



[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

028-039

Оригиналан научни рад | Research paper

UDK | UDC 711.4.025.3

DOI 10.7251/AGGPLUS1301028N

Рад примљен | Paper received 15/11/2013

Рад прихваћен | Paper accepted 01/12/2013

Невена Новаковић

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

Дијана Симоновић

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

Тијана Вујичић

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

ПРОМИШЉАЊЕ ПРИСТУПА
РЕГЕНЕРАЦИЈИ УРБАНОГ
ПЕЈЗАЖА: *BROWNFIELD*
ПРОСТОРИ КАО СТРАТЕШКИ
РЕСУРС

TOWARDS A STRATEGY OF
REGENERATION OF URBAN
LANDSCAPE:
BROWNFIELDS AS A
STRATEGIC RESOURCE

Оригиналан научни рад

Research paper

Рад примљен | Paper accepted

01/12/2013

UDK | UDC

711.4.025.3

DOI

10.7251/AGGPLUS1301028N

Невена Новаковић*Архитектонско-грађевински факултет Универзитета у Бањалуци, Војводе Степе Степановића 77/3, Бањалука***Дијана Симоновић***Архитектонско-грађевински факултет Универзитета у Бањалуци, Војводе Степе Степановића 77/3, Бањалука***Тијана Вујичић***Архитектонско-грађевински факултет Универзитета у Бањалуци, Војводе Степе Степановића 77/3, Бањалука***ПРОМИШЉАЊЕ ПРИСТУПА РЕГЕНЕРАЦИЈИ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА:
BROWNFIELD ПРОСТОРИ КАО СТРАТЕШКИ РЕСУРС****АПСТРАКТ**

Ово истраживање се бави проблемом трансформације урбаног пејзажа, посебно његове зелене структуре, у контексту урбанизације схваћене као сложеног друштвено-просторног процеса глобалних и локалних карактеристика. Нови урбани пејзаж превазилази категорије градског центра и периферије у њиховом традиционалном односу, те су у истраживању разматране трансформације руралних предграђа и историјског градског језгра града Бањалуке. Идентификовани су проблеми квантитативног смањења зелене структуре која се преводи у грађевинско земљиште, смањење разноврсности њених просторних образаца и стварање нове слике урбаног пејзажа без упоришта у урбаном идентитету и традицији. Као могући приступ проблему предлаже се концепирање интердисциплинарне стратегије регенерације урбаног пејзажа, у којој је нагласак на интегралном приступу заштити, планирању и пројектовању урбане структуре. Као посебна категорија урбаног простора препознати су запуштени и неискоришћени простори, у стручном домену названи brownfield простори, као инструмент за заштиту и унапређење урбаног пејзажа.

Кључне ријечи: урбани пејзаж, урбанизација, зелена структура, brownfield, урбана регенерација.

**TOWARDS A STRATEGY OF REGENERATION OF URBAN LANDSCAPE:
BROWNFIELDS AS A STRATEGIC RESOURCE¹****ABSTRACT**

This research addresses the issue of transformation of urban landscape, especially its green structure, in the context of urbanisation understood as a complex socio-spatial process possessing both global and local characteristics. This new urban landscape extends beyond the traditional relations between the city center and periphery as two distinct categories; hence the research explores the transformation of Banja Luka's rural suburbia and historic city center. The problems identified concern a quantitative reduction in the green structure being transformed into construction land, a reduction in the diversity of its spatial patterns and the creation of new images of urban landscape not originating in the urban identity and tradition. As a possible approach to this issue it is proposed to devise an interdisciplinary urban landscape regeneration strategy, which would feature an integrated approach to green structure preservation, planning and design. The research has identified neglected areas, called brownfields in the city planning jargon, as a special category of urban space to be used as an instrument for the preservation and improvement of urban landscape.

Key words: urban landscape, urbanisation, green structure, brownfield, urban regeneration.

¹ Текст овог рада је претходно објављен на енглеском језику и у измијењеној варијанти под насловом "Towards a strategy of regeneration of urban landscape: brownfields as strategic resource" у *Proceedings of 1 International Conference ECOLOGY OF URBAN AREAS*, (Zrenjanin: Faculty of technical sciences „Mihajlo Pupin“, 2011), 439–449.

1. УВОД

Град Бањалука се веома често описује као *зелени град*. Овај епитет налазимо у многим путописима са краја 19. вијека и монографијама о Бањалуци из 20. вијека [1]. О зеленом граду Бањалуци још увијек можемо прочитати у дневној штампи и чути од његових грађана. Зелени урбани простори остварују доминантан визуелни ефекат у односу на грађену структуру, чак и у градском језгру, што наводи на тезу да се ови простори доживљавају у континуитету, као 'зелени град'. Свакодневна употреба ових простора као мјеста за састанке и друштвену комуникацију, едукативна улога у погледу флоре и фауне, визуелне локалне одлике, дају зеленим просторима карактер културног и друштвеног феномена. Ова мјеста имају сопствену историју унутар историје града.

Међутим, процес урбанизације у посљедњој деценији, када је у питању град Бањалука, директно угрожава његову *зелену структуру*, схваћену као синтезно посматрање свих зелених простора као урбане структуре или цјелине [2]. Зелени простори су постали потенцијална мјеста за изградњу: унутар градског језгра као посљедица згушњавања грађене структуре, и изван градског језгра као посљедица ширења новог урбаног ткива. Ови процеси, који су видљиви и из перспективе свакодневног живота, могу се посматрати као дио глобалног проблема угрожености животне средине усред притиска економског раста и технолошког развоја, али истовремено имају и своје локалне карактеристике. Кроз ово истраживање су идентификовани проблеми квантитативног смањења зелене структуре која се преводи у грађевинско земљиште, њене фрагментације, смањења разноврсности њених просторних образаца и стварања нове слике урбаног пејзажа, без упоришта у локалном идентитету и урбаној традицији Бањалуке [1][2].

Овај рад полази од тезе о зеленој структури као интегралном дијелу градског простора, која се као таква мора посматрати, планирати и пројектовати у истом нивоу са свим осталим градским структурама [3]. Иако се ова полазна теза намеће као очигледна и подразумијевајућа, урбанистичка пракса је веома често изгуби из видног поља, у контексту сложених односа и многобројних интереса у процесу производње простора. Урбана зелена структура истовремено повезује и раздваја изграђени и отворени простор, дијелове урбаног ткива међусобно, приватни и јавни простор и различите урбане функције. Зелена структура је истовремено дио 'природе' и дио урбане културе, тачније дио *урбаног пејзажа (urban landscape)*. Урбани пејзаж је у овом раду схваћен као човјекова животна средина, као урбана форма прожета и обухваћена зеленом структуром, испуњена динамичношћу људских активности и обогаћена симболичким вриједностима и значењима. Ријеч је о теоријском концепту у домену наука које се примарно баве урбаним простором, а који омогућава синтезно сагледавање урбаних структура.

Квалитативне и квантитативне промјене зелене структуре, као интегралног дијела урбаног пејзажа, у овом раду се посматрају у односу на запуштене и недовољно искориштене градске просторе (*brownfield*), у контексту процеса урбанизације. У стручном домену они се препознају као претходно развијени и изграђени простори, код којих је евидентно стање неефикасног искоришћења и који посједују потенцијал за унапређење и развој [4]. У овом раду су ови простори идентификовани као просторне резерве које могу да дјелимично прихвате функције и садржаје намијењене угроженој зеленој структури. У том смислу, запуштени и нефункционални градски простори

постављају се као инструмент за заштиту и унапређење урбаног пејзажа, односно његове зелене структуре. Истовремено, ови простори посматрани су и као неизоставан дио урбане историје и меморије и у том контексту идентификовани су не само као неискориштени просторни и еколошки ресурс, већ као друштвено и културно слојевит простор града.

2. МОРФОЛОГИЈА УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА

Концепт *пејзаж* измиче једнозначној дефиницији у домену теоријских истраживања о простору. У посљедњим деценијама 20. вијека студије пејзажа показују различите спојеве теорија о томе шта је заправо пејзаж и приступа његовој спознаји и истраживању. Сложени садржај овог концепта прелази из домена у домен свакодневног живота и науке – просторни, културни, друштвени, политички, економски, умјетнички, естетски и еколошки. Основна претпоставка савремених истраживања пејзажа јесте интердисциплинарност. У овом раду се концепту *пејзаж* прилази са аспекта урбане морфологије. Шта то значи?

Однос природе и културе традиционално се сматра односом који дефинише пејзаж. Природа је дио поменутог пара која постоји као подлога или нетакнута природа на којој затим дјелује култура, мијења је и бива мијењана у самој интеракцији. У научном контексту је дихотомија природа/култура названа *културни пејзаж* и термин је први употребио географ Карл Сауер (Carl Ortwin Sauer) 1925. године [5]. Сауер је пејзаж дефинисао као објективан, опипљив и мјерљив. Ријеч је о физичкој материјалној реалности, састављеној од чињеница, због чега Сауер теренски рад поставља као основни, односно једини исправни метод доживљавања и проучавања пејзажа. Према Сауеру, пејзаж је изван града, али као модификација природе састављен је не само од одређених физичких, већ и културних облика. Слиједи да можемо препознати специфичне пејзаже зависно од нације, регије, до локалних заједница, који су посљедица дугогодишњег дјеловања људи на одређено окружење.

Под термином *култура* Сауер је подразумеивао свако људско дјеловање на природу. Културу је посматрао као активну у односу природа/култура и у том контексту културни пејзаж је представљао преокрет у географији тог времена и реакцију на школе природног детерминизма. "...[Р]ијеч пејзаж треба да значи елементарни концепт географије, да опише одређену географску скупину чињеница... Пејзаж је енглески еквивалент за ријеч коју увелико употребљавају њемачки географи, и која увијек има исто значење: облик терена, при чему процес обликовања никако није искључиво физичког карактера. Тако пејзаж може бити дефинисан као подручје састављено од одређене групе облика, и физичких и културних [5:21]." Анализа пејзажа води ка разумијевању културе, тако да је задатак географије, односно морфологије, да опише форму и структуру одређеног пејзажа и на тај начин открије и објасни карактеристике, трагове, дистрибуцију и дјеловање култура које су га насељавале и обликовале. У овом научном контексту важне су дефиниције појмова *култура* и *природа* око којих се гради критика Сауеровог пејзажа у даљем току 20. вијека.

У област архитектуре и урбанизма концепт пејзаж уведен је захваљујући другој линији развоја проучавања просторних облика – студијама урбане морфологије – које се баве истраживањем форме и структуре људских насеља, у процесу њиховог настанка и трансформације. Карактеристику организоване дисциплине урбана морфологија добила

је крајем 19. вијека, захваљујући географима из њемачког говорног подручја [6]. Географ Ото Шлитер (Otto Schlüter) посматрао је град као интегрални дио пејзажа, концепт који је прије тога био резервисан за природно и рурално окружење. Под утицајем рада овог географа настао је појам *Stadtlandschaft*, односно градски пејзаж, који ће бити један од централних предмета истраживања културне и хумане географије у првој половини 20. вијека. Пејзаж је и даље био дефинисан кроз однос природе и културе, само што у оквир ове дефиниције сада улази и град, мјесто гдје је људско дјеловање промијенило природу у највећој мјери. Саурова морфологија, односно географска анализа форме и структуре одређеног пејзажа, примјењује се сада на урбани пејзаж.

Међутим, кључни теоријски радови архитектуре и урбанизма, у којима је градски простор схваћен као пејзаж, настају у другој половини 20. вијека. Концепт пејзаж примјењује се двојачко, као метод анализе постојећих градских структура – унутар урбане морфологије, и као метод пројектовања нових. У оба случаја град се посматра у својој просторној цјеловитости и кроз међуоднос форме дијелова и цјелине. Никола Добровић о градском пејзажу пише као о методу пројектовања града којим се постиже „највећи степен просторности“, односно ријеч је о „склапању грађевних тела, њихове пластике, шупље пластике између њих, архитектуре терена, зеленила и видика у једну органску смишљену композициону целину [7:2].“ Овај језгровити опис градског пејзажа упућује на *структуралну и визуелну свеобухватност* као кључну особину овог концепта. Тачније, симултани доживљај различитих размјера простора и његовог садржаја.

Овако схваћен урбани пејзаж постаје медијум за истраживање, планирање, пројектовање и заштити окружења. У овом раду је схваћен као инструмент суштинске и интегралне концептуализације града. Концепт који укључује синтезно сагледавање просторно-морфолошких структура и њихове употребе, субјективни доживљај животног простора, при чему зелена структура у његовом садржају заузима истакнуту позицију. Тај пејзаж се „...[г]ради од односа међу објектима самим, као и од односа између објеката и тла, затим флоре и фауне, фактуре и структуре материјала; на темељу градитељских идеја и традиције, старог и новог. Људи и њихове активности урбани пејзаж осмишљавају и дају му карактер, а њихово кретање, као низ повезаних слика о простору, док се интегришу у свести, рађа ону кохезиону силу која припадање одређеном граду чини битном претпоставком постојања сваког људског простора [8].“ Ради бољег разумијевања проблема и ефеката трансформације урбаног пејзажа Бањалуке, циљано су издвојене неке од најважнијих особина урбаног идентитета, с ослањањем при томе на новија урбано-морфолошка истраживања овог града [1].



Слика 1. Урбани пејзаж Бањалуке, поглед из насеља Паприковац. Аутор Горан Кукавица

3. КОНЦЕПТУАЛИЗАЦИЈА НОВОГ УРБАНОГ ТКИВА

Кристијан Норберг-Шулц (Christian Norberg-Schulz) је о процесима изградње градова писао као о „угрожавању континуитета пејзажа“, мислећи на константну подвргнутост

природног пејзажа превођењу у другачије форме – форме урбаног [9:114]. Урбани пејзаж се сталним продирањем изграђености у природни пејзаж, које често прати територијално повезивање града са сусједним насељима или селима, трансформисао у нове просторне форме. У уводу у *The Urban Revolution* 1970. Анри Лефевр (Henry Lefebvre) пише: “Почео бих сљедећом хипотезом: друштво је потпуно урбанизовано. Ова хипотеза повлачи дефиницију: урбано друштво је друштво настало као резултат процеса потпуне урбанизације. Ова урбанизација је данас још увијек виртуелна, али ће постати стварна у будућности” [10:1]. Од 1970. до данас Лефеврова хипотеза се убрзано самодоказује.

Лефевр урбанизацију концептуализује као *урбано ткиво (tissu urbain)*, ткиво-феномен које се шири и преобликује руралне просторе и истовремено трансформише историјска језгра градова. Овај нови урбани пејзаж настаје релативизацијом граница између града и његовог окружења, при чему град доминира над руралним и природним. У овом односу град се тешко може спознати као просторно-функционална цјелина, док истовремено рубне зоне градова представљају просторе врло динамичних форми, величина и карактеристика. Ову истовремену „*implosion-explosion*“ Лефевр описује као „запањујућу концентрацију (људи, активности, богатства, добара, објеката, инструмената, средстава и идеја) урбане реалности и велику експлозију, пројекцију многобројних, раздвојених фрагмената (периферија, предграђа, одморишта, сателитских градова)” [10:14].

У научној и стручној терминологији присутно је више појмова који се користе за означавање овог новог урбаног простора: конурбација, урбанизована рурална територија, псеудоурбани простор, урбано-рурални континуум [11]. Карактеришу га динамичност и спонтаност процеса настанка и ширења, одсуство планске контроле и планерских акција. Формира се преклапањем двају традиционално различитих типова изграђености, које карактеришу различите густине, начини коришћења земљишта, намјене простора, нивои комуналне опремљености, као и начини живота. Резултат процеса јесте специфична урбана форма – „ни село ни град“, која у домаћој урбанистичкој теорији није довољно истражена [11:65]. Очигледан је недостатак теоријског и аналитичког апарата за истраживање трансформације урбаног пејзажа, односно за истраживање новог урбаног ткива и процеса урбанизације у контексту савременог живота.

Какве су карактеристике новог урбаног ткива Бањалуке? Шта ново урбано ткиво доноси урбаном пејзажу Бањалуке, схваћеном као интеграција просторних и природних структура и њихове спознаје и перцепције. Упоредном анализом Урбанистичког плана Бањалуке из 1975, Нацрта урбанистичког плана из 1993. и Нацрта плана из 2009. године, може се констатовати повећање урбаног подручја. Наиме, површина урбаног подручја у плану из 1975. године износи 12 392 ха [12:106], док у Нацрту урбанистичког плана из 2009. године износи 18 347 ха [13:18], што представља повећање површине од 48% у периоду од 35 година. Територијално повећање урбаног подручја повезано је са порастом броја становника, повећаним потребама за стамбеним простором и радним мјестима. Паралелно са растом урбаног подручја, повећавала се и густина насељености са 21 стана/ха, колико је износила у 1975. години [12:51], на 34 стана/ха у 2009 [13:32]. Такође, промјена економског система и начина привређивања производи нову просторну дистрибуцију пословно-производних дјелатности која значајно мијења урбани пејзаж и угрожава зелену структуру.

Нови пропорцијски односи зелене и грађене структуре указују на смањење зелене структуре у корист грађене. Према Нацрту урбанистичког плана из 2009. године степен задовољености за зелену структуру – однос површине под јавним зеленим просторима ужег урбаног подручја и броја становника – износи $10 \text{ m}^2/\text{становнику}$, што је ниже од европских норматива који препоручују $12\text{--}15 \text{ m}^2/\text{становнику}$ [13:172]. У контексту просторног ширења урбане зоне и раста броја становника, квантитативно повећање јавних зелених простора у планском периоду од 1975. до 2009. године, није се десило. Из тога разлога Бањалука нема довољно јавних зелених простора, и што више забрињава, постоји недостатак простора за њихово формирање. Парковски простори су суочени са недовољним мјерама одржавања и тенденцијом њиховог превођења у грађевинско земљиште, на шта указују примјери изградње на просторима „Пољокановог парка“, „Купусишта“, парка поред Улице Првог Крајишког корпуса и других.

Преображај квалитета и квантитета зелене структуре предграђа Бањалуке и њеног руралног окружења одвија се кроз тренд функционалног 'превођења' пољопривредног земљишта и шумских комплекса у грађевинско земљиште, и изградње стамбених, услужних, складишних и производних објеката. Ово је посебно изражено на потезу магистралног пута од Бањалуке према Градишци, али и дуж локалних комуникација ка приградским насељима и селима. Постепено се формирала нова конурбацијска форма, континуално повезана са ужим градским језгром у које се интегрише, што је измијенило форму и структуру урбаног пејзажа. Поред просторно-морфолошких трансформација, десиле су се и специфичне социокултурне и организационо-функционалне промјене, са различитим ефектима на карактеристике локалног урбаног идентитета [1].

Истовремено, терцијализација функције пословања води ка просторној концентрацији услужних дјелатности у централној градској зони, што за посљедицу има повећање степена изграђености уз паралелно изражену редукцију зелене структуре. Подстицај развоју малог и средњег предузетништва пројектује се у просторној фрагментацији производних дјелатности, које се усљед смањених просторних захтјева олако уграђују у насљеђено урбано ткиво. То за посљедицу има њихову просторну дисперзију унутар урбаног подручја, као и конурбацијско ширење дуж важних саобраћајних токова. Илустративан примјер праксе претварања зелених простора у грађевинско земљиште јесте трансформација некадашње војне касарне “Мали логор” у ново пословно и административно средиште града. Упоредном анализом планске докуменатације за подручје касарне, која се налазила у ужем градском језгру Бањалуке, закључено је да је коефицијент изграђености прије трансформације износио 0,08, док данас износи 1,54 [14] [15]. Посматрано са аспекта зелене структуре, простор касарне представљао је простор изразитих дендролошких и еколошких вриједности. Данас је он изграђен објектима високе спратности и у потпуности поплочан.

Простори индустријских зона, који су раније планирани за ове активности, нису препознати као мјеста погодна за пословање и инвестирање. На ове трендове указује и Нацрт урбанистичког плана Бањалуке из 2009, према коме се приближно половина привредних активности обавља изван планираних индустријских зона. Према Нацрту плана, укупна површина урбаног подручја која се активно користи за обављање привредних дјелатности износи 541,71 ха, од тога 55% површине се налази у оквиру индустријских зона, док је преосталих 45% површина дисперзно распоређено унутар ужег урбаног подручја [13:132-134]. С друге стране, анализом Нацрта плана закључено је да се само 21% површине (297 ха) претходно планираних индустријских зона активно користи. Овакви трендови просторне алокације привредних активности значајно утичу

на трансформацију урбаног пејзажа. Док са једне стране долази до запосједања 'слободних' зелених површина, претварања пољопривредног у грађевинско земљиште, повећања степена изграђености централног градског језгра, са друге стране постојећи просторни ресурси индустријских зона неадекватно или у потпуности се не користе и бивају препуштени пропадању.

4. КОНЦЕПТ ЗЕЛЕНЕ СТРУКТУРЕ У ПЛАНИРАЊУ БАЊАЛУКЕ

Планерска урбанистичка пракса у граду Бањалуци тешко прати процес урбанизације, што се директно одражава на статус зелене структуре у планској документацији и процесу планирања. На основу резултата анкете спроведене 2006. године коју су попунили стручњаци из области урбанистичког планирања и пројектовања који дјелују у граду Бањалуци, може се закључити да је маргиналан статус зелене структуре у стручној пракси је заиста изражен. Планери тврде да се концепт зелене структуре као интегрално сагледавање зелених простора може пронаћи у великом броју планских докумената града Бањалукe. Анализа Урбанистичког плана из 1975. године заиста показује присуство овог концепта. Зелена структура дефинисана је и у Приједлогу генералног урбанистичког плана града Бањалукe из 1952. године који је израдио архитекта Анатола Кирјаков [16]. Међутим, ако се концепт зелене структуре поставља као један од основних циљева урбанистичког документа, он се сигурно дезинтегрише и полако губи у документима и плановима нижег реда. Кад циљеви урбанистичког плана или пројекта дођу до нивоа оперативније поставке или кад се прелази са општијих друштвених вриједности на појединачне, долази до регруписавања приоритета документа. Зелени градски простори као друштвена вриједност се користе унутар пројеката и планова за промовисање укупног резултата, међутим, веома често се након усвајања документа у потпуности занемаре.

Један од најважнијих разлога губљења зелене структуре као оперативног циља у процесу планирања и пројектовања, који наводе анкетирани стручњаци, јесте супротстављеност појединачних и друштвених интереса. Такође, као проблем у процесу планирања урбаног пејзажа истакнут је и формални приступ урбанистичком планирању наслијеђен из претходног друштвеног, политичког и економског контекста. Приступ заснован на хијерахији, 'од врха надоље', тј. државно инициран и базиран на експертизи, примјењује се и данас у планерском дискурсу града Бањалукe, мада су друштвено-политички услови потпуно другачији. Урбанисти немају механизам који би омогућио лакше сагледавање сложених односа и многобројних интереса различитих актера. Проблем тих сложених односа и великог броја интереса у локалном и глобалном контексту остаје само дјелимично и површно сагледан, док заједно коегзистирају често контрадикторни и различити системи доношења планских одлука. Зелена структура као вриједност, у свом материјалном и нематеријалном облику, остаје дјелимично сагледана и помало изгубљена у замршеном односу друштва, државе и тржишта.

Потребан је другачији приступ планирању, по коме се изградња и уређење градова одвијају према општим правилима, а у складу са плановима. Постојеће стање је такво да планови усмјеравају изградњу градова, законски акти нису оперативни, већ регулишу израду и примјену планова, док правилника о условима изградње нема. Увођење категорије правилника и урбанистичких норматива, који представљају обједињене резултате научних истраживања и дугогодишњег искуства у раду на изради и

спровођењу планске документације, имало би важну посредничку и балансирајућу улогу. Правилници би олакшали планирање простора, осигурали одређени степен квалитета простора, посебно када је у питању зелена структура и поставили оквире за захтјеве и остваривање права од стране предузетника. Изузетно је важна прилагодљивост правила специфичним потребама и могућностима локалне заједнице и капацитетима њиховог простора.

5. BROWNFIELD ИЗАЗОВ

Према истраживачкој мрежи CABERNET, *brownfield* простори представљају просторе измијењене претходним коришћењем локације и околног земљишта; који су напуштени или слабо коришћени; који могу да имају реалан или претпостављени проблем загађености; који се налазе углавном у развијеним урбаним подручјима; и којима је потребна обнова да би се могли поново користити. Претходна дефиниција у начелу одређује запуштене и неискоришћене просторе, међутим, нужно је истаћи да је њихово дефинисање одређено сложеним локалним карактеристикама проблема. Фактори настанка, појавни облици, модели и динамика трансформације запуштених простора условљени су локалним друштвеним, економским, политичким, културним и историјским контекстом. У професијама које се баве градским простором они се дефинишу као претходно развијени и изграђени простори, код којих је евидентно стање неефикасно искоришћења простора, а који посједују потенцијал за обнову и развој. Феномен запуштених простора у Републици Српској није довољно истражен и не постоји званична дефиниција на нивоу уређења и планирања урбаног простора. Проблем и потенцијали запуштених простора нису препознати и не постоји визија њихове регенерације на националном и локалном нивоу.

Запуштени простори су препознати као посебна категорија градског простора унутар урбаног пејзажа Бањалуке. Они представљају значајне резерве градског простора и као такви представљају важан инструмент за усмјеравање урбаног развоја и заштиту и унапређење урбаног пејзажа. Запуштени простори Бањалуке нису довољно истражени, а претпоставља се да су индустријске и војне зоне, које према резултатима овог истраживања заузимају 12,55% урбаног подручја, најзначајнији представници ове категорије простора. Као такве, заједно са осталим запуштеним просторима (комуналних, стамбених, услужних, здравствених и других комплекса), оне представљају просторни ресурс града који још увијек није препознат, значајну стратешку резерву за дјелимично прихватање оних функција и садржаја који запосједају или угрожавају зелену структуру градског пејзажа.

У контексту предметног истраживања нужно је истаћи да запуштени простори индустријских зона представљају не само значајне резерве грађених структура (супра и инфраструктуре) и грађевинског земљишта погодне за прихватање одређених садржаја, него и значајне резерве зелених простора. Према Урбанистичком плану Бањалуке из 1975. године, планирана површина заштитног зеленог појаса и зоне рекреације у само двије индустријске зоне износи 712 ha, што је 54% укупне површине индустријских зона. Ако се у обзир узме да 248 ha површине намијењене грађењу у оквиру индустријских зона ни данас није искориштено (18% укупне површине индустријских зона), закључује се да су ове површине и веће.

Истовремено, запуштени простори представљају дио урбане меморије, важно материјално свједочанство наше прошлости, чијим уништавањем локална заједница

губи дио историје и града. У том смислу ревитализација запуштених простора представља нужан корак у спречавању њихове даље девастације и пропадања, а њен суштински смисао и сврха је очување интегритета ових материјалних свједока епохе која нестаје. У овим оквирима ревитализацију можемо објаснити као разноврсност могућности и опција које омогућавају да 'стари' простор служи новим, савременим намјенама, истовремено штитећи прошлост у будућности [4].

У контексту наведеног закључује се да „запуштени простори представљају евидентан проблем, али и пропуштену шансу“ [17:60]. Евидентно је препознавање проблема и потенцијала запуштених простора, као и непостојање јасне визије и стратегије на различитим административним нивоима, од националног до локалног. Двоструки ефекат овог проблема огледа се у парцијалном и непромишљеном активирању запуштених простора, које за последицу има угрожавање и уништавање културног, природног и градитељског наслеђа, док са друге стране, инертност у рјешавању проблема или одлагање бављења проблемом, проузрокује штету и губитак на свим просторним нивоима и у свим сферама друштвеног живота – економској, културној и еколошкој.

Друштвени, културни и економски потенцијали које запуштени простори природно и интегрално садрже, указују на њихов вишеструки значај, као и на нужност њихове регенерације. Иницијални корак за постизање овога циља представља израда стратегије регенерације запуштених простора, интегрисане у мрежу парцијалних просторних стратегија регенерације угроженог градског пејзажа Бањалуке. Као алтернатива за друштво које непрестано расте и које неконтролисано искориштава природне ресурсе, ревитализација запуштених простора представља једно од економичнијих рјешења које омогућава поновну активацију и филтрацију већ постојећих изграђених структура. Ревитализација запуштених простора подстиче одрживи територијални развој утемељен на ефикаснијем коришћењу градских просторних ресурса, с намјером да се смањи неконтролисано ширење новог градског ткива на незаузете просторе.

6. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

У овом раду су постављена многа питања и дефинисани су многи проблеми. Сваки од ових проблема заслужује посебну пажњу и посебна научна и стручна истраживања. У међувремену, овдје ће бити формулисане претпоставке које могу послужити за усмјеравање нових истраживања и акција које ће детаљније објаснити релацију између урбаног пејзажа, *brownfield* простора и зелене структуре.

- Концепт пејзаж препознат је као методолошки алат који интегрише неколико важних аспеката истраживања и креирања урбаног простора. Инструмент је интегралне и суштинске концептуализације града у којој доминирају симултано сагледавање просторно-морфолошких структура, њихове употребе и субјективног доживљаја животног простора. Зелена структура је његов саставни дио. Урбани пејзаж представља медијум за истраживање, планирање, пројектовање и заштиту окружења.
- Ново урбано ткиво града се развија на начин да угрожава зелену структуру и разграђује традиционалну форму урбаног пејзажа Бањалуке. Недостају теоријски и аналитички апарати за истраживање трансформација урбаног

пејзажа и разумијевање новог односа његових глобално препознатљивих и локално изражајних карактеристика. Нови урбани пејзаж захтијева нови приступ планирању, обликовању и нове методе анализе.

- *Brownfield* простори препознати су као посебан просторни ресурс и инструмент за заштиту и унапређење зелене структуре унутар урбаног пејзажа. Преусмјеравањем праксе неодговарајућег коришћења *greenfield* простора и других зелених простора за смјештање радних, пословних и услужних функција, на реактивирање и ревитализацију запуштених индустријских и војних комплекса, зелена структура урбаног пејзажа би достигла нови статус и активирање новог урбанистичког третмана. Добит од ове замјене је вишеструка: очување урбаног пејзажа; ревитализација економски и социјално пасивизираних градских зона; промишљено усмјеравање развоја уз увођење контроле употребе земљишта и правила грађења; и суштински, обнова најважних компоненти урбаног идентитета Бањалуке као *пејзажног града, индустријског града...*
- У горе наведеном односу *brownfield* простора и урбаног пејзажа посебно мјесто заузимају занемарени, овим радом 'откривени' морфолошки типови зелене структуре у оквиру запуштених и нефункционалних простора. Вриједности ових заборављених просторних образаца зелене структуре су првенствено еколошке природе, али они посједују и својствену друштвену, културну и историјску вриједност.
- Актуелни приступ урбанистичком планирању није прилагођен савременим транзицијским проблемима града. Још увијек је то урбанизам који плановима усмјерава уређење и изградњу градова, а недостају правилници о урбанистичкој регулацији и грађењу са флексибилним нормативима – оријентационим правилима која се могу мијењати у складу са промијењеним потребама и могућностима. Креирањем правилника о општим правилима регулације урбаног пејзажа градова и насеља омогућило би се усклађивање планова и стално промјенљивих контекстуалних услова, потреба и интереса.

Основна препорука овог рада је примјена интердисциплинарног и интегралног приступа у студирању комплексног феномена урбанизације и планирања и обликовања новог урбаног пејзажа. Интегрални приступ регенерацији урбаног пејзажа подразумева методолошки и проблемски вишеаспектно сагледавање и дјеловање у циљу активирања препознатих потенцијала простора. Неки од суштинских корака су сљедећи:

- Вишеаспектно инвентарисање ресурса и потенцијала ширег градског подручја са тежиштем на зеленој структури централне градске зоне и рубних зона града, са посебним освртом на *brownfield* и *greenfield* просторе и обале ријека.
- Креирање широке понуде моделских опција интегралне заштите, унапређења и регенерације постојеће зелене структуре, као и планирања, пројектовања и интерполације нове. Посебну пажњу треба посветити њиховом системском повезивању.
- Формирање интегралне мреже парцијалних просторних стратегија и програма регенерације просторних цјелина унутар урбаног пејзажа. Неопходно је да се парцијалне стратегије интердисциплинарно конципирају и повезују у јединствене мреже на градском нивоу.

- Развијање локално осјетљиве стратегије ревитализације *brownfield* простора као саставног дијела стратегије регенерације цјеловитог урбаног пејзажа.

Због специфичног карактера града Бањалуке као *индустријског града* и *војног града* који произилази из друштвено-историјског контекста друге половине протеклог вијека, и коначно, због трајне карактеристике његовог идентитета као пејзажног, вртног или зеленог града, предложена стратегија интегралне регенерације урбаног пејзажа има снажно упориште у локалном идентитету и урбаној традицији. Она истовремено има универзалне и аутентичне одлике, симболичка и сврсисходна значења, и омогућава стратешко дјеловање путем конкретних акција.

7. БИБЛИОГРАФИЈА

- [1] Д. Симоновић, *Пејзажни градови: поређење развоја урбаног идентитета Бањалуке и Граца*. Бањалука: Архитектонско-грађевински факултет Универзитета у Бањалуци, 2010.
- [2] Н. Новаковић, „Зелена структура града Бањалуке: развој дискурса у урбанистичким плановима“, у Бањалука: Урбана и градитељска обнова града у духу одрживог развоја – уводна разматрања, Монографија научноистраживачког пројекта Архитектонско-грађевинског факултета Универзитета у Бањалуци, Д. Симоновић, Н. Новаковић, ур. Бањалука: Архитектонско-грађевински факултет Универзитета у Бањалуци, 2008, 116–132.
- [3] А. С. Werquin et al. (Ed.), *Greenstructure and Urban Planning. Final Report 2005*. COST Action C11, European Commission, 2005. Доступно на: <http://map21ltd.com> [10.04.2008]
- [4] М. Stratton, ed., *Industrial Building, Conservation and Regeneration*. London: E & FN Spon, 2000.
- [5] J. Wylie, *Landscape. Key Ideas in Geography*. London and New York: Routledge, 2007.
- [6] V. Đokić, *Urbana morfologija. Grad i gradski trg*. Beograd: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu, 2004.
- [7] N. Dobrović, „Što je gradski pejzaž? Njegova uloga i prednost u suvremenom urbanizmu“, *Čovjek i prostor*, 20, 1–3, 1954.
- [8] R. Radović, *Fizička struktura grada*. Beograd: IAUS, 1972.
- [9] K. Norberg-Šulc, *Egzistencija, prostor i arhitektura*. Beograd: Građevinska knjiga, 2002.
- [10] H. Lefebvre, *The Urban Revolution*. Translated by Robert Bononno. Minneapolis, London: University of Minnesota Press, 2003.
- [11] В. Милић, „Псеудоурбани простор између села и града: трендови у Републици Српској“, у *Зборник љетње школе урбанизма Шипово 2002*. Бањалука: Урбанистички завод Републике Српске, 2002.
- [12] Urbanistički zavod Banja Luka (UZBL), *Banja Luka – Urbanistički plan – Sinteza*. Banja Luka: Urbanistički zavod Banja Luka, 1975.
- [13] Урбанистички завод Републике Српске (УЗРС), *Урбанистички план Бањалуке 2008–2020. Нацрт плана*. Бања Лука: 2009. (непубликовани јавни документ)
- [14] Урбанистички завод Републике Српске, *Измјена Регулационог плана подручја „Центар – Алеја“ у Бањалуци*. Бањалука: 2004. (непубликовани јавни документ)
- [15] Урбанистички завод Републике Српске, *Измјена Регулационог плана „Центар – Алеја“ – Бањалука*. Бањалука: 2007. (непубликовани јавни документ)
- [16] Urbanistički zavod Glavne uprave za komunalne poslove Narodne republike Bosne i Hercegovine, Anatol Kirjakov, *Banjanuka – Generalni urbanistički plan*. Sarajevo, 1951. (непубликовани јавни документ)

- [17] R. Otparlik, et al. (Eds.), "Key findings from CABERNET – Europe's sustainable brownfield regeneration network", in *Proceedings of the 2nd International Conference on Managing Urban land*. Stuttgart: Theaterhaus, 2007.