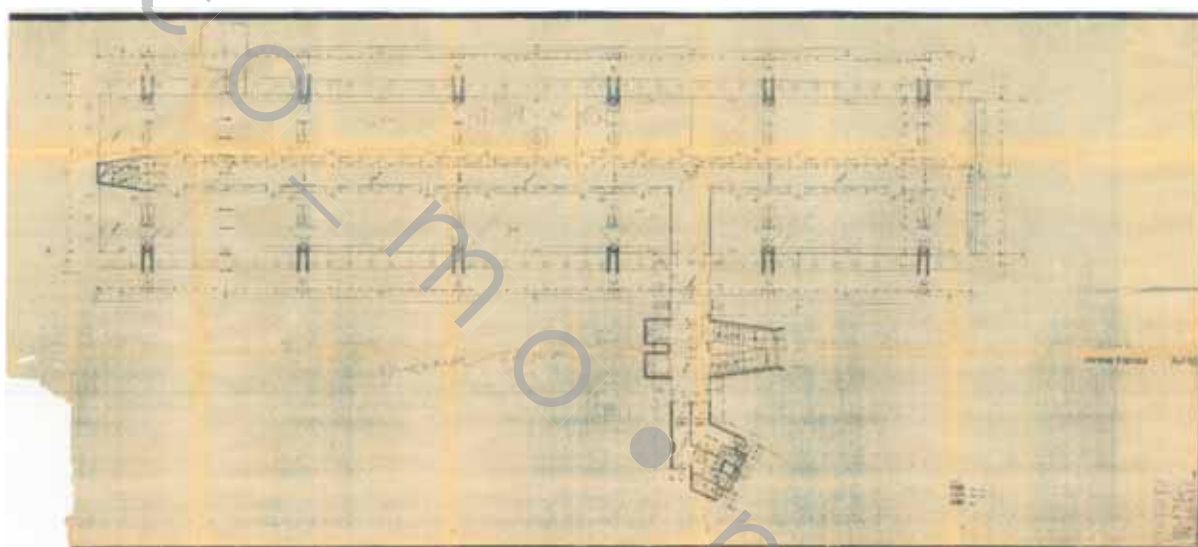
Основа сутерена



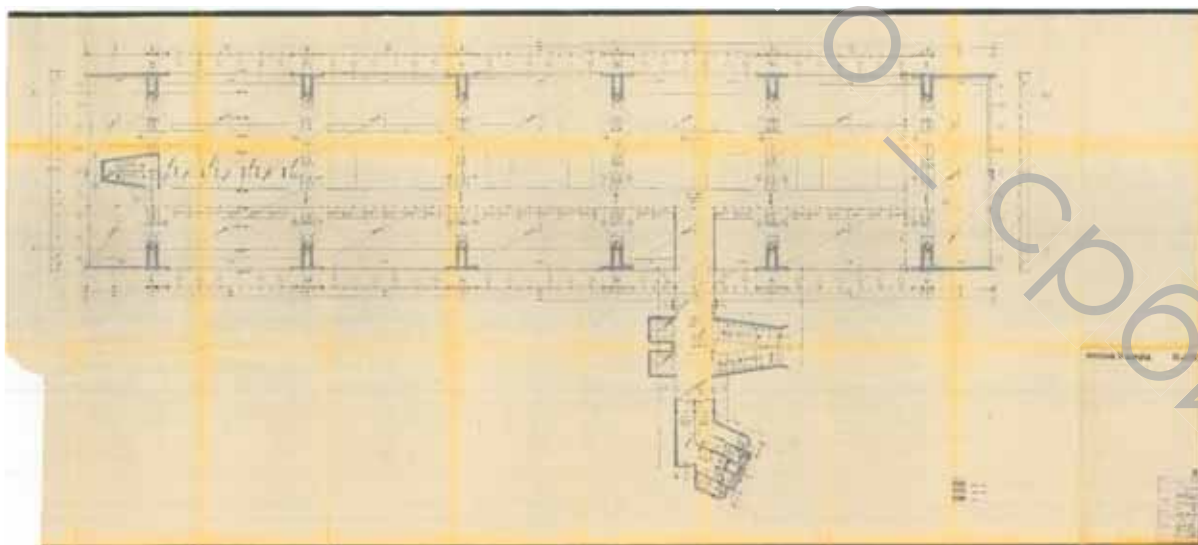
Основа приземља



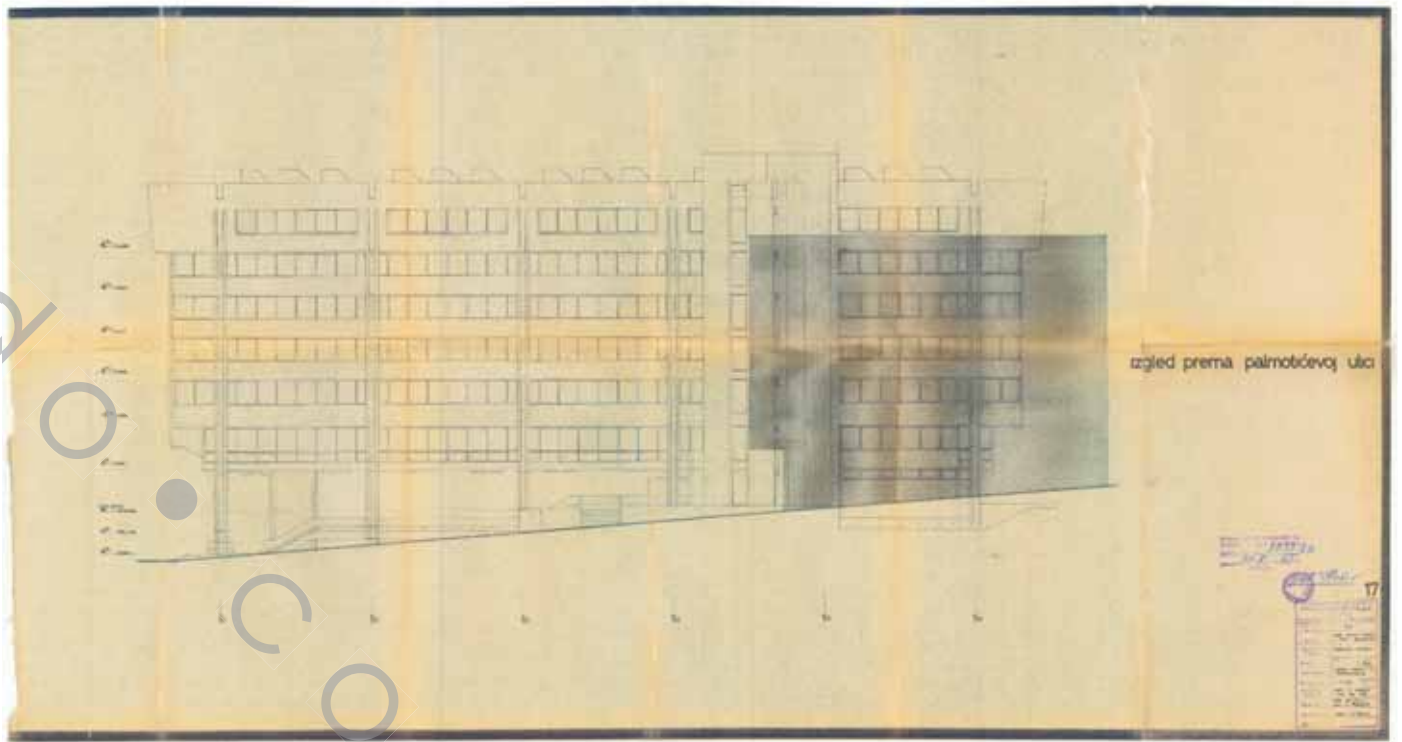
Основа 1. спрата



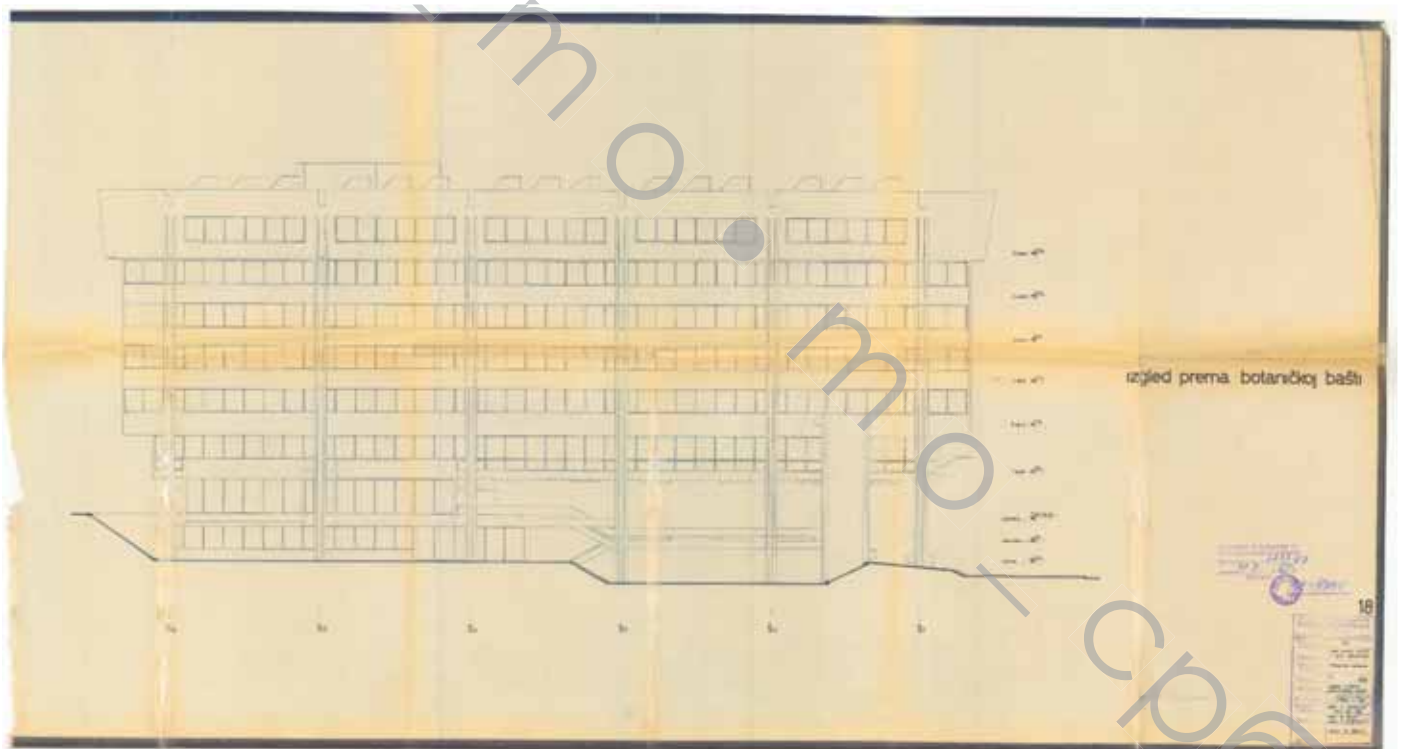
Основа 2-5. спрата



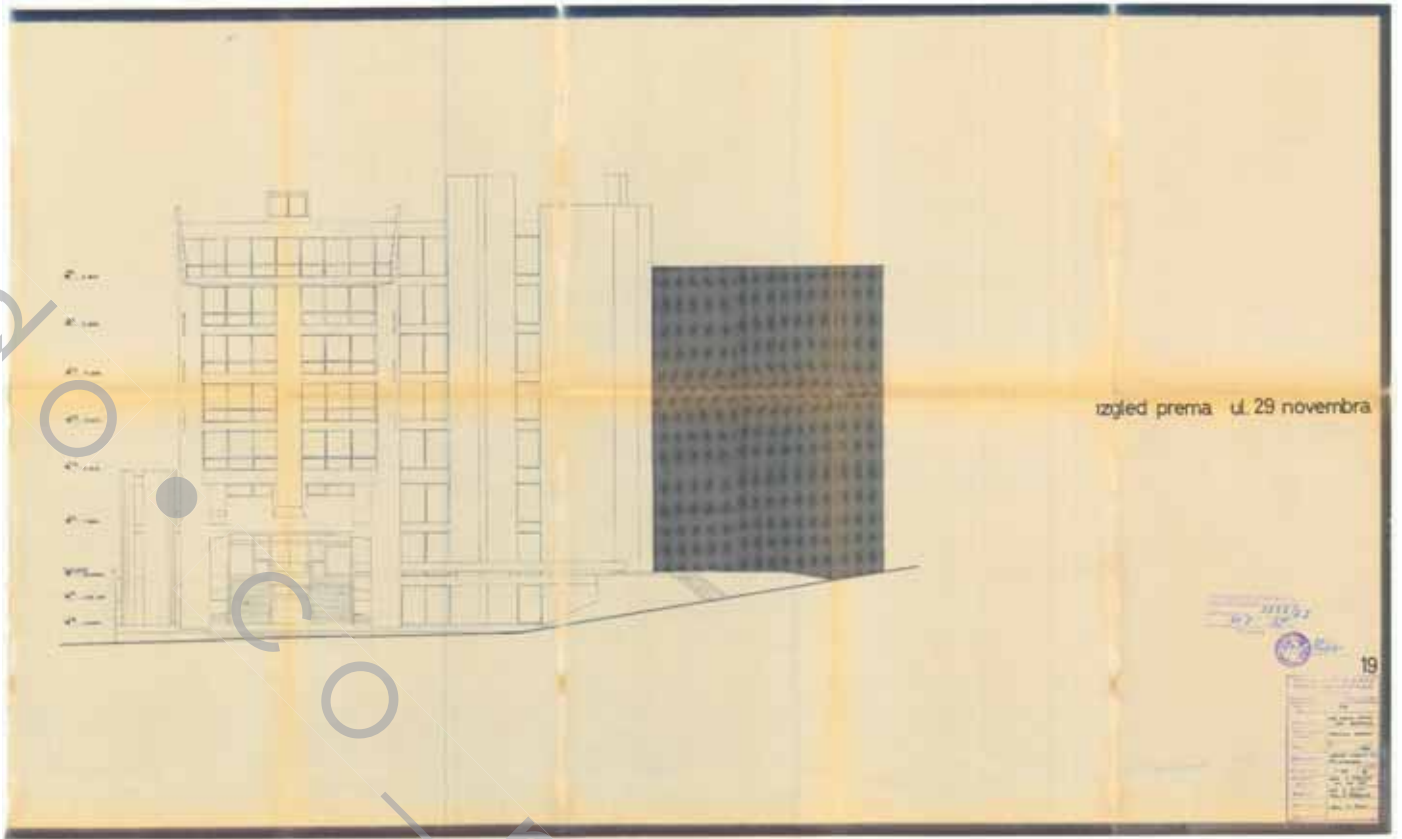
Основа 6. спрата



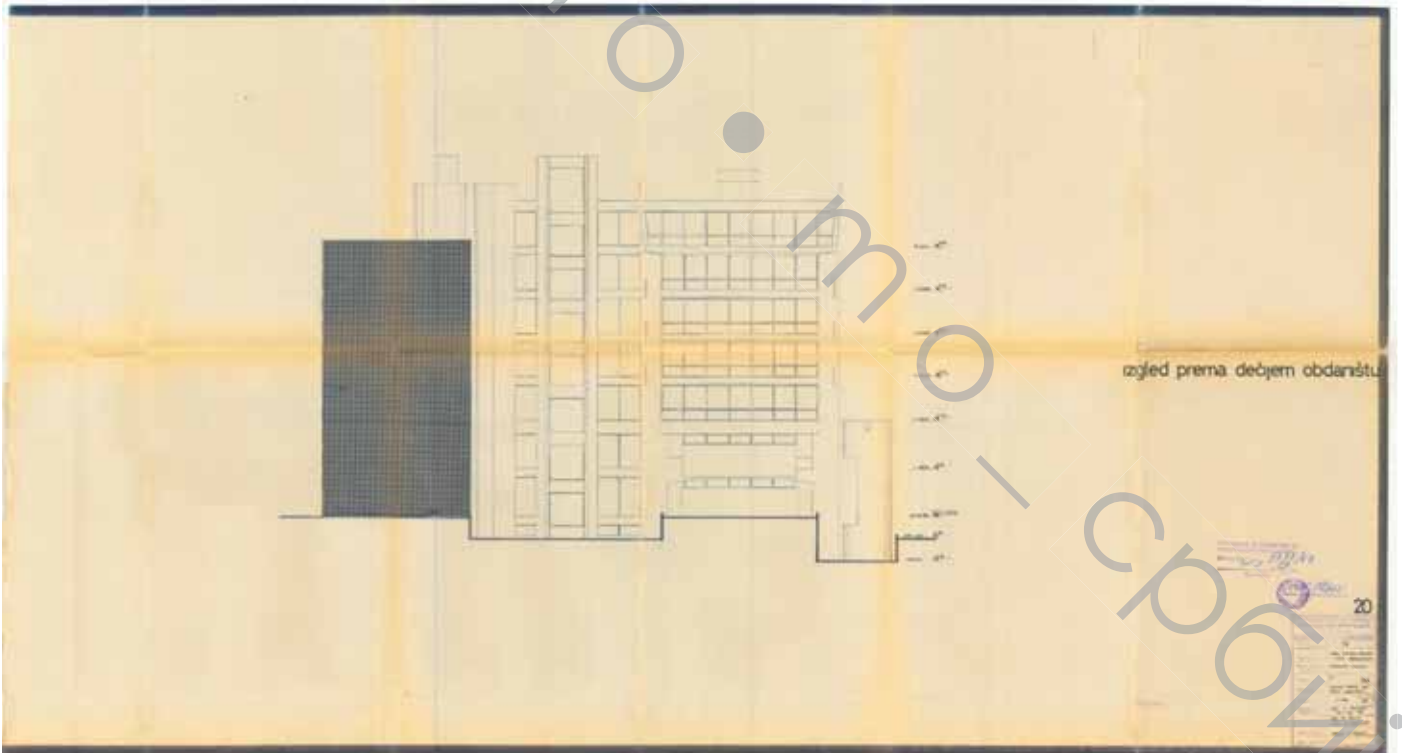
Источна фасада



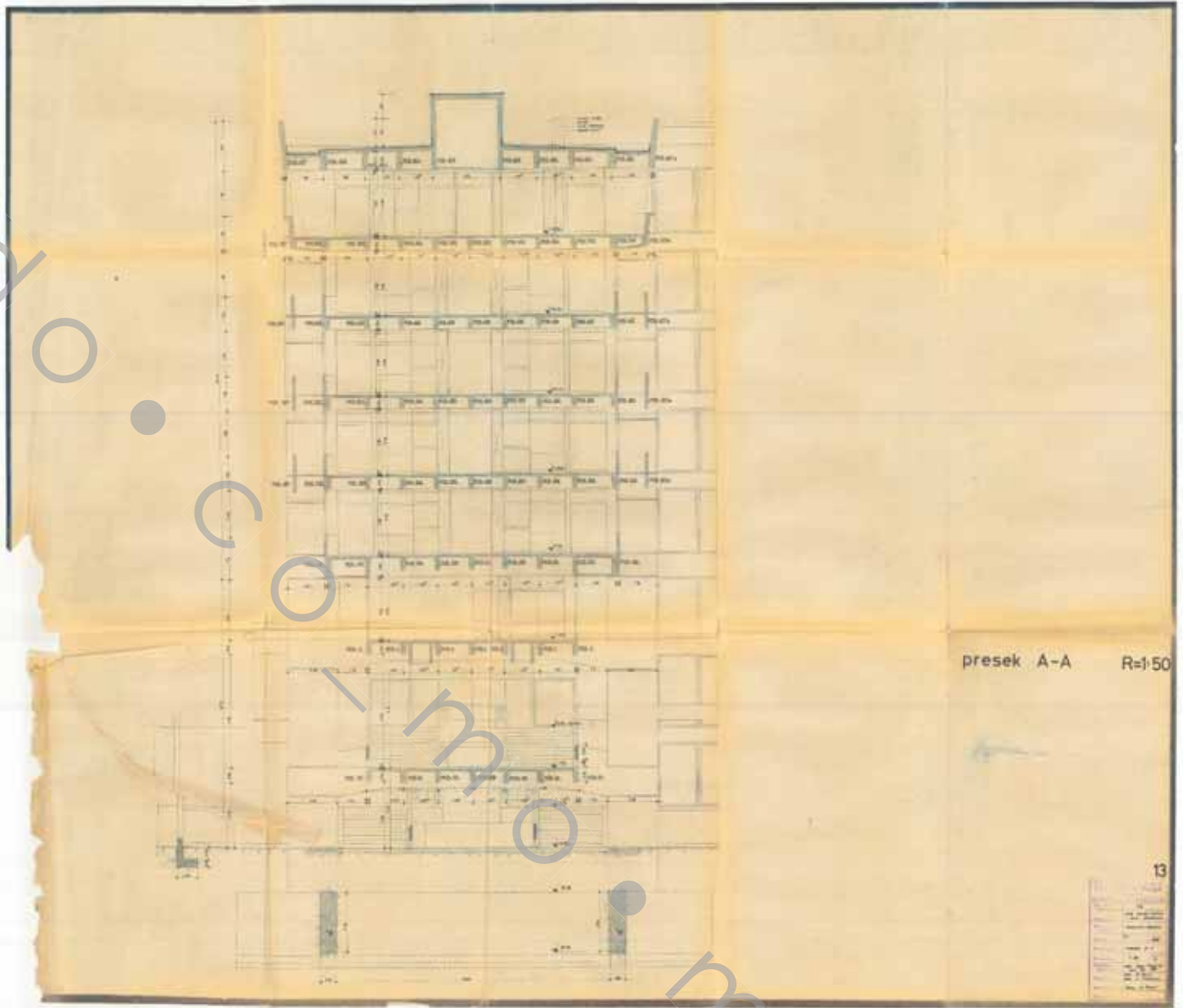
Западна фасада



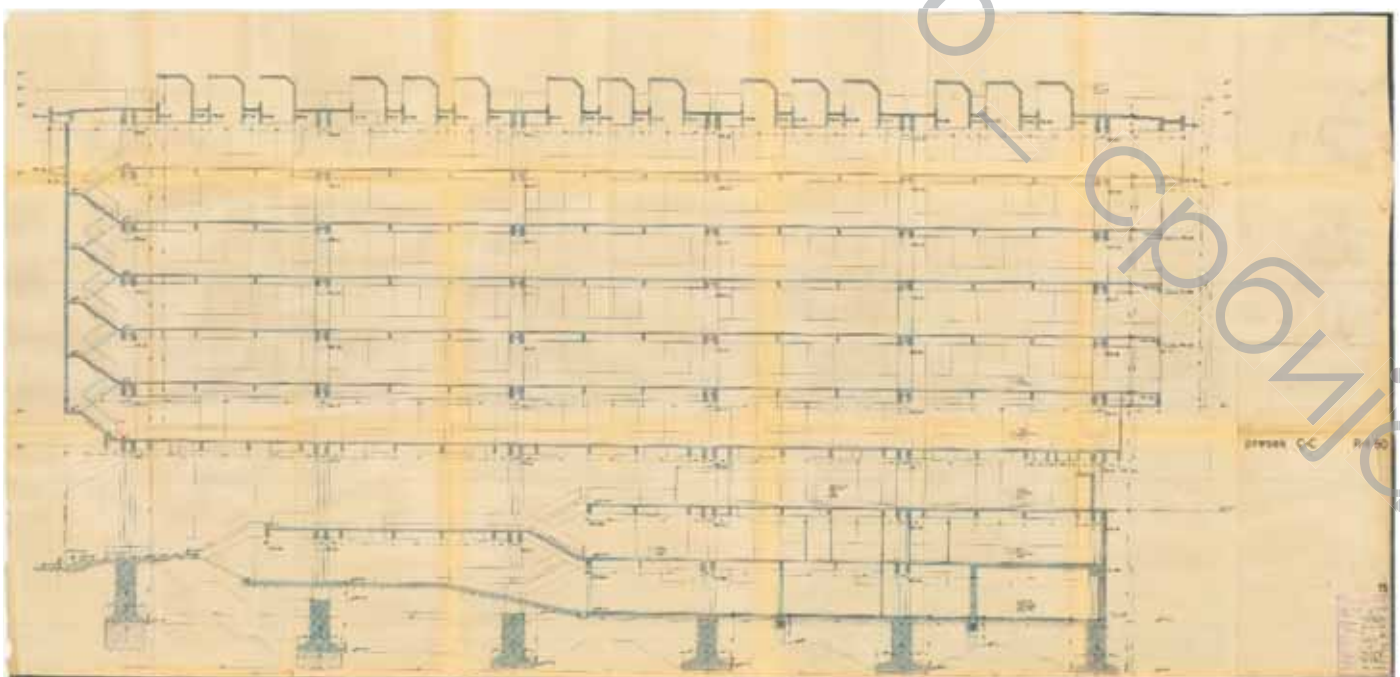
Северна фасада



Јужна фасада



Пресек А-А



Пресек С-С