

Др **Бранислав Антонић**, асистент  
 Универзитет у Београду – Архитектонски факултет, Београд, Србија  
 antonic83@gmail.com

Др **Александра Ђукић**, ванредни професор  
 Универзитет у Београду – Архитектонски факултет, Београд, Србија  
 adjukic@afrodita.rcub.bg.ac.rs

Др **Ева Ваништа Лазаревић**, редовни професор  
 Универзитет у Београду – Архитектонски факултет, Београд, Србија  
 eva.vanistalazarevic@gmail.com

## УТИЦАЈ НОВИЈЕ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАНОГРАДЊЕ НА ГРАДСКИ ПРЕДЕО У ВОЈВОЂАНСКИМ ГРАДОВИМА СРЕДЊЕ ВЕЛИЧИНЕ

### Апстракт

После застоја током бурних деведесетих година десио се нагли процват нове стамбене вишепородичне изградње у градовима средње величине у Србији. Овај нови развој почетком трећег миленијума није сличан ономе у време социјализма, пошто су улагачи сада приватници, а кључно мерило за улагање је профит. Сходно томе, начела пажљивог односа ка окружењу, поштована крајем социјалистичког раздобља, уступила су место тежњи да се изгради што више стамбеног простора у односу на капацитете парцеле. У оваквој ситуацији, и локалне власти и урбанистичка струка нашли су се пред великим изазовом како сачувати елементе традиционалног градског предела кроз прави однос између његовог развоја и заштите.

Садашње стање сведочи да се могу уочити и повољне и неповољне тенденције у том процесу. Циљ овог рада је да их осветли на примеру вишепородичне станоградње од почетка постсоцијалистичке транзиције у случају шест градова средње величине у Војводини: Зрењанина, Кикинде, Панчева, Сомбора, Сремске Митровице и Суботице. Проучавање ће бити сужено на мапирање зграда у градском ткиву, а нарочито да ли је ова станоградња у старим језгрима изабраних градова и близу заштићених амбијенталних целина. Крајњи исход рада је давање препорука како да се процес постојеће стамбене изградње што боље усмерава уз поштовање затченог историјског ткива.

**Кључне речи:** градско језгро, војвођански град средње величине, градски предео, вишепородично становање, зонирање града

**Branislav Antić**, PhD, Teaching Assistant  
University of Belgrade – Faculty of Architecture, Belgrade, Serbia  
antonc83@gmail.com

**Aleksandra Đukić**, PhD, Associate Professor  
University of Belgrade – Faculty of Architecture, Belgrade, Serbia  
adjukic@afrodita.rcub.bg.ac.rs

**Eva Vaništa Lazarević**, PhD, Full Professor  
University of Belgrade – Faculty of Architecture, Belgrade, Serbia  
eva.vanistalazarevic@gmail.com

## **THE IMPACT OF NEW MULTI-FAMILY HOUSING ON URBAN LANDSCAPE OF MEDIUM-SIZED CITIES IN VOJVODINA**

### **Abstract**

After a standstill during the turbulent 1990s, new multi-family housing construction has suddenly blossomed in medium-sized cities in Serbia. This new development at the beginning of the third millennium is not similar to the previous one in the socialist period, since investors are private persons now and the key motive for investment is profit. Consequently, the principle of careful treatment of the environment, followed at the end of the socialist period, have given way to the tendency to build as much dwelling space as possible on the given lot. In this situation, both local authorities and urban professionals are facing great challenge – how to preserve the elements of traditional urban landscape by maintaining balance between its development and preservation.

The current situation shows both favourable and unfavourable tendencies in this process. The aim of this paper is to shed light on the examples of multi-family housing construction since the beginnings of post-socialist transition in the case of six medium-sized cities in Vojvodina: Zrenjanin, Kikinda, Pančevo, Sombor, Sremska Mitrovica, and Subotica. The study will be narrowed down to the mapping of new buildings in their urban matrix, and especially to the analysis of their position if erected in the old cores of the above cities or near the protected ambient zones. The final result of the work is to form recommendations on how to direct the process of current housing construction as much as possible, while respecting the historic urban fabric.

**Keywords:** urban core, cities in Vojvodina, multi-family housing, urban zoning, middle-sized city

## Увод – о градском пределу у постсоцијалистичком граду

Постсоцијалистички градови представљају вероватно најновији конструкт града на европском тлу, настао од пропасти социјализма пре тридесетак година. Целокупна промена друштвеног, политичког и економског система некадашњих социјалистичких држава у источној половини Европе из корена је променила и градове у овим државама, при чему су се обрасци социјалистичког града преклопили са новим елементима капиталистичког града.<sup>1</sup> Ове нагле промене, и за многе неочекиване, показале су се далекосежним, па се њима успоставља једно сасвим ново устројство у граду.<sup>2</sup>

Слично постсоцијалистичком граду, и научни конструкт градског или урбаног предела је релативно нов. Мада се појам среће код филозофа Валтера Бенјамина [Walter B. S. Benjamin] у првој половини 20. века, пуно препознавање појма у урбанистичкој мисли види се из последњих неколико деценија. У ширем смислу, појам градског предела се надовезује на шири научна сагледавања предела и стоји уз природни и сеоски/рурални предео.<sup>3</sup> Данас су научна и стручна истраживања о градском пределу бројна, па се могу уочити четири приступа у сагледавању појма: уметнички, функционални, контекстуални и приступ одрживости, где су главни мотиви истраживања, редом, естетика/лепота, функционалност, идентитет и еколошка вредност предела.<sup>4</sup> Налик томе, Т. Веј<sup>5</sup> одређује предео као место укрштања културе, људи, њихових погледа и грађеног и природног окружења, при чему додаје да у градском пределу превагу имају људи и грађено окружење, тј. зграде.

Код урбаног предела је важно нагласити и да појам предела у савременом смислу подразумева и развојну компоненту и компоненту заштите.<sup>6</sup> Крајем 20. века, када је појам градског предела утемељен, више се заснивао на заштити, и главни поборници појма су по својим убеђенима били *резервационисти*.<sup>7</sup> Ипак, то схватање се у међувремену променило и укључило и развојну компоненту. Тако Унеско у скорашњим документима управо позива на важност очувања живог простора (енг. *Livability*), где су обе поменуће компоненте у садејству, тј. развој+заштита.<sup>8</sup> Са друге стране, уочавање суштине градског предела више није везано само за највредније градске историјске целине као раније. Тако ИКОМОС (енг. *ICOMOS*) наглашава битност очувања градског предела код свих старих делова града, свакако уз другачију равнотежу између развоја и заштите према значају посматраног дела.<sup>9</sup>

Препознавање тих деликатних односа између развоја и заштите градског предела управо су велики изазов за постсоцијалистичке градове у бурним променама, што се сигурно може видети и код градова средње величине у данашњој Србији, где се најбоље показују посебности становања на нивоу државе – већи градови су сувише сложени за ово, док се код малих градова сагледава обрнуто. Посебно се може уочити на примеру вреднијих старих језгара градова у Србији, која су после почетка постсоцијалистичке транзиције поново постала привлачна и предмет мање-више усмераване урбане обнове.<sup>10</sup> После застоја током грађанског рата деведесетих година, десио се нагли процват нове стамбене изградње вишепородичног вида у градовима средње величине у Србији, махом у ободним зонама градског језгра. Тај нови развој почетком трећег миленијума није сличан ономе из доба социјализма, пошто су улагачи сада

---

приватници, а кључно мерило за улагање је профит. У таквим околностима и локалне власти и урбанистичка струка су се нашли пред великим изазовом како сачувати елементе градског предела једног града кроз прави однос његовог развоја и заштите.

Садашње стање градова сведочи да се могу уочити и повољне и неповољне тенденције у овом процесу. Циљ овог рада је да их осветли кроз пример вишепородичне станоградње од почетка транзиције у случају шест војвођанских градова средње величине. Важно је рећи да су градови у Војводини међу градовима са боље очуваним старим језгрима у бившој Југославији.<sup>11</sup> Проучавање ће бити сужено на мапирање нових вишепородичних стамбених зграда у градском ткиву, а нарочито да ли се та станоградња десила у старим језгрима изабраних градова и близу заштићених амбијенталних целина. Крајњи исход рада је давање препорука како се процес постојеће стамбене изградње може што боље усмерити уз прави однос ка очуваном градском пределу.

## Методологија

Рад је вишеструка студија случаја, шест градова средње величине у Војводини: Зрењанин, Кикинда, Панчево, Сомбор, Сремска Митровица и Суботица. Да би се одабрани градови упоредили, претходно је дат извод из теоријског дела о градском пределу. Потом је у краћим цртама приказан контекст развоја и односа према градским језгрима Војводине од стварања бивше СФРЈ (друге Југославије) ради сужења анализе. На основу тога, постављен је оквир из којег се анализира главна тема рада – вишепородична станоградња у шест војвођанских градова средње величине од почетка постсоцијалистичке транзиције до данас. На основу налаза из дате анализе и њиховим поређењем с претходно усвојеним теоријским и регионалним полазиштима, изводе се препоруке за даље усмеравање развоја поменутих градова уз очување елемената градског предела.

Код вишеструке студије случаја веома је битно да сви случајеви буду међусобно упоредиви. У овом раду је то постигнуто пажљивим избором градова кроз релативно сличне показатеље развоја, где их одликује следеће: слични природно-морфолошки услови настанка и развоја градова у изразито низијском простору – тзв. панонски градови; сличан историјски развој у протекла три века, уз успостављање урбанистичких елемената особених за војвођанске градове током хабзбуршког раздобља;<sup>12</sup> сви градови су средње величине за услове Србије, па према последњем попису имају 40 000–100 000 становника; сличан положај у мрежи насеља Србије, где су изабрани градови истовремено и седишта округа, што додатно условљава; и сличне градске садржаје особене за окружна средишта: управа округа, окружна болница, окружне и регионалне агенције и канцеларије, окружни архиви, једна до две високошколске установе, позоришта као независне установе културе...

На крају ваља рећи да су сви истраживани градови анализирани из два угла, где је примарни био у виду теренских истраживања и мапирања вишепородичних стамбених зграда изграђених у раздобљу 1991–2018. Поред тога, а ради јасније слике тренутног стања, проучен је раст/опадане броја становника у датим градовима током овог раздобља.

ГРАД	ПОПИС		СОЦИЈАЛИЗАМ				ПОСТСОЦИЈАЛИЗАМ		
	1948.	1961.	1971.	1981.	1991.	1991/ 1948.	2002.	2011.	2011/ 1991.
<b>Зрењанин</b>	38.564	55.539	71.424	81.270	81.316	+110,9%	79.773	76.511	-5,9%
<b>Киkinда</b>	28.743	34.127	37.691	41.797	43.051	+49,8%	41.935	38.065	-11,6%
<b>Панчево</b>	30.516	46.679	61.588	71.009	72.793	+138,5%	78.938	76.203	+4,7%
<b>Сомбор</b>	33.613	37.760	44.100	48.454	48.993	+45,8%	51.471	47.623	-2,8%
<b>Срем. Митровица</b>	13.183	20.790	31.986	37.628	38.834	+194,6%	39.084	37.751	-2,8%
<b>Суботица</b>	63.048	74.999	88.769	100.472	100.386	+59,2%	99.981	97.910	-2,5%

Табела 1. Кретање броја становника за изабране градове по пописима од 1948. до 2011. године

## Контекст – старо градско језгро као очувани градски предео у Војводини

Утврђивање данашњег идентитета војвођанског града десило се током 18. и 19. века, у оквирима Хабзбуршког, касније Аустроугарског царства, чему је допринело и то што су сви градови током ова два века стекли градска права, тј. задобили градску аутономију. Међуратно раздобље у првој половини 20. века је за већину војвођанских градова представљало време стагнације, за разлику од брзог развоја Новог Сада као новог седишта бановине.<sup>13</sup> Тиме је јасно утврђена временска граница до које је идентитет градова заокружен, чему је додатно допринело и оснивање АП Војводине после Другог светског рата, а чиме је оснажен и регионални идентитет.<sup>14</sup>

Током времена социјализма сви изабрани војвођански градови – Зрењанин, Киkinда, Панчево, Сомбор, Сремска Митровица и Суботица – забележили су раст становништва, с тим да је био прилично неравномеран и између самих градова и по међупописним раздобљима (Табела 1 – леви део).<sup>15</sup>

Релативно нагли раст становништва у деценијама после Другог светског рата сигурно је стварао притисак на затечене делове града и старо градско језгро. Истраживани градови нису имали велика разарања током рата, тако да је грађевински фонд у већој мери сачуван и наставио се користити у новим околностима национализације, послератне оскудице и утврђивања нове власти. Ово је пратила и нагла централизације државне управе. Она се у пољу урбанистичког планирања огледала кроз доношење тзв. директивних планова током 1950-их година, с решењима радикалне измене постојећег градског ткива у ново, модернистичко, укључујући преобликовање градске матрице, нове булеваре и зграде уз очување само најзначајнијих јавних здања.<sup>16</sup> Међутим, југословенски социјалистички систем је убрзо претрпео промене, тако да је до почетка 1970-их година систем одлучивања и управљања у много чему спуштен на ниже нивое, чиме је омогућена већа аутономија југословенских градова.<sup>17</sup>



Слике 1 и 2. Супротни примери односа модернистичке новоградње током социјализма, на примеру потпуног уклапања у старо језгро Сремске Митровице (лево) и прављењу контраста у језгру Панчева (десно) (аутор: Б. Антонић)

Поред промене система одлучивања, велику улогу у обликовању локалне урбане политике имали су и други чиниоци. Послератне финансијске околности нису омогућавале да се локалне власти лако одрекну постојећег грађевинског фонда ради идеологије. Даље, велики притисак новодосељеног становништва са села у овом раздобљу додатно је тражио рационално коришћење постојећих стамбених простора у градовима.<sup>18</sup> На крају се испоставило да би рушење постојећих зграда било прескупо, па је у великој мери избегнуто идеолошки планирано уклањање старог ткива.<sup>19</sup>

Један од важних разлога за промену локалне политике била је и промена свести локалних управа, али и грађана о градској баштини. Већ од 1960-их година се старо језгро почињу сагледавати као вредна очувања и заштите, што је утицало на то да се многе грађевине и целине настале пре Другог светског рата заштите.<sup>20</sup> Утицаји споља, у виду тада нових докумената ИКОМОС-а веома брзо су добили поборнике у тадашњој Југославији. Током нове генерације генералних урбанистичких планова урађених током 1970-их година, јасно се увиђа тежња да се историјски важне целине и грађевине очувају, посебно оне смештене у ужим градским језгрима.<sup>21</sup> Ипак, децентрализација одлучивања утицала је и на локалне приступе третману старог језгра града, па су се овде, и поред јачања заштите старих делова градова, јавиле и приметне разлике у интервенцијама, где се често ишло на што боље уклапање нових зграда у старо ткиво, док се другде и ређе ишло и на контраст (слике 1 и 2).

И поред идеолошких изазова током социјализма, војвођански градови су у том раздобљу релативно добро очували старе вредне просторе. Потпуно другачије изазове је донела постсоцијалистичка транзиција од 1991. године.

Овде се могу уочити две фазе, од којих је прва везана за ратне деведесете године, током деценије тзв. *блокиране трансформације*.<sup>22</sup> Ратна дешавања у простору бивше Југославије су махом заобишла Војводину, али су војвођански градови зато примили велики број избеглица, па су многи забележили пораст становништва и поред негативног природног прираштаја.<sup>23</sup> Посебно су расли градови ближи ратним подручјима у Хрватској и Босни и Херцеговини (Табела 1 – десни део). Пораст становништва је био



Слике 3, 4 и 5. Примери нових стамбених зграда у Зрењанину, Кикинди и Сомбору  
(аутор: Б. Антонић)

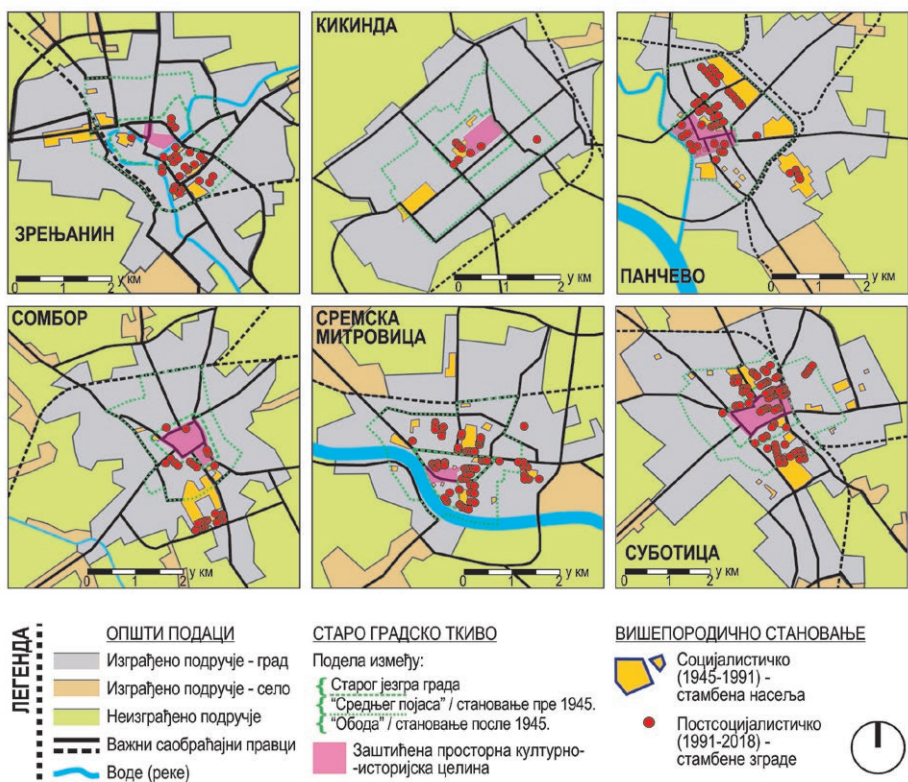
у великом раскораку с привредним суновратом на основу пропасти планске привреде, услед рата и пратећег економског ембарга. Ово се одразило и на градски простор; дошло је до раста без развоја, кроз ширење непрописно подигнутих стамбених насеља породичних кућа на ободима градова.<sup>24</sup> Старији средишњи делови градова су углавном таворили током 1990-их. Једино је дошло до појаве приватног сектора у трговини, али махом у виду ситне трговине, што је било у складу с првом фазом развоја тржишта других постсоцијалистичких градова.<sup>25</sup>

После отварања Србије ка западу 2000. године, почело је оживљавање привреде, али недовољно да се спречи опадање свих изабраних војвођанских градова (Табела 1 – десни део). Стара градска језгра су протеклих година све више губила на значају по питању трговине, која се полако пребацује на обод града у великих продајних објеката и тржних центара. Са друге стране, старо језгро је постало најпривлачније место за ново вишепородично становање, што је узело велики замах у последњих петнаестак година. Разлог је и тај што је у Србији станоградња овог типа постала једно од најуноснијих улагања приватног сектора.<sup>26</sup> Даље, може се чак говорити и да држава свесно, кроз законе, подстиче тај облик развоја становања у градовима како би подстицала што јачи грађевински сектор.

У типолошком смислу, ново становање се махом остварује у виду вишепородичних стамбених зграда грађених у континуалном или прекинутом низу дуж улице, чиме се обезбеђује максимално искоришћење парцеле. Сви градови у истраживању последњих година добили су низ нових стамбених и стамбено-пословних зграда, махом смештених на ободу градског језгра, где су услови изградње били мање строги него у ужем језгру са значајним степеном заштите (слике 3, 4, 5).

### **Анализа положаја новог вишепородичног становања у градском ткиву шест војвођанских градова средње величине**

Други и значајнији део анализе била су теренска истраживања током 2017. и 2018. године, током којих су направљени попис и фото-документација свих нових стамбених и стамбено-пословних зграда у шест посматраних градова. Укупно је пописано 199 зграда које испуњавају задате услове и то: 27 у Зрењанину, 8 у Кикинди,



Слика 6. Положај вишепородичне станоградње у Зрењанину, Кикинди, Панчеву, Сомбору, Сремској Митровици и Суботици за раздобље 1991–2018. (аутор: Б. Антонић)

44 у Панчеву, 26 у Сомбору, 58 у Сремској Митровици и 72 у Суботици. Све пописане зграде су потом постављене на карте градова, где су обележене и заштићене зоне у старом језгру, као и границе између делова градског ткива насталог пре и по успостављању социјализма (сл. 6):

Из анализе се уочава да су током протеклих година стари делови свих шест истраживаних градова постали веома привлачни за градњу вишепородичних стамбених зграда и поред неповољних демографских прилика од 2000. године. Ипак, када се бројност нових зграда упореди са демографским подацима од 1991. године јасно се уочава веза између кретања броја становника и броја нових зграда. Оно што ту може бити додатни проблем за демографски угрожене градове попут Сомбора или Кикинде јесте да они посредно имају и проблем са новим квалитетним становањем. То је додатна препрека за стабилизацију демографских прилика кроз задржавање младих породица, које често траже нов и савремен простор за живот.

Значајно је приметити да је једино у случају Сомбора више нових зграда изграђено изван зоне града настале после Другог светског рата. Са друге стране, увиђа се да је релативно мали број зграда изграђених у ужим градским језгрима, која су код



свих градова под заштитом као просторне културно-историјске целине. Ипак, и ту се осећају разлике међу градовима, па се код Суботице и Панчева увиђа да је релативно много зграда баш у зони заштите. За Панчево се зна да је имало релативно много вишепородичних зграда изграђених у време социјализма (слика 2), али је у Суботици ово прилично нова појава. У Кикинди се новоградња махом јавља такође уз постојеће, средишње положене блокове из времена социјализма, док је код осталих градова (Зрењанин, Сомбор и Сремска Митровица) ужа зона градског језгра под заштитом углавном без већих промена.

Даље, убедљиво највећи број нових вишепородичних зграда је изграђен у подручју ширег градског језгра, тј. дела града који је до Другог светског рата био део обода града са стамбеном наменом, али у виду приземних породичних кућа у низу. Сlike 3, 4, 5 управо показују да нове вишепородичне стамбене зграде често одударају од свог окружења по просторно-физичким одредницама, изразито мењајући градски предео овог дела града.

## Закључак

Претходно спроведена анализа бројности и положаја новог вишепородичног становања у градском ткиву шест војвођанских градова средње величине говори да је оно постало велики изазов за очување градског предела ових градова. Ово је видљиво већ бројем вишепородичних стамбених зграда у појединим градовима, а још више кроз њихов просторни размештај. Налази анализе су основ за давање препорука ка новим решењима у урбанистичком планирању на градском, али и државном нивоу.

Кроз мапирање се сагледава тренд груписања нових зграда у одређеним деловима ширег језгра, као и око насеља вишепородичног становања из времена социјализма, што можда треба искористити у будућем урбаном развоју и кроз груписање надзирати промене; дозволити да се делови са већ одмаклим променама заокруже уз строже планске мере (спратност, габарит), а друге, са мање промена или без њих – чувати.

Урбанистичко планирање преусмерити да посматра градски простор из угла просторно-физичких обележја, а не намене. Томе у прилог иде и развој савременог града који даје нагласак на мешање намена и садржаја. У савременом граду такође нема притиска индустрије на старо језгро, па не постоји проблем *уплива* проблематичних намена и изразитог загађења у овај део града. Са друге стране, стављањем просторно-физичких обележја као кључних у планирању града управо се питање градског предела на бољи начин укључује у урбанистичко планирање.

Поред тога, у случају највреднијих делова старог градског језгра, тј. заштићених просторних културно-историјских целина, треба тежити спречавању значајне изградње нових зграда у њему, али и у непосредном окружењу. У највећој могућој мери је потребно тражити задржавање сличног габарита нових зграда у односу на околну, историјски вредно окружење.

На крају треба додати и посредан налаз да се у већини градова дешава да је новоградња сличног обима и спратности, што посредно упућује на то да је и државни ниво за поље урбанизма и грађевинарства битан, пре свега по питању законодавства

---

и развојних политика. Дати предност вишепородичном становању у стамбеној политици на нивоу целе државе, веома је упитно. За њега има смисла у већим градовима услед велике густине и пространости изграђеног градског подручја. Са друге стране, код градова средње величине, а посебно мањих градова, дати предност овом виду становања једноставно је нерационално, посебно ако се зна да огромна већина ових градова губи становништво. Сходно томе, државни ниво мора кроз законодавни и стратешки оквир подстаћи развој становања малих и средњих густина, као и веома занемарену обнову стамбеног ткива.

## Напомене

- 1 Stanilov, K. (ed.), *The Post-Socialist City*, Springer, Dordrecht, 2007.
- 2 Kovács, Z. Cities from state-socialism to global capitalism: an introduction, *GeoJournal*, 1999, 49, 1–6.
- 3 Живковић, Ј. и Васиљевић, Н. Предео и одрживи просторни развој Србије, у: Бајић Брковић, М., Ваништа Лазаревић, Е. и Куртовић Фолић, Н. (ур.), *Креативне стратегије за одрживи развој градова у Србији*, Архитектонски факултет, Београд, 2010, 125–159.
- 4 Keshkaran, R. Urban landscape: A review of key concepts and main purposes, *International Journal of Development and Sustainability*, 2019, 8(2), 141–168.
- 5 Way, T. What Is the Urban Landscape and What Role in Urban History?, *Journal of Urban History*, 2019, 45(3), 595–600.
- 6 Gailing, L. Sustainable Landscape Development with Regional Parks : Overcoming Problems of Landscape Multifunctionality in Urban Agglomerations, in: *Land Use and Water Management in Sustainable Network Society*, Vrije Universiteit, Amsterdam, 2005, 1–13.
- 7 Way, *op. cit.*
- 8 *Historic Urban Landscape approach explained*, UNESCO, Paris, 2013 [internet] available through <https://whc.unesco.org/en/news/1026>
- 9 Martini, V. *The Conservation of Historic Urban Landscapes : An Approach* (doctoral thesis), University of Nova Gorica, Nova Gorica, 2013.
- 10 Ваништа, Лазаревић, Е. *Обнова градова у новом миленијуму*, CMS, Београд, 2003.
- 11 Пушић, Љ. *Урбанистички развој градова у Војводини у 19. и првој половини 20. века*, Матица српска, Нови Сад, 1987.
- 12 Пушић, *нав. дело*; Ђукић, А. *Очување идентитета главне улице војвођанског града у функцији урбане обнове* (докторска теза), Архитектонски факултет, Београд, 2011.
- 13 Пушић, *нав. дело*; Ђукић, *нав. дело*.
- 14 Jenne, E. A Bargaining Theory of Minority Demands : Explaining the Dog that did not bite in 1990s Yugoslavia, *International Studies Quarterly*, 2004, 48(4), 729–754.
- 15 Републички завод за статистику – РСЗ *Упоредни преглед броја становника 1948, 1953, 1961, 1971, 1981, 1991, 2002. и 2011. Подаци по насељима*, РСЗ, Београд, 2014.
- 16 Пушић, *нав. дело*.
- 17 Петовар, К. *Наши градови између државе и грађанина : Урбана Социологија*, Географски факултет : Архитектонски факултет : ИАУС, Београд, 2003.
- 18 *Исто*.

- 19 Djukić, A., Stupar, A. & Anđonić, B. The consequences of urban policies in socialist Yugoslavia on the transformation of historic centres : the case study of cities in Northern Serbia, *Journal of Housing and the Built Environment*, 2018, 33(3), 555–573.
- 20 Ђукић, нав. дело.
- 21 Djukić, Stupar & Anđonić, op. cit.
- 22 Петровић, М. *Социологија становања : Стамбена политика, изазови и могућности*. Институт за социолошка истраживања, Београд, 2004.
- 23 Лукић, В. *Избегличке миграције из Босне и Херцеговине у Београд*, Географски институт „Јован Цвијић“, Београд, 2005.
- 24 Anđonić, B. & Djukić, A. The phenomenon of shrinking illegal suburbs in Serbia : Can the concept of shrinking cities be useful for their upgrading?, *Habitat International*, 2018, 75, 161–170.
- 25 Nagy, E. Winners and Losers in the Transformation of City Centre Retailing in East Central Europe, *European Urban and Regional Studies*, 2001, 8(4), 340–348.
- 26 Мојовић, Ђ. & Жерјав, Б. *Становање под закуп*, Програм за урбани развој, Београд, 2011.