

Завод за заштиту споменика културе  
града Београда

X КОНФЕРЕНЦИЈА

КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ  
**РИЗИЦИ И**  
**ПЕРСПЕКТИВЕ**

ЗБОРНИК РАДОВА

Београд, 2019.

# X НАУЧНОСТРУЧНА КОНФЕРЕНЦИЈА С МЕЃУНАРОДНИМ УЧЕШЋЕМ КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ – РИЗИЦИ И ПЕРСПЕКТИВЕ

## ОРГАНИЗАТОР

**Завод за заштиту споменика културе града Београда**  
Калемегдан Горњи град 14, 11000 Београд, Србија

## СУОРГАНИЗАТОР – ПАРТНЕР

**Институт за архитектуру и урбанизам Србије**  
Булевар краља Александра 73/II, 11000 Београд, Србија

## НАУЧНОСТРУЧНИ ОДБОР

Проф. др **Влатко БОСИЉКОВ**, дипл. инж. грађ.  
Универзитет у Љубљани, Факултет за грађевину и геодезију

Проф. др **Зејнеп ГУЛ УНАЛ**  
генерални секретар ICOMOS ICORP Међународне научне комисије за ризике и приправност  
директор Истраживачког центра за заштиту историјског наслеђа Техничког универзитета  
Јилдиз / ЈТУ ТАМИР

Проф. др **Александар КАДИЈЕВИЋ**, дипл. историчар уметности  
Универзитет у Београду, Филозофски факултет, Одељење за историју уметности

Проф. др **Младен МИЛОШЕВИЋ**, ванредни професор  
Универзитет у Београду, Факултет безбедности

Проф. др **Ненад ШЕКУЛАРАЦ**, дипл. инж. арх., ванредни професор  
Универзитет у Београду, Архитектонски факултет

Проф. др **Ана РАДИВОЈЕВИЋ**, дипл. инж. арх. ванредни професор  
Универзитет у Београду, Архитектонски факултет

Др сц. **Антонија МЛИКОТА**, дипл. повјесничар умјетности, доцент  
Свеучилиште у Задру, Одјел за повијест умјетности

Др **Дијана СИМОНОВИЋ**, дипл. инж. арх., доцент  
Универзитет у Бањој Луци, Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет

Др **Божидар МАНИЋ**, дипл. инж. арх., научни сарадник  
помоћник директора, Институт за архитектуру и урбанизам Србије

Др **Ана НИКОВИЋ**, дипл. инж. арх. научни сарадник  
Институт за архитектуру и урбанизам Србије

Др **Наташа ДАНИЛОВИЋ ХРИСТИЋ**, дипл. инж. арх., научни сарадник  
Институт за архитектуру и урбанизам Србије

Др **Тијана ЦРНЧЕВИЋ**, дипл. инж. пејзаж. арх., виши научни сарадник  
Институт за архитектуру и урбанизам Србије

Др **Злата ВУКСАНОВИЋ-МАЦУРА**, дипл. инж. арх., научни сарадник  
Географски институт „Јован Цвијић“ САНУ

**Предраг МАРИЋ**, мастер за организовани криминал, тероризам и безбедност  
помоћник министра, начелник Сектора за ванредне ситуације МУП–а РС

**Оливера ВУЧКОВИЋ**, дипл. историчар  
директор Завода за заштиту споменика културе града Београда

Др **Марина ПАВЛОВИЋ**, дипл. инж. арх.  
Завод за заштиту споменика културе града Београда

Мр **Светлана ДИМИТРИЈЕВИЋ МАРКОВИЋ**, дипл. инж. арх.  
Завод за заштиту споменика културе града Београда

## ОРГАНИЗАЦИОНИ ОДБОР

Мр **Светлана ДИМИТРИЈЕВИЋ МАРКОВИЋ**, дипл. инж. арх.  
Завод за заштиту споменика културе града Београда – уредник

**Ивана ФИЛИПОВИЋ ЈОРК**, дипл. инж. арх.  
помоћник директора, Завод за заштиту споменика културе града Београда

**Ивана ВЕСКОВИЋ**, дипл. историчар уметности  
Завод за заштиту споменика културе града Београда

**Невенка НОВАКОВИЋ**, дипл. инж. арх.  
Завод за заштиту споменика културе града Београда

**Раде МРЉЕШ**, дипл. инж. арх.  
Завод за заштиту споменика културе града Београда

**Борјан БРАНКОВ**, мастер инж. арх., истраживач стипендиста Министарства  
за науку, Институт за архитектуру и урбанизам Србије

Др **Сања СИМОНОВИЋ АЛФИРЕВИЋ**, дипл. инж. арх., научни сарадник  
Институт за архитектуру и урбанизам Србије

Публиковање Зборника и одржавање конференције омогућили су Секретаријат  
за културу Скупштине града Београда и Министарство науке, просвете и  
технолошког развоја Републике Србије

**Др Злата Вуксановић-Мацура, дипл. инж. арх., научни сарадник**  
Географски институт „Јован Цвијић“ САНУ, Београд, Србија, z.macura@gi.sanu.ac.rs

## **РИЗИЦИ ОЧУВАЊА И ЗАШТИТЕ СТАМБЕНИХ ЦЕЛИНА И УРБАНИХ МАТРИЦА**

### **Апстракт**

Стамбене целине и њихове урбане матрице су важан елемент градског пејзажа, а различити аспекти њихове заштите све више привлаче пажњу. Знатан део тог интересовања још увек је усмерен на појединачне објекте и њихове архитектонске вредности, а много мање на њихова урбанистичка решења по којима су оне формиране и трансформације којима су изложене. Ове целине, мада су често утицале на урбану форму града, данас не уживају степен заштите равноправан ономе који имају изграђене структуре. С друге стране, урбане целине и њихови просторни обрасци посебно су осетљиви на промене изазване економским развојем и модерним стилем живота.

У овом тексту су анализирани примери двеју стамбених целина у Београду – Котеж Неимар и Нови Неимар – насталих иницијативом Грађевинско-техничког предузећа и акционарског друштва „Неимар“. Формиране су у периоду између два светска рата по узору на веома присутан концепт вртног града, односно вртних квартова и предграђа. Савремене трансформације које се у њима одвијају много више следе концепт „компактног града“ него првобитни узор, што представља и највећи ризик за очување њиховог идентитета и специфичности. Намера овог текста јесте да, с једне стране, предочи ризике очувања планираних стамбених целина, а с друге – укаже на значај њихове заштите, како би се допринело и побољшању присутне праксе у заштити урбаног наслеђа.

**Кључне речи:** *вртни град, компакт град, урбана матрица, заштита стамбених целина, урбана трансформација*

**Dr Zlata Vuksanović-Macura, Research Associate**

Geographical Institute "Jovan Cvijić" SASA, Belgrade, Serbia, z.macura@gi.sanu.ac.rs

## **PROTECTION RISKS ASSOCIATED WITH RESIDENTIAL AREAS AND URBAN PATTERNS**

### **Abstract**

Residential areas and their urban patterns are an essential element of the city landscape, and various aspects of their protection are increasingly attracting attention. This interest is still largely focused on individual buildings and their architectural values, and much less on the urban plans that shaped them and to the transformations to which they are exposed. Although these areas contributed to the urban form of the city, do not enjoy the degree of protection equal to those that built structures enjoy. On the other hand, urban areas and their spatial patterns are particularly sensitive to changes caused by economic development and the modern lifestyle.

This article analyzes examples of two residential units in Belgrade - Kotež Neimar and Novi Neimar - established by the Neimar construction and engineering company and joint stock company. They took shape between the two world wars based on the concept of garden city, or garden quarters and suburbs. The modern transformations that have been taking place in these areas conform to the idea of a compact city much more than to the original pattern, which poses a significant risk in preserving their identity and specificity. This article seeks to present the risks associated with the protection of planned residential areas, on the one hand, and to highlight the importance of their protection, on the other, thereby contributing to the improvement of the current practice in the protection of the entire urban heritage.

**Keywords:** *garden city, compact city, urban patterns, protection of residential areas, urban transformations*

## Увод

Декларација из Давоса, насловљена Ка висококвалитетној културној изградњи (*Baukultur*) у Европи коју су 2018. године потписали министри културе европских држава,<sup>1</sup> између осталог, истиче да „квалитет изграђеног окружења снажно утиче на благостање и квалитет живота његових становника“.<sup>2</sup> Зато је веома важно да се при било каквој изградњи и интервенцији реализују пројекти о којима је претходно темељно расправљано, у којима је предност дата културним вредностима у односу на краткорочну економску добит и где се, поред испуњавања функционалних, техничких и економских захтева, задовољавају и социјалне потребе људи.<sup>3</sup> Међу факторима који имају директан утицај на квалитет живота у Декларацији су препознати: начин на који је осмишљен и пројектован изграђени простор, однос између објеката и њиховог изграђеног и природног окружења, затим усклађеност, размера и однос изграђених структура, те њихова материјализација. Такође се скреће пажња да су данас многи локалитети историјског и културног наслеђа загубљени у просторима који „мада планирани, нису и прикладно осмишљени“.

Изграђено ткиво Београда карактеришу урбане матрице које су се углавном развијале током последња два века. Транзициони процеси с краја 20. века довели су до измењеног приступа у различитим сферама јавне интервенције, међу којима су, између осталих, заштита културног наслеђа, урбанистичко планирање и становање. С тим су повезане и савремене трансформације до којих долази у урбаним матрицама. Посебно су видљиве промене које се дешавају унутар стамбеног ткива формираног у првој половини 20. века. Полазећи од ставова о неопходности укључивања свих историјских лејера који чине неки простор и његово окружење приликом израде неког плана или пројекта,<sup>4</sup> као потребе за бољим разумевањем значаја урбанистичких планова у процесу заштите културног наслеђа,<sup>5</sup> у овом раду је, на примеру две стамбене целине настале у периоду између два светска рата, Котеж Неимар и Нови Неимар, разматрана улога урбанистичког планирања у трансформацији урбаних матрица и предочени ризици у очувању њиховог идентитета и специфичности.

### Котеж Неимар и Нови Неимар: историјски слојеви

Грађевинско-техничко предузеће и акционарско друштво „Неимар“ формирало је у Београду неколико стамбених целина, од којих су две – Котеж Неимар и Нови Неимар – именоване по предузећу. Друштвена и економска ситуација у којој су та два насеља настала била је у извесној мери различита. Прво је образован Котеж Неимар, почетком двадесетих година 20. века, у време стамбене кризе која се додатно интензивирала након завршетка Првог светског рата. Нови Неимар је био планиран деценију касније, а прве куће су изграђене средином тридесетих, с постепеним јењавањем велике економске кризе. Обе целине настале су по

узору на концепт вртних градских квартова и предграђа, што је била једна од доминантних урбанистичких парадигми тог времена, заснован на идеји вртог града коју је на преласку 19. у 20. век развио Ебенизер Хауард.<sup>6</sup>

Изворна идеја вртог града је почивала на тежњи ка стварању хуманијих услова становања и сједињавању градских структура и природе. Повезивање изграђеног ткива и природног окружења, делом по угледу на село, значило је формирање квартова с породичним кућама окруженим двориштима и баштама. Укупној атмосфери и специфичности створеног амбијента доприносили су многи морфолошки елементи, као што су матрица коју су чиниле улице са дрворедима и јавни простори попут скверова, мањих озелењених површина и игралишта, као и складан положај и међусобни однос објеката, предбаште и зеленила унутар појединачних парцела.

### Котеж Неимар

Стамбена целина названа Котеж Неимар простирала се од Браничевске улице на западу до Кичевске (данас Максима Горког) на истоку. На северу је захватала део блокова с непарне стране будуће улице Интернационалних бригада, па се спуштала до Чубурског потока, односно планиране трасе Рејонске улице (Јужни булевар).<sup>7</sup> Предузеће Неимар је 1920. године купило ово имање, површине око 20 хектара, на јужној периферији града, те ангажовало познате бечке архитекте, Емила Хопа и Ота Шентала, некадашње студенте и сараднике Ота Вагнера, који су израдили регулациони и парцелациони план, с изгледом изграђених структура будућег Котежа<sup>8</sup> (сл. 1). Решење које су дали и вештина којом су га приказали – изазивали су дивљење савременика.<sup>9</sup> Урбана матрица која је тада постављена, истоветна је данашњој, укључујући форме блокова, попречне профиле улица и отворене јавне просторе.<sup>10</sup> Окосницу уличне мреже чине три правца, постављена по изохипсама терена, које повезује неколико дијагонала. На раскрсницама, где



Слика 1. Пројекат за изградњу Котежа на имању друштва Неимар, перспективни приказ, аутори Емил Хопа и Ото Шентал, 1921. (извор: Вуксановић-Мацура, 2012)



Слика 2. Изглед једне од улица у Котежу, око 1934. (лево)  
и пројекат за двојну кућу у Улици Ђорђа Вајферта (десно)  
(извор: Историјски архив Београда)

се улице спајају под оштрим углом, постављено је дванаест малих, озелењених скверова. Као што смо констатовали у ранијим текстовима, план Хопеа и Шентала за Котеж је драгоцен и зато што аутори нису следили модел уских и дубоких парцела карактеристичних за Београд 19. и почетка 20. века, већ су предложили другачији облик парцела и градње на њима, што је утицало на парцелационе планове настале у том времену.<sup>11</sup>

Формирано је 14 стамбених блокова са 210 плацева, просечне површине око 650 м<sup>2</sup>, намењених за изградњу вила и један у средишту за јавне садржаје (сл. 2). Међу ауторима вила били су неки од водећих архитеката тог доба, попут Бранислава Којића и Бранка Таназовића, као и Милутина Борисављевића и Милана Злоковића, који су ту пројектовали више кућа, укључујући и сопствене. Породичну кућу ту је пројектовао и инжењер Милан Нешић, један од градоначелника Београда. Услови које је предузеће „Неимар“ постављало купцима укључивали су и контролу над пројектима кућа, како се „не би стварале грађевине, које би ишле на уштрб и штету подигнутих вила“. Уколико купац не би „озидао према утврђеном програму вилу [...], унапред прима к знању и даје изјаву, да му се у томе случају неће од стране Друштва 'Неимар' издати тапија за купљено земљиште, но да ће предузеће све то моћи порушити [...] Ово је из разлога да се не би дизањем малих кућица и мимо плана и одобрења профилисала и убијала вредност целе колоније и да би се искључиле спекулације“.<sup>12</sup>

Ни сви становници Котежа, ни друштво „Неимар“, нису се увек држали постављених услова. Жеље становника биле су што већа заузетост парцеле грађевином или постављање објеката изван грађевинске линије. Предузеће „Неимар“ је покушало да парцелише централни блок намењен за заједничке садржаје. Против тога су се побунили становници апелујући на Београдску општину да то спречи, јер су сматрали да би се тиме „овај лепо баштенски крај претворио у обично, чак и пренасељено предграђе, где не могу више бити у пуној мери заступљени



ни естетички ни хигијенски услови“.<sup>13</sup> Друштво „Неимар“ није извело парцелацију, већ је ту формиран парк. До пред крај 20. века у Котежу је изведено неколико крупнијих интерполација. Отворена је Основна школа „Светозар Марковић“, која је 1954. добила нову зграду. Уз Улицу Максима Горког подигнуто је неколико вишеспратних стамбених зграда. Подигнуто је и неколико нових урбаних вила. У Улици Интернационалних бригада, на броју 39, саграђена је 1955. вила по пројекту Владете Максимовића, и друга, двојна вила, аутора архитекте Александра Стјепановића, 1970–1972. на парцели смештеној од Улице Корнелија Станковића до Ђорђа Вајферта.<sup>14</sup> Наведене интерполације претежно су пратиле постојеће урбане обрасце, доприносећи афирмацији амбијента.

### Нови Неимар

Друго велико имање друштва „Неимар“, налазило се уз Булевар краља Александра, између Неготинске улице (данас Станислава Сремчевића) и Господара Вучића, а на југу до парцела изнад Улцињске улице. На терену површине око 11 хектара, налазила се и циглана која је била у функцији још од почетка 20. века. Након усвајања Закона о атару из 1929. године, овај простор је прешао из територије Општине Мали Мокри Луг на територију Београда. Због тога је и Београдска општина за овај део града израдила регулациони план,<sup>15</sup> а управа друштва „Неимар“ је „нашла за опортуно да се са производњом циглане на овом земљишту престане и да се земљиште парцелише“.<sup>16</sup> Иако не можемо са сигурношћу рећи ко је аутор решења за Нови Неимар, урбана матрица ове стамбене целине представља јединствен и доследно реализован пример планског насеља из прве половине 20. века (сл. 3).

Чини га ортогонална мрежа улица с различито обликованим скверовима постављеним на раскрсницама – кружни, ромбоидни и правоугаони – чија је форма истовремено диктирала и положај грађевинске линије и обликовање



Слика 3. Оглас из дневне штампе за продају плацева у Новом Неимару (а); изглед северозападног дела Новог Неимара средином седамдесетих (б) (извори: план – Политика, 1934; фото – архива аутора).

фронтна вила. Наизменично смењивање улица са дрворедом и предбаштама, уводило је посебну динамику у целокупан амбијент. Блокови су били издељени на укупно 160 плацева, величине између 400 м<sup>2</sup> и 500 м<sup>2</sup>, намењених за изградњу породичних кућа. Међу пројектантима изграђених вила били су значајни архитекти, као што су Василије Сташевски, Андреј Папков и Милорад Мацура, док су власници припадали интелектуалној елити међуратног Београда и средњем имовинском слоју.

У деценијама након Другог светског рата, на плацевима који су остали непродати и неизграђени, постављено је неколико полумонтажних стамбених барака,<sup>17</sup> подигнуто неколико колективних стамбених зграда, солитер на углу улица Господара Вучића и Суботичке, дечји вртић „Дуга“, просторије Факултета примењене уметности и неколико мањих пословно-комуналних објеката. Најкрупнија интервенција била је изградња вишеспратних стамбених ламела дуж Булевара краља Александра, када је у том делу порушен већи број вила и фабрика која је некада припадала друштву „Неимар“.

## Трансформације стамбених целина почетком 21. века

Котеж Неимар данас има статус целине под претходном заштитом.<sup>18</sup> Интензивна изградња последњих деценија у великој мери ремети, па чак и поништава, првобитни концепт, који је био основа да овај простор буде разматран у контексту институционалне заштите. Све је већи број нових вишепородичних стамбених зграда, подигнутих на месту некадашњих породичних вила, које својим неадекватним висинама и волуменима доминирају над околним структурама (сл. 4). Нова изградња доводи до нестанка предбашти, унутрашњих дворишта и укупног зеленог простора на парцели, као и до недовољне инсолације и слабе проветрености блока.<sup>19</sup> Један од разлога који су доприносили таквом стању био је и недостатак детаљних урбанистичких планова, али и спровођење на основу планова вишег ранга често уз крупне измене задатих параметара.<sup>20</sup>

Међутим, ни постојање урбанистичког плана није довољан предуслов за адекватан третман историјских стамбених целина. За простор на којем се налази Нови Неимар 2006. године је израђен план детаљне регулације.<sup>21</sup> Ако анализирамо тај план, сагледаћемо односе различитих актера – од градских служби из домена планирања и заштите културних добара до обрађивача плана и самих власника објеката – према интензивним трансформацијама наслеђених урбаних матрица и њихових изграђених структура које се тренутно одвијају. Границе плана су обухватиле нешто другачију територију од првобитног простора Новог Неимара. Наиме, из плана су изостављени блокови између Булевара краља Александра и Улице Косте Абрашевића и још један између Косте Абрашевића и Суботичке улице, али су укључени они од Улцињске улице до Улице Војислава Илића. Постављањем оваквих граница већ у почетној фази израде плана изостављени су неки историјски слојеви значајни за овај простор.



Слика 4. Интернет оглас за продају станова у зградама у Улици Интернационалних бригада (извор: <http://www.dakomstyle.com/vest/zavrzeni-radovi-stambeni-objekat-u-ulici-internacionalnih-brigada-broj-48.php> [21. 4. 2019.]

Сходно постављеним границама, дефинисан је и циљ плана, а то је било обезбеђивање планских услова „за квалитетну урбану реконструкцију“, док је посебна пажња била усмерена управо на „обличавање североисточне стране Улице Војислава Илића“.<sup>22</sup> План је израђен према тада важећем Закону о планирању и изградњи,<sup>23</sup> а као планску основу је имао Генерални план Београда до 2021. године.<sup>24</sup> Ипак, у самом плану детаљне регулације извршена су одступања у односу на елементе регулације и типове становања дате у Генералном плану. Тако су у зонама индивидуалне стамбене изградње повећани параметри и дозвољен већи индекс изграђености. Такође, неколико блокова који су у Генералном плану били предвиђени за индивидуално становање, планом детаљне регулације су преиначени у компактно урбано ткиво. Као оправдање за ова одступања наведени су „постојање економског интереса за реконструкцију постојећих објеката или изградњу нових“, као и да „постојећа парцелација и начин коришћења блока чине опцију индивидуалног становања потпуно нереалним“.<sup>25</sup> Измена параметара и карактера становања из Генералног плана и недовољна дефинисаност елемената регулације, иницирала су изградњу која је у супротности са изворним амбијентом овог подручја, при томе поништавајући дух, идентитет и атмосферу некадашње стамбене целине формиране по узору на град у врту.

Поред тога, присутне су недоследности у спровођењу плана детаљне регулације или његово потпуно непоштовање, што доводи до додатних проблема у свакодневном функционисању. Тако су честе појаве да свака наредна зграда буде виша од претходно подигнутог суседног објекта, чиме се, с једне стране, нарушава изглед и ритам уличног фронта, а с друге, ремети однос висине зграде и ширине улице што смањује њихову осунчаност. С повећањем броја станова и станара, расте потреба за простором за паркирање. Како многе нове зграде немају

обезбеђене гараже или неопходан број паркинга унутар објекта, или је њихова цена била превисока за купце станова, тако се коловози и тротоари користе као алтернативно и перманентно решење. На тај начин улице постају претрпане аутомобилима, а кретање и аутомобила и пешака изузетно отежано, уз повећан ниво буке и аерозагађења.

## Закључак

Трансформације градског ткива и стамбених целина које су интензивирани постсоцијалистичким променама и даље су присутне у Београду и одвијаће се и надаље. Ове процесе је одликовало слабо уважавање наслеђених културних слојева карактеристичних за поједине просторе, па чак и неповратно поништавање појединих, раније стечених и формираних урбаних вредности.<sup>26</sup> Због тога је неопходно да у будућим интервенцијама и пројектима сложени историјски слојеви који чине дух неког простора буду идентификовани, проучени и документовани како би се избегла непримерена производња преизграђеног, нефункционалног и безличног стамбеног простора. Томе би могла да допринесе и измењена урбанистичка пракса, где би елементи регулације били постављени на начин да се у урбанистичким плановима као реалан исход добију предвидљиви резултати.<sup>27</sup> Уважавање микроконтекста и постојећих квалитета свакодневног живота, од посебног је значаја за очување и заштиту стамбених целина и њихових урбаних матрица. Због тога ћемо се поново позвати на Декларацију из Давоса, која каже да „квалитетан Ваукultur захтева успостављање равнотеже између културних, социјалних, економских, еколошких и техничких аспеката планирања, пројектовања и изградње, у јавном интересу и за опште добро“.<sup>28</sup>

## Захвалност

Рад је настао у оквиру пројекта *Географија Србије (ИИИ 47007)*, који финансира Министарство просвете, науке и технолошког развоја Републике Србије.

## Напомене

- 1 Изворни назив декларације на енглеском гласи: *Davos Declaration 2018, Towards a high-quality Baukultur for Europe*. Потписали су је министри културе држава потписница Европске културне конвенције и чланица Савета Европе.
- 2 *Davos Declaration 2018*, Context document, <https://davosdeclaration2018.ch/media/Context-document-en.pdf> [5. 4. 2019]
- 3 *Davos Declaration 2018*, point 8.
- 4 Milićević, M., Ćorović, D., Vuksanović-Macura, Z.: *Historical Enquiry as a Critical Method in Urban Riverscape Revisions: The Case of Belgrade's Confluence*, Sustainability, 2019, 11, 1177.
- 5 Freestone, R., Marsden, S., Garnaut, C.: *A Methodology for Assessing the Heritage of Planned Urban Environments*, International Journal of Heritage Studies, 2008, 14 (2), 156–175.
- 6 О примени концепта вртног града у Србији у: Ćorović, D.: *The Garden City Concept in the Urban Discourse of Interwar Belgrade*, in: *On the very Edge, Modernism and Modernity in the Arts and Architecture, of Interwar Serbia, 1918–1941*, Leuven University Press, Leuven, 2014, 201–221.

- 7 Данас се топоним Котеж Неимар користи за знатно шири простор, који обухвата и блокове до Небојшине улице, на истоку, и до Скерлићеве улице, на северу. Та шири територија налази се у статусу претходне заштите, и названа је Котеж Неимар.
- 8 Вуксановић-Мацура, З.: *План Емила Хопеа и Ота Шентала за Котеж Неимар*, Наслеђе, 2012, XIII, 79–91.
- 9 Јованчевић, В.: *Историја и уметност врта*, Савремена општина, 1935, 11–12, 513–522.
- 10 Вуксановић-Мацура, З.: *План Емила Хопеа и Ота Шентала за Котеж Неимар*, Наслеђе, 2012, XIII, 79–91.
- 11 Вуксановић-Мацура, З.: *Генерални план Београда 1923: компарација планираног и оствареног, докторска дисертација*, Универзитет у Београду, Архитектонски факултет, Београд, 2014.
- 12 Услови за продају плацева и зидање вила у Котежу „Неимар“ ниже цркве Св. Саве Београд. (Историјски архив Београда, Фонд ОГБ, Опште одељење, Правни одсек, кутија 271).
- 13 Допис становника Котежа Неимар, Београдској општини, 10. фебруар 1930. (Историјски архив Београда, Фонд ОГБ, Опште одељење, Правни одсек, кутија 271).
- 14 Милашиновић Марић, Д.: *Полетне педесете у српској архитектури*, Орион арт, ФТНКМ (Факултет техничких наука Косовска Митровица), Београд, 2017, 132; Bogunović, S.: *Arhitektonska enciklopedija Beograda XIX i XX veka*, књига II, *Beogradska књига*, Београд, 2015, 1092.
- 15 Вуксановић-Мацура, З.: *Генерални план Београда 1923: компарација планираног и оствареног, докторска дисертација*. Универзитет у Београду, Архитектонски факултет, Београд, 2014.
- 16 Извештај Управног одбора Грађевинско-техничког и индустријског предузеће А. Д. Неимар, од 24. априла 1932. (Архив Југославије, фонд 65, фасцикла 1223).
- 17 Банковић А., Вуксановић-Мацура, З.: *Стварање модерног Београда, 1815–1964. Из Збирке Музеја града Београда*, каталог изложбе, Београд, Музеј града Београда, 2019.
- 18 Целина која се налази под претходном заштитом има нешто другачије границе у односу на терен који је изворно заузимао Котеж Неимар. <http://beogradskonasledje.rs/kulturna-dobra/gradske-opstine/nepokretna-kulturna-dobra-na-teritoriji-opstine-vracar-2> [21. 4. 2019.]
- 19 Димитријевић Марковић, С.: *Проблемско поље обликовања у плановима урбане обнове*, Наслеђе, 2016, XVII, 151–163.
- 20 Године 2001. донета је одлука о покретању израде регулационог плана за део територије централне зоне општине Врачар, којом је обухваћен и Котеж Неимар, али план није израђен ни усвојен. Тренутно важећи плански документ за ово подручје јесте План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – целине I–IX (целине I и II: општине Стари град, Врачар, Савски венац, Звездара и Палилула): *Службени лист града Београда*, бр. 20/2016.
- 21 План детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Раваничке и Станислава Сремчевића, Блокови 8–18, општина Звездара: *Службени лист града Београда*, бр. 25/2006.
- 22 *Ibid.*
- 23 *Службени гласник РС*, бр. 47/2003 и 34/2006.
- 24 *Службени лист града Београда*, бр. 27/2003.
- 25 Из дела Правила уређења у текстуалном делу Плана детаљне регулације.
- 26 Милетић-Абрамовић, Љ.: *Од „модернизацијског“ до „инвеститорског“ урбанизма на примеру Чиновничке колоније у Београду (1928–2013)*, у: *Стара градска језгра и историјске урбане целине: проблеми и могућности очувања и управљања*, Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд, 2013, 236–246.
- 27 Димитријевић Марковић, С., *op. cit.*, 151–163.
- 28 *Davos Declaration 2018*, point 14.

CIP - Каталогизација у публикацији  
Народна библиотека Србије, Београд

930.85(497.11)(082)  
72.01(497.11)(082)  
7.025.3/.4(497.11)(082)

ЗАВОД за заштиту споменика културе града Београда (Београд).  
Конференција (10 ; 2019)

Културно наслеђе - ризици и перспективе : зборник радова /  
Завод за заштиту споменика културе града Београда, X конференција, Београд, 2019. ; [организатор]  
Завод за заштиту споменика културе града Београда ; [уредник Светлана Димитријевић Марковић]. -  
Београд : Завод за заштиту споменика културе града Београда, 2019  
(Београд : Бирограф). - 235 стр. : илустр. ; 25 cm

Текст ћир. и лат.  
- Тираж 300.  
- Стр. 8-10: Предговор / Светлана Димитријевић Марковић.  
- Напомене и библиографске референце уз поједине радове.  
- Библиографија уз већину радова. - Abstracts.

ISBN 978-86-89779-65-3

а) Културна добра - Заштита - Србија - Зборници  
б) Архитектонски споменици - Заштита - Србија - Зборници

COBISS.SR-ID 276504844