

P 324

НЕ ИЗДАВАТИ ВАН
ТРЕЗОРА ЗБОТ МАПЕ-
РЕТКА КЉИГА - НЕМА ЈЕ
НИКО У БЕОГРАДУ

P 324

РИЈА

БЕОГРАД

ОБЈАСНЕЊЕ

ПРЕДЛОГА ЗА РЕГУЛИСАЊЕ.

ОНОГА ДЕЛА ВАРОШИ

БЕОГРАДА,

ШТО ЛЕЖИ У ШАНЦУ

СА ЈЕДНИМ ЛИТОГРАФСКИМ ПЛАНОМ У РАЗМЕРИ $\frac{1}{3000}$.

ОД

Е. ЈОСИМОВИЋА.

1867.

У ДРЖАВНОЈ КНИГОПЕЧАТЊИ.

БИБЛИОТЕКА
Краљ. Срп.
ДРЖАВНЕ ШТАМПАРИЈЕ

8/8°

3594
P 324
8/8°

49

ОБЈАСНЕЊЕ

ПРЕДЛОГА ЗА РЕГУЛИСАЊЕ

ОНОГА ДЕЛА БАРОШИ

БЕОГРАДА,

ШТО ЛЕЖИ У ШАНЦУ

СА ЈЕДНИМ ЛИТОГРАФСКИМ ПЛАНОМ У РАЗМЕРИ $\frac{1}{3000}$



од
Е. ЈОСИМОВИЋА.

1867.

У ДРЖАВНОЈ КЊИГОПЕЧАТЊИ.



УНИВ. БИБЛИОТЕКА
Т. М. Бр. 20.800

Поправка

ЈЕДНЕ ВАЖНЕ ПОГРЕШКЕ.

На страни 21. у врсти 12. место 1713 треба да стоји 7017.



ПРЕДГОВОР.

У огласу ове књиге казао сам, да ћу је издати тек ако буде 500 предуписника. Ових толико нема, једва их је око једне трећине онога броја, и по томе књига неби изишла, када небих био уверен да ћу, издајући је, многога бољма обавестити о потреби и начину регулisaња Београда и тако подпомоћи и ускорити извршење тога веома важнога и нужнога посла.

Уз готово трогодишњи велики труд и дангубу око премења вароши и предлогу за њену регулацију, — уз толике претрпљене неповољности са свих страна у том послу, — најпосле и уз знатну новчану штету, коју сам њега ради имао, — мишљах: ово ће ми бити најмања жртва за тако користну ствар, ако још и ово објаснење пројекта издам о свом трошку, без икакве користи за себе — и тако књига изиђе.

А што Београђани, којих се регулација ове вароши до у најситније личне интересе највећма тиче, притом показаше тако слабо учешће, и што се, на жалост, и с других страна опажа непојмљиво велика равнодушност, да некажем немарност, и готово никаква готовост на мале жртве у тако важном и плодносном општем питању —: то нека свако отуд на се узме и за то одговора, колико коме пада у део, — ја учиних што дојако могах и учинићу и даље колико још могу, ако се моја помоћ буде узтражила.

То једно ми је притом јако жао, што немогах одржати обећање, да уз књигу дам три плана, него дајем само један.

Томе је тај само узрок, што је број предуписника према трошку одвећ мали, тако да бих недостатак морао подмити из свога џепа, а то ваљда нико разборит од мене не захтева. Међутим нико у ствари није преварен, јер је овај један придати план у 1000 пута већој размери, него што би били обећани три, а уједно је тако направљен, да у увиђавности подпуно замењује она три. Све што је предлог представљено је у њему јаким пругама (линијама), а што сада постоји сасвим slabим пругама. На тај начин имамо у њему сва три она плана, и најважнији од њих много је разговетнији него што би иначе био. Пазећи само на јаче пруге јасно нам се представља регулисана варош; пратећи само слабе пруге видимо варош, како сада постоји; а мотрећи и на једне и на друге линије имамо сравнење и увиђамо разлику између постојећега и новог.

Сад још ову једну приметбу. На издавање ове књиге, и ако сви услови за то нису испуњени, побудило ме још и то, да тако свакога, коме је до регулације вароши озбиљски стало и знао би што корисно о томе казати, па казивање, тако рећи, изазовем. Ето дакле сада повода и прилике, да свако о тако важном предмету, од кога зависи напредак и благостање Београда, своје мисли изкаже и што боље схваћа, у предлогу исправи. Јако ће сагрешити сваки, који о томе што боље зна, па прећути.

На Усебновеније 1867. год.

Е. Јосимовић.

ОБЈАСНЕЊЕ

ПРЕДЛОГА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ БЕОГРАДА, С ОДНОСОМ НА ПРИЛОЖЕНИ ПЛАН.

I.

Пажљивим посматрањем старе вароши Београда (онога дела што лежи у шанцу) увиђају се њезине мане и у тима предмети најнужније регулације. Одмах

Мане варошке предмети регулације.

1. улицама склопљени делови вароши одвећ су неједнаки, једни веома велики, а други опет сасвим мали, због чега је саобраштај између њих или одвећ тежак и заходан, или одвећ збуњљив, него што га изискују послена корист, удобност, безбедност, ваљан полицајни надзор, лака помоћ у случају нужде, осветлење, снабдење с водом, каналисање и још многе друге важне потребе. Наравно после

Варошки делови.

2. и улице су неке врло дуге, друге напротив одвећ кратке, осим што су све још одвећ узане, искривудане и неједнаке ширине, местимице тек толике, да једва једна кола могу проћи, што све поменутих потребама такођер ни најмање не одговара. Уз то још многи ћорсокаци — око 40 — не само да саобраштај збуњују и спречују, него су уједно колико ружни, толико

Улице.



и у сваком погледу несигурни и управо ништа друго, него буџаци за свакојаку нечистоћу.

Пијаце. 3. Варош, која осим града, градскога поља, улица, пијаце, простора између шанца и кућа, плавленога дунавског поља и савске обале, заузима близу девет стотина хиљада квадратних метара, нема више од једне само пијаце, па и та једна за $\frac{2}{3}$ вароши одвећ далеко лежи. За толики простор је то, без сумње, мало, а за толику и тако раштркану публику и недовољно и врло неудобно, особито ако се још узме, да је та једина пијаца за цео Београд, т. ј. и за спољњу варош, заједно с врачаром. Потреба је више пијаца, како у унутрашњој или старој вароши, тако и у спољној, очевидна и обште осетна. Тако је исто

Цркве. 4. и са црквом. На толику варош и публику само једну имамо цркву, па и та је на једном крају вароши. Нема сумње да многи људи редко посећују цркву само због велике даљине. То најбоље доказује нова црква код велике касарне. Од како је сазидана сваке је недеље и свакога празника пуна, без да се зато у великој цркви и палилудској опажа мање света. Сви ти људи дакле, који сада иду у нову цркву, или бар толики број људи пређе није посеђавао оне друге две. Колико би се са више црква добило погледом на религиозност и моралност уобште, мислим да је излишно доказивати, и зато ћу само још да напоменем, да цркве веома сваку варош красе.

5. У толикој вароши нема ни најмањег места за удовољство житеља и за поправљање ваздуха, а с овим и поправљање стања здравља. Док још бејаху турци овде њихове многе баште, колико толико приносаху чишћењу ваздуха; од како пак они одоше, њихове се баште утама-нише и варош оста и без то мало ваздушних резервоара.

У погледу пак на удовољство и нужно опорављање већег дела житељства у састајању и провођењу на чистијем ваздуху, — нити је било пре, нити има сада гдегод прилике. До бомбардања вароши беше Кале-мегдан једино место у унутрашњој вароши, где се наш свет састајаше, провођаше и од прекодањег труда опорављаше. После нам се пак и то украти и сада житељи или се сасвим лишавају тог нужнога удовољства, или долазе до њега тек неким, многим због даљине преседајућим трудом, излазећи у сад код касарне, који нам је тек од скора отворен.

Штета због оскудице у таким јавним местима није мала за душевно расположење и здравље врло великога дела житељства, али је већа за здравље целе вароши. И сада санитарне околности Београда нису најповољније (види Биостатику Милана Јовановића), али биће још и горе, када се житељство буде умножило, а јавни се ваздушни резервоари небуду подигли.

Колика је велика друга корист од повећих засађених, публици отворених места по варошима, толико така места још и красе вароши, и

са тога обадвога и видимо сада, да се по свима великим варошима отварају и засађују булвари и подижу паркови. Рационални американци свагда су ту двојаку корист имали у виду при насељењу својих великих вароши: Бостона, Филадельфије, Њујорка, Уешингтона, и т. д. Сред тих вароши налазимо велике и лепе паркове.

Пропустимо ли ми то урадити сада, где је врло удесна прилика по томе, што толику земљу имамо на расположењу, то ћемо много теже моћи поправити таку погрешку доцније, када већма будемо осетили потребу онаких места, и сва се она земља буде налазила у приватним рукама.

Осим свега дојако наведенога врло велики недостатци ове вароши јесу, али се у плану, наравно, немогу видети, још

6. велика оскудица у води пијаћој и за друге кућевне потребе,

7. готово никакво осветљење,

8. таква иста оскудица у изметним каналима,

9. врло хрђава калдрма, местимице још никаква,

10. ваљан оток воде са улица и још много друго.

Поправљање свега тога, без сваке сумње, зависи од ваљане регулације вароши, али не лежи у обиму мога задатка, због чега и нећу се подробније у тај предмет упустити, него ћу на крају овога објаснења регулације у кратко само још нешто рећи о подмирењу потребе у води и осветљењу вароши.

Други недостатци,
које план непоказује.

II.

Према свима показаним незгодама и потребама ја сам у предложеном плану Шта је предложено.

1. целу варош у шанцу до градске међе поделио на 119, које већих које мањих делова тако, да је саобраштај између свих њих по могућности најлакши, најкраћи и с тога најкористнији. Велике сам делове чрез сходно отворене нове улице на мање поделио, а сасвим мале сам у веће саставио тако, да су сви, колико је лако могло бити, изједначени. Варошки делови.

Неки делови остали су и у мом плану доста мали, али при тима био сам ограничен многим приватним плацевима или кућама од тврдога материјала, којима би се иначе затворила лица. Но од тих ће се малих делова они према Дунаву и граду лако моћи доцније разширити.

Неке делове најпосле морао сам или само нешто, или баш сасвим сбрисати зато, што су смишљеној, по мом схваћању удесној регулацији јако сметали. У тима находеше се приватне плацевице нагнадио сам са понајвише већима од правителствене земље, на месту, обично једнаке, кадшто боље, редко пак мање вредности.

2. Улице сам све исправио и поширио. Правце Улице. притом задржао сам, гдегод се могло, старе, да небих у приватна добра већма улазио. Само где није могло бити иначе, напустио сам стари правац улице и узео нов.

Ћорсокаке сам све затворио, осим оног једнога између србске круне и плацева Гуше Николића и неких других чаршилија, а тај зато не, што је отуда цело једно лице крунскога здања осветљено, и што се из тога Ћорсокака улази у пет плацева, који су тако узани, да кућни улазак на лицу, где су дућани, недопуштају. Тај Ћорсокак треба учесници да затворе заједничком, свагда заклопљеном капиојм, да неби људе скретао и служио за нечистоћу.

У целој вароши у шанцу само се једна улица, она између делова 48 и 49 с једне, а 50 с друге стране, из више узрока није могла исправити. Пре свега зато не, што је место на пречац одвећ стрмо, но да би кола лако могла ићи, друго зато, што би се иначе неки приватни плацеви на двоје пресекали, са великом штетом за газде, најпоследње још и зато, што би се доста других плацева, заједно са Билал-агином живом чесмом, сасвим склопили. — Та је улица већином задржана као што сада иде по најблажијој стрмени и морао сам је због поменутих узрока двапут ломити: једанпут од видинске улице до Билал-агине чесме, а други пут дуж лица тврдих кућа Гуше Николића и Михајла Боди до остављенога места за нову цркву, од куда је после састављена с улицом између делова 47 и 51.

Ширину улица узео сам за главније 12 метара, за средње 10, а за споредне 8 метара. Само неке су улице због потребног слободнијега кретања шире од 12 метара, и то: горња чар-

шије (између делова 74 и 75) 15 метара; средња чаршија (између 80 и 81) и улица између цркве и митрополије, једним правцем поред старог лица до варош капијскога чворишта, и отуд после даље до саме капије, свака 16 метара; најпоследње видинска улица (она од једнога краја вароши према градској Видин-капији, па до другог код бивше Видин-капије у шанцу) 17 метара.

Исто тако морале су напротив неке од споредних улица остати испод најмање, за правило узете ширине. Од тих су оне између делова 82 и 83, 85 и 86, 84 и 87, 98 и 100, због понављаних двојних кућа од тврдога материјала, по реду само 3·3, 3·9, 6·0 и 6·7 метара, а она између 76 и 77 зато, што је сасвим споредна и што би се већина приватних плацева с једне и друге стране, који су и тако врло мали, сасвим осакатили, само је 6 метара широка. Најпоследње басамаци између делова 114 и 116 јесу само 5 метара широки, али, као само пешачки пролаз, и не изискују већу ширину. Кад солидне куће, што сада сметају, буду дотрајале и друге се на месту подизале, моћиће се све оне прве улице поширити на 8 метара, као нормалну ширину за споредне улице.

Регулисана улица између делова 99 с једне, Нове улице. а 98 и 100 с друге стране, неби имала даљега правога исхода. Једно с тога, више пак да би црква била са више страна доступна, отворена је, као продужај оне улице, нова једна улица



између делова 101 и 102, и та је после даље продужена поред митрополије, између 112 и 113, до на сам шанад према Сави.

Стари делови LXXX и LXXXIII никако се неби могли регулисати, а поглавито јако искривудана и тесна улица између тих делова неби се могла исправити иначе, него да се доњи део те улице према тефтердарској чесми затвори, Сараф-Костина улица нешто у десно скрене и исправи, па онда из ове *нова* једна улица поред Панајотовића куће кроз Штајнлехнеров плац отвори и у другу *нову* улицу изведе, коју ћу споменути мало сниже.

Велика пијаца, као једно средиште унутрашње вароши, друго је дорћолско раскршће, није имала нужне преке, или непосредне свезе са једним најглавнијим изласком и уласком, варош-капијом, него се до ове обилазило, или кроз чаршију, или пак поред велике школе и Лутеранске цркве, па по шанцу. С тога морао сам отворити пречи пут с велике пијаце на варош-капију. То сам учинио на тај начин, да сам ћор-сокак између круне и Терзибашићевог плаца отворио кроз плац Вељка Савића у Делијску улицу, и одатле просекао *нову* једну улицу кроз стари део LXXIV у Сараф-Костину улицу, па онда опет другу *нову* улицу кроз стари део LXXX на доњи ћошак старог здања.

Унутрашња варош није имала више колских излазака у спољњу, него само ова четири: на Видин-капију, на Стамбол-капију, на варош-капију и око Кале-мегдана на Сава-капију. Да

то пак за живљи, лакши и користнији саобраштај између једнога дела вароши и другог није довољно, и да спољња и нутрашња варош, и ако их у том погледу доста незгодна местност дели, и пак несмеду бити две особене вароши, него само једна, присна: без сумње непотребује доказа. С тога предложио сам за сада још три нова колска исхода из једне вароши у другу: један између бивше Видин-капије поред водовода у тако звану циганску махалу, а друга два између Стамбол-капије и варош-капије.

Први скопчава посредом поменуте махале средњи део унутрашње вароши, који лежи између видинске улице и велике пијаце, од калемегдана па до шанца, са целом спољном вароши, и та би свеза била још боља, када би се исти пут продужио управо даље преко циганске махале до у улицу, што од мале пиваре излази на „два бела голуба“ и одатле води у мнозину страна спољње вароши.

Од она друга два нова изласка први образује продужај делијске улице, излази на теразије више Ајдук-Вељкове кафане и саставља средњи део унутрашње вароши, што од калемегдана па до шанца лежи између велике пијаце и Сараф-Костине улице, са теразијама и даљим деловима спољне вароши.

Онај други пак веома је потребан и важан, више као улазак из спољње вароши у унутрашњу, него као излазак из ове у ону. Он почиње према ушћу улице, што из господске од

„зелена венца“ води шанцу, и дели се после на два крака по коси шанца, од којих један излази на врх овога код Јајићеве куће, а онај други код Табак-Ибрахимове. Први, или десни крак скопчавача све доње делове спољње вароши с великом пијацом и свима деловима унутрашње вароши, од Сараф-Костине улице, па чак до Дунава. Други пак, или леви крак, посредством нове улице, пресечене од Табак-Ибрахимове куће поред стражњег лица старог здања до у чаршију према господарске чесме, саставља најпречим путем горње и доње делове спољне вароши са прљвом, а ове последње још и с чаршијом. Улица што овде посредује она је, о којој сам, говорећи о регулацији старих делова LXXX и LXXXIII рекао, да ћу је касније споменути. —

Прва два нова изласка могу се врло лако удејствовати. Дуж водовода већ иде један сокачић шанцу. Тај треба само да се пошири, близу шанца нешто наспе и шанац ту дубље и шире прокопа, но што је сада. За онај је други такођер потребно нешто насипа, највише у ендеку, па онда кроз спољње плацеве све мање и мање, до на теразије. Нешто више посла задаје онај трећи излазак. При томе, осим нешто насипа из доње улице ка шанцу, изискује се за оба његова крака усецање у шанац, по коси овога, док се неистеру пробитачни успон за кола. Десни, или краћи крак биће нешто стрмен, али још не толико, да би кола тешко се узањ пела, или низањ слазила. На раскршћу доње је улице висинска

белега (у целом броју) 40 метара, а на крају деснога крака горе на шанцу (око) 49 метара. Дужина целог десног пута, од доње улице до на врх шанца, износи од прилике 105 метара. Ако узмемо да се горе од шанца мора одкопати 1 метар за равнење, онда је висина, на коју се пут по тој дужини пење, 8 метара, а то даје успон од $\frac{1}{13}$, дакле блажији но онај по путу од семинарије на ниже, где је само $\frac{1}{10}$. Леви је крак овога пута сасвим благога успона $\frac{1}{31}$.

Када се буде регулисала и спољња варош, онда ће се моћи отворити још један колски излазак између варош-капије и Саве. Тај би почео на крају нове митрополске улице, а био би усечен у косу шанца наниже до испод куће зидара Шульца и даље до у сокак, што поред Коларчеве куће на варош капији води Сави, а одатле ишао би опет усечен у брдо до у саму савску улицу.

Буде ли се пак варош кадгод ширила и преко шанца ка цигљанама, онда ће се моћи направити још два изласка у спољни део Београда, један на крају улице, коју сам у предлогу назвао Спасовском, као продужај те улице, а онај други на самом доњем крају пројектисане ботаничке баште.

Осим улица кроз варош регулисао сам и Варошки венци. оне, што иду око ње по шанцу и поред њега, на овај начин.

Од горе поменута краја митрополске улице иду по шанцу упоред један колски пут и један засађени пешачки једним правцем до ћошка Ми-



лије Марковића (распопа), а одатле после по кривудању шанца до варош-капије, први у ширини од 10 метара, а други у ширини од 3 метра.

Од варош-капије иду по шанцу једним правцем до изласка Сараф-Костине улице три упоредна пута, један колски са тротоаром заједно у ширини од 14 метара, до њега један јахаћи у ширини од 3 метра, а до тога засађени пешачки пут у ширини од такођер 3 метра.

Код поменуте улице леме се сва три пута и иду другим правцем до краја нове улице, што излази на терације, колски пут поред кућа с тротоаром заједно у ширини од 17 метара, јахаћи у ширини од 6 метара, а засађени пешачки пут у ширини од 4 метра. Овај се последњи код предложенога сада, на месту где је била караула код Стамбол-капије, одваја од она друга два пута, обилази сад по самој ивици шанца и иде после упоред с њима до Стамбол-капије.

Код поменуте нове улице леме се сва три пута на ново; колски и јахаћи пут иду у пређашњим ширинама упоред новим правцем до доњег краја друге веруге шанца испод Стамбол-капије, а засађени се пут за пешаке одваја код те капије и иде одатле даље до на крај вароши код Дунава, све по венцу шанца, у ширини од 4 метра.

Од краја последњег правца главнога пута иду после колски пут и јахаћи новим правцем заједно, до доњег краја друге веруге шанца

испод Видин-капије, ту се леме наново и иду даље другим правцем, опет заједно, до на крај вароши код Дунава, задржавајући непрестано пређашње ширине, први с тротоаром заједно 17 метара, а други 6 метара.

Гдегод се пешачки пут одваја од других, јахаћи је пут са стране пешачкога засађен.

Од места где сам почео казивати ове путове, пешачки се пут продужује у првој ширини од 3 метра низ косу шанца до више ђумрука, излази после, идући по врх шанца, у савску улицу, на сам ђумручки ћошак.

На овакав начин ишло би се дакле на колима и пешке по особеним пријатним путовима од Саве до Дунава, а на коњу по нарочном путу од варош-капије па опет до Дунава.

Колико би се тим наређењем добило у лепоти вароши, у удовољству житеља и у здрављу, особито ако се још и оно уради, што ћу сниже рећи под 5, то остављам суду свакога, који има и најмање уобразне снаге и правога укуса. Само би још ваљало наредити, да се бар од митрополске улице до распопова ћошка, и после од варош-капије, па до прелома више видин-капије, неподигну друге куће но двокатне, и у сваком правцу све једнаке висине. Исти услов имао би се скопчати и с плацевима на великој пијаци.

Овај систем путова око вароши по шанцу и поред њега назвао сам *варошким венцима*, које им име, рекао бих, прилично одговара.

По наособ пак зовем пут од митрополске улице до распопова ћошка *сремски* венац, зато што гледа на Срем; онај од распопова ћошка, до варош-капије, зовем *босански* венац, с тога што уза Саву гледа на Босну; онај од варош-капије, па до првога прелома, зовем *врачарски* венац, зато што се с њега преко спољње вароши види цео Врачар; онај од тога прелома, па до другога, зовем *авалски* венац, из узрока што преко вароши гледа у Авалу; онај од тога прелома, па до следећег више Видин-капије, зовем *стамболски* венац, по бившој стамбол-капији и крозанњ идућем путу у Стамбол; онај од последњег прелома, па до онога близу ботаничке баште, зовем *видински* венац, по бившој Видин-капији и путу у Видин; најпоследње пут од последњег прелома, па до на крај вароши, зовем *дунавски* венац, с тога што излази на Дунав.

По средини колскога пута мерена дужина

Сремскога је венца	179·50
Босанскога	121·00
Врачарскога	218·70
Авалскога	285·00
Стамболскога	616·50
Видинскога	656·30
Дунавскога	259·70
Свега дужина венаца	2336·70

метара.

Осим по шанцу и поред њега може се доћи од Саве до Дунава још и по градској међи, али

тај пут, надам се, неће остати такав, него ће се заменити другим, правилнијим и ближњим граду.

Све улице (изузимајући басамаче код семинарије и аласку улицу на Сави) удесне су за колски пролаз. Најстрменија је улица између делова 42 с једне, а 45 и 46 с друге стране, но њена стрмен није већа од оне по путу од семинарије на ниже ка Сави, где је $\frac{1}{10}$.

Цео систем улица пак такав је, да се са ма кога краја вароши до ма којег другог може доћи могућно најлакше и најпрече.

Још ми остаје нешто напоменути о ширини улица. Широке су улице, колико лепше и видније, толико због боље промаје сувље и здравије, а такођер и од пожара безбедније. Ја сам их узео оне ширине коју сам навео само зато, што се сам на своју руку нисам усудио ући већма, нарочито у приватно имање, узимајући их шире. Иначе пак, да сам био овлашћен необзирати се на то, ја бих за нормалне уличне ширине, у месту 12, 10 и 8 метара, предложио бар 15, 12 и 10 метара, но то се лако може преиначити при самом извршењу пројекта, ако се моја приметба прими као уместна. *)

*) Ову је приметбу господин министар грађевина усвојио и после је наредио, да се све улице по њој прошире. То је у новом (па и овде приложеном) плану учињено, и сада је већина улица ширине од 15 метара. Само оне улице, што су испод 8 метара широке, остале су у најпре предложеној ширини, напротив је доња чаршија сада 20.30 метара широка. Иначе правци улица остали су као у првом предлогу и у главному ништа се друго није променуло, до само неки правителствени и приватни плацеви.

Даље о улицама.

Пијаце.

3. Већ сама власт увидела је, да велика пијаца није за трг, јемачно не само с тога, што, као једина за целу варош, не лежи у средини, него и што јој по месту доликује нешто друго, естетичније, и зато се у последње доба позадуго на њој ништа није смело продавати, осим дрва, а пијаца се за зелен и друге кухињске потребе пренела на теразије. Тек од скора продају се опет и те ствари на великој пијаци, а то је, без сумње, само зато опет дозвољено, што је увиђено, да једна само пијаца за сву варош није довољна, и да је она на теразијама за већи део унутрашње вароши одвећ далека.

Моје је мњење увек било, а нарочито од како су отишли Турци, да се на воликој пијаца ништа не продаје, него да се она употреби на што друго доличније и лепше, а место ње да се отворе за пазар друге пијаце на таким местима, да је свима житељима олакшано подмирење својих потреба с пијаце. Осим тога још у почетку овога објаснења напоменуо сам, да и спољна варош изискује за себе више пијаца.

По свему томе ја сам у плану велику пијацу поширио за 1414·11 □ метара тако, да су сад три њезине стране сасвим праве и једна на другу ударају под правим угловима. Само четврта страна морала је остати неправилна, због постојећих великих здања од тврдог материјала. За ту пијацу предложио сам да се засади, а место ње обележио сам у плану три нове за пазар: једну код делијске чесме и лутеранске цркве у делу 93,

другу преко пута од садање моје канцеларије у делу 46, и трећу на дорћолском раскршћу. Последње су две нове пијаце на правителственој земљи, а прва је састављена из правителствене земље и плаца Његове Светлости, Кнеза Михајла, где гимназисте дети уче гимнастику. У накнаду за употребљену ту господареву земљу назначио сам три правителствена плаца у делу 90 на стамболском венцу, скупа од прилике онолике исте површине.

Прва нова пијаца заузима површину од 3812·16 □ метара и служила би за део вароши од шанца према Сави, до оних улица, што поред главне полиције просецају варош скроз, од кале-мегдана до Седеревске џамије на стамболском венцу. Ту сам пијацу назвао *Лазаревом*, по патрону лутеранске цркве, до које лежи.

Друга нова пијаца заузима површину од 3506·10 □ метара и служила би средњем делу вароши, од пређе поменутих улица, па до видинске улице. Улица између те пијаце и дела 45 снижа је од оне између исте пијаце и дела 46. Пијаца та дакле, поравњена на висину последње улице била би с те стране узвишена и подзидана. С тога назвао сам ту другу пијацу *високом*.

Најпосле трећа нова пијаца на дорћолском раскршћу хвата површину од 7796·88 □ метара и служила би осталим деловима вароши до Дунава. По оближњој палати принца Евђенија назвао сам ту трећу пијацу *Евђенијевом*.

По себи се разуме, да прве две нове пијаце могу служити и оближњим житељима спољње вароши.

Што се тиче засађења велике пијаце, никако небих био за то, да се од ње направи енглески парак. Она је једно од средишта унутрашње вароши, где се стичу многе улице и на ком се крсте многи путеви. Преко ње дакле треба да је пролаз што слободнији, а неби био такав, кад би се пијаца претворила у онакав сад. Целисходније је засадити ју одприлике онако, као што сам назначио у великим плановима. Свуд у наоколо поред кућа и по средини око великога, травом засејаног круга иду пространи путеви за кола, а за пешаке има толико и тако повучених стаза, да се од ма кога места ма куда може доћи без знатнога обиласка. Стазе по среди и ивице великога круга са стране велике школе и полиције не бих засадио с великим дрвима, него само ниском живом оградом, која би се кресала, да би тако остао слободан поглед с једне стране на другу, што би у многим погледу било врло корисно. У свима малим круговима и полукруговима, изузимајући мањи круг у средини пијаце, стајале би клупе, а тако исто и тамо — амо испод великих дрва поред путева. У мањем кругу пак на сред пијаце врло би добро стајао какав споменик, или чесма с отвореном водојажом (басеном), у она два круга пак према Ђурићевој кући могле би се направити лепе ћошке за музику и друго удовољство публике. Ако би се у

средини направио споменик, ја бих га наменуо св. Савви. Но врло лепо, а можда најбоље доловила би месту једна лепа црква у чистом византијском стилу, који је и наш, и ту бих цркву опет посветио св. Савви. Ма шта се најпосле од поменутога на великој пијаци подигло, ја бих ју, у сагласу с великом школом, а у спомен великом србском просветитељу, назвао *Савинац*. Црква на томе месту служила би по обично за велику школу, гимназију и реалку.

Све три пијаце за пазар мођају бити околомбраном одвојене од улица, и колски би улазак на високу пијацу био из горње улице, а из доње улице и оне са стране ишли би пешаци на њу по басамацама.

4. По предходном устменом одобрењу господина министра просвете и црквених дела, назначио сам у плану удесна места за још три православне цркве. Једна је у делу 20. са 3023·68 □ метара површине, друга у делу 50. са 1463·20 □ метара површине, а трећа у делу 88. са површином од 2352·16 □ метара. Прво је црквено место од правилствене земље, друго је састављено из приватних, регулацијом повређених плацева, које сам одмах у наоколо накнадио између се и од правителствене земље. *) Најпосле трећа је црквено место опет на правителственој земљи.

Цркве.

*) Знаменито је што сам доцније дознао, да је на том истом месту некада већ стајала православна црква.

По споразумљењу са господином Митрополитом прва нова црква, ако се мој предлог усвоји, посветиће се св. Николи, друга с. Јовану крститељу, а трећа Преображењу.

Нове цркве и саборна тако су расположене, да је посећавање сваком делу унутрашње вароши (а некима и спољње) сасвим олакшано.

Садови (паркови).

5. У смислу онога што сам напоменуо под 5. у I., ја сам предложио, да се сва она земља у веругама шанца, коју одсецају варошки венци, употреби на јавне садове.

По томе било би свега између једне и друге вароши (спољње и унутрашње), у готово једнаком међусобном растојању *шест* садова разне величине, који би, без сваке сумње, веома приносили, колико бољем стању здравља, толико и удовољству житеља и красењу вароши. Донста на далеко морала би се после тражити друга варош, која би се, осим што се тиче положаја, још и у томе могла сравнити с Београдом.

Први сад био би код плаца и куће доктора Анђелковића и заузимао би, у целом броју, површину од 3033 □ метра, састављен је пак од правителствене земље и Анђелковићева плаца. Анђелковићу ваља плац накнадити другим од правителствених, а кућу му треба по вредности исплатити и за какву државну потребу употребити. Ово би могло бити и ако кућа стоји у сред јавнога сада.

Други би сад био с леве стране Стамбол-капије, где је била караула и код те, од бомбар-

дања познати дугачки топ. Тај би сад хватао, у целом броју, 3398 □ метара, земље дојако неупотребљене, или већином правителствене. Само три приватна плаца има ту, од којих су два узети за сад, а трећи за оближњи венац. Сва сам три у плану већ накнадио са нешто већима од правителствене земље у деловима 88 и 91. Бине на тим приватним плацевима нису готово ни од какве вредности, и у име тих и селидбе уделио сам газдама веће плацеве, но што су им садањи.

Трећи сад био би одмах сниже Стамбол-капије, ~~1713~~ □ метара површине, већином од земље дојако никако неупотребљене, а остало од правителствене.

= 7017

До тога наниже је четврти сад, 11964 □ метра у површини, осим пута око Сараф-Костине баште, цео од те баште, која хвата 18880 □ метара. Од ње је горњи број узет за сад, а остатак 6916 □ метара за путове и плацеве дела 46. То приватно добро ваља пре регулације проценити, па онда његову вредност накнадити или у новцу од продатих плацева, или пак са онолико самих плацева, колико треба, да њихова на лицитацији изишла вредност скупа залегне суму процене. Од плацева што би се вратили изузео бих само оне, који леже на стамболском и видинском венцу.

Пети је сад на видинском венцу према новим варошким деловима 39 и 27. Тај је највећи и садржи 18383 □ метра. И ту је узето једно приватно добро, башта Настаса Христовула, коју



ваља онако исто накнадити као пређашњу за четврти сад.

Шести и последњи је сад на видинском венцу према новом варошком делу 25, од 6137 □ метара површине, саме правителствене земље.

Шума код Дунава.

У ред садова спада најпосле и предложена шума од влагорашћа на плављеном пољу између вароши и Дунава. То је место у целој вароши најнечистије и најнездравије. Колико дакле да би се и оно с временом отело од поплаве и користно употребило, још више пак да би се ваздух и на том крају поправио и да оближњи жители такође имају једно место за нужно провођење, предлажем, да се означена површина изпрекрсти с пространим путовима, а поља између ових да се засаде с дрвима и шибљем, што најбоље напредују на влажним местима: јасином, тополама, јовином и разним родовима врбе. Путони морају бити насипи са ендецима са стране, који су добро унивелисани, да вода после поплаве или плаховитих киша лако може отицати. Одонуд ендека да стоје правилно засађена велика дрва. Земља за путове добила би се из ендека, и ти би се путеви лако могли направити онако, као што сам их описао у своме делу „Грађанска Архитектура и грађење путова“, под именом „живих путова.“

Даље о садовима.

Немогу се уздржати, да дотично оних шест садова неизјавим још једно своје врло скромно и, надам се, уместно мњење. Ја бих те садове, подобно као што сам се изјаснио и за Савинац,

намену спомену осталих најзнатнијих добротинаца србскога народа. На име: први сад до стамбол-капије десно посветио бих великом нашем Кнезу Милошу, други до њега Карађорђу, трећи Доситију Обрадовићу, први до стамбол-капије лево Лукијану Мушицком, крајњи код Дунава Вуку Карацићу, а онај код куће доктора Анђелковића Миши Анастасијевићу. То би се лако могло учинити називајући садове по именима тих мужева: први *Милошевац* или *Милошинац*, други *Ђорђевац*, трећи *Доситијевац*, четврти *Лукијановац*, пети *Карацићевац* и шести *Мишинац*. По времену пак могао би се у знак још већег признања и захвалности у сваком саду подићи још и један значајан споменик ономе, коме је сад посвећен.

По устменој напомени господина министра просвете обележио сам најпосле још и једно место за *ботаничку* башту, која такођер иде у ред садова. Ботаничка башта.

Површина је тога места 17503 □ метра, а изабрао сам га, по препоруци истога господина министра, заједно са професором ботанике, г. Јосифом Панчићем. Земља је за ботаничку башту сва правителствена, осим три приватна плаца, које сам са неким сразмерним вишком преселио у оближње варошке делове. Доњи крај баште изложен је донекле дунавској поплави, због чега ће се морати на крају, докле стиже највећа вода, направити окодо насип и споља ендек. Земља је већином урађена и за целу ботаничку баште добра.

Нека сравнења између старог и новог.

III.

A.) Као што део Београда у шанцу сада постоји, то заузима

1. пређе Турска, сада правителствена земља	□ м	443215·93
2. пређе већ правителствена земља		27123·15
3. приватна земља србска и еврејска заједно		373856·03
4. велика пијаца		27818·79
Употребљена земља скупа		872013·90

□ метара.

По предлогу за регулацију пак, пошто су улице по каснијем налогу господина министра грађевина већма поширене, износи

1. правителствена земља у плацевима свима дакле заједно са местима за нове цркве, театар и државна здања и друге државне потребе	□ м	278531·66
2. приватна земља у плацевима		354675·99
3. велика пијаца		29232·90
4. три нове пијаце заједно		15115·14
5. чесме и земља око Бајрак цамије		501·17
6. садови сви скупа		59931·82
7. ботаничка башта		17503·60
употребљена земља скупа		755492·28

□ метара.

74

Разлика дакле између садање употребљене земље и оне по регулацији била би 116521·62 □ метара.

B.) Садања правителствена земља	□ м	
износи скупа		470339·08
а по регулацији имало би правителство само		278531·66
дакле мање за		191807·42

□ метара.

Отуд уступило је само правителство Евђе-нију Појасаревићу за шалитрану 10723·60 а потрошило би

1. на ширење велике пијаце		1414·11
2. на три нове пијаце		15115·14
3. на чесме и око Бајрак-цамије		501·17
4. на све сводове		59931·82
5. на ботаничку башту		17503·60
скупа		105189·44
Остатак		86617·98

□ метара показује *потрошак* правителствене земље на накнаде оштећених приватних добара, понајвише пак на ширење старих улица и просецање нових.

Садашња приватна земља износи 373856·03 а по регулацији, кад се одбије Појасаревићу уступљена, у приватну урачуната правителствена земља, било би 343952·39

Разлика 29903·64

□ метара показује *потрошак приватне земље* на целу регулацију.

24
25

Оба потрошка износе заједно 116521.62 □ метара, као што је нађено и горе под А.)

Цео тај потрошак земље чини од сада употребљене 13.3% и пада за сада сав правителству на терет. Но и ако правителство ту штету неби накнадило од скупље продатих својих плацева и одбитком некога процента у име регулације, опет би то, без сваке сумње, било сасвим мала жртва зарад онолико користних и варошкрасећих установа.

Цамије. Цамије сам, осим Јаја-пашине, која је испала на сред Евђенијеве пијаце, и Къзлар-агине у авлији код бивше турске полиције, све друге најтешње ограничио и као засебне парцеле оставио правителству на доцније расположење. *)

Исто тако урадио сам и са Евђенијевим зидинама. **)

Једна само Бајрак-цамија која је дошла у средину дела 56, не може бити парцела за себе, него ће њено место морати одкупити један од комшија, најудеснија је пак за ујединење с парцелом 38 зерека, или парцелом 19 новогодске улице.

Чесме. Око живих чесама, на име код Билал-агине, Чукурске, Делијске и Тефтердарске оставио сам, где веће, где мање место, да око њих купећи се свет неби сметао слободном продазу по улицама, но све те чесме због ширења и исправљања улица,

* Због новог ширења улица сада се у плану вређају Седерев-цамија и Тулбе.

** Новим ширењем улица вређају се сада и оне.

где се налазе, неостају на својим местима, него се морају помаћи на ћошкове нових улица и ту цели сходније направити.

Од правителствене земље оставио сам правителству на произвољну употребу

1. у делу 65. око бивше турске полиције место са	3559.13
2. у делу 84. око турскога хана	1522.80
заједно	5081.93

Плацеви за државне и друге јавне потребе.

□ метара.

Осим тога оставио сам

3. цео део 70. за државна здања	5882.42
4. део 89. за нови театар са	3486.00
заједно	9368.40

Прво од ова два места има, како на стамболском венцу, тако и остраг, лице од 72 метра, а дужина му је с обе стране 81.70 метара. Кад би се свуд околу на лицу тога места подигло само двократно здање, могла би се у то сместити сва већа надлежательства, која сада немају пристојна стана и стамболски би се венац тим здањем јако украсио.

Место за театар има с преда 55 метара, а остраг 49.70 лица, дужина му је

Оба потрошка износе заједно 116521.62 □ метара, као што је нађено и горе под А.)

Цео тај потрошак земље чини од сада употребљене 13·3% и пада за сада сав правителству на терет. Но и ако правителство ту штету неби накнадило од скупље продатих својих плацева и одбитком некога процента у име регулације, опет би то, без сваке сумње, било сасвим мала жртва зарад онолико користних и варошкрасећих установа.

Цамије. Цамије сам, осим Јаја-пашине, која је испала на сред Евђенијеве пијаце, и Къзлар-агине у авлији код бивше турске полиције, све друге најтешње ограничио и као засебне парцеле оставио правителству на доцније расположење. *)

Исто тако урадио сам и са Евђенијевим зидинама. **)

Једна само Бајрак-цамија која је дошла у средину дела 56, не може бити парцела за себе, него ће њено место морати одкупити један од комшија, најудеснија је пак за ујединење с парцелом 38 зерека, или парцелом 19 новогодске улице.

Чесме. Око живих чесама, на име код Билал-агине, Чукурске, Делијске и Тефтердарске оставио сам, где веће, где мање место, да око њих купећи се свет неби сметао слободном пролазу по улицама, но све те чесме због ширења и исправљања улица,

* Због новог ширења улица сада се у плану вређају Седерев-цамија и Тулбе.

** Новим ширењем улица вређају се сада и оне.

где се налазе, неостају на својим местима, него се морају помаћи на ћошкове нових улица и ту цели сходније направити.

Од правителствене земље оставио сам правителству на произвољну употребу

1. у делу 65. око бивше турске полиције место са	3559·13
2. у делу 84. око турскога хана	1522·80
заједно	5081·93

□ метара.

Осим тога оставио сам	
3. цео део 70. за државна здања	5882·42
4. део 89. за нови театар са	3486·00
заједно	9368·40

Прво од ова два места има, како на стамболском венцу, тако и остраг, лице од 72 метра, а дужина му је с обе стране 81·70 метара. Кад би се свуд околу на лицу тога места подигло само двократно здање, могла би се у то сместити сва већа надлежательства, која сада немају пристojна стана и стамболски би се венац тим здањем јако украсио.

Место за театар има с преда 55 метара, а остраг 49·70 лица, дужина му је

Плацеви за државне и друге јавне потребе.

пак с обе стране једнака, 66·50 метара. Без сумње у целом се Београду неможе наћи удесније и доступније место за театар, него што је то, осим што би театар стамболски венац, на који излази, такођер веома украсио.

Правителствене земље, с којом је већ расположено, има:

а.) у делу 54. једна парцела са	582.80
б.) цео део 64. око главне полиције са	4437.76
в.) у делу 73. једна парцела са	1374.53
г.) у делу 77. једна парцела на градској међи са .	1193.39
д.) у делу 84. велика школа са	3522.08
ђ.) у делу 101. семинарија са	2684.02
е.) у делу 111. стари лицеј са	3314.31
ж.) у делу 112. митрополија са	2499.89
	заједно 19608.78

По овоме сва правителству на расположење остављена земља и она с којом је већ расположено износи 34059.11 □ метара.

Осталу правителствену земљу поделио сам на плацеве за продају којих, заједно с онима што су се затекли, има свега 428, у купној површини од 237633·51 □ метара. Правителствени плачеви за продају.

Изузимајући само један на зереку, који се међу приватнима затекао мали, они други су сви доста велики, правилни и за зидање удесни. Малих има само онде, где као остатци нису могли бити већи. Средња је величина тих правителствених плацева 640 □ метара, са 16 м. лица, а 40 м. дужине, но има много њих већих од 640 □ метара. Ову величину препоручио ми је устмено господин министар грађевина.

За продају имаће правителство осим тих плацева још један на стамболском венцу, до куће Илије Коларца.

У приватне плацеве дирао сам само где сам по крајњој потреби морао. Границе између приватне земље и правителствене, због удесније деобе ове последње, морао сам регулисати. Исто чинио сам и са границама приватних плацева између се, где је обшта регулација то строго захтевала. Ово је било неизбежно поглавито у деловима 17, 49, 100, 108, 109, 113 и 116. Приватни плачеви.

Штогод је каквом приватном добру учињено штете регулисањем и ширењем старих улица, просецањем нових, регулисањем граница и т. д., накнадио сам од правителствене земље одмах на месту, где се то могло урадити; где пак тако није било могуће дао сам у накнаду за већу

штету сразмерно веће плацеве од правителствене земље на другом месту.

Куће од тврдог материјала.

Куће од тврдог материјала, правителствене као и приватне, штедио сам, колико је год било могуће. Од њих 137 (заједно с црвном, еврејским богомољама, цамијама и развалинама Евђенијеве палате) оштећено је само 33, неке више, неке мање.

Куће што се вређају стајаће, док не дотрају, као што су сада, изузимајући оне, што се штете новим улицама и које се дакле морају преиначити или сасвим порушити, чим се те улице буду отвориле.

Остало је још да се приватима накнади 29903·64 □ метара земље разне вредности, али и правителство има напротив од приватих да наплати вишак од 5519·65 □ метара, такођер земље разне вредности.

Нема сумње, да за сваку важну целъ сви морају по нешто да жртвују, али колико у оваким приликама, и по на особ у овој прилици? то још ваља нарочито одредити осим закона о експропријацији. Док се то не учини, не може се ни рећи: колико се коме још има накнадити, или колико од кога још наплатити.

Количину површине за наплату или накнаду, подробно показују приложене четири књиге израчунатих свих плацева, као што сада постоје и како би по регулацији били. Пошто се процени вредност свакога плаца, где има накнаде или наплате, према месту где лежи и околностима,

ухватиће се цела сума накнаде и наплате. Разлика у штету правителства показаће после количину новаца, што се има накнадити. За накнаду те штете треба од сваког приватнога добра, без разлике вређало се или не, наплатити вредност неког процента површине, такођер према важности места и другим околностима. Количину тога процента одредити ће количина штете и нужна сума за извршење регулације. Штета равна проценту неће се накнадити. При мањој штети од процента наплатиће се недостатак, при штети пак већој од процента накнадиће се вишак штете. При неповређеним у површини добрима наплатиће се само проценат, а при повећаним добрима осим процента још и вишак у површини по процени.

Приватних плацева има сада, заједно са више пута већ поменутих, за садове и путове узетим баштама, 688, а било би их по регулацији 710. Тај је вишак постао накнадама.

Сви правителствени и приватни плацеви нумерисани су по најудеснијем систему тако, да свака улица има своје особене нумере, с једне стране безпарне, а с друге парне, на пијацама пак иду у наоколо по природном свом реду.

За почетак нумерације показало ми се дорћолско раскршће као најудесније место. Од тога иду нумере на све стране, по свима улицама лево безпарне, десно парне, у свакој улици од 1, па до колико у њој има с обе стране плацева.

Нумерација плацева.

Улица мења своје име како промени правац. Само где један правац од другогасасвим незнатно одступа, задржава улица своје пређашње име и даље.

По варошким ивицама иду нумере од 1 на даље по своме реду. Нумерација градске међе и савске ивице почиње од доњега ћошка дела 119., нумерација венаца пак почиње на крају митрополске улице и сваки венац има своје особене нумере, од 1 по реду даље. Најпосле нумере на дунавској ивици почињу од краја градске међе, т. ј. од ћошка варошкога дела 1.

Сваки плац има онолико нумера, на колико улица излази. У почетку сваке улице треба да стоји на левом ћошку табла с именом улице и стрелом, која показује ка ком крају нумере расту. А још боље било би, да на сваком ћошку у свакој улици стоји така табла. На кућним таблама треба да је осим нумере плаца именована и улица на тај начин, да се чита: улице Н. Н. (оздо) М која буде. На такав би начин било налазење улица и кућа, без сумње, врло лако. Најпосле табле у једном полицајном кварту да се разликују од оних у другом, и то најбоље бојом.

Наименовање улица

Да је нумерација кућа и наименовање улица прека потреба, за цело нико неће одрећи.

Мало пре рекох, да свака улица постаје друга, чим мења правац. Таких улица има само у унутрашњој вароши, осим венаца и ивица, преко 130, а у спољњој, ако их нема више, за цело неће бити мање. То чини око 300 улица,

које све ваља наименовати, али од куда нам толико имена? Када би их хтели узети из обште политичне и културне повестнице, било би их истина и много више, али вако би нам та имена звучала, и би ли им наше, већином одвећ скромне улице приличиле? Да их узмемо само из наше повестнице? На жалост неби их било доста, осим што и за многе од њих стоји последња приметба. У јестаственици нашли би имена више него што игде треба, али бојим се многа од њих испала би сасвим смешна, а нека баш и непристојна. Озбиљност предмета забрањује навести неколико примера таквих имена.

Доиста наименовање наших улица није ни најмање тако лак посао, као што се многима чини. Но почем у подпун предлог за регулацију спада и наименовање улица, то нисам нашао ништа паметније, но држати се притом ових начела.

Имена која већ постоје, да се као публици позната задрже, осим ако саблазњавају, као што, стид је рећи, и таквих има. Иначе да се при наименовању употреби где што има: какав познат предмет, или познато својство места, или овога сличност са каџвим предметом, уобште све, што би варошане у почетку подсећало, где која улица, по имену може лежати. Ако се тако не изађе на крај, онда да се узму у помоћ још и имена оних светаца и празника, које наш народ највећма уважава. На последку, ако и то још небуде доста, онда да се прибегне и именима других вароши.

Држећи се тих, рекао бих, доста уместних начела, ја сам направио један списак имена за све улице унутрашње вароши, назначујући уза сваку улицу и повод имену, где је каквога било. На жалост улица са постојећим именима, која се могу задржати, има свега само четири: чаршија, зерек, Сараф-Костина улица и златна греда, остале сам све морао наименовати. Хоће ли се мој предлог за наименовање улица примити, сумњао сам по томе, што ће се тај предмет појавити више критичара, но за ма који други, важнији, и с тога у плану нисам ни ставио улична имена, да се план неби кваро, ако би се које име одбацило.

У књигама, где су израчунати сви плацеви, нужно је било казати у којој улици који плац лежи, зато сам у предатом плану, на коме је старо и ново заједно, обележио улице словима.

IV.

Извршењу регулације предходне инжењерске послове предпостављам као министарству грађевина познате, и зато ћу само нешто да говорим о самом извршењу.

Пре свега ваљало би да се сво земљиште подели на класе по важности места, где се налази, и за сваку класу да се определи најмања вредност површне јединице. У прву класу ставио бих плацеве горње и доње чаршије до старог здања, Савинац, плацеве стамболскога венца

О извршењу регулације.

од краја авалскога, па до места за државна здања. У другу класу узео бих зерек, авалски венац, плацеве на новим пијацама, видинску и делијску улицу. У трећу класу метнуо бих остатак стамболскога венца, врачарски венац, сремски венац, и т. д., и т. д.

Добро би било да на извршењу регулације раде једни исти инжењери, бар кроз неколико првих година, за које би се посао отворио и упутио. Но најсходније је, да се за извршење регулације установи нарочито једно надлежательство са најпотребнијим персоналом. Дужности тога надлежательства биле би: пре свега трасовање (бележење) и ширење улица, после делење земљишта по плану на плацеве, сађење венаца и паркова, осим тога давање линија за нове грађевине, прегледање и одобравање оправака на старим кућама, и најпосле у свима тима приликама непрестано старање око улепшања вароши.

Регулисање треба онде да се одпочне, где ништа не смета, дакле са оним деловима и улицама, где су сами правителствени плацеви, или где осим таквих нема других приватних плацева, осим што су од правителствене земље дати коме у накнаду. Таки варошки делови јесу: 23, 25, 27, 28, 38, 39, 40 до 46, и још неки други. Чим улице око тих делова буду обележене и прокрчене, одма да се избележе и поједине парцеле у деловима, да би свет видео, како улице иду и колики је који плац. Врло добро било би, да се заједно с улицама око оних делова обклеже и разврче и

варошки венци, поравне сви путеви и садови око њих и да се последњи одма почну засађивати.

Цео тај посао могао би се лако урадити за $2\frac{1}{2}$, најдаље 3 године дана, употребљујући за прости рад робијаше, а за већи инжењерске чете, за које би то уједно било и врло корисно вежбање, најпосле служећи се за пресађивање већ израслих дрва у садове и покрај путова неколицином махина, што се сада свуд за тај посао употребљују, а са целим нужним прибором много некоштају. Тек пошто се све то уради, онда да се приступи продавању плацева на варошким венцима. Кад би се тако учинило, ја сам уверен, да би ти плацеви скочили, без сваке сумње, за $\frac{1}{3}$, ако не и за још више, од оне вредности, по коју би иначе отишли, ако би се пре продали.

Много теже биће извршити регулацију у оним деловима, где је већина приватних плацева, или где су сами приватни. Ту је подуже време неизбежно, осим ако се за брже извршење регулације неби жалила повећа новчана жртва.

Регулацији у корист ишло би, кад би се наредило, да се господари приватних плацева не пријављују само кад што изнова хоћеју да зидају, него и када на својим кућама што само оправити намеравају, ма те оправке биле и најмање. Тако би се предупредило, да се под видом малих оправака не подигне нешто ново

и тиме се сметње регулисању увећају и продуже. Осим тога, када је у једном реду неке улице већи део плацева већ ушао у нову линију, онда комшије да власт намора, да се и они на линију повуку, макар своје плацеве с лица само оградиле, а неподигли на њима одмах нове куће, јер би иначе, остајући у старој линији, пролаз отешћали и несигурним учинили.

Што се тиче оних приватних плацева, који целисходној регулацији стају на пут тако, да се морају раселити, налазим да треба газдама одмах нове плацеве обележити, бине што на старима имају по непристрасној процени исплатити, па онда свакога упутити, да за најкраће, по могућству одређено време, на новом плацу подигне потребне бине, пребивајући до довршаја ових у старима. Подобно ваљало би поступити и са оним приватним плацевима, што се не разсељују, него остају преиначени на месту, а пролаз затварају или јако спречују.

За све то пак нужно је наравно, да се одреди нека известна повећа годишња сума новаца, од које би се исплаћивале штете. Ти би се новци, по свој прилици, подпуно, ако не још и с неким процентом накнадили од сасвим вероватнога вишка преко свих издатака, кад се правитељствени плацеви буду сви распродали и приватним добрима по регулацији припали се вишкови наплате.

Дотично продаје правитељствених плацева мислим овако. Почем сви плацеви буду власи-

фиковани по важности места, правителство треба да направи рачун, шта га одкупљена турска земља на чисто стаје и колико дакле најмање ваља да извади продајом те земље. Ту суму треба после поделити на онолико особених сума, колико има класа, а по сразмери површина у разним класама. Количник од сваке особене суме, раздељене с површином дотичне класе, биће нужна вредност површне јединице за ту класу земљишта. Колико после, по поднесеним мојим књигама, у ком плацу има површних јединица, толико пута мора од дотичнога плаца да се добије јединична вредност. Тако добијене суме ваља да су минималне, то ће рећи оне вредности, од којих лицитовање почиње. При билансу пак о томе, шта је правителство издало, а шта примило, сасвим је праведно, да се у рачун узме и укупна минимална вредност оних плацева, што је правителство задржало за своје или јавне потребе. Од несумњенога вишка преко тога накнађивало би се оно, што је правителство издало на одкуп приватнога имања ради регулације, а шта би још претекло, то никако да неуђе у државну касу као приход, већ да се употреби на даље извршење регулације и полепшање вароши.

При продавању правителствених плацева требало би да се, ако и како може бити, има призрења на онај велики део публике, који је још без куће и кућишта, те да се томе за куповање да неко првенство. То би зар могло

бити на тај начин, да се првог одређеног дана за лицитацију плацева у свакој улици као лицитанти приме само они што немају кућа, а у остале дане когод дође.

Правителству неможе бити све једно ко је купац, само ако оно свој издатак поврати, него треба да му је пре свега до тога стало, да се варош што пре регулише и полепша. Не учинили се тако, онда ће већи део сада слободнога земљишта пасти у руке спекуланата, који немаре за то, хоће ли се варош што пре подићи и улепшати, него се само о томе старају, да им уложени капитал, било на ма који начин, што већи интерес доноси. У рукама таквих људи остали би многи плацеви дуго празни, или би се на њима подигле чатрље, које, без да много коштају, дају велики интерес, али варош, колико грде и у напредку задржавају, толико још и великој опасности и штети од пожара излажу.

Спекулацији с правителственом земљом на обшту штету могло би се на пут стати још и на тај начин, да нико, који купи више плацева, ове за известан број година несме коме другом продати, но правителству, општини, или уобште ономе који извршује регулацију, и то по куповну цену, или да се купац више плацева обвеже, да ће у опредељеном времену на свима плацевима подићи куће по пропису према дотичном месту, па ма те после коме год продао.

Што се правителсто мање буде журило с продајом својих плацева, за цело, то скупље ће их продати. А олакша ли се к томе још и исплата на тај начин, да сваки купац немора да положи одмах целу суму, него само неки део, н. п. $\frac{1}{3}$ минималне вредности плаца, а оно друго, стављајући интабулацију на плац, да може измирити у два, три и више пута: онда нема ни најмање сумње, да ће се од продатих плацева извадити бар за $\frac{1}{3}$ оне суме више, што они правителство на чисто стају. Буде ли се пак напротив захтевало, да се сваки плац одмах исплати, то ће многи купци одустати од лицитације, немајући у часу толико новаца, на колико плац лицитацијом може да изађе, а што мање буде конкурената, то мања биће, наравно, и последња цена.

Ако правителство неби имало толико новаца на расположењу, да уз подмирење других пречих државних потреба може на време исплатити порти свој дуг за одкупљену од ње земљу, те се с тога с продајом ове земље мора журити, како би што пре до нужних новаца дошло и уговор одржало: онда би оно у корист вароши могло то учинити, да потребну суму за исплату турске земље крене на ову из управе фондова, и после свој дуг на купце преноси, како који плац прода. Уради ли се тако, онда у минималну вредност има се урачунати и интерес, који је правителство до продаје већ платило, или има платити управи фондова,

Но још боље било би мож'да, кад би правителство сву земљу, осим задржаних плацева за државну потребу, уступило општини по ону цену, коју та земља њега на чисто стаје, те да после општина по згоди поједине плацеве за свој рачун онако продаје, као што горе рекох, да би било најкористније. Општина истина још мање има толико новаца, али би их сада она могла узети из управе фондова на ону земљу и после свој дуг на пређашњи начин преносила на купце. Од вишка преко куповне цене имала би да подмири најпре интерес до продаје плаца и преноса интабулације на купца, а остало да употреби на одкуп приватнога имања, што регулацији смета, и за накнаду оштећених таквих имања.

Ја сматрам ово последње за најприличнији начин, да се сви интереси задовоље. Правителство могло би на време свој дуг платити порти и скинула би са себе велику бригу око детаљнога продавања земље, а општина би тако најлакше дошла до неког фонда за регулисање вароши и подмирење с тим скопчаних других, пречих потреба. Осим тога најпосле свуда то и јесте посао општина, да оне своја места регулишу и пољпшавају, а правителства их у томе само надзиравају и подпомажу.

Осим општини могла би се купљена турска земља по куповну цену уступити и каквом приватном друштву, да оно, строго по плану, за свој рачун, а у опредељеном времену регулацију изврши. Уз све то могла би се нај-

после основати још и једна лутрија, под гаранцијом државе, а на форму Саксонске или Берлинске у ту цел, да се вас њен приход употреби само на извршење регулације и улепшање вароши.

V.

Последње примедбе

Београду је по његовом срећном положају суђено, да буде једна од најважнијих трговачких вароши на источном сувоземљу Европе. Да то скоро доиста и постане, смета му више но доста скучено наше финансијелно и индустријелно стање — град у туђим рукама. *) Уклони ли се та сметња, падне ли т. ј. град у наше руке, али неостане тврдиња, што по нас, по мом схваћању, никако неби било корисно, него се и он претвори, онако као што место допушта, у један присан део вароши: онда би се ова за само једну десетину година тако корисно преобразила и подигла, да се према сада неби више ни познати могла.

Под топовима, ма чији били, још ниједна варош није процветала, нити ће кадгод која процветати. Градови су у свако доба, мирно или ратно, известни непријатељи оне земље где се налазе. Опасност, којом непрестано грозе, једна је од најштетнијих запињача у трговини и

*) Ово је писано у месецу Јануару, када град још није био нама уступљен.

радиности, дакле и у благостању уобште, и то не само оближњих места, него баш целе државе. С тога ни Београд никако неће онако напредовати, као што би по свима околностима могао, и на ону се висину благостања подићи, коју сви желимо, докле год се град не поруши и његово се место са осталом вароши не састави.

Неупуштајући се у набрајање мнозине могућих, корисних премена, кад би се то урадило, хоћу да напоменем само ово неколико.

1. Град може се од свакуда присно спојити с осталом вароши, са Савске стране на Сава-капију, у средини посредством калемегдана и Стамбол-капије, а с дунавске стране на Зидан-капију и Видин-капију; све без прекомерних средстава.

Спојење града с вароши.

2. Сава може се и сувим саставити с Дунавом једном кеом око самога града, уз који би могле пристајати многе лађе и направити се мнозина стоваришта.

Ке око града.

3. Између доњег града и Дунава, а у свези с кеом могло би се на плављеном пољу направити прилично једно пристаниште.

Пристаниште.

4. Савски крај кеа с дунавским и с пристаништем могао би се још и на пречац саставити посредством једнога тунела кроз градско брдо, који би био најдаље онолики, као што је Будимски.

Тунел.

Од колике би пак користи све то било, не само за Београд, него за целу Србију, особито ако би још добиди и гвоздени пут, држим да нетре-

бује разјаснења. А како би се све дојако напоменуто најлакше могло извршити, то ћу казати онда, када за то нарочито будем упитан.

Кале-мегдан као сад.

5. Кале-мегдан од виси према Сави, па до продужене улице између делова 57 и 58 ка Зидан-капији, могао би се претворити у дивотан парак, с једне стране с изгледом на Срем, а с друге на Дунав и Банат. Засађени и удобним стазама изпресеци пристранци градскога брда, што гледају на Саву и Дунав, образовали би присне делове тога парка. Боље стање здравља наше престолнице било би тиме по могућности подигнуто на највиши степен, за удовољство житеља било би учињено све, за што је било прилике, а што се тиче лепоте вароши, особито ако би се на поравњеном горњем граду подигли лепо фронтони кућа на све стране, за цело неби било вароши у Европи, равне Београду. Да се све то подпуно представи и увиди, довољна је обична уобразна снага и није нужно да је човек поета.

Снабдевање вароши с водом.

6. Цео Београд, или, без и најмање сумње, бар стара варош што је у шанцу, најбоље би се могла с водом снабдети из горњег града. Горњи је град највише место у том делу вароши. Једна парна машина од само неколико коњских снага трпела би воду из Дунава у једну водојазу (басен или резервоар), која би се налазила у половини висине брега. Одатле би онака иста друга машина воду даље дизала у другу водојазу, која би била на врху брега, а из ове би се после

вода, пролазећи кроз сходан апарат за бистрење, разводила у ђунковима на све стране вароши. На такав начин варош никад неби трпела оскудицу у води, али за то тврдиња никако неби смела постојати, јер би она иначе у ратно или немирно доба лако могла нахудити вароши жеђу.

7. На подобан начин и под истим условом у обзире на тврдињу могла би се цела варош (бар стара) из горњег града такођер ваљано и осветлити.

Осветлење вароши.

И т. д. и т. д.

Сад само још једну приметбу о себи и своме раду.

О целом предлогу.

Кад сам премерио онај део ове вароши, који је у шанцу, и предао план и све друго још узањ израђено, онда је изводео господин министар грађевина наложити ми устмено, да сада на основу онога плана израдим још и подпун предлог за регулисање истог дела вароши. При том препоручио ми је само, да се у пројекту обзирем поглавито на терен (местност), да штедим куће од тврдога матегијала колико год могу, и да накнадим приватним добрима причињену штету од правителствене земље, гдегод то може бити. Све друго пак оставио је мом нахођењу.

Доиста врло тежак задатак. Тежак по томе, што наша сасвим слаба средства строго захтевају, да се са најмањом жртвом постигне највећа корист, и што се притом сукобе толики особени, међусобно ограничавајући се интереси: корист общта, корист правителства као партаје,

така иста корист общине, најпосле још и корист сваког појединог, какво добро имајућега житеља. Врло тежак такођер и са одвећ многих, за целисходну регулацију по све незгодних премена терена. Врло тежак, важан и тугаљив најпосле још с тога, што је така прилика, да ако сада од мнозине преких потреба и најмању промашимо, или недовољно подмиримо, то касније само врло тешко и с много већом жртвом докнадити можемо, а где што баш и никако више.

Задавање дакле тако важног и тешког посла само устмено, а не у прецизном програму, где су, осим главне цели, изјављене све особене потребе, дата сва нужна овлашћења и назначена сва средства за извршење —: ја доиста нити сам могао онда, нити могу сада узети другаче, него само као подпуно поверење господина министра грађевина у моје разумевање посла и познавање наших потреба, околности и средстава, и с тога и јесам се из свих сила трудио, да тако ласкаво за мене поверење својим радом оправдам. Осећање ми каже, да ми је то, без прецењивања свога рада, бар што се тиче техничкога дела, поред свих тегота, моралних и других препрека, и пак прилично испало за рујом.

Све што сам предложио учинио сам тек после свестранога разматрања и пошто сам се тврдо уверио, да ће по нас и према нашим околностима тако бити најбоље. Ниједна, бар главнија потреба није промашена и све је са нашим

малим средствима достизавно, само ако се погоди најбољи за то начин.

Мој предлог ништа није мање но идеалан, него је само сушта, у најтешње границе сведена реална потреба. Далеко је пак заостао, на жалост, за оним, што би од Београда по његовом срећном и важном положају могло и требало да буде, и што бих ја знао од њега да направим. Али за то небих смео бити ограничен ничим другим, него једином местношћу, и морао бих пре свега имати на расположењу, или знати да има врло снажан фонд за извршење. Са јако подкресаним крил'ма пак може се најдаље само лепршати, али никад високо полетити.

Све ово морао сам напоменути, да бих показао меру за праведну оцену мога рада, и сада се са великим поузањем надам, да ће га сваки безпристрастан судија примити са задовољством и заслуженим припознањем.

У Београду 22. Јануара и 7. Августа 1867. године.