



[1] 2013 1[1]

АГГ+ часопис за архитектуру, грађевинарство, геодезију и сродне научне области
ACEG+ Journal for Architecture, Civil Engineering, Geodesy and other related scientific fields

054-069

Прегледни научни рад | Review paper

UDK | UDC 711.4.025.3

DOI 10.7251/AGGPLUS1301054S

Рад примљен | Paper received 14/11/2013

Рад прихваћен | Paper accepted 08/12/2013

Дијана Симоновић

Архитектонско-грађевински факултет Универзитета у Бањалуци, Војводе Степе
Степановића 77/3, Бањалука

Далибор Илић

Архитектонско-грађевински факултет Универзитета у Бањалуци, Војводе Степе
Степановића 77/3, Бањалука

ИЗАЗОВИ ОСПОРЕНИХ
ВРИЈЕДНОСТИ И ЗНАЧАЈА
РЕГЕНЕРАЦИЈЕ НАПУШТЕНИХ И
НЕДОВОЉНО ИСКОРИШЋЕНИХ
ПРОСТОРА У РЕПУБЛИЦИ
СРПСКОЈ

THE CHALLENGE OF THE
DISPUTED VALUES AND
RELEVANCE OF THE
REGENERATION OF ABANDONED
AND UNDERUSED SPACES IN THE
REPUBLIC OF SRPSKA

Прегледни научни рад
Review paper
Рад примљен | Paper accepted
08/12/2013
UDK | UDC
711.4.025.3
DOI
10.7251/AGGPLUS1301054S

Дијана Симоновић

Архитектонско-грађевински факултет Универзитета у Бањалуци, Војводе Степе Степановића
77/3, Бањалука

Далибор Илић

Архитектонско-грађевински факултет Универзитета у Бањалуци, Војводе Степе Степановића
77/3, Бањалука

ИЗАЗОВИ ОСПОРЕНИХ ВРИЈЕДНОСТИ И ЗНАЧАЈА РЕГЕНЕРАЦИЈЕ НАПУШТЕНИХ И НЕДОВОЉНО ИСКОРИШЋЕНИХ ПРОСТОРА У РЕПУБЛИЦИ СРПСКОЈ

АПСТРАКТ

У раду се покрећу питања и преиспитују узроци и ефекти занемаривања вриједности и значаја напуштених и недовољно искоришћених простора у Републици Српској (*brownfield spaces*, *greenfield spaces*) и наглашава нужност њихове регенерације. Урбана регенерација је схваћена истовремено као процес, стратегија и као свеобухватна метода урбане обнове – врло суптилна у односу према постојећој структури и активностима, заснована на принципима поштовања карактера простора, реафирмације и унапређења локалног и регионалног идентитета, уз уважавање историјског и савременог контекста. Проблеми и потенцијали ових стратешких просторних ресурса разматрани су и вредновани са еколошког, економског и социјалног аспекта, на основу чега се препоручује примјена интегралног приступа регенерацији у оквиру стратешког планирања.

Кључне ријечи: напуштени и недовољно искоришћени простори, урбана обнова, интегрални приступ, стратегија регенерације.

THE CHALLENGE OF THE DISPUTED VALUES AND RELEVANCE OF THE REGENERATION OF ABANDONED AND UNDERUSED SPACES IN THE REPUBLIC OF SRPSKA

ABSTRACT

This paper raises the issue and examines the causes and effects of the neglect of abandoned and underused spaces in the Republic of Srpska (*brownfield spaces*, *greenfield spaces*), emphasising the necessity for their regeneration. Urban regeneration is manifoldly understood as a process, strategy and comprehensive method of urban renewal - very subtle in its relation to the existing structure and activities, and based on the principles of respect for the character of space, re-affirmation and advancement of the local and regional identities, and consideration for the historical and contemporary contexts. The problems and potentials of these strategic spatial resources are explored and valued from the environmental, economic and social perspectives, and the use of an integrated approach to regeneration, as part of strategic planning, accordingly proposed.

Key words: abandoned and underused spaces, urban renewal, integrated approach, regeneration strategy

1. УВОД У ПРЕДМЕТНУ ПРОБЛЕМАТИКУ

Изазови које феномени напуштених и недовољно искоришћених простора у Републици Српској стављају пред нас, разноликих су форми, садржаја и значења. Постоји узрочно-последична веза између услова настанка, форми, модела и начина трансформације напуштених и неискоришћених простора и локалног друштвеног, економског, политичког, културног и историјског контекста. Како су промјене наведених контекста на овим просторима биле честе и нагле, а смјене друштвено-економских система најчешће се одвијале насилно, примјетили бисмо да развој заједнице карактерише дисконтинуитет (поред општег континуитета у насељавању територије). Посљедице поменутог дисконтинуитета у просторном развоју, који је диктиран промјенама социополитичких услова, видљиве су на неколико проблемских и просторних нивоа, док нам алтернативно читање 'текста', који је отиснут смјењивањем неуспјелих и незавршених реализација неколико стратегија просторног и урбаног развоја, указује на последично оспоравање, неприхватање и непратковање јединствене, континуиране, дугорочне и интегралне стратегије развоја.

Дуготрајна супротстављеност поменутој врсти континуитета у управљању сопственим просторним развојем, довела је до устаљивања својеврсних 'нелегалних механизма с легитимитетом', помоћу којих је реализација сваке нове стратегије започињала прекидањем везе са претходним законодавно-регулаторним облицима усмјеравања просторног развоја и успостављањем нових. Ефекти које ови механизми производе у физичком простору, могу се свести на дезинтеграцију и фрагментацију просторних форми и 'имплозију-експлозију' урбаног ткива, док су посљедице које они остављају у друштвеном простору, често прикривене и много сложеније – као што је занемаривање, заборављање, оспоравање и одрицање створених и стечених колективних вриједности и добара, које су стваране и провјераване кроз цјелокупан дуготрајан развој заједнице. У том контексту, овдје се покрећу питања и преиспитују узроци и ефекти занемаривања вриједности и значаја напуштених и недовољно искоришћених простора у Републици Српској (*brownfield spaces, greenfield spaces*) и наглашава нужност њихове регенерације.

С обзиром на то да су у Републици Српској ови просторни феномени недовољно истражени, проблеми и потенцијали ових простора нису јасно препознати, нису формулисане званичне дефиниције, нити извршена категоризација – нема ни јасне визије њихове регенерације на националном, регионалном, нити на локалном нивоу. Зато бисмо у тексту који слиједи настојали да истакнемо најважније потенцијале које напуштени простори интегрално садрже (друштвене, културне, еколошке и економске), указујући тиме на њихов значај за локалну заједницу. Такође, намјера нам је да, расвјетљавањем скривених слојева значења, које ови простори имају у историји и меморији заједнице, својој сопственој историји и личним успоменама становника, укажемо на потребу преиспитивања неодговарајућег статуса и третмана који тренутно имају – у прилог другачијем третману у циљу обнове кључних, инхерентних одлика просторног идентитета.

Коначно, указали бисмо на потенцијално отворено ново поље у коме би се могла пронаћи рјешења проблема напуштених и недовољно искоришћених простора у Републици Српској, препознатих у овом раду – на неформални облик планирања који се примјењује у свијету као локално стратешко планирање. Стратешко планирање омогућило би општинама договарање заинтересованих страна око важних питања повезаних са проблемима ових простора и усаглашено дјеловање у правцу остваривања циљева, процјену и прилагођавање правца дјеловања према захтјевима промјенљивих околности и у односу на будућност. Поред тога, истакли бисмо значај интегрисања неформалних метода планирања – стратешког планирања и урбаног дизајна (који нису

дио законодавно-регулаторног оквира), ...посебно у контексту започетог тренда дјелимичног увођења неформалног процеса планирања у актуелну праксу локалних управа при усмјеравању развоја заједница (програми међународних организација: USAID, UNDP, GTZ и др.).

1.1. ДЕФИНИСАЊЕ НАПУШТЕНИХ И НЕДОВОЉНО ИСКОРИШЋЕНИХ ПРОСТОРА

Напуштени и недовољно искоришћени простори представљају специфичну категорију простора. Углавном се јављају у урбаним подручјима, али их препознајемо и ван урбаних средина. Ови простори се могу генерално подијелити на двије категорије, које имају суштинску разлику: претходно изграђене просторе и претходно неизграђене просторе. Обје категорије простора налазимо у урбаним и у ванурбаним подручјима [1].

У свијету се ови простори дефинишу различитим терминима: претходно изграђени простори – *brownfield spaces* и претходно неизграђени простори – *greenfield spaces*. Међутим, иако су се у већини земаља из одређених разлога одомаћили енглески термини за ове просторе, тумачење и дефинисање ових термина у различитим земљама је слично, али не сасвим исто. Многе земље имају усвојене различите дефиниције за ове термине на националном нивоу. Ипак, постепено долази до сублимације значења ових појмова, нарочито код *greenfield*-а, због природе проблема који се вежу за овај тип простора. *Brownfield*-и су дефинисани од стране Америчке агенције за заштиту животне средине (*US Environmental Protection Agency*) као: “abandoned, idled, or under-used industrial and commercial facilities where expansion or redevelopment is complicated by real or perceived environmental contamination”, односно као напуштени, потпуно неискоришћени или недовољно искоришћени индустријски и комерцијални објекти, чије проширење или поновно активирање компликује или угрожава еколошке стандарде животне средине. [2]

Претходно изграђене просторе – *brownfield spaces*, развијене свјетске земље препознају као девастирано земљиште и дефинишу их као потенцијална мјеста за нова инвестирања. То су површине и објекти, углавном напуштени, који су изгубили свој првобитни начин коришћења или се користе у веома малом обиму. Често ове локације посједују оптерећења настала ранијим начином коришћења – најчешће се ради о бившим индустријским и војним комплексима, напуштеним или запуштеним локалитетима комуналне дјелатности, инфраструктурним, складишним и трговачким објектима, које се углавном налазе на атрактивним локацијама у градским насељима. Овакве локације готово редовно прате еколошки проблеми у већем или мањем обиму. Према истраживачкој мрежи *CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration)*, која има за циљ подстицање регенерације европских запуштених простора, *brownfield* локације су оне локације на којима уочавамо посљедице претходне употребе, које су запуштене и неадекватно коришћене, које имају стварни или претпостављени проблем загађености, које се најчешће налазе на градском подручју, и на којима је неопходно интервенисати, како би се локација могла сврсисходно користити. Основа свих пројеката оживљавања *brownfield* локација су три битна аспекта: економски, еколошки и социолошки. [2]

Различити су фактори настанка *brownfield* простора, стога се у појединим земљама ови простори дефинишу и схватају с извјесним разликама. У Великој Британији и западноевропским земљама ови простори се схватају као претходно развијено подручје, док се на простору Скандинавије овај термин уско веже за контаминираност. Због тога се разликују и регионални трендови у тумачењу и схватању појма *brownfield*, јер су одређени националним схватањима приоритета и сагледани преко два кључна статистичка податка: густином становништва и конкурентношћу. Оне земље које имају велику густину становништва у урбаним срединама, фаворизују *brownfield* као

претходно развијени простор, како би га што прије и лакше оживјели и тако смањили притисак на слободне површине, које су ограниченог капацитета. У земљама које немају проблем са великим густинама становништва, *brownfield* локације се вежу за конкурентност мјеста на коме су настале, па се на атрактивним локацијама, гдје је цијена земљишта велика, овакви простори радо обнављају од стране приватног сектора, док је на мање атрактивним локацијама, учешће јавног сектора кроз различите акције доминантно. [3]

У Републици Српској нема усвојене дефиниције, нити терминологије која се веже за овај појам на националном нивоу, па се у урбанистичким стручним и научним круговима ови простори интерпретирају као *раније урбанизовано подручје, које је у садашњости напуштено или недовољно искоришћено и, често, на неки начин загађено*. [3:13] При формулисању дефиниција на националном нивоу, мора се уважити чињеница да су код нас различити фактори настанка одредили различите типове напуштених и недовољно искоришћених простора, тако да је њихово дефинисање одређено сложеним локалним карактеристикама подручја. Ако се прихвати чињеница да се урбана обнова одвија у оквиру просторно-физичког, социокултурног, политичко-економског и енергетско-еколошког аспекта, онда је јасно да се појам *brownfield*-а мора дефинисати у оквиру поменутих аспеката. Овдје се још мора додати и историјски контекст. [4]

Претходно неизграђени простори – *greenfield spaces*, представљају извјесни паритет претходно дефинисаним просторима (*brownfield spaces*). То су слободни и неизграђени, али запуштени простори, који се налазе у урбаним подручјима, или чешће у њиховим рубним зонама и окружењу. Суштинска разлика у односу на *brownfield*-е је та, што *greenfield* простори нису првобитно били намијењени за изградњу, па се стога називају и слободни простори. Друга разлика се огледа у чињеници да *greenfield* простори углавном нису инфраструктурно опремљени, у зависности од њихове локације. Стога се ови простори могу подијелити у двије групе: простори који се налазе у рубним зонама града и у градском окружењу, и простори смјештени у урбаним подручјима. Прву групу карактерише потпуно одсуство инфраструктурне опремљености, и низак ниво квалитета пејзажно-архитектонске (зелене) структуре. У ову групу спадају запуштене обрадиве површине и њиве, пашњаци и други запуштени простори с вегетацијом. Другу групу карактерише присуство инфраструктурне опремљености, због саме локације тих простора, али су такође запуштени и нижег су квалитета пејзажно-архитектонске (зелене) структуре. У ову групу спадају запуштене зоне вегетације, заштитни вегетацијски појасеви око индустријских комплекса, зелене структуре војних полигона и индустријских комплекса, запуштене обале ријека итд. Потребно је истаћи да *greenfield* простори немају еколошка оптерећења, те им се даје предност при избору категорије за обнављање напуштених и недовољно искоришћених простора, упркос недостацима у погледу инфраструктурне опремљености. У први план се истичу економске погодности, јер *greenfield* локације углавном није потребно еколошки санирати. Због те чињенице ове локације су изложене јаким притисцима за изградњу на њима. Као и за претходни, ни за овај појам нема усвојене дефиниције на националном нивоу, нити јасно дефинисаних критеријума, према којима би неки *зелени* простор потпао под ову категорију [4].

1.1.1. Узроци настајања предметне категорије простора

Узроци који су довели до настајања напуштених и недовољно искоришћених простора у Републици Српској обликовани су комплексним околностима, које су се у окружењу тих простора одвијале кроз вријеме, интензивније у посљедње три до четири деценије. Ове узроке могуће је сагледати у контексту промјена околности у оквиру различитих аспеката: друштвено-политичког, економског, просторно-физичког, техничко-

технолошког; битно је напоменути да се узроци настајања поменутих категорија простора међусобно преплићу у погледу релевантних аспеката и диференцирају у зависности од мјеста појављивања.

Као посљедица промјена у економској структури, савремени градови све више постају финансијски и трговачки центри, а производне дјелатности, прије свега индустријске, напуштају урбане зоне и смјештају се на просторе нижег нивоа урбане развијености, са јефтинијим земљиштем, знатно бољом приступачношћу локацијама и одрживошћу конкурентности. Тако нови економски поредак, нарочито у високоразвијеним земљама, условљава не само миграције радне снаге него и читавих индустријских постројења из урбаних зона, остављајући за собом просторе који се више не користе или који се користе у веома малом обиму. Ово није случај само са индустријским, него и са војним комплексима у урбаном подручју (мада напуштање војних комплекса често бива узроковано реструктурирањем унутар војне организације или актуелним друштвено-политичким промјенама). Осим тога, брзина промјена у техничко-технолошком развоју, довела је до превазиђености технолошких процеса у многим индустријским гранама, напуштања индустријских комплекса и замирања производње. Такође, све већа пореска оптерећења у градовима и висока цијена земљишта, условљавају напуштање и пресељење непрофитабилних функција, какав је случај са одређеним објектима комуналних система – на друге, порески мање оптерећене локације. У развијеним земљама, висок ниво техничко-технолошке развијености и еколошких стандарда, доводи до премјештања индустрија, које су узрочници одређених еколошких проблема, ван насељених мјеста или у неразвијене земље, које немају високе еколошке стандарде и гдје постоји јефтинија радна снага – односно на подручја одређених компаративних предности. [4]

Код нас, запуштене урбане просторе представљају запуштени и неискоришћени индустријски и војни комплекси, запуштени и напуштени објекти јавних установа (болница, затвора, школа, домовна културе, мјесних заједница и сл.), становања, као и запуштени простори инфраструктурних и комуналних система и запуштене пејзажно-архитектонске (зелене) структуре. Настајање ових простора одвијало се у три етапе. У периоду СФРЈ, процеси запуштања и напуштања наведених комплекса, објеката и транспортних система, чак и читавих насеља уз њих, дешавали су се као посљедице праћења убрзаног савременог техничко-технолошког развоја, промјена политичких и доктринарних приступа урбаном и економском развоју или нпр. катастрофалног земљотреса (1969); затим је грађански рат (1992–1995) био узрок промјена друштвене, демографске, економске и изграђене структуре и нестајања читавих привредних грана, постројења, сужавања тржишта и исељавања квалификоване радне снаге; на крају је процес трансформације друштвено-економског поретка, који траје од 1990-тих година, довео до запуштања, недовољног и неадекватног коришћења преосталих индустријских, војних и других комплекса (ове промјене су у сфери економије – денационализације, приватизације и капитализације простора, и процеса урбанизације). У трећем таласу напуштања претходних привредних активности и даљег деградирања одговарајућих простора и садржаја неадекватним коришћењем (дијелови индустријских комплекса примају готово искључиво непроизводне, терцијарне дјелатности, док се производни погони физички урушавају) – страдају и посљедњи комплекси који су 'преживјели' претходно.

2. ДИФЕРЕНЦИЈАЦИЈА ПРЕМА ПРОСТОРНОМ КОНТЕКСТУ

Утицаје мјеста настанка на формирање напуштених и недовољно искоришћених простора препознајемо на више просторних нивоа, а самим тим и проблеме који ове

просторе карактеришу. С обзиром на то да су локалне карактеристике мјеста одлучујући фактори настанка поменутих простора, за рјешавање проблема тих простора неопходно је развијање и примјена више различитих приступа, селектованих према одговарајућим специфичностима просторног контекста. У том смислу, овдје бисмо у форми својеврсног просторно-хијерархијског прегледа, протумачили утицаје које контекстуални фактори производе у предметним просторним категоријама (*brownfield, greenfield*), што би се као принцип могло примијенити у анализи предности и ограничења ових посебних простора или уврстити у критеријуме класификације и вредновања, као основа за дефинисање препорука и смјерница оживљавања ових простора.

Еколошки концепт одрживог града данас је један од најактуелнијих модела у свијету. Глобална тенденција урбане обнове и еколошког оздрављења градова, које препоручују интернационална научна и стручна удружења, изражена је кроз разноврсне пројекте обнове напуштених зона бројних европских градова и региона. [2] На глобалном нивоу је неравномјерна дистрибуција напуштених и недовољно искоришћених простора. У неким земљама постоји изразита концентрација оваквих простора, за разлику од одређених земаља у којима се ове категорије простора ријетко појављују. Напуштене и недовољно искоришћене просторе можемо пронаћи прије свега у земљама које су имале развијену индустрију, која је касније замијењена високоразвијеним и информационом технологијама, што је узроковало стварање напуштених и недовољно искоришћених простора. Такође, сагледавају се разлике у дефинисању, тумачењу, схватању – статуса и третмана ових посебних категорија простора, у глобалном контексту. Оне су јасно издиференциране нпр. између САД и ЕУ, у погледу примјене различитих приступа, метода и концепата, односно у избору различитих критеријума при доношењу одлука за или против регенерације напуштених и недовољно искоришћених простора (профитабилности и ефективности, насупротив – очувању континуитета и идентитета мјеста). Ове разлике у приступу и категоризацији напуштених и недовољно искоришћених простора, на глобалном нивоу, утичу на различите институционалне односе – у погледу усвајања одређених 'зелених' и других докумената, прописа и агенди, које се тичу очувања животне средине и просторног развоја, а самим тим и обнове предметних простора. [4]

У развијенијим земљама Европске уније, ефективност коришћења земљишта спада у националне приоритете, јер директно помаже очувању националне конкурентности и испуњењу основних принципа одрживог развоја: економског, еколошког и социјалног. То је разлог зашто се пружа техничка помоћ и подршка предузетништву, које поново користи напуштене и недовољно искоришћене просторе. Такође, у Европској унији се све више пажње усмјерава на еколошка оптерећења земљишта, а како еколошки проблеми често прате предметне просторе, те да би се ове локације еколошки санирале и ријешило њихово еколошко загађење – стављање напуштених и недовољно искоришћених простора у поновну употребу је прави пут. Ипак, за разлику од других области у којима Европска унија упућује на строге критеријуме и приступе (отпад, безбједност, трговинске баријере), то није принцип у рјешавању проблема напуштених и недовољно искоришћених простора, већ се ради о појединачним случајевима. У мање развијеним земљама и новим чланицама Европске уније, ефективност коришћења земљишта се не налази на листама приоритета; зато у овим земљама наилазимо на ограничена искуства и мању ефективност у поновном коришћењу и структурним промјенама предметних простора.

Као и на глобалном нивоу, и на европском тлу постоје одређене разлике у дефинисању, тумачењу, статусу и третману напуштених и недовољно искоришћених простора, као и разлике у приступу поновној употреби тих простора. Разлике постоје између земаља Западне Европе и Скандинавије, а односе се на питања националних приоритета, према

критеријумима густине насељености и конкурентности. Западноевропске земље са великом густином насељености и сталним порастом популације, да би смањиле притисак на слободне зоне града, које су ограничених капацитета, фаворизују оживљавање напуштених и недовољно искоришћених простора као претходно развијених зона. Насупрот њима, скандинавске земље, на напуштене и недовољно искоришћене просторе примјењују критеријуме контаминираности и конкурентности мјеста настанка, односно атрактивности локације. Диференцирање по степену коришћења омогућава евидентирање недовољно искоришћених локација. Нпр. у бившој Источној Њемачкој у ову категорију простора спадају локације које су у потпуности напуштене и без икакве активности, док се у Чешкој Републици за ове просторе сматрају мало коришћени, економски неефикасни, али не у потпуности напуштени и празни простори. Поједине земље ове просторе искључиво вежу за еколошке проблеме, тако да евентуалне површине без еколошких оптерећења, а које се недовољно користе, не спадају у поменути категорију простора. Због свега наведеног, тешко је очекивати да ће се изједначити критеријуми за дефинисање и категоризацију локација напуштених и недовољно искоришћених простора. Исто важи за питање утврђивања јединствене методологије евидентирања, мапирања и вредновања оваквих простора, што нас наводи на закључак о значају локалних карактеристика и идентитета мјеста којем припада посебна категорија простора – за њихово оживљавање. [4]

Препознајући просторне и друге потенцијале запуштених простора, стручна и научна удружења развијених европских земља развијала су интегралне методологије урбане обнове и парцијалне методе, алате и технике за њено провођење. У Европи све више расте интересовање за напуштене и недовољно искоришћене просторе, које је пропраћено усвајањем одређених докумената и агенди. Концепт еколошког оздрављења градова и урбане обнове подржавају: Зелени документ о градској средини Комисије Европске заједнице (*Green Paper*) из 1990. године, Европска урбанистичка повеља о основним аспектима одрживог развоја људских насеља – Хабитат II из 1996. године, Свјетска повеља из 1972. и 1975. године, Агенда 21 из 1992, 2000, 2001. и 2002. године и Нова атинска повеља Европског савјета урбаниста из 2003. године [2]. Дефинисани су основни циљеви за побољшање квалитета животне средине у граду и одрживи развој – очување и управљање животном средином, што подразумева умањење неконтролисаног притиска и раста разних дјелатности у процесу обнове градова и смањење учешћа града у стварању загађивања, што подразумева препоруке да се обазриво планира проширивање привредних активности и да се користе простори у граду са већ оштећеним или девастираним индустријским и комерцијалним објектима. Доношењем документа *ESDP (European Spatial Development Perspectives)*, 1999. године, као неформалног инструмента у просторном планирању европског простора, истакнути су и циљеви и принципи урбане регенерације и урбане обнове, што имплицира интересовање ЕУ за област напуштених и недовољно искоришћених простора. Исто је потврђено документом за водеће принципе за одрживи просторни развој европског континента – *ЦЕМАТ (CEMAT)*, 2000. године, као и документом *Territorial Agenda*, 2007. године, и др.

У земљама Југоисточне Европе ствари се разликују и најизраженији је проблем недостатка економских средстава за комплексне процесе обнове градова. Напоменули бисмо да су неке земље југоисточног дијела Европе и даље у процесу трансформације друштвеног поретка, док су друге скоро изашле из тог процеса, као и да се на простору Балкана у задње три деценије константно дешавају дестабилизације региона у готово свим аспектима развоја. Дакле, развој и обнова напуштених и недовољно искоришћених простора на територији Југоисточне Европе, у директној су вези са развојем привреде, економије и друштва тих земаља. У том погледу, балканске земље биљеже највећи заостатак, мада већина земаља није одмакла у својим процесима реформисања и

европским интеграцијама. У мање развијеним регионима биљежи се слабо интересовање за ову посебну категорију простора и још увијек не постоји јединствена база података у виду својеврсног катастра ових простора, ни методологија према којој би се ти простори оживјели и ставили у поновну употребу. Штавише, интензивно се и даље стварају напуштени и недовољно искоришћени простори, а посебан проблем бивших социјалистичких земаља (гдје још траје процес трансформације друштвеног поретка), представља проблем власништва над земљиштем ове категорије простора (у БиХ, Србији, Црној Гори). [4]

Претходне констатације потпуно одговарају контексту Босне и Херцеговине, а њен статус је додатно оптерећен посљедицама грађанског рата, неуспјешном приватизацијом и денационализацијом, као и политичком нестабилношћу земље, и коначно, консеквентно томе, неатрактивношћу за инвестицијска улагања из развијених земаља. Тако се код нас, не само даље деградира и уништава грађевински фонд ових простора, него се пропуштају економски и други позитивни ефекти, који би се произвели поновном употребом напуштених и недовољно искоришћених простора. Нема јасно израженог институционалног става према несумњивим потенцијалима напуштених и недовољно искоришћених простора, нити се њихова поновна употреба сврстава у националне приоритете, какав је случај са развијеним земљама. Такође, нису ни сагледани сви проблеми повезани са овим просторима, а биланс њихових еколошких оптерећења биће доступан тек приликом израде еколошких елабората, као једном од првих корака у процесу њиховог оживљавања. Ипак, евидентно је да су у БиХ, као некадашњој републици СФРЈ, били сконцентрисани бројни и разноврсни индустријски и војни комплекси, који су данас напуштени и недовољно искоришћени простори и да они представљају значајну резерву простора. Не зна се тачна дистрибуција и број ових простора, али може се претпоставити да оваквих простора има највише у бившим индустријским центрима. Како наша земља не спада у ред земаља које имају проблем са великом густином становника, одмах се може закључити да се код нас национално схватање приоритета мора сагледати са аспекта конкурентности, али и са аспекта контаминаности. Ово је нарочито важно због тога што наша земља не спада међу земље са високим еколошким стандардима, што би развијене земље могле видјети као погодност за преношење своје 'прљаве' индустрије код нас, гдје им је радна снага јефтинија и гдје су много мања пореска оптерећења. [4]

Готово сви проблеми и недостаци који се вежу за контекст БиХ, преносе се на просторни ниво нашег ентитета – Републике Српске. И на републичком нивоу, за национално схватање приоритета у погледу напуштених и недовољно искоришћених простора, најважнији су критеријуми конкурентности и контаминаности. Конкурентност се директно везује за атрактивност локација, а то је на регионалном или републичком нивоу повезано са категоризацијом општина. Према *Приручнику за доносиоце одлука и професионалце – Оживљавање браунфилда у Србији (2008)*, постоје три категорије општина: општине које се налазе на комерцијалној локацији, близу главних праваца инфраструктуре – у том случају напуштени и недовољно искоришћени простори имају добру шансу за поновну употребу; општине које се налазе ван главних праваца развоја, али имају довољно развојних или алтернативних потенцијала – потребно је брзо реаговати, како би се што прије вратили позитивни ефекти од поновне употребе предметних простора и постали водећа општина у сусједству у економском смислу; и општине које не спадају ни у једну од претходне двије категорије – ове општине имају тешко рјешиве проблеме и не могу очекивати улагања приватног сектора, него се морају ослањати на националне и међународне програме финансирања и трагати за паметним и неконвенционалним рјешењима. Категоризација и типолошка класификација општина доприноси успјешнијем сагледавању њихових проблема и могућности. [3]

У ситуацији када не постоји јасно изражен однос према напуштеним и недовољно искоришћеним просторима на регионалном и државном нивоу, отежавајуће је када ни општине немају јасну визију и став према проблемима својих напуштених и недовољно искоришћених простора, јер управо оне највише трпе због њиховог постојања и неискоришћености. Да би општине управљале својим територијалним развојем, тиме и оживљавањем предметних простора, потребни су додатни инструменти, јер они које примјењују су недовољни, а одлучујући утицај на процес урбане обнове имају министарства, агенције и развојни програми Владе РС; регионални развој има другачије приоритете, приватни финансијски сектор контролише финансијска средства, а парцеле су или у власништву приватних власника, који одлучују о инвестицијама и често имају другачије ставове од локалне заједнице, како и на који начин треба поново ставити у употребу девастирани простор (руковођени сопственим интересима) или постоје неријешени власнички односи. [5] Ипак, општине посједују важан инструмент за управљање, одлучивање и усмјеравање сопственог развоја – просторно и урбанистичко планирање. У околностима неефикасног процеса планирања, општине ипак могу да утврде проблеме и њихов обим, те да на листу локалних приоритета поставе оживљавање напуштених и недовољно искоришћених простора, маркетиншком кампањом заинтересују јавност за ову тему, уграде своје приоритете у инструменте просторног планирања, омогуће до одређене мјере интересе власника, евидентирају еколошке проблеме ових простора и фокусирају пажњу ка напуштеним и недовољно искоришћеним просторима. *Локални инструменти и иницијативе ће дјеловати само ако су потпомогнути националним инструментима и подстицајима.* [3]

Дистрибуција напуштених и недовољно искоришћених простора у граду или општини је од суштинске важности, и успјешност оживљавања неког простора зависи од степена атрактивности локације. Ако се посматра искоришћеност земљишта у односу на тржиште, типично би било да је највећи интензитет коришћења у централним зонама насеља и да опада ка ободима насеља. Тако би оне неискоришћене просторе, који се налазе у центру и око центра насеља, елиминисало само тржиште, док би се са порастом удаљености поменутих простора од центра пропорционално смањивала могућност њиховог оживљавања. [3] Према тзв. *Швајцарској формули* [3:35], вриједност рециклираног земљишта (трошкови припреме плус трошкови трансформације) мора бити већа од нуле. Према овој формули постоје три категорије предметних простора. Простори који спадају у А категорију налазе се у централним дијеловима града, гдје је висока вриједност земљишта и гдје доминирају централне активности, па је вриједност рециклираног земљишта далеко већа од нуле и није потребно учешће јавног сектора. Они рециклирани простори који имају вриједност око нуле, спадају у Б категорију и овдје је нужно учешће јавног сектора у изградњи саобраћаја и инфраструктуре, промјене урбанистичких планова и подршка у финансирању. На крају, у Ц категорију спадају простори са вриједношћу рециклираног земљишта испод нуле – то су они простори, чија је дистрибуција у ванградским и сеоским насељима и код којих је учешће јавног сектора одлучујуће. Код нас још увијек не постоји корелација између просторног планирања, економичности коришћења простора и механизма функционисања тржишта некретнина. [3]

Највећи проблем на просторном нивоу града или општине представља што општине нису извршиле евидентирање и мапирање напуштених и недовољно искоришћених простора, нити имају све мјерљиве податке који су битни за ове просторе и који би се могли упоређивати са подацима других општина, ради сагледавања распрострањености, врсте и заједничког рјешавања проблема. Не постоји јединствена база података о овим просторима, помоћу које би општине могле вршити калкулације и предвиђати ефекте поновног коришћења ових простора. Општинама су неопходни валидни подаци о њиховим напуштеним и недовољно искоришћеним просторима, а

циљеви инвентаризације тих простора су подизање свијести и нивоа информисаности општине о овим просторима, добијање конкретних података за анализу, добијање индекса поређења са другим општинама, побољшање економичности коришћења изграђеног земљишта и прибављање подршке јавности. Добијени подаци помажу да се у процесу регенерације напуштених и недовољно искоришћених простора јасно одреде циљеви и приоритети. Ови подаци се сврставају у групе које представљају одређене индикаторе. Индикатори или показатељи се формулишу тако што се познати подаци разврставају тако да могу лакше да се пореде са другим групама сличних података. Индикатори се могу произвести за разне активности, а служе и за поређење процјене ситуације између општина. [3].

3. ЕКОЛОШКА ОПТЕРЕЂЕЊА *BROWNFIELD* ПРОСТОРА

Један од проблема који често, али не увијек, прати напуштене и недовољно искоришћене просторе, јесте њихово еколошко оптерећење, до којег наступа загађењем, произведеним претходним начином коришћења. Интензитет загађења или еколошка оптерећења неке локације зависе од узрока њиховог настајања (нпр. која је индустријска дјелатност била раније на том простору, какве је производне процесе имала, да ли су производни процеси производили нуспроизоде и да ли су се одлагали на датом простору...), а њихове посљедице по здравље људи и животну средину могу да буди директне и индиректне.

Поновно стављање у употребу предметних простора са еколошким оптерећењима, захтијева еколошко прилагођавање будућем начину коришћења. Еколошко санирање се врши до оног еколошког стандарда који је прихватљив за нову намјену, али не испод еколошких стандарда за ширу животну средину. Финансијски и временски трошкови трансформације загађене локације су различити – већи су за стамбено насеље са врло високим нивоом еколошке чистоће, а мањи за нову индустријску дјелатност са нижим еколошким стандардима. Негативни ефекти коришћења ових локација поново у индустријске сврхе, са евентуалним даљим загађивањем животне средине, јесу гомилање новог загађења преко старог, немогућност прилагођавања неких локација за дужи боравак људи на њој, односно, огроман утрошак средстава и времена за процес довођења таквих локација до поновне употребљивости. [4]

Еколошко оптерећење напуштених и недовољно искоришћених простора не само да може утицати на њихову трансформацију у функционалном смислу, него и у економском, када је локација у толикој мјери угрожена да има негативну вриједност и постаје неприхватљива за улагања. Простори на комерцијалним и атрактивним локацијама, углавном имају позитивну вриједност, након еколошке консолидације. На позитивну вриједност након еколошке деконтаминације се може утицати планирањем комерцијалних намјена, чија је употребна вриједност далеко већа од некомерцијалних. Ипак, ово није увијек изводљиво, што због проблема количине еколошког оптерећења и привођења ових простора одређеној намјени, тако и због слабог тржишта, које не може утицати на висину некретнина, без обзира на њихову дистрибуцију. [3]

Санирање еколошких оптерећења напуштених и недовољно искоришћених локација је у домену заштите животне средине и планирања простора. Заштита животне средине је један од императива сваке друштвене заједнице, па у зависности од карактера загађења или контаминације, постоји обавеза санације и стварања еколошких услова, такође и на напуштеним локацијама. Када говоримо о регенерацији ових зона у циљу урбане обнове, онда урбанистичка рјешења морају подразумевати достизање еколошких стандарда, који су примјерени новим намјенама. То значи санацију постојећих

еколошких проблема и елиминисање штетних утицаја на средину планираних садржаја (израда студија утицаја на животну средину за одређене дјелатности је законски обавезна).

4. ОСПОРЕНЕ ВРИЈЕДНОСТИ И ЗАНЕМАРЕНИ ЗНАЧАЈ *BROWNFIELD* ПРОСТОРА ЗА МЕМОРИЈУ И ИДЕНТИТЕТ ГРАДА БАЊАЛУКЕ

У намјери да свеобухватно сагледамо суштину проблема напуштених и недовољно искоришћених простора, након претходног разматрања просторног, економског и еколошког аспекта њихове одрживости и контекста, фокусираћемо се на социокултурни аспект, као неизоставан стуб одрживости заједнице и есенцијални садржај ових простора. Неколико принципа издвојили бисмо као кључне за ово тумачење и конципирање стратегије урбане регенерације напуштених и недовољно искоришћених простора: *принцип контекстуалности* – схваћене као разумијевање и уважавање значења свих историјских слојева које конкретни простор баштини, посједује и пројектује, али и као уважавање свих карактеристика подручја: просторно-физичких, организационо-функционалних и амбијенталних; *принцип развојности* – по којем се простор и активности тумаче као промјенљиви кроз вријеме, док се просторне трансформације разматрају у циљу откривања вриједности и развијања потенцијала; и *принцип идентитета* – који подразумева препознавање, поштовање и унапређивање идентитета подручја.

Најснажнији утицаји које су промјене друштвеног и културног контекста имале на ову категорију простора у случају Бањалуке, везани су за период интензивне урбанизације и привредног развоја Бањалучке регије у послеријатној, социјалистичкој Југославији. Кључне карактеристике усмјеравања просторног развоја биле су: грађење градова је усмјеравано урбанистичким и просторним планирањем; приватно власништво над градским земљиштем преведено је у друштвено власништво – општине су постале власници градског грађевинског земљишта и одређивале границе, начин и услове његовог коришћења. Градско земљиште је, у урбанистичким и просторним плановима градова СФРЈ, па тако и у Бањалуци, третирано као планерски ресурс, а држава је преко планирања контролисала и усмјеравала развој градова. Бањалука је такође добила *Приједлог Генералног урбанистичког плана*, 1952. године, аутора архитекте Анатола Кирјакова са сарадницима из Урбанистичког завода Главне управе за комуналне послове НР Босне и Херцеговине. У том периоду, индустрија је постала приоритетна привредна грана у Босни и Херцеговини, а Бањалука са Мркоњић Градом и Приједором, изразито индустријска регија и град. Радничка класа је формирана од некадашњег сеоског становништва из ближе и даље околине. Поред великог удјела породица индустријских радника у становништву Бањалуке, такође је завидан проценат припадао породицама војних лица. Читави квартави и стамбена насеља, опремљена свим пратећим садржајима становања (друштвеног стандарда), намјенски су изграђени за поменуте категорије становништва.

Тај процес је текао заједно са још једним важним процесом – лоцирања војних полигона у сеоском окружењу Бањалуке и комплекса касарни у градском подручју. Ова два процеса могу се пратити паралелно све до окончања грађанског рата у БиХ и почетака трансформације друштвеног уређења. Тако је шездесетих година прошлог вијека, на обронцима планине Мањаче поред Бањалуке изграђен један од већих тенковско-артиљеријских полигона ЈНА, због чега су потпуно расељена, а потом и угашена бројна села и засеоци овог аутентичног сточарског краја (Змијања), а стотине некадашњих сељака, постали су индустријски радници. Нешто другачији процес, али са сличним посљедицама, одвијао се средином 1970-тих у јужном дијелу Бањалучке регије,

потпуним укидањем и демонтажањем пруге уског колосјека преко планина Клековаче и Бобије, на дионицама Дрвар–Срнетица–Приједор и Срнетица–Потоци–Млиништа–Шипово. Становништво насеља Високе Крајине било је запослено у шумарству, дрвној индустрији и жељезници, основаним још 1902. године. Жељезничари са својим породицама, премјештени су на пруге нормалног колосјека широм бивше Југославије, док су се шумски и остали радници са својим породицама преселили у Бањалуку, Приједор и Мркоњић Град, те су бројна насеља на овом подручју потпуно угашена.

За нашу тему о разумијевању значења *brownfield* локација за град Бањалуку, наведена два примјера су само просторно удаљена, јер су посљедице описаних процеса директно повезане са процесима настајања бањалучких индустријских комплекса, у којима се запошљавала нова радна снага, пристигла из околине. Настајање нових привредних грана на једној страни, као да је изазивало нестајање постојећих или старих, традиционалних – као да је услов новог начина живота било заборављање и затирање старог. Управо склоност ка 'заборављању' остварених квалитета и вриједности и прекидање развојног континуитета оштрим резевима, у име неког новог вида модерности или тачније – напретка, може се пронаћи у одређеним временским тачкама у свим периодима урбане морфогенезе Бањалуке. Посљедице таквог односа према градитељским слојевима прошлости су очигледне у њеном урбаном пејзажу – фрагментованост као слабост, уместо слојевитости као компаративне развојне предности.

Ипак, у СФРЈ, у БиХ, па тако и Бањалучкој регији, створене су нове, аутентичне друштвене и културне вредности колективизма, засноване на идејама равноправности, солидарности, заједништва и социјалне једнакости, у складу са социјалистичким друштвено-економским односима. Друштвени и организациони феномен самоуправљања, произвео је специфичан однос поистовјеђивања и везивања запослених у индустрији и другим гранама за своје колективе. На различите начине је усмјеравано његовање створених вриједности и успостављених односа, што се манифестовало у простору. Обезбјеђивање плански одређених друштвених и просторних стандарда, представљало је конкретан израз друштвених вриједности. Бањалучки индустријски комплекси који данас спадају у категорију запуштених и неискоришћених простора (*brownfields*), били су планирани, пројектовани и изграђени по врло високим стандардима – техничко-технолошким, санитарним, хигијенским, функционалним и обликовним. Међутим, нису одржавани на одговарајући начин и временом су постављени стандарди опадали. Захтијевани еколошки стандарди су 1970-тих година били много нижи него што је данас случај (у погледу загађења, на примјер), али су зато индустријске зоне имале велике планиране површине заштитног вегетацијског појаса и зоне рекреације.

Индустријски комплекси који су захтијевали посебне услове за испуштање отпадних вода, смјештани су у оквиру индустријске зоне уз обале ријеке Врбас, низводно, на исток и сјевероисток од ужег градског подручја. Еколошки стандарди у погледу загађења воде, ваздуха и земљишта, у то вријеме су били веома ниски (нпр. дрвно-прерађивачка индустрија „Инцел“ стварала је изузетно велико загађење ваздуха, запошљавајући хиљаде радника у својим погонима). Фабрике које нису производиле такву врсту отпада, нити загађења (као што су „Чајавец“ и „Космос“), биле су лоциране у градском подручју, а не у индустријској зони. Електронска индустрија „Чајавец“ припадала је, малим дијелом и војној индустрији (пет предузећа); али је у потпуности била прихваћена као права градска фабрика – пословни систем сачињен од двадесет четири предузећа (слика 1). У њој су радили Бањалучани који су становали у близини или непосредној околини, одакле су углавном бициклима долазили на посао, а у комплексу фабрике биле су обезбијеђене све потребне дневне услуге. Постојала је

поистовјећеност са фабриком и везаност запослених и осталих грађана за њу. Бањалука је била препознатљива у југословенском простору по својој фабрици „Чајавец“, а то је доприносило осјећајима сигурности и самопоуздања њених грађана. Овај простор има сопствену историју унутар историје града, у коју су уткане појединачне животне приче бивших запослених и њихове групне и колективне историје.



Слика 1. Електронска индустрија „Руди Чајавец“. Аутор: Бојана Радић

Овај посебан градски простор са изграђеном физичком структуром типичном за индустријске и пословне садржаје седме и осме деценије 20. вијека, и данас остварује доминантан визуелни ефекат у односу на околну стамбену архитектуру и њој пратећу изграђену структуру, а налази се уз само градско језгро и најјачу транзитну саобраћајницу, што доприноси доживљавању овог комплекса као 'града у граду' – цјеловитог, али не изолованог. Имао је све архетипске, конститутивне и симболичке просторне елементе града: неколико улазних капија, ограде-зидове, уличну мрежу и типолошки различите објекте и заједничке отворене просторе. У посљедње вријеме, свакодневно коришћење ових простора од стране становника, на другачије начине него у вријеме функционисања фабрике (трговина, спорт и рекреација, здравствене, комуналне, пројектантске и консултантске услуге, угоститељство, забава, образовање, ... и др.), сједињује их у поливалентно мјесто друштвене комуникације, а аутентичан дизајн грађевина са интернационалним одликама – чини га материјалним и нематеријалним сведочанством једне епохе у нестајању.

Комуникативни карактер овог простора превазилази слабости и ограничења која су обиљежавала његово трајање у посљедње двије деценије. Заједно са непосредним окружењем, он чини посебан дио градског пејзажа који посједује акумулирану енергију, стварану још од краја 19. вијека, када је у најближој околини, на мјесту за које се још

увијек користи истоимени топоним – *Пасколова циглана*, изграђена прва циглана у Бањалуци, власништво италијанских индустријалаца Емерика и Ђорђа Паскола. Предузетнички и производни дух овог подручја, који су га одликовали кроз дужи период урбаног развоја Бањалуке, одређују га као посебно мјесто у граду, а вријеме у коме је активно учествовао у градском животу, као непоновљиво у историји града. Такође, запуштени и неискоришћени простори представљају дио урбане меморије, важно материјално свједочанство наше прошлости, чијим уништавањем локална заједница губи дио историје и града. У том смислу регенерација запуштених простора представља нужан корак у спречавању њихове даље девастације и пропадања, а њен суштински смисао и сврха је очување интегритета заоставштине епохе која нестаје. У овим оквирима регенерацију можемо објаснити као разноврсност алтернатива, које омогућавају да 'стари' простор служи новим, савременим намјенама, истовремено штитећи прошлост у будућности. [6]

Све нас то наводи на тезу да очување, одржавање и реафирмација његовог аутентичног духа, визуелне препознатљивости и просторне обухватљивости, постају неодољни. Тиме би се створио простор за повратак заједничких занемарених и прикривених вриједности и значења у наше окружење. Самим тим, они су изузетно важни фактори у креирању стратегије регенерације напуштених или недовољно искоришћених простора – оне која ће бити посебно осјетљива према чувању идентитета ових простора, као инхерентном дијелу идентитета града Бањалуке. Разноврсне карактеристике, вриједности и занемарени потенцијали овог простора, синтетисани у просторно јасно дефинисаном и јединственом дијелу урбаног пејзажа, дају нам за право да га вреднујемо као посебну јединицу културног пејзажа, чиме би ово посебно мјесто са својим идентитетом, задобило третман какав заслужује и очувало интегритет као културни, друштвени и просторни феномен града. Регенерација запуштених индустријских комплекса кроз оживљавање урбане меморије, имаће дубље значење и далекосежнији утицај на урбану будућност града. С обзиром на то да је феномен *brownfield* простора значајно условљен сложеним локалним контекстом у коме је генерисан, да би се реафирмација значаја ових посебних категорија простора пренијела на цјелину града, неопходно је да се изврши контекстуализација вредновања и активирања његових разноврсних потенцијала, а то значи да се сагледају у односу на смисао, потенцијале и слабости непосредног окружења. [6]

5. УМЈЕСТО ЗАКЉУЧКА: ИНТЕГРАЛНИ ПРИСТУП РЕГЕНЕРАЦИЈИ НАПУШТЕНИХ И НЕДОВОЉНО ИСКОРИШЋЕНИХ ПРОСТОРА – МЕТОД, ПРОЦЕС И СТРАТЕГИЈА

На крају овог рада, намјера нам је да умјесто сумирања интерпретираних теза и ставова, а у контексту разумијевања важности свеобухватног приступа напуштеним и недовољно искоришћеним просторима, предложимо кључ за читање оспорених вриједности и значаја предметне категорије простора и понудимо одговоре на постављене изазове. Видимо их у интегралном приступу њиховој регенерацији, примијењеној као метод, као процес и као стратегија. Регенерација схваћена као метод урбане обнове, представља низ мјера којима се неки деградирани и запуштени дио града треба обновити, односно регенерисати. Ради се о јединственом и комплексном процесу, у који може бити укључено више различитих аспеката, приступа и поступака: изградња нових дијелова и обнова старих амбијената, социополитичке интервенције у деградирани односе физичке и социјалне структуре, обнова нарушене економске, еколошке и енергетске слике једног града. Регенерација се са посебном пажњом односи према идентитету и духу неког мјеста, а нарочито је осјетљива према постојећој структури, коју поштује и узима као

полазну тачку за дефинисање различитих дјелатности у процесу регенерације. Овај метод успјешно балансира између старе и нове физичке структуре, освјежава социјалну структуру уношењем нових социјалних слојева, али без нарушавања затечених социјалних односа, поправља културну слику града и отвара нове могућности за економску одрживост. Све су ово предности које регенерацију као метод у процесу урбане обнове издвајају од осталих појединачних метода. [4]

Интегративна регенерација као метод подразумева проблемски вишеаспектно сагледавање ресурса и вредновање препознатих потенцијала и ограничења предметних простора (физичких, друштвених, економских, еколошких, културних), као и разумијевање, тумачење и дефинисање циљева, праваца и сценарија њиховог активирања. Посматрана као процес, интегративна регенерација се одвија постепено, корацима који повезују разноврсне активности. Почетни корак ка поновном активирању ових простора представља израда стратегије регенерације напуштених и недовољно искоришћених простора, интегрисане у мрежу парцијалних просторних стратегија у оквиру урбане обнове. [7] Процес мора проћи многе фазе – од законских процедура, преко едукације и развијања мреже парцијалних просторних стратегија и програма регенерације, међу којима су изузетно важне локално осјетљиве стратегије регенерације *brownfield* и *greenfield* простора, до конкретних интервенција у простору, као саставних дијелова стратешког урбаног дизајна и комплексније стратегије урбане обнове. [6]

Као што је у уводу у предметну проблематику предложено, одговори на важна питања покренута овим радом могу се наћи у оквирима неформалних облика планирања – локалном стратешком планирању, чији је основни фокус, сврха и смисао, остварење циљева и рјешавање проблема. Основне претпоставке стратешког планирања јесу познавање локалне привреде и друштвено-политичке структуре заједнице, јасни циљеви, приоритети и ресурси, разумијевање узрока и посљедица, трендова, могућности и ограничења у будућности. [8] Стратешко планирање Брисон (Bryson) дефинише као интеграцију концепата, процедура и средстава, обликованих да помогну руководиоцима, менаџерима и планерима да стратешки размишљају и дјелују, у циљу побољшања резултата и ефективног планирања. [9] У процесу локалног стратешког планирања, оперативне су локалне интегративне стратегије, које су иновативне и креативне, и не могу бити линеарне, програмиране и рутинске. [8]

У том смислу, предлаже се интеграција стратешког планирања са начелима урбаног дизајна – стратешки урбани дизајн, који омогућава темељније истраживање могућности локалног развоја и размјену резултата са локалним становништвом. [10] Дакле, као кључ рјешења проблема регенерације напуштених и недовољно искоришћених простора, видимо интегрални приступ њиховој регенерацији – спој стратешког планирања као друштвено свјеснијег и политички одговорнијег приступа урбаним проблемима, и дизајна као креативнијег приступа – свеобухватан процес креативног превођења јавних политика у оквир производње простора. Такође, предложени приступ може се препознати као израз формирања новог професионалног идеолошког конструкта – заснованог на вриједностима. [10]

6. БИБЛИОГРАФИЈА

- [1] Резиме научно-истраживачког пројекта "Урбана и градитељска обнова града у духу одрживог развоја – ка стратегији интегративне регенерације запуштених и неискоришћених простора Републике Српске" (*brownfield and greenfield spaces*), Архитектонско-грађевински факултет Универзитета у Бањалуци, Бања Лука, 2012.

- [2] C.A. De Sousa, "Turning brownfields into green space in the City of Toronto", *Landscape and Urban Planning* 62, 2003, pp. 181–198.
- [3] K. Danilović, B. Stojkov, S. Zeković, Ž. Gligorijević, D. Damjanović, ur, *Oživljavanje braunfilda u Srbiji – Priručnik za donosiocе odluka i profesionalce*. Beograd: PALGO centar, 2008.
- [4] D. Ilić, "Regeneracija napuštenih i nedovoljno iskorišćenih prostora uz uskotračnu prugu Srnetica–Šipovo na primjeru razvoja istraživačko-proizvodnog centra za drvo". Master teza, Arhitektonsko-građevinski fakultet Univerziteta u Banjaluci, Republika Srpska, BiH, 2013.
- [5] A. Perić, "Interesna usaglašenost aktera u procesu urbane regeneracije braunfild lokacija", u *Regionalni razvoj, prostorno planiranje i strateško upravljanje, II deo*, I. Marić, S. Milijić, ur., 2009, str. 37–59.
- [6] D. Simonović, N. Novaković, T. Vujičić, "Towards a strategy of regeneration of urban landscape: Brownfields as a strategic resource", in *Proceedings of I International Conference Ecology of urban areas*, 2011, pp. 439–449.
- [7] K. Shaw, „Rising to a challenge,“ in *Whose Urban Renaissance? An international comparison of urban regeneration strategies*, L. Porter, and K.Shaw, ed., New York: Routledge, 2009, pp. 253–260.
- [8] N. Lazarević-Bajec, "Lokalno strateško planiranje u Srbiji: evaluacija rezultata," u *Regionalni razvoj, prostorno planiranje i strateško upravljanje, II deo*, I. Marić, S. Milijić, ur., 2009, str. 125–144.
- [9] J. M. Bryson, *Strategic Planning for Public and Nonprofit Organizations: A Guide to Strengthening and Sustaining Organizational Achievement*. San Francisco: Jossey-Bass, 1995.
- [10] N. Lazarević-Bajec, M. Maruna, *Strateški urbani dizajn i kulturna raznolikost/Strategic Urban Design and Cultural Diversity*. Beograd: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu/Belgrade: Faculty of Architecture, 2009.