

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI KONKURS KAO INSTRUMENT ZA REALIZACIJU PROJEKATA SOCIJALNOG STANOVANJA U POSTSOCIJALISTIČKOM BEOGRADU

Tanja Bajić¹, Božidar Manić²

Apstrakt

U radu se naglašava specifična uloga urbanističko-arhitektonskog konkursa kao instrumenta za urbanističko planiranje i projektovanje socijalnog stanovanja u Beogradu u postsocijalističkim kontekstu Srbije. Projekti socijalnog stanovanja koji su realizovani putem konkursa predstavljaju rezultat konkurentnog i ravnopravnog učešća najšire stručne javnosti i primene jasno definisanih i transparentnih programskih zahteva i kriterijuma za vrednovanje. Značaj javnog urbanističko-arhitektonskog konkursa prepoznat je već u inicijalnoj fazi uspostavljanja nacionalnog sistema socijalnog stanovanja početkom 21. veka, dok je njegova obavezna primena u sprovođenju programa za socijalnu stambenu izgradnju regulisana kroz uspostavljeni legislativni okvir u periodu od 2009. do 2016. godine. Na primeru realizovanih i nerealizovanih konkursnih projekata u Beogradu, u radu se razmatraju značaj i potencijalni doprinos ovog instrumenta u promociji održivih projektantskih rešenja u sektoru socijalnog stanovanja, kao i ograničenja u njihovoj dosadašnjoj primeni, usled nedostatka odgovarajućih tehničkih propisa, formalno uspostavljenih kriterijuma i smernica, i nedovoljno razvijenog korpusa stručnih istraživanja. Autori nalaze da isključivanje urbanističko-arhitektonskog konkursa iz programa socijalne stanogradnje sprečava dalje promovisanje problematike projektovanja socijalnog stanovanja među stručnjacima u Srbiji, što može ograničiti unapređenje znanja o specifičnim prostornim i funkcionalnim zahtevima, savremenim projektantskim izazovima i inovativnim metodološkim pristupima u ovoj oblasti.

Ključne reči: *socijalno stanovanje, urbanističko-arhitektonski konkurs, postsocijalistički Beograd, Srbija*

¹ dr Tanja Bajić, istraživač saradnik, Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, Srbija, tanjabajich@gmail.com

² dr Božidar Manić, naučni saradnik, Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, Srbija bozam@iaus.ac.rs

1. UVOD

Kao stambeni sektor koji se obezbeđuje uz državnu podršku, socijalno stanovanje u Srbiji spada u domen urbanih funkcija od neposrednog javnog interesa, za čije je planiranje i projektovanje od izuzetnog značaja uključivanje najšire stručne javnosti kroz postupak urbanističko-arhitektonskog konkursa³. U ovom radu urbanističko-arhitektonski konkurs biće razmatran kao svojevrsni instrument za realizaciju projekata socijalnog stanovanja u postsocijalističkim uslovima u Srbiji, a iskustva i rezultati njegove primene posmatraće se kroz reprezentativne primere realizovanih i nikada realizovanih stambenih ideja u Beogradu.

U okviru skromnog postojećeg fonda socijalnog stanovanja u zemlji, koji prema podacima Popisa iz 2011. godine iznosi manje od 1% od ukupnog broja stanova,⁴ značajan deo novoizgrađenih objekata realizovan je upravo na osnovu nagrađenih rešenja na urbanističko-arhitektonskim konkursima. Ovi javni konkursi mahom su sprovedeni u inicijalnoj fazi razvoja sistema socijalnog stanovanja u zemlji posle 2000. godine, koja je prethodila donošenju prvog *Zakona o socijalnom stanovanju* (2009) i drugih relevantnih akata, te propisa za planiranje i projektovanje u toj oblasti. Konkursi raspisivani u ovom periodu predstavljali su istovremeno pionirski poduhvat i svojevrsan poligon za ispitivanje i prikupljanje projektantskih ideja, kao i za proveru prihvatljivosti preliminarno utvrđenih tehničkih standarda i smernica za ovu stambenu kategoriju. Kada se izuzmu konkursi za neprofitno stanovanje i alternativna stambena rešenja, od 2000. godine do danas u Srbiji je organizovano 12 konkursa za idejna rešenja objekata i kompleksa za stanovanje namenjeno javnom zakupu, pod okriljem nekoliko programa. Od ovog broja, sedam realizovanih konkursa organizovano je u okviru SIRP programa,⁵ dok je preostalih pet konkursa organizovao Grad Beograd kroz različite programe i projekte.

³ Urbanističko-arhitektonski konkurs se *Pravilnikom o načinu i postupku za raspisivanje i sprovođenje urbanističko-arhitektonskog konkursa* („Sl. glasnik RS”, br. 31/2015) definiše kao „postupak na pripremi i objavljivanju raspisa kao i prikupljanju i ocenjivanju autorskih rešenja na zadatu temu u oblasti urbanizma, arhitekture, pejzažne arhitekture i drugih srodnih oblasti” (Član 2).

⁴ Prema rezultatima popisa stanovništva iz 2011. godine, u Srbiji je 98,3% nastanjenih stanova u privatnoj svojini, svega 0,9% stanova je u kategoriji državnih stanova, dok je 0,8% stanova u ostalim oblicima svojine (RZS, 2011). Ovde treba imati u vidu da kategoriji državnih stanova, prema metodologiji popisa, uglavnom pripadaju stanovi koji nisu otkupljeni u periodu privatizacije, a koji se u najvećoj meri koriste na osnovu Ugovora o zakupu na neodređeno vreme.

⁵ Program stanovanja i integracije izbeglica – SIRP (*Settlement and Integration of Refugees Programme*) predstavlja prvi značajan program socijalnog stanovanja u Srbiji koji je u periodu od 2005. do 2008. godine realizovan donatorskim sredstvima italijanske vlade u 7 gradova i opština, u saradnji UN Habitata, jedinica lokalne samouprave i nadležnih državnih organa. Program SIRP imao je pionirsku ulogu u procesu uvođenja i institucionalizacije socijalnog stanovanja u Srbiji i razvoju nove stambene politike na republičkom i lokalnim nivoima u periodu posle 2000. godine. Kroz ovaj program osnovan je novi stambeni fond u opštinskoj svojini, ustanovljene su prve opštinske

Iako je od pet urbanističko-arhitektonskih konkursa za socijalno stanovanje raspisanih u Beogradu samo jedan do danas sproveden u arhitektonsko delo, izuzetan značaj imalo je nekoliko nerealizovanih konkursa, jer su ponudili dragocena projektantska rešenja i programske i metodološke pouke za buduću praksu u oblasti stambene podrške u Srbiji.

2. SOCIJALNO STANOVANJE U POSTSOCIJALISTIČKOM KONTEKSTU SRBIJE I BEOGRADA

Pojam socijalno stanovanje u Srbiji je formalno uveden tek posle 2000. godine, a prema definiciji iz *Zakona o socijalnom stanovanju* iz 2009. godine („Sl. glasnik RS”, br. 72/2009) podrazumeva „stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbeđuje uz podršku države domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da obezbede stan po tržišnim uslovima”. Podsticaj uvođenju koncepta socijalnog stanovanja, po ugledu na zapadnoevropski model, bio je kod nas rastući problem izbeglištva⁶ i nezadovoljenih stambenih potreba, za koje država u periodu devedesetih godina nije imala odgovarajuće sistemsko rešenje⁷.

Politika dodeljivanja stanova prema kriterijumu stambenih potreba⁸ i ekonomska održivost sistema subvencija, u smislu povraćaja uloženi sredstava, među ključnim su determinantama za definisanje i razumevanje koncepta socijalnog stanovanja u postsocijalističkim uslovima u Srbiji. Prema Hegedišu (Hegedüs, 2013:6–7), u bivšim socijalističkim zemljama nije postojao sektor koji bi se mogao podvesti pod kategoriju „socijalnog stanovanja”, budući da na formalnom stambenom tržištu nije postojala potreba za pružanjem stambene pomoći (zbog

stambene agencije, donete su lokalne stambene strategije i definisan je predlog *Zakona o socijalnom stanovanju*, 2004. godine. Tri osnovne komponente programa bile su: 1) stanovanje, 2) podrška opštinama i 3) socioekonomska i građanska integracija ranjivih grupa. U postupku realizacije pilot projekata socijalne stanogradnje, javni urbanističko-arhitektonski konkurs prepoznat je kao sredstvo za dobijanje kvalitetnijih stambenih rešenja, zasnovanih na inovativnim projektantskim pristupima i iskustvima dobre evropske prakse (v. Ramirez i dr., 2008; UN-HABITAT, 2008).

⁶ Donošenje *Nacionalne strategije za rešavanje problema izbeglih i interno raseljenih lica* 2002. godine, čijom izradom je koordinirao Komesarijat za izbeglice Republike Srbije uz učešće UNHCR-a, UNDP-a i OCHA, predstavlja povratak državne intervencije u oblast stanovanja i začetak budućeg sistema socijalnog stanovanja u Srbiji.

⁷ Prepuštanje stanovanja tržišnim mehanizmima tokom devedesetih godina uticalo je na povećanje obima bespravne gradnje, kao neformalnog vida samostalnog rešavanja stambenih potreba velikog dela populacije, uključujući i izbegla i interno raseljena lica (v. Bajić *et al.*, 2016).

⁸ Pod *stambenim potrebama* se, prema definiciji R. Robinsona (Robinson, 1979:55–56), podrazumeva „određeni broj stanova koji je neophodan za obezbeđivanje smeštaja dogovorenog minimalnog ili većeg standarda za stanovništvo, uzimajući u obzir njihov broj, kompoziciju domaćinstava, starosnu strukturu, itd., a ne uzimajući u obzir individualnu mogućnost domaćinstava da plate stanovanje koje im se dodeljuje”.

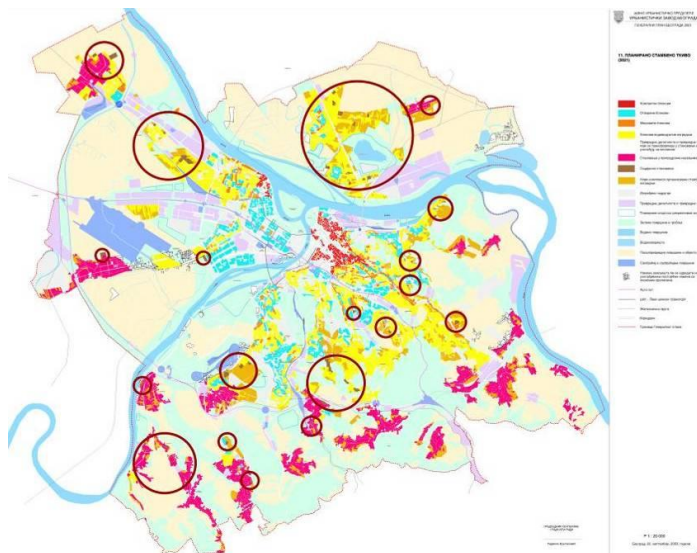
velikih subvencija), dok neformalno tržište nije bilo zvanično priznato. Umesto socijalnog stanovanja, autor ukazuje na postojanje tzv. „javnog rentalnog” sektora, kao sveobuhvatne kategorije koja je uključivala različite tipove javnog stanovanja.⁹ Načela socijalističke stambene politike u bivšoj Jugoslaviji stambeno zbrinjavanje povezivala su sa kriterijumom zaposlenosti, a ne sa kriterijumom stambenih potreba (Petovar, 2003; Petrović, 2004). Prema Petovar (2003:183), uzimajući u obzir značenje pojma „socijalno stanovanje” u razvijenim demokratskim državama, javni sektor stanovanja kod nas nije bio isto što i socijalno stanovanje, ni u periodu pre, a ni posle otkupa.

U razvoju institucionalnog okvira nove politike socijalnog stanovanja u Srbiji posle 1990. godine mogu se, prema Mojoviću (2015), izdvojiti tri značajna perioda:

- *prvi period, od 1990. do 2000. godine* je obeležila tranzicija „iz države društvenog blagostanja u liberalnu ekonomiju”,
- *drugi period, od 2000. do 2009. godine* je period „demokratizacije, decentralizacije i početka stambenih reformi”, dok je
- *u trećem periodu, posle 2009. godine* uspostavljen „novi okvir javne intervencije – sistem socijalnog stanovanja”.

Ove tri faze dvoipodecenijskog postsocijalističkog razvoja institucija stambene podrške u Srbiji obeležilo je i uspostavljanje osnovnog legislativnog okvira u oblasti socijalnog stanovanja, kao i donošenje drugih relevantnih strateških i planskih dokumenata u kojima su u manjem ili većem obimu, neposredno ili posredno, obrađeni problemi socijalne integracije i stambenog zbrinjavanja ugroženih grupa stanovništva. *Generalni plan Beograda 2021* iz 2003. godine (GP) („Sl. list grada Beograda”, br. 27/03) imao je pionirsku ulogu u uvođenju i definisanju pojma socijalnog stanovanja u Srbiji, u smislu stanovanja namenjenog socijalno ugroženim društvenim grupama kojima je potrebna pomoć pri rešavanju stambenog pitanja. U ovom urbanističkom planu određene su socijalno ugrožene kategorije, date su određene smernice za standarde projektovanja i građenja, kao i kriterijumi za određivanje lokacija za socijalno stanovanje na području GP. U dokumentaciji GP priložen je spisak 58 lokacija, ukupne površine 228,6 ha, predviđenih za ovu namenu, i to primarno u prigradskim i rubnim gradskim područjima (Sl. 1).

⁹ Kao tri posebna tipa „javnog rentalnog stanovanja” navode se: stanovanje preduzeća (u Sovjetskom Savezu, Poljskoj i Slovačkoj), opštinsko stanovanje (u Poljskoj, Mađarskoj, Češkoj itd.) i stambeni fond za zakup pod zajedničkom kontrolom preduzeća i opština (u bivšoj Jugoslaviji).



Sl. 1. Šematski prikaz lokacija namenjenih za izgradnju socijalnog stanovanja u Beogradu (prema: GP Beograda 2021)

Godine 2003, uporedo sa izradom ovog plana, u Urbanističkom zavodu Beograda radilo se na utvrđivanju posebnih tehničkih standarda u planiranju i projektovanju socijalnog stanovanja na teritoriji Grada Beograda, ali ovaj pravilnik nikada nije usvojen zbog očekivanja da se donese *Zakon o socijalnom stanovanju* (Damjanović & Gligorijević, 2010).

Donošenjem *Zakona o socijalnom stanovanju* 2009. godine prepoznaje se potreba za obezbeđivanjem uslova za održivi razvoj socijalnog stanovanja u Srbiji, kao i potreba za propisivanjem standarda i normativa za planiranje, projektovanje, građenje i održavanje objekata za socijalno stanovanje. *Uredba o standardima i normativima za planiranje, projektovanje, građenje i uslovima za korišćenje i održavanje stanova za socijalno stanovanje* (u daljem tekstu *Uredba*), doneta 2013. godine, predstavlja do danas jedini zvanično usvojen pravni akt kojim su u novom sistemu socijalnog stanovanja u Srbiji utvrđeni osnovni kriterijumi, smernice i standardi za planiranje i projektovanje stambenih celina, zgrada i stanova u tom sektoru. Sve do donošenja ovog dokumenta, projekti za izgradnju socijalnog stanovanja kod nas sprovedeni su bez odgovarajućih tehničkih propisa i formalno uspostavljenih urbanističkih i arhitektonskih direktiva.

I pored odsustva celovitog sistema socijalnog stanovanja, u periodu od 1990. godine do danas u Srbiji je sproveden veći broj programa državne stanogradnje. Jedna grupa programa bila je orijentisana na obezbeđivanje stanova u privatnoj svojini pod subvencionisanim uslovima, druga grupa bila je namenjena izgradnji

stanova u javnoj svojini za izdavanje pod zakup, dok se u treću grupu mogu svrstati alternativni stambeni programi (Mojović i dr., 2009). Pregled i deskriptivne analize ovih programa, realizovanih u Srbiji i Beogradu, prikazivani su u različitim naučnim i stručnim studijama (v. Mojović i dr., 2009; Urbanistički zavod Beograda, 2009; Damjanović & Gligorijević, 2010; Nikolić, 2011; Čolić Damjanović, 2015), ali su empirijska istraživanja o njihovim rezultatima i dalje vrlo skromna.

Aktuelni model obezbeđivanja socijalnog stanovanja u Srbiji karakteriše još uvek izrazita rezidualnost, s obzirom na zanemarljiv udeo socijalnih stanova u ukupnom stambenom fondu, ograničeno finansiranje i obim izgradnje, i usmerenost provizije ka socijalno najugroženijim korisnicima. Prema Petrović (2013:250), socijalno stanovanje u Srbiji obezbeđuje se kroz „pačvork” sistem (eng. *patchwork* – krpljenje), s obzirom da su „veze između različitih programa socijalnog stanovanja labave i slučajne, odgovornost za sektor je rasuta između različitih učesnika i institucija, a postoji i nedostatak kapaciteta i resursa”. Kao osnovne probleme Petrović navodi i odsustvo neophodne legislative, zastarelost ili neadekvatnu koordiniranost zakona, nedostatak dostupnih stanova i probleme javnog prihvatanja socijalnog stanovanja u predviđenim susedstvima (isto).

3. ULOGA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG KONKURSA U OBEZBEĐIVANJU SOCIJALNOG STANOVANJA U SRBIJI

3.1. Legislativni aspekt

Značaj urbanističko-arhitektonskog konkursa, kao instrumenta u realizaciji programa i projekata socijalne stambene izgradnje, u Srbiji je prepoznat već u inicijalnoj fazi uspostavljanja sistema socijalnog stanovanja posle 2000. godine. U neusvojenom *Predlogu tehničkog pravilnika za planiranje i projektovanje kompleksa i stanova socijalne izgradnje* iz 2003. godine (Urbanistički zavod Beograda, 2003), ocenjeno je da ekonomičnosti socijalne stambene izgradnje može doprineti „uvođenje urbanističko-arhitektonskih konkursa za planiranje i projektovanje najekonomičnijih, istovremeno estetski i funkcionalno zadovoljavajućih modela socijalnog stanovanja”, ili alternativno „osnivanje grupe koja bi se u kontinuitetu bavila navedenom tematikom”.

Obaveza realizacije socijalne stambene izgradnje kroz urbanističko-arhitektonski konkurs regulisana je kroz uspostavljeni legislativni okvir socijalnog stanovanja nakon 2009. godine, i to direktno *Uredbom o standardima i normativima za planiranje, projektovanje, građenje i uslovima za korišćenje i održavanje stanova za socijalno stanovanje*, donetom 2013. godine, kao podzakonskim aktom *Zakona o socijalnom stanovanju* (2009). Uredbom je predviđeno obavezno raspisivanje

urbanističko-arhitektonskih konkursa u okviru programa socijalnog stanovanja, „radi postizanja optimalnih prostorno-urbanističkih i arhitektonskih rešenja, osim u slučajevima kada je za određenu lokaciju koja se predlaže za taj program, a koja zadovoljava ostale uslove programa, već izdato rešenje o izdavanju građevinske dozvole” (Član 6). Ova obaveza u vezi je sa odredbom o „podsticanju inovativnih urbanističkih i projektantskih rešenja” (Član 6, stav 1), čiji je značaj prepoznat u *Nacionalnoj strategiji socijalnog stanovanja* iz 2012. godine.

Mogućnost utvrđivanja obaveze raspisivanja konkursa kroz urbanističke planove (generalne i detaljne regulacije), za rešenje lokacija od značaja za jedinice lokalne samouprave definisana je Članom 64 *Zakona o planiranju i izgradnji* („Sl. glasnik RS”, br. 72/2009), dok je konkurs kao postupak javne nabavke regulisan *Zakonom o javnim nabavkama* („Sl. glasnik RS”, br. 124/2012, 14/2015 i 68/2015), pod pojmom „konkurs za dizajn” (Član 38). Poseban pravni akt kojim se procedura urbanističko-arhitektonskog konkursa detaljno uređuje je *Pravilnik o načinu i postupku za raspisivanje i sprovođenje urbanističko-arhitektonskog konkursa* („Sl. glasnik RS”, br. 31/2015).

Iako je *Zakonom o socijalnom stanovanju* predviđena obaveza raspisivanja urbanističko-arhitektonskog konkursa u okviru programa socijalne stambene izgradnje, odredbe *Zakona o javnim nabavkama* ne odnose se na one nabavke, odnosno konkurse za dizajn, „koje su naručioci obavezni da sprovedu u skladu sa postupkom ustanovljenim ugovorom na osnovu međunarodne obaveze, aktom o donaciji ili od strane međunarodnih organizacija, ako se oni u potpunosti finansiraju iz ovih međunarodnih izvora” (Član 7). U slučaju nabavki i konkursa za dizajn koje većim delom finansira međunarodna organizacija ili međunarodna finansijska institucija, ovaj Zakon predviđa da se strane usaglašavaju o postupcima nabavke koji će se primenjivati. S obzirom da su u Srbiji među ključnim izvorima finansiranja programa socijalne stambene izgradnje upravo međunarodni izvori i donacije, obaveza raspisivanja urbanističko-arhitektonskih konkursa za ovu namenu u pravnom smislu svedena je na onaj manji deo programa koji se finansiraju iz budžeta.

Novousvojeni *Zakon o stanovanju i održavanju zgrada* iz 2016. godine („Sl. glasnik RS” br. 104/2016) ne tretira neposredno procedure za realizaciju programa i projekata stambene podrške, ali je očekivano da će ovo pitanje biti definisano kroz odgovarajući podzakonski dokument, u skladu sa ranijom praksom regulisanja aspekata planiranja i projektovanja u ovoj oblasti.

3.2. Aspekt projektovanja

Postoji mišljenje da raspisivanje javnih konkursa u oblasti pristupačnog stanovanja predstavlja naročito opravdanu i poželjnu praksu, o čemu govori i američki arhitekta Majkl Pjatok (Michael Pyatok):

„Konkursi u oblasti stanovanja mogu igrati važnu ulogu u podršci onim ljudima kojima je neophodno i koji imaju pravo na dobro projektovano, pristupačno stanovanje. U tom pogledu, konkurs je najefektivniji ukoliko se projekat izgradi ili ako proizvedene ideje dobiju široku primenu” (Pyatok, 1993:148).

Pjatok takođe ukazuje i na isplativost ovakvih konkursa, budući da se na taj način uz minimalna finansijska ulaganja dobijaju brojna i kvalitetna arhitektonska rešenja, ali ističe i njihovu važnost za promociju ove stambene problematike kroz samoobrazovanje stručnjaka (isto). Promovisanje socijalnog stanovanja kroz praksu je posebno važno u Srbiji s obzirom na ograničenost savremenih iskustava, te naučnih i stručnih istraživanja o ovom novom stambenom modelu koji se bitno razlikuje od društvenog stanovanja iz socijalističkog perioda.

Izuzimanje postupka javnog arhitektonskog nadmetanja smanjuje i prostor za osmišljavanje inovativnih, konceptijski raznovrsnih i optimalnih stambenih rešenja, što se može odraziti i na sam kvalitet njihove realizacije. Govoreći o javnom arhitektonskom konkursu kao „takmičenju ideja” i najboljem načinu za sprovođenje javne nabavke, arhitekta Ivan Rašković ističe da u drugim procedurama postoji problem neizvesnog kvaliteta konačnog projekta „jer se radi van konkurencije, kao siguran posao, i jedino što treba da ispuni su tehnički normativi i zakonski uslovi, koji, sami po sebi, ne mogu stvoriti dobru arhitekturu” (Rašković, 2012). Prema Raškoviću, mogućnost izbora optimalnog rešenja, u skladu sa postavljenim kriterijumima za ocenjivanje, predstavlja ključnu prednost javnog konkursa, dok su njegove druge karakteristike: *širina poziva, pitanje suštine, pitanje kvaliteta i demokratičnost*. U uslovima konkursa za idejno rešenje, kako navodi arhitekta, moguće je ostvariti „arhitektonsku vrednost” kao glavni element dobre arhitekture, koji, sa druge strane, nije prepreka kriterijumima ekonomičnosti, inženjerske racionalnosti i energetske stabilnosti (isto). Konkursni projekti nastaju kao proizvod konkurentnog, ravnopravnog učešća najšire stručne javnosti i primene jasno utvrđenih i transparentnih programskih zahteva i kriterijuma za ocenjivanje (v. Manić *et al.*). S obzirom da su i direktno povezani sa javnim interesom, te da podstiču inovativnost i kreativno izražavanje, javni urbanističko-arhitektonski konkursi zahtevaju i najviši nivo profesionalne i društvene odgovornosti.

Da bi urbanističko-arhitektonski konkurs podstakao samoobrazovanje stručnjaka i omogućio kvalitet ponuđenih arhitektonskih rešenja, neophodno je da

programske postavke i projektantski zahtevi, definisani kroz uslove raspisa, pruže odgovarajuće smernice učesnicima u skladu sa predmetnom problematikom i zadatkom. Ovaj element konkursne procedure mora biti pažljivo osmišljen i zasnovan na odgovarajućem stručnom znanju i iskustvu, posebno u slučajevima kada za datu oblast ne postoje utvrđene nacionalne smernice i regulativa u oblasti urbanističkog i arhitektonskog projektovanja, što je kod nas tokom dužeg perioda bio slučaj sa socijalnim stanovanjem. Međunarodne smernice za stambenu politiku i praksu (UNECE, 2006; UNECE, 2015) i naučni i stručni radovi (npr. Milić, 2002, 2006; Reeves, 2005; Čolić Damjanović, 2015; Bajić, 2017; Bajić & Pantović, 2011) ukazuju da je za unapređenje kvaliteta socijalnog stanovanja neophodno integralno uvažavanje socijalnih, ekoloških i ekonomskih načela održivosti u domenu urbanističkog planiranja i projektovanja. U tom kontekstu, potrebno je da na ovim osnovama budu definisani i specifični kriterijumi za ocenjivanje konkursnih radova,¹⁰ i da se obezbedi njihovo dosledno korišćenje u procesu žiriranja.

Istraživanje rezultata urbanističko-arhitektonskih konkursa je od posebnog značaja za procenu ukupnog kvaliteta novije socijalne stanogradnje u zemlji, budući da pruža jasan uvid u proceduru realizacije rešenja, od programskih postavki do odabira projekta za izgradnju. Činjenica je, međutim, da o konkursnim iskustvima ima vrlo malo objavljenih istraživanja¹¹ iako su ona dala značajan doprinos inicijalnom razvoju socijalnog stanovanja u Srbiji.

4. ISKUSTVA KONKURSNE PRAKSE U PROJEKTIMA SOCIJALNOG STANOVANJA U BEOGRADU POSLE 2000. GODINE

U ovom poglavlju biće razmatrano nekoliko programa i projekata socijalnog stanovanja koji su u periodu od 2000. godine do danas inicirani u Beogradu putem javnih urbanističko-arhitektonskih konkursa, a čiji se rezultati mogu smatrati i reprezentativnim pokazateljem potencijalne uloge, ali i stvarnih dometa konkursne prakse u ovoj oblasti stanovanja kod nas.

Prvi urbanističko-arhitektonski konkurs za socijalno stanovanje u Beogradu, ali i u Srbiji, bio je *Konkurs za idejno arhitektonsko-urbanističko rešenje stambenih*

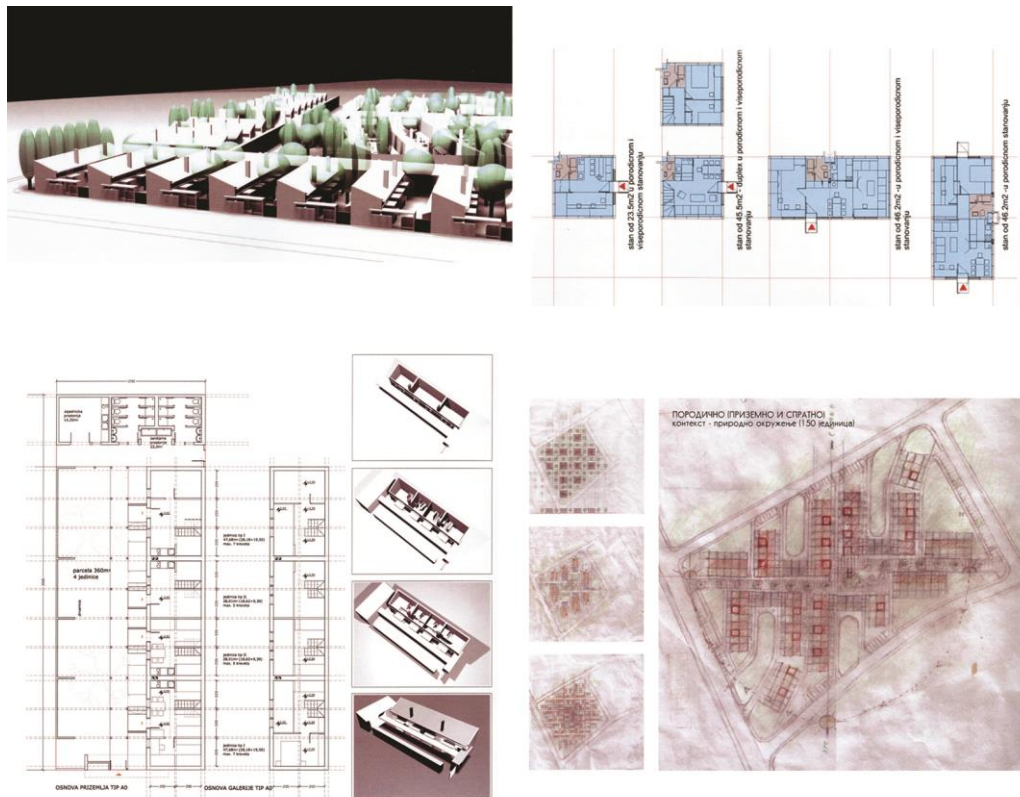
¹⁰ Kriterijumi za ocenjivanje, definisani aktuelnim *Pravilnikom o načinu i postupku za raspisivanje i sprovođenje urbanističko-arhitektonskog konkursa* (Član 42) klasifikovani su unutar pet grupa: 1) prostorni kriterijum, 2) programski kriterijum, 3) ekonomski kriterijum, 4) estetski kriterijum i 5) ekološki kriterijum.

¹¹ Pored publikacija o rezultatima konkursa u okviru programa SIRP (UN Habitat, 2008; Ramirez, L. i dr., 2008) o konkursima za socijalno stanovanje u Beogradu i Srbiji objavljena je nekolicina radova (v. Bajić & Manić, 2013; Bajić i dr., 2014; Đokić et al., 2015). Pojedini projekti socijalnog stanovanja realizovani kroz urbanističko-arhitektonske konkurse analizirani su i u nekoliko novijih neobjavljenih doktorskih radova (Vesić, 2015; Stojanović, 2015; Čolić Damjanović, 2015; Bajić, 2017).

jedinica i grupacija socijalnog stanovanja u Beogradu, koji je 2003. godine raspisan u okviru *Programa izgradnje 5.000 socijalnih stanova za stanovnike Beograda*. Ovaj stambeni program pripremila je juna 2003. godine Skupština Grada Beograda sa ciljem da se centralna gradska zona oslobodi „nehigijenskih naselja” i da se izgradi 5.000 stanova za stanovnike Beograda koji žive u najtežim uslovima, prvenstveno za pripadnike romske zajednice, ali i za izbeglice i interno raseljena lica. Cilj stambenog programa bio je i da se omoguće društvena afirmacija i integracija socijalno najugroženijeg stanovništva i da se unapredi ukupan kvalitet stanovanja u Beogradu. Ideja urbanističko-arhitektonskog konkursa podrazumevala je osmišljavanje modela stambenih sklopova i njihovih grupacija u okviru tri tipa (individualno, kolektivno i višeporodično) na parceli veličine 2–2,5 ha, koji bi bili primenljivi na različitim gradskim lokacijama namenjenim za izgradnju socijalnog stanovanja *Generalnim planom Beograda 2021*. Predviđeno je da stambena grupacija sadrži 150 stambenih jedinica skromnije obrade i površine (5–15m² po osobi), kao i prateće nestambene prostore i objekte za socioekonomske, rekreativne i druge aktivnosti budućih stanovnika, u skladu sa njihovim specifičnim potrebama i načinom života (prostori za odlaganje sekundarnih sirovina, ostave za drva, vešernice itd.). Pored uvažavanja sociokulturnih i ekonomskih obeležja ciljnih grupa korisnika, zadatak konkursa bio je veoma podsticajan za kreativno istraživanje i inovacije, te je rezultovao i kvalitetnim predlozima urbanističkih i arhitektonskih sklopova. Među njima se posebno izdvajaju koncept „nove beogradske partaje”, autora Vladimira Milića i Jasmine Đokić, koji je odneo prvu nagradu u kategorijama individualnog i kolektivnog stanovanja, i koncept urbanističkog i arhitektonskog „modula” u drugonagrađenom konkursnom radu za individualno stanovanje, čiji su autori Darko i Milenija Marušić (v. Bajić i dr., 2014) (Sl. 2).

Pored urbanističko-arhitektonskog konkursa, ovaj stambeni program obuhvatio je i istraživanje lokacija za buduću stambenu izgradnju, izradu urbanističkih projekata za nekoliko lokacija, kao i izradu prvog predloga tehničkog pravilnika za socijalno stanovanje¹² (Vuksanović-Macura & Macura, 2007). Program je bio na snazi do sredine januara 2004. godine i u okviru njega je samo mali broj stanova izgrađen (Amnesty International, 2011), a dobijena konkursna rešenja nikada nisu primenjena u praksi.

¹² Početkom 2003. godine, povodom pokretanja *Programa izgradnje 5.000 socijalnih stanova za stanovnike Beograda*, Urbanistički zavod Beograda preuzeo je obavezu davanja predloga *Tehničkog pravilnika za planiranje i projektovanje kompleksa i stanova socijalne izgradnje*, čija su koncepcijska opredeljenja u velikoj meri određena postavkama stambenog programa. U skladu sa tadašnjom ekonomskom situacijom, zamišljeno je da se u ovom pravilniku utvrde minimalni standardi za projektovanje socijalnih stanova, i da on predstavlja oblik aneksa tada važeće *Odluke o uslovima i tehničkim normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova* iz 1983. godine.



Sl. 2. Individualno i kolektivno stanovanje – 1. nagrada (autori: V. Milić i J. Đokić)(levo) i individualno stanovanje – 2. nagrada (autori: M. i D. Marušić) (desno)
Izvor: DAB, 2003

Kao nastavak započetih inicijativa planiranja i izgradnje socijalnog stanovanja u Beogradu, Grad Beograd je 2005. godine raspisao *Konkurs za anketno programsko urbanističko-arhitektonsko rešenje kompleksa IGM „Trudbenik” u Višnjčkoj Banji u Beogradu*, a za potrebe izrade urbanističkog plana za ovu lokaciju. Programom konkursa, na ovom prostoru ukupne površine oko 45 ha, planirano je stambeno naselje manjih gustina sa tržišnim i socijalnim stanovanjem i pratećim javnim, komercijalnim i rekreativnim sadržajima, uključujući i unapređenje i uređenje postojećeg nehigijenskog stanovanja. Socijalno stanovanje predviđeno je sa udelom od 30% i mogućnošću da se planira kao višeporodično ili individualno, ili, pak, kao kombinacija ova dva tipa. Problematika socijalnog stanovanja ovim konkursnim raspisom ipak nije tretirana kao specifičan zadatak, koji bi trebalo rešavati kroz posebne projektantske kriterijume, već su od učesnika primarno očekivana rešenja koja bi afirmisala potencijale lokacije i dala racionalan odgovor na složene zahteve njenih prirodnih i stvorenih karakteristika (v. Bajić i Manić,

2013; Bajić i dr., 2014). Prvonagrađeni rad autora Darka Marušića, Milenije Marušić, Đorđa Alfirevića i Ane Čarapić, izdvojila je, prema mišljenju žirija, visoka profesionalnost, programska doslednost, prilagođenost naselja terenu i prepoznatljivost, a kao poseban kvalitet rešenja istaknut je predlog integracije romskog u novo stambeno naselje kroz postepenu transformaciju, čime se minimalizuje uobičajena fizička i socijalna segregacija manjinskog i siromašnog stanovništva (DAB, 2005) (Sl. 3). Ovaj urbanističko-arhitektonski konkurs, kao ni prethodni iz 2003. godine, do danas nije realizovan.



Sl. 3. Prvonagrađeni rad (autori: M. i D. Marušić, Đ. Alfirević, A. Čarapić)
Izvor: DAB, 2005

Godine 2006. Grad Beograd sproveo je do danas jedini realizovani urbanističko-arhitektonski konkurs u Beogradu koji je obuhvatio kategoriju socijalnog stanovanja namenjenog javnom zakupu. Reč je o *Konkursu za idejno urbanističko-arhitektonsko rešenje kompleksa socijalnog i neprofitnog stanovanja zapadno od ulice dr Ivana Ribara na Novom Beogradu*, koji je raspisan u okviru *Projekta izgradnje 2000 socijalno neprofitnih stanova u Beogradu* iz 2005. godine.¹³ Na predmetnoj lokaciji površine 7,8 ha, konkursom je bila predviđena izgradnja 1080 stanova u okviru kompleksa mešovite stambene svojine, sa neprofitnim stanovanjem (70% stanova) i socijalnim stanovanjem (30% stanova). Cilj konkursa bio je dobijanje „racionalnog i arhitektonski savremeno oblikovanog stambenog kompleksa”, koji bi predstavljao vezu između izgrađenog i neizgrađenog područja i uvodni element u karakterističnu novobeogradsku matricu (DAB, 2006). U skladu sa ovim ciljem, kroz postavljene kriterijume za ocenjivanje radova u konkursnom raspisu, prvenstveno su

¹³ U periodu nakon 2000. godine, ovaj projekat je bio jedna od ključnih inicijativa za izgradnju socijalnih i neprofitnih stanova u glavnom gradu, pored *Programa izgradnje stanova solidarnosti* od 2001. do 2005. godine i *Projekta izgradnje 1100 stanova u Beogradu* iz 2003. godine.

promovisani kontekstualnost, oblikovni aspekt i racionalnost rešenja, dok su u nedovoljnoj meri razmatrani specifični zahtevi u domenu održivog projektovanja ovog tipa stanovanja. Takođe, programom konkursa socijalno stanovanje nije bilo od početka namenjeno za poznatu strukturu korisnika, već za širok obuhvat različitih kategorija socijalno ugroženih grupa definisanih u GP Beograda 2021.

Prvonaagrađenim konkursnim rešenjem, a kasnije i kroz njegovu realizaciju, udeo socijalnih stanova povećan je u odnosu na prvobitno predviđenih 30%, te je projektovano čak 399 stambenih jedinica za ovu namenu.¹⁴ Osim toga, ovo stanovanje sa mešovitim oblikom vlasništva konkursnim uslovima planirano je kao segregirani model – tzv. „model klastera”, sa striktno razdvojenim zonama socijalnog i neprofitnog stanovanja, što je nesumnjivo doprinelo izrazitoj socijalnoj polarizaciji stanara ovog kompleksa (Sl. 4, 5, 6). Iako su glavnim arhitektonskim projektom prostorno-funkcionalni standardi zgrada i stambenih jedinica u značajnoj meri unapređeni u odnosu na konkursno rešenje, problemi uočeni već u fazi programiranja i urbanističkog planiranja ovog stambenog kompleksa, a kasnije i upravljanja, ne samo što su značajno umanjili nivo održivosti i kvaliteta stanovanja, već su uticali na njegovu deprivaciju, getoizaciju i stigmatizaciju već tokom prvih nekoliko godina nakon useljenja sadašnjih stanara. Rezultati sprovedenog anketnog ispitivanja zakupaca socijalnih stanova u objektu C3 krajem 2016. godine ukazali su na pojavu problema nedovoljne bezbednosti i kriminala u ovom kompleksu, što se može dovesti u vezu, kako sa aspektima neodgovarajućeg upravljanja strukturom korisnika, koju čine pretežno pripadnici romske populacije, tako i sa veličinom samog projekta, odnosno velikom koncentracijom socijalnih stanova (v. Bajić, 2017).



Sl. 4. Jednakovredna 1. nagrada (rešenje odabrano za realizaciju)
(autori Tamara Petrović-Komlenić i Miloš Komlenić)

Izvor: Komlenić, 2011:80

¹⁴ Do danas je izgrađeno 266 socijalnih stanova (od planiranih 399), i to u okviru objekata C2 i C3, uz 731 neprofitni stan u okviru devet stambenih objekata, koji su u celosti realizovani.



Sl. 5. Izgled i situacija realizovanog stambenog kompleksa, sa obeleženim objektom socijalnog stanovanja C3
Izvor: fotodokumentacija autora



Sl. 6. Objekti socijalnog stanovanja – C3 (desno) i novoizgrađeni objekat C2 (levo),
fotografija iz 2016. godine
Izvor: fotodokumentacija autora

Grad Beograd posredstvom Agencije za investicije i stanovanje raspisao je 2011. godine *Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rešenja stambeno-poslovnog kompleksa socijalnog stanovanja u beogradskom naselju Ovča*, kojim je predviđeno osmišljavanje stambeno-poslovnog kompleksa sa ukupno 1.400 stanova. Finansiranje projekta 1.200 socijalnih stanova predviđeno je iz donacija obezbeđenih iz evropskih fondova, dok je izgradnja 200 stanova solidarnosti planirana kao očekivani završetak *Programa izgradnje stanova solidarnosti*, sprovedenog kroz FSSI u Beogradu od 1990. do 2010. godine. Završetak konkursa bio je praćen elaboracijom sinteznog „postkonkursnog” urbanističko-arhitektonskog rešenja, u kojoj je učestvovalo osam nagrađenih timova („TIM 8”)¹⁵ (Sl. 7), ali uprkos najavljivanju početka izgradnje, dobijeno rešenje do danas nije realizovano. U pitanju je, svakako, metodološki inovativan model domaće



Sl. 7. Grafički prikaz metodologije rada – Ideje osam konkursnih radova implementirane u usvojeno urbanističko rešenje

Izvor: TIM 8, 2012

¹⁵ Grupe autora u okviru „TIM-a 8” bile su: Borislav Petrović, Ivan Rašković, Aleksandar Tomić, Neda Jelić, Nikola Stojković, Luka Ostojić (TIM 02); Darko Marušić, Milenija Marušić, Đorđe Alfirević, Branislava Kovačević (TIM 06); Marija Mojsilović, Stefan Đorđević, Nevena Zelenika, Jelena Pucarević, Ana Cogoljević, Milica Pihler (TIM 19); Dušan Stojanović, Pavle Stamenović, Marko Vuković (TIM 26); Branislav Mitrović, Jelena Petrović, Jelena Kuzmanović, Ognjen Krašna, Biljana Apostolović, Siniša Tatalović (TIM 32); Dragan Marinčić, Aleksandra Marinčić (TIM 34); Ilija Mikitišin (TIM 35); Petar Zaklanović, Zorica Savičić, Đorđe Đekelić, Milena Zaklanović, Dubravka Đekelić, Milica Miletić (TIM 35).

konkursne prakse, u kojoj je kroz saradnju većeg broja autora omogućeno kreiranje tipološki i arhitektonski raznovrsnog stambenog kompleksa. Ipak, ovaj model smatra se preporučljivim i opravdanim u budućim konkursnim procedurama samo ukoliko se definiše kao uslov u fazi konkursnog raspisa, što nije bio slučaj u navedenom primeru¹⁶ (v. Bajić i dr., 2014). Dodatne specifičnosti ovog konkursa tiču se uvođenja inovacija u programske zahteve u oblasti energetske efikasne izgradnje u konkursu za socijalno stanovanje, što se na ovom konkursu „može smatrati izvesnim pomakom u odnosu na uobičajenu praksu” (Bajić & Manić, 2013).

5. ZAKLJUČAK

Urbanističko-arhitektonski konkurs predstavlja značajan, ali još uvek nedovoljno uticajan instrument u sprovođenju projekata za izgradnju socijalnog stanovanja u postsocijalističkoj Srbiji. Uloga konkursa u podsticanju ekonomičnih, inovativnih i estetski i funkcionalno optimalnih stambenih rešenja prepoznata je već u prvoj fazi razvoja sistema socijalnog stanovanja posle 2000. godine, da bi zatim kroz usvojenu legislativu 2013. godine bila utvrđena i obaveza njegovog raspisivanja u ovoj oblasti. Ipak, zanemarljiv broj projekata socijalne stanogradnje u Srbiji do danas je realizovan posredstvom konkursne prakse, i to pretežno u okviru programa SIRP u periodu 2005–2008. godine, a oni ujedno predstavljaju i pionirske primere socijalnog stanovanja u javnom zakupu kod nas. Postojeća beogradska iskustva još uvek su skromna, ali su nesumnjivo ponudila zanimljiva projektantska rešenja, metodološke pristupe i saznanja, koja je potrebno koristiti kao poučne smernice za buduću praksu u ovom domenu.

Ispitivanje poželjnih prostorno-fizičkih aspekata stambenih obrazaca sa mešovitim oblicima stambene svojine (javni zakup i privatno vlasništvo), predstavlja jedan od važih pravaca budućih urbanističkih i arhitektonskih istraživanja o socijalnom stanovanju u Srbiji. Kompleks neprofitnog i socijalnog stanovanja zapadno od ulice dr Ivana Ribara na Novom Beogradu pokazao se kao nedovoljno uspešan primer primene ovog obrasca u domaćoj praksi. Zabeleženi problemi nebezbednosti, buke, nehigijene i fizičke degradacije pokazuju da faktori veličine projekta i strogog socioprostornog zoniranja, paralelno sa neadekvatnim izborom strukture stanara, mogu imati ključni uticaj na dodatnu getoizaciju i deprivaciju ovog kompleksa tokom narednih faza izgradnje i korišćenja. Sa aspekta preduslova za sprovođenje konkursne procedure i projektovanje socijalnog stanovanja, ovaj primer ukazuje na potrebu za prethodnim poznavanjem pretežne socijalne strukture budućih korisnika, jer ona može

¹⁶ U slučaju konkursa za socijalno stanovanje u Ovči problem predstavlja činjenica da je ovaj model postkonkursne razrade rešenja naknadno nametnut autorima nagrađenih i otkupljenih radova, što je primer loše prakse izmene konkursnih uslova *post festum*.

suštinski odrediti izbor odgovarajućeg stambenog obrasca i njegovo funkcionalno i oblikovno rešavanje. Iskustva novobeogradskog stambenog projekta dovode u pitanje i potencijalni uspeh drugih planiranih kompleksa za socijalno stanovanje velikih razmera u Beogradu, poput primera Ovče, uprkos ostvarenoj raznovrsnoj i savremenoj arhitekturi.

Nerealizovani konkurs za urbanističko-arhitektonske modele socijalnog stanovanja, ali i novobeogradski primer, ukazuju da će u stambenom zbrinjavanju romske populacije u Srbiji biti neophodno uvažavanje njihovih specifičnih demografskih i socijalnih obeležja, kulturnih karakteristika i životnih navika. U isto vreme, potrebno je imati u vidu da bi mešanje ove etničke zajednice sa većinskim stanovništvom u projektima za socijalno stanovanje trebalo da doprinese njenom socijalnom uključivanju i koheziji, umesto da se dodatno podstiče njena marginalizacija, getoizacija i stigmatizacija.

Urbanističko-arhitektonski konkursi u budućnosti mogu doprineti unapređenju kvaliteta i inovativnosti prakse izgradnje socijalnog stanovanja: 1) ukoliko su kroz urbanističko-planske preduslove u pogledu izbora i planiranja lokacija poštovani odgovarajući kriterijumi održivosti; 2) ako su kroz programske uslove i zadatak konkursa, uključujući i primenjene tehničke propise, postavljeni zahtevi koji integralno razmatraju kriterijume održivog socijalnog stanovanja u projektovanju i 3) ukoliko se u postupku sprovođenja konkursa, od izbora do konačne realizacije rešenja, ne odstupa od raspisom postavljenih zahteva. O važnosti javnog konkursa za unapređenje kvaliteta socijalne stambene izgradnje i promovisanje različitih aspekata održivosti u ovom sektoru svedoče i rezultati naučnih istraživanja i evaluacije dosadašnje prakse u Beogradu i u Srbiji (Bajić & Manić, 2013; Bajić i dr., 2014; Stojanović, 2015; Čolić Damjanović, 2015; Bajić, 2017).

Saznanja o negativnim iskustvima trebalo bi uvažiti kroz buduću stambenu politiku, domen urbanističkog planiranja i projektovanja, a posebno u praksi definisanja programa i upravljanja stambenim fondom i strukturom korisnika. Izuzimanje urbanističko-arhitektonskog konkursa iz programa socijalnog stanovanja na prvom mestu onemogućava značajnije promovisanje problematike socijalne stanogradnje u domaćoj stručnoj javnosti, čime se ograničava unapređenje saznanja o specifičnim prostorno-funkcionalnim zahtevima, projektantskim izazovima, te mogućim metodološkim pristupima u oblasti urbanističkog i arhitektonskog delovanja.

6. ZAHVALNOST

Rad je rezultat istraživanja u okviru naučnog projekta *Support to Process of Urban Development in Serbia* (SPUDS) finansiranog u okviru SCOPES programa Swiss National Science Foundation, i naučnog projekta TR 36036, finansiranog od strane Ministarstva prosvete, nauke i tehnološkog razvoja Republike Srbije.

7. REFERENCE

- Amnesty International (2011) *Dom je više od krova nad glavom. Romima je uskraćeno pravo na odgovarajući smeštaj u Srbiji*. London: Amnesty International.
- Bajić, T. (2017) *Kriterijumi u urbanističkom planiranju i projektovanju socijalnog stanovanja u Srbiji, doktorska disertacija*. Beograd: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu.
- Bajić, T., Petrić, J., Nikolić, T. (2016) Fuel poverty and perception on housing and environmental quality in Belgrade's informal settlement Kaluđerica. *Spatium*, No. 35, pp. 1-9.
- Bajić, T., Manić, B., Kovačević, B. (2014) Socijalno stanovanje u Beogradu: praksa arhitektonsko-urbanističkih konkursa (2003-2014). *Arhitektura i urbanizam*, 39, str. 29-43.
- Bajić, T. & Manić, B. (2013) Socijalno stanovanje u Srbiji pred izazovima klimatskih promena: Da li arhitektonsko-urbanistički konkursi ohrabruju inovativnost? U Pucar, M., B. Dimitrijević, & I. Marić (ur.) *Klimatske promene i izgrađeni prostor. Politika i praksa u Škotskoj i Srbiji*. Beograd: IAUS, str. 201-223.
- Bajić, T. & Pantović, K. (2011) Mogućnosti primene modularnih sistema u projektovanju održivog i klimatski odgovornog socijalnog stanovanja. *Arhitektura i urbanizam*, 33, str. 42-59.
- Čolić Damjanović, V. M. (2015) *Unapređenje modela socijalnog stanovanja u Beogradu u okviru novih paradigmi planiranja i projektovanja, doktorska disertacija*. Beograd: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu.
- DAB (2003) *Katalog konkursa za idejno arhitektonsko-urbanističko rešenje stambenih jedinica i grupacija socijalnog stanovanja u Beogradu*. Beograd: DAB.
- DAB (2005) *Katalog konkursa za anketno programsko urbanističko-arhitektonsko rešenje kompleksa IGM „TRUDBENIK” u Višnjičkoj Banji u Beogradu*. Beograd: DAB.
- DAB (2006) *Raspis konkursa za idejno urbanističko-arhitektonsko rešenje objekata socijalnog i neprofitnog stanovanja na lokaciji zapadno od Ulice Dr Ivana Ribara na Novom Beogradu*. Beograd: DAB.
- Damjanović, D. & Gligorijević Ž. (2010) (ur.) *Socijalno stanovanje. Prikaz stambenih politika Srbije i odabranih zemalja Evrope*. Beograd: PALGO centar.
- Đokić, V., Gligorijević, Ž., Čolić Damjanović, V. M. (2015) Towards sustainable development of social housing model in Serbia – case study of Belgrade. *SPATIUM*, No. 34, pp. 18-26.

- Generalni urbanistički plan Beograda 2021 („Sl. list grada Beograda“, br. 27/03).
- Hegedüs, J. (2013) The Transformation of the Social Housing Sector in Eastern Europe. In Hegedüs, J., Lux, M., Teller, N. (eds.) *Social housing in transition countries*. London, New York: Routledge, pp. 3-30.
- Komlenić, M. (2011) *U idejama: inspiracije, koncepti i projekti*. Beograd: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu.
- Manić, B., Vasiljević Tomić, D., Niković, A. (2016) Contemporary Serbian Orthodox church architecture: architectural competitions since 1990. *Spatium*, No. 35, pp. 10-21.
- Milić, V. (2002) *Istraživanje obrazaca pristupačnog stanovanja u okviru novog modela urbanističkog planiranja, doktorska disertacija*. Beograd: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu.
- Milić, V. (2006) *Urbanistički aspekti socijalnog stanovanja*. Beograd: Arhitektonski fakultet.
- Mojović, Đ., Čarnojević, V., Stanković, Ž. (2009) *Lokalna stambena politika: osnovne informacije i mogućnosti razvoja javne intervencije u oblasti stanovanja u gradovima Srbije*. Beograd: Program za urbani razvoj.
- Mojović, Đ. (2015) Razvoj institucija stambene podrške u Srbiji od 1990. do 2015. Prezentacija sa UNDA seminara „Jačanje kapaciteta za održivo stanovanje i urbani razvoj“, 9-10. novembar 2015. godine, Beograd.
- Nacionalna strategija socijalnog stanovanja (2012) („Sl. glasnik RS“, br. 13/2012).
- Nikolić, J. (2011) *Analiza programa za socijalno stanovanje u Beogradu u periodu od 2000-2009. godine, specijalistički rad*. Beograd: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu.
- Petovar, K. (2003) *Urbana sociologija. Naši gradovi između države i građanina*. Beograd: Geografski fakultet.
- Petrović, M. (2004) *Sociologija stanovanja. Stambena politika: izazovi i mogućnosti*. Beograd: ISI FF.
- Petrović, M. (2013) Serbia: a patchwork of local options. In: Hegedüs, J., Lux, M., Teller, N. (eds). *Social housing in transition countries*. London, New York: Routledge, pp. 245-261.
- Pravilnik o načinu i postupku za raspisivanje i sprovođenje urbanističko-arhitektonskog konkursa („Sl. glasnik RS“, br. 31/2015).
- Pyatok, M. (1993) Housing as a Social Enterprise: The Ambivalent Role of Design Competitions. *Journal of Architectural Education*, 46/3, pp. 147-161.
- Ramirez, L. i dr. (ur.) (2008) *SIRP Book: The Settlement and Integration of Refugees Programme in Serbia 2005-2008 / Knjiga o SIRP-u - Program stanovanja i trajne integracije izbeglica u Srbiji 2005-2008*. Beograd: UN-HABITAT.
- Rašković, I. (2012) Suština je u proceduri. Blog, 09.10.2012. Tema: Javni arhitektonski konkursi- najbolji način za sprovođenje javne nabavke. <http://www.dab.rs/blog/item/982-suština-je-u-proceduri>, pristup. 10.02.2016.
- Reeves, P. (2005) *An introduction to social housing*. Oxford: Elsevier.

- Republički zavod za statistiku Republike Srbije (RZS) (2011) *Popis stanovništva, domaćinstava i stanova* u Republici Srbiji. Beograd: RZS.
- Robinson (1979) *Housing Economics and Public Policy*. Basingstoke: Macmillan.
- Stojanović, D. (2015) *Uloga modela neodređenosti u projektovanju održivog socijalnog stanovanja, doktorska disertacija*. Beograd: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu.
- TIM8 (2012) *Projekat-model Ovča 2011-12: Projektovanje naselja - novo iskustvo. Katalog Beogradske internacionalne nedelje arhitekture (BINA 2012): Energija grada*, str. 20-23. Beograd: DAB.
- UN Habitat (2008) *Socijalno stanovanje. Rezultati UN-HABITAT SIRP programa u izgradnji socijalnih stanova u sedam opština u Srbiji od 2005. do 2008*. Beograd: UN Habitat.
- Urbanistički zavod Beograda (2003) *Predlog tehničkog pravilnika za planiranje i projektovanje kompleksa i stanova socijalne izgradnje*. Beograd: Urbanistički zavod Beograda (nije usvojen).
- Urbanistički zavod Beograda (2009) *Studija socijalnog stanovanja*. Beograd: Urbanistički zavod Beograda.
- Uredba o standardima i normativima za planiranje, projektovanje, građenje i uslovima za korišćenje i održavanje stanova za socijalno stanovanje („Sl. glasnik RS“, br. 26/2013).
- UNECE (2006) *Guidelines on Social Housing. Principles and Examples*. New York and Geneva: United Nations. <https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/guidelines.social.housing.pdf>, pristupljeno 20.03.2017.
- UNECE (2015) *The Geneva UN Charter on Sustainable Housing. Ensure access to decent, adequate, affordable and healthy housing for all*. https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/UNECE_Charter_EN.pdf, pristupljeno 20.03.2017.
- Vesić, U. (2015) *Energetska efikasnost modela materijalizacije objekata socijalnog stanovanja u Srbiji, doktorska disertacija*. Beograd: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu.
- Vuksanović Macura, Z. i Macura, V. (2007) *Stanovanje i naselja Roma u jugoistočnoj Evropi: prikaz stanja i napretka u Srbiji*. Beograd: Društvo za unapređivanje romskih naselja, Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije.
- Zakon o javnim nabavkama („Sl. glasnik RS“, br. 124/2012, 14/2015 i 68/2015).
- Zakon o planiranju i izgradnji Republike Srbije („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Odluka US RS, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Odluka US RS, 50/2013 - Odluka US RS, 98/2013 - Odluka US RS, 132/2014 i 145/2014).
- Zakon o socijalnom stanovanju („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009).
- Zakon o stanovanju i održavanju zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 104/2016).