

**NOVI KONCEPT URBANOG RAZVOJA BANJALUKE**



**NOVI KONCEPT URBANOG RAZVOJA BANJALUKE:**  
između privatnih interesa i potreba građana

**Zbornik radova**

Novi koncept urbanog razvoja Banjaluke:  
između privatnih interesa i potreba građana  
(uz iskustva iz okruženja)

ZBORNIK RADOVA

**Izdavač:**

Fakultet političkih nauka Univerziteta u Banjoj Luci  
Bulevar vojvode Petra Bojovića, 1A  
78000 Banja Luka

**Za izdavača:**

Prof. dr Zdravko Zlokapa

**Urednici:**

Doc. dr Ranka Perić Romić, Fakultet političkih nauka Univerziteta u  
Banjoj Luci  
Mr Dalibor Savić, Fakultet političkih nauka Univerziteta u Banjoj Luci

**Lektura i korektura:**

Nina Kujača, prof.

**Tehnička obrada i grafički dizajn:**

Mr Miroslav Galić

**Recenzenti:**

Prof. dr Ksenija Lalović, Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu  
Prof. dr Aleksandra Stupar, Arhitektonski fakultet Univerziteta u  
Beogradu  
Prof. dr Darko Reba, Fakultet tehničkih nauka Univerziteta u  
Novom Sadu  
Prof. dr Jelena Atanacković Jeličić, Fakultet tehničkih nauka  
Univerziteta u Novom Sadu  
Prof. dr. sc. Renato Matić, Hrvatski studij Sveučilišta u Zagrebu  
Prof. dr Biljana Milošević Šošo, Filozofski fakultet Univerziteta u  
Istočnom Sarajevu  
Doc. dr Vera Backović, Filozofski fakultet Univerziteta u Beogradu  
Dr. sc. Jana Vukić, doc., Filozofski fakultet Sveučilišta u Zagrebu  
Dr. sc. Geran-Marko Miletić, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb

**Štampa:** Point/Laktaši

**Tiraž:** 100

ISBN: 978-99976-720-7-0

**Novi koncept  
urbanog razvoja Banjaluke:  
između privatnih interesa i potreba građana  
(uz iskustva iz okruženja)**

**ZBORNIK RADOVA**

Fakultet političkih nauka  
Banja Luka  
2018.



## Sadržaj

PREDGOVOR	7
Milojević Brankica INTEGRALNO UPRAVLJANJE I PLANIRANJE URBANIM RAZVOJEM BANJALUKE - MEHANIZMI ZA ODRŽIVE KONCEPTE URBANOG RAZVOJA	11
Kuvač Igor, Karan Isidora NOVI KONCEPT URBANOG RAZVOJA BANJALUKE: OD PRIVATNIH INTERESA DO POTREBA GRAĐANA	33
Perić Romić Ranka MODERNI KONCEPTI RAZVOJA BANJE LUKE POD UTICAJEM TRANZICIJSKIH PROCESA	57
Pajvančić Cizelj Ana NEKA SOCIOLOŠKA POLAZIŠTA ZA ANALIZU JAVNIH PROSTORA U TRANZICIJI SA OSVRTOM NA NOVI SAD	83
Zlatar Gamberožić Jelena PRIMJERI URBANE OBNOVE ŠIREG GRADSKOG CENTRA GRADA ZAGREBA	107
ZAKLJUČCI OKRUGLOG STOLA	133



## Predgovor

Ovaj Zbornik proistekao je kao rezultat održanog okruglog stola u oktobru mjesecu 2017. godine pod nazivom „*Novi koncept urbanog razvoja Banjaluke: između privatnih interesa i potreba građana*“ u saradnji Fakulteta političkih nauka Univerziteta u Banjoj Luci, Studijskog programa sociologije sa Istraživačkim centrom za prostor.

Sama ideja organizacije *okruglog stola* bila je podstaknuta vidljivim, i u mnogim slučajevima apsurdnim urbanim procesima koji se odvijaju u posljednje vrijeme na prostoru Banja Luke, a među kojima su najočigledniji oni koji uporiše imaju u ostvarivanju privatnih interesa krupnih investitora. Nedostatak Urbanističkog plana, neadekvatna, nedovoljna ili slabo sprovodiva zakonska regulativa, te nasljeđeni obrasci socijalističkog planiranja i urbanog razvoja, u novim tržišno orijentisanim uslovima dodatno otežavaju koncipiranje daljeg urbanog razvoja grada koji je pretendovao izgledu srednjoevropskih gradova. Procesi privatizacije društvenog vlasništva u svim segmentima i deregulacije tržišta najsnažnije su uticali na nove koncepte prostornog i urbanističkog planiranja i projektovanja zapostavljajući potrebe građana uz očekivanje da se njihovi interesi inkorporiraju u novonastale urbane procese. Iz navedenog ponovo oživljava Lefevrova ideja da grad treba vratiti građanima, jer kako smatra Robert Park, grad je rezultat i pokušaj rekonstrukcije svijeta u kome živimo prema vlastitim željama. S obzirom da uveliko građani Banjaluke iskazuju ne-



zadovoljstvo životom u gradu opravdano je tražiti i iznalaziti nove pravce i koncepte urbanog razvoja uvažavajući stručna, ali i naučna mišljenja.

Interdisciplinarni pristup omogućio je sagledavanje pomenute problematike kroz više naučnih disciplina koje se bave analiziranjem i proučavanjem različitih aspekata urbanog i prostornog razvoja, te kvaliteta života urbanih stanovnika. S obzirom da urbani prostor predstavlja središnju tačku iz koje se može i treba vršiti analiza urbanog razvoja iz različitih aspekata, smatrali smo da je pored urbanih sociologa, učešće naučnika iz oblasti urbanog planiranja i projektovanja, te prostornog planiranja neophodno kako bi se ostvario cjelovit uvid u predmetnu problematiku, i sa različitih aspekata u integralnom i interdisciplinarnom pogledu ponudila različita rješenja i smjernice daljeg razvoja Banjaluke. Pored izlagača iz pomenutih oblasti, veliki doprinos formiranju Zaključaka sa okruglog stola dali su i drugi učesnici kroz formu otvorenog dijaloga i drugih oblika uključivanja, što je konačno opravdalo i potvrdilo važnost navedenog događaja.

Takođe, uočavajući izazove pred kojima se nalazi Banjaluka u svom postsocijalističkom i transformacijskom periodu, smatrali smo bitnim i u naučnom smislu nezaobilaznim analizirati navedene procese sa kojima su se suočili i gradovi iz susjednih zemalja nastalih raspadom bivše Jugoslavije i uporediti njihova iskustva sa posttranzicionim procesom kroz koji intenzivno prolazi Banjaluka. Zato su na okruglom stolu učešće uzeli izlagači iz Novog Sada i Zagreba.

Radovi objavljeni u Zborniku predstavljaju proširene i doradene teme samih učesnika na okruglom stolu, a sa ciljem da usmena izlaganja koja su bila prezentovana budu trajno zabilježena pisanom riječju i time dostupna široj javnosti zainteresovanoj za pomenutu problematiku. *Zaključci* koji se nalaze u Zborniku usaglašeni od strane svih izlagača te predstavljaju

korisne smjernice za sve one koji problematici urbanog razvoja Banjaluke žele da pristupe sistemski i sistematično uočavajući značaj integralnog razvoja i interdisciplinarnog pristupa.

Urednici:

Doc. dr Ranka Perić Romić,  
Fakultet političkih nauka Univerziteta u Banjoj Luci

Mr Dalibor Savić  
Fakultet političkih nauka Univerziteta u Banjoj Luci



**Milojević Brankica\***

Univerzitet u Banjoj Luci

Arhitektonsko-građevinsko-geodetski fakultet

INTEGRALNO PLANIRANJE I UPRAVLJANJE  
URBANIM RAZVOJEM BANJALUKE – MEHANIZMI  
ZA ODRŽIVE KONCEPTE URBANOG RAZVOJA

*Abstract*

Integrated urban planning and management of urban development are mechanisms for sustainable urban development. They arise from the current stage of development of the space and society on a global and local level and planning practices that need to integrate all the processes and needs of residents into sustainable and resilient urban forms and concepts. New concepts of sustainable and resilient urban area of Banja Luka should contribute to the urban development of the city on a human scale with the contents and functions appropriate to the size and character of the city. For the realization of sustainable urban development concepts, the adoption of the new urban plan is necessary and its development should be the result of an integrated planning approach. It implies harmonized planning at all spatial levels, comprehensiveness and multidisciplinary planning process, flexibility and participation, with appropriate institutional, financial and educational support. Integrated management of sustainable urban development includes some aspects of integrated planning like implementation and monitoring of the urban plan and the implementing spatial plan-

---

\* e-mail: [brankica.milojevic@aggf.unibl.org](mailto:brankica.milojevic@aggf.unibl.org)

ning documents, planning strategic priorities and the implementation phases, with the permanently ongoing initiatives to improve the general socio-economic conditions for sustainable urban development. This paper analyzes the possibilities for sustainable urban development of Banja Luka from the standpoint of an integrated approach to urban planning and management, while giving guidance to create a new urban plan.

Key words: integrated planning and management, urban plan, Banjaluka

### *Apstrakt*

Integralno urbano planiranje i upravljanje urbanim razvojem predstavljaju mehanizme za održivi urbani razvoj. Oni proističu iz dosadašnjeg stadija razvoja gradskog prostora i društva na globalnom i lokalnom nivou i planerske prakse koja treba da integriše sve procese i potrebe stanovnika u održive i otporne urbane obrasce i koncepte. Novi koncepti održive i otporne urbane sredine Banjaluke trebaju da daju doprinos urbanom razvoju grada po mjeri čovjeka sa sadržajima i funkcijama primjerenim veličini i značaju grada. Za realizaciju održivih koncepata urbanog razvoja grada neophodno je donošenje urbanističkog plana grada, a njegova izrada bi trebalo da bude rezultat integralnog pristupa planiranju. On podrazumijeva usklađeno planiranje u svim prostornim nivoima, sveobuhvatnost i multidisciplinarnost planerskog procesa, fleksibilnost i participativnost, uz odgovarajuću institucionalnu, finansijsku i edukativnu podršku. Integralno upravljanje održivim urbanim razvojem obuhvata neke aspekte integralnog planiranja, poput implementacije i monitoringa urbanističkog plana i sprovedbene prostorno-planske dokumentacije, planiranje strateških prioriteta i faza realizacije, uz permanente inicijative za unapređenje opštih društveno-ekonomskih

uslova za održiv urbani razvoj. Ovaj rad se bavi istraživanjem mogućnosti održivog urbanog razvoja Banjaluke sa stanovišta integralnog pristupa urbanom planiranju i upravljanju, dajući istovremeno smjernice za izradu novog urbanističkog plana grada.

Ključne riječi: integralno planiranje i upravljanje, urbanistički plan, Banjaluka

## UVOD

Gradove današnjice karakteriše složen i dinamičan urbani kontekst u kome figuriše veliki broj prirodnih, prostorno-fizičkih i društveno-ekonomskih uticajnih faktora koje je neophodno adekvatno sagledati kroz prostorno-planski aspekt u cilju pravilnog usmjeravanja urbanog razvoja. Interaktivna i integralna priroda urbanog prostora upućuju na neophodnost integralnog pristupa urbanističkom planiranju gradova koje i samo predstavlja jedan od uticajnih faktora na urbane transformacije (Milojevic, 2015).

Da bi se adekvatno definisao planski pristup održivom urbanom razvoju gradova, neophodno je poći od istorije sadašnjeg stadija njihovog razvoja, koji je specifičan u svakom primjeru grada, oslonjen istovremeno na regionalne i globalne uticaje. Gradovi su, zbog svoje složenosti i dinamizma urbanog fenomena, neprestano izloženi promjenama, zbog čega je potrebno danas, više nego ikada do sada, posmatrati urbanu formu kao i planerski proces na integralan način, postavljajući u središte planerskog zadatka proces razvoja, a ne konačan rezultat.

Integralno urbano planiranje je usmjereno ka održivim i otpornim urbanim sredinama. Zasnovano je na fundamentalnoj postavci održivog prostornog razvoja koja odnos prirode i čovjeka posmatra kroz mnogobrojne aspekte prirodnih i stvorenih vrijednosti u prostoru koji se međusobno prožimaju u

interaktivnom dejstvu koje je neophodno planski harmonizovati (Albrechts, 2004; ECTP-CEU, 2013). Integralni pristup integriše prostorno-fizičke i društveno-ekonomske oblike razvoja urbanog prostora u jedinstven i interaktivan planerski proces (Yigitcanlar & Teriman, 2014, p. 346). Geerlings i Stead (2003) navode da su integralne politike kompleksne i zavise od brojnih faktora, kao što su organizacioni, individualni, politički, ekonomski, finansijski, kontekstualni, procesni itd. Stoga je integralno planiranje zasnovano na sveobuhvatnosti, multidisciplinarnosti, fleksibilnosti i participativnosti planerskog procesa, zbog čega je veoma važna adekvatna edukacija svih učesnika u ovom procesu i definisanje metodoloških smjernica za integralno urbano planiranje. Provođenje efikasnih procedura, stvaranje institucionalnog okvira i finansijskih modela za izradu i implementaciju planova, takođe je sastavni dio integralnog planiranja. Upravljanje održivim urbanim razvojem integrisano je u proces integralnog planiranja kroz implementaciju i monitoring urbanističkog plana i sprovedbene prostorno-planske dokumentacije, planiranje strateških prioriteta i faza realizacije, uz permanentne inicijative za unapređenje opštih društveno-ekonomskih uslova za održiv urbani razvoj.

Osim direktne uslovljenosti savremenih urbanih koncepata primjenom integralnog planiranja i upravljanja održivim urbanim razvojem, postoji i interaktivna veza između integralnog planiranja, upravljanja urbanim razvojem i društveno-ekonomskih procesa. Jasno je da ne može biti održivog i kvalitetnog plana bez uključenosti grada i svih aktera u njegovo definisanje i implementaciju, te da bez društveno-ekonomskih, finansijskih, regulatornih i institucionalnih preduslova za njegovu izradu, usvajanje i implementaciju, ne možemo očekivati kvalitetne i održive planove.

Zbog složenosti međuodnosa i uticaja teško je ostvariti

značajne iskorake u pravcu primjene integralnog planiranja i upravljanja urbanim razvojem u kratkom periodu, posebno u tranzicionim društvima, jer su u pitanju dugotrajni procesi koje treba razvijati širokim frontom aktivnosti na državnom i lokalnom nivou. Istovremeno, izražena je potreba za unapređenjem metodologije integralnog planiranja i edukacijom svih aktera u ovim procesima.

Iskustva uspješno realizovanih projekata nekih evropskih gradova (Schaber, Wékel & Zdiara, 2016; German Association of Cities, 2013), mogu biti ogledni modeli za unapređenja u sistemskim rješenjima i planerskoj metodologiji urbanog planiranja na našim prostorima, na čemu je neophodno permanentno raditi u cilju prevazilaženja prisutnih problema i slabosti.

Izrada novog urbanističkog plana Banjaluke, čije pripreme su u toku, je prilika da se implementiraju neki pristupi integralnom planiranju i upravljanju urbanim razvojem grada o čemu će biti riječi u narednom tekstu, nakon sagledavanja osnovnih karakteristika dosadašnjeg razvoja grada.

## **Osnovne specifičnosti dosadašnjeg urbanog razvoja Banjaluke**

Urbana forma Banjaluke je rezultat viševijekovnog djelovanja prirodnih i stvorenih prostorno fizičkih i društvenih uslova na gradski prostor. Temelje urbaniteta grad je dobio u periodu austrougarske vlasti, a u vrijeme Vrbaske banovine nastali su kapitalni objekti urbane strukture (Banska uprava, Banski dvor, Hipotekarna banka, Narodno pozorište i dr.) koji predstavljaju snažne dominante gradske strukture sve do danas. U vrijeme socijalističkog razvoja grad je doživio do tada najintenzivniji razvoj u svojoj istoriji u domenu obima fizičke izgrađenosti i razvoja urbanih funkcija (stanovanje, industrija, društvena suprastruktura, gradska infrastruktura),



značajno proširujući urbano područje u pravcu sjevera i sjeverozapada. Značajan pokretač urbanog razvoja Banjaluke bila je urbana obnova nakon razornog zemljotresa 1969. god. Poslednji period determinišu tranzicioni procesi društva koji su ostavili snažan trag na urbanu formu grada u kojoj se prepoznaje uticaj privatnih investitora, prestrukturiranje urbane ekonomije sa industrijskih na uslužne djelatnosti, jačanje urbanih funkcija u skladu sa značajem grada, globalizacijski uticaji na polju ekonomije, društva, životne sredine itd. Osnovni elementi urbanog identiteta grada nastali još u prošlosti, zasnovani su na prirodnim vrijednostima urbanog prostora (grad zelenila, grad aleja kestena, grad na Vrbasu) participiraju i danas, sa evidentnom tendencijom permanentnog narušavanja koncepta grada pejzaža u procesu urbanizacije od šezdesetih godina XX vijeka do danas. (Simonović, 2010)

Iz detaljne analize dosadašnjeg razvoja Banjaluke moguće je izvući više zaključaka koji nam pomažu u razumijevanju odnosa urbane forme grada i uticajnih faktora na nju, uključujući i urbanističko planiranje koje je od pedesetih godina XX vijeka zakonom obavezujući osnov svih građevinskih intervencija u urbanim područjima bivše SFRJ. Najjači pokretački faktori urbane transformacije Banjaluke bili su društveno-ekonomski sistemi (periodi austrougarske vlasti, između 2 svjetska rata, socijalistički i tranzicioni ka neoliberalnom kapitalizmu) u skladu sa kojima su prepoznati urbomorfološki periodi razvoja urbane forme gradova na prostoru BiH. Urbana transformacija Banjaluke se treba posmatrati kao proces koji je rezultat društveno-ekonomskih procesa i planerskih mehanizama kontrole i usmjeravanja tih procesa. Istraživanja su pokazala da je urbanističko planiranje u periodu socijalizma, koje je bilo racionalno, ekspertski orijentisano, imalo veći uticaj na urbane transformacije od današnjeg participativnog planiranja u uslovima tranzicije (Milojević, 2010). Značaj

grada u državi i regionu predstavlja snažan pokretač razvoja. Banjaluka je veliki zamah u svom razvoju zabilježila kao centar Vrbaske banovine i danas, kao centar Republike Srpske tu šansu takođe ima. Industrijalizacija i urbanizacija su ostvarili značajan uticaj na period socijalističkog razvoja grada. Posljednji period obilježava transfer znanja i novih tehnologija i jačanje tercijarnog i kvartarnog djelatničkog sektora u gradu. Proces urbanizacije je i dalje aktuelan trend u kojem je Banjaluka magnet za stanovništvo ruralnih regija koje mu gravitiraju. Stanovništvo je u središtu društvenih i urbanih procesa zbog svojih dinamičkih potreba u različitim životnim ciklusima, složenosti društvenih odnosa, tradicije, ali i permanentne promjene stila života usljed tehnološkog razvoja i kulturoloških obrazaca savremenog urbanog društva. Demografske migracije su značajno uticale na urbani razvoj grada, posebno u periodu industrijalizacije zemlje, nakon zemljotresa 1969. god., i ratnih dešavanja 1992-1995. Danas je na sceni ekonomska i obrazovna migracija ka razvijenim zemljama Evrope. Proces globalizacije u svim sferama društveno-ekonomskog razvoja utiče i na urbanu formu. Nelegalna izgradnja je obilježila svaku etapu snažnije demografske migracije.

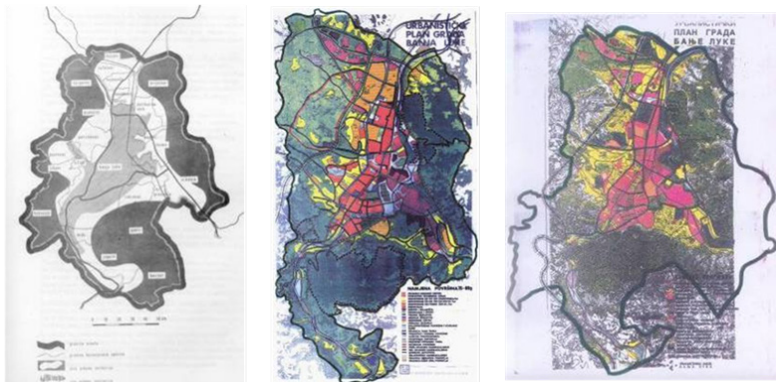
Današnji stadij razvoja grada na globalnom i lokalnom planu karakteriše dinamičnost urbanog konteksta koji je rezultat intenzivnih promjena prvenstveno u domenu društveno-ekonomskih procesa i klimatskih promjena, čemu je neophodno prilagoditi i metodologiju savremenog urbanog planiranja, kao i cjelokupan sistem prostornog uređenja.

## **Uticaj urbanističkog planiranja na urbani razvoj Banjaluke**

Urbanističko planiranje je postalo osnov za planski razvoj grada od pedesetih godina XX vijeka izradom Master plana

Banjaluke 1952. god. i Noveliranog urbanističkog programa 1967. god. Banjaluka je svoj prvi Urbanistički plan donijela za period 1975-1990 kojim je, na temelju tadašnjeg stanja i potreba, te projekcije društveno-ekonomskog razvoja i zaštite životne sredine na sveobuhvatan način definisan prostorno-fizički i funkcionalni okvir njenog planskog razvoja do 1990. god. To je bio period racionalnog planiranja, u skladu sa Atinском poveljom iz 1933. god. prilagođenog potrebama društva, sa značajnim uticajem planera na karakter urbanog prostora, što je posebno odgovaralo zemljama socijalističkog državnog uređenja. Pod uticajem intenzivnog procesa industrijalizacije i građenja fabrika, došlo je do masovne izgradnje stanova, objekata društvenog standarda, te razvoja gradske infrastrukture.

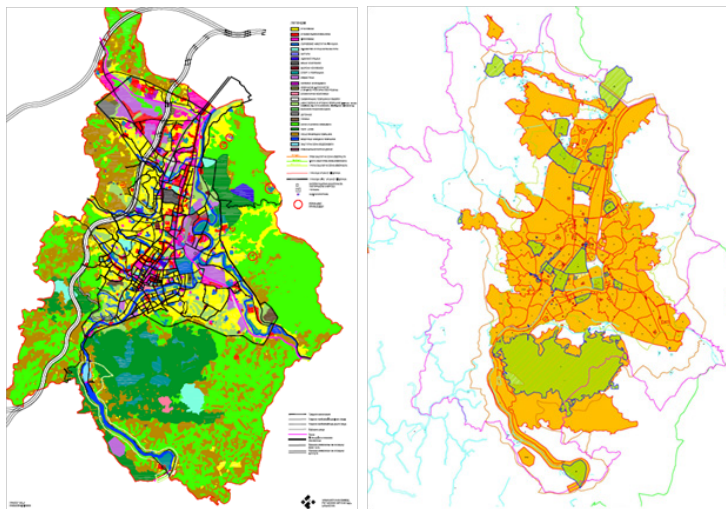
Razvojem demokratizacije, i ekonomskom krizom krajem osamdesetih i početkom devedesetih godina, planovi koji su imali drugačiju viziju razvoja, postali su neodrživi. Izradu novog urbanističkog plana zatekla su ratna dešavanja i dinamične promjene u demografskoj slici, društveno-političkim i ekonomskim uslovima na teritoriji grada i BiH u cjelini. Sve to je uticalo da novi urbanistički plan, čija izrada je započela 1990. godine ne bude završen, jer se stanje na terenu dramatično mijenjalo, a planske projekcije su bile potpuno nizviješne (slika 1). Izrada novog urbanističkog plana, prilagođenog izmijenjenim društvenim uslovima, ponovo je aktuelizovana 2004. godine. Nakon nekoliko godina priprema i izrade pratećih studija (*Studija saobraćaja, Strategija razvoja Banjaluke do 2015, Valorizacija kulturno-istorijskog nasljeđa*), prijedlog plana je utvrđen 2009. godine, ali zbog promjena u vlasničkom statusu nosioca izrade dokumenta (Urbanistički zavod Republike Srpske), ni ovaj plan nije doveden do usvajanja. Umjesto donošenja novog urbanističkog plana, sve do danas je u Banjaluci aktuelna izrada regulacionih planova kojim je pokriven najveći dio površine urbanog područja, što nije u



Slika 1. Lijevo: Novelirani urbanistički program Banjaluke 1967; u sredini: Urbanistički plan Banjaluke 1975-1995; desno: Nacrt urbanističkog plana Banjaluke 1990-2005.

skladu sa principima integralnog planiranja (slika 2).

Urbanističko planiranje u uslovima tranzicije možemo podijeliti u dva specifična perioda: prvi do 2010. godine u kojem je planiranje bilo neadaptivno, neefikasno, sistemski neadekvatno definisano u smislu prostorno-planerskog podržavanja društveno-ekonomskih procesa, zbog neadekvatne zakonske regulative i drugi period koji je započeo 2010. godine, usvajanjem novog *Zakona o prostornom planiranju i građenju* (Sl. Gl. RS 55/10) u kojem je sistemski djelomično definisano integralno planiranje, ali u praksi bez adekvatne implementacije. Od 2010. godine u zakonsku regulativu se uvodi zoning kao fleksibilan tip provedbenog planskog dokumenta, ali je smanjenje investicione gradnje i planiranja uticalo na još uvijek nedovoljnu praktičnu primjenu i razvoj ovog plana u praksi sve do danas. Tendencija ka fleksibilnosti planova ukazuje da uticaj planiranja na urbanu formu gradova u tranziciji generalno slabi, dajući primat arhitektonskom oblikovanju.



Slika 2. Lijevo: Prijedlog UP Banjaluke 2008-2020 koji nije usvojen; desno: Karta pokrivenosti urbanog područja grada regulacionim planovima.

## Problemi urbanog razvoja Banjaluke 1995-2017

Prvi period tranzicije obilježen je mnogobrojnim problemima sa kojima se grad suočio na polju urbanog razvoja, koji su bili rezultat neusklađenosti novih potreba demokratskog pluralističkog društva, tržišno orijentisane privrede i uslova upotrebe gradskog građevinskog zemljišta sa sistemom planiranja koji nije bio adaptiran na nove uslove. Oni su prepoznati kroz: nedostatak prostorno-planske dokumentacije svih nivoa, nekontrolisano širenje zona individualnog stanovanja i nelegalnu gradnju, neizbalansiran odnos privatnog i javnog interesa, tendenciju smanjenja javnih površina i zelenila i ugroženost urbanog identiteta, nedovoljnu efikasnost u korišćenju gradskog građevinskog zemljišta, neusklađenost infrastrukturne opremljenosti i uređenja javnih prostora sa dinamičkom investitorske izgradnje, nedostatkom javnih investicija i

sadržaja društvenog standarda, nerazvijenim modelom privatno-javnog partnerstva na polju javnih investicija, nedovoljnom i neefikasnom participacijom itd. Obale Vrbasa kao veliki prirodni resurs nisu još uvijek planski uređene i integrisane sa obalnim zaleđem, energetska efikasnost u planiranju i građenju je još uvijek nedovoljno prisutna, većina brownfield i greenfield lokacija nisu kvalitetno integrisane u urbanu strukturu, a infrastrukturni sistemi, posebno toplifikacija i saobraćaj, predstavljaju limitirajući faktor urbanog razvoja. Grad se u poslednjoj deceniji ozbiljnije suočava sa klimatskim promjenama (velike poplave, olujni vjetrovi) zbog čega je neophodno planski razvoj usmjeriti ka održivoj i otpornoj urbanoj sredini.

U prvim godinama tranzicije, kruto regulaciono planiranje sa nedovoljno prisutnom participacijom, zaustavilo je investicije i gradnju, što je bilo neodrživo. Nakon toga nastupio je period tzv. investicijskog planiranja i gradnje koji je bio podređen prvenstveno privatnom interesu. Lokalne samouprave (uključujući i grad Banjaluku), koje su bile zadužene za planiranje i zaštitu prostora namijenjenog za javne sadržaje, bili su inferiorni jer nisu postojale prostorne strategije (urbanistički planovi), niti su planirane kapitalne investicije u oblasti javnih funkcija (kultura, sport, rekreacija) i javnih prostora zbog ograničenih budžeta. Privatno-javno partnerstvo je zakonom omogućeno tek od 2008. godine i nedovoljno je zaživjelo.

U Banjaluci, u periodu investicione gradnje, nije bilo ulaganja grada u javnu komunalnu infrastrukturu koja je trebalo da prati dinamiku privatnih investicija. Lokacije za gradnju su se krajem XX i početkom XXI vijeka aktivirale uz obavezu privatnih investitora da grade javnu infrastrukturu, uključujući i parking prostore, garaže, zelene površine i dr. Neki urbani blokovi koji su, prema regulacionim planovima, trebali imati zajedničke parking garaže realizovani su bez centralne unutar-

blokovske garaže sa jednim ili dva ulaza koji opslužuju više lamela. Umjesto toga, svaki objekat je pojedinačno dobijao uslove za male parking garaže sa rampama koje su zauzimale veliku površinu, smanjujući javne površine i narušavajući bezbjednost pješaka.

U takvim uslovima, usljed nedostatka strateških elemenata prostornog razvoja i kapitalnih gradskih investicija, javni interes je bio ugrožen. Planerska struka je u tom periodu bila u procjepu između različitih interesa zainteresovanih strana (privatnih investitora, gradske uprave, državnih institucija, dok je učešće javnosti bilo ograničeno uglavnom na privatni interes).

U međuvremenu, jačala je uloga građanskih udruženja i ona sve više postaju značajan faktor u procesu donošenja prostorno-planske dokumentacije, ali su i dalje prisutni svi navedeni problemi na državnom i lokalnom nivou, uključujući i nedostatak edukacije u oblasti participacije.

Na nivou Republike Srpske ne postoji strategija urbanog razvoja gradova kao krovni dokumet sa smjernicama za razvoj održivih i otpornih gradova, što ukazuje na činjenicu da gradovi nisu prepoznati na nacionalnom nivou kao osnovni generatori prostornog i društveno-ekonomskog razvoja. Savez opština i gradova Republike Srpske, kao važno koordinaciono tijelo razvoja gradova, u svom djelokrugu nije aktiviralo mehanizme za lokalni urbani razvoj, za razliku od drugih zemalja poput Njemačke (German Association of Cities).

## **Mogućnosti primjene integralnog planiranja Banjaluke**

Novi koncepti održive i otporne urbane sredine Banjaluke trebaju da daju doprinos urbanom razvoju grada po mjeri čovjeka sa sadržajima i funkcijama primjerenim veličini i značaju grada. Neki od atributa takvog grada su:

- stanovanje koje obezbjeđuje kvalitet i socijalnu

pristupačnost,

- javni prostori i sadržaji dostupni svima, dimenzionisani i uređeni uz uvažavanje potreba stanovnika,

- podsticajni modeli ekonomskog razvoja,

- efikasne komunikacije i komunalna opremljenost,

- ostvarivanje socijalnih potreba stanovnika u svim životnim dobima

- zdrav život stanovnika i briga o zaštiti životne sredine,

- zaštita od klimatskih promjena i drugih ekstremnih prirodnih i socijalnih ekscesa i adaptacija kroz preduzimanje strateških mjera koje će se primijeniti u planiranju, projektovanju i građenju otporne urbane sredine,

- zaštita i dalja nadogradnja urbanog identiteta (grad zelenila, grad kulture, grad mladosti...),

- prepoznavanje lokalnih kontekstualnih uslova i potencijala za dalji razvoj,

- povezivanje sa regionalnim okruženjem i pozicioniranje na globalnoj mapi gradova Evrope,

- kolaboracija gradskih vlasti sa privatnim investitorima,

- participacija u kojoj grad treba da ostvari partnerske odnose sa svojim stanovnicima, građanskim udruženjima i svim ostalim zainteresovanim stranama u cilju prepoznavanja i zaštite javnog interesa građana itd.

Za realizaciju održivih koncepata urbanog razvoja grada neophodno je donošenje strategije razvoja grada i urbanističkog plana grada, a njihova izrada bi trebalo da bude rezultat integralnog i participativnog pristupa strateškom planiranju. Strategija razvoja grada treba definisati viziju i stateške ciljeve razvoja koji predstavljaju šira društveno-politička opredjeljenja iz kojih proističe plan strateških projekata, što čini važnu programsku osnovu za izradu urbanističkog plana. Procedura izrade i donošenja planskih dokumenata treba biti transparentna i efikasna i tek nakon usvajanja urbanističkog plana grada



moguće je pristupiti realizaciji kapitalnih investicija u oblasti javnih prostora i sadržaja i komunalne infrastrukture u gradu.

Novi urbanistički plan grada bi trebao biti zasnovan na integralnom planiranju koje podrazumijeva sveobuhvatnost analiza urbanog prostora i multidisciplinarnost, procesno orijentisan pristup planiranju, fleksibilnost i participativnost planskih rješenja, što je veoma teško postići zbog još uvijek neadekvatnih zakonskih rješenja, nerazvijene metodologije i prakse urbanističkog integralnog urbanog planiranja i opštih društveno-ekonomskih uslova u kojima se odvija planiranje i upravljanje urbanim razvojem. U skladu sa *Zakonom o uređenju prostora i građenju* u Republici Srpskoj (Sl. Gl. RS 40/13), obaveza svih subjekata koji učestvuju u izradi dokumenta prostornog uređenja je da vode računa o javnom interesu. Od planera se očekuje istovremeno eksperatska i posrednička uloga, za šta je potrebna odgovarajuća edukacija, ne samo kroz sistem visokog obrazovanja, već i kroz dodatne edukacije zaposlenih na poslovima planiranja i upravljanja urbanim razvojem.

Lokalne samouprave, poput grada Banjaluke, mogu, po uzoru na mnoge gradove EU, da preduzimaju inicijativu i razvijaju vlastite mehanizme održivog i otpornog urbanog razvoja. U Evropi su realizovani brojni projekti u gradovima (slika 3), nastali kao rezultat lokalne inicijative, koji promovišu novu planersku kulturu, usmjerenu ka određenim temama u urbanom prostoru (javni prostori, urbani dizajn, pametni transport, energetska efikasnost...), procesima i strategijama urbanog razvoja, učešću civilnog društva u kreiranju kvaliteta i standarda urbanog prostora itd., što predstavlja veoma poželjan pristup u daljim koracima na putu urbanističkog razvoja Banjaluke.



Slika 3. Projekti unapređenja javnih prostora i saobraćaja u njemačkim gradovima. Gore: Richard – Wagner –Platz, Leipzig. Dole: transformacija trga Rotteckring u Freiburgu.

## **Izazovi na putu integralnog upravljanja urbanim razvojem Banjaluke**

Integralno upravljanje održivim urbanim razvojem Banjaluke podrazumijeva obezbjeđenje prostorno-planskog kontinuiteta koji se ogleda u harmonizaciji strateških dokumenata urbanog razvoja grada od globalnog nivoa (*New urban agenda*, UN-Habitat, 2016; *Urban agenda for EU*, EU Commission, 2016 itd.), nacionalnog nivoa (strategija prostornog razvoja države/entiteta, prostorni plan države/entiteta), regionalnog nivoa (prostorni plan opštine) do urbanog nivoa (strategija razvoja grada, urbanistički plan grada). Važan preduslov za integralno upravljanje urbanim razvojem je postojanje odgovarajućeg regulatornog i institucionalnog okvira za prostorno uređenje na svim nivoima u cilju postizanja više efikasnosti u ovoj oblasti. Tome doprinosi razvijanje finansijskih i ekonomskih uslova za upravljanje održivim urbanim razvojem, uključujući unapređenje opšteg društveno-ekonomskog konteksta. Na lokalnom nivou to se odnosi, između ostalog, na stvaranje boljih uslova za privatno-javno partnerstvo u domenu izgradnje javnih sadržaja, održive modele finansiranja javnih prostora i sadržaja, institucionalno jačanje, saradnju grada sa naučnim i visokoobrazovnim institucijama, kao i sa međunarodnim institucijama, unapređenje organizacije rada na lokalnom nivou, unapređenje lokalnog regulatornog okvira u cilju efikasnijih procedura u upravljanju urbanim razvojem, kreiranje ažurne baze prostornih podataka, pristup informacijama, saradnju gradskih vlasti sa građanskim udruženjima, realizaciju projekata koji promovišu savremene koncepte urbanog razvoja itd.

## Zaključak

Banjaluka se u ovom trenutku nalazi u specifičnom stadiju svog urbanog razvoja u kojem dinamični obrasci društveno-ekonomskog konteksta, koji ima lokalnu i globalnu pozadinu, nameću potrebu za integralnim pristupom planiranju i upravljanju urbanim razvojem grada. Od novog urbanističkog plana, čija priprema je u toku, se očekuje iskorak u pogledu jačanja participativnosti u planerskom procesu, te fleksibilnosti i adaptibilnosti plana, što će otvoriti šire mogućnosti za efikasne intervencije u prostoru od strateških, značajnih za cijeli grad, do aktiviranja malih lokacija kojima će se intenzivnije ići ka kvalitativnom unapređenju urbanog prostora. Za sveobuhvatnost planiranja, neophodno je uključiti više aspekata, posebno u domenu zaštite od klimatskih promjena, postizanju energetske efikasnosti, socioloških karakteristika i potreba stanovništva, što podrazumijeva i jačanje multidisciplinarnosti planerskih timova i podizanje stručnih kapaciteta u domenu planiranja i upravljanja urbanim razvojem. Stoga je potrebno permanentno raditi na jačanju edukacije svih učesnika u planiranju i upravljanju urbanim razvojem, te saradnji grada sa akademskim institucijama. Banjaluka ima obavezu da definiše viziju, ciljeve strateškog razvoja i razvija vlastite modele efikasnog prostornog razvoja kroz izradu strateških i sprovedbenih dokumenata razvoja. Istovremeno ima i mogućnosti saradnje i umrežavanja sa evropskim gradovima na osnovu projekata koji prepoznaju principe i koncepte održivosti i otpornosti urbane sredine. Primjena principa integralnog planiranja i upravljanja je veoma važan preduslov u ispunjavanju tih ciljeva, zbog čega je neophodno permanentno raditi na unapređenju zakonskih, stručno-metodoloških, edukativnih i opštih socio-ekonomskih uslova za njihovu kvalitetnu primjenu u praksi.

## Literatura:

- Abukhater, A. B. E. D. (2009). Rethinking planning theory and practice: a glimmer of light for prospects of integrated planning to combat complex urban realities. *Theoretical and Empirical Researches in Urban Management*, 2(11). 64-79. Retrieved from <http://www.um.ase.ro>
- Albrechts, L. (2004). Strategic (spatial) planning re-examined. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31(5). 743-758. DOI: 10.1068/b3065
- Ban K., (2016), Foreword. In UN-Habitat, *The World Cities Report 2016*. (p. iv). Nairobi: UN-Habitat. Retrieved from <http://wcr.unhabitat.org>
- Berke, P. R., Godshalk, D. R., Kaiser, E. J. & Rodriguez, D. A. (2006). *Urban land-use planning* (5<sup>th</sup> ed.). Chicago: University of Illinois Press.
- Counsell, D., Allmendinger, P., Haughton, G. & Vigar, G. (2006). Integrated Spatial Planning: Is it living up to expectations? *Town and Country Planning*, 75(9). 243-246.
- Craglia, M. & Annoni, A. (2010). INSPIRE: An Innovative Approach to the Development of Spatial Data Infrastructures in Europe. In H. Onsrud (Ed.), *Research and Theory in Advancing Spatial Data Infrastructures Concepts* (pp. 93-106). Redlands, California: Esri Press
- Doughty, M. R. C. & Hammond, G. P. (2004). Sustainability and the built environment at and beyond the city scale. *Building and Environment*, 39(10). 1223-1333. DOI: 10.1016/j.buildenv.2004.03.008
- ECTP-CEU - The European Council of Spatial Planners, Conseil Européen des Urbanistes (2013). *The Char-*

*ter of European Planning*. Mariembourg: Editions Imprimages. Retrieved from <http://www.ectp-ceu.eu/index.php/en/publications-8/the-charter-of-european-planning-213>

EC - European Commission (2016). *Urban Agenda for EU 'Pact of Amsterdam'*, Agreed at the Informal Meeting of EU Ministers Responsible for Urban Matters on 30 May 2016 in Amsterdam, The Netherlands. Retrieved from [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/policy/themes/urban-development/agenda/pact-of-amsterdam.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/policy/themes/urban-development/agenda/pact-of-amsterdam.pdf)

Folke, C. (2016). Resilience (Republished). *Ecology and Society*, 21(4):44, 1-30. DOI: 10.5751/ES-09088-210444

Folke, C., Carpenter, S., Elmqvist, T., Gunderson, L., Holling, C.S., & Walker, B. (2002). Resilience and sustainable development: building adaptive capacity in a world of transformations. *Ambio*, 31(5), 437-440. DOI: 10.1579/0044-7447-31.5.437

Fridmann, J. (1971). The future of Comprehensive Urban Planning: A Critique. *Public Administration Review*, 31(3). 315-326. Retrieved from <https://ostromworkshop.indiana.edu/library/node/24072>

Geerlings, H. & Stead, D. (2003). The integration of land use planning, transport and environment in European policy and research. *Transport Policy*, 10, 187-196. Retrieved from <http://www.elsevier.com/locate/tranpol>

Gencer, E., Stephens, R. & Johanson, E. (2015). Climate change and action – Planning to increase resiliency. In S. Nan, J. Reilly & F. Klass, *ISOCARP Review 11 - Re-inventing planning – examples from the profession*. The Hague: ISOCARP.

German Association of Cities (2013). *Integrated Urban De-*

velopment Planning and Urban Development Management – Strategies and instruments for sustainable urban development. Retrieved from [http://www.staedtetag.de/imperia/md/content/dst/internet/fachinformationen/2013/mat\\_integrier\\_e\\_stadtentwicklungsplanung\\_en\\_gesamt\\_korr.pdf](http://www.staedtetag.de/imperia/md/content/dst/internet/fachinformationen/2013/mat_integrier_e_stadtentwicklungsplanung_en_gesamt_korr.pdf)

Holling, C.S. (1973). Resilience and stability of ecological systems. *Annual Review of Ecology and Systematics*, 4, 1-24. Retrieved from <https://pdfs.semanticscholar.org/14a2/a17d7f4178eb96952da5a816dd1e958093d2.pdf>

Kenworthy, J. (2006). The Eco-City: Ten key transport and planning dimensions for sustainable city development. *Environment and Urbanization*, 18(1), 67-85. DOI: 10.1177/0956247806063947

Konrai, J. (2000). What the Change of System from Socialism to Capitalism Does and Does Not Mean. *Journal of Economic Perspectives*, 14(1), 27-42. Retrieved from <https://www.jstor.org/journal/jeconpers>

Kosareva, N. & Puzanov, A. (2012). Urban development and urban planning policy in modern Russia. In S. Nan & C. Grossop (Eds.), *Fast Forward: City Planning in a Hyper Dynamic Age*, (pp. 262-272). Perm, Russia: ISOCARP. Retrieved from <https://isocarp.org/product/2012-48th-isocarp-congress-permrus>

Lawrence, D. (2000). Planning theories and environmental impact assessment. *Environmental Impact Assessment Review*, 20(1), 607-625. DOI: 10.1016/S0195-9255(00)00036-6

Milojević, B. (2018). Integrated Planning as a Mechanism for Creating Sustainable and Resilient Settlements, p.37-63, In: Integrated urban planning -directions, resources

- and territories, Enrico Anguillari and Branka Dimitrijević, eds., TU Delft Open. <https://books.bk.tudelft.nl/index.php/press/catalog/series/KLABS>
- Milojević, B. (2015). *Gradovi u promjenama – Urbana forma, transformacije, uticaji*. Banja Luka: Univerzitet u Banjoj Luci Arhitektonsko-građevinsko-geodetski fakultet
- Moore, S. (2007). *Alternatives Routes to the Sustainable City: Austin, Curitiba, and Frankfurt*. London: Lexington Books.
- Muzinger, T. (2016). Public space and mobility. In Schaber, C., Wékel, J. & Zdiara (Eds.) *New Planning Culture in German Cities-Topics, Priorities and Processes*. (pp. 6-9) Retrieved from [www.staedtetag.de](http://www.staedtetag.de)
- Ray, S. (2012). Rapid urban change demands a theory, tools and a ‘fast forward’ planning – an essay. In S. Nan & C. Gossop (Eds.). *Fast Forward: City Planning in a Hyper Dynamic Age*. Perm, Russia: ISOCARP. Retrieved from <https://isocarp.org/product/2012-48th-isocarp-congress-permrus>
- Schaber, C. (2016). New quarters and residential construction. In Schaber, C., Wékel, J. & Zdiara (Eds.). *New Planning Culture in German Cities-Topics, Priorities and Processes*. (pp. 10-13). Retrieved from [www.staedtetag.de](http://www.staedtetag.de)
- Simonović, D. (2010). *Pejzažni gradovi. Poređenje razvoja urbanog identiteta Banjaluke i Graca*. Banja Luka: Univerzitet u Banjoj Luci Arhitektonsko-građevinsko-geodetski fakultet
- UN-Habitat (2016a). *UN-Habitat III - New Urban Agenda*. Quito: UN-Habitat. Retrieved from [www.habitat3.org/the-new-urban-agenda](http://www.habitat3.org/the-new-urban-agenda)



Yigitcanlar, T. & Teriman, S. (2014). Rethinking sustainable urban development: towards an integrated planning and development process. *International Journal of Environmental Science and Technology*, 12(1), 341-352. DOI: 10.1007/s13762-013-0491-x

Zakon o uređenju prostora i građenju u Republici Srpskoj (Sl. Gl. RS 55/10)

Zakon o uređenju prostora i građenju u Republici Srpskoj (Sl. Gl. RS 40/13)

**Kuvač Igor\***

Univerzitet u Banjoj Luci,  
Arhitektonsko-građevinsko-geodetski fakultet,  
Istraživački centar za prostor

**Karan Isidora\*\***

Univerzitet u Banjoj Luci,  
Arhitektonsko-građevinsko-geodetski fakultet,  
Istraživački centar za prostor

**NOVI KONCEPT URBANOG RAZVOJA  
BANJALUKE: IZMEĐU PRIVATNIH INTERESA I  
POTREBA GRAĐANA**

***Abstract***

In the last two decades Banjaluka has been facing transition processes that have left visible impacts on the urban planning and layout of the city. The urban development of Banjaluka ranges between: the inherited planning system from in the socialist period and planning in the conditions of market economy; thus, between the collective needs of inhabitants and the particular interests of the capital owners. Planning principles and procedures inherited from the previous system are partially adapted to the new planning policies and legal framework, often neglected and overpowered by economic and political interests. The dynamics of the local and global context in which Banjaluka is developing are not recognized, nor the importance of the different actors directly or indirectly involved in the planning, citizens and professional at the first place. In these conditions the possibility of manipulations

---

\* e-mail: igor.kuvac@aggf.unibl.org / icprostor@gmail.com

\*\* e-mail: isidora.karan@aggf.unibl.org / icprostor@gmail.com

increases, but also of the possibility of innovation of urban space, which allow us to defined and established new concepts of urban development. For that reason, the focus is placed on directions for further development that would be equally suited to the needs of citizens of Banjaluka and the growth from the perspective of a market-oriented economy; after all on: 1) importance of interdisciplinary and participatory approach to the urban development of Banjaluka as indispensable in modern cities development in wider sense; 2) new and alternative designing solutions in the strategic spots in urban space which would provide diverse and better urban environment to the citizens (e.g. small scale projects). Within this framework a 1) public space in transition, 2) joint management of urban space and 3) small-scale approach are particularly analysed.

Keywords: concepts, urban development, Banjaluka, public space, private interests, citizens needs

### *Apstrakt*

Banja Luka se već dvije decenije suočava sa procesima tranzicije koji ostavljaju vidljive efekte na planiranje i izgled grada. Urbani razvoj Banjaluke kreće se između: nasljeđenog sistema planiranja definisanog u periodu socijalizma i planiranja u uslovima tržišne ekonomije, te između potreba urbanog stanovništva i pojedinačnih interesa vlasnika kapitala. Planiranje se zasniva na principima i procedurama nasljeđenim iz prethodnog društvenog sistema, koji su parcijalno i bez sistemskog pristupa prilagođeni novom, i nedovoljno utemeljenoj pravnoj regulativi koja se zanemaruje usljed dominacije interesa ekonomske i političke elite. Ne prepoznaje se dinamičnost lokalnog i globalnog konteksta u kojem se Banjaluka transformiše, niti značaj različitih aktera koji su direktno ili indirek-

tno uključeni u pomenuti proces transformacije, prije svega građana, građanskih inicijativa i civilnog sektora, te stručne javnosti. U ovim uslovima javlja se mogućnost manipulacije, ali i inovacije urbanog prostora i nameće se potreba da se definišu i uspostave novi koncepti urbanog razvoja. Akcenat je na mogućim pravcima djelovanja koji jednako odgovaraju potrebama građana i razvoju grada sa aspekta tržišno orijentisane privrede, a prije svega na: 1) isticanju potrebe za interdisciplinarnim i participativnim pristupom u usmjeravanju urbanog razvoja Banjaluke, kao neophodnim u kompleksnom i dimaničnom kontekstu razvoja savremenih gradova u širem smislu; 2) ponudi novih, alternativnih, rješenja uređenja strateški pozicioniranih i osmišljenih urbanih prostora, sa ciljem pružanja raznovrsnijih i kvalitetnijih urbanih sadržaja građanima Banjaluke (npr. projekti male razmjere i sl.). U ovom okviru se posebno ističu 1) javni prostor u tranziciji, 2) zajedničko upravljanje urbanim prostorom grada i 3) pristup malog urbanizma.

Ključne riječi: koncepti, urbani razvoj, Banjaluka, javni prostor, privatni interesi, potrebe građana

## **UVOD**

Banjaluka je krajem XX veka doživjela naglu promjenu i postala kompleksno, nesigurno tlo na kojem su pravila prostorne produkcije i logike urbane vitalnosti bile konstantno mijenjane. Nedostatak iskustva u planiranju pod uslovima tranzicije i nepostojanje aktera, društvenih i ekonomskih, zainteresovanih za održivi razvoj doveli su do sukoba tranzicionog urbanog pejzaža postkomunističkog grada sa dotadašnjim urbanim konceptima. Lokalni fenomen stihijske urbane transformacije praćen je globalnim fenomenom neo-liberalnog razvoja grada. Banjaluka nije izolovan slučaj i mnogi gradovi

nekadašnjeg Istočnog bloka suočili su se, i dalje se suočavaju sa pomenutim fenomenima, pronalazeći i kreirajući nove koncepte urbanog razvoja zasnovane na globalnim, opštim principima, i prepoznatim lokalnim vrijednostima prostora, te društvenim modelima njegovog stvaranja i očuvanja.

U trenutku kada se grad Banjaluka, nakon više od četrdeset godina (Urbanistički plan Banja Luka, 1974) i nekoliko prethodnih, neuspješnih pokušaja (Nacrti, 1993 i 2010), priprema za izradu novog Urbanističkog plana, potrebno je promišljati nove načine planiranja grada i modele svakodnevnog života u gradu. U tom procesu, potrebno je djelovati proaktivno i direktno, paralelno sa stvaranjem formalno-pravnih okvira, koristeći znanja iz oblasti i stvarno zanimanje za uključivanje u procese koji su jednako na strani javnog interesa i potreba građana, te ostavljaju vidljive efekte na planiranje i izgled grada, na svakodnevne živote ljudi i konačno oblikuju svijest generacija.

## **Kontekst**

Savremeni kulturni kontekst grada Banjaluke posredno je opisan kroz žestoku, savremenu i hrabru dramsku seriju “Meso” [1] iz recentne domaće produkcije, koja bez dlake na jeziku govori o tranzicionom periodu u maloj sredini.

Kada se Mirko, osrednji fudbaler, vrati u rodnu Banjaluku, i tamo zatekne oronulu ćevabdžinicu pokojnog oca, povučenog brata, dementnu majku, pažnje željnu djevojku, ali i Slavka, prijatelja iz djetinjstva sa bitno drugačijim životnim putem [2], on u svom gradu zapravo zatiče jedan potpuno novi grad.

Reditelj Saša Hajduković [1] kaže da osnovu priče o propasti, sreći i snalaženju, od koje je sve krenulo čini jedna porodica, jedna roštiljnica i jedna prošla Banjaluka koja postaje

nova Banjaluka. Ali, priča naravno nije vezana samo za sudbinu porodice i roštiljnice, nego govori o tome kako porodica i okolina postaju neko drugi, neka druga porodica i neka druga okolina. Kako jedan grad uopšte raste, a kako sa tim novim gradom umiru stvari koje su postojale, kako se jedna porodica raspada da bi se druga stvorila. Iako realno neminovne promjene nisu uvijek nužno loše, reditelj ističe da evolucija kao ni napredak nisu uvijek nužno dobri. Tako se čini da glavni lik napreduje u društvu, dok u stvari, nazaduje u svojoj ljudskosti. Nije “ko visoko leti, nisko pada”, nego je ono što nazivamo letom, u stvari, već pad [2].

### **Urbanizam nije dovoljan**

Prema tome, nakon godina padanja, gradom se potrebno baviti paralelno sa već postavljenim okvirom kroz vrstu aktivističko-projektantskog djelovanja (Thorpe, 2012). Prepoznajući stvarne probleme, potrebe i potencijale prostora različitih razmjera, potrebno je eksperimentisati sa razvojem novih načina promišljanja i različitih modela djelovanja u procesima urbanističkog planiranja i projektovanja, primjenjujući najbolja iskustva iz teorije i prakse i postavljajući visoke standarde kvaliteta uz visoku profesionalnu i društvenu odgovornost prema prostoru. Istovremeno slijedeći kriterijume održivog prostornog razvoja, inteligentnog i pravednog raspolaganja resursima, profesionalnim etičnim pristupom i ravnopravnim učešćem javnosti [3].

Sam urbanizam nije dovoljan. Pa čak ni dobar urbanizam nije dovoljan. On mora biti podržan kulturnim aktivnostima (Sieverts, 2015). On zahtijeva intenziviranje teme urbano-kulturnih gradova-pejzaža kroz okvire stanovanja, školstva, zdravstva, rada, proizvodnje, u razmjeri koja nikad prije nije iskušena. On podrazumijeva kontinuirani proces rada na

sistemu obrazovanja o kulturi, o prostoru i kulturi o prostoru. Prema tome bi novi koncepti urbanog razvoja podrazumijevali značajno veliku razmjenu promjena na svim nivoima.

U kompleksnom okviru šire promjene na relaciji prostor–kultura– društvo, pri čemu se pod društvom podrazumijeva ukupno građanstvo, a ne strukture koje imaju moć da odlučuju, ovaj rad se fokusira na tri modela urbane transformacije Banjaluke: 1) javni prostor u tranziciji, 2) mikro transformacije urbanog jezgra i 3) zajedničko upravljanje urbanim prostorom grada.

1) Javni prostor ne samo da prolazi kroz redefinisane u urbanističkom diskursu, već poprima nove vidove korišćenja, odražavajući tranziciju urbanog i društvenog razvoja. Pored toga što jasno oslikava urbane procese, javni prostor je značajan i osnovni resurs za obnovu grada i građanstva.

2) Mikro transformacije urbanog jezgra su se pokazale kao mehanizam unaprijeđenja urbanog okruženja uz istovremeno angažovanje građanstva u gradovima širom svijeta. Vrijeme velikih i megalomanskih planova koji se gotovo nikad ne realizuju do kraja, prema autorima poput Sola-Moralesa, Lerner, Radovića, itd., je odavno prošlo, tako da alternativu treba tražiti u malim, strateškim i pažljivo osmišljenim urbanim intervencijama.

3) Zajedničko upravljanje urbanim prostorom grada se ističe kao neminovnost u savremenom građanskom društvu i kao jedan od osnovnih ciljeva Nove urbane agende, ali i kao potreba u lokalnom kontekstu Banjaluke gdje je učešće različitih aktera i njihova mogućnost da odlučuju mala i neekvilibrirana.

Prethodno spomenuti modeli lokalnog urbanog razvoja – istovremeno tri ključne teme urbanizma u širem smislu – se obrađuju i analiziraju kroz teorijske okvire, profesionalno iskustvo samih autora, i dugogodišnje praćenje i učestvovanje

u urbanim procesima u gradu. Na taj način, pored razumijevanja urbanih fenomena kroz prizmu aktuelnog urbanog diskursa, život u gradu analiziramo neposrednim doživljajem konteksta, s ciljem da “urbane stvari” razumijemo iskustveno i kroz stvarnu životnu perspektivu.

Zauzimajući naučno-kritički, ali i subjektivno-iskustveni stav, rad ima za cilj otvaranje novih perspektiva i sugerisanje novih modela urbanog razvoja, pored evidentiranja postojećeg stanja i zanemarenih akutnih problema tranzicione Banjaluke. Probleme savremenih procesa urbanog razvoja bi trebalo posmatrati kao stalne procese promjena u gradovima (Milojević, 2015) sa kojima se potrebno suočavati svakodnevno. Ovakav pristup, zajedno uz raznolikost tema koje dotiče i donekle segmentnu strukturu, konačno vodi ka definisanju nekoliko pravaca djelovanja, prema stvaranju novih koncepata urbanog razvoja, koji jednako odgovaraju potrebama građana i razvoju grada.

## **Javni prostor u tranziciji**

Koncept urbanog prostora je polisemički koncept, to jest ima više značenja i više načina na osnovu kojih se tumači njegov smisao. To je koncept koji je u diskursu prošao brojne rekonceptualizacije kao što je iznjedrio više različitih prostornih tipologija i obrazaca korišćenja. Uprkos razlikama u koncepciji, oblikovanju, proizvodnji i korišćenju javnog prostora, ipak se može tvrditi da je suština javnog prostora ostala ista još od prvih urbanih cjelina pa do danas, a to je da predstavlja esencijalni dio grada i polaznu tačku za njegov dalji razvoj (Carrion, 2016).

Tokom posljednjih nekoliko decenija javni prostor se pretvara u arenu privatnih interesa. Prelazak na tržišnu ekonomiju i proces privatizacije, kroz koji je javna svojina pretvorena u



privatnu, ukazao je na slabost institucija da zaštite i unaprijede javni prostor, ali i na slabost čitavog sistema i ukupnog društva (Grozđanić, 2008: 105). Profit, renta i privatni interes, postali su značajani faktori u oblikovanju urbanog prostora, a izvjesnost za planiranje i realizaciju javnih gradskih prostora se smanjila. U okolnostima korumpiranosti države, nedovoljnog iskustva, i nepostojanja balansa između moći i znanja (Flajvberg, 2001; Vujošević, 2004), vršila se transformacija grada gdje su javni gradski prostori postali meta privatnog interesa, bilo da se radi o potencijalnoj izgradnji ili načinu eksploatacije.

### **Mehanizmi?**

Otvoreni javni prostori, čak i kada su planirani dokumentima prostornog uređenja, uglavnom završe kao mrlja na papiru, popularno nazvana „markica“. Vrlo rijetko, planirani javni prostori i sadržaji uspiju da se realizuju, a još rjeđe da se realizuju na način da kvalitetno odgovore planiranoj funkciji i stvarnim potrebama građana. Ukoliko se upoređi planirana Banjaluka, onakva kakva je predstavljena u više od stotinu važećih regulacionih planova, sa stvarnom Banjom Lukom, onom čiji prostor svakodnevno doživljavamo, uočava se ogroman jaz koji se ispoljava, prije svega, u domenu javnog prostora. Uočava se veliki broj nerealizovanih javnih prostora i objekata, esencijalnih za život grada i njegovih stanovnika (poput škola, vrtića, itd.), kao i tendencija da se njihove planirane „markice“ zamjenjuju drugim, profitabilnijim sadržajima, pri svakoj izmjeni/reviziji planskog dokumenta. Lokalna samouprava, koja značajan dio svog budžeta finansira iz rente i prodaje javnog zemljišta, nije uspjela da razvije održive, efikasne i plodonosne mehanizme privatno-javnog partnestva koji bi obezbijedili proizvodnju javnog prostora.

Mehanizam konkursa, kao način realizacije i materijalizacije „markica“ značajnih za opšte dobro grada i stanovnika se pokazao neuspješan u Banjoj Luci, i praktično se gubi u periodu od 2010. godine. Dobitnička rješenja konkursa se gotovo nikad ne realizuju (zadnji objekat izgrađen na osnovu konkursnog rješenja je objekat Centralne banke u Banjaluci), a pogotovo ne u onoj formi u kojoj su prvobitno zamišljena. Svojevremeno je bilo nekoliko arhitektonsko-urbanističkih konkursa za javne prostore u gradu (Konkurs za urb.-arh. rješenje Trga srpskih vladara i Ul. Bana Milosavljevića, 2004.; Međunarodni konkurs za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja remodelacije i revitalizacije tvrđave Kastel, 2006; Konkurs za spomenik palim borcima, 2007. i Konkurs za remodelaciju Starog zanatskog centra, 2009.). Međutim, nijedno konkursno rješenje, bez obzira na njegov kvalitet, nikad nije izvedeno. Tokom posljednjih par godina, izvršene revizije regulacionih planova koji obuhvataju lokacije raspisanih pomenutih konkursa, potpuno su zanemarile postojeća konkursna rješenja (u slučaju Trga srpskih vladara u kojem se predlaže predimezioniran javni prostor bez dovoljno osmišljenih sadržaja i zona) ili su tim lokacijama predvidjeli drugu namjenu (u slučaju lokacije za spomenik palim borcima na kojoj se planira zeleni skver).

## **Urbane praznine**

Problem grada je što ne stvara javne prostore, već praznine (Sola-Morales, 2008). Pored reprezentativnih i prepoznatljivih tipologija javnih prostora u centru grada (trgovi, parkovi, itd.), neophodno je stvoriti prijatan, živ i kontinuiran prostor “između objekata” u cjelokupnom i jedinstvenom gradskom prostoru (Gehl, 2006). Javni prostori koji se formiraju kao dio izgradnje novih dijelova grada, prije svega stambenih nase-

lja po rubnim dijelovima gradskog centra (npr. Novi Borik, stambeno naselje u Ulici Stepe Stepanovića, Centar Aleja, itd.), uglavnom su minimalni i pozicionirani na preostalom neizgrađenom zemljištu nakon što su izgrađeni objekti i saobraćajne površine. Vrlo često, ovi prostori ostaju nedovršeni i neuređeni (na primjer, ne posade se planirana stabla na zelenim površinama, ili se ne postave elementi urbanog mobilijara kao što su klupe, kante za otpatke, itd.). Nepristupačni, nesigurni i nedovoljno privlačni za stanovnike stambenih naselja, ovakvi javni prostori ostaju neiskorišćeni i vremenom se dodatno zapuštaju (pogledati fotografiju br. 1). Iako javni u smislu vlasništva, ovi prostori nisu mjesta susreta. To su samo praznine u urbanoj matrici. Oblikovanje javnih prostora je, stoga, vrlo bitno (Lerner, 2005).

## **Komercijalizacija centra**

U tranzicionim društvima, komercijalizacija javnog prostora je realnost sa kojom se neizbježno suočavamo. Ovaj proces se sasvim jasno sagledava na dva najprepoznatljivija javna prostora grada Banjaluke: Trg Krajine i Gospodska ulica.

Trg Krajine, premda bi ga zbog nedovoljno artikulisanog fizičkog okvira, mnogi okarakterisali kao ne-mjesto, jedan je od rijetkih prostora u kojem se građanstvo Banjaluke formira i izražava. Tokom posljednje dvije decenije, naglašena je komercijalizacija i politizacija trga, koji se fizički okupira od strane kako privrednih subjekata (npr. u vidu legalnih ili nelagalnih ljetnih bašti), tako i pojedinaca (npr. neformalnih prodavaca polovne robe i rukotvorina). Prepoznatljivost trga i simbol grada Banjaluke, robna kuća Boska (čuveni arhitekta Neidhardt je dobio nagradu “Viktor Kovačić” za projekat “Boske” 1979. godine), postala je okvir za plakate globalnih robnih brendova. Istovremeno, trg je mjesto raznih dešavanja koja se

odvijaju pod kontrolom gradske uprave (npr. promocija udruženja, političkih partija, itd.) i događaja komercijalne prirode (npr. prodaja karata za koncerte, promocija raznih proizvođača). Ovakva dešavanja, koja su kontrolisana ali nisu dovoljno regulisana, mijenjaju karakter glavnog gradskog trga koji jasno odražava nepostojanje (urbanog) sistema vrijednosti i krizu (kulturnog) identiteta. Komercijalizacija javnog prostora nije nužno negativna (npr. u slučaju New York Times Square to je dio identiteta). Međutim, u slučaju Trga Krajine, ima negativan uticaj na njegov sveukupni doživljaj urbanog i kulturnog prostora Banjaluke, takođe u tranziciji.

Gospodska ulica, je svoju prepoznatljivu fizionomiju dobila za vrijeme austrougarske okupacije i zatim Vrbanske banovine. Kao jedna od rijetkih ambijentalnih cjelina koja se može nazvati istorijsko jezgro Banjaluke, takođe se transformiše po potrebama tržišta, čime se smanjuje ne samo autentičnost već i raznovrsnost ove ulice (pogledati fotografiju br. 2). Tako na potezu Gospodske ulice, kraćem od 200 m, u jednom momentu se nalaze tri banke i pet prodavnica sportske opreme. Komercijalni sadržaji se dosta brzo mijenjaju, čak je bilo slučajeva i zatvorenih poslovnih prostora u jedinoj pješačkoj ulici u Banjaluci. Transformacija Gospodske ulice se vrši nasumično i parcijalno, bez jasne vizije cjeline; sadržaji se uniformišu, a doživljaj javnog prostora standardizuje.

## **Novi javni prostori**

Pod javnim prostorom podrazumijeva se sve ono što ima modalitet zajedničkog upravljanja ili javnog vlasništva. Obje komponente su izuzetno važne, ali u vremenu kada je prostora u javnom vlasništvu sve manje, potrebno je tražiti nove modele zajedničkog upravljanja. U tom pogledu, Manuel de Sola-Morales preferira koncept kolektivnih prostora nasuprot javnih.

Kolektivni prostor je puno više i puno manje od javnog prostora [...] to su sva mjesta na kojima se kolektivni život razvija, zastupa i pamti [...] Kolektivni prostori su bogatstvo istorijskih gradova i glavna struktura budućeg grada (Sola-Morales, 2008: 188).

U Banjaluci, kao i širem regionu, postoji očigledan konflikt na relaciji privatno-javno, ali isto tako, postoje i pozitivni primjeri inovacije u javnom prostoru zasnovane upravo na principu kolektivnog upravljanja. Tako su se u gradu tokom posljednjih godina pojavili kulturni sadržaji i prostori javne diskusije u privatnim stambenim prostorima, stanovima i kućama (npr. Art klub Prostor, banjalučki socijalni centar BASOC) (pogledati fotografiju 3). Ovakav način osvajanja javnog prostora, kao prostora kolektivnog izražaja, prepoznat je u mnogim evropskim gradovima i dešavao se uporedo sa malim kulturnim revolucijama, alternativnim u odnosu na dominantnu kulturu kapitalističkog društva (npr. u Budimpešti, Pragu, Rijeci i u okruženju).

S druge strane, kao autentična i u tradiciji zasnovana, zanimljiva je produkcija kolektivnih prostora u novim naseljima koja su nastala u neformalnoj urbanoj fabrici po obodu grada, kao što je na primjer naselje Česma - Mađir. S obzirom da je naselje smješteno na samoj granici između urbanog i ruralnog područja, tipologija otvorenih javnih prostora tamo praktično ne postoji, te je čine ulice i proširenja pored ulice, urbane praznine kao i blisko prirodno okruženje (obližnja brda, šume, polja, obale rijeka, a nerijetko i poljoprivredne površine i voćnjaci) (pogledati fotografiju 4). Iako u nekim slučajevima predstavlja privatnu svojinu, ovaj prostor se postepeno osvaja i na neformalan način koristi kao javni, koji su stanovnici prethodno propustili da izgrade. Kako privremeno osvajanje prostora na ovaj način nikad nije konačno završeno, ono se pretvara u stalno otvoren proces koji je važan za jačanje socijalne

kohezije i izgradnju kolektivnog identiteta (Kuvač, 2017).

### **Mikro transformacije urbanog jezgra: ka malom urbanizmu**

Manuela de Sola-Moralesa (1998) urbanu akupunkturu definiše kao proces podsticanja urbanističkog razvoja, tako što se minimalnim intervencijama postiču maksimalni efekti. Zasniva se na ideji da “igla zabodena u određeno mjesto” proizvodi efekat u samom mjestu intervencije, ali i eho efekat u drugim mjestima. Prema tome, projekat male razmjere otvara puno veću temu promišljanja inovativnih modela urbanih transformacija. Iako je ograničen veličinom, projekat podstiče niz drugih “bottom up” projekata male razmjere, koji mogu imati veći uticaj. Akupunkturna intervencija pomiče granice između sfera arhitektonskog i urbanog, a odražava kolektivnu percepciju o arhitektonski projektovanom javnom prostoru i obrascima njegovog korišćenja.

Primjeri malih intervencija koji su kao uspješan inovativan način formiranja javnog prostora prepoznati u Banjaluci dolaze iz vremenskog okvira od posljednje dvije decenije društvene i ekonomske tranzicije (od 1995. pa nadalje) i identifikovani su kao projekti koji imaju: 1) značajan uticaj na prostor i zajednicu, 2) uključuju širok spektar aktera u urbanim procesima (s naglaskom na procesima odozdo prema gore), i 3) inovativne pristupe. Iako ne postoje primjeri koji odgovaraju svim navedenim kvalitetima, poznato je nekoliko organizacija sa različitim projektima malih razmjera, koji se mogu razmtrati: 1) Istraživački centar za prostor - projekat small SCALE, Urbana transformacija Delibašinog sela, Program Rasprostor i dr., 2) Helsinški parlament građana Banja Luka - (O)živimo javne prostore, 3) Centar za životnu sredinu - Inicijativa Naš prostor - Banjaluka naš grad i Građani grade građevinu, 4) Građan-

ska inicijativa Rekreativna zona Banja Luka, 5) UAA - Pecha Kucha, FDW i Street Zine, 6) Udruženje Prostor - Kroov fest 7) Flaster - Grafiti, 8) Protok.

## **Small SCALE projekat**

Jedan od najuglednijih primjera je svakako urbanističko-arhitektonska intervencija male razmjere u otvorenom javnom gradskom prostoru, pored rijeke Vrbas u Banjaluci (Bosna i Hercegovina) - sve poznatiji Banjalučki mol.

Ovaj “small SCALE” projekat je podrazumijevao višemjesečno istraživanje teme urbane akupunkture, projektovanje “male” urbanističko-arhitektonske strukture i njenu izgradnju u otvorenom javnom gradskom prostoru, na konkretnoj lokaciji. Fokusira se na “malu” mjeru u lokalnom kontekstu ukazujući na urbanističke potencijale rijeke Vrbas i problem nedostatka dobro projektovanih, aktivnih i pristupačnih javnih prostora pored rijeke i na rijeci.

Osim što predstavlja jednu od prvih arhitektonski dizajniranih struktura u otvorenom javnom gradskom prostoru u blizini rijeke, projekat je takođe pokrenuo široku raspravu o velikoj potrebi ovakvih projekata, te je podstakao gradsku upravu na pokretanje novih inicijativa i formiranje tima za prostorne intervencije malih razmjera. Projekat je takođe animirao korisnike na veće korišćenje prostora, proširenje i osmišljavanje novih aktivnosti, koje poboljšavaju nivo brige za očuvanje javnog prostora priobalja. Iako je struktura izgrađena na lokaciji koja je bila marginalizovana, zapuštena i potencijalno opasna, projekat je doprinio tome da je svakodnevno koristi sve veći broj najrazličitijih korisnika tokom čitavog dana, te polako dobija epitet jednog od omiljenih mjesta u Banjaluci.

## **Zajedničko upravljanje urbanim prostorom grada: interdisciplinarni pristup**

Da bi javni prostor u Banjaluci u narednom periodu nastavio da se razvija prema prethodno opisanim kvalitetima u skladu sa kulturnim identitetom i zaštitom javnog interesa, potrebno je razvijati nove pristupe i koncepte. Jedan od osnovnih pristupa jeste zajedničko upravljanje urbanim prostorom grada, što podrazumijeva koncept umreženosti i što je još bitnije zajedničkog odlučivanja različitih, a posebno novih aktera koji se posredno ili neposredno uključuju u složene procese planiranja prostora i građenja. To su redom institucije vlasti na svim nivoima (mjesne zajednice, opštine, gradovi, kantoni, regioni, entiteti), privredni subjekti i organizacije, javna preduzeća i ustanove, koji su formalno uključeni u planiranje, ali ne i suštinski, jer nisu osmišljeni mehanizmi koji bi doprinijeli njihovom interesu, te njihovoj saradnji i odgovornosti ka ulozi koja im je formalno dodjeljena. Međutim, u zakonske ali i okvire prakse pri procedurama izrade i sprovođenja dokumenata prostornog uređenja trebalo bi uključiti fondacije, naučno-istraživačke i obrazovne institucije, udruženja građana, građanske inicijative, građane kao pojedince, stručnu javnost itd. (kao što je to slučaj u gradovima poput Berlina, Barselone, itd.). Ovakav način zajedničkog učešća u procesima prije svega doprinosi jačanju građanske participacije, i njihovoj istovremenoj edukaciji, uspostavljanju privatno-javnog partnerstva uz izgradnju modaliteta zaštite javnih interesa, pokretanje široke debate oko pitanja javnog prostora i konačno novih koncepata urbanog razvoja kao posljednje komponente sistema.



## **Zaključci: ka inovativnoj tranziciji i boljoj Banjaluci**

Na osnovu prepoznatih problema urbane stvarnosti i doživljaja neposrednog (ličnog) konteksta Banje Luke, na bazi opštih i specifičnih urbanih iskustava iz teorije i prakse razvoja gradova, dolazimo do pravca djelovanja koji odgovaraju kako potrebama građana tako i razvoju grada sa aspekta tržišno orijentisane privrede; a to su:

- Prepoznavanje postojećih prostornih potencijala, obrazaca, sistema funkcionisanja, pravila regulacije i drugih specifičnih (neuobičajenih u razvijenim EU zemljama) i vrijednih karakteristika prostornog razvoja, koji nisu dovoljno vrednovani, a koji mogu biti unaprijeđeni i iskorišćeni kao određeni novi modeli, koji bi mogli naći svrhu u poboljšanju postojećeg zakonodavstva u planiranju u analiziranom kontekstu jednako kao i u EU.
- Ponuda novih, alternativnih rješenja uređenja strateški pozicioniranih i osmišljenih urbanih prostora, sa ciljem pružanja raznovrsnijih i kvalitetnijih urbanih sadržaja građanima Banjaluke. Osim velikih strateških projekata, za čije planiranje, pa ni za realizaciju trenutno možda ne postoje realni uslovi, ponuda rješenja podrazumijeva projekte male razmjere, projekte zaštite i revitalizacije, projekte urbane reciklaže, projekte prenamjene, projekte ponovne upotrebe, privremene prostorne intervencije i instalacije i dr.
- Kroz ovaj pristup mirko-urbanizma, uticati na povećanje angažmana građana u kreiranju, upravljanju, održavanju i razvijanju urbanog prostora, kao zajedničkog resursa. Participativni dizajn, istovremeno znači razvijanje osjećaja pripadnosti.
- Tranzicija (javnih prostora) bi se ista trebala vršiti održavajući uravnotežen odnos između suprotnih polova

na relaciji staro-novo, lokalno-globalno. U tom okviru, potrebno je sačuvati javni prostor Banjaluke, kako u prostornom, fizičkom i smislu vlasništva, tako i u smislu mjesta na kome se stvara građanstvo, koje je dio kulturnih manifestacija civilizacije i omogućuje nam identifikovanje promjena tokom vremena.

- Pored toga što je planskim dokumentima bitno rezervisati površine za javne prostore (što se najčešće definiše regulacionim planom), isto tako je važno definisati mehanizme njihove realizacije i kasnijeg održavanja, vodeći računa o postizanju kvaliteta javnog prostora, i samim tim, njegove istinske svrsishodnosti. To znači promišljen dizajn i uključivanje budućih korisnika u proces oblikovanja javnog prostora. Banjaluci je potrebna mreža javnih prostora, a ne fragmentna struktura urbanih praznina.
- Nije bitan kvantitet, već i kvalitet javnog prostora, pogotovo danas, kada površina u javnom vlasništvu ima sve manje. Javne prostore treba planirati, ali i pažljivo oblikovati, vodeći računa o kompleksnim i višestrukim relacijama između fizičke strukture i ljudi, korisnika prostora.
- Potrebno je izvršiti rekonceptualizaciju pojma javnog prostora, prilagoditi je aktuelnim uslovima uz istovremeno poštovanje tradicionalnih (ne institucionalnih) modela proizvodnje prostora. Dobar grad je onaj koji uspijeva dati javnu vrijednost privatnom. Potrebno je stvarati kolektivne prostore, a ne javne površine.
- Urbano i prostorno planiranje predstavlja složen proces u kojem pored planera, urbanista, arhitekata, te predstavnika institucija, treba da učestvuju i građani koji će taj prostor koristiti, transformisati, prilagođavati i održavati.
- Pored uključivanja građana, neophodno je uključiti pri-

vredne subjekte kroz mehanizme koji će osigurati unapređenje urbanog, a prije svega javnog prostora, a ne njegovu uzurpaciju i degradaciju.

- Interdisciplinarni pristup u usmjeravanju urbanog razvoja Banjaluke, neophodan je u kompleksnom i dinamičnom kontekstu razvoja savremenih gradova u širem smislu. Ovo podrazumijeva mapiranje projekata, prostornih promjena, građanskih i drugih inicijativa, akcija, te njihovo koordinisano usmjeravanje, umrežavanje, itd.

Na kraju je potrebno sagledati dinamiku lokalnog i globalnog konteksta transformacija u kojem se Banjaluka nalazi. Ponovo prateći seriju “Meso” kao lakmus savremenog kulturnog konteksta, i sam njen kraj [1], trebalo bi prihvatiti da je Banjaluka danas jedan novi grad u odnosu na onaj od prije 25 godina, ali takođe da je to jedan nepoznat grad, jednako za one koji iz njega nikada nisu odlazili, kao i za one koji su u njega došli svojom voljom ili manje-više prisilno. Prema tome, dinamika promjena grada postaje brža od mogućnosti percepcije, osim u slučaju još uvijek manjinskih savremenih generacija koji ih prate. U tom kontekstu, moguće je tvrditi i zaključiti da je Banjaluka u posljednjih 25 godina bogatija za najmanje jedan novi grad, te bi ovo konceptualno opredjeljenje takođe moglo predstavljati koncept novog urbanog razvoja.

## Ilustracije



Fotografija 1: Naselje Stepe Stepanovića. Javni prostori novih stambenih naselja izgrađenih na osnovu dokumenata prostornog uređenja. (Fotografija: autori)



Fotografija 2: Gospodska ulica. Dolazak (i odlazak) globalnih brendova i mjenjanje prepoznatljivog karaktera ulice. <https://mojalbum.com/slavko1/poroکا-v-banja-luki/gospodka-ulica-na-novo-odprt-mcdonald-to-mi-ni-kaj-prevec-vsec/20613085>



Fotografija 3: BASOC. Koncert Damira Imamovića u dvorištu tradicionalne bosanske kuće (u privatnom vlasništvu). (Fotografije: Davorin Turajlić)



Fotografija 4: Postepeno prisvajanje privatnog prostora za zajedničke potrebe u naselju Česma – Mađir. (Fotografija: autori)



Fotografija 5: Kolaborativni i participativni pristup, koji u kombinaciji s interdisciplinarnim pristupom doprinosi stvaranju mjesta i jačanju zajednice. Banjalučki mol, projekat small SCALE Istraživačkog centra za prostor Banja Luka. (Fotografija: Kristine Tokvam Karlsen, 2017)



## Literatura:

- Carrión, M. F. (2016). El espacio público es una relación, no es un espacio. U: Ramírez Kuri, P. (eds.) *La reinvencción del espacio público en la ciudad fragmentada* (pp. 13-51). Meksiko Siti: UNAM, Instituto de investigaciones sociales, Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo.
- Flyvbjerg, B. (2001). *Making social science matter*. Njujork: Cambridge University Press.
- Gehl, J. (2006). *La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios*. Barselona: Editorial Reverté.
- Grozđanić, M. (2008). Pristup institucija sistema procesu planiranja i uređenju prostora i naselja u periodu tranzicije. U: Bogđanić, R. (ed.). *Nova urbanost* (str. 95-107). Beograd: Društvo urbanista Begrada.
- Karan, I., Stijak, M., Kuvač, I. (2017). „*The small-scale approach as a generator for urbanity increase of Banja Luka city*,” Sarajevo: International Academic Conference. Available: [https://www.researchgate.net/publication/319236839\\_THE\\_SMALL-SCALE\\_APPROACH\\_AS\\_A\\_GENERATOR\\_FOR\\_URBANITY\\_INCREASE\\_OF\\_BANJA\\_LUKA\\_CITY/download](https://www.researchgate.net/publication/319236839_THE_SMALL-SCALE_APPROACH_AS_A_GENERATOR_FOR_URBANITY_INCREASE_OF_BANJA_LUKA_CITY/download), pristupljeno 07.05.2018.
- Kuvač, I. (2017). *Forced transitions. New settlements of displaced persons after the war (1992-1995) in Bosnia and Herzegovina*. [PhD thesis]. Granada: Department of Urban and Regional Planning, University of Granada, [pdf]. Available at: <http://digibug.ugr.es/handle/10481/46940> , pristupljeno 05.05.2018.
- Lerner, J. (2005). *Acupuntura urbana*. Barcelona: Instituto de Arquitectura Avanzada de Cataluña.
- Milojević, B. (2015). *Gradovi u promjenama. Urbane forme*,



*transformacije, uticaji*. Banja Luka: Univerzitet u Banjoj Luci, Arhitektonsko-građevinsko-geodetski fakultet.

Sieverts, T. Class Lecture. Topic: „*The Horizontal Metropolis needs a Soul: The book „Zwischenstadt“ from 1997 read again in 2015.*” Granada: Escuela Tecnica Superior de Granada, Dec. 2, 2015.

Solà-Morales, M. (2008). *De cosas urbanas*. Barselona: Gustavo Gili.

Thorpe, A. (2012). *Architecture & Design versus Consumerism: How Design Activism Confronts Growth*. London: Routledge.

Vujošević M. L. (2004). *The search for a new development planning/policy mode: Problems of expertise in the transition period*. *Spatium*, (10), 12-18.

### **Drugi izvori:**

[1] Hajduković, S. (Reditelj), Pejaković, N. (Scenarista) (2003). *Meso* [TV serija]. Janković, B. (Producent). BiH: Bosonoga.

[2] Intervju Saše Hajdukovića, “Sa neprijateljima je lako, prijatelji su ti koji su opasni” za portal Bosonoga. Dostupan na: <http://bosonoga.com/2017/10/23/sasa-hajdukovic-sa-neprijateljima-je-lako-prijatelji-su-ti-koji-su-opasni/>, pristupljeno 24.10.2017. god.

[3] Dostupno na: <https://icprostor.wordpress.com/o-nama/>, pristupljeno 21.10.2017. god.

**Perić Romić Ranka\***

Univerzitet u Banjoj Luci,  
Fakultet političkih nauka

## **MODERNI KONCEPTI RAZVOJA BANJE LUKE POD UTICAJEM TRANZICIJSKIH PROCESA**

### **Abstract**

The paper analyzes Banja Luka as a post-socialist city that faces the challenges of urban transformation caused by the market conditions related to business, privatization of social ownership and the change of social or political system. An analytical approach to the work enables the observation of all processes and phenomena that have led to the urban transformation of Banja Luka, while the synthesis method combines the visible outcomes of the processes mentioned. In the paper, Banja Luka is compared to other likewise neighboring major post-socialist towns, in order to see similarities and differences between them. Archived level of changes and their manifestations are described in the work itself.

That is why the aim of the paper is to expose the causes and consequences of urban transformations of Banja Luka caused by the transition of society, along with the outcomes of these processes. The city, which was predominantly industrial, after the war and the transition, remains without the strongest developmental resources, as most manufacturing plants are privatized and with significantly reduced production volume, which is almost insignificant to have a major impact on devel-

---

\* e-mail: ranka.peric-romic@fpm.unibl.org

opment prospects. Unlike the socialist period dominated by social ownership in all segments of work and activities, the post-socialist era characterized the mass construction of Banja Luka on the basis of the dominant investment urbanism, which enabled the real estate market to be created as a significant source of income as well as to extend the interests of the capital owners. Parallel to this occurrence, Banja Luka is also evidently growing as a center of Republika of Srpska with the construction of many facilities of institutional importance. The biggest problem is the absence of the Urban Plan as a document with focused, morphologically and functionally planned integral development, which eventually in many cases leaves a lasting impact on the built urban structure. Challenges for the development of Banja Luka from private interests to the needs of citizens also have consequences for the quality of life of urban inhabitants, changing not only the city's identity, but also social awareness, as well as the way and the lifestyle of citizens, value orientation and personal habits.

**Key words:** transformation, transition, privatization, private interests, space, public good etc.

## **Apstrakt**

U radu se analizira Banja Luka kao postsocijalistički grad koji se suočava sa izazovima urbanih transformacija uslovljenih tržišnim privređivanjem, privatizacijom društvenog vlasništva i promjenom društvenog, odnosno političkog sistema. Analitički pristup u radu omogućava sagledavanje svih procesa i pojava koje su dovele do urbane transformacije Banja Luke, dok metod sinteze objedinjuje vidljive ishode navedenih procesa. U radu se Banja Luka komparira i sa drugim susjednim većim postsocijalističkim gradovima kako bi se u isto vri-

jeme između njih uočile sličnosti i razlike. Dostignuti nivo promjena i njihovi pojavni oblici su deskriptivno navedeni u samom radu.

Grad koji je prevashodno bio industrijski, nakon ratnih dešavanja i tranzicionih promjena ostaje bez najjačeg razvojnog resursa, jer se većina proizvodnih pogona gasi i privatizuje sa znatno smanjenim obimom proizvodnje, gotovo beznačajnim da bitnije utiče na razvojne perspektive. Za razliku od socijalističkog perioda u kome je dominiralo društveno vlasništvo u svim segmentima rada i djelovanja, postsocijalistički period odlikuje masovna izgradnja Banje Luke na osnovu dominantnog investicijskog urbanizma, što je omogućilo stvaranje tržišta nekretnina kao bitnog izvora prihoda, ali i protežiranje interesa vlasnika kapitala. Paralelno sa tom pojavom Banja Luka vidljivo raste i kao urbani centar Republike Srpske izgradnjom mnogih objekata od institucionalnog značaja. Najveći problem predstavlja nepostojanje urbanističkog plana kao dokumenta sa usmjerenim, morfološki i funkcionalno planiranim integralnim razvojem što konačno u mnogim slučajevima ostavlja trajne posljedice na izgrađeno urbano tkivo. Izazovi razvoja Banje Luke od privatnih interesa pa do potreba građana ostavljaju posljedice i na kvalitet života urbanih stanovnika, mijenjajući ne samo identitet grada pa time i društvenu svijest nego i način i stil života građana, vrijednosne orijentacije i personalne navike. Zato cilj rada jeste razotkriti uzroke i posljedice urbanih transformacija Banje Luke izazvane tranzicijom društva uz uočavanje ishoda tih procesa.

**Ključne riječi:** transformacija, tranzicija, privatizacija, privatni interesi, prostor, javno dobro

## UVOD

Banja Luka je nakon posljednjih ratnih dešavanja devedesetih godina prerasla iz poznatog industrijskog grada u centar političkog, privrednog, socijalnog i kulturnog života. Postala je sjedište Vlade Republike Srpske i niza institucija od opšteg društvenog i nacionalnog interesa. Kao grad sa najvećim brojem stanovnika u Republici Srpskoj postaje predmet interesovanja mnogih investitora što joj i u pogledu razvojne perspektive daje određene prednosti u odnosu na druge urbane centre, ali je stavlja i pred određena razvojno-planska iskušenja.

U Banjoj Luci, kao i većini postsocijalističkih gradova mogu se primjetiti očigledni tranzicioni i transformacijski procesi koji su vidljive rezultate ostavili ne samo na funkcionalnu i morfološku strukturu grada nego i na kvalitet života njenih stanovnika. Najočiglednije transformacijske procese prepoznajemo u domenu odlučivanja na svim nivoima, stambenoj vlasničkoj strukturi, jačanju privatnih inicijativa i privatnog vlasništva, prilagođavanja savremenim tržišnim tokovima uz porast udjela malih i srednjih privatnih preduzetničkih inicijativa, porastu uslužnog sektora itd. Navedeni procesi postsocijalističke transformacije u uslovima neadekvatne zakonske regulative primjećene u svim novonastalim državama bivše Jugoslavije, bitno su uticali na pojavu mnogih rješenja iz domena urbanog planiranja neusklađenih sa potrebama građana, kao i sa nejasnom vizijom daljeg urbanog razvoja zbog nepostojanja urbanističkog plana<sup>1</sup> i prilično spore procedure

---

<sup>1</sup> Urbanistički plan iz 1975. godine prestao je da važi 1990. godine ali je i dalje predstavljao bitan dokument na koji su se pozivali stručnjaci iz prostornog i urbanističkog planiranja prije svega iz činjenice da su se određene smjernice i dalje mogle koristiti s obzirom da nikada nije u Banjoj Luci dostignut koncept predviđenog razvoja praćen porastom broja stanovnika baziran na oko 200 000. Važeći Prostorni plana Banje Luke usvojen je u aprilu 2014. godine („Službeni glasnik Grada Banja Luka“ br.11/14).

donošenja Strategije razvoja grada. U tom smislu otvorio se prostor za protežiranje interesa krupnih kapitalista odnosno investitora koji su brinuli o vlastitoj dobiti i profitu prije nego o interesu građana. Naslijedeni koncept urbanog (socijalističkog) razvoja u pojedinim elementima je odredio dalji urbani razvoj Banje Luke često inkorporirajući nova rješenja u postojeću prostornu strukturu. Banja Luka se uprkos pomenutim problemima razvija u savremeni, moderni grad čiji dalji razvoj u tom pravcu mora da podrazumijeva integralni pristup kako bi se razvojne perspektive dovele u vezu sa potrebama različitih dinamičnih struktura u urbanom prostoru, i kako bi se buduća prostorno-planska rješenja mogla usaglasiti sa dugoročnim konceptom razvoja grada.

### **Socijalistički kontekst razvoja urbanih sredina**

Jedna o najvažniji transformacijskih promjena svih bivših socijalističkih gradova, pa tako i Banje Luke jeste promjena vlasničke strukture u domenu stanarskih prava koja je uslovlila masovnu privatizaciju stanova i potpuno novih koncept planiranja i izgradnje stambenih objekata.

U samoupravnom sistemu u kome je društveno vlasništvo dominiralo nad privatnim, gradovi bivše Jugoslavije su na neki način predstavljali kombinaciju samoupravne i državne vlasti (Seferagić, 1988, 1993; Petovar, 2003; Vujović, 1997 itd).

Period samoupravnog socijalizma koji je na prostoru bivše Jugoslavije bio poznat kao tržišni socijalizam, diktirao je određene razvojne komponente urbanih sredina prepoznate u svim socijalističkim gradovima. Osnovni koncept razvoja gradova bivše Jugoslavije oslanjao se na razvoj industrijskog sektora koji je trebao da oporavi privredne kapacitete ratom porušenog društva. Nagli privredni rast uticao je i na intenziv-

niji stambenu gradnju, ali većinu socijalističkih zemalja CIE karakteriše podurbanizovanost (Szeleny, 1996) koja se između ostalog ogledala u nesrazmjeru između industrijskog rasta i razvoja i broja stambenih jedinica sa jedne strane, i udjela urbanog stanovništva u odnosu na stepen industrijalizacije sa druge strane, te kvaliteta gradnje i infrastrukturnog ulaganja koji često nije zadovoljavao potrebe građana. Osim toga rast perifernih naselja kao svojevrsne suburbanizacije oslikavao je podurbanizovanost gradske periferije kroz priliv seoskog stanovništva, a koje nije moglo da ostvari svoje stanarsko pravo u gradu.

„Okolni prostor i periferija, te susjedna prigradska naselja kao dio veće urbane cjeline, često se ostavljao stihijskom razvoju, a ponekad i divljoj gradnji, koju je državana vlast tolerirala kako bi zaposleno stanovništvo imalo rješeno stanovanje jer ga sama nije uspjela osigurati svima“ (Svirčić-Gotovac, 2016: 208).

Ova pojava suprotna je razvoju kapitalističkih gradova u kojima je suburbanizacija predstavljala spontanu pojavu premještanja viših socijalnih klasa u konformnije i ekološki povoljnije urbane prostore.<sup>2</sup>

Takođe u socijalizmu najveći dio raspoloživog zemljišta bio je u društvenom vlasništvu pa su izostajali tržišni mehanizmi privatnih inicijativa koji su posebno važni u sferi stambene politike.

„Odsustvo privatnog vlasništva nad ključnim gradskim resursima i ignorisanje tržišne vrijednosti zemljišta, posebno na centralnim gradskim lokacijama uslovalo je neiskorišćenost prostora (relativno nizak nivo razvojnih servisa i poslovnih prostora u odnosu na industriju i stanovanje)...“ (Petrović, 2009: 57 prema Stanilov, 2007: 10).

---

<sup>2</sup> Detaljnije pogledati u: Petrović, 2009: 58.

Uslužni sektor takođe je bio zanemaran, ali se posebna pažnja posvećivala socijalnoj infrastrukturi što je uveliko stvaralo utisak komfornih dobro organizovanih i ugodnih gradova za život. Jadžić smatra da su socijalni ciljevi i funkcionalizam bili u prednosti u odnosu na profit i estetske vrijednosti što je uticalo na stvaranje osjećaja više socijalne sigurnosti i manje rezidencijalne segregacije (Jadžić, 2011: 72).

Tržišni socijalizam je odlikovao prenos odgovornosti stanaarskog zbrinjavanja radnika sa države na preduzeća (Petrović, 2004). Period društveno usmjerene stambene izgradnje mogu se podijeliti na dva perioda. Prvi od 1945 do 1965. godine karakteriše neuređena stambena politika (dominantna u svim većim gradovima bivše Jugoslavije) u pogledu kako gradnje tako i raspodjele stanova, sa jedne strane, a sa druge, finansiranje istih bilo je realizovano na bazi mogućih budžetskih izdvajanja od strane države<sup>3</sup> i uz izgradnju od strane niskokvalifikovanih radnika.<sup>4</sup> Nestašica stanova se u periodu industrijskog procvata pokušava nadomjestiti manjom kvadraturom i jeftinijom i brzom gradnjom, a sa što kvalitetnijim uslovima za stanovanje. Stanovi se grade u višespratnim zgradama, kvartova koji se multipliciraju (Vezilić Strmo, Delić, Kincl, 2013:343). Za ovaj period takođe karakteristično je uvođenje doprinosa za stambenu gradnju kao i donošenje niza zakona i odluka stvorivši put narednoj fazi stambene politike koja je otpočela reformama u privredi. Tako je od sredine šezdesetih do polovine sedamdesetih godina nastupio period druge reforme u kojoj se stanogradnja odvijala od strane društvenih građevinskih preduzeća finansirana iz stambenih fondova u društvenom vlasništvu (Vezilić Strmo, Delić, Kincl, 2013:344). Čak ni

---

<sup>3</sup> Detalje pogledati u: Nedučin, 2014: 78.

<sup>4</sup> Ovaj period gradnje uglavnom je okarakterisan kao nekvalitetno i substandardno stanovanje u kome nije bila rijetka pojava da se pojedine prostorije koriste kao zajednički prostor više odvojenih stanova, npr. kupatilo (vidjeti detaljnije u: Vezilić Strmo, Delić, Kincl, 2013: 342-343).



prenos stanogradnje sa države na društvo odnosno na preduzeća nije mogao adekvatno da odgovori potrebama urbanog stanovništva pa je određeni dio stanovnika svoje stanarsko pitanje rješavao ilegalnom gradnjom porodičnih kuća na obodnim dijelovima gradova, naročito u većim urbanim centrima (Vujović, 1997; Petovar, 2003. itd). Napomenimo da je na prostoru bivše Jugoslavije bio značajan privatni tip investitora u odnosu na društveni koga je odlikovala monotonost i tipiziranost stambenih objekata pravljenih za potreba radnika, tzv. radnička naselja (Vujović, 1997; Čaldarović, 1988; Petrović; 2004, itd).<sup>5</sup> Osnovna karakteristika stambene gradnje bila je prefabrikovana gradnja stambenih naselja otvorenog ili poluo-tvorenog koncepta.

Intenzivna stanogradnja u Banjoj Luci odigrala se upravo nakon velikog zemljotresa 1969. godine. Nakon stupanja na snagu *Zakon o stambenim odnosima* već 1975. godine urađen je Urbanistički plan Banje Luke. *Zakon o udruženom radu* iz 1976. godine predvidio je načine izdvajanja iz ličnih dohodaka u fondove zajedničke potrošnje namijenjen za stambenu izgradnju.<sup>6</sup> Na taj način podstaknuta je stanogradnja od strane društvenih preduzeća koja su izdvajajući novac od ličnih prihoda radnika planirala stambeno zbrinjavanje istih, a na osnovu prethodno formiranih lista prioriteta. Upravo u tom periodu, zbog razornog zemljotresa pristigla su mnoga novčana sredstva kao pomoć porušenom gradu, što je ujedno olakšalo i ubrzalo intenzitet gradnje uopšte. Prioritet u tom periodu su imale škole i bolnice kao i drugi objekti od javnog značaja.

Novi urbanistički plan inkorporirao je buduće razvojne perspektive grada u pogledu demografije, ekonomije, privrede, kulture i slično. Plan je definisao poslovne (industrijske) zone

<sup>5</sup> Svega 25% ukupne stanogradnje u bivšoj Jugoslaviji bilo je društvenom vlasništvu (Petrović, 2004).

<sup>6</sup> Vidjeti detaljnije u: Lukić i Milosavljević, 1981: 8.

kao i njihove namjene, ulogu i značaj centra grada kao i smještaj djelatnosti društvenog života i javnih servisa uz predviđanje i prostora razvoja manjih centara sa ciljem da se razbije stroga ekscentričnost (Urbanistički plan, 1975: 115). Plan je predvidio i opremljenost stambenih naselja (blokova neophodnim sadržajima), preciziran je razvoj putne mreže sa ciljem intenzivnijeg uvezivanja Banje Luke sa ostatkom regije, itd. Koncept urbanističkog plana uobzirio je izgradnju stambenih naselja koja su osim kvaliteta gradnje odisala komforom i boljom iskoristivošću urbanog prostora, a uz gradnju i ostalih neophodnih sadržaja stambenih blokova kao što su parkinzi, zelen površine, dječja igrališta i slično. Određena je i moguća spratnost objekata u pojedinim naseljima čijom se nivelacijom u izgradnji postigla harmonična kompozicija. Veća spratnost objekata bila je predviđena za naselja bliže centru grada dok su okolna imala nižu spratnost (Urbanistički plan 1975: 111-112). Kvalitet gradnje u ovom periodu po mnogim ocjenama bio je daleko veći nego što je to slučaj sa novoizgrađenim stambenim objektima privatnih investitora nastalim poslije privatizacije i tranzicije. Ipak, ono što se uglavnom danas prepoznajemo kao loša strana stambenih objekata tog perioda jeste instalaciona infrastruktura koja je doduše odgovarala vremenu nastanka i stepenu razvoja društva. Nedostatak poslovnih prostora unutar postojećih stambenih jedinica postao je uočljiv tek nakon procesa tranzicije društva u kome tržišno orijentisana privreda podstiče razvoj malih i srednjih privatnih inicijativa. Monotonost gradnje u tipiziranim stambenim naseljima, nedovoljno sadržajno opremljene i neadekvatno uređene javne zelene površine, kao i nedostatak parking mjesta tipični su problemi iz navedenog perioda posmatranih iz današnje perspektive.

## Transformacijske promjene kao rezultat privatizacije društvenog vlasništva

Period tranzicije označen je i privatizacijom društvenog vlasništva kao tržišno orijentisanom privredom u kojoj su privatne inicijative postale dominantne na svim nivoima. *Zakonom o privatizaciji državnih stanova* („Službeni glasnik RS“, br. 11/00, 18/01, 47/02, 65/2003 i 70/2004, 67/05 i 118/05, 115/11, 118/11) uslovio je izmjenu vlasničke strukture i stanarskog prava što se ujedno uzima kao reprezentativni pokazatelji urbanih transformacija. Intenzivna stambena gradnja od strane privatnih preduzetničkih inicijativa ubrzano je promijenila izgled Banje Luke iz perioda socijalizma. Izgradnja novih stambenih objekata uglavnom je izazvana potražnjom stanova, a tržište nekretnina postaje jedno od glavnih izvora prihoda gradskog budžeta. Nekada prostori grada, javne površine koje su imale za cilj da jačaju komodaciju stambenih naselja, danas se pod investicijskim urbanizmom uglavnom pretvaraju u naselja intenzivne izgrađenosti kojima nedostaje osnovnih urbanih sadržaja.

„Umjesto stambenih naselja, što je bio gotovo uobičajen obrazac „socijalističke izgradnje“, razvio se proces „popunjavanja grada“, ubacivanja interpolacija i stvaranja onoga što se naziva „kompaktni grad“. Dakle, „nedovoljno iskorišteni prostori“, pa i oni koji su nekada bili karakterizirani kao „zeleni“, postajali su i danas postaju građevinska područja gdje se sve češće i intenzivnije grade nejasno tipološki nazvane i označene „urbane vile““ (Čaldarović, 2011:39).

Ova pojava prisutna je u svim bivšim socijalističkim gradovima, a što su gradovi veći, interpolacije novih sadržaja u postojeće prostore su intenzivnije. Tipičan primjer navedenih procesa jeste Zagreb. „...budući da se, prema navedenim

odrednicama, izgrađeno urbano tkivo nije regeneriralo, već je zahvaćeno preizgradnjom, infrastrukturnim problemima, kao i pravnim i ekonomskim poteškoćama za grad“ (Zlatar-Gamberožić, 2016:96). Ljubinko Pušić je posebno upozoravao da vrijeme treznicije odnosno vrijeme prelaska na tržišno tj. preduzetničko društvo nesagledive posljedice upravo ima na nove koncepte razvoja grada. Smatrao je to (bar kada je u pitanju Novi Sad) „periodom rasprodaje i rastakanja grada“ (Pušić, 2007: 114-115). Privatizacija društvenog vlasništva omogućila je dostupnost atraktivnih urbanih lokacija. „Udruženi preduzetnici, gradski političari, i lokalna birokratija, shvatili su da je došao njihov trenutak za prelazak u, tako se to prikazivalo, kapitalizam. Velika krađa dobila je svoj legitimni pokrivač“ (Pušić, 2007:115). Ksenija Petovar posebno ističe odgovornost profesionalnih udruženja koja su se stihijski prepustila dominaciji politike nad strukom. Tako je i nastala paradigma „investicijski urbanizam“. „...interesi investitora se uspostavljaju kao osnovni kriterijum u definisanju planskih rješenja...“ (Petovar, 2007: 105). Pored navedene paradigme struka je ostalala nijema i na termine koji su se ozakonili kao što je privremena urbanistička i građevinska dozvola putem kojih su se vremenom legalizovali mnogi objekti koji trajno narušavaju izgled gradova, smatra Petovar. Ni Banja Luka u tom smislu nije ostala imuna na posljedice tranzicionih i transformacijskih procesa. Česte izmjene regulacionih planova u svrhu zadovoljavanja potreba krupnih investitora opravdane su i pod izgovorom da zemljište nije privedeno predviđenoj namjeni što je omogućeno *Zakonom o uređenju prostora i građenju Republike Srpske* („Sl. Glasnik RS“, br.40/2013, 2/2015.-odluka US 106/2015 i 3/2016). Interpolacije u već postojećim stambenim naseljima dovodi do većeg stepena izgrađenosti bez adekvatnih sadržaja kao što su škole, ambulante, sportsko-rekreativni sadržaji i slično. Primjer nesrazmjera između stambene izgra-

đenosti i objekata od opšteg interesa vidljiv je u slučaju OŠ“ Branko Radičević“ u kojoj se nastava izvodi u tri smjene zbog naglog povećanja stanovnika uzrokovanog intenzivnom stambenom gradnjom na potezu između Bulevara vojvode Stepe Stepanovića i Bulevara Desanke Maksimović. Banja Luka u periodu postsocijalističke transformacije dobija i potpuno nova naselja kao što su tzv. naselje Krajina, Ada, Novi Borik itd., dok pri tome stručna javnost upozorava da se najbolje lokacije urbanog prostora uništavaju stambenom gradnjom zbog koje se ne ostavlja prostor za objekte koji bi služili javnoj namjeni. Posljedice intenzivne stambene izgradnje na prostorima koji su nekada bili u društvenom vlasništvu trajno smanjuje mogućnost izgradnje objekata društvenog standarda pozicioniranih na način da planski zadovoljavaju potrebe stanovništva iz lokalnog okruženja.

Dodatni problem predstavljaju i nelegalno izgrađeni stambeni objekti u kojima stanari nisu do kraja ostvarili pravo vlasništva nad nepokretnošću, što izaziva dvostruke posljedice ne samo u smislu krivične odgovornosti zbog nezakonite gradnje nego i iz domena kršenja ljudskih prava. Odjeljenje za inspeksijske poslove Grada Banje Luke objavilo je podatke po kojima je evidentirano da na teritoriji Banje Luke postoji 95 kolektivnih stambeno-poslovnih objekata koji nemaju upotrebnu dozvolu, a koji su useljeni.<sup>7</sup> Jedan od najvećih problema jeste nadograđivanje spratova mimo dobijene građevinske dozvole i regulacionog plana koji propisuje spratnost objekata. Zahtjev za naknadnom legalizacijom (o čemu odlučuje Odjeljenje za prostorno uređenje) često je u slučaju nemogućnosti inkorporiranja nelegalno sagrađenih objekata u postojeću prostorno-plansku dokumentaciju, pristupilo izmjeni regulacionih planova kako bi iste podvelo pod planske okvire.

---

<sup>7</sup><https://blmojgrad.com/novogradnja-u-banjaluci-platis-160-hiljada-km-saznas-da-si-prevaren/>



Slika 1. **Naselje Aleja Centar** poznato je i kao Krajina naselje koje je izgradila jedna građevinska firma - Krajina a.d. Građani ga zovu i beton naselje zbog nedostatka uređenih zelenih površina i dječijih igrališta uz visoku koncentraciju sagrađenih stambenih objekata.

Bitna karakteristika izgradnje novih stambenih objekata kolektivnog stanovanja jeste kombinacija poslovanja i stanovanja. Uglavnom novosagrađeni stambeni objekti u prizemlju su rezervisani za poslovne djelatnosti. Namjena lokala nije jasno definisana pa se u istima otvaraju djelatnosti različite prirode poslovanja koje mogu direktno da naruše kvalitet života u određenim naseljima kao što je slučaj sa kafićima i barovima.

Komercijalizacija javnog prostora najbolje se vidi i kroz izgradnju Jevrejskog kulturnog centra u Banjoj Luci koji se nalazi na do tada neizgrađenoj površini na raskršću ulica Gavre Vučkovića i Save Kovačevića. Banjalučani su o navedenom slučaju izgradnje pomenutog objekta bili upoznati kroz informacije dobijene putem medija koje su ukazivale na dokaze o prvobitno izdatom Rješenju o izgradnji na oko 4000 kvadratnih metara dok je do konačnog završetka objekat narastao na

40 000 kvadrata.<sup>8</sup> Upravo se povećao komercijalni dio prostora. Drugi primjer koji je trenutno aktuelan jeste izgradnja hotela na ambijentalno zaštićenoj zoni kulturno istorijskih spomenika koji izaziva sumnje stručne, a i građanske javnosti u zakonitost sprovedenih postupaka. Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika Bosne i Hercegovine izdala je Rješenje po kome se može pristupiti gradnji modernog hotela u Ulici Prvog krajiškog korpusa u kojoj dominiraju objekti iz perioda austrougarske vladavine, uz prethodno rušenje zgrade Radija koja nije mogla biti sačuvana jer je izgrađena poslije 1960. godine pa ne ulazi u domen zaštićenih objekta. Upravo preko puta već započete izgradnje novog hotela nalazi se objekat koji datira iz perioda 1891. poznat kao Mala stanica (danas istoimeni restoran) i predstavlja prostor ukrštanja nekadašnjeg Carskog drumu sa željezničkom prugom prkoseći monomentalnom zdanju Administrativog centra Vlade Republike Srpske (vidjeti sliku 2).

U suštini može se zaključiti da novi koncepti gradnje u Banjoj Luci kao izraz razvojnih potreba i modernih evropskih standarda gradnje, ne vode dovoljno računa o istorijskom nasljeđu koje oslikava svojevrsni duh grada što dovodi do ambijentalne uklopljenosti u postojeću već izgrađenu urbanu strukturu. Posljedice navedenih procesa vidljive su u kolektivnoj urbanoj svijesti građana Banje Luke koji temporalnost urbanih promjena doživljavaju kao nesklad između tradicionalnog i modernog, potreba građana i interesa privatnih inicijativa, a različite motive urbanističkog repertoara kao odraz nesređenog društvenog sistema podstičući individualnu nesigurnost i napetost svakodnevnog života.

Osim vidljivih promjena u pogledu komercijalizacije javnih prostora, vlasničkih odnosa, intenziteta i kvaliteta gradnje,

<sup>8</sup> Za potrebe ovog rada, predstavnici gradske uprve nisu bili raspoloženi da daju detaljne informacije o navedenom slučaju uz konstataciju da su mediji u potpunosti iscrpili temu.



Slika 2. **Administrativni centar Vlade Republike Srpske.** Na slici se vidi mala željeznička stanica sagrađena 1891. godine, današnji restoran „*Mala stanica*“.

veliki problem u Banjoj Luci predstavlja sumnjiva privatizacija gradskog zemljišta u slučaju Poljoprivredne škole, kao i zemljišta kod Muzeja savremene umjetnosti itd., zbog čega Banja Luka ostaje bez najatraktivnijih lokacija i najskupljeg gradskog zemljišta.

### **Drugi javni oblici transformacije u Banjoj Luci**

Inkorporiranje poslovnih prostora u stambene objekte kolektivnog stanovanja, te smanjenja brige za javne prostore i površine (naročito zelene), transformaciju možemo prepo-



znati i kroz pojavu velikog broja tržišnih centara kao jednog od prvih vijesnika tranzicionih promjena. Simbol socijalističkih gradova oličen u „robnim kućama“ zamijenili su tržišni centri, čija je masovnost pojavljivanja počela da guši male preduzetničke inicijative (uslužne, trgovačke i ugostiteljske radnje), neotporne da izdrže nalete velike konkurencije. Važno je napomenuti da su upravo tržišni centri kao prvi vijesnici transformacije i uspostavljanja novih tržišnih odnosa imali mogućnost izbora lokacija, što im je omogućilo pozicioniranje na atraktivnim urbanim prostorima. Odumiranje javnih prostora i privatizacija istih suprotna je socijalističkoj ideji stvaranja društva solidarnosti i zajedništva. Stvaranje zatvorenih privatizovanih i poluprivatizovanih javnih prostora tzv. nemjesta (Augé, 2011) uveliko je smanjilo osjećaj pripadništva gradu u kome su nekada iste mogućnosti i šanse važile sa sve stanovnike Banje Luke.

„Polovinom prošlog vijeka sa afirmacijom socijalne države i kolektivne potrošnje u urbanoj politici, demokratizacija javnog prostora dostigla je svoj maksimum, nakon čega je došlo ponovo do porasta njegove ekskluzivnosti (sa procesima privatizacije i deregulacije urbane politike, posebno u neoliberalnim odnosno rezidualnim socijalnim državama“ (Petrović, 2009:109).

Na prostoru Banje Luke veliki šoping centri proizveli su nove stilove života u kojima potrošnja postaje statusna odlika i identitet pripadajuće klase. Racionalizacija vremena prepoznata kao bitna odrednica preduzetničkih gradova u eri kapitalizma zahvatila je i naš grad, pa se u tržišnim centrima kao mjestima urbane potrošnje nalaze različiti sadržaji sveobuhvatne namjene. Porast ekskluzivnih mjesta pokazatelj je ujedno i klasnog restrukturiranja društva kao nužnog produkta kapitalističkog razvoja. Socioprostorna distribucija stanovništva pokazuje tendenciju koncentracije stanovništva boljeg imovinskog

i materijalnog statusa bliže centralnim zonama grada u kojima kvadrat stana može biti i duplo skuplji u odnosu na predgrađe.

Najteži udarac u procesu tranziciji zadala je uzurpacija javnih prostora i zelenih površina. Pozivajući se na Basana, Dušica Seferagić (2007) podsjeća na ključne aktere u kreiranju urbanog prostora ističući da, pored ekonomskih i političkih, te aktera koji dolaze iz reda stručnjaka, građani predstavljaju grupaciju koja je u procesu urbanog odlučivanja najmanje zastupljena. Primjer neuvažavanja građanskih inicijativa i osporavanja značaja participacije vidljiv je u primjeru parka kod „Medicinske elektronike“ koji je za kratko vrijeme postao predmet interesovanja vlasnika firme Grand trejd. Uz mukotrpane borbe i proteste građana da se očuva zelena javna površina, ipak je sagrađen višespratni poslovni objekat čijim prostorijama trenutno raspolaže M:tel. Bez obzira što navedena borba nije urodila plodom ovo je jedan od prvih primjera udružene borbe građana za zaštitu javne površine i participacije u kreiranju urbane vizure grada. Iako rijetki, postoje i pozitivni primjeri borbe, kao što je slučaj u naselju Borik. Pokrenuta je inicijativa za izmjenu regulacionog plana unutar pomenutog naselja sa ciljem da se na određenoj javnoj, zelenoj površini na kojoj je postavljeno dječje igralište, predvidi izgradnja crkve. Građanska inicijativa *Za Borik* urodila je plodom i ostao je na snazi stari regulacioni plan. Nezadovoljstvo građana izgradnjom crkve u Gundulićevoj očigledno neće dati očekivane rezultate kao što je ukazano u prethodnom slučaju. Dakle, radi se o još jednom primjeru građanske namjere da se očuva prostor od nesrazmjerne i ambijentalno neuklopljene megalomanske gradnje, a koja se odnosi na projekat rusko-srpske crkve u naselju „Krajina“. Po ranijem regulacionom planu u tom dijelu grada bila je predviđena izgradnja crkve koja bi dozvoljenim gabaritima odgovarala kontekstualno stambenom naselju i trgu. Međutim zahtjevi za izgled crkve koji su stigli

iz Rusije nisu se uklapali u postojeći regulacioni plan, pa se pristupio njegovoj izmjeni.

Spomenimo takođe da je ovaj dio grada, dakle *Aleja - Centar*, i ranije bio predmet veoma čestih izmjena. Kompleks izgrađenih objekata Administrativnog centra Vlade Republike Srpske uzrokovao je ukupno 7 izmjena Regulacionog plana *Aleja - Centra* upravo na prostoru nekadašnje vojne kasarne „Mali logor“. Osim toga izgradnja kompleksa objekata Vlade djelimično je narušila prepoznatljivi istorijski kontekst nekadašnje *Carskog drumu*, glavnog putnog pravca ukrašenog drvoredom sa obje strane, a koji datira iz vremena sa kraja 19. vijeka.<sup>9</sup> Međutim, ono što se svakako mora priznati prostornom restrukturiranju užeg gradskog područja Banje Luke jeste transformisanje centra u poslovno, pravno i administrativno središte koje bi uz izgradnju najavljene koncertne dvorane svakako predstavljalo i kulturno središte po uzoru na mnoge evrpske gradove.<sup>10</sup> Ipak prilagođavanje Banje Luke novim zahtjevima privrednog restrukturiranja i političkog pozicioniranja ostavilo je traga na istorijsko nasljeđe koje je u pojedinim segmentima u potpunosti uništeno. Kao ostatke prošlosti sporadično možemo pronaći objekte koji govore o ambijentalnoj neuklopljenosti novosagrađenih objekata u postojeći kontekst. Zagovornici razvoja preduzetničkih gradova smatraju izgradnju objekata moderne arhitekture izrazom vremena u kome živimo i kome se trebamo prilagoditi, pri tome ne zauzimajući jasan stav o prethodno stečenim preduslovima za ovakav vid razvoja.

<sup>9</sup> Detaljnije o izgradnji zgrade Administrativnog centra Vlade Republike Srpske i izmjenama regulacionog plana u periodu od 2002 do 2010 vidjeti u: Malešević, 2012.

<sup>10</sup> S obzirom da se u krugu ne širem od 500 metara nalaze objekti u kojima su smještene republička uprava, institucije od javnog i nacionalnog značaj (Zgrada Narodne skupštine RS, Centralna banka, M:tel, Investiciono razvojna banka, zgrada Vlade itd.) može se zaključiti da ovaj dio Banje Luke dobija elemente CBD (Central Business District) zona po uzoru na zapadne gradove.

Prenamjena postojećih prostora takođe predstavlja primjere vidljive transformacije. Nekadašnja industrijska postrojenja (Browenfield zone) pretvaraju se u poslovne zone malih i srednjih privrednih ili ugostiteljsko uslužnih i trgovinskih djelatnosti (npr. industrijski giganti „Rudi Čajavec“ i „Incel“). Većina raspoložive kvadrature i dalje ostaje neadekvatno iskorištena, a s obzirom da je inkorporirana u uže urbano tkivo, predstavlja svojevrsno podsjećanje na negadašnje vrijeme intenzivnog industrijskog rasta i razvoja od koga danas nije ostalo gotovo ništa, podstičući osjećaj bespomoćnosti kroz devastirane i oronule objekte koji utiču na opštu vizuru grada. Sa druge strane primjeri dobro iskorištenog prostora predstavljaju nekadašnji vojni objekti (kasarne) u kojima su smješteni pojedini fakulteti Univerziteta u Banjoj Luci čime se na neki našin spriječilo njihovo dalje propadanje.

Kada je u pitanju najuže središte grada uočavamo i određene pozitivne promjene koje su uglavnom usmjerene na očuvanje identiteta Banje Luke kroz objekte sagrađene u periodu postojanja Vrbaske banovine i za vrijeme upravljanja bana Svetislava Milosavljevića Tise. Među njima su najpoznatiji „Banski dvori“, i „Banova zgrada“ (danas Gradska uprava), zgrada Hipotekarne banke (Palata predsjednika Republike Srpske), kao i crkva Svete Trojice koja je porušena tokom Drugog svjetskog rata i na čijem mjestu je podignut Saborni hram Hrista Spasitelja. Rekonstrukcija fasada u Gospodskoj ulici doprinosi očuvanju tradicionalne jezgre Banje Luke. Posebno je pohvalno spomenuti da se u toku prošle godine uradila rekonstrukcija tzv. „Parkića“ koji se nalazi između pomenutog Sabornog hrama i spomenika banu Milosavljeviću. Nedaleko od ovog parka stopirana je izgradnja tržnog centra „City Mall“ koja bi zasigurno uticala ne samo na saobraćajnu zagušenost nego i na svojevrsnu ambijentalnu neuklopljenost takvog objekta sa postojećim građevinama koje predstavljaju

kulturno historijske spomenike iz perioda početka dvadesetog vijeka. S obzirom da je izgradnja već započela, sa investitorom je postignut dogovor da se na toj lokaciji izgradi podzemna garaža, a na nadzemnom dijelu trg ili park, dok se za tržni centar našla nova lokacija. Novi regulacioni plan užeg centralnog područja grada predviđa proširivanje i rekonstrukciju ovog područja uz uvođenje nove poprečne na već postojeću izgrađenu osu sa ciljem izgradnje određenih trgova i podzemnih garaža i kružnih saobraćajnica. Javni uvid omogućio je iznošenje kritičkih stavova na predloženu izmjenju regulacionog plana, a ukazano je na nedostatak planiranja zelenih površina, te na nedostatke oko dozvoljene stambene izgradnje na određenim prostorima koji bi smanjivali vizuru otvorenog javnog prostora. Podzemne garaže suštinski ne umanjuju saobraćajnu zagušenost već istu sa nadzemnog dijela izmještaju u podzemni, dok kružne saobraćajnice mogu povećati intenzitet saobraćaja. Tek konačno idejno rješenje ponudiće adekvatnije odgovore na izazove modernog urbanog razvoja grada uz potrebu očuvanja historijskog naslijeđa Banje Luke.

## **Zaključak**

Banja Luka poslednjih godina dobija obrise savremenog, modernog srednjoevropskog grada. Na svom transformacijskom putu bila je suočena sa mnogim izazovima, a na koje je manje ili više uspješno odgovarala. Nepostojanje važećeg Urbanističkog plana pogodovalo je ostvarivanju interesa građevinskih investitora suprotstavljenih logici urbanog razvoja i javnom, odnosno opštem dobru. Urbani prostor postaje mjesto dominacije kapitala, roba koja se kao i svaka druga prodaje na tržištu. U sprezi sa dominantnim političkim akterima, ekonomski interesi dobijali su legitimitet na uštrb stručnog mišljenja i usprotivljenih građanskih inicijativa. Investicijski

urbanizam postao je okosnica razvoja Banje Luke. Paralelno sa navedenim procesima, Banja Luka iz industrijskog grada prerasta u administrativni, politički, kulturni, obrazovni centar Republike Srpske, entiteta Bosne i Hercegovine. Izmjena vlasničke strukture, privatizacije stanova i zemljišta usloville su i preobražaje u pogledu preduzetničkih inicijativa malih i srednjih preduzeća te uslužnih djelatnosti. Takav koncept razvoja Banje Luke uticao je na stvaranje novih poslovnih zona ili ponude postojećih (nekadašnjih industrijskih). Danas stambena gradnja podrazumijeva izgradnju stambeno-poslovnih objekata kako bi se podstakao razvoj preduzetništva i uslužnih djelatnosti. Intenzivnija stambena gradnja sa poslovnim prostorima nerijetko se odvijala kroz interpolaciju u već postojeće izgrađene sadržaje, kako bi se postigla veća kompaktnost na uštrb nekadašnje socijalističke preferirane komodacije koja je po savremenim tržišnim principima ostavljala utisak neadekvatne prostorne iskorištenosti. Brža stambena izgradnja i veća dostupnost stanova praćena je lošijim kvalitetom gradnje kao još jednom popratnom pojavom postsocijalističkog razvoja. Izmjene regulacionih planova uslovljene su investicijskim urbanizmom koji direktno utiče na punjenje lokalnog budžeta. Evidentan postaje i nesrazmjer između koncentracije gradskog stanovništva na određenom lokalitetu i izgradnje neophodnih urbanih sadržaja, te objekata javne namjene.

Pojava tržišnih centara kao poluprivatizovanih i privatizovanih prostora potrošnje inkorporiranih u uže urbano tkivo na atraktivnim urbanim lokacijama svjedoči o tranzicijskoj promjeni društva, ali koja još uvijek nije dostiglo stepen autonomije i nezavisnosti u urbanom planiranju. Izrada novih regulacionih planova koji su u funkciji zaštite i proširenja postojećeg autentičnog i prepoznatljivog sadržaja Banja Luke nagovještavaju period dolaska egzaktnijeg, stručnijeg i vizionarski osvještenog urbanog planiranja koje ima za cilj da održi i objedini

morfološku, funkcionalnu i socijalnu komponentu urbanog razvoja kroz interdisciplinarni i integralni pristup.

## Literatura:

- Augé, M. (2001). *Nemjesta. Uvod u moguću antropologiju supermoderniteta*. Karlovac: Naklada Društva srhitekata, građevinara i geodeta.
- Čaldarović, O. (2011). *Urbano društvo na početku 21. stoljeća*. Zagreb: Naklada Jesenski i Turk, Hrvatsko sociološko društvo.
- Čaldarović, O. (2012). Urbano planiranje nekad i sad – tranzicijsko društvo i njegov urbanizam. U: Svirčić Gotovac, A. i Zlatar, A. (ur.), *Akteri društvenih promjena u prostoru; transformacija prostora i kvaliteta života u Hrvatskoj*. (29-38). Zagreb: Institut za društvena istraživanja
- Jadžić, M. (2011). Prostor, urbanizam, politika u postsocijalističkom gradu. *Jugolink, Pregled postjugoslovenskih istraživanja*,(broj1.),god.1.str.70-84.
- Urbanistički plan Banja Luka, sinteza (1975). Banja Luka: Urbanistički zavod.
- Vezilić Strmo, N., Delić, A., Kincl, B. (2013). Uzroci i problemi postojećeg stambenog fonda u Hrvatskoj. *Prostor, broj.2 (46)*, str.340-349.
- Vujović, S. (1997). *Grad u senci rata*. Beograd - Novi Sad: Institut za sociologiju Fikozofskog fakulteta
- Zlatar Gamberožić, J. (2016). Aspekti specifičnih oblika urbane obnove i revitalizacije u Zagrebu i Podgorici. U: Svirčić Gotovac, A. i Šarović, R. (ur.), *Tranzicijska preobrazba glavnih gradova Zagreba i Podgorice kao sustava naselja*. (65-104). Zagreb: Institut za društvena istraživanja.

- Lukić, M. I Milisavljević, O. (1981). *Priručnik samoupravnih opštih akata i obrazaca o stambenim pitanjima i o uknjiženju stanova u zemljišne knjige*. Beograd: Pravno ekonomski centar.
- Malešević, M (2012), Administrativni centar Vlade Republike Srpske. *Izgradnja*, broj 1-2, str. 57-65.
- Nedućin, Dejana. (2014). *Postsocijalistički grad-promena društvene i prostorne strukture Novog Sada u periodu tranzicije* (doktorska disertacija). Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu, Fakultet tehničkih nauka, Arhitektura i urbanizam.
- Petovar, K. (2003). *Naši gradovi između države i građanina: Urbana sociologija*. Beograd: Geografski fakultet Univerziteta u Beogradu, Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu i Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije.
- Petovar, K. (2012). Profesionalna udruženja kao akteri u donošenju planskih odluka o prostoru. U: Svirčić Gotovac, A. i Zlatar, J. (ur.), *Akteri društvenih promjena u prostoru; transformacija prostora i kvaliteta života u Hrvatskoj*. (99-113). Zagreb: Institut za društvena istraživanja
- Petrović, M. (2004). *Sociologija stanovanja: Stambena politika, izazovi i mogućnosti*. Beograd: ISI Filozofskog fakulteta.
- Petrović, M. (2009). *Transformacija grada ka depolitizaciji urbanog pitanja*. Beograd: ISI Filozofskog fakulteta
- Prostorni plana Banja Luke („Službeni glasnik Grada Banja Luka“ br.11/14).
- Pušić, Lj. (2007). *Pisanje grada*. Novi Sad: Prometej.
- Pušić, Lj. (2012). Rasprodaja gradova u Srbiji kao posledica društvenih promena u prostoru. U: Svirčić Gotovac, A. i Zlatar, J. (ur.), *Akteri društvenih promjena u prostoru;*



- transformacija prostora i kvalitete života u Hrvatskoj.* (83-97). Zagreb: Institut za društvena istraživanja.
- Svirčić Gotovac, A. (2016). Postsocijalistička transformacija Zagreba i Podgorice kao glavnih gradova. U: Svirčić Gotovac, A. i Šarović, R. (ur.), *Tranzicijska preobrazba glavnih gradova Zagreba i Podgorice kao sustava naselja.* (201-216). Zagreb: Institut za društvena istraživanja.
- Seferagić, D. (1988). *Kvalitet života i nova stambena naselja.* Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske.
- Seferagić, D. (1993). Kvalitet svakodnevnog življenja u prostoru. *Prostor*, vol 1, No 2-4.str. 223-234.
- Seferagić, D. (1998). Razgradnja grada. *Sociologija sela*, Vol 36 (1-4), str. 145-160.
- Seferagić, D. (2007). Akteri društvenih promjena u urbanom prostoru Hrvatske. *Sociologija i prostor*, Vol 45, No 3-4, str.361-376
- Stanilov, K. (2007). Taking stock of post-socialist urban development-A recapitulation; Political reform, economic development and regional growth in post-socialist Europe. In: Stanilov, K. (ed). *The Post-Socialist City.* (1-34). Springer.
- Szelenyi, I. (1996). Cities under Socialism-and After. In: G. Andrusz, Harloe, M. And Szelenyi, I. (eds). *Cities after Socialism.* (286-317). Oxford, Cambridge: Blackwell Publishers.
- Zakon o udruženom radu („Službeni list SFRT“, br.53/1976).
- Zakonom o uređenju prostora i građenju Republike Srpske („Sl. Glasnik RS“, br.40/2013, 2/2015.-odluka US 106/2015 i 3/2016).
- Zakon o privatizaciji društvenih stanova („Službeni glasnik RS“, br. 11/00, 18/01, 47/02, 65/2003 i 70/2004, 67/05 i 118/05,115/11,118/11)

Zakon o stambenim odnosima („Službeni list SFRJ“, br.11/1966 i 31/ 1968).

**Slike:**

Slika 1. Naselje Aleja Centar (Krajina naselje) preuzeto: <http://www.gpkrajina.com/prodaja/centar-aleja/> Pristupljeno 22. 4. 2018. godine.

Slika 2. Administrativni centra Vlade Republike srpske, preuzeto: <https://www.arths-studiocubra.com/sr/portfolio-item/zgrada-vlade-republike-srpske/> Pristupljeno: 2. 6. 2018. godine.

**Internet linkovi:**

<https://blmojgrad.com/novogradnja-u-banjaluci-platis-160-hiljada-km-saznas-da-si-prevaren/>



**Pajvančić – Cizelj Ana\***

Univerzitet u Novom Sadu

Filozofski fakultet, Odsek za sociologiju

**NEKA SOCIOLOŠKA POLAZIŠTA ZA ANALIZU  
JAVNIH PROSTORA U TRANZICIJI SA OSVRTOM  
NA NOVI SAD**

*Abstract*

The paper presents some of the sociological starting points for the analysis of public spaces including definitions of public spaces, their significance, types, functions and main problems. The main aim of the paper is to apply those concepts to the analysis of public spaces in transition with a special focus on the city of Novi Sad. The paper also highlights the challenges of preserving and developing public spaces in a transitional city and emphasizes the importance of the critical sociological perspective in this process.

**Key words:** Public spaces; Transition; Neoliberalism; Participation; Urban renewal; Novi Sad

*Apstrakt*

U radu se prikazuju neka sociološka polazišta za analizu javnih prostora koja uključuju osnovne definicije javnih prostora, njihov značaj, tipove, funkcije i osnovne probleme. Osnovni cilj rada je da se ta sociološka polazišta primene na analizu javnih prostora u tranziciji sa posebnim osvrtom na Novi Sad. U radu se takođe ukazuje na izazove očuvanja i

---

\* e-mail: ana.pajvancic@ff.uns.ac.rs

razvoja javnih prostora u tranzicionom gradu i ističe značaj kritičke sociološke perspektive u tom procesu.

**Ključne reči:** javni prostori; tranzicija; neoliberalizam; participacija; urbana obnova; Novi Sad

## **UVOD: Javni prostori kao sociološka tema**

Javni prostori predstavljaju fizičke prostore grada u javnom vlasništvu<sup>1</sup> ili javnoj upotrebi, koji su dostupni svima bez finansijske nadoknade i čija primarna funkcija nije vezana za ostvarivanje profita (Povelja o javnim prostorima, 2013)<sup>2</sup>. Oni mogu obuhvatati vrlo različite prostore – od ulica, parkova i trgova, do trotoara, pešački zona, biciklističkih staza, igrališta, plaža, međublokovskih prostora, prolaza i pasaža kao otvorenih, do muzeja, škola ili biblioteka kao zatvorenih javnih prostora. Usmerenost nauke i praktičnih politika na razvoj, zaštitu i unapređenje javnih prostora zadnjih decenija jasno ukazuje na porast svesti o njihovom značaju za dobrobit stanovništva. Dovoljna količina dobro raspoređenih i dizajniranih javnih prostora dostupnih i prilagođenih svim društvenim grupama, može doprineti društvenoj koheziji i inkluziji, bezbednosti, ekološkoj i socijalnoj<sup>3</sup> održivosti, zdravlju, osećaju pripadanja

---

<sup>1</sup> Potrebno je razlikovati pojam javnog i zajedničkog prostora. Dok su javni prostori u javnom odnosno državnom vlasništvu i korisnici ih ne mogu spontano prilagođavati svojim potrebama niti menjati (recimo, građani ne mogu samostalno da menjaju park već tek preko inicijative koju upućuju odgovarajućem državnom organu), zajednički prostori (*commons*) bili bi oni kojima samostalno i kolektivno upravljaju oni ga koriste, bez posredovanja države. Šire u Pajvančić – Cizelj, 2015

<sup>2</sup> Dostupno na <https://drive.google.com/file/d/0B5-VDO-O42qGmQ11XRFhkaFRLTDA/view>

<sup>3</sup> Anđelka Mirkov (2017) definiše socijalnu održivost grada kao „društvene karakteristike i procese koji doprinose dugoročnom i skladnom funk-

i identifikaciji. Stoga obim i kvalitet javnih prostora u određenom gradu puno govori o posvećenosti gradskih vlasti pitanjima vezanim za kvalitet života. Dobar primer veze između javnih prostora i kvaliteta života je Beč, koji je niz godina unazad proglašavan gradom sa najboljim kvalitetom života<sup>4</sup> dok istovremeno ima (globalno) najveći procenat otvorenih, posebno zelenih, javnih prostora, planiranih tako da odgovaraju potrebama različitih društvenih grupa (šire u Damyanovic, Reinwald and Weikmann, 2013; Irschik and Kail, 2013). Otvoreni i zeleni javni prostori čine više od polovine teritorije Beča što predstavlja rezultat dugogodišnje, strateške posvećenosti gradskih vlasti ovom problemu.

Sve globalne smernice za (održivi) urbani razvoj danas sadrže i posebne ciljeve vezane za razvoj i unapređenje javnih prostora. Tako se u okviru 11 ciljeva održivog razvoja Ujedinjenih nacija koji se odnosi na inkluzivne, sigurne, otporne i održive gradove, posebno naglašava težnja da se do 2030. godine obezbedi *univerzalan pristup sigurnim, inkluzivnim i dostupnim zelenim i javnim prostorima, posebno za žene i decu, stare i osobe sa invaliditetom* (UN, SDG 11.7). Osnovni indikator za praćenje realizacije ovog cilja je prosečan udeo otvorenih prostora za javnu upotrebu u ukupnoj teritoriji grada koji bi bi trebao da bude minimalno 45% u gušće naseljenim urbanim oblastima (30% ulice i trotoari i 15% otvorenih javnih prostora). Pored ovakvog kvantitativnog, prostornog pokazatelja, javni prostori procenjuju se i u odnosu na kvalitativne, socijalne kriterijume poput *dostupnosti, pristupačnosti, socijalnosti, bezbednosti, inkluzivnosti* i slično.

U sociološkoj literaturi mogu se pronaći (najmanje) dva shvatanja javnih prostora – političko i socio-kulturno. Prema

---

cionisanju gradskog sistema“.

<sup>4</sup> Prema Mercerovoj anketi o kvalitetu života (Quality of Living Survey) koja obuhvata pokazatelje poput javnog prevoza, bezbednosti, dostupnosti zdravstvenih ustanova, kulturne participacije, obrazovanju i slično.

političkom shvatanju, javni prostori su mesta na kojima se građani, kao politički subjekti, okupljaju kako bi diskutovali o problemima u zajednici, odnosno mesta konstituisanja i reprodukovanja javnosti. U socio-kulturnom smislu, javni prostori su mesta stvaranja društvenosti kroz interakcije i susret različitosti. Ova dva pristupa se ne isključuju, a moglo bi se reći da su im zajedničke sledeće odrednice javnog prostora: *javno vlasništvo, otvoreni pristup i korišćenje od strane mnogo različitih ljudi u javne svrhe* (Zukin, 1995). Posmatrano iz perspektive pojedinca, javni prostor zahteva ponašanje koje podleže određenim društvenim pravilima dok privatnom, ličnom, prostoru odgovara nesputani karakter individue (Pušić, 2007: 193). Različiti elementi koji definišu karakter javnog prostora često se prepliću pa je teško odrediti njihove idealno-tipske karakteristike. Javni prostori, na primer, mogu biti u javnom vlasništvu, ali pod privatim upravljanjem, u njima se mogu odvijati aktivnosti koje su po karakteru privatne, mogu biti neposećeni, napušteni i devastirani ili jednolični, dosadni i bezlični („nemesta“<sup>5</sup>). Obrađujući pojam javnog interesa u urbanističkom planiranju, koji je najuže vezan i za pojam javnog prostora, Ksenija Petovar i Miodrag Vujošević (2008) polaze od pojma javno dobro koji je znatno širi jer obuhvata i dobra poput bezbednosti, zdravstvene zaštite, ispravne pijaće vode, zdrave životne sredine i slično. Polazeći od takvog pristupa, može se reći da javni prostor vrši svoju funkciju ukoliko *obezbeđuje, štiti ili podupire neko javno dobro*.

Javni prostori postali su jedno od važnih mesta promišljanja različitih prostorno senzitivnih naučnih disciplina od arhitekture i urbanog dizanja do sociologije, urbane ekologije, antropologije i geografije (Low i Smith, 2006). Najveći broj istraživanja fokusiran je na opšti problem smanjivanja jav-

<sup>5</sup> Ože (2005) pod pojmom nemesta podrazumeva prostore poput aerodroma ili autoputeva kojima ljudi ne pripisuju značenje i na kojima se osećaju anonimno i bezlično.

nih (posebno zelenih) prostora usled tendencije da se gradski prostor koristi prvenstveno u profitabilne svrhe (Hall, 2002). Mišel Basan (2001) javni prostor smatra da „tri pretnje pritiskaju javni prostor: sve veći broj privatnih automobila, razvoj telekomunikacija i akti nasilja. Prva pretil pešaku kao urbanom akteru, druga privatizuje društveni život, treća stvara klimu nesigurnosti štetne po ambijent javnih prostora, koja za uzvrat dovodi do njegove privatizacije (Basan, 2001: 6). Tome doprinosi i opšti trend komodifikacije i komercijalizacije društvenog života, smanjenje javnih izdataka za uređenje i održavanje javnih prostora, pritisci tržišta nakretnina kao i smanjena upotreba javnih prostora zbog nesigurnosti, neodržavanja ili nepristupačnosti. Instrumentalizacija gradskog prostora i njegovo pretvaranje u robu dovodi do grubog narušavanja balansa između javnog i privatnog interesa, koji se kroz istoriju pokazao kao ključni mehanizam održivog razvoja gradova (Pajvančić- Cizelj, 2015a). Samu suštinu ovog procesa, Dajvid Harvi (2004) opisuje kao *akumulaciju kroz lišavanje* (accumulation by dispossession) – odnosno prilagođavanje grada interesima krupnog kapitala kroz lišavanje (oduzimanje, pljačku) javnih dobara.

Posmatrano iz ugla (urbane) sociologije, čiji primarni cilj nije analiza samog prostora već društva koje ga je proizvelo, transformacija javnih prostora i konflikti oko upotrebe i namene gradskog zemljišta predstavljaju izraz širih društvenih uslova i transformacije odnosa moći između različitih urbanih aktera. Kada ih posmatramo kao proizvod društvenih odnosa koji su uvek konfliktni i hijerarhijski smanjuje se prostor za romantičarske predstave o javnom prostoru. „Svi prostori su socijalno regulisani na neki način, ako ne eksplicitnim pravilima onda onim više kompetitivnim (tržišnim) regulativama koje postoje onda kada nema eksplicitne (kolektivne, javne, demokratske, autokratske) kontrole“ (Massey,



2005: 152). Sociološka analiza stoga doprinosi osvetljavanju strukturnih, društvenih faktora iz kojih proizilazi i dominantni način upravljanja (javnim) prostorom. Ona je značajna jer jasno ukazuje na to da su *javni prostori grada društveno proizvedeni i preoblikovani* te da su i najbolja tehnička, prostorna rešenja za njihovo unapređenje uvek parcijalna bez adekvatne sociološke kontekstualizacije. Javni prostori grada, na primer, nisu samo ugroženi usled komodifikacije, privatizacije ili „akumulacije kroz lišavanje“ već su i izmenjeni zbog širih društvenih procesa poput individualizacije, nestanka javne sfere i gubitka „zajedničkog“, fragmentacije javnosti usled pluralizma interesa i vrednosti, povlačenja javnosti u virtualni prostor, nastanka kontrajavnosti, kvazi javnosti i slično (šire u Sennet, 2015).

Sociološka perspektiva, nadalje, insistira na kontekstualnosti prostornih problema. Iako je sasvim jasno da se o javnim prostorima ne može govoriti na isti način u Beogradu, Njujorku ili u Mumbaju, globalne strategije koje su pominjane u uvodnom delu rada ne daju jasne smernice za prilagođavanje opštih smernica lokalnim uslovima. Najveći broj razvojnih strategija i pratećih studija (recimo UN Habitat-a), usmeren je na probleme izazvane hiperurbanizacijom u gradovima Afrike, Azije i Južne Amerike. Sa druge strane, teorijski diskursi snažno su oblikovani američkim kontekstom i postmodernim urbanim problemima poput kontrole i nadzora na javnim prostorima i strategija politizacije koje sa javnih prostora isključuju nepoželjne (Davis, 1990; Soja, 2000; Michell, 2003). Iako ovakvi pristupi nisu primenljivi na svaki grad, oni su značajni jer pokazuju kako su nove urbane politike, načelno usmerene na podizanje kvaliteta života, zapravo visoko selektivne jer podilaze potrebama viših klasa uklanjajući nepoželjne, marginalne društvene grupe sa javnih prostora<sup>6</sup>. Time se

<sup>6</sup> Recimo uklanjanje klupa ili dizajn koje onemogućuje duže sedenje ili ležanje na njima, čime se sa javnih prostora eliminišu beskućnici.

otvara važno sociološko pitanje: *podizanje kvaliteta života u gradu, ali za koga?* Ovo, ipak, nije sasvim savremena pojava jer su javni prostori gradova oduvek imali niz latentnih društvenih funkcija. Verovatno najpoznatiji primer jeste transformacija Pariza pod baronom Osmanom (proces danas poznat kao osmanizacija) gde su novi javni prostori (široki bulevari i trgovi) konstruisani tako da učvrste buržoaski poredak i omogućće kontrolu onih koji su ga dovodili u pitanje.

Kontekstualne specifičnosti tranzicionih gradova (ili gradova poluperiferije) čije razvojne putanje nisu jasno definisane i koji se nalaze negde između gradova zemalja u razvoju i gradova razvijenih postindustrijskih društava centra, ostaju zanemarene kako u domenu praktičnih politika tako i u teorijskom diskursu. U narednom poglavlju pažnja se usmerava na osnovne kontekstualne specifičnosti gradova u tranziciji sa posebnim akcentom na javne prostore.

## **Javni prostori u tranzicionom gradu**

Najveći deo prostora socijalističkog grada bio je u javnom (državnom odnosno društvenom) vlasništvu. Pored toga, Kiril Stanilov (2007: 270-71) navodi nekoliko suštinskih razlika između javnih prostora u socijalističkim i kapitalističkim gradovima: 1) javni prostori zapadnih gradova koncentrisani su mahom oko urbanog jezgra dok su u socijalističkom gradu bili difuzno raspoređeni 2) zbog toga, ali i zbog činjenice da nikada nisu vršili komercijalnu funkciju *tržnice*, javni prostori u socijalističkom gradu znatno su manje korišćeni i 3) javni prostori u socijalizmu vršili su najpre funkciju učvršćivanja vladajuće ideologije što, prema autoru, nikada nije moglo da nadomesti „živost“ koju u javne prostore unosi trgovina.

Postsocijalistička transformacija dovodi do toga da se: „u veoma kratko vreme prešlo se od koncepcije javnog prostora

kao skverova za marševe i parade do potpunog odsustva bilo kakve debate stručnjaka o kreiranju, prisvajanju i upotrebi javnih prostora“ (Hirt i Stanilov, 2007, prema Petrović, 2009). U jednom delu, proces transformacije javnih prostora proizašao je iz legitimne potrebe da se koriguju disbalansi između javne i privatne sfere nasleđeni iz prošlosti (Stanilov, 2007). Međutim, u prvoj fazi tranzicije koju karakteriše *ad hoc* urbano planiranje i nepostojanje dugoročne strategije razvoja grada, gradske institucije se urušavaju, a javni prostori u potpunosti prepuštaju tržištu. U toj fazi stvoreni su trajni problemi poput prekomerne izgrađenosti, dramatičnog smanjivanja javnih prostora, divlje i koruptivne privatizacije gradskog zemljišta, narušavanja kvaliteta i obima javnih gradskih službi, divlje gradnje i slično. „Planeri se pretvaraju da ne primećuju ovakve radikalne promene, pa i nadalje sopstveni profesionalni angažman obavijaju „auirom“ javnih odnosno opštih interesa, iako, zapravo, praktikuju puko strančarstvo i rade u korist raznih parcijalnih interesa“ (Petovar i Vujošević, 2008: 24).

U ovakvim uslovima dolazi do vakuuma jer je raniji, socijalistički koncept javnog interesa urušen, a nisu uspostavljeni jasni mehanizmi za definisanje novih značenja javnog interesa u gradu. Rasprodaja i uzurpacija otvorenih javnih gradskih prostora vođena kratkoročnim ekonomskim interesima sa jedne strane i zapuštanje onih koji nisu bili dovoljno atraktivni za prodaju sa druge, predstavlja jasan prostorni otisak ovakvog društvenog stanja. Karakteristični primeri rasprodaje i uzurpacije su prekomerna stanogradnja, ekspanzija šoping molova i smanjivanje javnih prostora na račun automobila (parkinzi, saobraćajnice, bulevari, garaže i slično), što se u javnosti predstavlja kao indikator socio-ekonomskog razvoja iako se zapravo radi o pukom haotičnom rastu i nagomilavanju sadržaja. Planeri i gradske vlasti ispustili su priliku da velike površine otvorenih i javnih, ali zapuštenih prostora naslede-

nih iz socijalizma, „privedu nameni“ odnosno *javnom dobru* i tako podignu kvalitet života u gradu. Kako primećuje Kiril Stanilov (2007) oni su bili osuđeni da ponove greške koje su činili Zapadno evropski i Američki gradovi, nakon Drugog svetskog rata.

Mina Petrović (2009) primećuje kako je čisto prepuštanje tržištu u počecima tranzicije u gradovima zemalja regiona, kasnije zamenjeno suptilnijim i inovativnijim proaktivnim razvojnim strategijama zasnovanim na konceptima preduzetničkog grada, kreativnog grada i revitalizacije grada kroz kulturu. Ovakvi razvojni projekti, usmereni ka kulturnom promovisanju grada zarad privlačenja stranih investicija i turista, prema Dejvidu Harviju, imaju tendenciju da „postanu središte pažnje javnosti i politike, odvrćajući pažnju, pa čak i resurse, s opštijih problema, koji mogu biti akutni na tom području ili teritoriji kao celini“ (Harvi, 2005: 211). Pored toga, ovi koncepti nastali su na iskustvu zapadnih gradova i *nemaju svoju direktnu primenu* u kontekstu postsocijalizma i njihovi efekti su drugačiji.<sup>7</sup>

Paralelno sa slabljenjem države kao nekadašnjeg glavnog aktera planiranja i agensa definisanja javnog interesa odvija se diverzifikacija aktera i uspostavljaju novi odnosi moći (Svirčić-Gotovac i Zlatar, 2012). Prema Ognjenu Čaldaroviću (2012) to ne znači da je potrebno vraćati se centralnom planiranju, ali znači da su potrebne snažne gradske institucije

---

<sup>7</sup> Proces džentrifikacije koji se obično navodi kao osnovna konsekvencija novih razvojnih strategija, na primer, nema toliki značaj u postsocijalističkim gradovima zbog drugačije vlasničke strukture nad stanovima. Džentrifikacija podrazumeva transformaciju i obnovu zapuštenih delova grada koja dolazi sa promenom socijalne strukture odnosno naseljavanjem viših klasa. Usled toga, cene nekretnina rastu a siromašniji stanovnici bivaju prinuđeni da se isele. Taj proces je intenzivniji u slučaju iznajmljivanja stanova nego onda kada su stanari i vlasnici. Nagao i velik porast stanarine lako će navesti podstanare da se presele, ali neće toliko uticati na vlasnike stanova, kojih je u gradovima postsocijalizma znatno više.

koje bi bile u stanju da kanališu individualne interese različitih aktera i usaglasa ih sa javnim. Međutim, postavlja se pitanje *ko definiše šta je javni interes i javno dobro u gradu, na osnovu čega to čini i što je najvažnije, kako?*

U gradovima koji prelaze na nove (neoliberalne) urbane razvojne strategije (recimo po modelu preduzetničkog ili kreativnog grada) se sa jedne strane sve se više insistira na kolaborativnom planiranju od dole i participaciji građana, a sa druge strane sve veći deo javnog gradskog prostora odlazi u komercijalne svrhe. Pojedini autori smatraju da su nove forme participacije deo strategija depolitizacije uz pomoć kojih se zapravo legitimišu nepopularne konsekvence neoliberalizma (Moini, 2017). One su neobavezujuće, počivaju na selektivnom uvođenju mnoštva aktera u proces planiranja bez jasne procedure čime se otvara prostor za manipulaciju javnim interesom. Građani se svode na potrošače grada, a javni interes na pitanje „ukusa“, obično viših klasa. Ksenija Petovar i Miodrag Vujošević (2008) zato naglašavaju značaj jasnih i obavezujućih procedura za definisanje javnog interesa. Prema njihovim rečima, *javni interes nije prosti zbir niti rezultat pojedinačnih interesa*, već postoje drugi suštinski uslovi u njegovom definisanju. Definisanje javnog interesa zahteva *konsenzus oko toga šta je javno dobro u zajednici* i stratešku posvećenost institucija zadatim razvojnim ciljevima. Ukoliko takvog konsenzusa nema, participacijom se mogu legitimisati i odluke pogubne po grad (hipotetički, građani mogu da izglasaju betoniranje parka i njegovo pretvaranje u parking). Participacija zato ne znači prosto prikupljanje mišljenja građana i ispunjavanje njihovih želja, posebno zato što su želje građana češće motivisane ličnim i privatnim motivima nego opštim interesom zajednice.

„U frontalnom nastupu svojevrsnog socijal-darvinizma, u uslovima tzv. „proto“, tj. nekonsolidovane demokratije, „divljeg“ tržišta i „divlje“ privatizacije, i ne-

razvijenog građanskog društva, naročito na sve načine ograničavanog javnog uvida i javnog polja, većina aktera ne postupa po pravilima Habermasove nesputane komunikacije, već se vlada prema drugim društvenim obrascima, za koje su karakteristični individualna i grupna sebičnost, manipulacija i tzv. “sistematska i organizovana mobilizacija pristrasnosti” (Petovar i Vujošević, 2008:23).

Dobar primer ovakve nove forme „participacije“ građana u urbanoj politici je projekat „Da se gradi po tvom“<sup>8</sup> i slični projekti pokrenuti pred lokalne izbore u Beogradu. Participacija se ovde sprovodila bez jasne procedure, netransparentno i na neuobičajene načine (telefonski, glasanjem preko društvenih mreža, putem blic ispitivanja javnog mnjenja i slično), a evidencija o učesnicima i ishodima participacije nije bila dostupna javnosti. Zbog toga kroz nju se vrlo lako moglo fingirati javno mnjenje tj. simulirati javni interes. Da se u ovom slučaju radi o pukoj demagogiji, a ne demokratiji, sasvim je jasno u slučajevima kada su, na primer, građani pozvani da se izjasne o tome kada će se uključivati nova muzička fontana u Beogradu, a da pre njenog postavljanja nisu pitani da li takvu fontanu uopšte žele<sup>9</sup>. U ovom slučaju, moć se ne iskazuje kao puko donošenje odluka u kome građani naizgled mogu da učestvuju, već kao *određivanje dnevnog reda* odnosno teme oko koje je rasprava uopšte moguća<sup>10</sup>. Tako se u odluke o malim i relativno beznačajnim stvarima uključuju građani dok se velike, kapitalne odluke donose iza zatvorenih vrata. U ovom slučaju, participacija nije služila (samo) kao legitimacija neoliberalnog modela urbanog razvoja već najpre kao sredstvo

<sup>8</sup> Više o projektu videti ovde [http://www.beograd.rs/lat/beoinfo/1743024-grad-beograd-zapoceo-projekat-da-se-radi-i-gradi-po-tvom\\_2/](http://www.beograd.rs/lat/beoinfo/1743024-grad-beograd-zapoceo-projekat-da-se-radi-i-gradi-po-tvom_2/)

<sup>9</sup> <https://www.danas.rs/beograd/odlucivanje-gradjana-preko-interneta-je-demagogija-i-predizborni-slogan/>

<sup>10</sup> Videti: Dahl; 1962 i Luks, 2006.

legitimacije i reprodukcije interesa vladajuće političke elite.

Napomene o karakteru i ključnim problemima javnih prostora u tranziciji završavamo pogledom unapred i pitanjem kakve je promene moguće očekivati u budućnosti. Prema Stanilovu (2007) pred gradovima postsocijalizma stoje tri moguća pravca razvoja u pogledu javnih prostora:

1. Prema modelu „*otvorenog grada*“ kakvi su na primer Beč ili Amsterdam, sa strateškim opredeljenjem za kvalitetan javni prostor i javni prevoz i usmeravanjem razvojnih prioriteta na potrebe pešaka;

2. Prema modelu „*privatnog grada*“, poput Atlante, Feniksa i Hjustona u SAD, u kom su javni prostori svedeni na koridore za motorna vozila, razvojni prioriteti fokusirani na potrebe vozača, a mesta za okupljanje svedena su na poluprivatne prostore u centrima gradova, pojedinim parkovima ili tržnicama;

3. Prema modelu „*grada-bazara*“ koji je karakterističan na megagradove zemalja u razvoju, čiji su javni prostori mešavina tradicije i uticaja globalnih trendova, u kojima su obrasci kretanja raznoliki i haotični što u celini daje utisak „urbane džungle“ u kojoj se mešaju obrasci tradicionalnog i novog.

Usmeravanje ka jednom od ova tri modela zavisiće od niza unutrašnjih i spoljašnjih činilaca. *Spoljni činoci* koji deluju kroz proces integracije gradova u globalnu ekonomiju, nameću potrebu za jačanjem konkurentnosti lokaliteta te podstiču kretanje ka modelu privatnog grada. Integracija u globalnu ekonomiju odvija se po hijerarhijskom obrascu - tako da intenzivira socio-prostorne razlike čineći glavne, centralne gradove „dobitnicima“ a periferne manje gradove „gubitnicima“ tranzicije. *Unutrašnji činoci* definisani su karakterom urbane politike koja je uvek delimično autonomna u odnosu na globalne urbane procese (Pajvančić – Cizelj, 2017). Budućnost javnih prostora u tranzicionom gradu će, stoga, u velikoj

meri će zavisi od sposobnosti i spremnosti gradskih vlasti, građana i stručnjaka da iznađu nove načine za definisanje i zaštitu javnog interesa.

## **Javni prostori u gradovima Zapadnog Balkana sa posebnim osvrtom na Novi Sad**

U uvodnim napomenama, već je bilo reči o tome da se urbani razvojni modeli razvijeni na Zapadu teško mogu direktno primeniti kod nas. Na primer, dok praktikovanje i kritika neoliberalnih urbanih politika na zapadu polazi od pretpostavke o autonomiji lokalnih vlasti (model preduzetničkog grada koji samostalno nastupa na globalnom tržištu), urbani procesi u Srbiji su u velikoj meri *državno regulisani* (šire u Grubbauer and Čamprag, 2018). Čak i koncept postsocijalističkog grada koji je decenijama korišćen kao osnovni istraživački okvir za gradove jugoistočne Evrope, postao je istrošen sve većim razlikama između gradova u EU i onih koji su ostali na tzv. Zapadnom Balkanu. Neki autori tvrde da je (post) socijalizam postao prazna analitička kategorija („zombi socijalizam“) jer je relikte socijalizma na ovim prostorima zamenio (agresivni) neoliberalizam (Chelcea i Druža, 2016). Konačno, postsocijalistička urbana transformacija u različitim zemljama Centralne i Istočne Evrope kao i u različitim gradovima unutar tih zemalja, bitno se razlikuje s obzirom na njihov položaj u transnacionalnoj i nacionalnoj urbanoj hijerarhiji i regionalnoj ekonomskoj geografiji. To znači da se već istraženi i opisani trendovi teško mogu primeniti na gradove Zapadnog Balkana, posebno male i srednje gradove koji nisu primarni u nacionalnoj urbanoj hijerarhiji.

Iako su donekle „fiksirane“ svojom perifernom pozicijom u svetskom sistemu, razvojne putanje ovih gradova još uvek nisu jasno definisane, što se može videti i kao njihova šansa



da učenjem na greškama drugih iznađu bolja rešenja za sebe. Kako novi teorijski okvir za njihovo istraživanje (i praktično planiranje) još ne postoji, istraživačima (i planerima) preostaje da se postojeće koncepte (oprezno) testiraju u ovom kontekstu, ali i da se upuštaju u izgradnju novih i drugačijih analitičkih okvira i strategija posmatrajući svoj kontekst „širom otvorenih očiju“.

Novi Sad je, kao drugi grad po veličini u Srbiji i političko sedište Autonomne Pokrajine Vojvodine, u tranzicione i globalne procese ulazio na specifične načine koji nisu dovoljno istraživani. Njegove specifičnosti proizilaze iz veličine, geografske pozicije i sociokulturnih, ekonomskih i političkih funkcija u nacionalnom urbanom sistemu. U odnosu na većinu evropskih zemalja, stepen centralizacije je visok, a autonomija lokalnih samouprava je gušena godinama unazad. Grad Novi Sad na primer, još uvek ne raspolaže značajnim delom sopstvene imovine (recimo napušteni vojni objekti), a izdvajanja iz republičkog budžeta za lokalne samouprave nisu velika. Pored toga, gradonačelnici se u Srbiji već više od 10 godina ne biraju direktno. Najvažnije gradske odluke, pa i one koje se tiču prodaje odnosno očuvanja i zaštite javnih prostora, pod sasvim su jasnim uticajem državne politike. Sve navedeno znači da su u Srbiji *urbani procesi u značajnoj meri oblikovani nacionalnom politikom* i interesima vladajućih partija.

U sklopu tranzicije, Novi Sad raste ubrzano i stihijski, a taj proces je najjezgrovitije opisao Ljubinko Pušić sintagmom „rušenje građenjem” (Pušić, 2009). Proces transformacije javnih prostora u savremenom tranzicionom Novom Sadu, nažalost nije sistemski dokumentovan pa su naredni uvidi zasnovani na retkim, parcijalnim, postojećim studijama i neposrednim uvidima. Brzina i intenzitet prostorne transformacije, utemeljene u rigidnoj ekonomskoj logici, su toliki da i ne ostavljaju mogućnost za promišljanje njenih socijalnih i

ekoloških konsekvenci. U gradu je sasvim očigledan proces *rasta bez razvoja* odnosno stihijskog nagomilavanja sadržaja bez jasne ideje o generalnom razvojnom konceptu, bez uklapanja u postojeći ambijent i bez unapređenja kvaliteta života. U takvim okolnostima pitanje javnih prostora izlazi iz vidokruga lokalnih vlasti, a svest o njihovom značaju bleđi u predstavama građana. Jedna analiza ukazuje kako prostori unutar novih (ili transformisanih) stambenih blokova imaju „polu-privatan karakter, dok uređenih i sadržajnih javnih ili polu-javnih unutarblokovskih površina gotovo i da nema, prvenstveno iz razloga što je, u skladu sa preduzetničkom logikom, ulaganje u njihov razvoj bilo neprofitabilno, tj. teško naplativo po kvadratnom metru” (Nedučin, 2014: 149). Slične posledice lako je uočiti u čitavom gradu – odluke o prodaji, sve ređih praznih prostora i otvorenih parcela, donose se „preko noći“ „iza zatvorenih vrata“ i bez ikakvog učešća građana, čime se grubo narušava princip javnog dobra i interesa u gradu. Iako nas od njenog objavljivanja deli skoro 10 godina, u knjizi „Grad bez lica” Ljubinka Pušića prikazana je jedna od najobuhvatnijih analiza socio-prostorne transformacije Novog Sada. Prema njemu, krivicu za nesretan scenario urbanog razvoja „čitljiv“ u elementima njegove društvene morfologije - uništenim ulicama, sterilnim javnim prostorima, bezličnim i besmislenim blokovima, dotrajalim fasadama, neposećenim parkovima i ružnim zgradama – treba sa jedne strane tražiti u partokratiji, neznanju i nekompetentnosti institucija planiranja, a sa druge u nemaru i opštoj nebrizi za grad kao zajedničko dobro odnosno nekoj vrsti elementarne „nekulture prostora“. Odnos građana i prostora, prema Pušiću, definisan još u periodu socijalizma, gde su građani bili „bačeni“ u sterilne blokove zgrada koje nikada nisu osećali kao nešto svoje za šta se treba brinuti.



**Slika 1: Zapuštene postsocijalistički javni prostor na Limanu.**  
Izvor: Autorka. Mart 2018.

„U trenutku haotične tranzicije srećemo se sa pojavom da se dojučerašnji „ničiji“ prostori pretvaraju u „naše“ prostore i to po principu prisvajanja odnosno osvajanja. Gotovo celokupan ovaj proces mogao bi se ilustrovati zauzimanjem javnih površina“ (isto: 197).

„Svaki slučajnik iz sredina koje imaju dugu tradiciju građanskog društva i urbanog življenja ostaje zaprepašćen uzurpacijom javnih prostora u Novom Sadu. Privatizacija prolaza, prilaza, trotoara, parking mesta, slobodnih površina, svejedno da li to rade banke, osiguravajući zavodi, vlasnici salona za igre na sreću, vlasnici butika i raznih šupa koje se kod nas zovu buticima, prodavci robe na pijacama i oko pijaca, vlasnici kafića, kafana i bircuza, „važni činovnici“ javnih preduzeća... Svako ko je nameran da negde na javnom prostoru nešto uradi, što mu je potrebno „zbog biznisa“, to će i uraditi“ (isto: 198).

Sve to, baš kako je primetio O. Čaldarović (2012) na primeru Zagreba, prati pojava novih “likova” – developera i privatnih investitora u procesu transformacije urbanoga okruženja te “osećaj” o postojanju neke sprege između gradske uprave i investitorskih planova. Gotovo svi prazni, otvoreni prostori koji su prožimali Novi Sad, posebno delove grada nastale u socijalizmu, rasprodani su investitorima bez ikakve javne rasprave. Primeri su brojni, a jedan od skorašnjih je izgradnja tržnog centra *Promenada*, na parceli kojoj su ranije bili teniski tereni i otvoreni prostor, u širem centru grada (Slika 2).



**Slika 2. Izgradnja TC Promenada u Novom Sadu.** Izvor: NS Build. Mart 2018.

Ni sama ekonomska logika kojom je legitimisana uzurpacija javnog prostora, u ovom slučaju nije opravdana jer se u neposrednoj blizini ovog centra nalaze (barem) još dva tržna centra. Drugi primer je luksuzni kompleks stanova – *Park citi* – koji je „nikao“ usred Limana – naselja sa blokovima zgrada iz perioda socijalizma. Uzurpacija jedne od poslednjih otvorenih livada na Limanu, pravdana je ekonomskom logikom koja se, ponovo, nije realizovala (stanovi, naime, i više godina nakon izgradnje nisu prodati, cena im neprestano pada, a prestižni svetski brendovi koji su najavljavani su otkazali

svoje zakupe prostora u ovom kompleksu). Tako je ispuštena šansa da ovaj prostor zadobije socijalno-ekološku funkciju i doprinese podizanju kvaliteta života građana (Slika 3).



**Slika 3: „Ulica“ između zgrada u kompleksu Park City, Izvor. Autorka. Mart, 2018.**

Treći primer obuhvata čitav niz odluka gradskih vlasti koje su dovele do rušenja objekata graditeljskog nasleđa (rušenje Trščara, najstarijih kuća u gradu, rušenje zaštićenih zgrada u centru i slično) i time ponovo razotkrile da je jedino strateško opredeljenje poslednjih decenija vezano za prost (i upitan) ekonomski rast, rast bez razvoja.

Sve navedene transformacije gradskog prostora najpre su ekonomske prirode i odvijaju se prema donekle modifikovanim principima neoliberalizacije grada koji su u američkim gradovima primetni još od 1970 tih godina (privatizacija, deregulacija, finansijalizacija i dominacija tržišne logike). U sociološkom pogledu, ove promene mogu se najjasnije sagledati

uz pomoć Harvijeeve ideje o *akumulaciji kroz lišavanje* (Harvi, 2004) koja se, nešto jednostavnijim rečima može opisati kao bogaćenje određenih grupa na račun otimanja od drugih. „Plo-dove“ ekonomskog rasta zarad koga se grad transformiše u interesu (krupnog) kapitala ubiraju prvi, a drugi (i zajednica u celini) ostaju lišeni javnih gradskih dobara koja su prethodno bila izuzeta iz logike tržišta.

Izvesan zaokret u sadržaju i formi gradske politike u Novom Sadu desio se kada je grad proglašen Evropskom prestonicom kulture (EPK) za 2021. godinu. Iako su akcije u ovom pravcu tek otpočele i teško ih je oceniti, izvesno je da se proces definisanja (novog) kulturnog profila grada i odgovarajućih intervencija u infrastrukturi i javnim prostorima, ne može sagledati van opšteg (neoliberalnog) usmerenja i navedenih tranzicionih promena u gradu. Već je sada uočljivo da je projekat delimično „usađen“ u kulturnu logiku neoliberalne urbane revitalizacije, koja počiva na diskursu kreativnosti (kreativne industrije, kreativni grad) i shvatanju kulture kao ekonomskog resursa. Sa druge strane, projekat je usađen i u lokalne i nacionalne političke prilike, partijske interese i postojeću urbanističku praksu o čemu je bilo reči ranije. Najočigledniji primer za tenzije koje proizilaze iz ovog projekta je ideja o preuređenju nekadašnjeg industrijskog kompleksa Kineska četvrt u kreativni distrikt – *Youth creative polis*. Iako ne postoje jasni kriterijumi za definisanje „kreativnih“ sadržaja koji bi trebalo da dominiraju u ovom novom distriktu koncept je utemeljen u ideji o „kreativnoj klasi“ koja bi trebala da dovede do ekonomskog prosperiteta grada uz isključivanje tj. udaljavanje onih koji se u ovakvu viziju ne uklapaju (mahom zanatlije i pojedini umetnici). Time je potisnuta lokalna kultura, izražena u načinu života koji se spontano razvijao na ovom prostoru godinama unazad.

## Zaključna razmatranja

U radu su prikazana neka sociološka polazišta za analizu javnih prostora u tranziciji. Najpre je ukazano na značaj javnih prostora za kvalitet života kao i na strukturnu vezu između transformacije javnih prostora i širih društvenih procesa što čini polaznu osnovu za sociološku kontekstualizaciju ovog problema. U tom pogledu, posebno je značajan koncept „akumulacije kroz lišavanje“ (Harvi, 2004) odnosno proces u kom se kapital i moć akumuliraju i koncentrišu u rukama elita, putem lišavanja (oduzimanja, pljačke) javnih dobara i prostora. U postsocijalističkim gradovima ovaj proces se inicijalno manifestuje kroz stihijsku rasprodaju i uzurpaciju javnih prostora vođenu kratkoročnim ekonomskim interesima, a nešto kasnije i kroz inovativnije proaktivne razvojne strategije zasnovane na konceptima preduzetničkog i kreativnog grada. U sklopu takvih strategija, usađenih u logiku neoliberalizma, nastaju i nove forme netransparentne i „depolitizovane“ participacije u kojoj se građani svode na potrošače grada, a javni interes na pitanje „ukusa“ viših klasa.

Iako se navedeni procesi ne odvijaju na jednak način u svim postsocijalističkim gradovima, posebno gradovima Zapadnog Balkana koji nisu primarni u u nacionalnoj urbanoj hijerarhiji, neke od njih moguće je uočiti i u Novom Sadu. Novi Sad kao tranzicioni grad raste ubrzano i stihijski, što je u radu opisano kao „rast bez razvoja“ odnosno „rušenje građenjem“ (Pušić, 2009). U takvim okolnostima dolazi do grubog narušavanja odnosa javnog i privatnog interesa u gradu, a javni prostori ubrzano nestaju usled prekomerne i neadekvatne izgradnje vođene interesima krupnog kapitala. Zaokret ka proaktivnim razvojnim strategijama u gradu, otpočeo je sa osvajanjem titule Evropske prestonice kulture. U radu je, na osnovu raspoloživih podataka o dosadašnjem toku ovog projekta, ukazano na

mogućnost da se kroz njega, u nešto suptilnijoj formi, nastavlja proces „akumulacije kroz lišavanje“.

Uprkos tome, u okviru različitih programa pokrenutih u kontekstu EPK, „meka“ urbana obnova zasnovana na kulturi i javnim prostorima postavljena je kao legitimni razvojni cilj i predmet javne debate, čime je otvorena mogućnost da se prevaziđe dosadašnji haotičan urbani razvoj (tačnije rast) vođen kratkoročnim ekonomskim interesima. Mogućnosti koje proizilaze iz ovog projekta u budućnosti u značajnoj meri će zavisiti i od sposobnosti njegovih nosilaca (gradska vlast, stručnjaci i građani) da balansiraju dominantnu tržišnu logiku sa lokalnim socijalnim i kulturnim potrebama (*socijalna kohezija i kulturni identitet*), da iznalaze rešenja primerena lokalnom kontekstu i da uspostave transparentne i obavezujuće procedure artikulacije javnog interesa kako se uključivanje građana ne bi svelo na puku demagogiju. Ukoliko bi se kultura istinski razumela *kao način života*, ovakva vrsta urbane obnove morala bi da počiva na podacima prikupljenim u odgovarajućim sociološkim istraživanjima koja bi bila fokusirana na lokalno stanovništvo.

### **Literatura:**

Basan, M. (2001). Za obnovu urbane sociologije: jedanaest teza. *Sociologija*, Vol. XLIII, N° 4.

Dahl, R. (1962). *Who governs? Democracy and Power in an American City*. New Haven, Conn: Yale University Press.

Damyanic, D, Reinwald, F and Weikmann A (2013) *Manual for Gender Mainstreaming in Urban Planning and Urban Development*. Vienna: Urban Development

Davis, M. (1990). *The City of Quartz*. London: Verso.

Grubbauer, M., Čamprag, N (2018). Urban megaprojects,



- nation-state politics and regulatory capitalism in Central and Eastern Europe: The Belgrade Waterfront project *Urban Studies* <http://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0042098018757663> Pristupljeno 23.03
- Hall, T. (2002). *Urban Geography*. London: Routledge.
- Harvey, D. (2004). The 'new' imperialism: accumulation by dispossession. *Socialist Register* 40: 63-87.
- Harvi, D. (2005) Od menadžerstva ka preduzetništvu - transformacija gradske uprave u poznom kapitalizmu. u: *Urbana sociologija*. Beograd: Zavod za udžbenike i nastavna sredstva.
- Irschik, E and Kail, E (2013) Vienna: Progress Towards a Fair Shared City. In: Sanchez de Madariaga, I and Roberts, M (eds) *Fair Shared Cities: The Impact of Gender Planning in Europe*. Surrey: Ashgate, pp. 193-231.
- Liviu C. & Oana D. (2016) Zombie socialism and the rise of neoliberalism in post-socialist Central and Eastern Europe, *Eurasian Geography and Economics*, 57:4-5: 521-544.
- Low, S. and Smith, N. (2006). *The Politics of Public Space*. London: Routledge.
- Luks, Stiven (2006). Moć: jedno radikalno shvatanje, *Nova srpska politička misao*, Vol. XIII, No. 1-4.
- Mitchell, D. (2013). Ukidanje prostora zakonom - Zakoni protiv beskućnika i sužavanje obzora prava, *Diskrepancija*, Vol.10, No.14-15: 105-132.
- Mirkov, A. (2017). *Socijalna održivost grada*. Beograd: Čigoja.
- Moini G. (2017). Participation, Neoliberalism and Depoliticisation of Public Action. *Società mutamento politica*, vol. 8, n. 15: 129-145.
- Ože, M. (2005) *Nemesta: Uvod u antropologiju nadmodernosti*. Beograd: XX Vek.

- Massey, D. (2005) *For Space*. London: Sage
- Pajvančić – Cizelj, A (2015). Prostor kao zajedničko dobro. U: Pavle Milenkovic, Snežana Stojšin i Ana Pajvančić-Cizelj. *Društvo i prostor. Epistemologija prostora društveni prostor i kulturnoistorijska znacenja*. Srpsko sociološko društvo Filozofski fakultet u Novom Sadu Institut za uporedno pravo iz Beograda.
- Pajvančić – Cizelj, A. (2015a). Javni prostori grada kao predušlovi održivog urbanog razvoja: Slučaj novosadskih parkova. *Kultura polisa*, br.27: 353-365.
- Pajvančić – Cizelj, A (2017). Globalni urbani procesi. Novi Sad: Mediterran Publishing.
- Petovar, K. i Vujošević, M. (2008.). Koncept javnog interesa i javnog dobra u urbanističkom i prostornom planiranju, *Sociologija i prostor*, 46 (179): 23-51.
- Petrović, M. (2009). *Transformacija gradova: ka depolitizaciji urbanog pitanja*. Beograd: Institut za sociološka istraživanja Filozofskog fakulteta u Beogradu.
- Pušić Lj. (2007). *Pisanje grada: urbana svakodnevnica*. Novi Sad: Prometej.
- Pušić, Lj. (2008). *Grad bez lica*. Novi Sad: Mediterran Publishing.
- Sennet, R. (2015). *Nestanak javnog čoveka*. Beograd: Helix.
- Soja, E. (2000). *Postmetropolis*. Oxford: Blackwel.
- Stanilov, K. (2007). *The Post-Socialist City: Urban Form and Space Transformations in Central and Eastern Europe after Socialism*. Dordrecht: Springer.
- Svirčić-Gotovac, A. i Zlatar, J. (2012). *Akteri društvenih promena u prostoru: transformacija prostora i kvalitete života u Hrvatskoj*. Zagreb: Institut za društvena istraživanja u Zagrebu.
- Čaldarović, O (2012) Urbano planiranje nekad i sad: Tranzicijsko društvo i njegov urbanizam. U: Svirčić-Got-

ovac, A. i Zlataar, J. (ur.). *Akteri društvenih promena u prostoru: transformacija prostora i kvalitete života u Hrvatskoj*. Zagreb: Institut za društvena istraživanja u Zagrebu: 29-29.

Zukin, S. (1995). *The cultures of cities*. London: Blackwell.

**Zlata Gamberožić Jelena\***

Institut za društvena istraživanja u Zagrebu

## **PRIMJERI URBANE OBNOVE ŠIREG GRADSKOG CENTRA GRADA ZAGREBA<sup>1</sup>**

### ***Apstrakt***

U radu će se analizirati urbane transformacije u Hrvatskoj u tranzicijskom (postsocijalističkom) razdoblju na primjeru glavnoga grada Zagreba. Pri tome će se pojasniti karakter, opseg i tipovi suvremenih urbanih promjena kroz odabrane, relevantne primjere. Posebna pozornost posvećena je pojavi novih urbanih aktera, njihovoj dinamici i prostoru djelovanja te njihovom položaju, ekonomskoj i političkoj moći. Istraženi su novonastali, “tranzicijski” aspekti urbane obnove u Zagrebu na primjerima poslovnih nebodera, trgovačkih centara i podzemnih garaža u centru grada, dakle nove urbane strukture nastale u Zagrebu nakon 2000. godine, njihovi uzroci i (pozitivne i negativne) posljedice. Putem smjernica za planiranje grada, razmatraju se i načini na koje stručni akteri promišljaju daljnji razvoj Zagreba kao i svoju ulogu u njemu. Kompariraju se stavovi različitih stručnjaka o njihovoj (ne)moći u planiranju grada, problemu interdisciplinarnosti te prijeporu stavova između različitih stručnih aktera. Rezultati istraživa-

---

\* e-mail: [jelena@idi.hr](mailto:jelena@idi.hr)

<sup>1</sup> Ovaj je rad prilagođen dio autoričine doktorske dizertacije pod nazivom *Utjecaj društvenih aktera na urbane transformacije i obnovu Zagreba nakon 2000. godine*. napisanog 2012. godine na Filozofskom fakultetu u Zagrebu pod vodstvom mentora dr.sc. Ognjena Čaldarovića, na temelju kojega je objavljena knjiga ‘Urbane transformacije suvremenog Zagreba. Sociološka analiza (Plejada i Institut za društvena istraživanja u Zagrebu, 2013.)

nja ukazuju na promjene u odnosima moći između različitih tipova aktera do kojih je došlo nakon 2000. godine. Iznose se i najvažnije odrednice urbanih transformacija, poglavito (ne) postojeće urbane obnove na prostoru grada. Također se sintetiziraju rezultati razmišljanja stručnih ispitanika o budućnosti prostornog razvoja grada Zagreba.

Ključne riječi: urbane transformacije, urbani akteri, urbanističko planiranje, novonastale strukture, Zagreb.

### ***Abstract***

The work analyses urban transformations in Croatia in transitional (postsocial) period in the city of Zagreb. It explains the character, extension and types of contemporary urban changes on the chosen, relevant examples. New urban actors, their dynamics, activities, economic and political power are also discussed. „Transitional“ aspects of urban renewal, as well as their causes and consequences are presented on the example of high business towers, shopping malls and underground garages in the centre of the city. These examples present new urban structures in Zagreb after 2000. Through the guidelines for city planning, the ways in which professional actors regard future city planning and their role in it is also revised. Various professional opinions about their power and disability in city planning are compared, as well as problems of interdisciplinarity and professional opinion conflicts. The results of the research point out the changes in the position of power between various types of actors after 2000. The most important determinants of urban transformations, especially (non)existing urban renewal in the space of the city are given, as well as the synthesis of different professional opinions about the future of the spatial development in Zagreb.

*Key words:* urban transformations, urban actors, urban planning, new structures, Zagreb.

## UVOD - Tranzicijski aspekti urbane obnove u Zagrebu

Predmet je ovog rada analiza suvremenih procesa transformacije urbanih sredina u tranzicijskom periodu u kojem dolazi do niza promjena u procedurama donošenja odluka i sve značajnijeg upliva privatnih aktera (korporativnih *developer*) na strukturu i izgled suvremenih urbanih cjelina. U radu se nastoje odrediti i precizirati karakter, opseg i tipovi urbanih promjena te njihovih aspekata na prostoru grada Zagreba u novije vrijeme kroz odabrane slučajeve šireg centra Zagreba kao njihove relevantne primjere. U Hrvatskoj se s obzirom na različite globalizacijske i modernizacijske procese odvijaju različite promjene u prostoru. Pod utjecajem neoliberalizma dolazi do zahtjeva za deregulacijom te društvenom i prostornom fleksibilnošću. Država, kao prijašnji važan politički akter, ustupa mjesto drugim tipovima aktera (ponajprije ekonomskim) koji vođeni svojim interesima vrše različite intervencije u prostor što rezultira do sada neistraženim urbanim transformacijama. Promjene do kojih dolazi u urbanističkom planiranju i urbanoj obnovi, kao i novi tipovi društvenih aktera koji se pojavljuju u ovim prostorima, uvjetovani su širim društveno-političkim promjenama, posebno nakon pada socijalističkog režima te dolaskom tranzicije i neoliberalne demokracije svojstvene ovim prostorima. Važno je uočiti prijelaz iz jednog tipa odnosa prema urbanom planiranju u drugi odnos, tj. „nestanak planiranja“ do kojeg, prema mišljenju stručnih aktera, dolazi nakon 1990. godine.

### **Razdoblje urbanih promjena nakon 2000. godine**

U razdoblju nakon 2000. godine dolazi do akceleracije procesa koji su započeli u razdoblju nakon 1990. godine. Generalni urbanistički plan grada Zagreba donijela je Gradska skup-

ština grada Zagreba na 23. sjednici, 11. srpnja 2003. godine. Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba objavljena je u Službenom glasniku Grada Zagreba broj 14 od 31. srpnja 2003. godine (prema Svirčić Gotovac, 2009: 93). U njemu je prisutno mnogo izmjena i dopuna, te se povećava broj lokacija koje su doživjele prenamjenu i transformirale se iz gospodarskih u stambene, mješovite i druge namjene.

„Preobrazba grada nije sustavno osmišljena niti iskorištava svoje potencijale, a transformacija napuštenih industrijskih pogona odvija se nasumično, bez strategije, pa nova stambena područja ostaju neuključena u gradsko tkivo i ne pridonose razvoju urbaniteta grada, a zapravo bi se tim preobrazbama trebalo pristupiti vodeći računa o gradskom tkivu, novom urbanitetu i podizanju kvalitete života“ (Jukić; Mlinar; Smokvina, 2011: 75).

Posljedice ovakvih preobrazbi (transformacija) prostora su sljedeće:

- nestaje urbanizam i sistematsko urbanističko planiranje kao dugoročni i sistematični proces
- među akterima dolazi do promjena u smislu pojave novog tipa aktera, investitora, koji ima najviše moći, no čija je uloga nedovoljno pravno definirana
- razine kvalitete naselja i kvalitete života naglo opadaju
- pojavljuje se neekonomično planiranje grada što predstavlja financijski deficit
- financijski interesi postaju sve važniji pa dolazi do novoga, „predatorskog kapitalizma“ i pogodovanja privatnom investitoru
- razvija se tzv. točkasti (stihijski) ili lokacijski urbanizam
- primarna je izgradnja novih struktura i ubacivanje „novoga“ u postojeće strukture bez vođenja računa o

dotad izgrađenome kao i o kapacitetu prostora pri čemu dolazi do urbanističkog kaosa

- legalizira se bespravna gradnja
- ne postoji urbana obnova i javlja se “lažna“ urbana obnova koja se odvija prema željama investitora pri čemu se planiranje pretvara u proces javne nabave
- urbanističko planiranje i urbana obnova te akteri koji unutar njih djeluju usko su povezani s društveno-političkom situacijom
- ekonomski i politički akteri stvaraju spregu iz koje su izuzeti građani i stručni akteri

Generalni urbanistički plan Zagreba više nije meritoran dokument. Njegove stalne izmjene, isključivo po zahtjevima prenamjene zelenih površina u građevinske zone, potpuno su devastirale plan, tako da njegova primjena više nema nikakve svrhe.

„Često je, međutim, slučaj da u urbanističkoj praksi i urbanističkim (prostornim) planovima dolazi do namjerne ili interesne prenamjene određenih negrađevinskih površina u građevinske (mješovitog tipa). Na takav način izlazi se u susret privatnim interesima i ulaganjima nauštrb javnih interesa. U zadnjih nekoliko desetljeća došlo je do nestanka urbanog planiranja i urbanizma kao sistematičnih procesa, a nastao je period tzv. ‘smrti urbanizma’ u kojem se sve događa parcijalno, stihijski i nesistematično” (Svirčić Gotovac, 2009: 15).

Nakon 2000. i danas urbanizam praktično nestaje kao struka i disciplina. Proširuje se bespravna gradnja koja se objašnjava na različite načine, ponajprije nepostojanjem odgovarajućih mehanizama sprečavanja takvog ponašanja u prostoru (Mattioni, 2003: 98-99).<sup>2</sup> Ona postoji u podsljemenskoj zoni, središ-

---

<sup>2</sup> Bespravna gradnja je karakteristična za Zagreb u tri oblika: 1. u obliku špekulantske gradnje, posebno u podsljemenskom području; 2. u obliku



njem području grada i rubnim dijelovima.

U novom sistemu nekadašnja društvena zamljišta postaju privatna. Instituti organizirani prema tadašnjem, samoupravnom modelu vlasništva i upravljanja i zavodi postaju privatni (Urbanistički institut Hrvatske, Institut građevinarstva Hrvatske). Dolazi do pojave novog aktera - korporativnog investitora- koji u novom državnom uređenju dobiva glavnu ulogu olakšanu neodređenim pravnim sustavom i nepostojanjem čvrstih urbanističkih pravila i zakona. On zapravo postaje stvarni „upravljač” grada budući da je njegova moć zakonski još uvijek nedefinirana.

Budući da dolazi do nestajanja koncepta razvoja grada, planiranja i urbane obnove, izgradnja postaje ne samo stihijska već i nekvalitetna, te dolazi do trajnog oštećenja prostora, stambenog fonda i stanovanja.

Urbana obnova se i dalje ne provodi, barem ne na prostoru Zagreba, koji bi kao glavni grad trebao biti reprezentativan za Hrvatsku. Na taj način Zagreb odstupa od ponašanja ostatka zapadne Hrvatske koja urbanu obnovu provodi, tj. Zagreb odstupa od urbane politike ostalih gradova zapadne Hrvatske. Prisutne su samo ad hoc interpolacije bez uređene infrastrukture i to u smislu partikularnih, pojedinačnih arhitektonskih uradaka. Neki ispitanici napominju kako se tu radi o „građevinskom sklopu“ - par građevina koje nemaju prateće sadržaje, već se samo radi o pratećoj gradnji na preostalom

---

gradnje vlasnika na vlastitim zemljišnim česticama, uvjetovano nepostojanjem kompenzacijskih instrumenata i općenito instrumenata „ograničavanja” vlasništva i 3. u obliku masovne bespravne gradnje uvjetovane ranije urbanizacijom i industrijalizacijom Zagreba, a u novije vrijeme dolaskom u grad dijela prognanika i izbjeglica. Bespravna gradnja ima još dvije karakteristike: a) gradnju u zonama predviđenima za drugu namjenu, b) gradnju u zonama u kojima je gradnja dopuštena, ali nepoštivanjem procedure prostornog uređenja (lokacijska i građevinska dozvola) ili nepoštivanjem parametara gradnje kao što su utvrđeni u prostornim planovima i lokacijskim i građevinskim dozvolama (Mattioni, 2003: 86-97).

praznom prostoru.

Grad sam sebe oštećuje u financijskom (ekonomskom) smislu budući da često vuče poteze koji nisu u njegovom najboljem interesu. S ekonomskog aspekta postoje mnogi upitni potezi grada u kojima se financiraju projekti koji neće biti dugoročno profitabilni za grad već samo za investitora. Primjer za to su garaže i trgovački centri. Javni prostor se zanemaruje i smanjuje što proizvodi razne tržišne nedostatke poput smanjene turističke potrošnje. Poticanjem izgradnje takvih projekata, potire se posebnost grada čime se dugoročno dovodi u opasnost ekonomska egzistencija grada.

Generalni urbanistički plan iz 2003. godine je jedini plan-ski dokument u čijem je donošenju, doduše samo formalno, putem javne rasprave, javnost sudjelovala. Međutim, njegova je nedosljednost i otvorenost za samovoljno odlučivanje i mijenjanje prema trenutnoj potrebi zainteresiranih aktera vidljiva na mnogim mjestima. Primjerice, Članak 59. odluke o GUP-u sadrži odredbu koja glasi: „Nova gradnja u unutrašnjosti blokova dozvoljena je samo iznimno za građevine javne i društvene namjene.“ U istom je, međutim, članku i sljedeća formulacija: „Omogućuje se zamjena postojećih građevina uz prenamjenu.“ (<http://pravonagrad.org/totalna-rasprodaja/>). Smanjenom izradom planova i utjecaja planiranja te izmjenom urbanističkih planova zbog pogodovanja investitorima i njihovim interesima ostvaruje se ono što mnogi građani nazivaju „neoliberalnim kapitalizmom“. Radi se zapravo o „divljem kapitalizmu“ koji ne slijedi niti logiku neoliberalizma, niti demokratskog sustava.

Nakon 2000. godine do danas, ispitanici napominju kako „urbana obnova“ prestaje biti sanacija i rehabilitacija nedovršениh i substandardnih gradskih zona, a nova klasa privatnih poduzetnika i investitora kreće u potragu za terenima na kojima mogu realizirati maksimalni koeficijent izgradnje na

svojoj parceli bez obzira na okolnu izgradnju i potrebe pojedinih kvartova. Razvija se „lokacijski urbanizam,” pri čemu sami investitori izrađuju „urbanističke planove” za svoje parcele. Planovi se danomice mijenjaju prema zahtjevima investitora, najčešće tako da se negrađevinska područja prenamjene u građevinska i da se poveća koeficijent izgradnje. Pojavljuje se lokacijski ili „točkasti” urbanizam (mnogi ga stručnjaci danas nazivaju i „objektnim“ ili „projektnim“ urbanizmom). On označava izgradnju objekata na proizvoljnim lokacijama koje nisu dio prihvaćenog plana, sve, naravno, bez planiranja i bez dugoročne strategije.

Interpolacijama u prostor bez određenog plana i strategije dolazi do kombiniranja starih i novih struktura u gradu što rezultira urbanističkim kaosom. Izgradnja u gradu postaje kaotična, ovisna o interesima investitora. Ono na što neki autori (Jukić; Mlinar; Smokvina, 2011.) ukazuju jest i činjenica da su u praksi planiranje i gospodarenje gradom zakazali što se može vidjeti iz činjenice da se na najkvalitetnijim zemljištima u gradu podižu gospodarske zone i trgovački centri (npr. Janjekomir) dok se stambena područja smještaju na nekvalitetnim lokacijama (Sopnica- Jelkovec- Sesvete, Munja- Kozari bok). Na primjeru takve politike stanovanja vidimo kakav je odnos prema prostoru te kako izostankom aktivne zemljišne i gospodarske politike grad nije ušao u posjed većih prostora za razvoj koje bi mogao kontrolirati. Banke su, kao privatni poduzetnici, svoje interese i kapacitete gradnje štitili putem legalnih sustava urbanističko-arhitektonskih natječaja i poslije detaljnih planova. Odabirom lokacija za gradske projekte koji planerski promatrano nisu od interesa za grad, moguće je u većoj mjeri pogodovati privatnim investitorima nego stvarati novu gradsku kvalitetu (Jukić; Cvitanović, 2011: 64). Nekvalitetna izgradnja ima svoje posljedice i na vizuru grada.

## **Primjeri novonastalih struktura u Zagrebu nakon 2000. godine**

Kad govorimo o Hrvatskoj, moramo imati na umu kako u tom razdoblju sve više dolaze do izražaja globalizacijski procesi, a oni djeluju na društvene odnose, pa time i na odnose između različitih aktera. Globalizacija svjetske ekonomije vodi selektivnom razvoju, što podrazumijeva i određene lokacijske prednosti raznih gradova Centralne i Istočne Europe, ovisno o njihovoj prostornoj poziciji. Zbog toga je najvažniji prostorni efekt globalizacijskih procesa ponovno jačanje velikih metropolskih područja i glavnih gradova, kao ključnih čvorišta ljudskih aktivnosti. Od zemalja bivše Jugoslavije takvu posebnu poziciju ima Zagreb, Sarajevo i Skoplje. Ti su gradovi po svojem položaju poboljšali svoj status, na način da su od gradova nacionalne važnosti postali gradovima koji funkcioniraju kao regionalni centri. Ljubljana se pozicionirala kao jedan od najkompetitivnijih gradova u Srednjoj i Istočnoj Europi, gledano prema snazi njezine nacionalne i gradske ekonomije, kvaliteti života i institucionalnoj mogućnosti promjene. Glavni gradovi poput Beograda i Tirane zadržali su samo status grada od nacionalne važnosti, i to zbog političkih, ekonomskih i institucionalnih ograničenja u njihovim zemljama danas. Važno je također napomenuti kako se trenutno nijedan grad Centralne i Istočne Europe ne može promatrati kao „svjetski grad” (Pichler-Milanović i Andrews, 2005: 468).

Neki autori (Seferagić, 2007) u tom kontekstu napominju kako su osnovne osobine hrvatskoga društva u neoliberalnoj situaciji naizgled kontradiktorne, s obzirom na to da Hrvatska istovremeno ima potrebu za uključivanjem u širu zajednicu, kao i za zadržavanjem vlastitog identiteta. Posljednjim GUP-om, usvojenim 2003. godine, utvrđeno je kako se uspješna nacionalna integracija ne može usvojiti bez primje-

rena razvitka velikih gradova. Ipak, nova politička i gospodarska funkcija Zagreba mijenja njegovo značenje u europskom i svjetskom kontekstu. Metropolsko se oblikovanje grada kao uređene fizičke zbilje i kao razvojnog subjekta povećava te je naglašena sve jača veza s drugim europskim metropolama (Šaban, 2006: 244).

Kada govorimo o Zagrebu i njegovoj ulozi kao regionalnoj metropoli, trebamo se prisjetiti nedavne prošlosti. Socijalistička je izgradnja ostavila najviše traga na gradskoj periferiji, gdje su građeni stanovi, te u centru gdje dominiraju historijske građevine. Tako je bilo i u Zagrebu. Urbana obnova Zagreba se promatra na prostornim razinama užeg i šireg gradskog središta. U gradu Zagrebu su nakon 2000. godine primjetne značajne transformacije jer je došlo do akceleracije neplanirane i stihijske izgradnje. Dok u mnogim gradovima Europe proces urbane rehabilitacije traje desetljećima, u Zagrebu transformacija nije još ni poprimila karakteristike koje bi se prepoznale kao sistemski i promišljen napor. Kod nas je prisutan i porast izgradnje koja predstavlja primjere nekih ranije navedenih procesa, napose *cityzacije*, *diznifikacije* te pojave „nemjesta” (Augé, 1995).

Razdoblje nakon 2000. ključno je za urbane transformacije jer se u njemu u najvećoj mjeri javljaju nove prostorne forme koje se prepoznaju kao neplanirane. Promjene se naročito javljaju na području javnih prostora (glavnih zagrebačkih trgova – Cvjetnom i Kvaternikovom trgu) koji se u velikoj mjeri transformiraju. Također, javljaju se u gradskom centru gdje se izgradilo sedam trgovačkih centara. Ne treba ni napominjati kako se mnoštvo trgovačkih centara u ovom razdoblju gradi i na periferiji grada. Napokon, važnu promjenu predstavlja i izgradnja poslovnih nebodera u širem gradskom središtu (*Hoto Business Tower*, *Zagreb Tower*, *Eurotower*). Primjećujemo i pojavu *cityzacije* određenih dijelova grada, pri čemu su pro-

stori uz Radničku cestu i dio Zavrtnice zamišljeni kao novi zagrebački *city*. Želeći imitirati velike svjetske metropole, taj se prostor, kao poslovno središte, popunjava skupim poslovnim i stambenim zgradama i neboderima. Konačno, bitna intervencija u prostor su i podzemne garaže koje se također neplanirano i problematično uklapaju u prostor grada.

## Gradski trgovi

„Trebalo je mnogo loših iskustava da se spozna kako iza određenih oblika rasta i modernizacije ne stoje opći društveni ciljevi nego često puta izrazito pojedinačni interesi i jednostrana ekonomska svrsishodnost” (Prelog, 1978: 8). Ovaj citat možemo primijeniti i trideset godina kasnije na primjeru transformacije Cvjetnog trga gdje su također uočeni pojedinačni i parcijalni interesi u procesu izgradnje centra Cvjetni (Svirčić Gotovac; Zlatac, 2008.) kao i proces gentrifikacije.

„Istjerivanje siromašnijeg gradskog stanovništva iz onih dijelova grada koji se podvrgavaju različitim rekonstrukcijama, stalna pobjeda ekonomski najjačih u procesima zaposjedanja prostora, otkriva izrazito društveno-političke aspekte borbe za obranu središta” (Prelog, 1978: 8).

Dva važnija primjera smanjenja javnog prostora su transformacije trgova - izgradnja centra *Cvjetni* na Cvjetnom trgu investitora T. Horvatinčića i transformacija Kvaternikovog trga.

Kao uzroci izgradnje centra *Cvjetni* stručnjaci uglavnom spominju privatni interesi poduzetnika/investitora (T. Horvatinčića) i društveno-političku situaciju koja mu dopušta jednu takvu intervenciju u prostor bez postavljanja pravnih pitanja. Ukazuje se na „dogovor“ između investitora i političkih struktura (prvenstveno gradonačelnika M. Bandića), ignoriranje

javnog interesa te brojne izmjene Generalnog urbanističkog plana u cilju provođenja projekta. Stručni akteri također spominju kako je primjer Cvjetnog trga prvi primjer u kojem se poduzetnik „suočio“ s pravnim sustavom u smislu stvaranja konkretnih izmjena u Generalnom urbanističkom planu.

Sljedeći primjer transformacije trgova je transformacija Kvaternikovog trga. Preuređenje, izvedeno tijekom ljeta 2007. godine je prije svega reguliralo promet oko trga te je uređena njegova gornja ploha. Cilj transformacije je bio urediti gradski trg koji bi novim sadržajem i uređenjem privlačio ljude te postao mjesto odmora i razonode. Upravo je novo uređenje doživjelo brojne kritike koje ističu da je trg postao bezlična ploha i izgubio šarm zbog korištenja ugašenih tonova i tamnog, čelično-staklenog paviljona koji dominira trgom ([www.kulturpunkt.hr](http://www.kulturpunkt.hr)) te da je osjećaj trga narušen pothodnicima i novom regulacijom pješačkog prometa (za veličinu i prometni kapacitet Kvaternikovog trga potpuno nepotrebnom). Z. Uzelac prema Matejčić (2008) navodi nekoliko rješenja koje smatra promašenima u projektu uređenja Kvaternikovog trga: ulazne rampe u podzemnu garažu, pješački pothodnik, popločenje trga, klupe, paviljonska nadstrešnica. Za rampe smatra kako oduzimaju prostor trga i daju mu karakter prolaznog prostora te kako su dobra pouka za ono što će se dogoditi u drugim, javnim dijelovima Zagreba u kojima se planiraju podzemne garaže. Za pješačke pothodnike se lako složiti da su potpuno suvišni jer ni Maksimirska ni Vlaška ulica nisu široki bulevari kojima bi pješaci znatno usporavali promet. Kvaternikov trg je, prema Uzelcu, dio očitog trenda u Zagrebu, koji je u suprotnosti s cjelokupnim svjetskim urbanističkim procesom jer se pješake tjera u podzemlje, a automobilima daje prednost i to da bi se postiglo neznatno ubrzanje. Kad se podvuče crta, Uzelac smatra da je Kvaternikov trg u urbanom smislu izgubljen. Na tom tragu je bio i povjesničar umjetnosti I. Maroević kada je

dosta oštrom kritikom još na temelju idejnog projekta zaključio: „Prazna ploha i ništa više“ (Matejčić, 2008:18).

Ovakav odnos prema glavnim gradskim trgovima smatra se nastavkom *politike ukidanja trgova* - mjesta na kojima se rodila i do dana današnjega živjela demokracija. Umjesto da je promet stavljen pod zemlju, pod zemlju se u Zagrebu gura pješake i to je najveći grijeh današnje politike. *Smisao grada nije u tome da ima puno ljudi već da ima puno odnosa*. U Zagrebu danas, prema Ž. Puhovskom „postoje samo dva odnosa - *promet i trgovina*“ (prema <http://www.kulturpunkt.hr/i/vijesti/989/>).

## Visoka izgradnja

Neboderi su oduvijek predstavljali najvažniji (i najvidljiviji) dio moderne ekonomije te bili podsjetnik na moć kapitala koji iza njih stoji, koji ih posjeduje, prodaje, dizajnira i promovira. Simbolizirali su i radnu snagu koja ih konstruira, gradi i održava (McNeill, 2005). Postoji određena razlika između nebodera i visokih zgrada, a sastoji se u tome što su neboderi svojevrsni „markeri mjesta“, „skulptori gradske silhete“ (Crilley, 1993) te igraju značajnu ulogu u reprezentacijskim strategijama financijskih i političkih elita.

GUP-om iz 2003. u Zagrebu je, nakon 20 godina, ponovo dozvoljena gradnja poslovnih i stambenih nebodera viših od 9 katova. U razdoblju koje slijedi zbog toga je došlo do novoga trenda u izgradnji poslovnih nebodera. Većina investitora željela ih je podići nedaleko od najužega zagrebačkog centra i sa što više katova koje bi uglavnom ispunjavao poslovni prostor (Galović, 2004). Poglavitno su u tom smislu iskorištene Heinzelova ulica i Radnička cesta, no i drugi dijelovi grada poput Savske ceste i Ulice grada Vukovara.

Prema nekim autorima (Čaldarović, 2011: 44), najvažniji su



uzroci građenja nebodera arhitektonsko eksponiranje (želje i ambicije njihovih tvorca) te personalizacijska funkcija nebodera (arhitektov neboder, investitorov neboder), a u najvećem broju slučajeva visoka je izgradnja posljedica kombinacije nabrojanih razloga. Tornjevi poslovnih nebodera pokazuju, dakako, ekonomski prosperitet i interes korporacije ili pojedinaca, dok je interes zajednice ili pojedinih građana stavljen u drugi plan. S. Horvat (2007: 42–56) upozorava na neke uzroke i posljedice novog trenda poslovnog nebodera: nedostatak urbanističkog plana, obrtanje procesa revitalizacije i urbane obnove te promjenu lica grada.

Na kraju ove rasprave može se postaviti pitanje treba li Zagreb, s obzirom na svoj lokalni i specifični kontekst, slijediti primjere drugih gradova koji imaju svoja pravila visoke izgradnje? U Zagrebu je, nažalost, vidljivo nepostojanje odrednica ili elemenata koji se primjenjuju u ostalim europskim gradovima. Ključna razlika između bečke *check* liste, ili zaključaka radionice Neboderi u Europi, i Zagreba jest upravo (ne)postojanje propisa i procjena lokacije o načinu izgradnje visokih objekata. Iskustva u Zagrebu obilježilo je upravo izostanak stvaranja plana ili propisa o visokoj izgradnji, što je ujedno i najveći problem. U tom je smislu važno postavljanje cjelovitih kriterija izgradnje kojih bi se svi trebali pridržavati. Ključni problemi u Zagrebu su, dakle, nekompatibilnost visokih poslovnih zgrada s postojećom infrastrukturom, nedovoljna informiranost građana i struke o njihovoj izgradnji, niski standard zgrada zbog udovoljavanja investitorskim željama, zahvati u prostor grada izvan postojećeg urbanog konteksta grada i upitna profitabilnost za grad.

## Trgovački centri

Treći primjer moderne transformacije grada odnosi se na pojavu (konstrukciju) trgovačkih centara u Zagrebu. Vratimo li se malo u povijest, vidjet ćemo kako se sredinom devedesetih otvaraju trgovački centri u širem centru Zagreba. Prvi je takav *Importanne centar* na Starčevićevu trgu, otvoren 1994. godine. Nakon njega otvaraju se: *Importanne galerija* na Iblerovu trgu 1999., *Centar Kaptol* na Novoj Vesi 2000., *Branimir centar* u Draškovićevoj ulici 2003., *Cascade – Prebendarski vrtovi* u neposrednoj blizini *Kaptol centra* 2009., centar *Cvjetni* na Cvjetnom trgu 2011. godine i *Ban centar* u ulici Augusta Cesarca 2013. Danas se tako u gradskom središtu nalazi šest trgovačkih centara, a u rubnim dijelovima grada te na križanjima važnijih gradskih prometnica njihov je broj daleko veći (Zlatar, 2011: 323–324). Općenito se u Zagrebu razlikuju tri osnovna tipa lokacije trgovačkih centara: u središtu grada, na križanjima važnijih gradskih prometnica te u blizini cestovnih čvorišta na rubovima grada. Dok trgovački centri u središtu imaju, uz trgovačke, razvijene i društvene, poslovne, a poneki čak i stambene funkcije, trgovački centri u rubnim područjima uglavnom se zadržavaju na trgovačkoj funkciji (Jakovčić i Spevec, 2004: 61).

Današnja politika trgova u Zagrebu vrlo je problematična jer pretvara trgove, a time i centar grada, u prostor konzumacije (pseudo-javni prostor), kao u slučaju Cvjetnog trga. Trgovački centar, dakle, osim što predstavlja primjer ne-mjesta, postaje i primjerom pseudo-javnog prostora. Premda se kao privatizirana javna sfera želi predstaviti javnom, u njoj su pravila takva da taj prostor prema svojim obilježjima nikako ne može biti „javni“. Kako bilo, broj trgovačkih centara u Zagrebu i Hrvatskoj rapidno raste te oni preuzimaju preostali javni prostor u gradovima, postajući time možda i njegovom

novom formom.

Upravo kapital (investitor, *developer*), u sprezi s politikom, ima najviše moći u formiranju polujavnog prostora. Trgovački centri, dakle, postaju „novi javni prostori“ u kojima ljudi provode vrijeme, šecu uokolo ili sjede u kafićima i restoranima, osjećajući se kao građani svijeta, ispunjavajući potrebu za druženjem i provodeći u njima slobodno vrijeme. Nije nebitno napomenuti da trgovački centar, osim uređenosti i nadgledanja kupaca, pruža i određeni osjećaj „sigurnosti“ (Voyce, 2006: 282). On predstavlja mjesto za obitelj zaštićeno od vremenskih neprilika, ali je i poželjna okolina koja upravo zbog svoje kontroliranosti nudi sigurnost od bilo kakvih neželjenih i nepredviđenih događaja. Doduše, otvaranje novih kinodvorana, izložbenih i koncertnih prostora u trgovačkim centrima i sl. jest obogaćivanje kulturne ponude grada, ali je nesvodljivo pod nazivnik javnoga života. I uz najveću dobronamjernost vlasnika, „kontrolirano“ je prisutno već samom činjenicom da se društvena ponuda nalazi u privatnom objektu. Tako trgovački centar, koji je u svojoj biti ipak privatni i kontrolirani prostor, ne može imati ulogu pravog javnog prostora kakvog je danas u Zagrebu sve manje. On nije javan na način na koji se javni prostor definirao ranije, kroz slobodu govora/izražavanja, organiziranje različitih aktivnosti i zbog svoje propusnosti, s obzirom na to da su ti aspekti u trgovačkim centrima neostvarivi. Bilo bi gotovo nemoguće zamisliti aktivnosti poput držanja govora, prosvjeda, sviranja gitare ili održavanja sajma knjiga u trgovačkom centru (Zlataar, 2011).

Nadalje, kako u Zagrebu ima već mnogo trgovačkih centara, njihovom daljnjom izgradnjom dolazi do stvaranja „loše“ konkurentnosti, odnosno totalnog zasićenja trgovačkim centrima, što može rezultirati stvaranjem tzv. *brownfieldsa* (neiskorištenih ili zapuštenih industrijskih ili trgovačkih objekata). Ali, ima još jedna negativna posljedica porasta broja trgovačkih

centara, a to je smanjenje broja trgovina u centru grada koje su, zbog konkurencije, zatvorene ili su pred zatvaranjem.

Interakcije svih tih funkcija pridonose životu i aktivnosti gradskog centra kao cjeline. Prema tome, ako se gradski centar svede na samo neke od navedenih funkcija (primjerice trgovinu), gubi se njegova vitalnost i javni karakter. Smanjenje javnog prostora vodi različitim negativnim posljedicama, od kojih Kohn (2004) kao najproblematičnije spominje pomanjkanje komunikacije među stanovnicima istog susjedstva te segregaciju koja time nastaje među stanovnicima.

## **Podzemne garaže**

Prostorno širenje grada, kao i skučenost površine glavnoga gradskog centra i porast prometa u gradu, djeluje na definiranje gradskih centara. Promet među ovim činiteljima ima najveću ulogu jer se kao krucijalan problem u mnogim zemljama pojavljuje gradska zakrčenost, uzrokovana tranzitnim prometom, pomanjkanje parkirališta za automobile i, kao posljedica toga, ubrzano propadanje ambijenta. Najveći problemi u centru grada (prema: Maretić, 1996) povezani su sa stalnim rastom tercijarnih djelatnosti stanovništva<sup>3</sup>, što rezultira porastom broja automobila u gradu i regiji. Kako bi se takvi problemi uklonili, potrebno je povećati kapacitet „centralnih funkcija“, stvoriti kvalitetan ambijent i poboljšati uvjete za kretanje i parkiranje automobila, tj. dati javnom gradskom prometu veću važnost.

Treći primjer u Zagrebu nakon 2000. upravo su zato podzemne garaže. S pojavom trgovačkih centara javlja se i velik broj podzemnih garaža u samom gradskom središtu. Njihovu pojavu trebamo promatrati komplementarno s čitavom pro-

<sup>3</sup> Velika koncentracija poslovnih prostora zahtijeva izgradnju podzemnih garaža. To opet stimulira pojačanje automobilskog prometa u ionako zagašenom gradskom središtu (Svirčić Gotovac i Zlatar 2008: 56).

metnom situacijom u gradu. Kod nas su osobna vozila u gradu veliki problem zbog sporosti prometnog sustava kroz glavne gradske arterije, kao i zbog deficita parkirališnih mjesta. Glavnim uzrocima prometnih problema grada neki autori (Čaldarović, 2011: 30) smatraju sljedeće:

- prevelik broj osobnih automobila
- nemogućnost gradskog prostora da primi promet koji sve više raste
- koncentraciju „rješavanja prometnih problema” daljnjim širenjem infrastrukture za privatni promet
- nedjelotvornost gradske vlasti u efikasnom vršenju preraspodjele organizacijske brige za privatni i javni promet.

Najvažnija negativna posljedica izgradnje podzemnih garaža svakako je bitno otežavanje odvijanja javnog prijevoza. Podzemne garaže na Cvjetnom trgu i Kvaternikovu trgu primjer su zagušenja gradskog središta prometom, zbog njegova dovođenja u najuži gradski centar. U slučaju Cvjetnog trga došlo je i do grubog oduzimanja javnog prostora (ulice) za izgradnju ulaza u podzemnu garažu.

## **Stručna perspektiva**

Stručnjaci navode sljedeće smjernice potrebne u daljnjem planiranju grada:

- jasna vizija grada i strateško planiranje
- kontrola pravnih procedura i stvaranje novih dokumenata i pravila s ciljem uspostavljanja novog urbanizma
- prezervacija (očuvanje) starih dijelova grada (gradske jezgre i Donjeg grada)
- posebno uvažavanje socijalne strukture stanovništva grada u kojoj mora postojati raznolikost stanovništva
- investiranje financijskih sredstava u rehabilitaciju grada

- stvaranje dokumenata s ciljevima, prioritetima i mjerama za obnovu/rekonstrukciju Zagreba na način održivosti
- suradnja između različitih stručnjaka za prostor, pri čemu bi oni trebali imati glavnu ulogu u planiranju grada i predstavljanju svojih ideja javnosti
- građanska participacija u planiranju grada
- organiziranje i regulacija civilnog sektora povećanjem njihova utjecaja
- povećanje uporabne vrijednosti projekata
- rehabilitacija grada koja se odvija kroz nove javne prostore i očuvanje identiteta grada
- generalna promjena društveno-političke situacije.

Ključna kritika stručnjaka za prostor koja se tiče se procesa planiranja u gradu Zagrebu jest da se on danas proglašava nečim što je praktički arhaizam, odnosno puki ostatak socijalističke prakse. Na taj se način, smatraju ispitanici, izbjegava bilo kakva strategija (ili plan) koja je prijeko potrebna da bi se gradom moglo upravljati i razvijati ga na socijalno, ekonomski, kulturno i politički održiv i perspektivan način. Bez planiranja grad se ne može dalje promišljati. Zbog toga mu treba dati sve moguće prerogative i donijeti planove koje je potvrdila javnost te odrediti stroge sankcije za njihovo nepridržavanje. Za obnovu grada potrebno je također jasno definirati metode, ciljeve i uvjete rada poduzetnika, zainteresirati ih za urbanu obnovu i jasno im naznačiti mogućnost profita implementacijom modela „javno-privatnog partnerstva“. Iz toga proizlazi i potreba kvalitetnoga urbanističkog plana i investicijskog programa za obnovu Donjega grada, pri čemu bi se uspostavio viši komunalni standard primjenom modela „javno-privatnog partnerstva“.

Sljedeći pomak u upravljanju gradom trebala bi biti uspo-

stava i kontrola pravnih procedura i dokumenata, novi urbanizam koji će revidirati dosadašnja i sastaviti nova pravila. Kao-tična urbanizacija dovela je do točke na kojoj je osmišljavanje nove regulative, obnavljanje snage GUP-a i ostalih prostornih planova te uvođenje reda na pravnoj razini općenito postalo nužnošću. Ta pravila, napominju ispitanici, moraju biti takva da afirmiraju ostatke *geniusa loci* (jedinstvenih, karakterističnih i štovanih aspekata mjesta).

Bitna odrednica upravljanja gradom je i zaštita gradske jezgre i gradske baštine. Taj prostor, napominju ispitanici, ima svoj povijesni identitet i stoga je često najvažnija turistička atrakcija. Ako bude prepušten interesima i idejama investitora, povijesni će se prostor uniformirati i potencijalno postati strogo poslovno-trgovačka zona, što je posve suprotno interesu grada (i nacije). Za Donji grad trebala bi postojati sustavna rekonstrukcija koja bi obuhvaćala čitav prostor – njegovu namjenu, strukturu, zaštitu itd. To je moguće provesti na način koji bi integrirao sve važne funkcije grada – industriju, promet, stanovanje, rekreaciju. Dakle, kod urbane obnove bitno je gospodarenje prostorom koje se ne može uspostaviti samim planiranjem, već prvenstveno prostornim upravljanjem.

Zbog različitih intervencija, prisutnih kako u centru grada, tako i na periferiji, treba biti oprezan pri očuvanju socijalne strukture grada. To se u prvom redu odnosi na njezine raznolikosti, brigu o tome da ne dođe do gentrifikacije u smislu naseljavanja isključivo dobrostojećeg stanovništva u neke dijelove grada, a „izbacivanja“ siromašnijeg stanovništva iz njihova prethodnog obitavališta. Javni sektor mora uložiti sredstva u obnovu grada, a za to se, napominju ispitanici, treba obratiti europskim fondovima za koje treba imati i strateški plan. Ukazuje se i na potrebu edukacije lokalne vlasti kako bi aplicirala u tim fondovima na pravilan način.

## Zaključak

Analiza aspekata intervencije u prostor kod nas vidljiva je na primjeru urbanih transformacija na prostoru grada Zagreba, i to najviše kod preizgradnje, smanjenja javnih prostora i zelenih površina, visoke poslovne izgradnje, trgovačkih centara i podzemnih garaža. Mnogi od tih projekata napravljeni su isključivo zbog interesa investitora i prema interesima istih, a na neprimjerenim položajima, što je imalo različite nepovoljne posljedice za grad Zagreb, kako u ekonomskom smislu, tako i u odnosu na gradsku infrastrukturu. Neke od tih posljedica su: opterećenje infrastrukture, neprofitabilnost za grad, stvaranje prometnih gužvi, promjena vizure i identiteta grada, smanjenje trgovina u gradskom centru, stvaranje novih potencijalnih *brownfieldsa*, stihijska izgradnja, loše pozicioniranje objekata itd. Također, mnogi od tih projekata uopće ne služe javnom interesu niti podižu uporabnu vrijednost grada ili kvalitetu života stanovnika.

Kvaliteta i provedivost urbanističkih rješenja, pa tako i navedenih odrednica, uveliko ovise o daljnjem razvoju društveno-političke situacije. U nedemokratskim sustavima urbanizam i prostorno planiranje postaju instrumentima ozakonjenja projekata koji nisu utemeljeni na stvarnim potrebama građana, a gospodarski su neopravdani i neprimjereni mogućnostima društva. Upravo je to slučaj u Zagrebu gdje javni sektor funkcionira kao produžetak privatnog, i u takvom se odnosu moći radi o *primitivnom liberalizmu*, vrlo različitom od zapadnoeuropskog odnosa prema prostoru. U zapadnim demokracijama država uz pomoć građana određuje gdje se može ili ne može graditi. Na prostoru Hrvatske, poglavito grada Zagreba, ne primjećuje se spoznaja/svijest da je nacionalna ekonomija ovisna o javnom sektoru. Organizacija civilnog sektora i omogućavanje participacije građana u odlučivanju o gradskoj politici



i upravljanju gradom najvažnija je odrednica na kojoj zato treba poraditi. Potrebno je zapitati se u kojoj mjeri građani Zagreba društvo u kojemu žive percipiraju kao demokratsko. Ako je moguće, primjerice, oduzeti građanima javni prostor (primjer Varšavske ulice) i pretvoriti ga u privatni, to se svakako kosi s osnovama demokratske države. U tom smislu ukazuje se na zastoj demokracije jer je javni sektor vrlo važan dio liberalne države i, u situacijama normalnog funkcioniranja demokratskog ustroja, vrlo učinkovit. Dolazimo do zaključka da je ključna aktivnost educirati javnost da bi se osigurala njezina procjena utjecaja pojedinog projekta na kvalitetu sredine i života u njoj. Giddens (2005: 85) uspoređuje demokraciju koja uredno funkcionira s tronošcem: vlada, gospodarstvo i civilno društvo moraju biti u ravnoteži. Ako jedno prevlada nad drugim, uslijedit će nepovoljne posljedice. Vlada može njegovati civilnu sferu koja zauzvrat postaje njezina kulturna osnova. Demokratizacija demokracije tako ovisi o jačanju građanske kulture koju ne mogu proizvesti ni tržište ni pluralizam interesnih skupina. Svi akteri (politički, ekonomski, civilni i stručni) trebaju djelovati ravnopravno jer se samo u takvom odnosu snaga može uspostaviti demokracija koja ne ovisi o dobroj volji ili interesu jednoga tipa aktera. Kako bi do ove ravnopravnosti došlo, ključno je ponajprije izmijeniti postojeći društveno-politički sustav koji nedovoljnom pravno-političkom definiranošću te nepoticanjem demokratske pogoduje jednim akterima nauštrb drugih i zapravo jača hijerarhiju moći.

Ako postavimo pitanje o daljnjim mogućnostima urbanizma u Hrvatskoj, nakon što smo konstatirali potpuno nestajanje istog, moramo napomenuti kako urbanizam može uspjeti samo u pravnoj državi, sa zakonima koji se do kraja provode. U takvoj državi zakonom su precizno određeni uvjeti korištenja zemljišta i uređenja prostora. Ostaje, stoga, najvažniji i sveprisutan zahtjev da se urbanoj obnovi i urbanističkom planiranju

pristupi promišljeno, a ne stihijski, te da se ciljevi, smjernice i planovi urbane obnove postavljaju u jasnoj viziji i strategiji razvoja grada.

Cilj takvog, novog urbanizma i urbane revitalizacije mora biti očuvanje prostora, njegova zaštita i povećanje njegove uporabne vrijednosti te podizanje kvalitete života stanovnika. Budući da se u svakom gradu uspostavlja mnoštvo mreža koje proizvode međuovisnost u gradskom tkivu, a zatim i s ostatkom države, gradovi se moraju regulirati kroz efikasan urbanistički režim. Pritom se ne smije smetnuti s uma da je uloga grada Zagreba i razumijevanje njegove odgovornosti u procesu europskih integracija jedan od ključnih faktora u razvoju Hrvatske.

## **Literatura:**

- Augé, M. (1995). *Non-places: Introduction to an Anthropology of Supermodernity*. London: Verso.
- Crilley, D. (1993). Megastructures and Urban Change: Aesthetics, Ideology and Design. U: *The Restless Urban Landscape*. (127-164). Englewood Cliffs, NJ: Prentice Hall.
- Čaldarović, O. (2011). *Urbano društvo na početku 21. stoljeća*. Zagreb: Naklada Jesenski i Turk; Hrvatsko sociološko društvo.
- Galović, K. (2004). Arhitektonska pravila igre. *Vijenac*, broj 263.
- Horvat, S. (2007). *Znakovi postmodernog grada*. Zagreb: Naklada Jesenski i Turk.
- Jakovčić, M., Spevec, D. (2004). Trgovački centri u Zagrebu. *Hrvatski geografski glasnik 66 (1)*, 47–66.
- Jukić, T., Cvitanović, M. S. (2011). *Zagreb - Gradski projekti*.

- Zagreb: Sveučilište u Zagrebu; Arhitektonski fakultet; Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada (monografija).
- Jukić, T., Mlinar, I., Smokvina, M. (2011). *Zagreb. Stanovanje u gradu i stambena naselja*. Zagreb: Sveučilište u Zagrebu; Arhitektonski fakultet; Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada (monografija).
- Kohn, M. (2004). *Brave New Neighborhoods. The Privatization of Public Space*. New York: Routledge.
- McNeill, D. (2005). Skyscraper Geography. *Progress in Human Geography* 29 (1), 41–55.
- Mattioni, V. (2003). *Zagreb se mijenja*. Zagreb: UPI-2M plus.
- Maretić, M. (1996). *Gradski centri*. Zagreb: Školska knjiga.
- Pichler-Milanović, N., Dimitrovska Andrews, K. (2005.) Conclusions. U: *Transformation of Cities in Central and Eastern Europe*. (465–487). Tokyo; New York; Paris: United Nations University Press.
- Prelog, M. (1978). *Funkcije gradskog centra i podcentara u zagrebačkom gradskom prostoru*. Zagreb: Centar za društvena istraživanja Sveučilišta u zagrebu i Centar za povijesne znanosti - Odjel za povijest umjetnosti Filozofskog fakulteta u Zagrebu - IDIS- Izvještaji i studije.
- Seferagić, D. (2007). Akteri društvenih promjena u urbanom prostoru Hrvatske. *Sociologija i prostor* 45, 177-178 (3-4), 361-376.
- Svirčić Gotovac, A. (2009). *Utjecaj društvenih aktera na procese gentrifikacije i pauperizacije: primjer Zagreba*. Doktorski rad. Zagreb: Filozofski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.
- Svirčić Gotovac, A., Zlatar, J. (2008). Akteri rekonstrukcije Cvjetnoga trga u Zagrebu. *Sociologija i prostor* 179 (1), 53-76.
- Šaban, S. (2006). Utjecaj procesa globalizacije na planiranje

prostora. *Prostor; znanstveni časopis za arhitekturu i urbanizam* 14, 2 (32), 238-244.

Voyce, M. (2006). Shopping Malls in Australia: the End of Public Space and the Rise of 'Consumerist Citizenship'? *Journal of Sociology* 42 (3), 269–228.

Zlatar, J. (2011). Utjecaj trgovačkih centara (kao ne-mjesta) u gradu Zagrebu na nestajanje javnog prostora. U: *Mjesto, nemjesto. Interdisciplinarna promišljanja prostora i kulture*. (317–331). Zagreb: Biblioteka Nova etnografija.

### **Internetski izvori**

<http://pravonagrad.org/totalna-rasprodaja/> (pristupljeno 15. rujna 2017 god.).

<http://www.kulturpunkt.hr/i/vijesti/989/> (pristupljeno 27. siječnja 2018 god.).

<http://www.kulturpunkt.hr/content/bezlicna-ploha-umjesto-trga> (pristupljeno 27. ožujka 2018. godine)



## ZAKLJUČCI SA OKRUGLOG STOLA

### GENERALNI ZAKLJUČCI:

1. Grad je složen sistem mnogobrojnih i različitih faktora, koji na njega utiču i koje treba integralno uobziriti, jer jedino integralno planiranje i upravljanje stvaraju preduslove za kreiranje i implementaciju novih koncepata urbanog razvoja, zaštitu javnog interesa i potreba građana.

2. Grad je zajedničko dobro, nasljeđe različitih civilizacija i kultura, koji treba da omogući jednako kvalitetan život za sve njegove građane, kao i boravak za sve posjetioce, uz očuvanje prava na grad i principa jednakih mogućnosti pristupa kvalitetnom javnom prostoru kao opštem dobru, bez obzira na uslove i sistem vrijednosti koji je definisao sukob između privatnog i javnog domena, te društvo tranzicije.

3. Insistirati na interdisciplinarnom pristupu, koji urbani razvoj posmatra sa različitih aspekata i gledišta, čime se povećava vjerovatnoća iznalaženja adekvatnijih rješenja prilikom prostornog i urbanističkog planiranja.

4. Insistirati na stalnoj i stvarnoj uključenosti naučnika i stručnjaka, iz različitih disciplina i oblasti, u procesima urbanog razvoja Banje Luke (uz arhitekta, urbaniste i prostorne planere, uključiti urbane geografe, urbane sociologe, urbane ekonomiste i druge).

5. Slijediti iskustva urbanog razvoja gradova iz zemalja regiona Jugoistočne Evrope (Srbija, Hrvatska, Slovenija), koje na sličan način prolaze ili su već prošle kroz proces tranzicije, te dobre primjere razvoja gradova iz zemalja, koje su kroz ovaj proces prošle bezbolnije (Poljska, Češka).

## SPECIFIČNI ZAKLJUČCI I PREPORUKE

6. Urbanistički razvoj grada posmatrati kao složeni, kontinuiran i nikad završen proces sa nizom brojnih svakodnevnih aktivnosti, pri čemu velike odluke ne treba donositi na brzinu, a posebno kad postoji prijetnja da mu one naštetite. Suprotno od toga, oko ovakvih odluka je potrebno provoditi široku javnu i stručnu debatu uz obavezno provođenje istraživačkog analitičkog postupka.

7. Razvijati nove metodologije izrade dokumenata prostornog uređenja prateći razvoj tehnologije, globalne trendove, najviše standarde i najvrijednija iskustva najrelevantnijih institucija. Unaprijediti i savremenim tokovima, kako lokalnog tako i globalnog razvoja, prilagoditi zakonski okvir i procedure prostornog i urbanog planiranja (npr. regulacioni planovi su se pokazali kao neadekvatni u savremenim uslovima razvoja).

8. Posebno razvijati efikasne mehanizme privatno-javnog partnerstva, kako u fazi izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja, tako i u fazi realizacije daljeg održavanja i upravljanja prostorom. Na ovaj način podići efikasnost i istovremeni kvalitet gradskog prostora.

9. Omogućavati dosljedno sprovođenje i poštovanje kvalitetnih i funkcionalnih mehanizama za zaštitu javnog interesa u uslovima tranzicije (npr. mehanizam konkursa) i raditi na smanjenju rizika ugrožavanja javnog interesa u gradu.

10. Prepoznati značaj javnog prostora kao mjesta stvaranja građanskog društva, mjesta društvene interakcije i urbanog identiteta. Projektovati sadržajne, ljudskim potrebama i mjerilima, prilagođene prostore. Izbjegavati komercijalizaciju, segregaciju i kontrolu javnog prostora.

11. Omogućavati stvaranje društveno-ekonomskih, finansijskih, regulatornih i institucionalnih preduslova za izradu,

usvajanje i implementaciju kvalitetnih i održivih dokumenata prostornog uređenja. 12. Izradu novog urbanističkog plana bi trebalo iskoristiti za preispitivanje određenih urbanističkih problema, te predložiti njihovo rješavanje, uključujući i postojeće regulacione planove kod kojih je moguće otkloniti nedostatke i propuste. Pri tome su neophodna sistemska rješenja i etapne faze razvoja koje će prevazilaziti prisutne probleme i definisati opšte društveno-ekonomske i planerske preduslove za strateški pristup održivom urbanom razvoju.

13. Prepoznati osnovne probleme razvoja grada kao složenog prostorno-društvenog konstrukta (kao što su problem zaposlenja, emigracija stanovništva, starenje stanovništva, nedostatak privrednih djelatnosti, itd.). Prepoznate probleme uzeti kao polaznu tačku pri prostornom i urbanističkom planiranju na različitim nivoima.

14. Omogućiti napredovanje postojećeg kadra kao i obrazovanje mladih kadrova u svim disciplinama, njihovo aktivno uključivanje u procese prostornog i urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja, jednako u nauci i praksi, uz stalno poboljšanje uslova rada i podizanje standarda kvaliteta poslovanja, u cilju održivosti ovog pristupa i opredjeljenja.

15. Podići kvalitet dokumenata prostornog uređenja kroz podizanje cijene i uslova rada stručnjaka i drugih uključenih koji učestvuju na njihovoj izradi, te podizanje kvaliteta procedura i procesa izrade dokumenata prostornog uređenja, kao još uvijek primarnih mehanizama prostornog i urbanističkog planiranja (bolja saradnja i povezivanje institucija, bolji protok informacija)

22. Mehanizmi građanske participacije moraju biti prilagođeni sociološkom i kulturološkom kontekstu Banje Luke i Republike Srpske, te prilagođeni različitim prostornim nivoima (teritorijalnom, urbanom, nivou mjesne zajednice, naselja, bloka).



23. Podsticati participativne razvojne projekte, ali istovremeno kritički preispitivati efikasnost participacije kao mehanizma za zaštitu javnog interesa i jačanje pozicije građana imajući u vidu da ovi projekti umjesto pomaka ka pravednijem korišćenju javnih prostora često predstavljaju specifičan oblik njihovog prilagođavanja potrebama novih elita.

24. Ispitivati i primjenjivati modele zajedničkog upravljanja urbanim prostorom grada, koje podrazumijeva koncept umreženosti različitih aktera koji se (ne)posredno uključuju u složene procese planiranja prostora i građenja. To su institucije vlasti na svim nivoima (mjesne zajednice, opštine, gradovi, kantoni, regioni, entiteti), privredni subjekti, organizacije, javna preduzeća i ustanove, fondacije, naučno-istraživačke i obrazovne institucije, udruženja, pojedinci, građani, stručna javnost itd. Ovakav način učešća u procesima doprinosi jačanju građanske participacije, uspostavljanju privatno-javnog partnerstva uz izgradnju modaliteta zaštite javnih interesa, pokretanje široke debate oko pitanja javnog prostora i konačno novih koncepata urbanog razvoja kao posljednje komponente sistema.

25. Raditi na edukaciji građana u cilju buđenja njihove svijesti o značaju i mogućnostima participacije, pri čemu je jezik urbanizma neophodno prilagoditi „običnom“ građaninu. Pri tome, ovaj proces mora biti podržan kulturnim aktivnostima, što zahtijeva intenziviranje promocije teme urbano-kulturnih gradova-pejzaža kroz okvire različitih funkcija, stanovanja, školstva, zdravstva, rada, proizvodnje, u razmjeri koja nikad prije nije iskušena. On podrazumijeva kontinuirani proces rada na sistemu obrazovanja o kulturi, o prostoru i kulturi o prostoru.

## **MALA RAZMJERA GRADA**

26. Podržavati pristupe održivom urbanom razvoju, koji

kroz različite projekte (Evropska prestonica kulture, Zelena prestonica Evrope, Pametni grad) promovišu novu planersku kulturu (urbana kultura, urbana akupunktura, pametne tehnologije, energetska efikasnost...) te druge procese i strategije urbane regeneracije i razvoja.

27. Omogućiti oživljavanje javnih prostora koristeći model urbanističko-arhitektonskih intervencija male razmjere (small scale), koji omogućava eksperimentisanje sa provođenjem principa participativnog dizajna na nivou lokalne zajednice.

28. Ove intervencije (small scale), kao alternativni pristup megalomanskom planiranju naslijeđenom iz prethodnih perioda, razvijati sistemski, u uspostavljenom okviru urbanog razvoja grada na strateškom i širem teritorijalnom i prostornom nivou.

29. Raditi na uspostavljanju zakonskog okvira, pravilnika, standarda i smjernica za eksperimentalno aktivističko-projektantsko djelovanje koje slijedi principe urbane akupunktura i intervencija male razmjere, imajući u vidu njihove pozitivne efekte za promišljanje novih modela urbanističkog razvoja grada Banja Luka.

## **FUNKCIJE GRADA**

30. Stanovanje kao dominantna gradska funkcija zahtijeva posebno pažljiv pristup prilikom izrade UP-a. Predlaže se izrada tipologije stanovanja, gdje bi se u određenim zonama, definisali minimalni standardi po tipovima unutar stambenih naselja (minimalne otvorene javne površine, zelene površine, broj parking mjesta, minimalni standardi uređenost i sl.). Za područja namijenjena za izgradnju definisati tipologiju koja bi omogućila otvorenost plana i fleksibilnost u pogledu građenja s jedne strane i definisanje minimalnih standarda,

sa druge. Tačnije, preporučuje se definisanje tipova sa jasno određenim maksimalnim nosivim kapacitetima zona u pogledu izgrađenosti i minimalnim urbanim standardima (zelenilo, javni prostori, opremljenost, uređenost, površine pod saobraćajem).

31. Radne aktivnosti predstavljaju drugu važnu temu kojoj UP treba da pristupi sa posebnom pažnjom. U tom smislu, predlaže se definisanje tipologije usluga i poslovanja koja uključuje sve dominantno radne funkcije grada. Pri tome je neophodno integralno sagledati sliku grada u pogledu: 1) većih slobodnih neizgrađenih zona (greenfield), 2) zapuštenih i nedovoljno iskorišćenih prostora (brownfield), 3) napuštenih gradilišta i novijih izgrađenih objekata nastalih kao posljedica propalih investicija (greyfield), kao i u kontekstu malog preduzetništva disperzno raspoređenog unutar gradskog tkiva. U tom smislu, tipovi treba da definišu uslove građenja i/ili minimalne standarde u okviru radnih zona.

32. Prepoznati nove tipologije javnih prostora koje nastaju kao rezultat tranzicionog društva. Posebnu pažnju treba staviti na značaj kolektivnih (semi-javnih i semi-privatnih) prostora kao potencijalnih mjesta aktivnosti i društvene interakcije.

33. Raditi na zaštiti i revitalizaciji kulturnog nasljeđa grada, kao neodvojivog dijela identiteta grada i sastavne komponente integralnog razvoja grada (koncepta, ideje, vizije) u svim scenarijima strategija.



CIP - Каталогизација у публикацији  
Народна и универзитетска библиотека  
Републике Српске, Бања Лука

711.4(497.6 Бања Лука)

НОВИ концепт урбаног

Novi koncept urbanog razvoja Banjaluke : između privatnih interesa i potreba građana : uz iskustva iz okruženja : zbornik radova / urednici Ranka Perić Romić, Dalibor Savić. - Banja Luka : Univerzitet u Banjoj Luci, Fakultet političkih nauka, 2018 (Laktaši : Point). - 138 str. : ilustr. ; 23 cm

"Ovaj Zbornik proistekao je kao rezultat održanog okruglog stola u oktobru mjesecu 2017. godine pod nazivom "Novi koncept urbanog razvoja Banja Luke: između privatnih interesa i potreba građana" u saradnji Fakulteta političkih nauka Univerziteta u Banjoj Luci, Studijskog programa sociologije sa Istraživačkim centrom za prostor"--> predgovor. - Tiraž 100. - Napomene i bibliografske reference uz tekst. - Bibliografija uz sve radove.

ISBN 978-99976-720-7-0

1. Округли сто Нови концепт урбаног развоја Бањалуке: између приватних интереса и потреба грађана (2017 ; Бања Лука)

COBISS.RS-ID 7881496