



PREISPITIVANJE POJMA OPŠTEGRADSKOG CENTRA NA PRIMERU
NASELJA JUGOVIĆEVO U NOVOM SADU

RE-EXAMINATION OF THE CONCEPT OF THE GENERAL CITY CENTER
ON THE EXAMPLE OF JUGOVICEVO NEIGHBORHOOD IN NOVI SAD

Božidar Inđić, *Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad*

Oblast – ARHITEKTURA

Kratak sadržaj – Rad se bavi istraživanjem pojma opštegradskog centra koji se nalazi u Generalnom urbanističkom plani Novog Sada za 2030. godinu, s ciljem unapređenja kvaliteta života u gradu. Takođe, analizira nedovoljno definisan fenomen opštegradskog centra koji predviđa stambeni razvoj s minimalnim poslovnim sadržajem, ostavljajući prostor za investitorski urbanizam. Projektantski rad se fokusira na naselje Jugovićevo, koje se razvija bez jasno definisanih okvira. Kao rešenje predlaže se formiranje opštegradske mreže superefikasnog prevoza koja bi povezala naselja i unapredila kvalitet života, definišući jasno namene, kapacitete i arhitektonski izraz. Mreža superefikasnog saobraćaja bi smanjila zagađenje i povećala brzinu transporta, predstavljajući prvi korak ka ekološki svesnom gradu.

Ključne reči: Arhitektura, urbanizam, opštegradski centar, postsocijalizam, Jugovićevo, GUP 2030

Abstract – The paper deals with the research of the concept of the General City Centre, which is in the General Urban Plan of Novi Sad for 2030, with the aim of improving the quality of life in the city. It also analyses the insufficiently defined phenomenon of the General City Centre, which envisages residential development with minimal business content, leaving room for investor urbanism. The design work focuses on the settlement of Jugovićevo, which is being developed without a clearly defined framework. As a solution, it is proposed to form a city-wide network of super-efficient transport that would connect settlements and improve the quality of life, clearly defining purposes, capacities and architectural expression. A network of super-efficient transport would reduce pollution and increase transport speeds, representing the first step towards an environmentally conscious city.

Keywords: Architecture, urban planning, general city center, post-socialism, Jugovićevo, GUP 2030

1. UVOD

Urbani razvoj gradova oblikuje njihove ekonomske, društvene i kulturne aspekte. Gradovi u tranziciji, poput Novog Sada, suočavaju se s izazovima u definisanju i

sprovođenju urbanističkih planova. Novi Sad prolazi kroz promene u okviru Generalnog urbanističkog plana (GUP) do 2030. godine, pri čemu su pojmovi poput opštegradskog centra (OGC) nedovoljno razrađeni. Zbog značaja ovog fenomena za razvoj grada, potrebno je istražiti pojam opštegradski centar. Razumevanje urbanizma tokom tranzicije iz socijalizma u demokratiju u Srbiji i susednim zemljama je ključno, jer je tranzicija oblikovala urbane strukture postsocijalističkih gradova. Cilj rada je doprineti razumevanju pojma opštegradskog centra, analizom njegovih funkcionalnih, prostornih i društvenih aspekata. Istraživanjem zone OGC-a u GUP-u 2030, rad nastoji unaprediti njegovu upotrebu u urbanističkoj praksi i predložiti rešenje za nedostatak informacija o ovom fenomenu.

2. ISTORIJSKI KONTEKST

Istraživanje se bavi političkim i društvenim promenama koje su oblikovale prostor Balkana od socijalizma do danas, s fokusom na urbanizam kao pokazatelj šireg političkog i ekonomskog preobražaja. Kroz analizu političkog urbanizma, istražuje se kako su političke ideologije tokom socijalizma, kapitalizam i proces privatizacije oblikovali gradove, utičući na njihov razvoj, infrastrukturu i vizuelni identitet. Istraživanje doprinosi boljem razumevanju uticaja političkih promena na urbanizam Balkana i identifikaciji ključnih pojava koje oblikuju budući razvoj gradova.

2.1. Početak postsocijalizma

Period postsocijalizma, započeo krajem 1980-ih, doneo je značajne političke, društvene i ekonomske promene na Balkanu. Napuštanjem socijalističkih modela, zemlje su uvele nacionalističke institucije i tržišne ekonomije. U urbanizmu, privatizacija zemljišta i deregulacija tržišta nekretnina transformisale su gradove, ali često neplanski, što je dovelo do neujednačenog razvoja, gentrifikacije i socijalnih nejednakosti [2]. Iako su lokalne administracije preuzele deo odgovornosti, centralizovana vlast je zadržala ključnu ulogu u urbanom razvoju. Gradovi su se suočili s infrastrukturnim problemima zbog brzog priliva stanovništva i nedostatka dugoročnih urbanističkih strategija, uz širenje neformalnih naselja, naročito na periferiji [3].

2.2. Period tranzicije

Tokom tranzicije od 1990-ih do 2005. godine, privatizacija javnih sredstava, poput stanova i zemljišta, bila je ključan proces. Državno vlasništvo nad zemljištem prešlo je u

NAPOMENA:

Ovaj rad proistekao je iz master rada čiji mentor je bila dr Dragana Konstantinović, prof. dr. i komentor asistent Maja Momirov

privatne ruke, stvarajući novu klasu vlasnika nekretnina koji su se preseljavali u predgrađa. Gradovi na Balkanu su se transformisali u multicentrične strukture, dok su stari socijalistički blokovi prolazili kroz gentrifikaciju. Privatizacija je omogućila mnogim građanima da postanu vlasnici stanova, ali je pojačala socijalne nejednakosti jer su privilegovani slojevi mogli kupovati luksuznije nekretnine. Razvoj gradova postao je haotičan i neregulisan, s naglaskom na profit, što je dovelo do problema u infrastrukturi i ekoloških izazova, koji i dalje traju.

2.3. Savremeni uticaji i transformacije

Današnji gradovi na Balkanu balansiraju između socijalističkog nasleđa i tranzicijskih promena. Stari stambeni blokovi još dominiraju, dok nove poslovne zone, tržišni centri i luksuzni apartmani predstavljaju tržišnu ekonomiju. Privatizacija je povećala socijalnu segregaciju, gde bogatiji slojevi gravitiraju ka ekskluzivnim zonama, dok siromašniji ostaju u starijim, zapuštenim delovima grada. Gentrifikacija preobražava gradske centre u turističke i komercijalne zone, raseljavajući lokalno stanovništvo. Bivše industrijske zone pretvaraju se u komercijalne centre, ali infrastruktura ne prati uvek ovaj rast, što stvara saobraćajne gužve i probleme sa snabdevanjem.

3. STUDIJA SLUČAJA

Studija slučaja o urbanističkom razvoju Novog Sada, Tirane i Zagreba istražuje izazove s kojima se ovi gradovi suočavaju u tranziciji iz socijalističkog u tržišni sistem. U svakom od njih, nedostatak jasnih urbanističkih planova i regulacija, posebno u periodu nakon socijalizma, doveo je do značajnih problema kao što su neformalna urbanizacija, neadekvatna infrastruktura i rastući uticaj privatnih investitora na oblikovanje gradskog prostora. Novi Sad, kao regionalni centar Vojvodine, prošao je kroz značajne promene u periodu tranzicije. Prelazak sa socijalističkog planskog urbanizma na tržišno orijentisan model doveo je do problema kao što su neplansko širenje, formiranje neformalnih naselja i nedovoljno regulisani razvoj grada. Rast populacije, priliv migranata i ekonomske promene stvorile su pritisak na infrastrukturu, dok je uticaj privatnih investitora često oblikovao razvoj urbanih zona u skladu sa privatnim interesima, a ne širim javnim potrebama [2].

Paralelna analiza sa Tiranom i Zagrebom pokazuje kako su ovi gradovi prošli kroz slične izazove. Tirana je, na primer, iskusila brz i neplanski rast neformalnih naselja nakon pada socijalističkog režima, što je otežalo pristup osnovnim uslugama poput vode, struje i prevoza [1]. Zagreb se suočio s naglim širenjem neformalnih naselja usled priliva stanovništva tokom ratnih godina, a tranzicija ka tržišnoj ekonomiji donela je decentralizaciju urbanističkog planiranja i pojačani uticaj privatnih investitora [3]. Svi gradovi u studiji suočavaju se sa potrebom za modernizacijom, uvođenjem ekoloških rešenja i boljom regulacijom prostora. Preporuke studije uključuju uvođenje jasnijih urbanističkih smernica koje balansiraju javni interes i privatne investicije, razvoj održivih saobraćajnih i infrastrukturnih rešenja, i stvaranje funkcionalnih javnih prostora. Na ovaj način, Novi Sad

može izbeći greške sličnih gradova i postati održiviji i bolje povezan grad u budućnosti.

4. FENOMEN OPŠTEGRADSKOG CENTRA

Pojam „opštegradski centar“ u urbanističkom planiranju Novog Sada uveden je 1995. godine, s ciljem stvaranja polifunkcionalnih zona koje bi zadovoljile potrebe šireg gradskog stanovništva. OGC je zamišljen kao prostor koji kombinuje stambene, poslovne, kulturne i komunalne sadržaje, čime bi se podstakla decentralizacija grada i ravnomerniji razvoj van istorijskog centra. Međutim, vremenom je došlo do zloupotreba ovog koncepta. Fleksibilna definicija OGC-a omogućila je investitorima da grade pretežno stambene objekte, često na štetu javnih sadržaja, što je narušilo prvobitnu ideju stvaranja javnih prostora od značaja za sve građane. U urbanističkim planovima, stambeni objekti su preuzeli dominantnu ulogu, dok je javni interes bio zapostavljen.

Uporedna analiza Generalnih urbanističkih planova iz 2006. i 2022. godine pokazuje da je koncept OGC-a pretrpeo širenje, uključujući i rubne delove grada, što može stvoriti probleme s infrastrukturnom održivošću i ravnotežom između centralnih i prigradskih zona. Ovakvo širenje bez jasnih pravila može dovesti do dodatne centralizacije resursa i negativnih posledica za grad u budućnosti.

5. PROJEKTANTSKI RAD

Naselje Jugovićevo u Novom Sadu predstavlja ključnu lokaciju za dalji razvoj u okviru Generalnog urbanističkog plana (GUP) do 2030. godine. Smešteno u severozapadnom delu grada, Jugovićevo se nalazi blizu važnih saobraćajnica, ali trenutno pati od slabe povezanosti s ostatkom grada. Loša infrastruktura i saobraćajne gužve otežavaju svakodnevni život, a putovanje javnim prevozom iz Jugovićevo do centra grada traje gotovo isto kao vožnja brzim vozom do Beograda. Ovi problemi naglašavaju potrebu za unapređenjem saobraćajne mreže, uključujući efikasniji gradski prevoz. Naselje se, prema GUP-u, nalazi u razvoju i suočava se s brojnim izazovima, kao što su loša gradnja, manjak zelenih površina i neadekvatan transport. Ovi problemi stvaraju priliku za redefinisane urbanističkih planova kako bi se postigla bolja funkcionalnost i unapredila infrastruktura, čime bi se pružio širi doprinos gradu. Iako GUP ne pokriva celo naselje, označeni potezi imaju značajan uticaj na njegov dalji razvoj.

Istorija Jugovićevo je duboko ukorenjena u vojnom nasleđu, jer je naselje nastalo na mestu aerodroma izgrađenog 1913. godine za austrougarsko vazduhoplovstvo. Tokom decenija, aerodrom je imao ključnu ulogu u vojnoj obuci i operacijama, posebno tokom Kraljevine SHS i Drugog svetskog rata. Danas je na toj lokaciji kasarna „Majevica“, koja je značajno oštećena tokom NATO bombardovanja 1999. godine. Pored vojnih aspekata, Jugovićevo je bilo važno i kao prva stanica putničkog voza na liniji Novi Sad–Subotica, što je doprinosilo prevozu ljudi i robe i imalo strateški značaj za razvoj industrije. Ova pruga je bila ključna za povezivanje

poljoprivrednih i industrijskih zona, a stanica Sajlovo dodatno ističe značaj ovog naselja kroz istoriju.

Danas, Jugovićevo nosi potencijal za dalji razvoj kao deo opštegradskog centra, ali suočava se s izazovima poput brzog i neplanskog širenja. Poboljšanje infrastrukture i integracija saobraćajnih rešenja, poput efikasnog javnog prevoza, ključni su za budući održivi razvoj naselja. Ove promene mogu transformisati Jugovićevo u funkcionalnu urbanu celinu koja doprinosi dugoročnom razvoju Novog Sada.

5.1. Trenutni kontekst

Naselje Jugovićevo u Novom Sadu prolazi kroz proces urbanističke transformacije od 2019. godine, ali se i dalje suočava s brojnim izazovima. Iako je deo naselja razvijen, veliki deo teritorije još uvek pripada vojnom kompleksu „Majevica“. U centralnom delu naselja izgrađeni su višeporodični stambeni objekti za pripadnike vojske i bezbednosnih službi, ali problemi s močvarnim terenom i podzemnim vodama otežali su izgradnju. Razvoj naselja pratio je porast gustine naseljenosti, što je dodatno opteretilo već slabu saobraćajnu infrastrukturu. Iako je 2023. godine započeta izgradnja osnovne škole i vrtića, Jugovićevo i dalje nema dovoljno sadržaja poput kulturnih i rekreativnih programa, zbog čega stanovnici moraju svakodnevno putovati u druge delove grada.

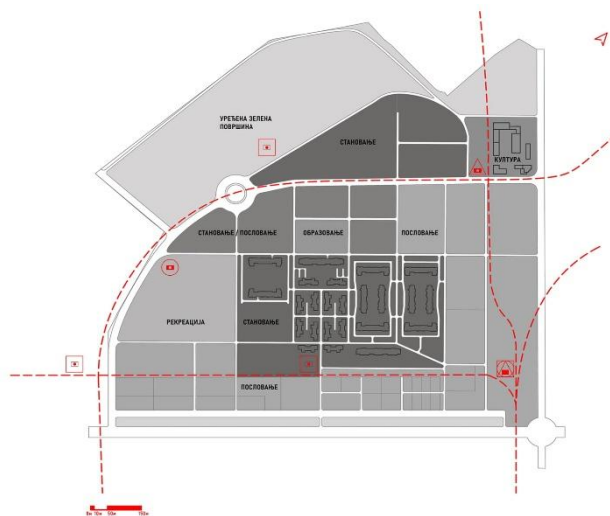
Stanovnici se suočavaju s problemima loše povezanosti i dugog putovanja do centra, što uzrokuje gužve, posebno tokom jutarnjih i popodnevni sati. Iako je naselje okarakterisano kao ekološko, visoko zagađenje vazduha i neadekvatno održavanje zelenih površina ukazuju na suprotnu sliku. Problemi s lošom izolacijom zgrada i neodgovarajućim vrstama biljaka dodatno pogoršavaju životne uslove u naselju. Naselju Jugovićevo nedostaju ključni sadržaji i bolja infrastruktura kako bi postalo funkcionalna i ekološki održiva urbana celina, što će biti neophodno za njegov dalji razvoj.

5.2. GUP 2030

Generalni urbanistički plan (GUP) Novog Sada do 2030. godine donosi okvir za razvoj grada, ali analiza naselja Jugovićevo ukazuje na brojne nedostatke. Iako je naselje označeno kao opštegradski centar, mnogi parametri nisu jasno definisani, što otvara prostor za investitorski urbanizam i neadekvatno planiranje. Stanovanje dominira, a poslovni sadržaji su minimalno zastupljeni, bez jasne namene prostora, spratnosti i infrastrukturnih rešenja. Planirani sadržaji, poput sportskog kompleksa, parkova i ekološkog stanovanja, nisu realizovani, dok je nedostatak uslužnih delatnosti stanovnike primorao na svakodnevna putovanja van naselja. Loše projektovana saobraćajna infrastruktura i monotona arhitektura dodatno pogoršavaju kvalitet života u Jugovićevu. Ovakav pristup urbanizmu, bez jasnog identiteta i održivog razvoja, može ostaviti trajne negativne posledice na budući izgled i funkcionalnost grada. Da bi se grad razvijao u skladu sa savremenim standardima, neophodno je preciznije planiranje za svaku gradsku celinu, uključujući infrastrukturu, sadržaje i održivost.

5.3. Projekat: Jugovićevo „Punkt“

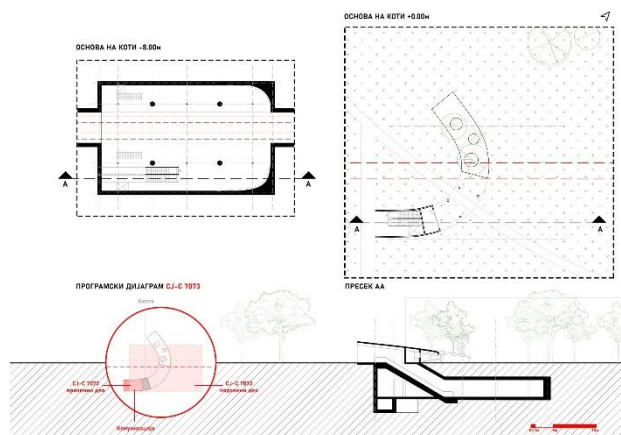
Analiza naselja Jugovićevo ukazuje na potrebu za formiranjem mrežnog opštegradskog centra kako bi se rešio problem nedostatka uslužnih, javnih i kulturnih sadržaja. Projekat "Jugovićevo Punkt" predlaže uvođenje novih sadržaja i super efikasnog gradskog prevoza kako bi se unapredio kvalitet života i bolje integrisalo naselje u gradski kontekst. Ovaj pristup podrazumeva stvaranje javnih prostora i bolju dostupnost usluga unutar naselja, uz povezivanje sa ostatkom grada putem mreže efikasnog prevoza. Novodefinisani OGC povezuje naselja i gradove, uz multifunkcionalne stanice koje pored prevoza pružaju i trgovinske, poslovne i kulturne sadržaje. Takva mreža smanjuje emisiju gasova, ubrzava transport, i unapređuje povezanost svih delova grada, predstavljajući prvi korak ka ekološki održivom razvoju Novog Sada.



Slika 1. Novoprojektovano stanje naselja sa mrežom stanica

5.4. Novoprojektovano stanje

Novoprojektovani plan za razvoj naselja Jugovićevo ima za cilj unapređenje kvaliteta života stanovnika kroz smanjenje dnevnih putovanja i emisije izduvnih gasova, uz uvođenje mreže superefikasnog gradskog prevoza. Novi sadržaji, poput obrazovnih ustanova, sportskih i rekreativnih objekata, kao i komercijalnih prostora, integrisani su unutar naselja.



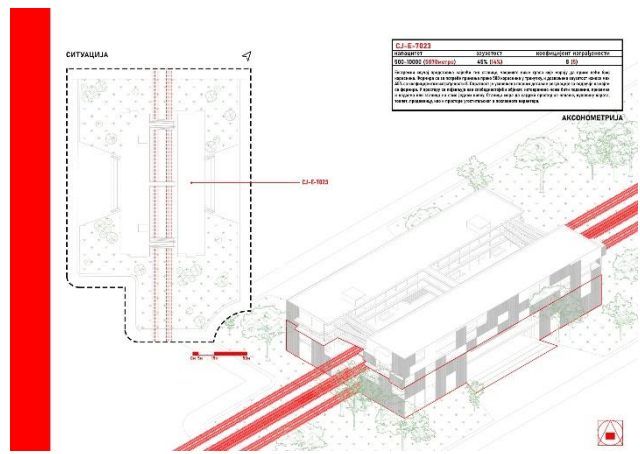
Slika 2. Stanica malog kapaciteta u naselju Jugovićevo

Saobraćajna infrastruktura je reorganizovana tako da su kolske saobraćajnice izmeštene na periferiju, dok tramvajske stanice postaju ključni elementi opštegradskog centra, pažljivo projektovane prema kapacitetu i potrebama stanovnika. Prvi tip tramvajske stanice, stanica malog kapaciteta, može primiti do 90 korisnika, sa maksimalnom zauzetošću od 15%. U situacijama gde nije moguće formirati prizemnu stanicu, predviđene su podzemne ili nadzemne varijante. Stanica SJ-S 7073, u centralnom delu Jugovićeve, sadrži prostor za čekanje, kiosk i prodaju karata, te je pozicionirana između stambenih i poslovnih zona. Drugi tip, stanica velikog kapaciteta, dizajnirana je za prijem do 200 korisnika, sa zauzetošću do 30%. Stanica SJ-V 7026, koja je smeštena u kulturnom distriktu Jugovićevo, nudi veliki prostor za čekanje, toalet, prodavnicu i restoran. Arhitektonski je oblikovana kako bi se uklopila u okolni prostor, razbijajući monotoniju socijalne arhitekture.



Slika 3. Stanica SJ-V 7026 u naselju Jugovićevo

Najveći tip stanice, ekstremni slučaj, predstavlja čvorište koje prima preko 500 korisnika. Stanica SJ-E 7023, smeštena na periferiji naselja, od izuzetnog je značaja zbog pozicioniranja na ulazu u grad, gde povezuje više tramvajskih trasa. Stanica uključuje prostore za poslovne i ugostiteljske sadržaje, pružajući stanovnicima jednostavan pristup neophodnim uslugama. Ove tramvajske stanice projektovane su u skladu sa potrebama naselja, pažljivo integrisane u okolinu, čime se doprinosi funkcionalnosti i održivosti urbanog prevoza u Jugoviću.



Slika 4. Stanica čvorište u naselju Jugovićevo

6. ZAKLJUČAK

Analiza opštegradskog centra u okviru Generalnog urbanističkog plana (GUP) Novog Sada do 2030. godine ukazuje na nedovoljnu definisanost ovog koncepta, što stvara rizik da se razvije u korist privatnih investitora, a ne javnog interesa. Iskustva post-socijalističkih gradova poput Tirane i Zagreba ukazuju na slične probleme tokom tranzicije, gde je neformalna urbanizacija dovela do planerskih izazova. Rad naglašava potrebu za jasnijim definisanjem opštegradskog centra, uključujući prostornu i funkcionalnu organizaciju, kao i uvođenje preciznih kriterijuma za ravnotežu između javnih i privatnih interesa. Bolja povezanost naselja s javnim prevozom je ključna za smanjenje saobraćajnih problema i poboljšanje kvaliteta života.

Primer naselja Jugovićevo pokazuje kako se integracija efikasnog saobraćaja može koristiti za razvoj funkcionalnih opštegradskih centara. Novi Sad treba da nastavi s implementacijom održivih urbanističkih rešenja kako bi opštegradski centri postali pokretači razvoja i unapređenja kvaliteta života svih građana.

8. LITERATURA

- [1] D. Pojani, "Tirana: City profile" Delft University of Technology, 2010.
- [2] S. Tsenkova, Z. Nedović-Budić "The Urban Mosaic of Post-Socialist Europe", Space, Institutions and Policy, 2006.
- [3] K. Stanilov, "The Post-Socialist City Urban Form and Space Transformations in Central and Eastern Europe after Socialism" University of Cincinnati, Ohio, U.S.A., 2007.

Kratka biografija:



Božidar Indić rođen je u Novom Sadu 1998. god. Završio je osnovne studije na departmanu za arhitekturu Fakulteta tehničkih nauka u Novom Sadu 2022. godine.