

**СВЕТЛАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ МАРКОВИЋ**

## ЛОКАЛНА ЗАЈЕДНИЦА У ФУНКЦИЈИ ОЧУВАЊА НАСЛЕЂА – ИСТРАЖИВАЊЕ ГОСПОДАР ЈОВАНОВЕ УЛИЦЕ

**Сажетак:** Додатно истраживање градитељског наслеђа Господар Јованове улице предузето је с циљем да се сачини увид у стање сачуваних стамбених објеката из XIX и с почетка XX века (до Првог светског рата), али и у потребе, проблеме и ставове корисника/ власника тих објеката. Верујући да најбоља гаранција у материји заштите споменика и уметничких дела долази од поштовања и придобијања самих људи сматрали смо да очување овог фонда умногоме зависи од односа који власници гаје према њему. Да ли им је то само законски наметнута обавеза или га и они сматрају вредним делом прошлости који треба да буде сачуван за будућност? Истраживање је спроведено с намером да се кроз контакт с локалном заједницом дође до одговара на ова и многа друга питања и тако стекне увид како локално становништво вреднује овај фонд и с којим проблемима се суочава живећи у њему и одржавајући га.

Размишљања иницирана добијеним подацима из спроведеног истраживања формулисана су у виду препорука за унапређење постојеће праксе. У раду се поред приказа спроведеног истраживања описују и задаци и улога инспектора за историјске грађевине (*Historic building inspector*), односно службеника за очување наслеђа (*Heritage conservation officer*), занимања која су своју оправданост потврдила у пракси високоразвијених земаља, попут Велике Британије.

**Кључне речи:** наслеђе, локална заједница, анкета, едукација, увид у стање, препоруке за унапређење праксе

**Abstract:** The purpose of this follow-up survey of the built heritage of Gospodar Jevremova Street was to establish the state of repair of the surviving structures created in the 19th and early 20th century (pre-WWI) and gain an insight into the needs, problems and opinions of the residents/owners. If 'the best guarantee in the matter of the preservation of monuments and works of art derives from the respect and attachment of the peoples themselves, then the preservation of this heritage largely depends on how the owners feel about it. Do they see it merely as a legally imposed responsibility or as a valuable part of the past that should be preserved for the future?

The survey was conducted with the aim to find an answer to this and many other questions through direct contact with the local community and in that way to gain an insight into how the residents value this building stock and what problems living in it and maintaining it entail for them. The reflections inspired by the data obtained by the survey have been articulated in the form of guidelines for ways of improving current practices. Apart from the survey, the paper describes the tasks and role of the historic conservation officer and heritage conservation officer, occupational profiles proved justified by the practice pursued in developed countries such as Great Britain.

**Keywords:** heritage, local community, opinion survey, education, condition survey, guidelines for practice improvement

### Карактеристике и историјски развој Господар Јованове улице

Господар Јованова улица у Београду налази се на делу Дунавске падине, која се од Студентског трга и Васине улице спушта ка Дунаву. Просечан нагиб падине је 6–7%, али је на делу између Господар Јованове и Страхињића Бана већи и износи око 9%.<sup>1</sup> Улица се налази у оквиру целине Стари Београд, која ужива статус добра под претходном заштитом. Део парне стране Господар Јованове улице, од угла са Улицом цара Уроша до угла с Капетан Мишином, налази се у оквиру просторне културно-историјске целине *Подручје око Доситејевој лицеја*, која је утврђена за културно добро од изузетног значаја (Одлука, *Службени гласник СРС*, бр. 16/90).

Такође, део парне стране Господар Јованове улице, од угла са Улицом цара Уроша до угла са Улицом краља Петра припада Заштићеној околини просторне културно-историјске целине Подручја око Доситејевог лицеја (Одлука, *Службени гласник РС*, бр. 37/99). У Господар Јовановој улици налазе се три споменика културе: Кућа Ристе и Бете Вукановић, улаз из Капетан Мишине 13 (*Службени лист грана Београда*, бр. 23/84), Кућа Јована Скерлића, угао Господар Јованове 42 и Кнегиње Љубице 17 (*Службени лист грана Београда*, бр. 23/84), и Кућа књижара Марка Марковића у Господар Јовановој 45а (Одлука о утврђивању, *Службени гласник РС*, бр. 33/13).



Сл. 1. Каракјерисична и бојиаа профилација прозорских отворора

Постојећа улична мрежа Дунавске падине резултат је укупног преображаја београдске вароши започетог на основу плана Емилијана Јосимовића, израђеног 1867. године, а реализованог са извесним одступањима знатно касније осамдесетих и деведесетих година XIX века. По Јосимовићевом плану, траса Господар Јованове улице требало је да буде знатно краћа и да се протеже између Улице кнегиње Љубице с једне и Улице краља Петра са друге стране. На *Плану Београда удешеном за пошребје београдских основних школа* из 1878. године, који је саставио Стеван Зарић, инжењер II класе – на месту садашње Јованове улице и даље се налазио сплет кривудавих турских сокака. Тек се на плановима из 1884. године види да је траса Јованове улице успостављена и то у делу од Капетан Мишине до Улице кнегиње Љубице и даље до Француске, као и да је планиран њен продужетак све до садашње Улице Тадеуша Кошћушка.

Планирано је да овај део града буде стамбени. Након регулисања улице, крајем XIX века, почеле су да се зидају породичне, углавном приземне куће, ређе једноспратне. Грађене су у солидној масивној конструкцији, са зидовима од камена и опеке и с фасадама са стилским елементима обрађеним у малтеру. Посебна пажња посвећивана је обради прозорских отвора, улазних портала, кровних венаца, атика и слично (сл. 1).

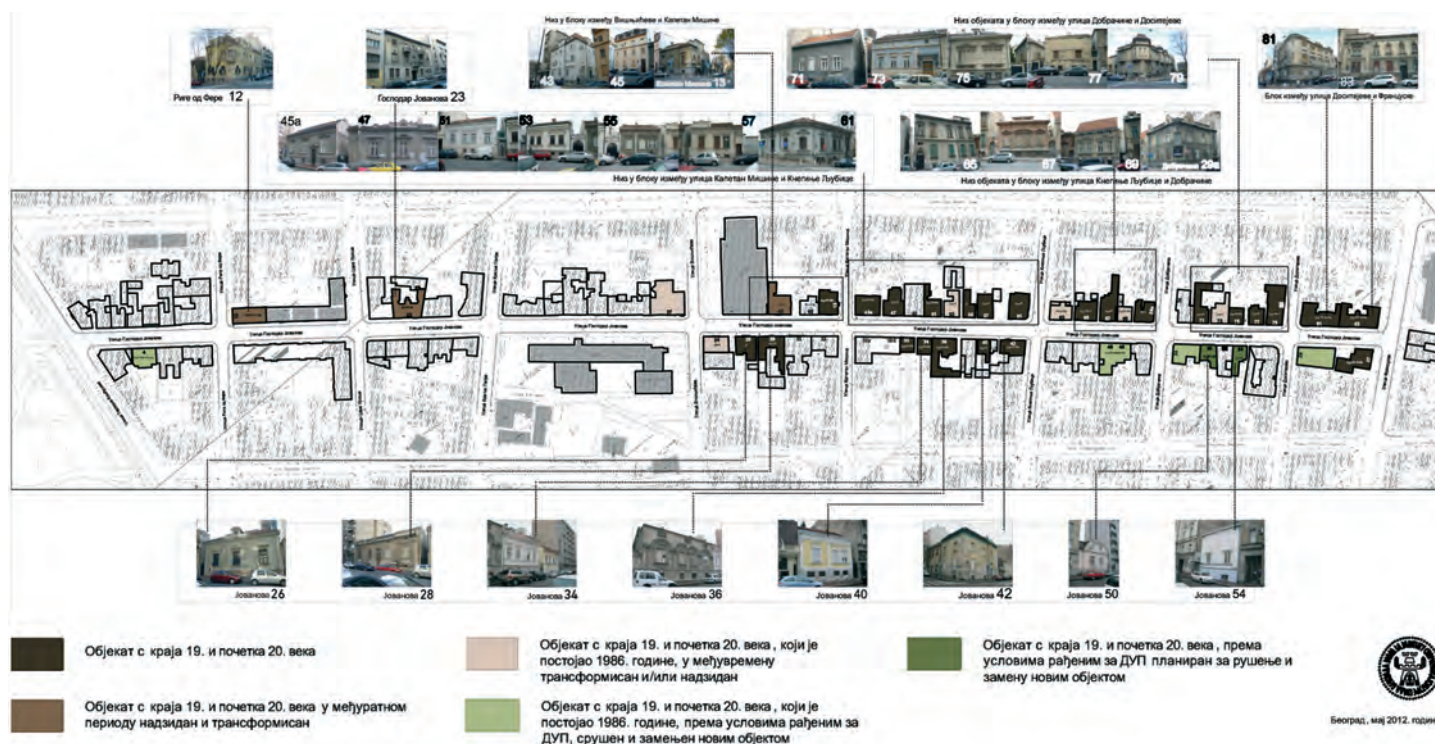
Касније, у периоду између два светска рата, долази до делимичне трансформације овог простора. Неке приземне куће се руше и уместо њих у улици започиње изградња спратних, рентијерских зграда. Потез Господар Јованове улице, у делу ка Калемегдану, од Тадеуша Кошћушка до Вишњићеве, тада готово у потпуности мења свој лик. Најдраматичнија и најгрубља промена у улици одиграла се после Другог светског рата, када је изграђено неколико безличних зграда, које су на већини места поништиле првобитну парцелацију, разградиле утврђени систем регулације и својим волуменом и габаритом грубо се наметнуле у простору. Најизразитији

пример је солитер у Господар Јовановој 39–41. Непарна страна улице, од поменутог солитера до Француске, у великој мери је задржала изглед с почетка XX века (сл. 2). Али, иако у први мах несагледиве, промене су се десиле и на овим као и на другим кућама у улици из тог периода. Наиме, после Другог светског рата десила се још једна промена, која се не одражава на спољном изгледу кућа на уочљив начин, али умногоме утиче на начин коришћења објеката и могућност и начин њиховог одржавања. Постала нам је очигледна, као и проблеми који из тога произилазе, тек с припремама везаним за анкетирање корисника. Најстарији грађевински фонд, приземнице у Господар Јовановој улици саграђене почетком XIX века, који је припадао типу индивидуалне стамбене изградње, национализацијом после Другог светског рата и новом стамбеном политиком скоро у потпуности је прешао у тип вишепородичне стамбене изградње. Иако и даље споља изгледају као приземне куће, некада јединствени унутрашњи простор претрпео је многе измене и код већине објеката је сада подељен на већи број стамбених јединица с различитим власницима станова.

#### Просторне промене у Господар Јовановој улици у односу на резултате истраживања из 1986. године

Упоређујући стање на терену са евидентираним подацима у елаборату конзерваторских услова за ДУП МЗ „Чукур чесма“ и МЗ „Перо Поповић Ага“ [КУ 170 – елаборат Завода за заштиту споменика културе града Београда у оквиру којег се налазе услови за два детаљна урбанистичка плана: ДУП МЗ Чукур чесма и ДУП МЗ Перо Поповић Ага (*Службени лист града Београда*, 20/87)], и предложеним мерама заштите, а узимајући у обзир и одговоре из анкете, утврдили смо да је мало предложених мера заштите валоризованог фонда и реализовано, и то готово у потпуности средствима власника простора.

ЛОКАЛНА ЗАЈЕДНИЦА У ФУНКЦИЈИ ОЧУВАЊА НАСЛЕЂА  
– ИСТРАЖИВАЊЕ ГОСПОДАР ЈОВАНОВЕ УЛИЦЕ



Сл. 2. Господар Јованова, 2011. (цртеж Јасна Цвејић)

Највећи проценат реализације, нажалост, бележе интервенције замене објекта. Условима рађеним за ДУП МЗ „Чукур чесма“ и МЗ „Перо Поповић Ага“ предвиђена замена објеката спроведена је на следећим адресама: Господар Јованова 46, Господар Јованова 48, Господар Јованова 4, Добрачина 34 (угао са Господар Јовановом) и Доситејева 24 (угао са Господар Јовановом). Само су две замене објеката, предвиђене Условима рађеним за ДУП МЗ „Чукур чесма“ и МЗ „Перо Поповић Ага“, остале не-реализоване. Приземне објекте, препознатљиве морфологије и израза, карактеристичне за некадашњи амбијент Јованове улице, замениле су вишеспратнице (сл. 3).

Неки од објеката у Господар Јовановој улици су трансформисани до те мере да су изгубили своје првобитне карактеристике, попут зграде у Господар Јовановој 63, која је надзидана за читав спрат и поткровље, те у Господар Јовановој 43, 37 и 23. На једном броју грађевина дошло је до измена које нису битно нарушиле тип објекта, али су ипак видљиве из Господар Јованове улице. Ове промене последица су трансформација у унутрашњој организацији простора, насталих деобом стамбених јединица или адаптацијом тавана и сутерена у користан простор. На пример: у Господар Јовановој 73 – приликом адаптације тавана издигнут је надзидак, а један прозор на уличној фасади трансформисан у врата; у Господар Јовановој 69 – адаптацијом тавана дошло је до промене облика крова. У адаптацијама на објектима

рестаурисане су и фасаде на следећим адресама: Господар Јованова 24, Господар Јованова 26, Господар Јованова 40, Господар Јованова 50, Господар Јованова 51, Господар Јованова 53 – где је првобитно огољена фасада реконструисана према аналогiji са суседним објектима у складу са условима из плана, Господар Јованова 54, Господар Јованова 61, Господар Јованова 69 и Господар Јованова 73. Неке од рестаурисаних фасада су у међувремену пропале и захтевају нову рестаурацију.

Општи је закључак да је већина објеката у лошем стању, а да власници имају жељу али не и средства да потребне радове и изведу. Већини објеката су поред рестаурације фасада потребне и статичка санација, санација од влаге, замена водоводних, канализационих и електричних инсталација.

**Анкета – кратак приказ тока и резултата**

До сазнања с којим се проблемима суочавају власници/корисници у одржавању објеката грађених крајем XIX и почетком XX века, које су им потребе и ставови према кућама у којима живе или раде – дошли смо прикупљањем података од самих власника/корисника простора. Дилема нам је била на који начин да приступимо истраживању,<sup>2</sup> како да остваримо контакт са локалном заједницом,<sup>3</sup> власницима/корисницима објекта и за који метод прикупљања података да се определимо. Определили смо се за спровођење анкете. Као узор



Сл. 3. Некадашњи прекознајљив идентитет улице нестјаје, а нова изградња не дојриноси стварању новој

послужила нам је студија *Четири виђења наслеђа Београда*.<sup>4</sup> Истраживање презентовано у наведеној студији спроведено је с циљем да се дође до сазнања какав став грађани Београда имају о сопственом културном наслеђу и колико су заправо информисани о њему. Иако предузето с другим циљем и над другачије изабраним и утврђеним бројем испитаника у методолошком смислу, помогло нам је у осмишљавању и дефинисању приступа. Као инспирација и велика помоћ у раду, послужила нам је и социолошка студија *Splitska povijesna jezgra: zapušteno srce grada*.<sup>5</sup>

У намери да добијемо што исцрпније податке, трудили смо се да придобијемо испитанике да упитнике попуњавају у нашем присуству. На овај начин пружала нам се прилика да у разговору са испитаницима дођемо и до других занимљивих података који нису нужно произишли из одговора на постављена питања у упитнику. Тако је ово истраживање експлоративног и дескриптивног карактера.

Анкета је спроведена с циљем да се:

1. Оствари увид у степен информисаности власника, односно корисника објеката, грађених крајем XIX и почетком XX века, о вредности грађевина у којима живе и осталих објеката из истог периода у

Господар Јовановој улици;

2. Оствари увид о односу власника/корисника објеката, грађених крајем XIX и почетком XX века, према грађевинама у којима живе;
3. Оствари увид у очекивања која имају власници/корисници објеката, грађених крајем XIX и почетком XX века, од других актера на локалном и ширем нивоу, као и о познавању својих обавеза према грађевинама у којима живе;
4. Препознају слабе тачке у том процесу и утврди стратегија за њихово превазилажење;
5. Оствари увид у однос власника/корисника објеката, грађених крајем XIX и почетком XX века, према Заводу за заштиту споменика културе града Београда, као и њихова очекивања.

Анкета је спроведена у периоду од 21. до 28. децембра 2011. године. Како бисмо дошли до жељених података, конструисали смо анкетни упитник са 24 питања, махом затвореног типа.

Питања у упитнику су постављана по групама.

Прва група питања постављена је с намером да се сазнају општи подаци о испитаницима како би се утврдила структура испитаника, власничка структура и дужина боравка у Господар Јовановој улици.

ЛОКАЛНА ЗАЈЕДНИЦА У ФУНКЦИЈИ ОЧУВАЊА НАСЛЕЂА  
– ИСТРАЖИВАЊЕ ГОСПОДАР ЈОВАНОВЕ УЛИЦЕ

Следећа група питања у анкетном упитнику постављена је у намери да се сазнају ставови становника према објекту у којем живе/раде, затим колика је њихова информисаност о предметном објекту, као и осталим објектима у Господар Јовановој улици, али и информисаност о споменицима културе у окружењу.

Наредна група питања била је везана за улагање у одржавање објекта, најчешће извођене радове, планирана улагања, изворе финансирања радова, стварне и жељене. Она су постављена у циљу стицања информација о изведеним радовима на одржавању објекта, проблемима везаним за стање објекта, плановима и очекивањима испитаника.

Последња група питања постављена је с циљем да се стекне увид у квалитет остварене сарадње испитаника са Заводом за заштиту споменика културе града Београда, као и очекивања која имају од ове институције.

На посматраном подручју Господар Јованове улице,<sup>6</sup> према подацима Завода за статистику града Београда, на дан 6. 2. 2012. године, на адресама на којима се налазе објекти грађени крајем XIX и почетком XX века било је пријављено укупно 430 становника. Пробали смо да анкетирамо све, а успели смо да добијемо 73 попуњена анкетна упитника. Већина анкетираних је упитнике попунила у нашем присуству, тако да смо имали прилике да кроз разговор дођемо и до додатних података. С обзиром на то да је полна и старосна структура становника Господар Јованове улице добијена од Градског завода за статистику слична са структуром испитаника који су ушли у наш узорак, констатовали смо да је наш узорак репрезентативан, имајући у виду ове варијабле. Типичан испитаник у анкети је жена, старости од 50 до 70 година, факултетски образована, власница стана у којем живи дужи низ година.

Подаци из анкете су обрађени у програму за статистичку обраду података *SPSS 11.0*. Коришћене су методе дескриптивне статистике.

На основу одговора из прве групе питања уочено је да се састав становништва у Господар Јовановој улици стално мења. Од Другог светског рата па до данас, у односу на посматрани узорак, у Господар Јованову улицу досељено је чак 81,3 одсто испитаника. Од 1986. године, када је рађен елаборат за потребе Детаљних урбанистичких планова МЗ „Перо Поповић Ага“ и МЗ „Чукур чесма“ па до данас, проценат учешћа досељених становника у односу на посматрани узорак износи 39,3 одсто.

Одговори на другу групу питања показали су да испитаници високо вреднују свој лични простор као и своје шире окружење, али да је вредновање простора у мањој мери засновано на познавању чињеница, а више на емотивној везаности за објекат и субјективном опажању његове вредности. Отуда и склоност да прецењују статус свог објекта, која би се могла објаснити

и другим потребама (што је њихов објекат значајнији, лакше ће добити жељену помоћ), да и други одговори јасно не указују на њихову приврженост месту и да је то за њих вредност по себи, коју желе да очувају.

Међутим, одговори су показали и да 1/5 испитаника нема став ни по питању свог објекта, ни по питању осталих објеката у улици, као и да више од половине не зна да тачно наведе да ли у Господар Јовановој улици има споменика културе и који су то објекти. Наведено указује на чињеницу да споменици културе на овом простору нису у довољној мери препознати као средства за окупљање и јачање локалне заједнице и промописање локалних вредности.

Одговори на трећу групу питања потврдили су наша опажања да је реч о објектима који су претежно у лошем стању, али су указали и да власници објеката и станова показују одговорност према простору у којем живе и раде и у складу са својим могућностима улажу у одржавање ових објеката, углавном кроз текуће одржавање стана, односно властитог простора. Иако радове изводе махом сопственим финансијским средствима, изразили су велика очекивања према институцијама, конкретно Граду. Испитаници су се за Град определили због попуњених одговора на ово питање у самом упитнику, али из разговора с њима закључили смо да они мисле на све инстанце локалне управе, као и институције које се баве одржавањем, попут градског стамбеног. Чак 80,8 одсто процената испитаника сматра да Град / локална управа треба да се укључи у финансирање радова на одржавању објеката. Из разговора с њима сазнали смо да при томе не мисле на ревитализацију фасада, већ на радове који су по њиховом мишљењу неопходнији, попут статичке санације, заштите од влаге и прокишњавања, замене дотрајалих инсталација, који су скупи и за које им недостаје новца. Недостатак новца је и највише истицани проблем с којим се суочавају у вези са одржавањем објекта. Поред новца, који је највећи проблем за 39,7 одсто испитаника, њих 31,5 одсто навело је новац и прописе. Ово би значило да је за чак 71,2 одсто испитаника новац на неки начин највећи проблем, а код 53,4 одсто и прописи фигурирају као проблем. За 21,9 одсто становника прописи су већи проблем и од новца.

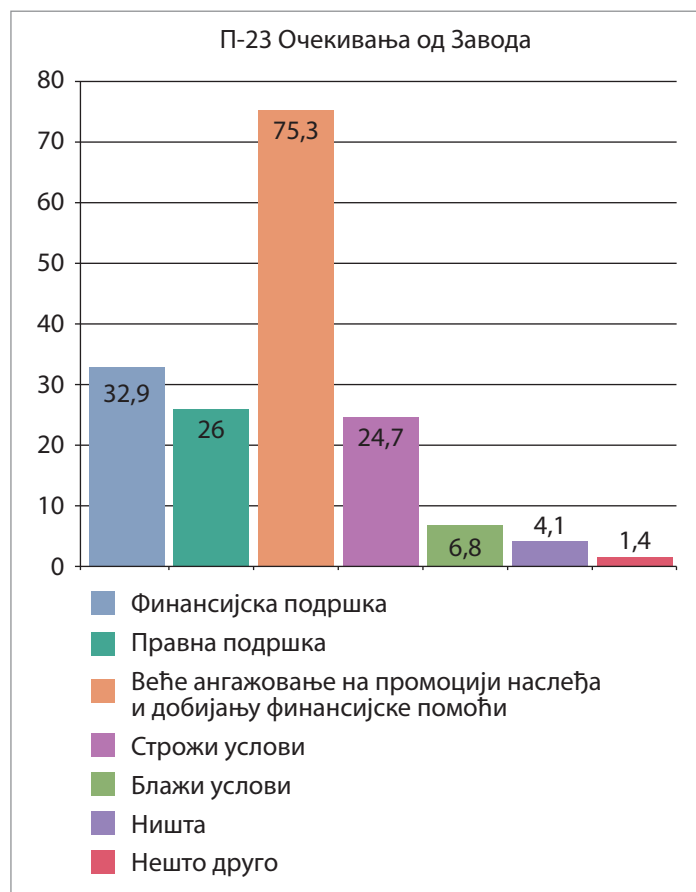
П-21 *Шта је по Вама највећи проблем за власнике/кориснике овог објекта?*

Највећи проблем везан за одржавање објекта	Процент
Новац	39,7
Новац и прописи	31,5
Прописи	21,9
Друго	4,9
Укупно	100

Одговори на четврту групу питања указали су на чињеницу да готово половина испитаника није сарађивала са Заводом за заштиту споменика културе града Београда, а да је од половине која је имала контакт са Заводом за заштиту споменика културе града Београда, половина задовољна (49 одсто) сарадњом, док друга половина није (51 одсто). Чињеница да половина становника није сарађивала са Заводом, указује или да на објекту нису предузимане веће интервенције које би захтевале ову сарадњу, укључујући и рестаурацију фасада, или да су их предузимали претходни власници, или да су се можда неки радови спроводили мимо процедуре установљене законом. Овај податак указује и на потребу да се ради на побољшању сарадње с локалном заједницом, што је и жеља већине испитаника. У истраживању се чак 75,3 одсто испитаника изјаснило да од Завода за заштиту споменика културе града Београда очекује веће ангажовање на промоцији наслеђа и у пружању подршке за добијање финансијске помоћи за одржавање објекта, што би могло представљати и смерницу за будући рад. Чињеница која такође завређује пажњу јесте да чак 24,7

одсто испитаника очекује да Завод издаје строже услове, чиме је још једном потврђено њихово опредељење да се овај простор заштити и очува (сл. 4). Ово је за нас као анкетаре било изненађење и захтева појашњење. У свакодневном послу у суочавању са захтевима инвеститора, институцијама које се баве планирањем и Дирекцијом за градско грађевинско земљиште, као инвеститору великог броја планова – стиче се утисак да већина становника заговара промене и да је Завод често препрека жељеном урбаном развоју. Анкета је показала другачију слику. Када смо анкетирали оне који живе у објектима и користе културна добра и остале вредноване објекте, дошли смо до сазнања да постоји и велики број грађана који се залаже да се не мења амбијент улице на коју су навикли и коју воле (сл. 5). Ова информација је нешто што се може и треба искористи у циљу афирмације и очувања градитељског наслеђа и јачању позиције Завода. Такође, спровођењем сличних анкета под претпоставком добијања сличних резултата и објављивањем резултата у јавности, могуће је и разбити стереотип који се Заводима често прописује, као *кочничарима развоја*.

Сл. 4. П-23 Шта очекујете од Завода за заштиту споменика културе града Београда?



Сл. 5. П-24 Када бисте били у могућности, шта бисте урадили са овим објектом?



### Препоруке

Извођење закључака и препорука на основу одговора 73 испитаника могло би се чинити претенциозно да резултати спроведеног истраживања не указују да су њихове потребе и очекивања истоветни с препорукама многобројних повеља и конвенција о заштити градитељског наслеђа и потврђени у пракси високоразвијених земаља у свету.

1. Интензивирати активности на промоцији наслеђа.

Резултати анкете су указали на чињеницу да испитаници из Господар Јованове улице нису у довољној мери информисани о споменицима културе и осталим објектима у њој, као и да од институција које се баве заштитом градитељског наслеђа, у конкретном случају од Завода за заштиту споменика културе града Београда, очекују, између осталог, веће ангажовање на промоцији градитељског наслеђа. Значај који локална заједница има за очување градитељског наслеђа, уколико је добро информисана, едукована и укључена у процесе валоризације и очувања градитељског наслеђа, истакнута је бројним међународним повељама. Тако *Атинска повеља* из 1931. године указује да *најбоља гаранција у материји заштите споменика и уметничких дела долази од поштовања и придобијања самих људи*.<sup>7</sup> Члан 15. *Конвенције о заштити европској архитектонској блага* (Гранада, 1985) обавезује државе потписнице да развијају свест јавности о значају очувања архитектонског блага, било као елемента културног идентитета, било као извора инспирације и креативности садашњих и будућих генерација; у том циљу унапређују мере за ширење информација и јачање свести, посебно коришћењем савремених комуникационих и пропагандних техника, нарочито ради: а) буђења, односно повећања интересовања јавности, већ од школског узраста, за заштиту овог блага, као и за квалитет изграђене средине и архитектуру; б) демонстрирања јединства културне баштине и везе између архитектуре, уметности, народне традиције и начина живота, како у Европи тако и на националном нивоу. И Члан 12. *Оквирне конвенције Савеза Европе о вредности културног наслеђа за друштво* (Фаро, 2005) обавезује државе потписнице да подстичу свакога да: учествује у процесу идентификације, проучавања, тумачења, заштите, очувања и представљања културног наслеђа; размишља и дебатује у јавности о могућностима и изазовима које културно наслеђе представља; као и да се предузимају кораци ка побољшању доступности наслеђа, нарочито младима и онима који су друштвено угрожени, у циљу подизања свести о његовој вредности, потреби да се оно одржава и очува, али и добробити која из њега може проистећи.

О значају едукације и партиципације грађана за заштиту наслеђа сведочи и податак да је – као резултат рада на подизању свести јавности о значају наслеђа и њеном активном укључивању у процесе његове заштите – у Енглеској у протеклом периоду забележено знатно повећање броја људи којима је искрено стало до заштите свог историјског окружења. Колико је велика покретачка снага грађанства у обнови и очувању наслеђа, сведочи обнова запуштених централних градских четврти у Ђенови, Будимпешти, изградња *Шайор-прага* у Бостону, као и обнова Лондонских докова. Свесност да успешност очувања наслеђа не зависи само од административних мера довела је до развијања механизма да се становништву на доступан начин пренесу информације о наслеђу и његовом значају, као и да се оно активно укључи у многе одлуке и пројекте који се тичу наслеђа.

*Конвенција о заштити европској архитектонској блага* (Службени лист СФРЈ, број 4/91), обавезује институције заштите да омогуће партиципацију становништва у вези с питањима која се тичу очувања градитељског наслеђа. С друге стране, партиципација је делотворна једино уколико је становништво на прави начин и у довољној мери информисано.

Информисаност локалне заједнице може се побољшати широким спектром активности. Могуће је: поставити информативне табле испред културних добара, издавати публикације популарног садржаја, конкретно на примеру Господар Јованове о историјату улице и објектима у њој, укључивати становништво приликом сарадње с планерским институцијама и израде услова заштите, успостављати сарадњу с невладиним организацијама, локалним институцијама културе, поготово уколико су смештене у културним добрима, као и са школама у циљу промоције наслеђа организовањем разних радионица, културних манифестација и слично. Постављање информативних табли испред споменика културе становништву пружа основне податке о објекту и уједно га издваја од осталог грађевинског фонда и истиче његову вредност. На овај начин постиже се и значајан психолошки ефекат, грађани га почињу доживљавати као нешто важно, другачије од осталих, што помаже његовом очувању.

2. Покренути иницијативу за установљење посебног фонда за финансирање урбане обнове, из којег би власници објеката, на основу прецизних процедура, могли да потражују и добијају финансијску помоћ за одржавање и обнову објеката.

Овај фонд би требало да представља извор за финансирање радова на вреднованим историјским објектима унутар целина, без обзира на то да ли имају статус споменика културе или не.

Истраживање је показало да је већина објеката у лошем стању и да су власници суочени с проблемом високих трошкова потребних за одржавање, који велико превазилазе њихове могућности. С друге стране, они очекују да се, будући да је реч о историјском наслеђу града, и Град / локална управа ангажује по питању одржавања објеката. Интересантно је да само незнатан број испитаника од Завода за заштиту споменика културе очекује финансијску подршку, али и да се убедљиво највећи проценат изјаснио да очекује веће ангажовање у циљу обезбеђивања финансијске подршке за одржавање објеката. Добијање било какве подршке, *a priori* подразумева постојање неког фонда.

Чињеница је да ефикасна заштита наслеђа не представља само евидентирање заштићених објеката. Интегративна конзервација зависи од одговарајуће правне, административне, финансијске и техничке помоћи. Упоредо с јачањем свести о потреби очувања наслеђа, као нужног средства које доприноси успостављању и јачању националног идентитета, неопходно је одговарајућом финансијском подршком и другим фискалним мерама подржати власнике вредних објеката и потенцијалне инвеститоре у предузимању мера за њихово одржавање, како терет урбане обнове не би остао у искључивој надлежности појединца. У високоразвијеним земљама такви фондови постоје. На пример, у Ирској се стандардна финансијска подршка власницима за обнову евидентираних грађевина креће у износу од 50 одсто цене процењених радова, под условом да она не пређе суму од 10.000 фунти. Локалне власти могу ову помоћ по властитој процени умањити или повећати, али до износа од 20.000 фунти, или 75 одсто од процењене вредности радова у зависности која је од наведених сума мања. Свака помоћ од 10.000 фунти или већа захтева претходно одобрење Министарства за животну средину и локалну самоуправу. Постоји и адекватна шема с разрађеном процедуром за добијање финансијске помоћи. Интересантно је да за обнову грађевина које су у јавном власништву нису предвиђена средства из овог фонда.<sup>8</sup>

Променама у Закону о културним добрима могло би се иницирати успостављање оваквог фонда и прописати обавеза да се један део средстава из буџета одвоји за ту сврху. Иако држава, односно локална управа, издваја одређена средства за финансирање радова на споменицима културе, она су недовољна и односе се пре свега на утврђена културна добра, а не и на вредноване објекте унутар амбијенталних целина, које такође треба одржавати. Постоје и програми општина за суфинансирање радова на ревитализацији фасада. Међутим, треба имати у виду да се ради о старим објектима, у чије је одржавање потребно уложити много више средстава, који су поред оронулих фасада, суочени и с много

озбиљнијим проблемима: статичком нестабилношћу, капиларном влагом, прокишњавањем, старим и дотрајалим инсталацијама. С друге стране, финансијска подршка коју пружају Град и локална самоуправа односи се углавном на дотирање радова на одржавању фасаде, што јесте велики, али не и једини проблем с којима се власници објеката суочавају. Урбана обнова треба да је програмска стратегија друштва, усмерена ка обнови подручја, при чему се не мисли на нове интервенције него на стварну обнову постојећих објеката и простора, за шта су неопходна одговарајућа финансијска средства. Новац би могао да се обезбеди и организовањем Лутрије за наслеђе, а може се прописати и обавеза да се део новца добијен надокнадом за градско грађевинско земљиште приликом изградње уплаћује у фонд урбане обнове и намењује искључиво за обнову подручја на којем се гради.

Поред адекватне финансијске и техничке заштите, и осталим фискалним мерама, пореским и другим олакшицама или земљишним оптерећењима такође се може помоћи власницима објеката и поспешити обнова. Интересантан начин усмеравања финансија јесте пример Преноса права на развој (*Transfer of Development Rights / TDR*), система установљеног у САД (Северна Каролина) – који приписује *право на развој* свакој некретности у оквиру одређене зоне, али истовремено оставља могућност преноса овог права, у виду откупа, са зона где регулација допушта мање густине на зоне где су допуштене веће густине. Власници некретности у *зони која добија* купују право на развој од власника некретности у *зони из које се узима*, и на тај начин се умањује негативни економски ефекат услова регулације на оне у *заштићеним зонама*, којима није дозвољено да своје власништво/некретнину изграде до максимума капацитета као што се другима (у зонама с мањим степеном заштите) дозвољава.<sup>9</sup>

3. Обезбедити редовни мониторинг културних добара.

Истраживање је указало и на значај успостављања непосредног контакта с локалном заједницом и редовног праћења стања, поготову уколико би позиција и могућност реаговања конзерватора на уочене проблеме била јача, јаснија и адекватним законским мерама подржана. У Великој Британији постоји занимање: *Historic building inspector* или *Heritage conservation officer*.<sup>10</sup> Њихова улога огледа се у редовном праћењу стања историјских грађевина, у циљу да се заштите и унапреде наслеђене структуре и нова изградња усклади с карактеристикама контекста. Редовне активности су им посете локацији, инспекцијски надзор, евидентирање стања грађевина, процена и препорука зграда или области за санацију и конзервацију, тражење и аплицирање



ЛОКАЛНА ЗАЈЕДНИЦА У ФУНКЦИЈИ ОЧУВАЊА НАСЛЕЂА  
– ИСТРАЖИВАЊЕ ГОСПОДАР ЈОВАНОВЕ УЛИЦЕ

за финансијска средства, пружање саветодавних услуга станарима, власницима, органима локалне самоуправе... у вези са очувањем наслеђа. Ова занимања би требало увести и у нашу праксу.

4. Формирати посебну базу објеката стамбене архитектуре Београда с краја XIX и почетка XX века на подручју Општине Стари град и покренути одговарајуће процедуре за њихову заштиту.

Стамбена архитектура Београда с краја XIX и почетка XX века видно је угрожена транзиционим променама, а број аутентично очуваних објеката је све мањи. Крајњи циљ формирања ове базе података био

би покретање одговарајућих процедура за њихово утврђивање за културна добра (пре као групације објеката истог периода настанка, него појединачно), као и дефинисање објеката за трајно очување кроз процесе урбанистичког планирања.

Светлана С. Димитријевић Марковић,  
архитекта

Завод за заштиту споменика културе града Београда  
svetlana.d.markovic@beogradskonasledje.rs

#### НАПОМЕНЕ:

- 1] ДУП МЗ „Чукур чесма“ 1987.
- 2] Истраживање је спровео радни тим Завода за заштиту споменика културе града Београда. Поред аутора, у истраживању су учествовале Хајна Туцић, Јелена Петровић и Јасна Цветић. Велики допринос дале су и Слађана Милојевић и Снежана Неговановић. Тим је захвалан Лидији Котур на давању корисних сугестија и Небојши Марковићу на помоћи у обради анкете.
- 3] Локална заједница је појам који укључује одређену територијалну целину, у којој грађани, посредством властитих и заједничких ресурса, задовољавају највећи део својих животних потреба и решавају своје животне проблеме.
- 4] Котур и Фемић 2009.
- 5] Leburіć и др. 2003.
- 6] Тражени су подаци за адресе на којима се налазе сачувани објекти с краја XIX и с почетка XX века. Изостављени су објекти који су у међувремену претрпели измене које су у великој мери промениле карактер објекта.
- 7] *The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments*, 1931
- 8] Department of the Environment and Local Government – Planning Section 1999.
- 9] <http://ncinfo.iog.unc.edu/pubs/nclegis/nclegis99/pdf/Chfin14.pdf>.
- 10] [http://www.prospects.ac.uk/historic\\_buildings\\_inspector\\_conservation\\_officer\\_entry\\_requirements.htm](http://www.prospects.ac.uk/historic_buildings_inspector_conservation_officer_entry_requirements.htm)

#### ЛИТЕРАТУРА:

- A Guide to Protected Buildings* (1999), Department of the Environment and Local Government – Planning Section, Dublin: Custom House.
- Gobelet, M., Benoist, H., Desimpelaere, W., Lopes, F., Vian, S., Bouyou, B. and Pirković, J. (2006), *Vodič za urbanu rehabilitaciju : dokument pripremljen u okviru Programa saradnje i tehničke pomoći Saveta Evrope* (prevod s francuskog Tijana Živanović), Beograd: Luk ARCH.
- Детаљни урбанистички план МЗ „Чукур чесма“ и МЗ „Перо Поповић Ага“, *Службени лист града Београда*, 20/87.
- Димитријевић Марковић, С. (2010), Учешће грађана као предуслов за успешну заштиту наслеђа, *Наслеђе XI* (Београд): 185–193.
- Закон о културним добрима, *Службени гласник РС*, бр. 71/94.
- Истраживање Господар Јованове улице – сачињање објеката и сачињавање корисника (2011–2012)*, Документација Завода за заштиту споменика културе града Београда (Београд).
- Конвенција о заштити европског архитектонског блага, *Службени лист СФРЈ*, број 4/91.
- Котур, Л. и Фемић, Н. (2009), *Четири виђења наслеђа Београда*, Документација Завода за заштиту споменика културе града Београда (Београд).
- Leburіć, A., Maroević, M. i Rogić, I. (2003), *Splitska povijesna jezgra: zarušteno srce grada : sociološka studija*, Split: Kerschhoffset.
- Оквирне конвенције Савета Европе о вредности културног наслеђа за друштво* (2005), Фаро.
- Ротер-Благојевић, М. (2006), *Стамбена архитектура Београда у 19. и почетком 20. века*, Београд: Архитектонски факултет: Орион арт.
- Старец, С. и други (1986), *ДУП МЗ „Чукур чесма“ и МЗ „Перо Поповић Ага“*, Документација Завода за заштиту споменика културе града Београда, КУ 170, (Београд).
- Heritage Lottery Fund, *Thinking about... Community participation* (online), Available through [www.hlf.org.uk](http://www.hlf.org.uk) (8. 3. 2010).

Summary: SVETLANA DIMITRIJEVIĆ MARKOVIĆ

### **THE LOCAL COMMUNITY AS A RESOURCE IN HERITAGE PRESERVATION THE SURVEY OF GOSPODAR JOVANOVA STREET**

A well-informed and educated local community involved in evaluation processes and conservation plans and projects contributes to the preservation of cultural heritage and to the successful realisation of conservation plans and projects. A follow-up survey of Gospodar Jovanova Street carried out with the aim of producing an updated report on the surviving residences from the 19th and early 20th century (pre-First World War) – which, belonging to the oldest residential building stock in the street and the city, are of particular historical significance – but also of gaining an insight into the needs, problems and attitudes of their residents or owners, has shown that the local people value the structures highly and express a keen interest in their preservation. Such an attitude is a great encouragement and potential which, if properly guided and articulated, may secure a future for this heritage in a time when Belgrade's residential architecture from this period is being palpably threatened by transition processes and when the number of buildings preserved in their original condition is visibly decreasing due to the fact that these for the most part one- or two-storey houses occupy lucrative locations in central city areas and attract the attention of developers usually interested in demolition and new construction rather than preservation.

Integrated conservation depends on the availability of appropriate legal, administrative, financial and technical assistance. Apart from raising the awareness of the importance of heritage preservation as an instrument for grounding and strengthening national identity, what is also needed is to provide financial assistance and fiscal incentives to support the owners and potential investors in their maintenance efforts instead of having individuals bear the entire burden of urban renewal. The survey results show that most structures are in a bad state of repair and that the costs of their maintenance and repair go far beyond the owners' means. They expect financial support from the city and community councils, and what they expect from the CHPIB is to be more actively engaged in heritage promotion and in supporting their applications for grants to help fund maintenance and repair. The survey has shown the importance of maintaining direct contact with local communities and of keeping track of the on-site situation, especially if the conservators' position and authority to intervene is strong, clear and supported by appropriate legislation. Foreign experiences show that a career in conservation includes such jobs as the historic building inspector or heritage conservation officer, a possible model for developing a new approach to our heritage preservation practices. Their role is to survey historic buildings in order to protect and enhance the built heritage and to ensure that new developments do not affect adversely the existing context. Regular activities include visiting, inspecting and surveying sites, assessing and recommending buildings or areas for repair or conservation, sourcing and applying for funds, providing advice on heritage preservation to residents, owners and local councils.

#### ILLUSTRATIONS

Fig. 1 Characteristic window trim

Fig. 2 Gospodar Jovanova St. in 2011 (drawing by Jasna Cvetić)

Fig. 3 The street is losing its once recognisable identity to new developments which do not contribute to creating a new one

Fig. 4 Q-23: What do you expect from the CHPBI?

Fig. 5 Q-24: If you could do what you want, what would you do with this structure?