

## ➔ Програм за урбанистички план Просторно културно-историјске целине Топчидер

➔ **Повод** за израду Програма за израду урбанистичког плана је иницијатива Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Носиоци израде Програма су: ЈУП Урбанистички завод Београда, Републички завод за заштиту споменика културе- Београд у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе града Београда и Завод за заштиту природе Србије.

**Разлог** за израду овог Програма је непостојање урбанистичког плана за просторно-културно-историјску целину Топчидер.

### Циљ израде програма

- Дефинисање културно-историјских и природних вредности у границама Програма и њихових мера заштите, очувања и унапређења
- Преиспитивање решења датих важећим планским документима на територији обухвата програма, а имајући у виду решења дата Генералним планом Београда 2021.
- Дефинисање јавног интереса
- Стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја (заштита и афирмација вредности подручја)
- Обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу
- Дефинисање нових саобраћајних коридора и имплементација УМП-а као и нове трасе Улице патријарха Димитрија у датим границама Програма.

### Границе и површина простора обухваћеног анализом

Границом Програма у целини је обухваћена граница ПКИЦ Топчидер утврђена важећим Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94) и Одлуком („Сл.гласник СРС“ бр.47/87), као и граница која је од стране Служби заштите споменика културе дата као предлог будуће заштићене околине културног добра од изузетног значаја, за коју предстоји процедура законског дефинисања и проглашења и дефинисања мера заштите.

Границом Програма обухваћени су делови три београдске општине: Савски венац, Чукарица и Раковица. Контактном подручје чини релативно густо урбано ткиво околних насеља: Сењак, Топчидерско брдо, Дедиње, Кошутњак, Канарево брдо, Раковица, Жарково, Баново брдо и Чукарица. ПОВРШИНА обухваћена границом Програма је 1015,12ха, док је површина обухваћена границом примарне разраде Програма око 875,8 ха.

### Носиоци израде:

Урбанистички завод Београда Ј.П., Палмотићева 30  
Завод за заштиту природе Србије, Др Ивана Рибара 91  
Републички завод за заштиту споменика културе,  
Радослава Грујића 11  
Завод за заштиту споменика културе града Београда,  
Калемегдан 14

### Наручилац:

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда,  
Његошева 84

### Руководиоци израде програма:

Весна Владисављевић, дипл.инж.арх.  
Јелена Јовић, дипл.инж.арх.

### Радни тим:

*Заштита културно-историјског наслеђа:* Соња Костић, дипл.ист.ум., мр Марта Вукотић Лазар, дипл.ист.ум.  
*Зелене површине:* Љиљана Дракић, дипл.инж.пејз.арх., Аница Теофиловић, дипл.инж.пејз.арх., Даница Михаљевић, дипл.инж.пејз.арх.  
*Постојеће стање:* Мирјана Барањин, дипл.инж.арх.  
*Саобраћај:* Драган Михајловић, дипл.инж.грађ., Игор Теофиловић, дипл.инж.сао.  
*Стање животне средине:* Александра Везмар, дипл.географ, Тања Поткоњак, дипл.физ.хем.  
*Инжењерскогеолошки услови:* Весна Тахов, дипл.инж.геол., Ивица Торњански, дипл.инж.геол.  
*Јавне службе и објекти:* Радмила Марковић, дипл.соц.  
*Хидротехничка инфраструктура:* Војислав Милић, дипл.инж.грађ.  
*Електричне и ТК инсталације:* Неђељко Перуничкић, дипл.инж.ел., Татјана Самоуковић, тех.пр.планер  
*Гасоводна мрежа и објекти:* Зоран Мишић, дипл.инж.маш., Иван Милетић, дипл.инж.маш.  
*Оцена геодетских подлога:* Зоран Ћирић, дипл.инж.геод.  
*Заштита од пожара, елементарних непогода и цивилна заштита људи и добара:* Драгослав Павловић, дипл.пр.план., Божидар Бојовић, дипл.пр.план.  
*Природне условљености:* мр Љубдраг Шимић, дипл.инж.арх.  
*Синхрон план:* Наташа Ракочевић, арх.тех.  
*Обрада података, предмер и предрачун, мишљења и анализе:* Љубомир Фитликовић, дипл.еџ.  
*Техничари:* Јасна Јовановић, инж. грађ., Бошко Стефановић, саоб. тех., Радана Рашић, арх. тех., Смиљка Живанчев, арх.тех., Властимир Белановић

### Консултанти:

Проф. Др. Нађа Куртовић Фолић, дипл.инж.арх.,  
Проф.др. Слободан Јовановић, биолог  
Мр Душан Николић, дипл.инж.грађ.  
Мр Јелена Живковић, дипл.инж.арх.  
Бранислав Божовић, дипл.инж.

### Руководиоци одељења:

за општину Савски Венац: Вера Михаљевић, дипл.инж.арх.  
за општину Раковица: Јадранка Живковић, дипл.инж.арх.  
за општину Чукарица: Драгица Лилић, дипл.инж.арх.

### Директор сектора

за регулационо планирање / потез – северозапад:  
Гордана Лучић, дипл. инж.арх.

за регулационо планирање / потез – југоисток:  
мр Наташа Даниловић Христић, дипл.инж.арх.

за саобраћај: Душан Милановић, дипл.инж.сао.

за техничку инфраструктуру: Бошко Вујић, дипл.инж.маш.

### Помоћник генералног директора:

Мирјана Пауновић, дипл.инж.арх.

### Директор:

Антоније Антић, дипл.инж.арх.

## Правни основ

Правни основ за израду програма садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 47/03, 34/06)
- Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94)
- Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91, 135/04)
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04)
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гласник РС", 12/04)

## Плански основ

Плански основ за израду програма представља Генерални план Београда 2021 ("Службени лист града Београда", бр. 27/03,25/05).

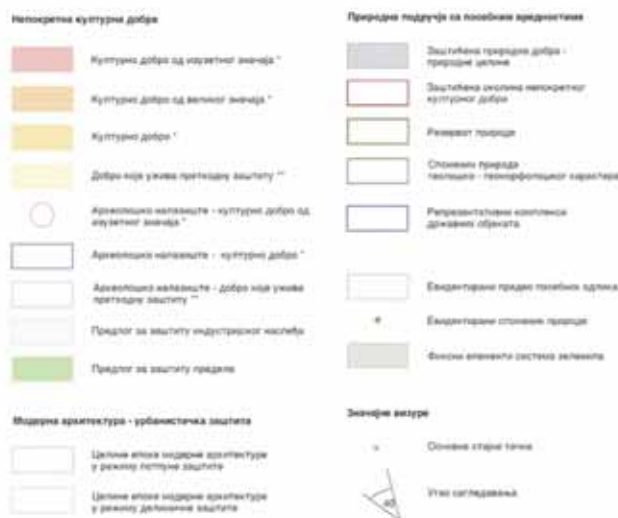
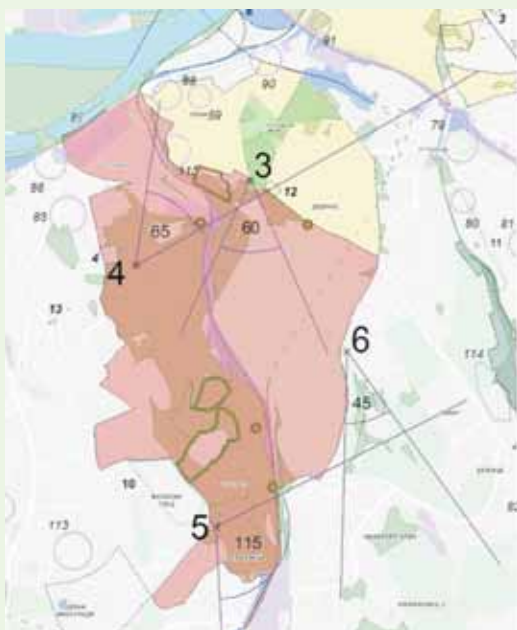
Према подели на просторне зоне Генералног плана Београда 2021 ("Службени лист града Београда", бр. 27/03, 25/05) извршене на основу главних просторно-функционалних, урбанистичко-архитектонских и предеоно-еколошких карактеристика, обухваћено подручје припада средњој зони града, а у оквиру ове зоне обухваћени су делови урбанистичких целина: Сењак, Дедиње, Топчидер (16); Раковица (17); Баново брдо (18).

## Основна намена обухваћеног простора

Према Генералном плану Београда 2021 ("Службени лист града Београда", бр. 27/03,25/05), предметно подручје планирано је за:

- становање и стамбено ткиво ( типови блокова: отворени блокови, мешовити блокови, блокови индивидуалне изградње, социјално становање)
- привредне делатности и привредне зоне (производни погони – појединачне локације, делатности и зоне које се трансформишу у комерцијалне делатности и опште градске центре или се усклађују са околином, привредна зона)
- комерцијалне зоне и градске центре (посебни пословни комплекси у средњој зони)
- јавне службе, јавне објекте и комплексе (основне школе, специјализовани центри, верски објекти, култура, примарне зоне за развој објеката изузетног градског и националног значаја)
- спорт, спортски објекти и комплекси (постојећи спортски објекти и комплекси, планирани спортски објекти и комплекси)
- зелене површине (паркови, скверови, предлог нових локација за зоолошки врт и ботаничку башту, градске шуме, пратеће зелене површине уз друге намене – спортски центри, расадници, заштитне шуме)
- гробља
- комуналне делатности и инфраструктурне површине
- саобраћај и саобраћајне површине
- водене површине

## Заштита простора према Генералном плану Београда 2021





## ■ Споменици културе

### Израда посебних студија и анализа

У току прве фазе израде Програма обављено је прикупљање и анализа следећих података:

- Елаборат услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту, израђен од стране Републичког завода за заштиту споменика културе и Завода за заштиту споменика културе града Београда
- Елаборат заштите природе и животне средине за просторну целину Топчидер, израђен од стране Завода за заштиту природе Србије
- Елаборат - Споменик природе – „ШУМА КОШУТ-ЊАК“, израђен од стране Завода за заштиту природе Србије
- Картирање и вредновање биотопа за подручје Просторно – културно – историјске целине Топчидер - (Извод из Базе података о биотопима Београда)
- Заштита животне средине и одрживи развој
- Анализа природних карактеристика
- Анализа потенцијалних рекреативних активности на подручју Топчидера и Кошутњака
- Студија интегралног уређења слива Топчидерске реке у функцији одрживог управљања природним ресурсима – прва фаза: документациона основа, израђена од стране Шумарског факултета Универзитета у Београду (Одсек за еколошки инжењеринг у заштити земљишних и водних ресурса)

### Природне и споменичке вредности простора

У природном амбијенту, речној долини омеђеној шумовитим брежуљцима, током дугог и континуираног специфичног развоја, настала је целина условљена природним положајем, а употпуњена људским стваралаштвом. Скупине историјских грађевина из различитих временских периода, очувано просторно решење из 19. века, историјски паркови са чесмама, фонтанама и јавним споменицима, споменици индустријског и спортског развитка и бројни историјски догађаји који обележавају историју, карактеришу богато наслеђе ове просторне културно-историјске целине и дају јој посебан значај. Она на најбољи начин омогућује преглед *in situ* државног, културног, историјског и привредног развитка Београда, али и Србије од 1830-1914. године до данашњих дана.

Топчидер је по простору који заузима и по вредностима које садржи, једна од несумњиво највећих просторних културно-историјских целина у граду. По значају својих природних и естетских вредности као и по свом културно-историјском значају, она без сумње превазилази границе града и републике.

Просторна културно-историјска целина „Топчидер“ је 1987. године утврђена за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију (Одлука, „Сл.гласник СРС“ бр.47/87) због посебних природних, естетских, културних и историјских вредности које садржи.

Значајнији простори и објекти који су били основ за проглашење просторне културно-историјске целине „Топчидер“ за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију су:

#### 1. Рељеф Топчидера са Топчидерском реком, извориштима и флором

#### 2. Парк Топчидер са:

- а) Скупом грађевина владара из династије Обреновић, који чине: Конак кнеза Милоша, Топчидерска црква, Свештеничка кућа, Чесма код цркве, „Милошев конак“ – ресторан, Стаклара, Конак кнеза Михаила
- б) Чесмом званом „Врућа“ код Железничке станице
- в) Топчидерским чесмама званом „Врачарске“
- г) Јавним споменицима: Обелиск догађају из 1859. године, споменик др Арчибалду Рајсу, скулптуром „Жетелица“
- д) Фонтанама: Мали водоскок и Велики водоскок

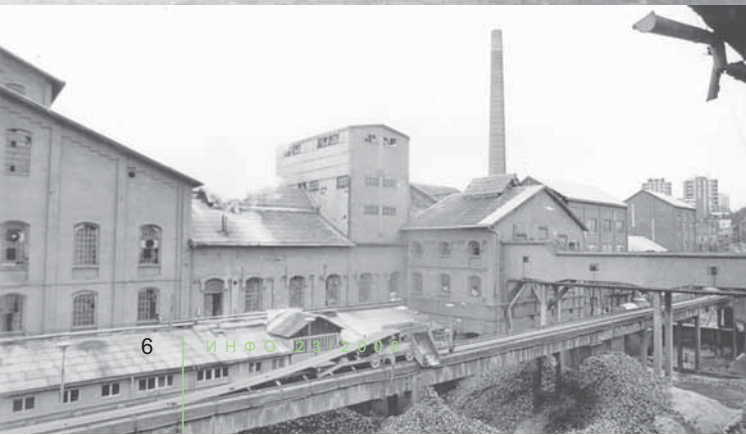
#### 3. Парк – шума Кошутњак са:

- а) Скупом грађевинских објеката који чине: Ловачка кућа и Шумарева кућа
- б) Чесмама: Хајдучка чесма и чесма кнеза Милоша
- в) Јавним споменицима: Споменик на месту убиства кнеза Михаила и Споменик омладинцима палим 8. септембра 1940. године

#### 4. Пионирски град са:

- а) Централном зградом
- б) Скулптурама: „Дечак и девојчица са књигом“ и „Бизон“





**5. Резиденцијални комплекс Карађорђевића** са Старим и Белим двором, парком, грађевинама и уметничким остварењима

**6. Гарда** са комплексом паркова, историјским грађевинама и уметничким објектима

**7. Споменици привредног развика:** Расадник у Топчидеру, прва железничка станица – Топчидер, Фабрика шећера и Ковница новца

**8. Спортски објекти:** Хиподром са старом трибином и спомеником Владиславу Рибникару, Стрелиште и Спортски центар ДИФ-а

**9. Летња позорница**

**10. Угоститељски објекти:** „Голф“–ресторан и „Кошута“ – ресторан

**11. Опоравилиште за слабуњаву децу**

**12. Куће знаменитих личности:** кућа др Арчибалда Рајса, дом Вељка Петровића и кућа Маше Димића

**13. Гробља:** Топчидерско гробље и Немачко војно гробље са спомеником српским војницима палим у рату 1915. године

**14. Саобраћајнице:**

а) пут Господарска механа – Топчидер – Раковица

б) пут Топчидерска звезда – Топчидер

в) пут Царева ћуприја – Баново брдо

**Појединачни објекти утврђени за културна добра у оквиру целине „Топчидер“:**

1. Конак кнеза Милоша, Топчидер 2, Савски венац  
Одлука Одељења за заштиту споменика културе при Уметничком музеју бр. 1108 од 2.12.1946.

Културно добро од изузетног значаја, Одлука о утврђивању, "Сл.гласник СРС" бр. 14/79 (147)

2. Топчидерска црква, Војводе Путника 11, Савски венац  
Одлука Уметничког музеја бр.1108 од 2.12.1946.

3. Црквени конак у Топчидеру, Војводе Путника 11, Савски венац  
Одлука Уметничког музеја бр. 1108 од 2.12.1946.

4. Скулптура Жетелица, Топчидерски парк, Савски венац  
Решење Завода бр.3/18 од 22.3.1965.

5. Обелиск у Топчидерском парку, Топчидерски парк, Савски венац  
Решење Завода бр.3/22 од 28.5.1965.

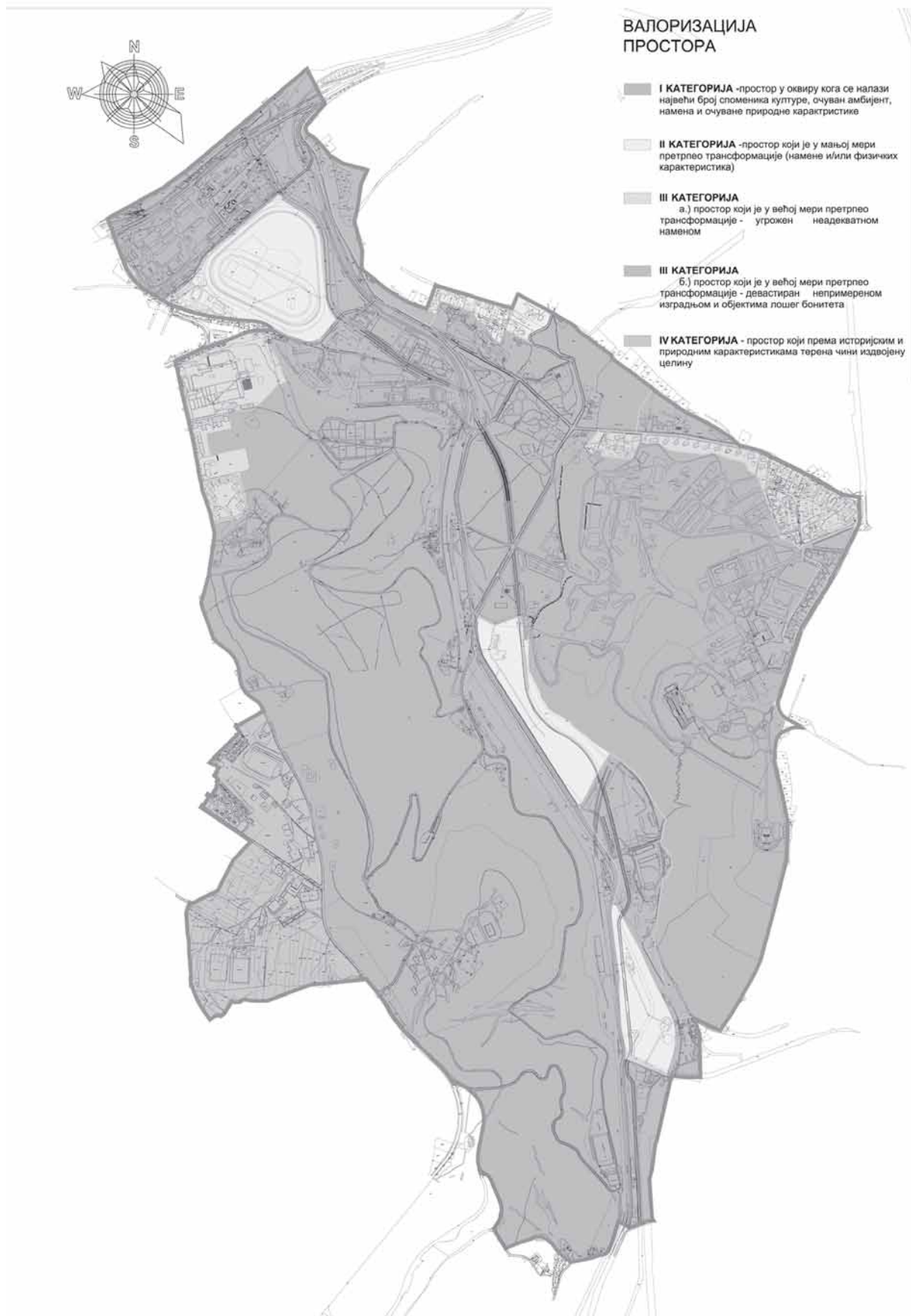
6. Споменик Арчибалду Рајсу, Топчидерски парк, Савски венац  
Решење Завода бр.3/28 ОД 3.7.1965.

7. Фабрика шећера, Радничка 3 и 3а, Чукарица  
Одлука о проглашењу, "Сл.лист града Београда" бр.23/84

8. Кућа доктора Арчибалда Рајса, Булевар војводе Мишића 73, Савски венац  
Одлука о проглашењу, "Сл.лист града Београда" бр.23/84

9. Зграда Ковнице новца у Београду, Пионирска 2, Чукарица  
Одлука о утврђивању, "Сл. гласник РС" бр. 30/2007

Кућа Маше Димића, Пушкинова 9, ужива статус претходне заштите.



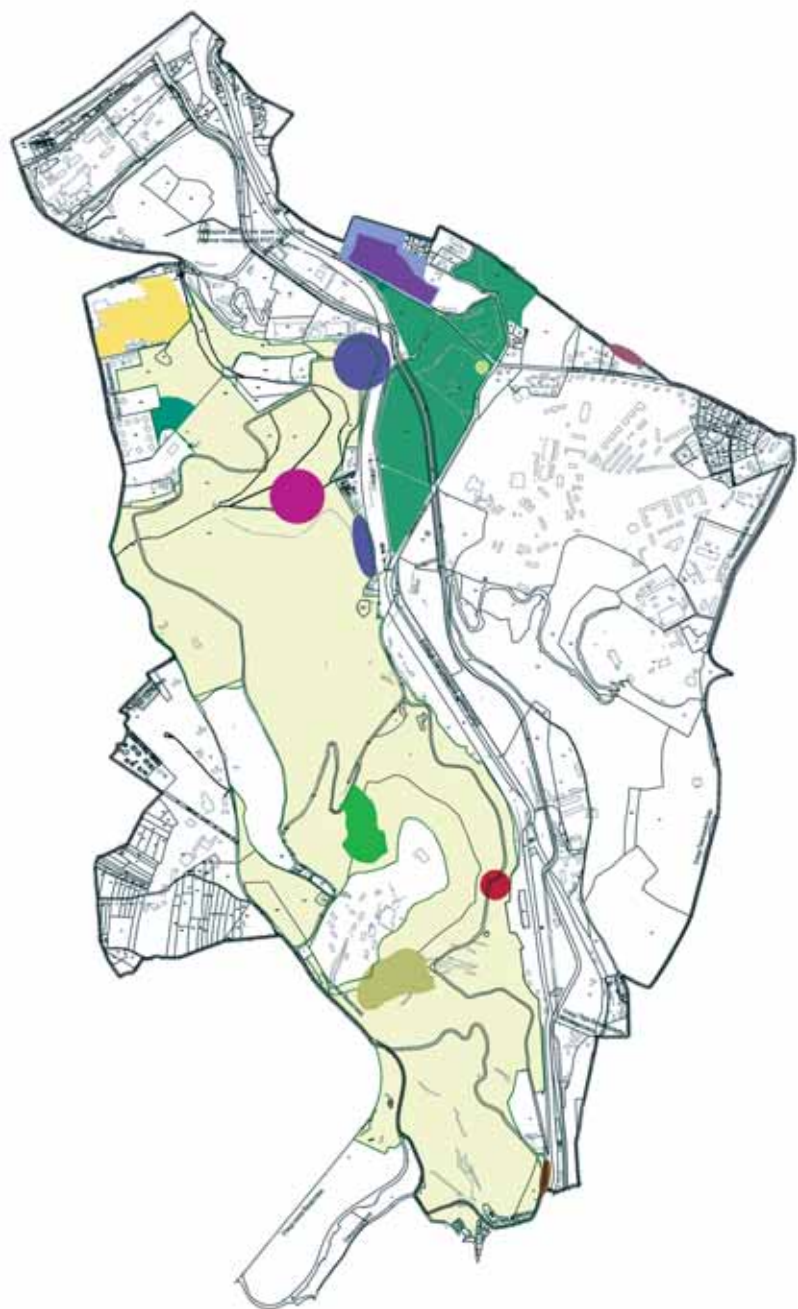


**Заштићена природна добра:**

1. Строги природни резерват „Шума храста лужњака и граба код Хајдучке чесме у Кошутњаку- према Решењу СО Чукарица из 1981. године („Службени лист града Београда“ бр. 10/81)
2. Шума сребрне липе у Кошутњаку - Решењем бр. 06-61/83 од 28.02.1983. године СО Чукарица стављена је под заштиту шума сребрне липе која се налази у одељку 1, ограничена кампом Кошутњак, делом улице Радована Драговића, двориштем ОШ „Бановић Страхиња” и делом пута према скијашкој стази
3. Платан код Милошевог конака - заштићен Решењем о стављању под заштиту природног добра „Платан код Милошевог конака“, као споменик природе (Решење Скупштине града Београда број 501-460/01-XIII-01 од 19. октобар 2001. године).
4. Природни споменик геолошког карактера – Сенонски спруд кредне периоде на улазу у летњу позорницу у Топчидеру „Машин мајдан“ -Локалитет „Машин мајдан“ познат у литератури и као „Летња позорница“ први пут је заштићен Решењем града Београда – Скупштине општине Савски венац 1969. године (бр. 03/3-бр. 11114/1-68 од 10.02. 1969.), а по основу Закона о заштити природе („Службени гласник СРС“, бр. 24/65). Због изузетног значаја овог локалитета, у поступку је доношење новог акта о заштити односно Уредбе Владе Републике Србије.

**Евидентирана природна добра:****А) Евидентирана природна добра ботаничког карактера**

1. „Арборетум Шумарског факултета“
2. Шума храста границе и цера у Кошутњаку, источно од Пионирског града
3. Групацација таксодијума - *Taxodium distichum* Rich.(мочварни чемпреси)







### Б) Евидентирана природна добра геолошког карактера

1. Кредни морски спруд „Бурдељ“ или „Тасин мајдан“
2. Профил код ковнице новца I
3. Профил код ковнице новца II
4. Баремски кредни морски спруд код споменика погибије кнеза Михаила (изнад гараже „Плавог воза“)
5. Изданак доњокредних творевина код надвожњака наспрам ИМП-а
6. Цвијићева београдска тераса

Са становишта заштите природних вредности и реткости у целом комплексу просторне целине Топчидер постоје заштићена и више евидентираних природних добара. У том смислу, посебно се истичу две целине: простор шуме Кошутњак и комплексе Топчидерског парка.

**Шума Кошутњак** - је простор на којем се налазе бројне вредне биљне врсте и представља једно од последњих уточишта на територији града Београда бројним врстама животиња. Поред тога, на простору шуме Кошутњак евидентиран је и већи број природних добара геолошког карактера.

**Топчидерски парк** - представља вредан објекат вртне архитектуре. Поред заштићеног споменика природе „Платан код Милошевог конака“ садржи и велики број стабала знатне старости и изванредне виталности.

У том смислу, а по основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 66/91 и 135/04). Завод за заштиту природе Србије покренуо је активности за поступак будуће заштите просторних целина које обухватају шуму Кошутњак и Топчидерски парк. Као такви, ови простори се могу у целости сматрати евидентираним природним добрима. Завод за заштиту природе Србије је у складу са законском регулативом, припремио студију Споменик природе – „Шума Кошутњак“ као предлог којим се покреће поступак доношења акта којим се простор шуме Кошутњак у предложеним границама ставља под заштиту.



## Континуитет историјских, планских и градитељских активности

### Период до XIX века

Од 1456. године у периоду турске присутности у Србији, забележене су прве активности у Топчидеру. У њему су били лоцирани артиљеријски логори (у којима су Турци изливали своје топове), објекти у поседу београдског паше, а ливаде су коришћене за испашу коња. У том периоду забележени су први административни пописи становника по насељима и занимањима.

Године 1690. приликом велике сеобе српског становништва преко Саве и Дунава под патријархом Чарнојевићем, простор Топчидера и околних насеља послужили су за привремено стационирање збегова.

У првим деценијама XVIII века, у доба аустријске окупације Београда, у долини Топчидерске реке налазила су се пољска имања аустријских великодостојника и управника Београда, **мајури**: мајур месара Галена, Ловачко насеље принца Александра Виртембершког, мајур инспектора фон Терлингскрона, мајур команданта места, мајора фон Гослинга, и мајур грофа Бурга, смештен уз село Топчино, у долини са леве стране Топчидерске реке. Са десне стране реке, недалеко од села, налазио се **млин, баште и виногради српског митрополита** Мојсија Петровића. Виногради, шуме, оранице и ливаде, воденице и млинови на реци, изворишта и чесме, забележени на мапи из 1721. године, употпуњују слику природног и култивисаног оквира долине Топчидерске реке. Долина реке је скоро целом дужином била покривена ливадама и само местимично обрадивим површинама. Две такве веће оранице су се налазиле код митрополитовог млина, и управо ће изнад једне од њих, оне на десној обали реке, читав век касније настати резиденцијални објект кнеза Милоша Обреновића. Почетком XIX века у Топчидеру је забележена Пашина кућа, чардак на два спрата пред којим се налазио рибњак.

**Мрежа путева** кроз Топчидер, која је постојала у XVIII веку, показује велики значај овог дела околине некадашњег Београда. Неке од саобраћајница су се очувале до данас захваљујући пре свега обнављању које је кнез Милош спровео изграђујући резиденцијални комплекс. То је траса некадашњег Топчидерског друма, односно пута који се од ушћа Топчидерске реке у Саву одвајао од пута за Шабац, и идући десном обалом реке водио ка Раковици и даље ка Руднику. Веза транзитног пута кроз топчидерску долину са Београдом, постојала је и преко Топчидерског брда. Виталност ових путева открива да је главна веза између Београда и унутрашњости Београдског пашалука, Посавине, Шумадије и Рудника, била остваривана управо преко топчидерске долине. Кнез Милош је оснивајући Топчидерску резиденцију, заграђивао ливаде, крчио и уређивао путеве, и тиме заправо реактивирао ову везу.

Топчидер је био и омиљено **излетиште** господара Београда. У време владавине Турака у Београду, београдски паша је обичавао да иде у лов у Топчидер или да ту прави “теферич”. Излазак на теферич је био церемонијални догађај, који је имао све одлике спектакла.

### XIX век

Топчидер се као место помиње до 1832. године, јер је као насеље ишчезао за време прве владе кнеза Милоша. Село Топчино, евидентирано је на „Амановој мапи“ – аустријској карти дела Београдског дистрикта из 1721. Од

1718. године на том месту се налазило свега неколико кућа и гробље. Након освајања Београда 1806. године, следи и веће насељавање овог подручја, да би после слома устанка 1813. године становништво Београда и околине емигрирало преко Саве или се склањало у околне шуме. Мало је познато шта се дешавало са тим насељима у трећој деценији 19. века. У списку села и кућа у Грочанском срезу, из 1823. године, налази се и податак да је село Топчидер тада имало двадесет кућа. Јоаким Вујић је долазећи из Остружнице Топчидерским друмом у Београд поменуо Хрватско и село Топчидер. До 1828. године ово село је већ било расељено. Хрватско село се помиње 1830. године, а те године, 16. маја, постоје и први помени Милошевог поседа, у писму Петра Лазаревића. Уједно, из тог писма је јасно да је подручје Топчидерске реке тада још увек било неуређено. Почетком фебруара 1831. године Стефан Пазарац и Петар Цукић су по кнежевој заповести предузели ограђивање Кошутњака, а крајем фебруара кнез је наредио Томи Вучићу Перишићу да поправи пут преко Топчидера, као и да не пушта никаква кола да иду преко ливада. Истовремено је кнез наредио Вучићу да организује печење креча јер има намеру градити у Топчидеру нека “здания”. У априлу 1831. године, последњи пут се помиње забрана у вези са испашом везирових коња у Топчидеру, након чега је уз изградњу двора почео и интензиван рад на култивисању читавог подручја. Кнез Милош је присвојивши земљу расељавао поједина села: Хрватско, Степашиновац, и Топчидер. Становници су били исељени у Палилулу и Бањицу, а становници Топчидера су били насилно исељени, јер то добровољно нису хтели да учине. Хрватско село се налазило на савској обали, а Топчидер, на месту конака кнеза Милоша. Иако расељено, на земљишту села Топчидер је остало гробље. Једно од тих гробља се налазило на брду изнад чесме на Топчидерском путу.

**У време владавине кнеза Милоша Обреновића**, Топчидер постаје најзначајније место у околини Београда. То је период највећег развоја ове културно - историјске целине. Године 1831. започето је грађење **резиденцијалне целине Милоша Обреновића**, сред најширег дела топчидерске долине, прве и једине резиденције овог типа у новој српској држави. Подручје Топчидера је осим своје стратешке везаности за Београд, било већ потврђено као плодно земљиште, што је, будући да је уз дворски центар истовремено планирано и пољско добро, био још један разлог за одабир овог места. Важан моменат у владарским седиштима, посебно у несигурним приликама током борбе за ослобођење, била је безбедност. Имање у близини двора је обезбеђивало његово издржавање и чинило га у великој мери независним и самодовољним.

Други важан разлог који је утицао на опредељење кнеза Милоша за Топчидер био је његов положај у близини реке, а везан је за трговину. Важност река и северне границе је била изузетна, будући да је најразвијенија трговина била са Аустријом и румунским Кнежевинама. До краја прве владавине кнеза Милоша било је основано седамнаест царинарница са скелама од којих је једна била управо у Топчидеру. Осим овог стратешког, политичког и трговачко-војног карактера свог положаја, Топчидер је био и место које је у непосредној близини манастира Раковица за који је кнез Милош био изузетно везан и у коме је подигао конак у којима су он и његова породица често боравили.



У периоду између 1831. и 1834. године настали су основни плански распореди топчидерске резиденције и завршене најзначајније грађевине: **Конак кнеза Милоша, црква Св. Петра и Павла, црквени конак, економске зграде** (коњушнице, пекарнице, куварнице, амбар...). До данас је сачувана (у преправљеном облику) зграда топчидерске ресторације (кафана „Милошев конак“), као и више механа подигнутих уз главне путеве „Господарска“, „Бели багрем“, на раскршћу пута ка Царевој ђуприји. Године 1860. подигнут је **Конак кнеза Михаила**.

За грађење резиденцијалног комплекса кнез Милош је окупио низ познатих градитеља, сликара, архитеката и инжењера. Градитељи су били најпознатији мајстори тог времена под надзором предузимача Хаци Николе Живковића, који је иначе био надзорник свих Милошевих грађевина.

Према ливадама које су припадале Топчидеру види се да је овај посед обухватао не само долину Топчидерске реке, већ огроман простор који је укључивао Аду Циганлију, и читав део данашњег Београда. Идући од Саве, он је обухватао простор око Цареве ђуприје, данашњег Хиподрома, део Сењака и Дедиња, као и Кошутњак који је у то време био ограђен палисадом. Из пописа из 1846. године види се да се језгро Топчидера није састојало само од двора и цркве са црквеним конаком, већ да је сам двор био окружен једним бројем мањих и приземних зграда.

Дворски комплекс кнеза Милоша у Топчидеру, изграђен у првој половини четврте деценије XIX века, представљао је за своје време најрепрезентативнију градитељску целину у Србији, смештену у култивисано природно окружење. Резиденцијална целина у Топчидеру почела је да се формира 1831. године када је започета изградња конака. Већ следеће, 1832, почиње изградња дворске цркве светог Петра и Павла. Ове грађевине су и данас очуване и представљају језгро некадашњег Топчидера. Током 30-их година XIX века кнез Милош Обреновић организује и развија ово подручје као посебан привредни центар, а у складу са тим подижу се и пратеће грађевине утилитарног карактера које данас више нису очуване.

Топчидер представља први владарски двор подигнут у новој држави. Еманципација од отоманске власти само се делимично поклапала са еманципацијом од отоманске културе. У Србији је са Првим и Другим устанком почео процес стварања националне културе, који је остварењем политичке аутономије добио прилику за потпуну реализацију. Иницијатори ове културе су били припадници економски и политички најмоћнијег слоја српског друштва на челу са породицом Обреновић.

Владарске резиденције, схваћене као трајни облик механизма репрезентације - позорнице уприличене за јавни и свакодневни живот њихових сопственика, које захтевају велика материјална улагања, могу се посматрати као један од главних показатеља владарске идеологије и друштвене културе свог времена. Њихов положај, изглед и начин на који су коришћени, и у функционалном и у симболичком смислу, указују на читав систем идеја које обележавају једну временску и просторну целину.

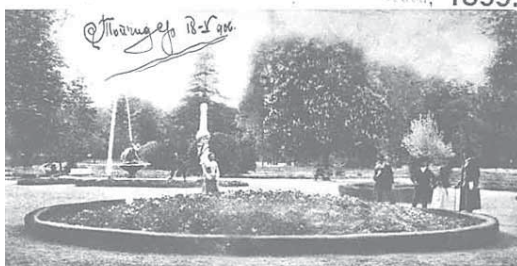
Дворски комплекс, онакав какав је био у првој половини XIX века, више не постоји. Зграда конака је претрпела неколико адаптација, велики део црквеног мобилијара је заједно са архивом уништен у Првом светском рату, док је иконостас још 1874. године пренет у парохијску цркву села Барича.

### Топчидерски парк

Истовремено са грађењем резиденцијалног комплекса планиран је и подизан парк у енглеском стилу, под надзором инжењера Атанасија Николића. Парк је био засађен домаћим врстама дрвећа и биља, а употпуњен ретким тропским биљем негованим у топлим лејама **стакленика**. Такође парк је био украшен каменим споменицима, скулптурама, водоскоцима, и фонтанама. Обиле воде омогућило је грађење бројних чесама. Тако је Топчидерски парк служио као пример и узор осталим подигнутим парковима у градовима Србије. Предео Топчидера из времена кнеза Милоша био је одређен реком чији је ток у неколико каснијих регулација, потпуно измењен. Топчидерска река се улива у Саву код доњег шпица Аде Циганлије. Она је била извор влаге, свежине и бујности вегетације, али и економских активности.



1899.



1906.



■ Фотографије некадашњег изгледа парка са фонтанама

■ Павиљон кнеза Милоша





▪ Конак кнеза Милоша



▪ Црква Св. Апостола Петра и Павла



▪ Зграда дворског економата  
- десно крило



▪ Сламната кућа



▪ Капела Св. Андрије



▪ Дворска кухиња



▪ Павиљон ружа



▪ Стари двор  
- предња фасада



▪ Бели двор -бочна фасада



▪ Стари двор са колонадом



▪ Концертна тераса - павиљон



▪ Бели двор - задња фасада



▪ Капела Св. Андрије са колонадом



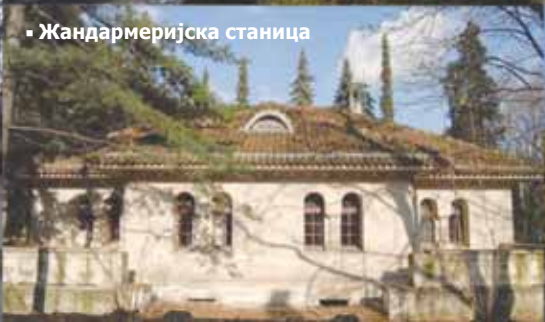
▪ Бели павиљон са перголама  
и базен огледало



▪ Гаража код Белог двора



▪ Зграда дворске страже  
- фасада ка главној стази



▪ Жандармеријска станица



▪ Кухиња код Белог двора



Пред самим ушћем, река је богато меандрирала и рачвала ток, образујући, недалеко од конака, велику речну аду. Осим чесме испред цркве, у Топчидеру тог времена су свакако постојале и друге чесме. Кнез Милош је вероватно подигао чесму на путу из Београда у Топчидер. Она би у том случају била први објект на који се наилазило у топчидерском комплексу. На том месту, у Булевару војводе Путника, налазе се чесме које су подигнуте 1859. године, по повратку кнеза Милоша на власт. Касније се помињу као **“Врачарске чесме”**, са којих су Београђани носили изворску воду. Са друге стране Топчидера, идући у правцу манастира Раковице, налазио се стари извор, који је на плановима из XVIII века забележен као **Врућа чесма**. Ова чесма је била значајан објект и у време грађења резиденцијалног комплекса и вероватно већ тада била монументално изграђена у виду каменог зида са лучним отвором и каменом клупом. Од половине XIX века Топчидер је јавни парк, у коме се различитим поводима приређују светковине и весеља (Хатишерифи 1830. и 1833. године, педесетогодишњица Другог српског устанка...). У њему су одржане и Народне скупштине 1840, 1843 и 1868. године. У старим временима, поводом одређених празника као што су мајски, односно ђурђевдански уранци, везаних за старословенски обичај поздрава пролећу, као и празника вароши о Петровдану, слави Топчидерске цркве, обичај је био да се у Топчидеру масовно окупља.

### Топчидерска економија

Пејзаж око топчидерске резиденције је био аграрног карактера. Осим винограда, који су ту били и од раније, предео се састојао углавном од ливада, шума, ораница, као и башти, које су биле сађене уз грађевине. Око самог конака кнеза Милоша су, такође, неговане баште и воћњаци. У другој половини четврте деценије, већа пажња је поклоњена култивисању околине. Половином фебруара 1836. године, стигао је из Цариграда баштован, који је био запослен у Топчидеру, а у међувремену је стигло и 400 дудових садница, које су биле засађене на пролеће те године. Из Уредбе о дужностима економа у Топчидеру, издате 1837. године види се да је кнез Милош у Топчидеру планирао и гај, и да је ради тога било поручено разнo дрвеће из Беча. **Топчидерска економија** основана је 1851. године као угледно пољопривредно добро, једино те врсте у Србији. То је била прва пољопривредна школа код нас, која је имала задатак „да служи за образовање и науку сваке земаљске врсте“. Циљ оснивања је да унапреди селекцију ратарских култура за најбоље приносе у различитим климатским условима Србије, као и да школује младе пољопривреднике. Вреднује се као колевка пољопривредног развоја Србије. Године 1856. донета је одлука о оснивању топчидерске „земљиделске школе“, опремљене најмодернијим справама, којом је руководио професор Атанасије Николић (професор математике, „начертанија“ и „земљомерија“ и први ректор Лицеја у Крагујевцу). Економији је додељена сва топчидерска земља са „брдима и шумама“, а то је обухватило подручје од „Цареве ћуприје“ до Саве, и од Раковичког друма према Дедињу. У свом саставу имала је коларску и ковачку радионицу, ту су изведени први огледи са ђубрењем, почела су прва метеоролошка мерења, вршена су прва укрштања домаћих и увезених раса стоке. Практични део у деловању економије састојао се у засађивању и неговању њива, воћњака, расадника и винограда, на којима су гајене културе. Подигнут је расадник са неколико стотина сорти воћа, радило се на унапређењу ви-

ноградарства као и на пошумљавању Топчидера. Воћни расадник налазио се у равници, са обе стране Топчидерске реке, на површини од 5,5 хектара; расадник украсног шибља налазио се изнад Конака кнеза Милоша, на простору комплекса Гарде; расадник четинара на брду изнад Конака кнеза Милоша. Едукативни део економије био је у обуци кадрова, састојао се у одабирању по неколико младића из сваког округа српске кнежевине који су се усавршавали о државном трошку у теоретском и практичном вођењу имања. Нарочито је био познат расадник украсног дрвећа, чије су младице тражене од многих вароши за украшавање јавних паркова, најлепши примерци чувани су за Топчидерски парк. Гајење свилених буба спадало је, такође у задатке економије. Поред економије постојала је и државна ергела.



■ Чесма кнеза Милоша у Топчидерском парку



■ Изглед парка - некад и сад

■ Једна од ретких фотографија некадашњег ловишта, у позадини је ловачка кућа



У Топчидеру је постојао „Казнени завод“, који је био под непосредним надзором Топчидерске економије, а кажњеници су били главна радна снага на Економији. Топчидерској економији 1908. године припојен је и Кошутњак са својих 400 хектара површине.

На брежуљцима Кошутњака, густо обраслим шумама, у резервату Мали Кошутњак, узгајана је и негована **дивљач**. Кошутњак је био познато ловиште. У његовом подножју и данас је очувана **ловачка кућа кнеза Михаила**, мали комплекс који уз централну зграду чине коњушница и штенара, као и шумарева кућа на брду, уз само узгајалиште кошута.

**У Кошутњаку је 1868. године убијен кнез Михаил.** На том месту се налази, попут гроба, ограђен простор.

Континуирани рад на улепшавању Топчидера и стварању, поред развоја аграрног пејзажа, артифицираног врта комплексне структуре, био је у вези са специфичном улогом Топчидера у систему репрезентације кнеза Милоша. Наиме, од свог оснивања, замишљен да буде „Српска резиденција“, Топчидер је од 1834. године, у званичном гласилу Кнежевине – Новинама србским, тумачен као Летњи дворца. Прикључивањем нове функције владарског летњиковца, у Топчидеру је остварен нови топос у идеолошкој географији Београда и Србије, чиме је владарска пропаганда кнеза Милоша била знатно унапређена.

### Топчидерско гробље

Топчидерско гробље је настало седамдесетих година XIX века, вероватно на старијем локалитету. Капела Св. Трифуна на гробљу је гробно место Николе Спасића. Подигао је 1903. године. На топчидерском гробљу су поред породице Спасић и Димић (Манојло – Маша Димић), сахрањени Исидора Секулић, Жанка Стокић, Арчибалд Рајс и друге знамените личности.

### Саобраћај и индустрија

Крајем XIX века саобраћај и индустрија су нарушили интегритет топчидерске долине, као одраз наглог успона и укупног привредног развоја Београда. **Пруга нормалног колосека** Београд - Ниш прошла је долином 1884. године. Изградњом електричне централе 1892. године омогућено је да Београд добије електрификацију индустријских погона као и увођење **електричног трамваја**. Године 1894. прорадила је трамвајска линија од Теразија до Топчидера која је служила искључиво рекреативној функцији Топчидера.

Ручни млинови, поточаре и воденице на Топчидерској реци све теже су задовољавале потребе становништва за брашном, па је 1850. године на топчидерском друму изграђен **парни млин**. На самом ушћу Топчидерске реке, подигнута је 1898. године, **фабрика шећера**, један од првих индустријских објеката.

### XX век

#### Хиподром

Први спортски дерби организованих коњичких трка одржан је на хиподрому код „Цареве ћуприје“ тек 1911.

године. Закуп терена и организацију такмичења, извршило је Дунавско коло јахача „Кнез Михаило“. Започето је формирање комплекса за тркачке дисциплине, одгој и селекцију грла, у периоду 1912/13. године. Структуру комплекса чине: **тркалиште** са галопском, касачком и стазом са препонама, заједно са припадајућим функционалним објектима (мањежи – као штале за јахање), **почасна трибина** – грађена 1914. године као главна трибина тркалишта, дрвена данас модернизована; **велика трибина** – грађена 1921. године за смештај 1000 посетилаца са судијским торњем; као и остали објекти: седларница, кладионица, мерионица, шталски комплекс (који се налази ван спортског дела хиподрома).

### Први светски рат

Током Првог светског рата линија последње одбране Београда 1915. године протезала се од Саве преко Чукарице, Бановог брда, Топчидера и Кошутњака до Великог Врачара, а одлучујућа битка се одиграла у Кошутњаку 7. и 8. октобра. На месту тих положаја данас се налази **Немачко војничко гробље**. Швајцарац **Рудолф Арчибалд Рајс** настанио се у Топчидеру где је и умро 1930. године. Био је публициста и познати криминалог, који је за време Првог светског рата послат у Србију да изврши анкету о бугарским и мађарским злочинима над становништвом Србије. Његова кућа у Топчидеру, **вила „Добро поље“** и данас постоји, а Удружење резервних официра и ратника подигло му је **споменик** у Топчидерском парку.

### Период након Првог светског рата

У новој државној заједници, Краљевини СХС (Југославији), Београд као престоница добија нови друштвени, политички, економски и културни значај. Прихвата европску урбану културу и вешто се наслања на традиционална наслеђа српског градитељства. Током првих деценија двадесетог века окончан је процес прихватања градитељских утицаја и облика карактеристичних за средњеевропске просторе. Престоница привлачи велики број нових становника, границе града се шире нудећи градитељима нове могућности и изазове. Прилив страног капитала, отварање нових културних институција, чине Београд привлачном балканском престоницом. Визуре Београда добијају нове облике и садржаје радом значајног броја архитеката и градитеља, избеглица из Русије (Никола Краснов, Виктор Лукомски, Сергеј Смирнов...).

### Дворски комплекс Карађорђевића

Окосницу дворског комплекса чине **зграда старог двора** и придворна капела, грађени у српско-византијском стилу. Стари двор је изграђен 1925. године, а његов главни пројектант био је архитекта Живојин Николић. Сарадник на пројекту био је архитекта Виктор Лукомски, а сарадници за уређење ентеријера били су архитекта Никола Краснов и Сергеј Смирнов. Двор је завршен **1928-29.** године. Средином тридесетих године 20. века у комплексу је изграђен **Бели двор** према пројекту арх. Александра Ђорђевића. **Бели двор** се сматра најзначајнијим градитељским остварењем архитекте Александра Ђорђевића. Налази се на јужном делу имања породице Карађорђевић на Дедињу, у парку повр-



шине 12 хектара. Уз ограду дворског имања саграђена је 1928-29. године Дворска економија са управним зградама и импозантним коњушницама.

После Првог светског рата земљиште Топчидерске економије и Кошутњака је подељено. Највећи део земљишта са уређеним парковима и шумама преузела је Управа топчидерског парка, а други по величини терен је припао комплексу двора на Дедињу.

### Гарда

На падини ка Топчидеру уређен је комплекс краљеве Гарде. Мањем броју затечених грађевина, интензивном изградњом додате су нове грађевине од којих су најзначајније **Летњи павиљон гарде** и **Музички павиљон**, дело архитекте Драгише Брашована.

### Завод за израду новчаница

На простору на коме је у доба кнеза Милоша био круг касарни, изграђен је 1928-30. године Завод за израду новчаница према пројекту архитекте Јосифа Најмана, један од првих индустријских објеката на коме се запажају наговештаји модерничког метода.

### Ресторан Голф

Дом голф-клуба „Београд“ – **ресторан „Голф“** саграђен је 1937. године према пројекту архитекте Александра Ђорђевића. Конципиран је као слободностојећи објекат у пространом дворишту. Изведен је у духу романтизма са елементима преузетим из народне архитектуре.

### Период након Другог светског рата

У првим годинама после ослобођења, целокупна грађевинска активност била је усмерена првенствено на обнову порушених и ратом оштећених објеката. Ускоро су се, међутим, јавиле нове потребе и нови задаци. У првим урбанистичким одлукама тога времена огледа се оптимистично убеђење да пред ослобођеним Београдом стоји перспектива великог развоја. Идеје о будућем развоју престонице Југославије заснивају се на потреби да се Београд гради и развија као будућа метропола, привредни и културни центар Балкана и југоисточне Европе.

Политичке и економске прилике и друштвене промене у земљи, знатно су утицале на динамику развоја Београда. Нагле демографске промене и међународне политичке активности знатно проширују границе града. Београд се шири преко река, настају нова стамбена насеља, индустријски комплекси и јавни објекти.

### Пионирска железница и Пионирски град

Одмах после Другог светског рата на гробу Кошутњака изграђене су **Пионирска железница** и **Пионирски град**. Две станичне зграде ове железнице очуване су у преправљеном облику, а у једној од њих налази се **ресторан „Деветка“**, сада знатно преправљен и дограђен. Пионирски град је подигнут као дечија колонија павиљонског типа са уређеним међупросторима, а током времена у парку су постављене скулптуре одгова-

рајуће тематике, а седамдесетих година 20. века саграђена је и централна зграда са салом за приредбе.

### Ресторан „Кошута“

У подножју Кошутњака изграђен је педесетих година 20. века **ресторан „Кошута“** са терасама и вештачким језером.

### Летња позорница

На некадашњем каменом мајдану саграђена је 1948-51. године **Летња позорница** у Топчидеру према пројекту архитекте Рајка Татића, замишљена као репрезентативни централни објекат за приредбе под ведрим небом. Природна стена у коју је усечена позорница је спрудни кречњак из старије креде (ургон), заштићен као природна реткост.

### Камп „Кошутњак“

Обухвата површину 4,62 хектара, а под објектима 0,26 хектара. Локација је атрактивна: шума, висина, ваздух, зеленило – све погодује транзитном туризму, једини недостатак је то што се налази ван главних саобраћајних токова Београда. Данас су у оквиру кампа две школе – једна основна и гимназија.

### Ски стаза

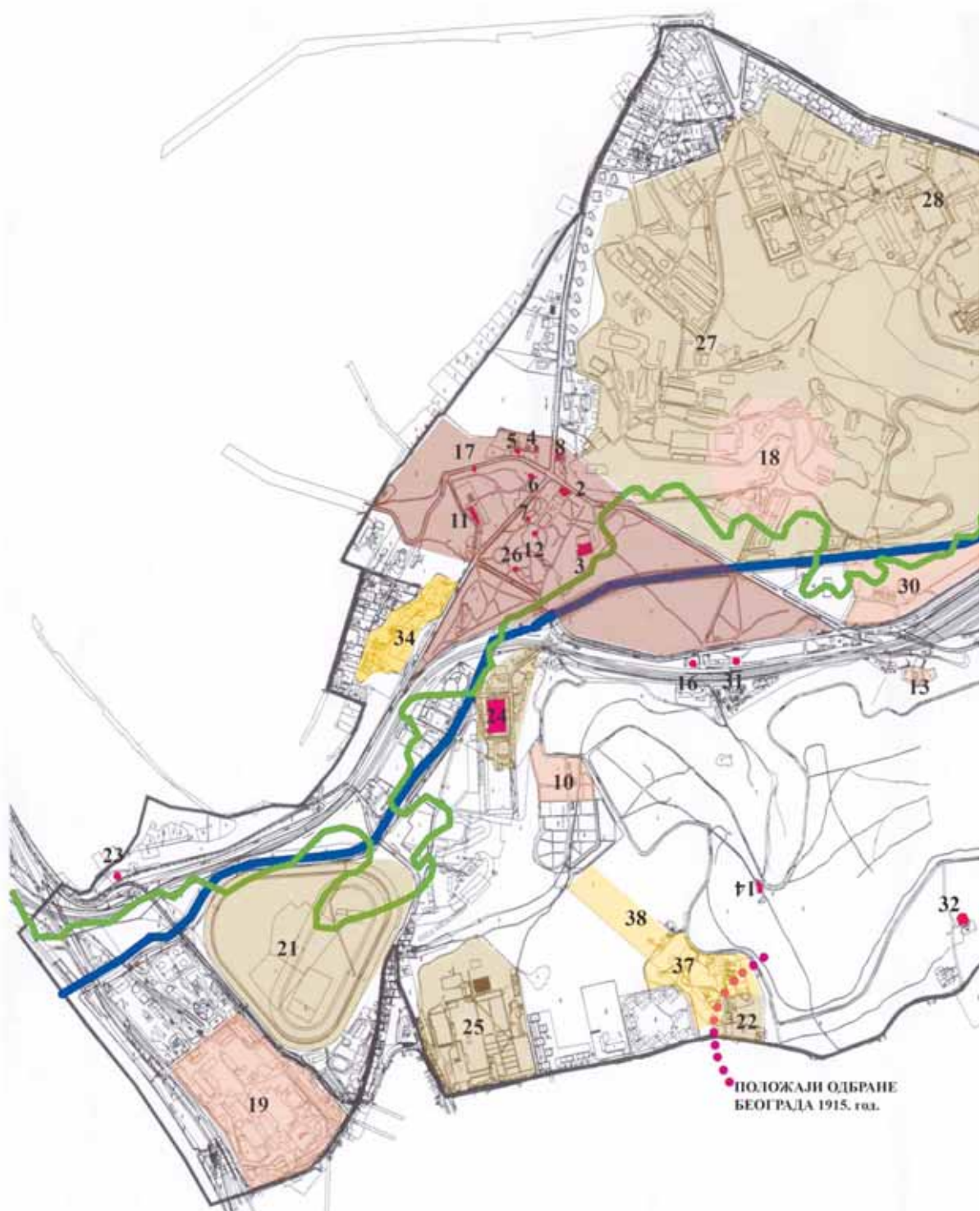
Атрактиван комплекс намењен рекреацији, првенствено зимским спортовима. Поред Авале, која је надомак Београда, овај комплекс готово у центру града право је освежење љубитељима зимских спортова. Због атрактивности положаја у зимским месецима отворен је и ноћу. Падина окружена шумом пружа пријатан угођај у летњим месецима. Структуру чине, поред стазе, дрвени објекти – кафићи који се уклапају у амбијент.

### Спортско рекреативни центар „Кошутњак“

Обухвата зараван на вишим котама Кошутњака, уз улицу кнеза Вишеслава. Овај део парк – шуме простире се на 10 хектара. Комплекс је изграђен 1964. године, као део Регулационог плана општине Чукарица. Структуру комплекса чине: терени за тенис, рукомет, одбојку, трим стаза. Спортски центар „Кошутњак“ окружен богатим и вредним зеленилом у свом саставу има: 6 база-на, 13 терена за мале спортове, спортску халу, 4 сале, теретану, 2 фудбалска игралишта, терен за мини – голф, 3 тениска терена. Овај вредан спортски комплекс директно се надовезује на спортско рекреативни центар „Кошутњак“, и функционално чине већу спортско – рекреативну целину.

### Комплекс Шумарског факултета

Шумарски факултет као образовна и научно-истраживачка установа основана 1921. године, у оквиру комплекса садржи: зграду Шумарског факултета – саграђена педесетих година 20. века, пројектант Часлав Ђорђевић, површине 8.513 м<sup>2</sup>, Институт за шумарство, лабораторију хортикултуру, инсектаријум и три стакленика.



## Топчидер на историјским плановима и мапама

■ 1721.година -АМАНОВА МАПА



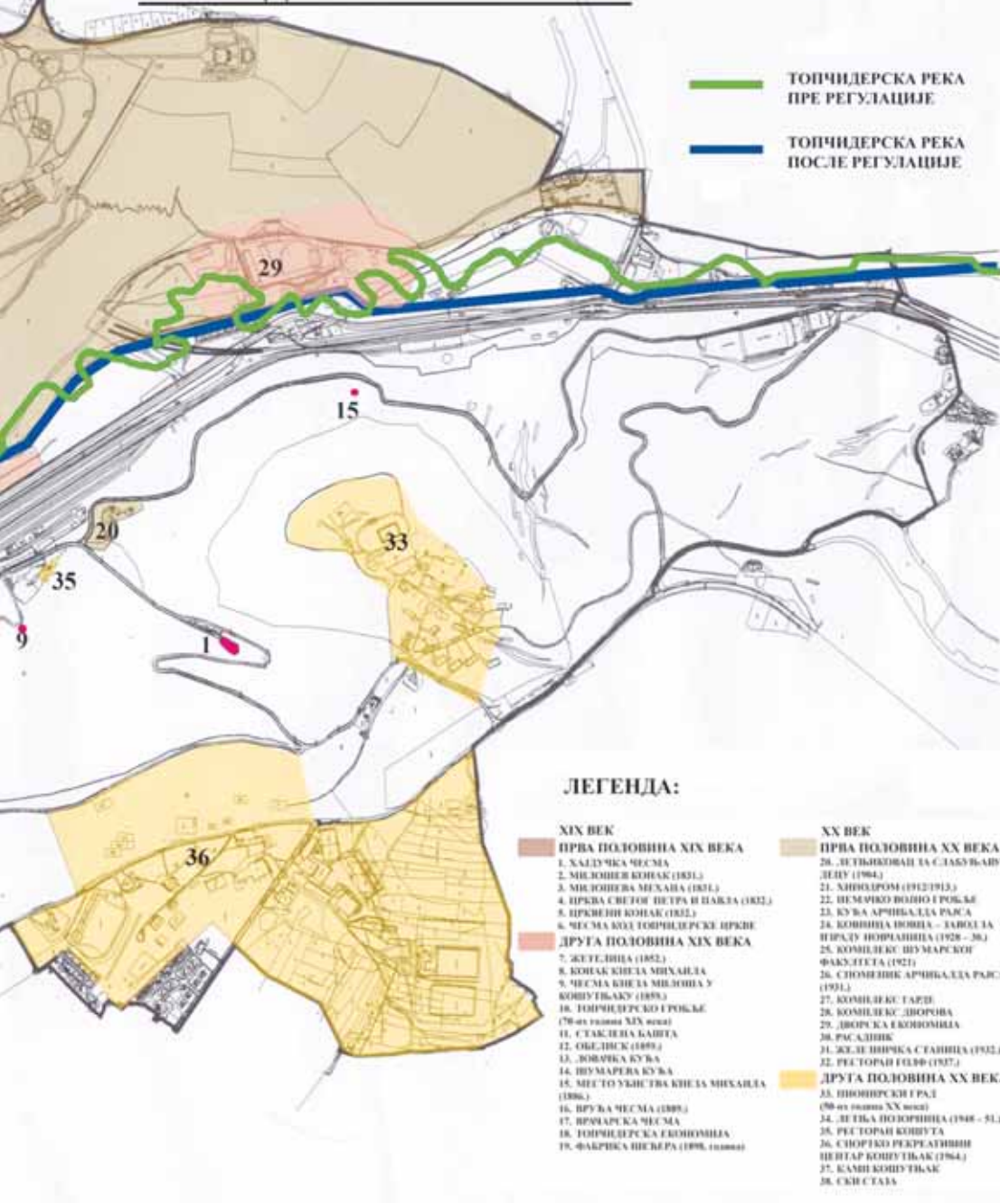
■ око 1868.године



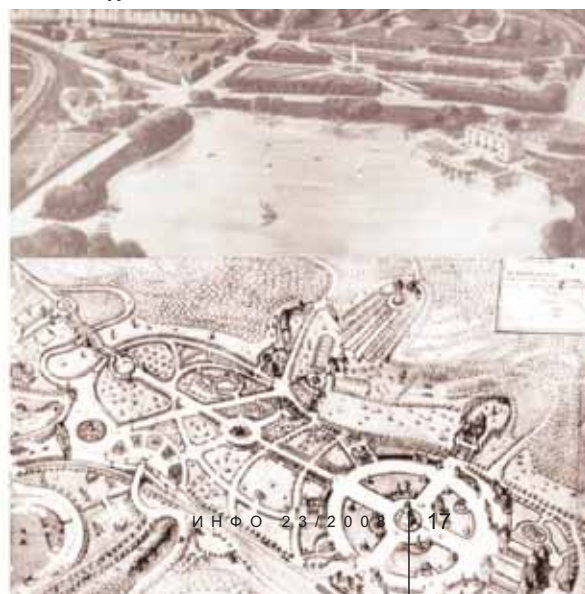


# ПРЕГЛЕД ИСТОРИЈСКОГ РАЗВОЈА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ТОПЧИДЕР У XIX И XX ВЕКУ

ТОПЧИДЕР ТЕМА БРОЈА

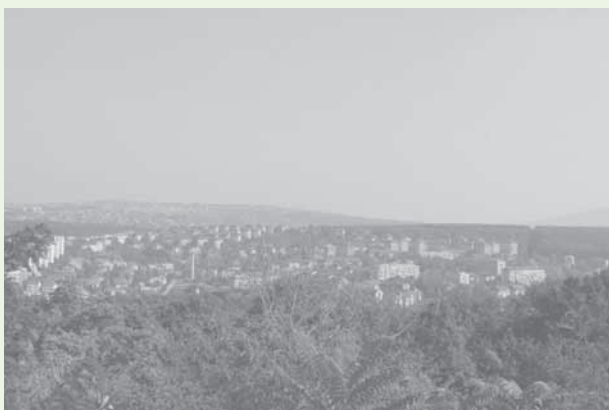


- Један од конкурсних радова за уређење парка Топчидер и Кошутњак из 1924.-1925. године
- око 1868.године



## Урбани контекст Просторно културно-историјске целине Топчидер

По свом положају у односу на укупно градско ткиво Целина има изузетан потенцијал пружајући се према рекреативној зони Аде Циганлије, а долином Топчидерске реке сеже и повезује просторе до подножја Авале. Топчидер са Кошутњаком, данас се налази у урбаном окружењу, претежно стамбене и пословне намене и егзистира као специфичан део природе и отворени рекреативни градски простор. Шире гледано простор обухваћен овим Програмом окружен је стамбеним насељима комбинованим са пословним зонама (Сењак, Дедиње, Бањица, Миљаковац, Канарево брдо, Жарково, Баново Брдо), чисто пословним зонама (раковичка индустријска зона), спортско-рекреативном зоном Аде Циганлије, што све скупно чини разноврстан урбани контекст. На плану макро слике градског пејзажа и са аспекта сагледавања целовитости града, просторна културно историјска целина Топчидер, својим аутентичним вредностима заузима истакнуто место у успостављању континуитета подручја природе у граду.



## Постојеће намене и начин коришћења земљишта

У постојећем стању заступљене су следеће намене:

- 1. становање и стамбено ткиво** – у постојећем стању заступљено је ободно дуж улица: Теодора Драјзера, Пушкинове, Кнеза Вишеслава, Паштровићеве, Радничке, у Скојевском насељу у Раковици, у комплексу Фабрике шећера, у близини СРЦ „Кошутњак“ и долином Топчидерске реке, уз постојећи саобраћајни коридор. Преовлађују типови индивидуалних блокова и вишепородичног становања
- 2. комерцијалне делатности** – су дисперзивно распоређене на подручју у целини и највећим делом су заступљене у виду услужних делатности
- 3. привредне делатности** – су заступљене у виду комплекса Фабрика шећера и Југопетрол, као и мањих привредних локација дуж Радничке улице и улице Патријарха Димитрија
- 4. комуналне делатности** – заступљене су у виду комплекса: ЈКП „Београдски водовод и канализација“ и ЈКП „Зеленило Београд“ у Топчидерском парку, комплекс ЕДБ у улици Патријарха Димитрија, у зони испод железничког моста налазе се комплекси ЈКП „Београд пут“ и ЈКП „Београдски водовод и канализација“, у Кошутњаку, уз улицу Кнеза Вишеслава се налази водоторањ.
- 5. комплекси посебне намене** – војне касарне „Дедиње“ и „Топчидер“
- 6. јавне службе, јавни објекти и комплекси**
- 7. спортски објекти и комплекси**
- 8. зелене површине**
- 9. саобраћајне површине**
- 10. водене површине - Топчидерска река**

■ Табела: Приказ постојећег стања

Показатељи постојећег стања		
Површина границе Програма	око	1015,12 ха
Површина примарне границе разраде Програма	око	875,8 ха
Површина под објектима	око	49,9960 ха
Слободне,зелене, незастрте,пољопривредне и саоб.пов	око	557,074 ха
Јавне намене	око	268,73 ха
БРГП Јавне намене	око	236 457 м <sup>2</sup>
БРГП становања	око	374 827 м <sup>2</sup>
БРГП пословања	око	141 909 м <sup>2</sup>
БРГП укупно	око	753 193 м <sup>2</sup>
Спратност	П - П+10	
Број станова	Око	3747
Број становника	око	10008
Број локала	око	454
Број запослених	око	1650



## Чесме, фонтане, јавни споменици и спомен обележја

Осим изузетног природног положаја, рељефа и речне долине, флоре и изворишта вода, на простору Топчидера је током дугог периода настао низ данас споменичких грађевина и знаменитости, парковских површина, чесама и водоскока, јавних споменика, споменика привредног развитка земље, спортских и угоститељских објеката, позорница под ведрим небом као и обележја низа знаменитих догађаја и светковина.

### Чесме

1. **Хајдучка чесма** - Једна од најстаријих и најпознатијих београдских чесама позната по некадашњим првомајским прославама и ђурђевданским уранцима. Богати извор воде усред долине Кошутњака и данас је омиљено излетиште Београђана.
2. **Чесма кнеза Милоша у Кошутњаку** - у близини Хајдучке чесме налази се још једна чесма коју је подигао кнез Милош 1859. године у част свог повратка на српски престо. Подигнута је на силазном, једносмерном путу који води од Голф клуба ка подножју Кошутњака на последњој оштрој кривини са десне стране.
3. **Врућа чесма** - налази се код железничке станице Топчидер. Зидана је око 1884. године приликом изградње железничке пруге иако је извор био познат много раније.
4. **Хигијенска чесма** - Налази се у Кошутњаку и подигнута је тридесетих година 20. века, као једна од бројних чесама које су, почев од прве половине 19. века подизане у Топчидеру и Кошутњаку.
5. **Чесма код Топчидерске цркве** (Милошева чесма) – ова чесма грађена је истовремено са Милошевим конаком у Топчидеру, те са грађевинама резиденцијалног комплекса чини неодвојиву целину. Најстарија је међу чесама у Топчидеру и Кошутњаку.
6. **Врачарске чесме** - на самом улазу у Топчидерски парк булеваром Војводе Путника, налазе се две једнаке чесме, по старом називу познате ка „Врачарске“. Обе су зидане 1858-60. године, односно припадају времену интензивне изградње Топчидера и његовог уобличавања у 19. веку.

### Фонтане

На простору Топчидерског парка, а у вези са његовим уређењем, током времена је обликовано и неколико фонтана међу којима су најпознатије фонтане које носе име „Велики водоскок“ и „Мали водоскок“. Некадашњи изглед ових фонтана је измењен, чиме је нарушена њихова културно историјска вредност.

### Јавни споменици и спомен-обележја

1. Обелиск у Топчидерском парку - подигнут је у част повратка кнеза Милоша у Србију 1859. године. Обелиск је један од првих јавних споменика постављених у Београду.
2. „Жетелица“ - скулптура у Топчидерском парку једини је примерак украсне парковске скулптуре 19. века у Београду. Сигнирана је годином 1852. и именом вајара Фиделис Кимел.

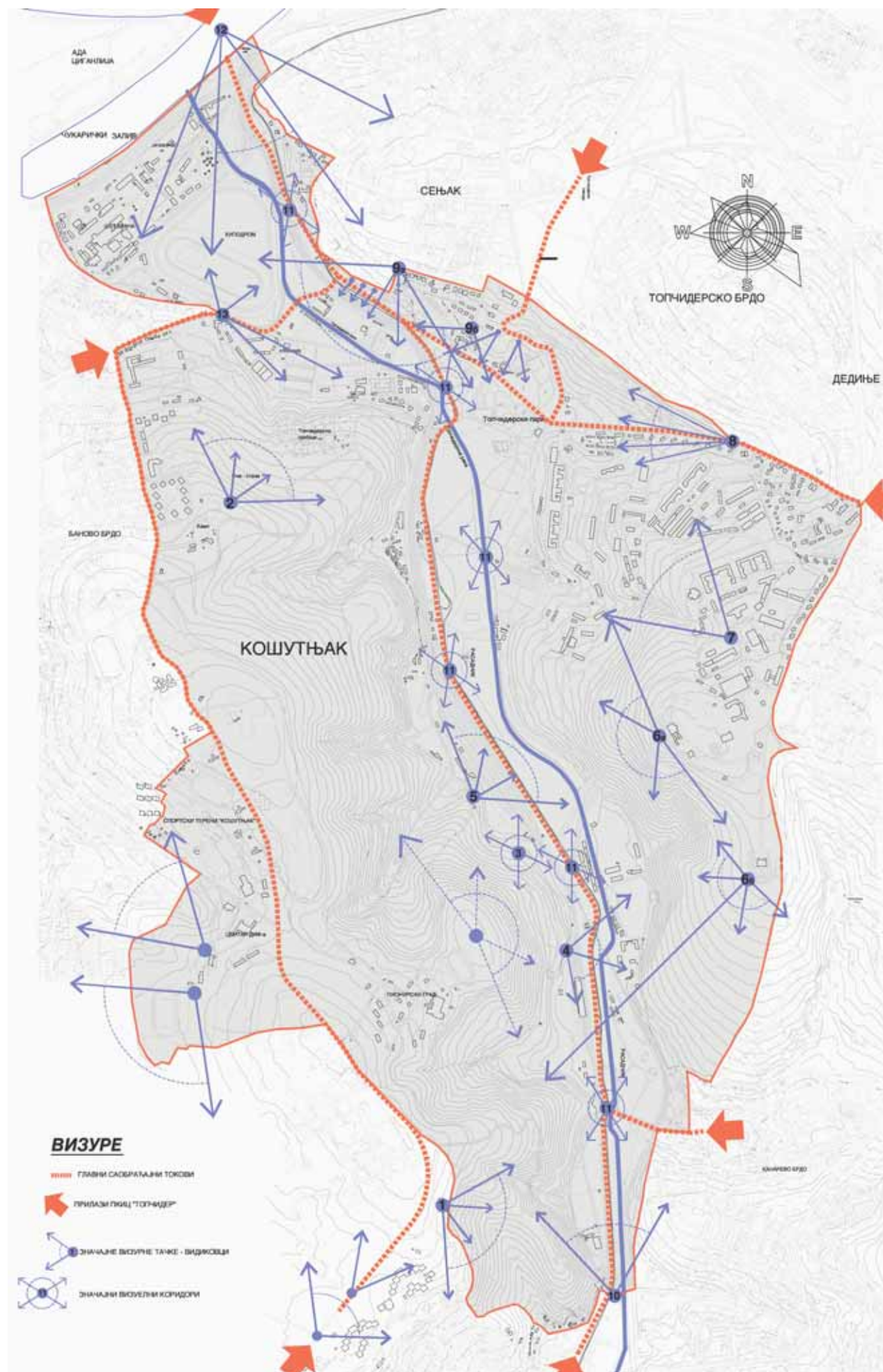
3. Споменик Арчибалду Рајсу – налази се у Топчидерском парку. Израдио га је вајар Марко Брежанин 1931. године. Споменик је подигнут у знак захвалности швајцарском лекару и публицисти, који је као члан Комисије за утврђивање ратних злочина почињених од аустроугарских и бугарских окупатора у току Првог светског рата дошао у Србију 1914. године.
4. Спомен - обележје погибије кнеза Михаила - налази се у Кошутњаку, изнад гараже „плавог“ воза, скрајнуто уз Пионирску улицу и без информативних табли којима би се скренула пажња посетилаца на ово спомен-обележје. Оградом од каменних квадера са гранитним стубовима који су повезани металним веригама, формирана је сама површина места које има симбол кенотафа, тј. гробног места без тела.
5. Споменик палим демонстрантима 8. 9. 1940. године - налази се у Кошутњаку. Подигнут је 1969. године и дело је вајара Милорада Тепавца.
6. Скулптуре “Идеја” аутора Милије Нешића и “Морнарска лула” аутора Коље Милуновића налазе се у комплексу Републичког завода за спорт у Кошутњаку
7. Скулптуре “Дечак и девојчица са књигом” и “Бизон” налазе се у комплексу Пионирског града
8. Споменик Владиславу Рибникару – налази се у комплексу Хиподрома. Рад је је вајара Ђоке Јовановића. Подигнут је 1940. године поводом 50-годишњице оснивања Дунавског кола јахача “Кнез Михаил”. Данас се налази испред почасне трибине.
9. Споменик погинулим штрајкачима и ратницима током НОБ-а и биста Димитрију Туцовићу - испред зграде управе Фабрике шећера “Димитрије Туцовић” налази се мањи озелењени трг са спомеником из 1952. године који је подигнут у спомен изгинулим штрајкачима 1907. године и погинулим ратницима током НОБ-а, а наспрам трга, налази се биста Димитрија Туцовића.

### Визуре

Посебну вредност простора као последицу надморске висине, диспозиције терена и природних и грађених елемената представљају визуре.

Према начину сагледавања визуре се могу поделити на:

1. визурне тачке (видиковци) - одређене стајне тачке у простору до којих се циљно долази и са којих се сагледавају други делови ПКИЦ Топчидер и града. Позиција ових тачака је углавном на обронцима Топчидера (најзначајније визуре: из Резиденцијалног комплекса Карађорђевића, комплекса Гарде и изнад Летње позорнице) и Кошутњака (позиције ресторана Рубин и ски - стазе).
2. визуелне коридоре – кретањем кроз одређени простор врши се његово визуелно сагледавање низањем секвенци формираних од природних и створених амбијената. Најзначајнији визуелни коридор остварује се кретањем дуж долине Топчидерске реке, али и кретањем дуж Пионирске улице у Кошутњаку, нарочито у делу ближе обронцима Топчидера.





Према положају са кога се визууре пружају, могу се поделити на:

- визууре са Кошутњака
- визууре са Топчидера
- визууре дуж долине Топчидерске реке
- остале позиције (ДИФ, сагледавање микроамбијената у самом простору и сл.)

### Саобраћај

Простор осим историјског и културног, због свог положаја има и велики саобраћајни значај, јер се налази на ободу централног градског подручја.

С обзиром да се предметни простор налази између стамбено-пословних зона великих густина на северу (центар града) и становања у јужним деловима града, као и на периферији посматраног подручја, саобраћајног аспекта најзаступљенији је транзитни саобраћај и то првенствено правцем север – југ.

### Водене површине – Топчидерска река

Топчидерска река је главни и једини стални ток просторне целине Топчидер–Кошутњак. Овој целини припада њен најдеградиранији део: на потезу од раковичког индустријског басена до ушћа у Чукарички рукавац.

Река као предеони елемент и највреднији елемент једног простора, доприноси унапређењу предела и један је од најдоминантнијих развојних потенцијала.

Једини део речног тока који се користи као уређени јавни урбани простор, јесте део који протиче кроз Топчидерски парк. Преостали део тока реке има вишеструке проблеме:

- немогућност приступа реци и изолованост у односу на непосредно окружење (неадекватне намене и објекти дуж речног тока или комплекси којима је услед специфичних намена онемогућен јавни приступ),
- немогућности континуалног коришћења водног земљишта услед непостојања континуалних јавних зелених, слободних и пешачких површина паралелно току реке,
- непостојање атрактивних садржаја који би привукли посетиоце и др.

### Карактеристике животне средине

Подручје програма припада сливу Топчидерске реке, који представља изразиту морфолошку целину на територији града Београда. Оно са околним узвишењима представља део града са најрашчлањенијим рељефом, са надморским висинама које се крећу од 71-84м у алувијалној равни Топчидерске реке до 200-218м ка побрђу Дедиња и Кошутњака. Највећим делом нагиби су од 5-20°, а на месту усецања Топчидерске реке између Дедиња и Кошутњака нагиби су већи од 20°.

У разматраном простору, Кошутњак и Топчидер се одликују пријатном и једноличном климом. Захваљујући зеленом покривачу, смањује се дневно и годишње колебање температуре ваздуха, што чини климу влажнијом и блажом.

Поред повољних природних фактора овај део територије града се одликује и квалитетом животне средине који је формиран и под утицајем је неколико важних делатности од којих наводимо најзначајније:

- саобраћај је важан извор загађења због бројних прометних саобраћајница: Булевар војводе Мишића, улица Благоја Паровића, друмски и железнички правац кроз долину Топчидерске реке, улица кнеза Вишеслава, којима се уједно обавља и превоз опасних материја
- индустријски погони, Југопетрол – Чукарица и Шећерана врење, који не само што су загађивачи, већ су поједини дефинисани као хазардне индустрије. Постројења "Југопетрола" у Радничкој улици, дефинисана у ГП-у као привредна локација са великим ризиком, планирана је за пренамену у централне функције
- у контактної зони Програма се налази Индустријска зона Раковица у чијој околини је регистровано повећано загађење ваздуха појединим специфичним загађујућим материјама. У будућности се очекује трансформација појединих индустријских активности у терцијарне, као и измене у технологији производње што ће утицати на повећање еколошке сигурности суседних стамбених насеља и објеката
- негативан утицај на човека и животну средину има и бука, чији је доминантни извор саобраћајна инфраструктура. Дозвољени нивои буке на подручју великих паркова, са локалитетима од културно-историјског значаја, намењеним за одмор и рекреацију су 50 dB за дан и 40 dB за ноћ ("Службени гласник РС", 54/92). Досадашњи резултати указују на вишегодишње прекорачење дозвољених нивоа буке предвиђених за ове зоне, што наводи на закључак да је парковска целина, обзиром на строжије стандарде, још драстичније угрожено подручје
- у разматраном простору посебан природни фактор представља Топчидерска река. Већ годинама она је синоним за изузетно загађен водоток, што је последица испуштања отпадних вода из бројних бесправно



изграђених стамбених објеката као и из индустрије у Раковичком басену. У току 2007. године, квалитет воде Топчидерске реке је одступао од норми предвиђених II класом бонитета. Одступања се огледају у физичко-хемијским параметрима и у бактериолошком погледу. Имајући у виду да се контрола квалитета воде Топчидерске реке врши само једном месечно, постоји могућност да се не региструје загађење уколико је испуштање отпадних вода дисконтинуирано или када се ради о хаваријским загађењима

- Битан индикатор стања животне средине, поред Топчидерске реке, чине и четири јавне чесме са изворском водом и квалитет воде у Чукаричком рукавцу. Вишегодишње анализе воде са Топчидерске леве и десне чесме, Хајдучке и чесме код Милошевог конака, указују на сталну бактериолошку и повремену физичко-хемијску и биолошку неисправност, што је истакнуто одговарајућим упозорењима. Посебно треба истаћи бактериолошку неисправност воде која понекад износи и у 50% узорака, док вода са чесме код Милошевог конака није уопште употребљива за пиће. Подручје Чукаричког рукавца је оптерећено загађењем, услед занемарљиве циркулације воде и вишегодишњег таложења хемијских полутаната пореклом од индустрије (индустријски капацитети лоцирани дуж Топчидерске реке), санитарних отпадних вода из канализационог система и загађујућих материја ослобођених током транспортних активности које се одвијају на води и у приобаљу.

### Кључни проблеми и фактори угрожавања Просторно културно-историјске целине Топчидер

Главни разлог вишегодишњег угрожавања ПКЦИ Топчидер налази се у чињеници да иако је због свог значаја одавно валоризована и законом заштићена, изостала је јасно дефинисана дугорочна стратегија њеног очувања, опстанка и развоја, са дефинисаним сценаријима који би омогућили остварење циља према утврђеним приоритетима.

Упоредјујући податке о просторно културно-историјској целини кроз њен историјски развој са постојећим стањем изграђености и начином коришћења постоји евидентан процес деградације простора који чине:

1. непостојање свести у јавности о значају и вредностима простора
2. непостојање јединственог стараоца за простор у целини
3. проблем перцепције и идентитета простора – када се говори о овом простору често не постоји свест о целини Топчидер, већ се углавном мисли на појединачне просторе попут Топчидерског парка, Кошутљака и комплекса Дворова
4. проблем карактера простора – не постоји јединствен и јасно препознатљив карактер подручја у целини, али се препознају појединачни макроамбијенти који имају мање или више препознатљив и дефинисан карактер. Ови простори су углавном осиромашени и не откривају значај који су имали у време формирања као и даље током историје

5. саобраћајни коридор у долини Топчидерске реке – иако има историјско утемељење као комуникацијски правац настао из потребе повезивања Топчидера са градом, током времена је прерастао у агресивни саобраћајни коридор који представља главну претњу заштити културно-историјског наслеђа и природних вредности

6. неадекватне интервенције
7. неконтролисана градња
8. непримерено коришћење
9. агресивне захтеве за ангажовање слободног простора неадекватним наменама
10. смањивање зелених површина на рачун изграђених
11. коришћење овог вредног зеленог масива као алтернативног саобраћајног правца између југоисточног и северозападног дела града
12. не постоји континуитет садржаја у простору, већ су места главне атракције тачкасто и неравномерно распоређена по простору и међусобно неповезана
13. загађивање вода и запуштеност чесама које је настало током последњих деценија 20. века учинили су да Топчидер губи полако своју природну карактеристику - обиље свеже воде – по чему је ово београдско излетиште карактеристично. Нестанак изворских вода би лишио овај природни амбијент његове битне вредности
14. недовољна атрактивност подручја
15. подручје се користи спонтано и стихијски, доминантно у летњим месецима и превасходно ради боравка и рекреације у природи, посете угостиоцима и спортским садржајима
16. понуда садржаја из области културе и забаве је сиромашна и неосмишљена
17. као део туристичке понуде града фигурира једино Резиденцијални комплекс Карађорђевића, и делимично Хиподром
18. догађаји који привуку највећи број посетилаца, нису адекватно организовани и безбедни посебно у погледу заштите животне средине и природних вредности (нпр. првомајски уранак)
19. не постоје осмишљене активности којима би се обезбедило коришћење простора у току целе године за различите профиле корисника
20. недовољна опремљеност простора и непрепознатљив урбани дизајн амбијената
21. највреднији културно историјски комплекси и објекти имају или често непримерену намену или су напуштени и препуштени пропадању
22. комплекси и објекти изграђени у новије време су веома ниских урбанистичко-архитектонских и естетских вредности
23. непостоје подаци о броју и профилу корисника на овом подручју

### Конфликти идентификовани у простору

1. очување културно-историјских и природних вредности наспрам развоја саобраћаја
2. очување културно-историјских и природних вредности наспрам комерцијализације подручја



3. високо вредновано културно наслеђе које се налази у комплексима посебне намене
  - не може бити адекватно презентовано јер није доступно јавном коришћењу
4. потребу за обезбеђивањем добре саобраћајне повезаности и доступности наспрам потребе за боравком у очуваном природном окружењу – овај конфликт настаје као директна последица промена у начину и темпу живота савременог човека. Чак и са осмишљавањем најразличитијих садржаја који би привукли посетиоце и кориснике, питање приступачности, првенствено саобраћајне, јесте оно што ће корисника у великој мери одредити да ли ће одређени простор користити или не. Планирани део УМП-а ће свакако омогућити бољи и бржи приступ посетиоцима са Новог Београда, али истовремено узрокује повећање саобраћаја чиме се угрожава животна средина (бука, издувни гасови, безбедност).
5. потреба за повезивањем саобраћајница СМТ (спољна магистрална тангента) и УМП (унутрашњи магистрални полупрстен) подужно кроз Топчидер наспрам потребе за остављавањем попречних веза у циљу формирања континуалних пешачких комуникација између Топчидра и Кошутњака
6. очување природних вредности наспрам развоја туризма и рекреације
  - могућност деградације природних вредности овог простора услед изградње и коришћења рекреативних објеката и површина (смањење шумског масива, изградња инфраструктуре и саобраћајних веза, нарушавање еколошких вредности и сл.).
  - проблем дефинисања праве мере оптерећења простора, односно броја посетилаца који могу да бораве на овом простору, а да га не деградирају. Превелика количина посетилаца може да угрози природне вредности, а истовремено да смањи број посетилаца који желе да се удаље од градских гужви и који би требало да буду циљна група корисника овог простора.

## Концепт развоја за Просторно културно историјску целину Топчидер

### Општи програмски елементи

#### Циљеви

1. стварање услова за максимално коришћење потенцијала простора
2. дефинисање културно-историјских вредности и могућности коришћења кроз дефинисање намене, атрактивних зона, повезивање појединих објеката и простора, обезбеђивање доступности
3. дефинисање природних вредности унутар простора и могућности коришћења повезивања, истицања карактера појединих простора, адекватног зонирања
4. стварање услова за независан развој појединих зона унутар целине
5. интеграција простора у смислу централног управљања и функционисања унутар целине
6. интеграција у смислу физичког повезивања и више-струког коришћења простора

7. предлагање нове границе ПКИЦ Топчидер
8. неутрализација саобраћајних коридора односно њихових штетних утицаја путем адекватног зонирања и дефинисања појединих намена
9. заустављање загађивања Топчидерске реке и дефинисање даљег развоја њене непосредне околине
10. максимално коришћење постојећих изграђених ресурса и минимална изградња нових
11. заштита предела које укључује културно – историјско, природно наслеђе....
12. очување изворских вода Топчидера и Кошутњака је од велике важности, не само што је вода предуслов за опстанак чесама, већ и зато што су водоскоци, поточићи и језерца основна карактеристика уређења овог простора.

### Опште мере заштите

Опште мере заштите односе се и примењују на читаво подручје Просторне културно-историјске целине „Топчидер“ (ПКИЦ – „Топчидер“).

Основни циљ успостављања система мера заштите у овом простору јесте очување аутентичности а тиме и идентитета, за сада и по површини, највеће просторне културно-историјске целине.

Систематска примена мера заштите заснива се на одредбама Закона о културним добрима и пратећим прописима, начелима прокламованим и изложеним у међународним повељама, конвенцијама и препорукама, позитивним искуствима и резултатима конзерваторске праксе у свету и искуствима сопственог развоја Службе заштите, као и на природи, карактеру, особинама и посебностима саме просторне културно-историјске целине.

Степеновање и рашчлањавање мера заштите урађено је имајући непрекидно на уму повезаност позиције појединачног објекта и простора, како непосредне околине тако и простора ширег пејзажа. Мере заштите се заснивају на новијим схватањима и пракси интегративне заштите којом се обухвата целовитост материјалне и нематеријалне, непокретне и покретне баштине и природног простора као недељиве целине и као основе привредног, културног и сваког другог развоја савремених, напредних људских заједница.

Урбани и привредни потенцијал који нуди ПКИЦ – „Топчидер“ од немерљивог је значаја за Београд пре свега, а од изузетног је значаја и утицаја за Републику Србију у сфери унапређења културног, државног, политичког и дипломатског идентитета.

### Управљање културним добром као мера заштите.

Искуство Службе заштите је показало да конзервирано културно добро, у ситуацији одсуства свести о његовом значају, месту и улози не само у културном развоју, већ његовој улози као привредног потенцијала подручја, наставља даље да прогресивно пропада. Без избора одговарајуће намене и неодговорним одржавањем стање културног добра се драстично погоршава, а не ретко долази и до физичког оштећења па и до уништења. На основу свих досадашњих искустава, иницира се и предлаже израда Студије организационог модела управљања и Менаџмент плана за спровођење и реализацију постављених циљева заштите, уређења и коришћења простора ПКИЦ – „Топчидер“. Потом, предлаже се формирање предузећа које би управљало Просторно културно историјском целином Топчидер. Имајући у виду да културно добро ове врсте и категорије мора да

има своје место у понуди Града и Републике, савремена конзервација посматра заштићени простор истовремено и као комерцијални потенцијал у којем културно-историјске вредности (материјалне и нематеријалне) постају основни предмет размене. У овом смислу, заштићена зона Топчидера истовремено представља и „комерцијалну“ зону, најсавременијег, европског типа у којој културно наслеђе представља ресурс и базу за стварање профита. Потребно је осмислити одговарајући организациони модел управљања који би координирао активности свих учесника у систему заштите и очувања културног и природног наслеђа заштићеног подручја. Тако би се на много ефикаснији и делотворнији начин усаглашавали захтеви свих заинтересованих страна и корисника, пратило стање у простору и примена свих мера које налажу Закони, плански документи и пројекти конзервације и уређења.

**Истраживања као мера заштите.** Мере заштите као део овог Програма урађене су на основу досадашњих сазнања о ПКИЦ – „Топчидер“. Највише има података који се односе на општи историјат подручја и поједине, најзначајније објекте у комплексу. Највећи број објеката и њихов просторно-историјски контекст нису могли бити овом приликом истражени и сагледани у свим аспектима које налаже савремена конзервација. Интерна категоризација објеката која је дата у овом Програму у многим сегментима постављена је на основу елементарних историјских података и на бази визуелног сагледавања стилских, уметничких, архитектонских, просторних, грађевинских, технолошких, инжењерских, функционалних и др. својстава. Треба имати у виду да многим објектима Служба заштите, а и други истраживачи нису у довољној мери имали приступ (Војни комплекс, комплекс Дворова, Ковница новца и др.) и да је о њима неопходно спровести архивско-историографска истраживања, теренско-техничка испитивања стања угрожености, архитектонска и др. истраживања. Из наведених разлога мора се напоменути да је



могућа и промена у оквиру интерно успостављене категоријације. Неопходно је урадити Програм истраживања, обезбедити финансирање свих активности а нарочито учинити доступним архиве, објекте, збирке и др. у поседу Војске, Двора, државне управе и тд.

**Израда документације као мера заштите.** Из већ споменутих разлога, многи објекти највиших категорија у оквиру ПКИЦ нису технички снимљени, односно недостаје документација постојећег стања. Током рада на овом Програму утврђено је да ни геодетске подлоге – ситуациони планови нису ажурирани и да на терену постоје објекти који нису унети у катастар. Израда основне техничке документације је од немерљивог значаја не само за израду пројеката већ и као подлога за обнову у случају већих несрећа (елементарне непогоде, рат – рушења).

**Израда прописне (и професионалне) документације и пројеката као мера заштите.** Када су у питању објекти на којима радови имају конзерваторско-реставраторски карактер, обавезна је израда Конзерваторског елабората, односно пројекта. Ова документација мора бити урађена од стране овлашћене установе заштите и потписана од стране овлашћеног конзерватора (лица са положеним стручним испитом из области заштите).

Опште мере и ограничења у домену планирања, изградње и уређења простора

Ограничења чији оквир дајемо овде примењују се на целој територији ПКИЦ – „Топчидер“ и у просторима који су означени као зона утицаја.

**1. Намене.** У оквиру наведеног простора није дозвољено планирати изградњу привредних, комуналних и индустријских објеката који својим технолошким процесом или другим еманицијама утичу на погоршање услова живота, вредности простора (пејзаж) и објеката (архитектура, деструктивна намена) и функција које су утврђене програмом и планом. Није дозвољено увођење комерцијалних делатности као што су: шопинг центри, хипермаркети, шопинг моллови, станице за снабдевање горивом, дистрибутивни центри, велетржнице, складишта, пијаце и сл. Комерцијални садржаји треба да буду превасходно пратећи садржаји примарних намена и то као мањи услужно-сервисни објекти из области угоститељства и трговине. Намене морају бити у складу са укупним вредностима простора, да их допуњују и истичу. С тим у вези, прихватљиве намене на подручју ПКИЦ „Топчидер“ су: култура, рекреација, едукација, научно-истраживачка делатност, садржаји из области туризма. Садржаји треба да су од највећег градског и републичког значаја.

## 2. Инфраструктура:

**2.1. Инсталације.** Све инсталације, водовод, фекална и кишна канализација, електроинсталација, телефонска и кабловска мрежа, ПП-мрежа, морају се водити подземним путем. Није дозвољено трасирање далековода и лоцирање трафо станица у заштићеном простору. Није дозвољено постављање инсталације мобилне телефоније, радио-антена, сателитских антена и инсталација по фасадама, елемената клима уређаја на и поред објеката. Базне станице мобилне телефоније које немају решења о сагласности централне установе заштите морају се потпуно уклонити а места где су се налазиле санирати (на локацијама: код Летње позорнице, Сењак, Расадник, Касарна – „Топчидер“, Жандармерија, Бели



Двор, Хиподром, Железничка станица Топчидер, Топчидерско гробље и др.).

**2.2. Медијска инфраструктура.** Није дозвољено у заштићеном простору постављати „билборд“ панеле и стубове за рекламу и промоцију производа, политичких странака, манифестација и др. Постојеће „билборде“ уклонити и локације санирати. Могуће је постављање табли са ознаком културног добра и информацијама у вези са њим. У зонама утицаја, а ради се о прилазним правцима – улазима у простор ПКИЦ- пожељно је обележити да се ради о посебном комплексу.

**2.3. Осветљење.** Потребно је осмислити декоративно, промотивно, функционално и симболично осветљавање простора и објеката, нарочито на главним линијама кретања: из Раковице, са Новог Београда, са Сењака, из Пожешке и сл.

**2.4. Урбана опрема.** Дозвољава се постављање урбане опреме: клупе, корпе за отпатке, поштански сандуци, информативне табле, светиљке, киосци цимери, монтажни павиљони, поклопци, сливници и тд. посебног, наменског дизајна по којем се између осталог препознаје посебност простора у који се залази. До правих решења доћи путем конкурса.

**3. Објекти без вредности.** Плановима и програмима предвидети уклањање (рушење) ових грађевина, које су највећим делом неплански изграђене у таласу „дивље“ градње последње две деценије.

**4. Топчидерска река.** Неопходна је примена свих законских и планерских мера за спречавање загађења Топчидерске реке. Ово је предуслов за приступање формирању јединственог јавног урбаног простора – „променаде“ континуално дуж тока Топчидерске реке (у границама Програма) односно уређења трасе шеталишта, бицикличких стаза, водених проширења, дрвореда и функционалних пунктова дуж речног тока (угоститељски пунктови, одморишта и сл). Осмишљавање и уређење водено-пешачког коридора Топчидерске реке и његовог повезивања са другим пешачким стазама и пасарелама изузетно доприноси сагледавању и правом доживљају просторних и културно-историјских вредности целине и подизању урбаног стандарда читавог подручја.

Такође, овако формиран јавни урбани простор – „променада“ треба да представља елемент око кога ће се организовати и континуално низати други репрезентативни, превасходно јавни, садржаји и простори. Уређење слободних и зелених површина у овим комплексима мора се разматрати у контексту повезивања, унапређења и проширења јавног урбаног простора дуж Топчидерске реке и на долину у целини.

Потребно је уредити корито на начин који ће бити у складу са значајним културно-историјским и природним вредностима и концепту будућег развоја подручја (примена природних материјала нпр. камен или природна обала, уз техничко-технолошка решења која ће омогућити адекватно функционисање тока Топчидерске реке и непосредног окружења по питању подземних и површинских вода).

**5. Нова изградња.** Пројектовање и изградња нових објеката је пожељна и могућа. Она ће се усмеравати према посебним програмима и условима по зонама. Интензитет, обим и карактер нове градње биће у зависности од карактера, вредности намена и начина

коришћења простора у појединим сегментима, микро целинама и амбијентима. У оним просторима у којима се на основу посебних услова предвиђа интензивнија реконструкција и доградња садржаја, предвидети Планом израду архитектонско-урбанистичких пројеката ревитализације и уређења.

**6. Рекреација.** Стратегија развоја рекреације на подручју Топчидера и Кошутњака треба да обухвата:

- Обезбеђивање високог нивоа и разноврсност рекреативних активности (задовољавање потреба корисника, разноврсност садржаја од релативно урбаног до потпуно природног окружења, обезбеђивање посетиоцима да истовремено користе могућности и активне и пасивне рекреације)
- Задовољавање постојећих потреба и будућих захтева у домену рекреације (на такав начин да се заузму простори планирани за рекреацију, као и да се дају могуће потребе за новим просторима у будућности, стимулисање приватног сектора да улаже у област рекреације)
- Интеграцију планираних потреба за рекреацијом у постојеће и планирано коришћење земљишта
- Обезбеђивање одрживости кроз реализацију планираних активности и објеката на такав начин да не угрозе примарни карактер овог простора (а то је заштићено природно добро), као и да се све активности одвијају уз поштовање заштите еколошких, пејзажних и културно- историјских вредности.
- Укључивање свих власника спортских објеката у програм ревитализације



- Стална истраживања о могућностима унапређења рекреативних активности, кроз праћење трендова, захтева корисника и сл.
- Обезбеђење најбољих локација за рекреацију од других намена (услуге делатности, угоститељство, становање...) и квалитетно лоцирање (који простори највише одговарају појединим типовима рекреативних активности)
- Обезбеђивање доступности рекреативних површина и неопходне инфраструктуре
- Стимулисање приватног сектора да улаже у рекреацију на овом простору
- Обезбеђивање промоције планираних или постојећих активности, уз укључивање и едукацију корисника и посетилаца

**7. Археологија.** Иако до сада нису утврђени озбиљнији археолошки локалитети у овом подручју, случајни налази говоре о томе да је Топчидер временски увек био насељен у мањем или нешто већем интензитету. Нису предвиђена систематска археолошка истраживања, али неопходно је водити рачуна да уколико се током извођења грађевинских радова наиђе на археолошке налазе, одмах обавести надлежна установа заштите како би предузела потребне мере.

**8. Пејзаж и зеленило.** Основни квалитет и допринос значају ПКИЦ – „Топчидер“ чини зеленило, парковско и слободно. Зеленило, његово одржавање, обнова и композициона улога морају се задржати као основна карактеристика процеса планирања и уређења. Посебна пажња мора да се посвети планирању зеленила у рубним зонама (погушћавање) и у зонама утицаја на улазима-прилазима целини. Поред мера које се примењују од стране Завода за заштиту природе, сви услови који се буду издавали за пројектовање и уређење морају садржати одредбу која се односи на озелењавање и одржавање ових површина. Пожељно је да се користе аутохтоне врсте биљака, нарочито око најзначајнијих историјских грађевина, како би се постигла аутентичност обновљеног амбијента.

## 9. Заштита визура

- визура је јавно добро и мора имати обезбеђен неометан јавни приступ у току 24 часа (изузетак представљају видиковци које се налазе у комплексима посебне намене - комплекс Гарде и специјализованим центрима -Резиденцијални комплекс Карађорђевића, ДИФ). Видиковцу код ресторана „Рубин“ треба обезбедити неометан јавни приступ ван објекта ресторана (уклонити постојеће ограде ресторана које онемогућавају слободан прилаз видиковцу, већ је то могуће само проласком кроз објекат ресторана)
- имајући у виду изузетно квалитетне визуре на предметном простору као и њихову концентрацију потребно је међусобно повезати видиковце (стазе и сл.) и појединачно их уредити. Умрежавање, уређење и обележавање видиковаца су предуслови за формирање јединствене туристичке понуде града – осмишљене специфичне руте која има за циљ презентовање најзначајнијих видиковаца ПКИЦ Топчидер
- будуће интервенције у простору ни на који начин не смеју нарушити квалитетне визуре, већ их могу само унапредити

■ очување и унапређење постојећих визура је услов приликом дефинисања будуће изградње у простору ПКИЦ Топчидер (позиција и волумен објеката, архитектонски израз), посебно дуж долине Топчидерске реке

■ није дозвољена изградња објеката којима би се присвојиле позиције видиковаца

■ величина простора потребна за формирање видиковца биће дефинисана кроз даљу планску разраду за сваку визуру тачку појединачно, а елементи уређења су: партерно уређење, клупе за седење, осветљење, телескоп, обележавање

■ планиране попречне везе између Топчидера и Кошутњака, представљају потенцијалне визурне тачке чијем се обликовању и материјализацији мора пажљиво приступити како и саме не би визуелно деградирале простор

**10. Информативна мрежа.** Обавезно је осмишљавање и увођење информативне мреже на подручју у целини у циљу јасног презентовања свих вредности подручја: културно историјске баштине, микроамбијента, појединачних објеката, визура и др. Ову мрежу би чинили: путокази, табле са обавештењем о називу и кратком историјату и сл. Сви елементи информативне мреже морају задовољити највише стандарде дизајна (обликовање, материјализација и сл.) и не смеју нарушити природне вредности. Приликом постављања информативне мреже водити рачуна да је могу користити лица са посебним потребама.

**11. Публиковање.** Објављивање публикација свих категорија од туристичких проспеката, малих информатора, филмских записа, популарних монографија о простору и објектима до већих студија о појединим грађевинама, комплексима одређеним темама, значајна је у процесу популаризације наслеђа и стварања свести о потреби и значају вредности и њиховог документовања на начин који је најбољи.

## Концепт саобраћајног решења

### Улична мрежа

Према Генералном плану Београда за период до 2021. године планирана је реализација тангенцијалних и прстенастих саобраћајних праваца са задатком превезивања примарних радијалних праваца на ободу централног и континуално изграђеног подручја са основним циљем да се створе услови за боље раздвајање и расподелу саобраћајних токова, као и могућност алтернативног међусобног повезивања појединих делова града без проласка кроз централно подручје.

Планом детаљне регулације за саобраћајни потез УМП од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора "Аутокоманда" („Сл. лист града Београда“, бр. 30/07) планирано је измештање дела трасе Раковичког пута са позиције поред Конака кнеза Милоша на нову трасу уз постојећу железничку пругу – нови Раковички пут.

Кроз даљу планску разраду дефинисаће се најповољније саобраћајно решење за овај део трасе као и испитати могућност денивелсаног (подземног) пролаза уз зону Топчидерског парка.



Планираним концептом саобраћајног решења искључује се транзитни саобраћај кроз зону Точицерског парка омогућавањем алтернативне везе преко улица Теодора Драјзера Нова - Бул. Војводе Путника- Бул. Војводе Мишића све до раскрснице УМП - Нови раковички пут. Саобраћајнице у зони Кошутњака задржавају се у постојећој регулацији и са постојећим једносмерним режимом кретања, а у функцији искључиво корисника предметног простора.

### Железнички саобраћај

Према концепту развоја железничког саобраћаја, Генералним планом Београда 2021 планира се задржавање железничког саобраћаја уз смањење броја колосека.

### Стационарни саобраћај

Концептом саобраћајног решења планирано је формирање паркинг површина по ободу заштићених целина. Такође, планиране су две гараже за стационирање возила и то једна у зони између Шећеране и Хиподрома и друга у зони раскрснице Пожешке и Паштровићеве улице.

### Концепт система зелених површина

Основни концепт целокупног система зелених површина, према Генералном плану Београда 2021, заснован је на формирању заштитног зеленог прстена око града и његовом повезивању, путем зелених продора, са зеленим површинама уже територије града. Један од предуслова развоја система зеленила јесте заштита унутарградских зелених површина и ванградских шума у њиховим постојећим границама.

### Намена земљишта

Земљиште у оквиру границе примарне разраде Програма подељено је на јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште.

Као **јавно грађевинско земљиште** дефинисане су површине са планираним наменама за:

- саобраћајне површине (све саобраћајне површине у граници примарне разраде Програма, без обзира којој зони припадају)
- зелене површине
- водно земљиште (Топчидерска река)
- јавне службе, јавне објекте и комплексе (дечије установе, основне школе, област образовања – стандардни ниво, специјализовани центри, култура, верски објекти)
- спорт, спортски објекти и комплекси
- гробља
- комплекси посебне намене
- комуналне делатности и инфраструктурне површине
- становање и стамбено ткиво – отворени блок

Као **остало грађевинско земљиште** дефинисане су површине са планираним наменама за:

- становање и стамбено ткиво
- комерцијалне зоне и градски центри
- спорт, спортски објекти и комплекси
- ССТГ

### Карактеристичне зоне

Зонирање просторно културно-историјске целине Топчидер извршено је на основу детаљних анализа :

- просторне анализе
- културно-историјске анализе
- анализе природних вредности
- анализе саобраћаја и инфраструктурних коридора
- анализе морфолошких карактеристика
- утврђених ограничења, потенцијала и циљева

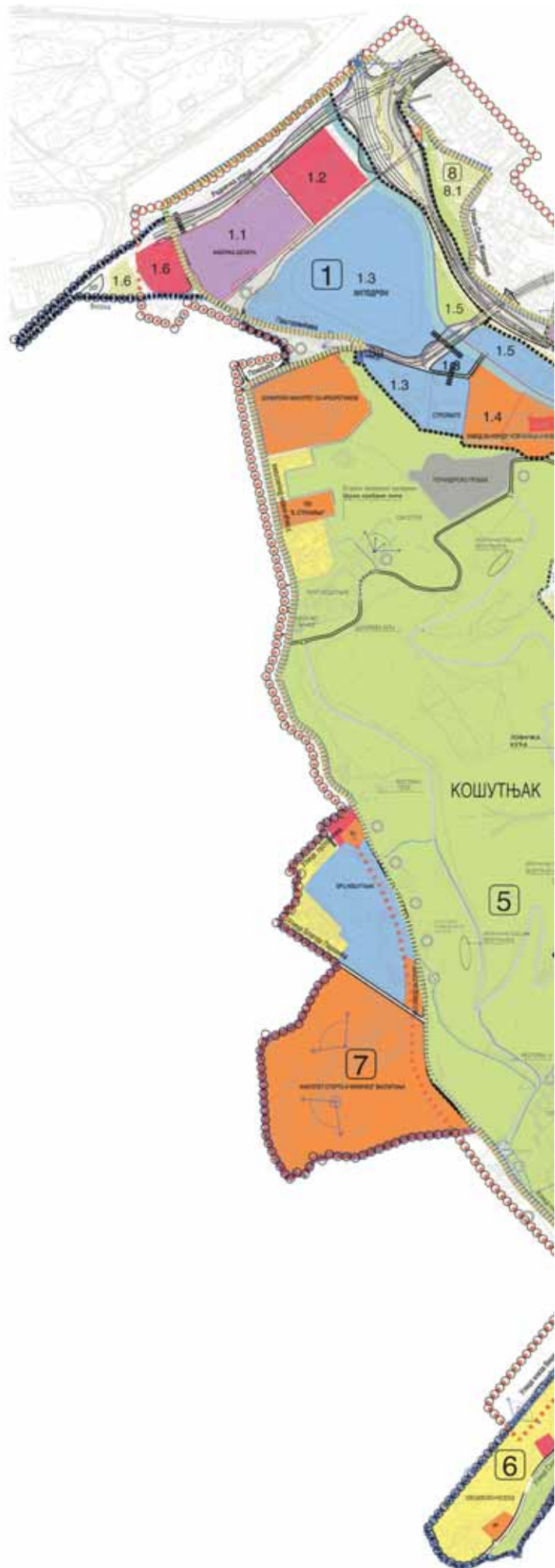
У граници примарне разраде Програма, на основу претходно наведеног, дефинише се подела подручја на следеће зоне:

- зона 1 – подручје око Хиподрома и Фабрике шећера
- зона 2 – Топчидерски парк са долином реке
- зона 3 – комплекс Гарде
- зона 4 – Резиденцијални комплекс Карађорђевића
- зона 5 – шума Кошутњак
- зона 6 – Скојевско насеље
- зона 7 – СРЦ „Кошутњак“ и комплекс Факултета спорта и физичке културе
- зона 8 – рубне зоне



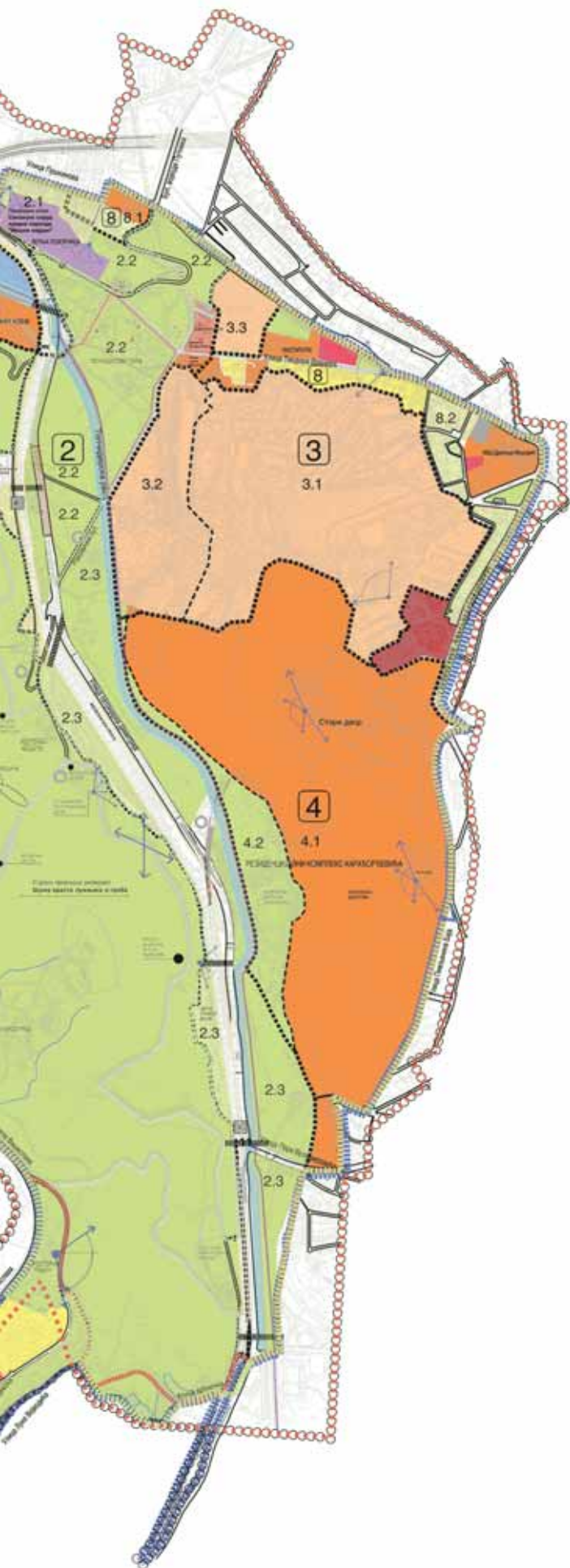
## ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ПРОГРАМА  
 ГРАНИЦА ПРИМАРНЕ РАЗРАДЕ ПРОГРАМА  
 ГРАНИЦА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ТОПЧИДЕР  
(према Еталоној урбеној структури, одређеном и коришћеном културним добрима и добрима које укључује прегледну заштиту)  
 ПРЕДЛОГ КОРЕКЦИЈЕ ГРАНИЦЕ ПОЈЦ ТОПЧИДЕР  
(Поправљена линија од линије споменског културног, датум 2.000 бр. 12.06. од 04.05.2006.)  
 ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ЗАШТИТЕНЕ ОКОЛИНЕ  
(Поправљена линија од линије споменског културног, датум 2.000 бр. 12.06. од 04.05.2006.)  
 ГРАНИЦА ЗОНЕ  
 ГРАНИЦА ПОДЗОНЕ У КОМПЛЕКСИМА ГАРДЕ И ДВОРОВА  
 ОЗНАКА ЗОНЕ  
 ОЗНАКА ПОДЗОНЕ  
 ПАРЦЕЛА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
 СПОМЕНИК КУЛТУРЕ  
 ПРЕДВИДЕНИ КОМПЛЕКС РЕЗИДЕНЦИЈЕ ОБРЕНОВИЋА  
 ЗАШТИТЕНО ПРИРОДНО ДОБРО  
 ГРАНИЦА ЗАШТИТЕНЕ ЗОНЕ ПРИРОДНОГ ДОБРА  
 ПРИРОДНОГ ДОБРА У ПОСТУПКУ ПРОГЛАШЕЊА
- ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**  
 САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ  
 САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ЗА УМП  
 САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ПОСЕБНОГ РЕЖИМА КОРИШЋЕЊА  
 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ  
 ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ РЕГУЛАЦИЈА ТОПЧИДЕРСКЕ РЕКЕ
- СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТРИ  
 ОСНОВНА ШКОЛА  
 ДЕЧЈА УСТАНОВА  
 КУЛТУРА  
 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ  
 СПОРТ И СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ  
 ГРОБЉЕ  
 КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ  
 КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ  
 СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО ОТВОРЕНИ БЛОК
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**  
 СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО  
 КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ И ГРАДСКИ ЦЕНТРИ  
 СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ  
 КОМПЛЕКС АМБАСАДЕ САД  
 СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРЧИВОМ  
 БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА РЕГУЛАЦИЈА ЛИНИЈА  
 ОРИЕНТАЦИОНА ПОЗИЦИЈА ПАРКИРАЛИШТА  
 ОРИЕНТАЦИОНА ПОЗИЦИЈА ПОПРЕЧНИХ ПЕШАЧКИХ ВЕЗА  
 ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ  
 ЗОНА ВЕШТАЧКОГ ТУНЕЛА  
 ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ ЖЕЛЕЗНИЦЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕДЛАЖЕ ТРАНСФОРМАЦИЈА НАМЕНЕ  
 НАДНАЧАЛНИК ВИЗУРЕ





## Концепт плана



Свака од наведених зона има своје подзоне са посебним условљеностима у погледу концептуалног решења која су дата у посебном поглављу Детаљни програмски елементи по зонама.

Окосница концепта плана је долина **Топчидерске реке** (зона 2) која је фактор интегрисања свих елемената унутар границе целине и ширег градског оквира. Према свом карактеру овај простор је зелена парковска површина дуж које се местимично организују и континуално нижу новопланирани репрезентативни јавни садржаји од највећег републичког и градског значаја из области културе допуњени рекреативним садржајима, као и већ формирани ободни простори који ће након планиране трансформације представљати генераторе будућег развоја целине и одредити њен идентитет:

**Резиденцијални комплекс Карађорђевића** - Дворски комплекс се намењује за јавне садржаје, јавне објекте и комплексе – специјализовани центар у оквиру јавног грађевинског земљишта. Дворски комплекс представља целину која поседује сва релевантна споменичка својства културног добра највише категорије укључујући непокретну и покретну културну баштину и природни простор.

**Шума Кошутњак** - планира се као јединствена просторна целина: споменик природе са особеностима културно-историјски заштићеног пејзажа. Очување шумског масива је један од главних услова и примарних мера заштите ПКИЦ Топчидер. Земљиште у обухвату ове зоне се у целини дефинише као јавно грађевинско земљиште.

**Гарда** - комплекс је од стране надлежних војних служби у садашњем тренутку одређен као перспективан, односно као комплекс посебне намене. Имајући у виду положај комплекса, његов културно-историјски значај и велики потенцијал изграђених објеката у комплексу, даље планске, али и активности на нивоу државе треба усмерити на фазно измештање војске са овог подручја и интегрисање комплекса Гарде у укупну понуду ПКИЦ „Топчидер“.

**Хиподром** - задржава се основна намена Центар за коњички спорт и трке у оквиру јавног грађевинског земљишта. Нова изградња је могућа, али у веома ограниченом обиму – минимална у задовољењу функционалног стандарда (клубске просторије, свлачионице, мокри чвор), минимална по волумену и висини.

**Шећерана** - дефинисана је као површина намењена култури у оквиру јавног грађевинског земљишта. Планирана намена комплекса су садржаји из области културе (музејске поставке, галерије, позоришта, биоскопи, библиотеке, уметничке колоније и радионице и сл.). Намене у оквиру комплекса треба да својом специфичношћу и ексклузивитетом буду у функцији туристичке понуде Града и Републике.

### Спровођење

Програмом је предложено да се за Просторно културно историјску целину Топчидер приступи изради плана генералне регулације.

■  
**Весна Владисављевић, дипл.инж.арх**  
**Јелена Јовић, дипл.инж.арх**

# Urban Plan Program for the Spatial Cultural – Historic Entity Topčider

The occasion for preparation of this Program for elaboration of the urban plan is the initiative of Belgrade Land Development Public Agency. The Program is prepared by: Town Planning Institute, PE and Cultural Heritage Preservation Institute of Serbia - Belgrade in cooperation with Cultural Heritage Preservation Institute of Belgrade and Serbian Institute for the Protection of Nature.

The reason for design of this Program is the absence of the urban plan for the spatial cultural – historic entity of Topčider.

## Program objectives:

- Definition of cultural – historic and natural values inside the boundaries of the Program and activities for their protection, preservation and upgrading
- Revision of the existing plan documents solutions in the territory included in the Program, recognizing solutions of the Belgrade Master Plan 2021.
- Definition of the public interests
- Creating plan with possibilities for better use of the existent and constructions of the new structures (preservation and affirmation of the area values)
- Providing adequate capacities of technical infrastructure for the existent structures and planned developments
- Definition of the new transport corridors and implementation of IMR –as well as of the new route of the street Patrijarha Dimitrija inside the limits of the Program.

Program boundaries encircle the limits of the SCHE Topčider determined with the Law on Cultural Goods („Službeni glasnik RS“, no. 71/94) and Decision, („Sl.glasnik SRS“ no.47/87), as well as the limits defined by Offices for protection of the cultural monuments as a suggestion of future protected environment of the cultural good of exceptional significance, entering the procedure of the legal definition, announcement and definition of the protection activities. Total space inside the boundaries of the Program is 1015,12 hectares.

## Memorial and natural values of the space

Spatial cultural – historic entity „Topčider“ is in 1987 determined as a cultural good of exceptional significance for the Republic of Serbia, (Decision, „Sl.glasnik SRS“ no. 47/87) due to its remarkable natural, esthetic, cultural and historic values.

Groups of historic buildings from different periods, preserved spatial solution from 19th century, historic parks with drink-fountains, fountains and public monuments, monuments of industrial and sports development and numerous historic events marking history, characterize rich heritage of this spatial cultural-historic entity and give it an exceptional significance. In the best possible way, it enables review in situ of the political, cultural, historic and economic development of Belgrade and Serbia from 1830 to 1914 and then to nowadays.

On the other hand, spatial and urban expansion of the city and development of transport and infrastructure corridors, determined the task – integral protection of natural and cultural values of the space, harmonized with development needs of a modern city of the European type, where these values are resources and groundwork for profitable activities.

Beyond doubt, Topčider is one of the biggest spatial cultural-historic entities in the city, compared to the occupied space and its incorporated values.

Structures determined as cultural goods inside the entity „Topčider“ are:

1. Residence of Duke Miloš
2. Topčider Church





3. Church Quarters in Topčider
4. Žetelica sculpture
5. Obelisk in Topčider park
6. Memorial to Archibald Rice
7. Sugar plant
8. The house of doctor Archibald Rice
9. Building of Mint in Belgrade

### Protected natural goods:

1. Strict natural reservation „Pedunculate oak and iron-wood forest at Hajdučka česma in Košutnjak
2. Silver linden forest in Košutnjak
3. Sycamore tree beside the Miloš residence
4. Natural geologic monument – Senon (Cretaceous) reef from cretaceous period at the entrance to summer stage in Topčider „Mašin majdan“

### Development Conception of the Area

Basic objective is establishing of the protection system activities concerning authenticity and identity of the integral space, as well as of its particular complexes and structures and in accordance to it, integration of space by introducing new structures, participating a great deal in the tourist offer of Belgrade due to its uniqueness and exclusivity. General protection activities – are referring and implemented to the whole area of the Spatial cultural-historic entity Topčider and are defined in the general planning elements: 1. inclusion of all the relevant participants in the planning process – aiming to eliminate all the evident causes for endangering of, and potential risk for the Entity 2. management of cultural goods - conceptualization of an organizational management of the Entity, aiming to coordinate activities of all the participants 3. research and drafting of documentation –creation of the integral information base about the existing values 4. definition of planning, construction and development limitations – infrastructure, land use, valueless structures, landscapes and greenery, publication, etc.

Detailed plan elements define limitations, potentials, goals and future development of the zones and/or singular complexes and structures.

Spine of the Plan Conception is Topčider river valley (zone 2) as integration factor of all the elements inside the entity limits and wider city framework. This area is the green park space, along which some newly planned representative public structures in the field of culture of greatest significance for Serbia and Belgrade are partially organized and continually positioned, supplemented with recreational facilities, as well as with already profiled peripheral space, which after planned transformation will become generator of the future development of the Entity and determine its identity: Residential complex of the family Karađorđević, Forest Košutnjak, Garda, Hippodrome and Sugar Plant.

### Distinguished Zones

Zoning of the spatial cultural-historic entity Topčider is based in detail on: spatial analysis, cultural-historic analysis, natural values analysis, transport analysis, infrastructure corridors analysis, morphologic features analysis and on determined limitations, potentials and goals:

- zone 1 – Area of Hippodrome and Sugar plant
- zone 2 – Topčider park with river valley
- zone 3 – Garda (guard) complex
- zone 4 –Residential complex of the family Karađorđević
- zone 5 - Košutnjak forest
- zone 6 - Skojevsko settlement
- zone 7 - SRC „Košutnjak“ and complex of the Faculty of Sports and Physical Culture
- zone 8 - peripheral zones

### Implementation

Program suggests elaboration of the plan of general regulation for the spatial cultural-historic entity Topčider.

■ **Prevod: Darko Savić, dipl.ek.**

