

NORMATIVNI PRISTUP URBANISTIČKOM PLANIRANJU ARHITEKTONSKE STRUKTURE U ZONAMA KULTURNOG NASLEĐA NOVOG SADA

Darko Polić¹

UDK: 711.122(497.113NOVI SAD)

DOI: 10.14415/zbornikGFS23.007

Rezime: *Period intenzivnog urbanog razvoja Novog Sada početkom 21. veka, bio je posledica nove faze socio- ekonomske tranzicije u Republici Srbiji i okruženju nakon 2000. godine. Veliki obim izgradnje stambenih i stambeno- poslovnih objekata je bio uslovljen povoljnim finansijskim kretanjima u zemlji i okruženju, ali i prilika da se započne proces urbane rekonstrukcije zona centra i šireg centra grada. U tom procesu izrađen je veliki broj planskih dokumenata koje je pratila izgradnja objekata. Planski dokumenti nisu sadržali dovoljno jasne smernice i pravila za izgradnju i uređenje tradicionalnih gradskih zona, što je promenilo prepoznatljivost urbane sredine Novog Sada i značajno uticalo na izmenu njegovog identiteta. Studija oblikovanja gradskih celina i arhitektonskog oblikovanju objekata u Novom Sadu, izrađena za potrebe novog Generalnog urbanističkog plana je pokušaj da se normiraju pravila izgradnje i oblikovanja u zonama kulturnog nasleđa Novoig Sada.*

Ključne reči: *Kulturno nasleđe, normativno planiranje, identitet, Novi Sad.*

1. UVOD

U periodu globalne ekonomske krize, uslovi za izgradnju gradova su značajno promenjeni. Propast tržišta nekretnina 2008. godine označio početak tranzicije sistema planiranja, upravljanja i oblikovanja gradova. Značajno smanjenje intenziteta gradnje omogućilo je predah u razvoju gradova, i usmerilo istraživački fokus urbanističkih planera ka novim paradigmama kako bi se obezbedilo funkcionisanje urbanih sistema u novom okruženju.

Izgradnja u gradovima Srbije je od 2009. godine u naglom padu, a broj izgrađenih stambenih i poslovnih prostora znatno smanjen. I pored smanjenog intenziteta gradnje, zone kulturnog nasleđa- najčešće atraktivne gradske lokacije, su i dalje u procesu urbane rekonstrukcije. U cilju izrade novog Generalnog urbanističkog plana Novog Sada do 2030. godine, izrađena je Studija oblikovanja gradskih celina i arhitektonskog oblikovanja objekata u Novom Sadu. Kao planske smernice, definisana su pravila uređenja i građenja koji će biti sastavni deo Generalnog urbanističkog plana i u vidu smernica za planove detaljnijeg nivoa razrade u narednom periodu. Posebno detaljna pažnja studije je posvećena zonama kulturnog nasleđa.

¹ Mr Darko Polić, dipl inž arh., JP "Urbanizam" Zavod za urbanizam Novi Sad, Bulevar cara Lazara 3/III, 21000 Novi Sad, tel: +381/214802-143 , e-mail: darko.polic@gmail.com

2. TRANZICIJA KA NOVIM PARADIGMAMA URBANISTIČKOG PLANIRANJA U PERIODU GLOBALNE KRIZE

U periodu krize, kada su sistemi globalnog ekonomskog razvoja pokazale granicu rasta, nastupio je i period prilagođavanja i svih drugih domena razvoja. Svetska ekonomska kriza je započela na tržištu nekretnina kada se pokazala da je prevelika tražnja, posebno za stambenim objektima, nerealna. Paralelno sa preispitivanjem uzroka krize, započele su rasprave o novom ustrojstvu² pre svega, socio- ekonomskih i sistema upravljanja životnom sredinom. Istovremeno su nastali i novi pristupi urbanističkom planiranju koji će u narednom periodu usmeravati razvoj gradova.

Svaki pristup planiranju je manje- više normativan. Sa gledišta svake paradigme, utvrđuju se norme na osnovu kojih se posmatra određeni fenomen ili problem. Kao deo procesa prilagođavanja krizi, ili kao deo opšteg procesa tranzicije ka novom načinu urbanog razvoja, savremeno urbanističko planiranje se kreće u okvirima postpozitivističkog pristupa, ali i postavljanjem granica razvoja. Post- pozitivizam³ koji se pojavljuje kao jedna od paradigmi tranzicije socio- ekonomskog sistema, definiše sledeće smernice: odbacivanje pozitivističkih razumevanja i metodologija (pristup kontekstualizacije teorija i disciplina i širem društvenom i istorijskom kontekstu), normativne kriterijume za odabir između različitih teorija, sveprisutnost varijanti u objašnjenjima i teorijama, i razumevanje potreba pojedinca ka samointepretiranju kao autonomnog subjekata (Allmendinger, 2002).

Jedna od verzija sistema urbanističkog planiranja, po Feinstein (2005), zastupa stav da je znanje planerskih stručnjaka danas usmereno ka promovisanju legalnosti korporativnih projekata urbane regeneracije ili infrastrukture. Planerski diskurs promovise kapitalističku racionalnost urbanog prostornog reda, koristeći planerski proces za razvojne predloge koji su, nasuprot svim pokazateljima i standardima, podređene najvišoj ekonomskoj upotrebi. Neoliberalni model sužava horizont mogućnosti prostornih alternativa ka maksimiziranju "normalne ekonomske dobiti" u svim prostorima, pretvarajući se da je fokus isključivo na procesu, a ne na krajnjem proizvodu. (cf. Gunder 2010, Watson, 2006).

3. PRISTUP URBANISTIČKOM PLANIRANJU ZONAMA KULTURNOG NASLEĐA I ULOGA PLANERA

Jedan do glavnih nedostataka rasporeda aktivnosti ostvarenog na osnovu težnje za optimalnim iskorišćenjem pojedinačnih parcela u vladajućem neoliberalnom pristupu urbanom razvoju, može se navesti rušilački odnos prema istorijskom nasleđu. Tržišni kriterijumi nemaju milosti prema nekadašnjim vrednostima, i ukoliko se istorijske znamenitosti ne izuzmu od dejstva tržišnih sila i ne stave pod zaštitu, potisnuće ih ne samo nove aktivnosti, već i po pravilu, novi znatno viši objekti prilagođeni novim aktivnostima (Milićević, 1990).

² Burkhalter i Castells (2009) upravo raspravljaju o fenomenu najnovije artikulacije pravac urbanog razvoja kao reakciju na neuspeh neoliberalnog i postliberalnog koncepta urbanog razvoja.

³ Odbacivanje logike pozitivizma o bazi na naučnom znanju, što podrazumeva da se ne traži "da otkrića seta generalnih metodoloških pravila ili formi naučnog istraživanja koji bi bili isti u svim naukama, i prirodnim i društvenim" (Bohman, 1991).

Nedostatak tržišnih rešenja je moguće prevazići korektivnim merama i načelima, koje u odnosu prema graditeljskom nasleđu podrazumevaju zaštitu istorijskog jezgra grada i drugih zona gde je koncentrisano graditeljsko i drugo kulturno nasleđe. Milićević (1990) predlaže korektivne mere koje su na raspolaganju (lokalnim) vlastima i to: mere urbanističkog planiranja i urbanističkih propisa⁴, otkup zemljišta u javno vlasništvo, oporezivanje porasta cene zemljišta, maksimiziranje i kontrola stanarina i razvoj socijalnog stanovanja.

Ulogu urbanističkog planera⁵, pored svih izazova sistema koji se razvio u (specifičnoj) tranziji u Republici Srbiji, moguće je definisati kroz pristup baziran na konceptu "pravednog grada"⁶. U tom smislu, pristup planiranju zona kulturnog nasleđa treba da sadrži:

- Detaljnu analizu i sagledavanje socio- ekonomskih i drugih vrednosnih aspekata kulturnog nasleđa u gradskim zonama,
- Dešifrovanje specifičnih i autentičnih prostornih karakteristika kulturnog nasleđa u izabranim zonama,
- Normiranje planerskih standarda (pravila uređenja i građenja) i utvrđivanje održivih smernica za definisane zone u urbanističkim dokumentima.

Izazovi koji su pratilac ovakvih angažmana su: barijere institucija u procesu planiranja i neinstitucionalni pritisci. Od velikog značaja u ostvarivanju cilja pravednog grada je nesumnjivo podrška drugih aktera u planiranju (stručnih udruženja i pojedinaca, javnosti (mediji), trećeg sektora, udruženja građana čije delatnost je u domenu zaštite nasleđa...).

4. SPECIFIČNE ZONE KULTURNOG NASLEĐA U NOVOM SADU

U gradu Novom Sadu postoje dve velike prostorne, kulturno- istorijske celine: Donja i Gornja Petrovaradinska tvrđava sa podgrađem⁷ i Staro gradsko jezgro Novog Sada⁸. Na taj način, najvrednije zone kulturnog nasleđa su zakonom zaštićene, odnosno utvrđene su mere zaštite, ali i nove izgradnje. Postoje i druge gradske zone kojima dominira kulturno nasleđe u okruženju centra grada i u zonama industrijskog nasleđa u širem centru grada. One su prostorne celine značajne zbog broja pojedinačnih objekata zaštićenih kao kulturna dobra, ali i vrednih ambijenata i javnih gradskih prostora (parkovi, skverovi, zaštićena stara groblja).

U pokušaju da nadomesti nedostatke u sistemu zaštite⁹ i obezbedi održivi razvoj zona graditeljskog nasleđa van zaštićenih prostornih kulturno- istorijskih celina, priprema

⁴ Cilj mera u okviru urbanističkog planiranja je eliminisanje najkrupnijih negativnih zemljišnih špekulacija koje uslovljavaju haotičan razvoj grada, njegovo preterano širenje i rast u visinu, sa krupnim disproporcijama i rasporedu gradskih aktivnosti. Uvođenjem odgovarajućih normativa i propisa moguće je odrediti maksimalnu i minimalnu izgrađenost parcele, povećati udeo javnih i nekomercijalnih površina u centru (i drugim zonama gde je koncentrisano graditeljsko nasleđe), zaštititi tradicionalno jezgro, propisati i preduzeti mere za obnovu zapuštenih četvrti, sprečiti dezinvestiranje u stambeni fond, eliminisati konfliktnu spojeve gradskih aktivnosti, poboljšati uslove stanovanja, i tako svim ovim merama znatno suziti polje mogućih špekulacija.

⁵ po kome planerski diskurs promovira kapitalističku racionalnost prostornog reda

⁶ Po Feinstein (2005), Definisane **dobro i pravedno** treba da bude proces do znanja i moći.

⁷ Službeni list APV, broj 25/91

⁸ Službeni glasnik RS, broj 07/08

⁹ Zakon o kulturnim dobrima ("Službeni glasnik RS" 71/94) usvojen 1994. godine, ne prepoznaju vrednosti nasleđa kao resursa za savremeni socio- ekonomski razvoj, odgovaraju potrebama savremenog društva, a propisane procedure zaštite ne garantuje i ne obezbeđuju dovoljno očuvanje objekata.

istraživanja za potrebe Generalnog urbanističkog plana Novog Sada do 2030. godine, obuhvatila su Studiju oblikovanja gradskih celina i arhitektonskog oblikovanja objekata u Novom Sadu¹⁰. Principi oblikovanja prostora koje je utvrdila studija su: održivo urbanističko oblikovanje prostora i unapređenje identiteta pojedinačnih gradskih zona i grada u celini. Podela gradskih celina se delimično nametnula na osnovu planerske tradicije odnosno planskih dokumenata¹¹ i podrazumeva podelu gradskog prostora po namenama, po oblikovno- morfološkim karakteristikama izgradnje, i po nivou buduće intervencije. Sa aspekta urbanističkog planiranja, najvažnije su planske smernice koje obezbeđuju razvoj prostora, odnosno njegovu izgradnju. Zato je prostor grada Novog Sada podeljen u 4 kategorije: zone popravke, zone rekonstrukcije, zone planirane izgradnje i zone urbanističko- arhitektonske zaštite istorijskih celina. **Zone urbanističke zaštite istorijskih celina** obuhvataju gradske zone koje svojim prostornim i arhitektonskim kvalitetima predstavljaju najvrednije kulturno- istorijsko svedočanstvo o genezi nastanka i razvoja Novog Sada. Urbanističko- arhitektonska zaštita istorijskih celina, omogućava da se specifičnim zonama Novog Sada, sačuva autentičnost, ali i omogući nova izgradnja po nedvosmislenim i preciznim uslovima.



Slika 1: Okruženje kulturnog dobra Komplexa sinagoge i nova izgradnja u širem centru Novog Sada (2009. godine)

5. PLANSKI NORMATIVI ZA ZONE URBANISTIČKE ZAŠTITE ISTORIJSKIH CELINA

Zone urbanističke zaštite obuhvataju devet zona razvrstane u 3 grupe:

1. **Delovi šireg centra Novog Sada:** Futoška ulica, blok vila u Ulici Vase Stajića, bloka objekata predratne Moderne- Mali Liman, Ulica Lukijana Mušickog- arhitektura bidermajerskog manira, Almaški kraj;
2. **Industrijsko nasleđe:** Stara ranžirna stanica i Nekadašnja fabrika Petar Drapšin (Kineska četvrt);

¹⁰<http://www.nsurbanizam.rs/?q=analize>

¹¹ Generalni urbanistički plan koji je u izradi je šesti plan ovog nivoa koji izrađuje JP "Urbanizam" Zavod za urbanizam Novi Sad.

3. Centri naselja u okviru grada Novog Sada: Stari Majur u Petrovaradinu i Sremska Kamenica.

Za predlog normativa koji će biti pretočeni u planske smernice, izvršena je analiza različitih grupa dokumenata: važeći planski dokumenti¹² (važeća pravila uređenja i građenja prostora), izdati urbanistički uslovi za izgradnju objekata (stečene obaveze), kretanja na tržištu nekretnina stambenog i poslovnog prostora, dokumenti o održivoj upotrebi i promovisanju kulturnog nasleđa¹³, standardi za izgradnju objekata i uređenju javnih prostora i drugi dokumenti. Nakon detaljne analize, predložene su smernice za oblikovanje prostora i objekata u zonama urbanističke zaštite:

Urbanističko oblikovanje:

- zadržavanje postojećih regulacionih i građevinskih linija (osim u slučajevima manjih korekcija saobraćajnih koridora),
- očuvanje urbanističke matrice, arhitektonskog miljea i ograničenje visine i veličine objekata.
- očuvanje kvalitetnih javnih prostora i arhitektonski vrednih objekata bez obzira na trenutni status zaštite,
- posebne uslove za oblikovanje novih prostora i objekata definisati na takav način da se očuva oblikovna jedinstvenost i identitet prostora.

Arhitektonsko oblikovanje

- Zadržavanje načina izgradnje na parceli i preovlađujuće spratnosti,
- Isključivu upotrebu karakterističnih krovova,
- Očuvanje arhitektonski vrednih objekata bez obzira na trenutni status zaštite,
- Zabranu upotrebe fasadnih prepusta,
- Očuvanje načina oblikovanja fasada,
- Čuvanje i primena autohtonih materijala u izgradnji i rekonstrukciji objekata.

6. ZAKLJUČAK

Normiranje kroz planske smernice u zonama kulturnog nasleđa je kategorija urbanističkog planiranja koja nije dovoljno egzaktna pa nosi veliki broj izazova. Postpozitivistički pristup, posebno ojačao tokom globalne ekonomske krize, ističe značaj različitih normativnih kriterijuma za vrednovanje, široki izbor varijanti za objašnjenja i razumevanje pojedinca. Usporavanje izgradnje u doba krize, otvara mogućnost preispitivanja pristupa planiranju i dalje atraktivnih zona kulturnog nasleđa. Mogućnost da se urbanističkom planiranju ovih specifičnih zona pristupi kroz sistem normiranja (precizno utvrđivanje uslova građenja i oblikovanja), primenjen je u Studiji oblikovanja gradskih celina i arhitektonskog oblikovanja u Novom Sadu. Studija je pomogla da se u Generalnom urbanističkom planu Novog Sada do 2030. godine, na nov način obezbedi planski (i pravni) uslovi za drugačiji prostorni i sveobuhvatni razvoj zona kulturnog nasleđa u Novom Sadu.

¹² Planski dokumenti različitih nivoa detaljnosti: važeći generalni plan, planovi detaljne regulacije, regulacioni planovi, studije i analize rađene za potrebe planova

¹³ Zakon o kulturnim dobrima i drugi dokumenti koje je potpisala RS (Zaštita predela...), povelje Evropske unije o zaštiti i promovisanju kulturnog nasleđa, povelje i pravila UNESCO-a,

LITERATURA

- [1] Allmendinger, P.: Towards a Post-Positivist Typology of Planning Theory (2002), Sage Publications, London: p. 77- 98;
- [2] Gunder, M.: Planning as the Ideology of (neoliberal) Space, 2010, *Planning Theory Journal* 9:4: p. 298- 314;
- [3] Feinstein, S.S.: Planning Theory and the City, 2005, *Journal of Planning Education and Research* 25: p. 121- 130;
- [4] Milićević, G.: Urbana ekonomika, 1990, Ekonomski fakultet, Beograd, p. 140-150
- [5] Burkhalter, L. i Castells M. (2009) Beyond the Crisis: Towards a New Urban Paradigm, rad na konferenciji The New Urban Question- Urbanism beyond Neo-Liberalism, <http://newurbanquestion.ifou.org/proceedings/#top> (17.06.2013.)
- [6] Zakon o kulturnim dobrima ("Službeni glasnik RS", broj 71/94)
- [7] JP „Urbanizam“ Zavod za urbanizam Novi Sad, (2009) Studija oblikovanja gradskih celina i arhitektonskog oblikovanja objekata u Novom Sadu, <http://www.nsurbanizam.rs/?q=analize> (17.06.2013.)

NORMATIVE APPROACH TO URBAN PLANNING OF ARCHITECTURAL STRUCTURES IN CULTURAL HERITAGE ZONES OF NOVI SAD

Summary: *Period of intensive urban development of Novi Sad in the beginning of 21st century was a result of new social and economic transition faze of Republic of Serbia and neighbouring countries. Real estate development boom caused by positive financial movement was an opportunity for urban revival of the traditional city centre and surrounding heritage areas. Intensive delivering of urban planning documents was followed by intensive production of new buildings. Planning documents were lacking in clear design frameworks and building standards which resulted with irreversible altered image of the heritage zones and therefore, identity of Novi Sad. Urban design study, as part of overall preparation for the new Structural and land use plan of Novi Sad, is an attempt to set framework and to norm standards and rules in urban design of the heritage zones of Novi Sad.*

Key words: *Cultural heritage, normativ planning, identity, Novi Sad.*