

Urbanizam i legalnost objekata

Jelena Stanišić

dipl. inž. arh, Banja Luka, BiH, jelena.arh@blic.net

Sažetak: Osnovna tema članka je uvod u osnovne pojmove vezane za urbanizam i osnovne karakteristike legalnosti objekata u urbanom području. Takođe kroz predmetni tekst date su poveznice između pojmova urbanizam-urbanizacija-legalnost objekata. Osnovni pojmovi, odnosno teme su obrađene i kroz primjere u praksi. Još jedna od podtema koja je na indirektnan način obrađena u tekstu su zakonski okviri. Ovim tekstom sam željela da na što jednostavniji način, običnom građaninu pojasnim i približim osnovne karakteristike, kompleksne djelatnosti zvane urbanizam.

Ključne riječi: Urbanizam, urbanizacija, legalnost objekta

Primljen / Received: 1. septembar 2015. / September 1, 2015

Prihvaćen / Accepted: 9. septembar 2015. / September 9, 2015

UVOD

*Ovaj članak nije namijenjen isključivo kritici običnog građanina, jer u današnjem vremenu većina građana se primarno bavi problematikom egzistencije. Kritika je indirektno namijenjena i pasivnosti struke – u smislu edukacije običnih građana vezanih za izgradnju objekata ili njihovu legalizaciju.

„Gradovi su poput živog organizma koji se rađa, raste, razvija se, stari i umire. Ima svoj životni ciklus kroz određeni period i epohe. U svijetu postoji mnogo dokaza, da su na prostorima današnjih gradova postojali gradovi ili naselja izgrađeni u vrijeme ranijih civilizacija, koji su razarani i rušeni, tako da samo na osnovu onoga što nam ostaje možemo sagledati dio mozaika vezani za njihov razvoj i funkcionisanje.

Skelet jednog grada predstavlja njegov saobraćaj, a njegovu krv predstavljaju ljudi koji obitavaju u njemu- odnosno oni su ti koji direktno svojim svakodnevnim životom, navikama, nivoom svijesti i ponašanjem utiču na njegovo dobro ili loše funkcionisanje, izgled, razvoj...”

I) Da bismo uopšte govorili o velikom spektru problema vezanih za urbanizam i arhitekturu na prostorima BiH koji su direktno vezani za život svakog građanina, neophodno je prethodno vršiti mini edukacije –dati pregled i obrazloženja osnovnih pojmova vezanih za urbanizam.

ŠTA JE TO URBANIZAM?

Postoje različite različite definicije, evo ih nekoliko:

1. Urbanizam je djelatnost koja se bavi planiranjem novih naselja i gradova i racionalnim održavanjem postojećih naselja i gradova. Ciljevi modernog urbanizma su kako bi

se osigurala maksimalna kvaliteta života građana, snažan i konkurentski privredni razvoj gradova i zdrava okolina. Izrada urbanističkih planova je složen proces koji obuhvata koordinaciju i inicijative od strane javnih institucija i privatnih firmi i pojedinaca.

U njihovoj izradi učestvuje tim ljudi različitih profesija, koji prije procesa planiranja, snimaju postojeće stanje i pripremaju analize i studije u području privrednog razvoja, prirodnih karakteristika područja, ekoloških ograničenja, društvenih potreba, obnova kulturnog nasljeđa, osiguranja kvaliteta nove arhitekture, razvoja u smislu infrastrukture vodosnabdijevanja, odvodnje- kanalizacije, električne energije, telekomunikacija, komunalne i saobraćajne infrastrukture i ostalih područja relevantnih za funkcioniranje grada.

2. Urbanizam (lat.), je skup djelatnosti vezanih s gradnjom novih i uređenjem postojećih gradova i naselja te pružavanjem njihovog razvoja, strukture i života.

Urbanizacija i pojam urbanizacije

Urbanizacija je proces kroz koji sve veći dio nacionalnog stanovništva živi u gradovima. Dakle urbanizacija je proces a ne stanje, promjena od ruralnog ka urbanom tijesno je povezana sa promjenom zanimanja ljudi. Taj moment- u kom je sektoru zaposleno stanovništvo, jeste ono što vezuje stanovništvo i definiciju urbanizacije.

Urbanizacija je proces koji se odvija u vezi sa razvojem proizvodnih snaga.

Pri podjeli istorije po urbanizaciji izdvajamo tri perioda:

- Period pred urbanizacije
- Period urbanizacije
- Period post urbanizacije

Postoje četiri komponente koje određuju proces urbanizacije a to su: pretvaranje seoskog u gradsko stanovništvo, jačanje nepoljoprivrednih sektora, promjena mjesta života i širenje gradske dominacije. Na osnovu ovih komponenti dobijamo sledeću definiciju:

Urbanizacija društva je proces pretvaranja ruralnog stanovništva u urbano, koji se dešava pod uticajem prelaska zaposlenog stanovništva iz primarnog u druge sektore zapošljavanja i uz promjenu mesta življenja-grada umjesto sela, i uz dominaciju urbanog mentaliteta i kulture nad ruralnim.

Proces suprotan urbanizaciji je ruralizacija- odnosno povećanju udjela seoskog stanovništva u ukupnom nacionalnom stanovništvu. To je bila osobina ranog srednjeg vijeka posle pada Zapadnog Rimskog Carstva.

II) Većina ljudi u današnjem vremenu, naseljenih u urbanim sredinama (gradovima srednje veličine ili velikim gradovima) se susreće sa problemom legalizacije svojih individualnih stambenih objekata.

Pojam legalnosti objekta je višeslojan i složen u pogledu urbanističkih parametara definisanih pravilnicima i zakonima jedne države.

Uglavnom običnom građaninu većina pojmova i procedura vezanih za legalnost uopšte objekata, i njegovog objekta ostaje apstraktna, nejasna i prekomplikovana- te se često mogu čuti dvije sljedeće rečenice :

"Prošao sam pravi pakao hodajući po institucijama dok sam legalizovao kuću".

"Kako meni neko može da zabrani da ja gradim na svojoj parceli - zemlji".

Naime prethodne dvije rečenice su nusprodukt nedovoljne obaviještenosti običnog građanina o funkcionisanju i razvoju urbanih sredina i njihovom aktivnom učešću u tome.

Dvije osnovne karakteristike koje ćete prvo pročitati o nekom gradu bez obzira na njegovu veličinu su :

1. broj stanovnika i
2. površina na kojoj se prostire.

Da bi jedna grad mogao lakše funkcionise na određenoj površini, podijeljen je na manje jedinice odnosno gradska naselja, a naselja u gradske blokove. Jedan gradski blok sačinjava jedna ili više parcela u zavisnosti od namjene koja prevladava u tom bloku. Jer u jednom bloku može biti izgrađen jedan cijeli industrijski kompleks na jednoj parceli, ali isto tako može biti izgrađeno na primjer i 40 stambenih individualnih objekata.

(problem parcelacije biće objašnjen u nekom budućem članku).

Uzmimo potrebe funkcionisanja jednog individualnog stambenog objekta, u smislu urbanističkih parametara direktno primjenjivih u svakodnevnom životu građana. Naime potrebe jednog objekta uzrokovane su potrebama njegovih korisnika.

1. Objekat je izgrađen na svojoj parceli u određenim

horizontalnim gabaritima i vertikalnim gabaritima.

- na primjer horizontalni gabariti: 10mx10m,
- na primjer vertikalni gabariti:Prizemlje+ jedan sprat (Pr+1).

Prethodnim definisanjem horizontalnih i vertikalnih gabarita dobijamo površinu objekta, koja je veoma značajna osnova za izračunavanje koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti jedne parcele. (Objašnjenje, odnosno definicije)

2. Danas većina ljudi nažalost kao osnovno prevozno sredstvo koristi automobil. Ljudi se do radnog mjesta prevoze automobilom, do mjesta u kojima vrše nabavke proizvoda neophodnih za život (prehrambenih, higijenskih...), do zdravstvenih ustanova- bolnica, do obrazovnih ustanova-škola, administrativnih ustanova –opština, sudova.....

Kao što sam već rekla automobil je postao na žalost neophodan u svakodnevnom funkcionisanju i radu svakog čovjeka. Da bi taj isti čovjek-korisnik objekta mogao da se prebaci sa tačke A (mjesta življenja- svoje parcele) do tačke B (npr. radnog mjesta), neophodno je da minimalno ima direktno obezbijeđen kolski pristup na svoju parcelu.

Kolski pristup znači da je pored njegove parcele izgrađena planirana –legalna saobraćajnica, koja može biti pristupnog karaktera ili neke druge kategorije.

3. Zašto je važno da saobraćajnica bude legalna i planirana.

Zato što to znači da njen poprečni profil u smislu saobraćajnih karakteristika sadrži adekvatnu širinu kolovoza (dio saobraćajnice po kojem se kreću isključivo automobili), adekvatnu širinu trotoara (dio saobraćajnice po kome se kreću isključivo pješaci), može da sadrži i biciklističke staze, i pojaseve zelenila koji služe kao filter od zagađenja.

Takođe, legalnost saobraćajnice podrazumijeva da se u njenom podzemnom nivou nalaze legalno izgrađene sve vrste infrastrukture na koju se svaki objekat mora priključiti:

- 1.Vodovod
- 2.Kolektori fekalne kanalizacije
- 3.Kolektori oborinske kanalizacije
- 4.Elektroenergetska infrastruktura
- 5.Telekomunikaciona infrastruktura
- 6.Vrelvod-Gasovod

Ovo su neke od osnovnih karakteristika i infrastruktura obaveznih za funkcionisanje jednog stambenog individualnog objekta u urbanoj sredini. Naime izgradnju i održavanje istih (saobraćajnica, vodovoda, kanalizacije itd.) treba da planira i realizuje lokalna zajednica-opština u saradnji sa institucijama-organizacijama-javnim preduzećima zaduženim za izgradnju i održavanje.

Građani svakog grada imaju svoje mjesečne obaveze prema institucijama

Plaćanje potrošnje vode, električne energije, telekomunikacionih usluga, grijanja, odvoženje smeća. Iz tih sredstava institucije su obavezne da određeni dio iznosa da ulažu u održavanje svoje infrastrukture ili njenu izgradnju

tom gradu. Jer planiranom izgradnjom javne infrastrukture i njenim redovnim održavanjem unaprijed se izbjegavaju problemi nelegalno izgrađene infrastrukture i posljedica koje ona pod obavezno uzrokuje.

Nelegalno izgrađena infrastruktura je u većini slučajeva posljedica, nelegalno izgrađenih objekata. Ako uzmemo za primjer površinu od deset parcela na kojima je izgrađeno deset nelegalnih stambenih objekata, koji se moraju priključiti na infrastrukturu uglavnom ne postojeću, dolazimo do problema da korisnici objekata u dugom čekanju do izgradnje potrebne infrastrukture uzmu stvari u svoje ruke i istu izgrade sami, bez prijavljivanja nadležnim institucijama i bez nadzora stručnih lica. Svoju nelegalno izgrađenu infrastrukturu priključuju na postojeće legalne profile infrastrukture, pri tom ne znajući da ta ista postojeća infrastruktura nije planirana i proračunata u smislu veličine profila za njihovo priključenje.

Sve prethodno navedeno u svakodnevnom životu vodi do sljedećih problema:

1. Nizak nivo pritiska vode u cijevima
2. Začepljenja fekalnih i oborinskih kolektora
3. Nestanka električne energije

Što je veći broj nelegalno izgrađenih trasa infrastrukture, to je veći broj problema u cjelokupnoj mreži svake infrastrukture. Kao što sam već u gornjim pasusima obrazložila, svaki žitelj jednog grada svojim postupcima direktno može uticati na njegovo funkcionisanje.

Iako se čini da sve prethodno navedeno opisuje jedan začarani krug u odnosu lokalna zajednica, institucije, korisnici i legalna izgradnja uz adekvatno informisanje, edukaciju i odvajanje sredstava na vrijeme od strane institucija, problem se može riješiti.

ZAKLJUČAK:

Zaključak koji se može izvesti iz svega prethodno objašnjenog je da ne bi dolazilo do gore opisanih problema u svakodnevnom funkcionisanju korisnika jednog objekta, potrebno je da se taj isti korisnik prilikom odluke kupovine neke parcele u urbanom području grada, prethodno dobro informiše o samoj lokaciji i po potrebi izvrši savjetovanje sa stručnim licem u pogledu analize i potencijala predmetne lokacije. Ovaj prvi korak u izgradnji objekata je zasebna tema koja će biti predmetnom nekog drugog članka.

U praksi, rijetko će se desiti slučaj uklanjanja većeg broja nelegalno izgrađenih objekata, iako oni realno svojom pozicijom i priključenjem najčešće uzrokuju disbalans i infrastrukturno opterećenje u funkcionisanju jednog grada. Naime veliki broj gradova u BiH se zbog ekspanzije nelegalno izgrađenih objekata, nalazi u "prelaznim stanjima" legalizacije nelegalnog i realizacije planiranog, odnosno usklađivanja planiranog sa nelegalno izgrađenim, što predstavlja niz kompleksnih problema u praksi.

LITERATURA:

- Fletcher, B. (1961). A History of Architecture on the Comparative Method, Charles Schribner s Sons, New York, (VII ed.), str 20-60.
- Kostof, S. (1995). A History of Architecture, Settings and Rituals, Oxford University Press, New York Oxford, str 10-15.
- Kostof, S. (1991). The City Shaped - Urban Patterns and Meanings Through History, Thames und Hudson, London, str 50-55.
- Kurtović-Folić, N. (2001). Razvoj arhitekture i naselja I, Arhitektura, Beograd: Arhitektonski fakultet, str.50.
- Macura, V. (1989). Grad i urbanizovani predeo, Beograd: Šumarski fakultet, str.14

Urbanism and the legality building

Jelena Stanišić

Bachelor of Architectural Engineering, Banja Luka, Bosnia and Herzegovina, jelena.arh@blic.net

Abstract: The basic theme of the article is an introduction to the basic concepts to urbanism and the basic characteristics of the legality buildings in the urban area. Also in the text are given links between the concepts of town planning - urbanization - legality facilities. Basic concepts or themes

are presented and the examples in practice. Subtheme which is indirectly addressed in the text are legal frameworks. I wanted in this text, in the simplest way, ordinary citizens and closer to clarify the basic characteristics of complex activities from urbanism

Keywords: Urbanism, urbanization, the legality building