

Одмах након рата, 1946. године, Државна штампарија је променила назив у Југоштампа. Поред Југоштампе у објекат се уселило још неколико издавачких предузећа чијим сједињавањем је 1955. године формиран Београдски графички завод. Осамдесетих година двадесетог века назив је промењен у Београдски издавачко графички завод – БИГЗ, према коме је објекат данас познат. Иако је 1992. године проглашен за културно добро и налази се под заштитом градског Завода за заштиту споменика, објекат је током последње деценије двадесетог века био сасвим запуштен услед постепеног пропадања предузећа БИГЗ. У том периоду започео је процес давања у закуп делова објекта, односно појединачних просторија, за различите потребе: складишта, пословне просторе и уметничке атеље. Међутим, графичко предузеће БИГЗ је 2007. године продато приватној фирми која је најпре имала план да изврши пренамену објекта у хотел високе категорије и пословни простор. До данас се није започело са реконструкцијом објекта, већ је настављено даље издавање простора које је од некадашње штампарије направило својеврсни центар београдске алтернативне културе. Иако је објекат у све лошијем стању, његова уметничка понуда се проширила, па се ту данас налазе атељеи независних уметника, студији алтернативних бендова, познати клубови, уметничке радионице, радио станица, циркуска и позоришна лабораторија итд.

Можда је данашњи начин коришћења објекта (једна врста сквотирања и пренамена у просторе креативних радионица) прави, мада закаснио, одговор на један од друштвених задатака модерног покрета – да реши проблеме оних група које су угрожене у односу на доминантни систем.

tution of Belgrade was established. In the 1980s it was renamed the Publishing and Graphics Institution of Belgrade (Beogradski izdavački graficki zavod) BIGZ, the name by which the building is known today. In 1992 it was declared a cultural monument and was placed under the protection of the City Institute for the Protection of Monuments, the building fell into ruin during the 1990s as the BIGZ publishing house gradually went bankrupt. In this period parts of the building began to be rented by different occupants; it was used as a warehouse and by small businesses, art studios etc. The building was then sold in 2007 to a private company which originally intended to renovate the entire building and turn it into a five-star hotel. However, the planned reconstruction has still not begun and the space continues to be rented for various purposes, which has transformed the former print-shop into a self-styled center of Belgrade alternative culture. Even though the building is in increasingly bad shape, the creatives it now houses include independent artists and alternative bands, famous clubs, art workshops, a radio station, a circus and a theatre lab.

Perhaps the building as it is used today - squatted and the inner spaces transformed into artist and music studios - is a true but belated response to the social conviction of Modernist architecture – to make space for groups excluded from the dominant system. And in doing so this building has expanded its discourse to incorporate another key notion of modern architecture.

У потрази за транспаренцијом

Мегдан око београдског пројекта студија Захе Хадид

Љубица Славковић



„Изградњом савременог комплекса на месту некадашње текстилне фабрике Беко, који је дизајнирала Заха Хадид, биће настављен модерни развој Београда који је био нагло прекинут осамдесетих година прошлог века. Нова мултифункционална грађевина код Калемегдана пробудиће београдски дух „модерне“, карактеристичан за главни град Србије тридесетих, педесетих и седамдесетих година.“¹

¹ „Заха Хадид регенерише Београд“, В92 http://www.b92.net/kultura/art_durbin.php?nav_category=1210&nav_id=665686

IN SEARCH OF TRANSPARENCY

Furtive Manoeuvring Behind Star Architect's Project for Belgrade

by Ljubica Slavkovic

„This cutting-edge building complex to be built on the site of a former textile factory, the master plan of which has been made by Zaha Hadid, will continue the modern development of Belgrade that came to an abrupt end in the 1980s. New multifunctional buildings near the Kalemegdan Fortress will awaken the spirit of Belgrade Modernism that used to characterize the Serbian capital in the 1930s, 1950s and 1970s.“¹

¹ „Zaha Hadid Regenerates Belgrade“, В92 http://www.b92.net/kultura/art_durbin.php?nav_category=1210&nav_id=665686

На овај начин у домаћој штампи најављено је идејно решење Беко мастерплана који је израдио студио Захе Хадид (*Zaha Hadid Architects*). Пројекат *star* архитекте у срцу Београда од стране домаћих медија дочекан је са нескривеним одушевљењем и у апсолутно позитивној конотацији. Већина текстова у медијима, вероватно писана на основу извештаја са овогодишње београдске недеље дизајна (*Belgrade Design Week*) чији циљ да „истакне предности пројекта“², делује наручено од стране пројектанта или инвеститора. Домаћи медији фокусирали су се, без икакве упитаности, на кључне речи које инвеститор жели да пласира: напредак, савременост, јединственост Београда у региону и позиционирање на светској мапи (ангажовањем популарног архитекте), нови животни стандард итд. Уследиле су бурне и шаренолике реакције, како шире тако и стручне јавности.

Сам дизајн објекта, односно флуидност и јак ауторски потпис иранско - британске архитекте дочекан је разнолико. Од одушевљености, истицања авангардности дизајна и критиковања неприхваћености услед затуцаности средине (што потврђује негодовање великих пројеката у прошлости), преко коментара да је у питању једно од видно лошијих решења произашлих из познатог студија, до потпуног негодовања предложеног решења. Даље позитивне критике наводе предности промоције Београда након интервенције једне од пет најугледнијих архитеката света, најављену финансијску инвестицију од 200 милиона евра, узор и подстрек домаћој архитектонској пракси услед изградње објекта који ће у својој архитектури и реализацији далеко предњачити у односу на њу, инвестирање у централну градску зону

2 „Belgrade Design Week 2013“, portal Beobuild <http://www.beobuild.rs/read.php/603.html>

It is in this typical manner that local press announced that the Zaha Hadid Architects Studio has finalised the master plan for a building complex to be erected on the site of the BEKO factory. The project by this ‘star architect’, to be constructed in the very centre of Belgrade, has been welcomed with enthusiasm by local media and regarded in unambiguously positive terms. Most likely, these media reports were written under the auspices of Belgrade Design Week 2013, the specific purpose of which was to “emphasize advantages of the project”² thus it seems that these initially positive reports were commissioned directly by the project designer or the investor. The local media has focused unquestioningly on the key words the investor has tried to promote: progress, contemporaneity, new standards of living and the uniqueness of Belgrade in the region and how this project will position it on the world map by employing a star architect, etc. More ambivalent, or even outraged, reactions by both the broader and the expert public were to follow.

The master plan itself, defined by strong and fluid authorial signature of the famous Iraqi-British architect, has been interpreted in various ways. These range from pure enthusiasm that praises the avant-garde character of the design and claims that the project is met with local hostility due to Serbian society’s backwardness (that it is a reaction similar to the disapproval of all major modern building projects in the capital’s history). This is contrasted with claims that this design represents a low quality example of similar work produced by the famous studio. Lastly there are those commentators that whol-

2 „Belgrade Design Week 2013“, Beobuild portal, available at: <http://www.beobuild.rs/read.php/603.html>

Важна карактеристика успеле архитектонске реализације тиче се прилагођености интервенције контексту - просторном, историјском итд., што након презентовања овог пројекта јавност највише и доводи у питање.

од великог значаја и потенцијала, њено активирање, као и уклањање оронулих објеката из ближег окружења. Негативне критике односе се на непримереност јаке специфичне модерне архитектонике објекта у најстаријем градском језгру, габарите и положај комплекса у односу на Калемегданску тврђаву, третирање блока а не целокупног потеза непосредног окружења једног од најважнијих наслеђа Србије и угрожавање визура, као и питање саобраћаја односно може ли постојећа инфраструктурна мрежа заиста да подржи планирани комплекс, као и сумњу у исплативост тј. реални живот стамбеног и пословног дела објекта чија инвестиција намеће, како се наводи, непрофитабилни најам за домаће стандарде.

Важна карактеристика успеле архитектонске реализације тиче се прилагођености интервенције контексту - просторном, историјском итд., што након презентовања овог пројекта јавност највише и доводи у питање. Инвеститор наводи да је израду идејног решења поверио студију Захе Хадид управо јер су они „постали препознатљиви широм света по успешном пројектовању савремених објеката у близини историјских грађевина и померању граница архитектуре и

ly disapprove of the proposed solution. Supporters of the project have pointed to the advantages to Belgrade of having a structure by one of the world’s top five architects, plus the announced 200 million Euros in financial investment, and the significance of the project as a model and an incentive for local architects since the master plan and its execution would far surpass the standards of local practices, as well as potential for investment in the central city zone, clearing away dilapidated structures and better use of the space.

Negative reactions have focused on the inappropriateness of such an unpromisingly modern structure in the oldest part of the city, that dimensions and the position so close to the Kalemegdan Fortress are wholly unsuitable. The project design’s treatment of the area has also been criticised for a lack of consideration of the immediate surroundings - which represent one of the most important heritage sites in Serbia - and the fact that some views of this cultural site would be compromised by the planned structure. Critics also highlight the traffic problem – namely the suspicion that the existing infrastructural network would not be able to support the planned building complex. Plus there is a suspicion that the envisaged residential and business quarter would not be profitable given the amount of investment required, which would make rental prices unprofitable in the local circumstances.

An important characteristic of successful architectural is how well the object is adjusted to its surroundings— spatial, historical and environmental; which is precisely the aspect most criticized by the general public after the project was presented. The investor claims that the Zaha Hadid Studio was commissioned to make the design precisely because it is well-known worldwide for suc-



урбаног дизајна“³. Ипак, већина критика односи се на питање одабира локације и усклађивања са окружењем, уз честе наводе да је овакав пројекат добродошао али са леве обале реке Саве, где би по свим критеријумима био примеренији. На који начин се објекат оваквих габарита и намене нашао на датој локацији, који механизми и актери су укључени у тај процес, као и каква су права и колики утицај грађана на град истражује иницијатива КО ГРАДИ ГРАД у оквиру радног стола *Мегдан око Калемегдана*⁴. Повод организовању радног стола *Мегдан око Калемегдана* била је измена Плана детаљне регулације блока између улица Дунавске, Тадеуша Кошћушка и Булевару војводе Бојовића, коме припада и бивша фабрика Беко. Кључне теме биле су мала могућност правовременог укључивања грађана и јавни увид у овакве измене плана и пројеката који следе, као и низ поступака и одлука јавних институција које су по оцени учесника противне јавном интересу. Општи закључак био је да „проблеми нису у непоштовању процедура и норми, већ у њиховој дерегулацији и релативизацији, као и у недостатку транспарентности разлога доношења одређених одлука.“

³ „Beko projekat Zaha Hadid“, *Ambijenti magazin* <http://www.ambijenti.rs/zaha-hadid-beko-kompleks/>

⁴ <http://kogradigrad.org/megdan-oko-kalemegdana.html>

successful designing of contemporary objects in the vicinity of historical sites as well as for pushing the boundaries of architecture and urban design.“³ Still, most criticisms concerned the choice of the location and how well the project is adapted to the environment, these include comments that such a project is welcomed but would be more appropriate on the other side of the river Sava. How is it that a project of such dimensions has come to be planned for this location? What mechanisms and actors have been included in this process and what degree of influence have citizens been able to exert in terms of their right to a city? These issues were raised by the initiative WHO BUILDS THE CITY as a part of the round table discussion *The Feud of Kalemegdan*.⁴

The Feud of Kalemegdan was organised as a response to the amendments made to the City of Belgrade Regulatory Plan concerning the aforementioned construction site between Dunavska street, Tadeus Koscusko and Vojvoda Vojo- vic boulevard where the former BEKO factory is situated. The key issues discussed by the round table concerned the limited possibility for citizens to become included in the making of any such amendments, and that this inclusion should be early on in the overall process by which amendments to the city plans are made. It was discussed that the public should also be made aware of the projects which the amendments consequently enable, as well any decisions made by public institutions which, in the opinion of round table participants, did not serve the public interest. The general conclusion was: “the problem is

³ BEKO masterplan by Zaha Hadid“ („Beko projekat Zaha Hadid“), *Ambijenti Magazine*, available at: <http://www.ambijenti.rs/zaha-hadid-beko-kompleks/>

⁴ <http://kogradigrad.org/megdan-oko-kalemegdana.html>



Одбор поверилаца 2007. године продаје некретнину фабрике Беко у стечају и припадајуће земљиште грчкој компанији Ламда Девелопмент (*Lamda Development*), регистрованој у Србији као Проперти Девелопмент (*Property Development*), за 55,8 милиона евра. Новембра 2008. године ова фирма склапа уговор са приватном фирмом Центар за планирање урбаног развоја (ЦЕП) која се бави израдом просторних планова. Покрећу иницијативу за измену Плана детаљне регулације, који се односи на површину читавог блока чији је већи део купио Проперти Девелопмент (*Property Development*). Градски секретаријат одговара и тражи мишљење релевантних јавних предузећа као што су Републички завод за заштиту споменика, Општина Стари град, Урбанистички завод итд., која се шаљу Комисији за планове Скупштине Града. Комисија Предлог измене Плана прослеђује Скупштини Града на усвајање. У децембру 2009. године, дакле годину дана касније, скупштинска Одлука се објављује у Службеном гласнику, што је уједно и први пут да је јавност обавештена о промени Плана детаљне регулације за блок око Београдске

not a lack of observance of procedures and norms, but the lack of transparency of the reasons behind decisions made by public authorities.“

In 2007 the Board of Trustees sold the real estate previously belonging to the bankrupt BEKO to the Greek company Lamda Development, registered in Serbia as ‘Property Development’, for a price of 55.8 million Euros. In November 2008 this company concluded a contract with a private company The Centre for Planning Urban Development (CPUD) which designs urban plans. They launched an initiative to amend the City Regulation Plan – that regulates the entire aforementioned bloc the major part of which had been purchased by Property Development. The City Secretariat responded and sought the opinion of relevant public enterprises such as the Institute for Monument Protection, the municipality of Stari grad, the Urban Planning Institute etc. Having received them, it forwarded these opinions to the Belgrade City Planning Commission. The Commission forwarded the Draft for an Amendment to the City Plan to the City Assembly for implementation.

тврђаве. Одлука наводи да је ЦЕП израдио план, док је финансијер фирма Проперти Девелопмент (*Property Development*). Иницијатива КО ГРАДИ ГРАД као парадокс истиче то да у Одлуци стоји да је јавни интерес прва стар која треба да се утврди, а да то утврђивање плаћа приватни инвеститор.

Даља процедура је да ЦЕП израђује први концепт плана а затим и Нацрт плана, који се шаље Комисији за планове и Општини Стари град. Након тога, на лето 2011. године организован је Јавни увид у Нацрт плана. На седници Комисије, како наводи иницијатива КО ГРАДИ ГРАД, изложено је пет примедби на измену Плана. О њима се одлучивало на затвореном делу седнице и ни једна није прихваћена, без икакве повратне реакције. Након тога ЦЕП израђује финалну верзију Плана која се прослеђује истој Комисији, па Градској Скупштини. У марту 2012. усвојен је План детаљне регулације за поменути блок. Тог тренутка престаје да важи претходно важећи плански документ, Детаљни урбанистички план из 1969. године који је као решење предлагао измештање фабрике Беко и изградњу парка и рекреативног простора на спорној локацији. Као основа изради новог Плана детаљне регулације коришћен је Генерални урбанистички план (ГУП) из 2003. године где је намена овог блока измењена у градски центар и који наводи да ранији детаљни планови нису обавезујући уколико су измене у складу са ГУП-ом.

У разговору са тимом портала *Писталјка*,⁵ Александра Бановић, директор Завода за заштиту споменика културе Београда за пензији и аутор до тада важећег Детаљног урбанистичког плана, посебно наглашава да радни тим ЦЕП-а не би

⁵ „Napad na Beogradsku tvrdjavu“, Marijana Milosavljevic <http://pistoljka.rs/home/read/143>

A year later, in December 2009, the Assembly's decision was published in the Official Gazette. It is only then that the general public was acquainted with the fact that there had been an amendment to the City Plan concerning the aforementioned bloc near the Belgrade Fortress. The decision published in the Official Gazette stated that the CPUD had drafted the amendment to the City Plan and that this had been financed by the company Property Development. The initiative WHO BUILDS THE CITY drew attention to the fact that the law states the first thing to do when making an amendment to a city planning document is to ascertain the public interest. It also alerted the public to the fact that, paradoxically, a private investor had financed the drafting of an amendment to the City Plan, and how can this serve the public interest.

Proper procedure requires that the CPUD should have first made a preliminary draft plan, to be forwarded to the Planning Commission and the Stari grad municipality. As a result, in summer 2011 the state organized a public commission to review the draft plan. According to the initiative WHO BUILDS THE CITY, at the meeting of this commission, five objections were raised concerning the amendment. They were decided upon during the closed part of the session and none of them were accepted. No reasons were given for their rejection. The CPUD subsequently made the final draft of the proposed amendment, submitting it to the same commission and the City Assembly. In March 2012 this amendment concerning the aforementioned bloc was adopted. At that moment the previously existing City Plan, namely the 1969 Detailed Urban Plan, which had envisaged relocating the BEKO factory and building a public park and a recreation centre at the said location, ceased to be effective. The

смео бити укључен у Предлог Одлуке о изради плана детаљне регулације спорног блока, пошто су сви досадашњи учесници у изради Генералног плана и уређења града њихови садашњи или некадашњи чланови. Тврди да су „сви који су радили на Генералном плану, за рачун београдске владе, касније добили посао код инвеститора, како би у њиховом интересу искористили двосмислености Закона, који су сами формулисали.“ Подвлачи да се мора зауставити пракса парцијалног решавања комплекса и да је Детаљним урбанистичким планом „начелно дата могућност трансформације намене, али не да о томе одлучује инвеститор и пројектантски тим.“ Дубравка Секулић кроз иницијативу КО ГРАДИ ГРАД у овај случај уводи питања права на град и утицаја грађана. Истиче да се прича фокусирала на одговорност и улогу Републичког Завода за заштиту споменика културе (иако је био укључен и Завод града Београда) и доводи у питање колики је капацитет и стварна могућност Републичког Завода да буде брана јавног интереса која проактивно размишља о будућности.

Медији су пренели да је почетком године започето рашчишћавање терена, иако постоје шпекулације о нерешеним имовинским односима на датој локацији. Почетак августа изнедрио је и нову туру рендера од стране студија Захе Хадид што указује да се на пројекту активно ради. Ипак, то не гарантује његову изградњу јер се још увек чека на потребне дозволе. У међувремену, архитектонски студио Захе Хадид је у жижи контраверзе око зграде трговачког центра Галакси Сохо у Пекингу, која је завршена прошле године (*Galaxy Soho*). Након што се пројекат нашао у конкуренцији за Лубеткинову награду за интернационалну архитектуру коју сваке године додељује РИБА, Центар за заштиту културног наслеђа у Пекингу упутио је отворено писмо

2003 General Urban Plan had served as a basis for making the Amended Detailed Regulation Plan. It did envisage that the designation of this bloc could be changed to incorporate contents appropriate for the city centre. It stated that the previous City Plan would not be binding if the changes to the envisaged location were to be made in compliance with the General Urban Plan.

In an interview with the Whistleblower⁵ website, Aleksandra Banovic, the director of the Institute for Monument Protection of the City of Belgrade and the author of the earlier Detailed Regulation Plan, emphasized that the CPUD employees ought to have been excluded from making the draft decision of the City Plan for this bloc given the fact that all former or present CPUD employees had previously worked on making the General Urban Plan and other urban planning documents. She claimed that “all those who had been commissioned by the Belgrade Government to make the General Plan were subsequently employed by the investor so that ambiguities of the law they themselves had written could be explored for the benefit of the investor.” She emphasised that what needed to be stopped is this recurrent practice whereby blocs are regulated by city planning documents. She said that the City Plan did “in principle envisage the possibility of amending the original designation of the construction site, but did not envisage an investor and a project design team should make such decision.” Focusing on this point, the initiative WHO BUILDS THE CITY and its founder Dubravka Sekulic have drawn attention to issues which concern citizens right to their city and what influence they can have over it. She

⁵ „An Assault on the Belgrade Fortress“ („Napad na Beogradsku tvrdjavu“) by Marijana Milosavljevic, available at: <http://pistoljka.rs/home/read/143>