

**ДУШКО КУЗОВИЋ**

Дофар Универзитет  
Колеџ за инжењере  
Салала  
Султанат Оман

УДК 349.4:351.778.5(497.11)

Прегледни рад  
Примљен: 15.09.2018  
Одобен: 12.10.2018  
Страна: 585-594

## **ПОЛОЖАЈ КУЋЕ НА ПАРЦЕЛИ У ВАРОШИЦАМА ЗАПАДНЕ СРБИЈЕ У 19. ВЕКУ**

**Сажетак:** Највећи утицај на облик грађевинске парцеле и положај објекта на њој има начин настанка насеља и њен положај у оквиру блока. Евидентна је разлика између парцела у плански заснованим насељима и насељима која су регулисана. У плански формираним насељима (Бајина Башта) формиране су парцеле чија геометрија је усклађена са обликом градског блока. У накнадно регулисаним насељима (Ариље, Косјерић) парцеле имају малу ширину и велику дубину. У Ужицу планом из 1863 је разматран положај улица и јавних простора. План из 1891. дефинише и парцелацију унутар блока.

**Кључне речи:** парцела у варошицама Србије, урбанизам у Србији 19. века, варошице у Србији 19. века, положај објекта на парцели, урбанизам обновљене Србије.

### **Увод**

Варошице југозападне Србије су основане на три начина: плански (Пожега 1832., Рогачица 1839., Бајина Башта 1858.), путем реконструкције постојећих насеља (Ивањица 1846., Ужице 1863.) или потпуно спонтано (да би биле регулисане у поступку проглашења за варошице) (Ариље 1880., Косјерић 1892., Чајетина 1930.). Захваљујући низу околности варошице су добиле свој визуелни идентитет. Један од битних чинилаца идентитета варошица је структура блока и однос између слободних и изграђених површина шштосе манифестује највише кроз положај куће на парцели. Како постоји евидентна потреба очувања визуелних особина варошица у Србији потребно је разумети узроке настанка карактеристичних решења и утицаја који су га обликовали.

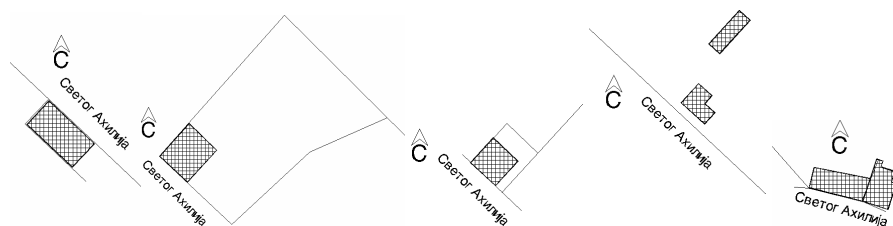
Простор који пручава овај рад је ограничен са севера планином Повлен, са истока планином Маљен, са запада реком Дрином а са југа планинским масивом Голије и Јавора. Историјски оквир овог рада почиње са Другим српским устанком и завршава се крајем 19. века односно са почетком Првог светског рата 1914. године. Литература за тему којом се бави овај рад је настајала сукцесивно од половине 19. века од стране Стојана Обрадовића (Обрадовић, 1858), Феликс Каница (Каниц, 1985), Љубе Павловића (Павловић, 1925), Јована

Цвијића (Цвијић, 1931), Драгиша Пантелића (Пантелић, 1936), Ото Дубислав Пирха (Пирх, 1983), Арнолд Арчибалд Патона (Paton, 1845), Јоакима Вујића (Вујић, 1902), Максима Евгеновића (Евгеновић, 1877), итд. Истраживања спроведена половином 20. века су начинили Бранислав Којић (Којић, 1949; Којић, 1941; Којић, 1970; Којић, 1976), Бранко Максимовић (Максимовић, 1962; Максимовић, 1978; Максимовић, 1974; Максимовић, 1972-1973), Новак Живковић (Живковић, 1979; Живковић, 1981; Живковић, 1984; Живковић, 1981; Живковић, 2000), Владимир Мацура (Мацура, 1983; Мацура, 1984), Иван Здравковић (Здравковић, 1990), Надежда Пешић-Максимовић (Максимовић-Пешић, 1974; Максимовић-Пешић, 2015), Душко Кузовић (Кузовић, 1998; Кузовић, 2013а; Кузовић, 2013б; Кузовић, 2013в; Кузовић, 2014а; Кузовић, 2014б), итд. Циљ рада је да се анализирају и специфицирају особине положаја куће на парцели у варошицама западне Србије у смислу анализе геометрије парцеле и положаја објеката на парцели. Резултат рада треба да помогне у бољем разумевању варошица како при проучавању тако и при савременом урбанистичком планирању.

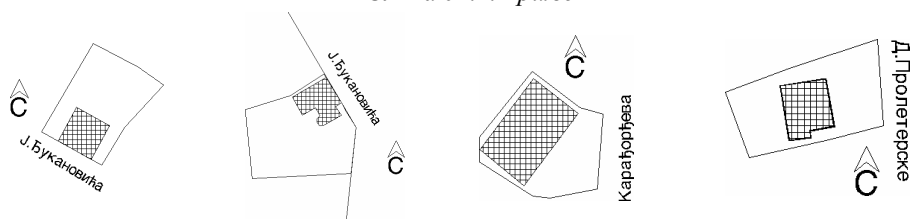
## Документација

У разматрању грађевинске парцеле мора се имати у виду начин настанка насеља, односно локација парцеле у оквиру насеља. У погледу настанка насеља велика је разлика између парцела у новоподигнутим варошицама од од оних које су регулисане. Чак и међу новоподигнутим насељима постоји разлика у геометрији парцеле, на пример као што је случај код варошице Пожега где је приликом регулације насеља задржана постојећа парцелација која се већ налазила на терену или је у складу са новим потребама насеља обликована и парцелација (Бајина Башта). У Бајиној Башти, заједно са обликовањем саобраћајница, формиране су и нове парцеле које су усклађене са обликом градског блока као и положајем у односу на улицу.

Насупрот томе у Пожеги је, у источном делу насеља, задржана парцелација која је постојала пре обележавања насеља која је онемогућила даље спровођење првобитне замисли из Плана о ортогоналној саобраћајној мрежи. Величина парцеле је била у потпуности неусаглашена са положајем у градском блоку. Таква ситуација касније је омогућила да поједини власници своје парцеле уситњавају и продају на тржишту често вршећи притисак за корекцију саобраћајне мреже у складу са њиховим потребама. Многе парцеле које излазе на градски трг имају додатни приступ јавној површини и на дијагоналној страни градског блока. Поменуте парцеле, у оквиру блокова у насељу, пружају се на две стране блока најчешће под неправилним углом. То је касније произвело велики проблем у регулацији насеља. У Бајиној Башти проблема прузрокованих парцелацијом није било, јер су примењена искуства из претходно уређених варошица (Пожега, Рогачица, Ивањица). У насељима која су накнадно регулисана као што су Ариље и Косјерић грађевинске парцеле имају приближно правилну геометрију са малом ширином и дубином која допире до половине градског блока.



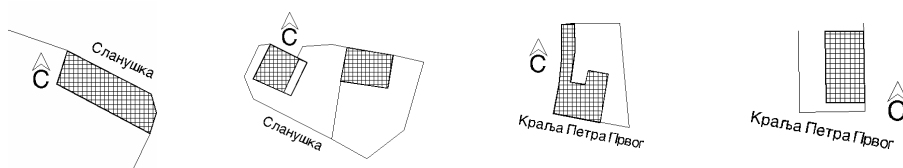
Слика 01.1. Ариље



Слика 01.2. Косјерић



Слика 01.3. Пожега

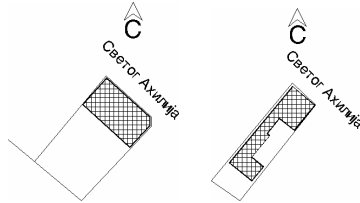


Слика 01.4. Ужице

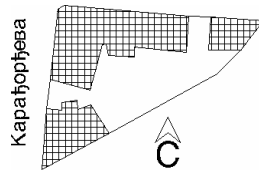
Слика 01. Примери парцеле на којој се објекат налази на регулационој линији. Објекат заузима само део ширине уличног фронта, не додирује бочне границе парцеле и улаз у парцелу је са једне од бочних страна објекта.

У Ужицу је велики број градских саобраћајница задржао своје правце након регулације из 1863. (Кузовић, 2013а) и 1891. године (Кузовић, 2013в).

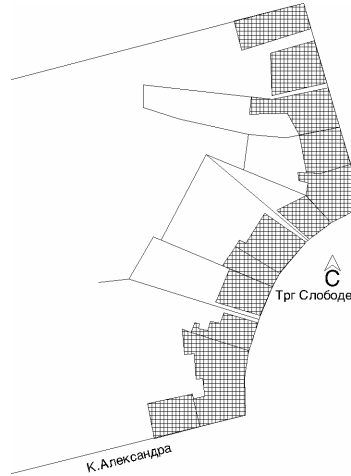
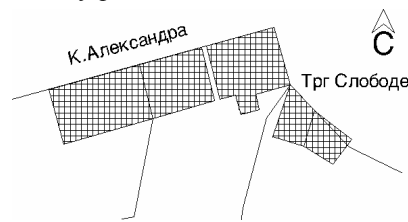
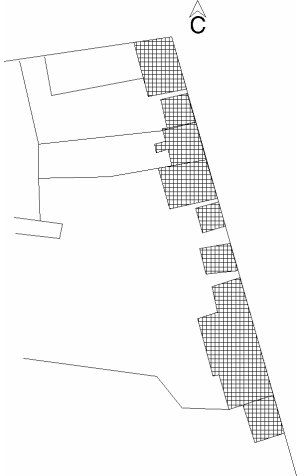
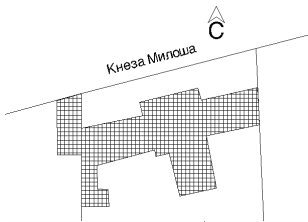
Велики број објеката је постојао у граду али је већина страдала у пожару 1863. године. Првим урбанистичким планом, начињеним 1863. године, разматран је само изгорели део вароши претежно се бавећи улицама и јавним просторима. План из 1891. године већ разматра и унутрашњу парцелацију унутар блока у много случајева дајући препоруке како извршити артикулацију земљишта унутар граница блока. Препорученом парцелацијом, у зависности од локације и димензија блока у коме се налази земљиште, углавном се стварају парцеле са малом ширином уличног фронта и дужином која допире до приближно средине градског блока, са посебно обрађеним парцелама на угловима блока. Према плану се може констатовати да је ширина уличног фронта парцеле усаглашавана са већ постојећим објектима који су могли да се уклопе у регулацију.



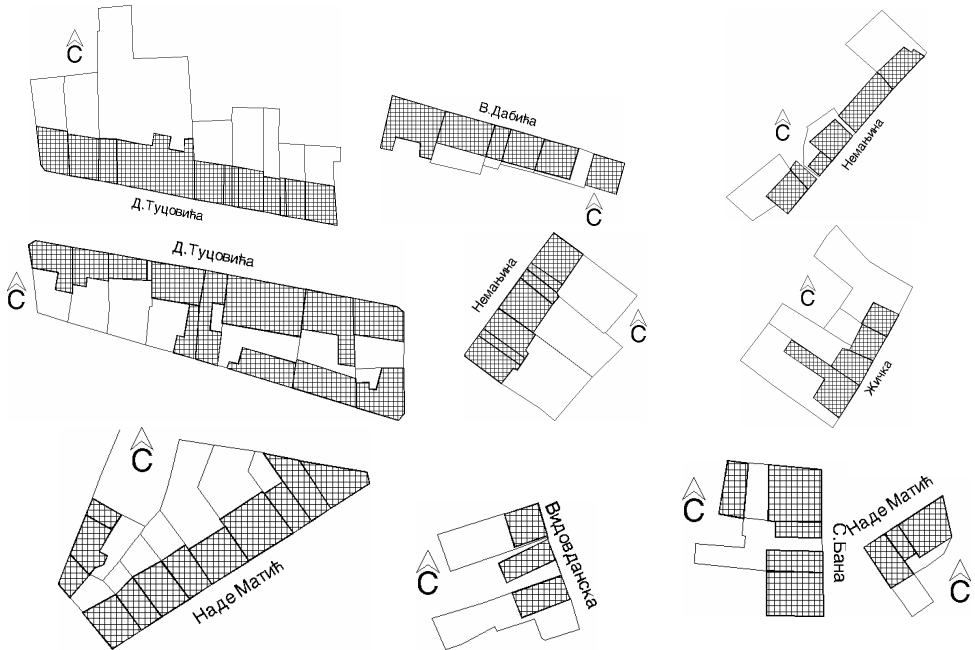
Слика 02.1. *Ариље*



Слика 02.2. *Косјерић*



Слика 02.3. *Пожега*

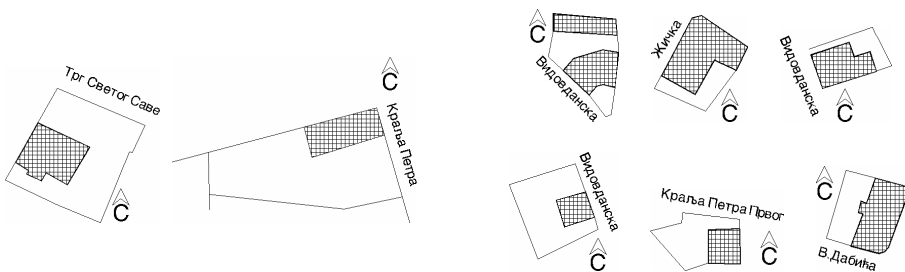


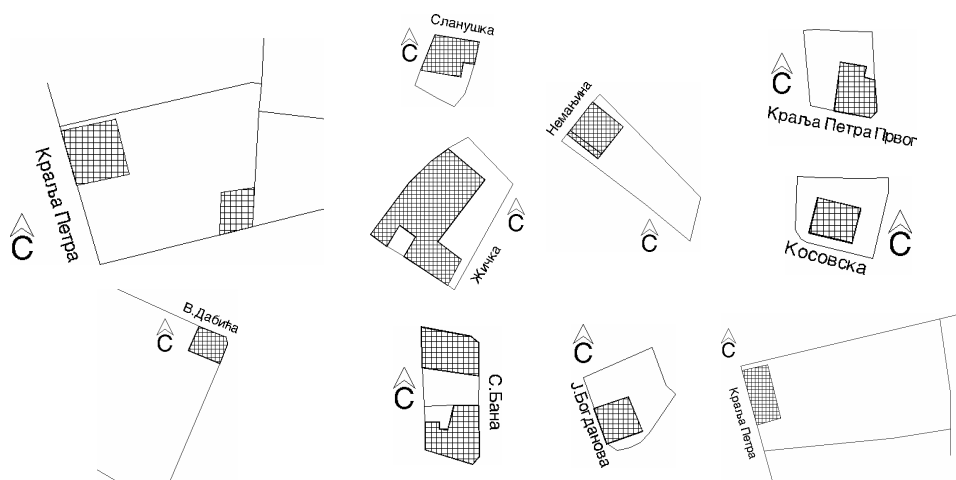
Слика 02.4. Ужице

Слика 02. Примери парцела у којима објект заузима цео ширину уличног фронта, додирује бочне границе парцеле. Улаз у парцелу је кроз објект.

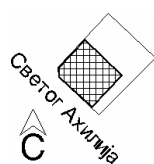
Парцеле дуж улице Немањине, Жичке, ул.уз Коштички поток, Босанске су имале малу ширину уличног фронта и дубину која је била 4 -6 пута већа. Парцеле дуж Сланушке улице, Жичке улице имале су дубину парцеле која је била 2-3 пута већа од ширине уличног фронта. Дуж главне улице парцеле су имале малу ширину уличног фронта, нарочито у делу око Гимназије и Житне пијаце те се не може говорити о јасно дефинисаном односу страна грађевинске парцеле. Према положају објекта према регулационој линији и ширина захвата регулационе линије може се издвојити неколико карактеристичних типова:

1. Куће на регулационој линији улице,
2. Угаоне куће,
3. Слободностојеће куће у унутрашњости парцеле,
4. Дворишне куће.

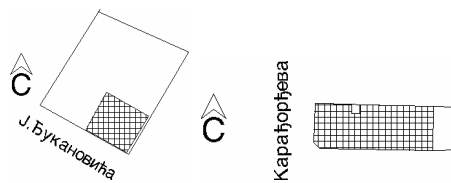




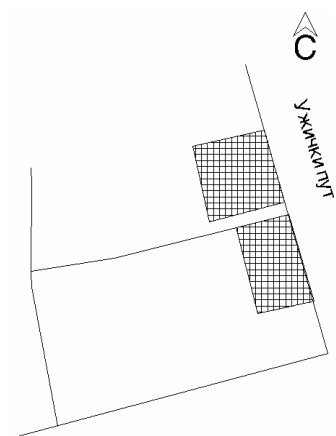
Слика 03.1. Ужице



Слика 03.2. Ариље



Слика 03.3. Коцјерић



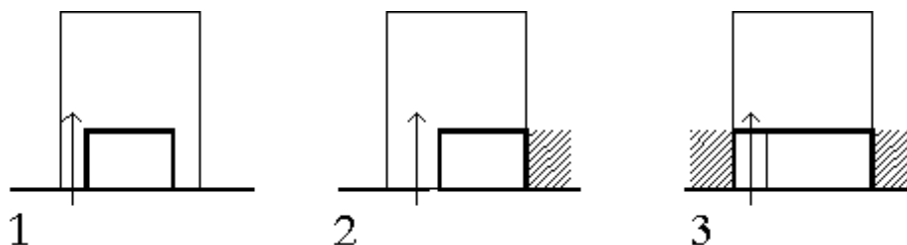
Слика 03.4. Пожега

Слика 03. Примери парцела у којима се објект налази на углу.

### Куће на регулационој линији

У периоду под турском окупацијом овакав тип објекта је примењиван претежно у чаршији (пословној зони), док су објекти у стамбеним деловима града били слободностојећи и повучену у односу на регулациону линију улице, лоцирани у унутрашњости парцеле. Регулационим планом из 1863. године се јасно налаже да се објекти граде на регулационој линији. То је потврђено и планом из 1891. године који је захватио много већи део града обавезујући тако кориснике да имају усаглашен положај објекта на целој површини насеља (Кузовић, 2013в; Кузовић, 2014а)

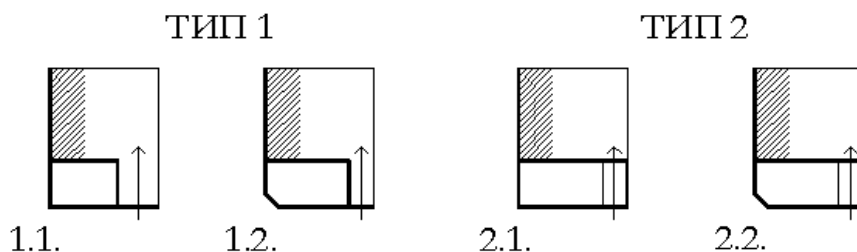
У односу на бочне границе парцеле објекат на регулационој линији може: а) заузимати средишни део уличног фронта, бити слободан са обе бочне стране; б) може бити уз бочну ивицу парцеле према једном од суседа, а са једне бочне стране имати слободан пролаз; и в) може заузимати целу ширину уличног фронта, без бочних пролаза. [Слика 4]



Слика 04. Примери карактеристичних положаја улаза на парцелу која се налази између углова блока: 1. Објекат заузима део ширине уличног фронта, не додирује бочне границе парцеле и улаз у парцелу је са једне од бочних страна објекта; 2. Објекат заузима део ширине уличног фронта, додирује бочне границе парцеле и улаз у парцелу је са једне од бочних страна објекта; 3. Објекат заузима целу ширину уличног фронта, додирује бочне границе парцеле и улаз у парцелу је кроз објекат.

### Угаоне куће

Објекат на углу градског блока, према геометрији основе, може имати прав и засечен угаони део, формирајући на тај начин пету фасаду. Улаз у парцелу, у односу на објекат, може се формирати кроз капију која је смештена на једној од бочних фасада објекта или, уколико објекат заузима целокупну ширину уличног фронта, у пролазу кроз објекат.



Слика 05. Положај улаза у парцелу која се налази на углу блока

### ***Слободностојеће куће***

Ово су објекти који су повучени у односу на регулациону линију и не додирују границе парцеле ни једном својом фасадом. Ова група објеката карактеристична је за период турске управе када су скоро сви стамбени објекти грађени као слободностојећи и ограђени са високим оградним зидом. Након ослобођења, на овакав начин су грађене породичне виле.

### ***Дворишне кућа***

Кућа може бити саграђен на задњој граници парцеле, на бочној граници парцеле или у углу тако да две фасаде објекта заузимају две границе парцеле. Дворишних објеката у варошицама има веома мало. То су објекти грађени дуж једне од бочних ивица парцеле. Разлог за овакав приступ је у томе да су све парцеле имале издужен облик (мала ширина уличног фронта и велика дубина) те да је једини начин био изградња дуж бочне ивице. То су претежно приземни објекти, слабијег бонитета у односу на главни објекат на парцели и обично су служили за становање. У Ужицу сачувано је неколико дворишних објеката постављених на задњу границу парцеле који су спратни објекти и саграђени су у периоду између Два светска рата.

### **Закључак**

Локација објекта у великој мери утиче на унутрашњу организацију стана. У зависности од тога колико је фасада објекта слободно за осунчавање опредељу се распоред спаваћег, салона и кухињског дела стана. У случају објекта у низу на располагању су две фасаде објекта где је скоро по правилу салон и спаваћи део (према улици) а кухињски блок према двориштву. Са три слободне фасаде (код двојне куће или куће у прекинутом низу) улаз се обично смешта на бочну фасаду остатак просторија у стану се организују скоро исто као код објекта у низу. Код слободностојећег објекта све четири фасаде дозвољавају осунчање тако да постоји велики број могућих решења. Највећи утицај на грађевинску парцелу има начин настанка насеља и локација парцеле у оквиру насеља. Велика је разлика између парцела у плански заснованим насељима и насељима која су регулисана. У плански формираним насељима, као што је Бајина Башта, формиране су парцеле које су усклађене са обликом градског блока и улицом. У насељима која су накнадно регулисана као што су Ариље и Косјерић грађевинске парцеле имају приближно правилну геометрију са малом ширином и великом дужином (до половине градског блока). У Ужицу је велики број градских саобраћајница, након регулације из 1863. и 1891. године, задржао своје правце из периода отоманске окупације. Такође, много објеката је страдало у великом пожару 1863. године. Првим планом, начињеним 1863. године разматран је само погорели део вароши бавећи се улицама и јавним просторима. План из 1891. године разматра и унутрашњу парцелацију унутар градског блока.



## Пореко илустрација:

1. Slika 01-03. Autor (prema karti Vojnogeografskog instituta, Beograd).
2. Slika 04,05. Autor (prema skici sa terena).

## Литература:

1. Vujić, Joakim (1902): *Putešestvije po Srbiji*, Beograd.
2. Evgenović, Maksim (1877): *Životopis Maksima Evgenovića*, Budimpešta.
3. Živković, Novak (1979): *Užički nemiri 1828-1838*, Užice.
4. Živković, Novak (1981): *Užice 1862.*, Užice.
5. Živković, Novak (1981): *Škole i učitelji u užičkom kraju*, Užice.
6. Živković, Novak (1984): *Okružje užičko polovinom 19. veka.*, Užice.
7. Živković, Novak (2000): *Užički okrug 1865-1880*, Užice.
8. Zdravković, Ivan (1990): *Dokumenti narodnog stvaralaštva u prošlosti*, Beograd.
9. Kanic, Feliks (1985): *Srbija – zemlja i stanovništvo*, Beograd.
10. Katastarski plan Kosjerića, Požege i Bajine Bašte iz 1934. godine, SKN Užice.
11. Kojić, Branislav (1949): Stara gradska i seoska arhitektura u Srbiji, Beograd.
12. Kojić, Branislav (1970): *Varošice u Srbiji XIX veka*, Beograd.
13. Kojić, Branislav (1976): *Stari balkanski gradovi, varoši i varošice*. Beograd: Izdavačko informativni centar studenata.
14. Kojić, Branislav (1941) Arhitektura srpskog sela - Šumadija i Pomoravlje, Beograd.
15. Kuzović, Duško (1998): Stanovanje u varošicama centralnog dela zapadne Srbije 1850-1950. godine, *Zbornik radova Drugi naučni skup „Unapređenje stanovanja '98“*, Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu, Beograd, str. 41-47.
16. Kuzović, Duško (2013a): Kuća Miljca Trifunovića u Užicu iz 1845, *Istorijski baština*, Užice, broj: 22, str. 67-84.
17. Kuzović, Duško (2013b): Transformacija urbanog razvoja na primeru prvog urbanističkog plana Užica iz 1863. godine, *Arhitektura i urbanizam, broj 36*, IAUS, Beograd, str. 68-73.
18. Kuzović, Duško (2013c): Urbanistički plan Užica iz 1891. – ulična mreža i blokovi, *Izgradnja*, Beograd, vol. 67, br. 9-10, str. 393-398.
19. Kuzović, Duško (2014a): Generalni plan Užica iz 1891, *Glasnik Društva konzervatora Srbije*, Beograd, br.38, str.126-128.
20. Kuzović, Duško (2014b): Urbanistički plan Rogačice iz 1839, *Izgradnja*, vol. 68, br. 7-8, str. 352-358.
21. Maksimović, Branko (1978): Idejni razvoj srpskog urbanizma, period rekonstrukcije gradova do 1914. Beograd.
22. Maksimović, Branko (1962): Urbanizam u Srbiji, osnivanje i rekonstrukcija varoši u 19. veku. Beograd.
23. Maksimović-Pešić, Nadežda (1974): Učešće vlasti y stvaranju centara y selima Srbije y XIX veku, *Saopštenja*, broj 10, str. 175-190.
24. Maksimović-Pešić, Nadežda (2015): *Moravska kuća Srbije*, Beograd.
25. Macura, Vladimir (1983): *Urbano planiranje u Srbiji 19. i 20. veka*, Beograd: Beograd projekt - Centar za planiranje urbanog razvoja.
26. Macura, Vladimir (1984): Čaršija i gradski centar, razvoj središta varoši i grada Srbije 19. i prve polovine 20. veka. Niš: IRO Gradina.
27. Obradović, Stojan (1858): *Opisanije okruga užičkog*, Beograd.
28. Pavlović, Ljuba (1925): *Užička Crna Gora*, Beograd.

29. Pavlović, Ljuba (1930): *Sokolska nahija*, Beograd.
30. Pantelić, Dragiša (1936): *Vojno-geografski opisi Srbije pred Kočinu krajinu od 1783. i 1784.god*, Beograd.
31. Paton, Arnold Arčibald (1845): *Servia*, London.
32. Pirh, Oto Dubislav (1983): *Putovanje po Srbiji u 1829. godini*, Beograd.
33. Cvijić, Jovan (1931): *Balkansko poluostrvo*, Beograd.

## THE POSITION OF THE HOUSE ON THE PLOT IN BOROUGHS OF WESTERN SERBIA IN THE 19<sup>th</sup> CENTURY

**Summary:** The greatest influence on the shape of the urban plot and the position of the building on it has the way of creating the settlement and its position within the block. Evident is the difference between plots in planned-based settlements and spontaneously built settlements. Plots formed in planned settlements (Bajina Bašta) have geometry in accordance with the shape of the block needs. Spontaneously built settlements and the subsequently regulated (Arilje, Kosjerić) the plots have a small width and a big depth. In Užice, the plan from 1863 considered the position of streets and public spaces. The plan from 1891 defines the division of the parcels within the block.

**Key words:** plots in Serbian boroughs, urbanism in Serbia in the 19<sup>th</sup> century, boroughs in Serbia in the 19<sup>th</sup> century, position of the building on the plot, urban design in Serbia.