

Jelena Zlatar Gamberožić
Institut za društvena istraživanja u Zagrebu, Hrvatska
E-mail: zlatar.jel@gmail.com

ASPEKTI SPECIFIČNIH OBLIKA URBANE OBNOVE I REVITALIZACIJE U ZAGREBU I PODGORICI

Sažetak

Rad analizira nove urbane strukture nastale nakon 1990., tj. 2000. godine u glavnim gradovima Hrvatske i Crne Gore – Zagrebu i Podgorici, pri čemu se pokušalo pojasniti njihove uzroke i posljedice na različitim primjerima u središtu grada i šire. Globalizacijski procesi i porast urbanizacije u posttranzicijskom razdoblju postsocijalističkih gradova rezultirali su različitim novim urbanim formama, koje su nastale kao posljedica urbane obnove i revitalizacije. Javljuju se specifični oblici tih procesa, kao i novi tipovi urbanih aktera koji provode urbane transformacije. Cilj rada bio je sumirati i definirati ključne problemske aspekte u navedenim gradovima putem stručne perspektive kroz dubinske polustrukturirane intervjuue i fokus-grupe s različitim stručnjacima za prostor. Osim (pretežno negativnih) novonastalih aspekata urbane obnove, analizirani su i novi akteri koji se pojavljuju na sceni te količina moći kojom raspolazu stručni akteri, a zatim i njihova uloga i načini na koje promišljaju dosadašnji razvoj Zagreba i Podgorice. Komparirani su i ključni aspekti specifičnih oblika urbane obnove i revitalizacije u Zagrebu i Podgorici te se ponudilo promišljanje stručnjaka o budućnosti urbanizma u tim dvama gradovima kroz određene smjernice koje je potrebno slijediti u planiranju posttranzicijskih gradova.

Ključne riječi: urbana obnova, revitalizacija, novi tipovi urbanih aktera, ključni problemski aspekti, Zagreb, Podgorica.

1. Uvod: prostorne transformacije u postsocijalističkim gradovima¹

Za **gradove 21. stoljeća** karakteristični su mnogi postmodernistički procesi, među njima i kombinacije različitih stilova i praksi, materijala i načina izgradnje te korištenja objekata. Takvi su gradovi također i potencijalni poligoni za raznolika ekonomska i kulturna rješenja koja gotovo u potpunosti mijenjaju pojam i značenje grada prošlog stoljeća (Zukin, 1995.). Gradovi tako pod utjecajem globalizacijskih strujanja postaju prostori nove društvene ekonomije koja doživljava brojne političko-ekonomske transformacije. Prostorne se promjene, između ostalih, mogu promatrati u stvaranju unificiranih prostora, promjena u vidu *cityzacije*, aprostornosti, glotalizacije, ne-mjesta i dr., koje sve nose određene aspekte *globalnog grada* – bespovijesnih mjesta, prostorno nepovezanih i bez forme, kao i bez dijeljenja međusobnih kulturnih kodova (Castells, 2000.).

Postsocijalistički gradovi u tranziciji također se nalaze u velikim ekonomskim, socijalnim i kulturnim promjenama, koje bitno utječu i na urbani razvoj i planiranje prostora. Prostorne transformacije koje nastupaju potrebno je komparirati s praksama upravljanja prostorom bivšeg sistema, pri čemu se mogu izdvojiti razni novi aspekti specifični za posttranzicijsko upravljanje gradovima. Nekoliko je takvih glavnih faktora koji utječu na urbano planiranje i politiku u tranzicijskim zemljama (prema Tsenkova, 2006.): *političke, društvene i ekonomske transformacije, restrukturiranje državnog poduzetništva na tržišne principe, privatizacija i socijalne promjene*. Osim njih na političke promjene u zemljama u tranziciji također utječu i *stambene reforme, fragmentacija i diferencijacija tržišta* (Tsenkova, 2006.), pri čemu se mijenja cjelokupna politika stanovanja i upravljanja prostorom. Do promjena u prostornom planiranju dolazi velikim dijelom nakon socijalističkog razdoblja, tj. nakon 1990-ih, dok je razdoblje 1970-ih i 1980-ih godina u velikoj mjeri određeno planskim odnosom prema prostoru, u kojemu su nastajali prostorni projekti planirani u dugogodišnjim vremenskim razdobljima. Tome je razlog činjenica da je prostorno planiranje tijekom socijalističkog poretka (vođeno u prvom redu od države) bilo ključan dio društvenog upravljanja te sastavna funkcija društveno-političkih zajednica.²

¹ Tekst je jednim dijelom baziran na rezultatima autoričinog doktorskog rada pod naslovom *Utjecaj aktera društvenih promjena na urbane transformacije i obnovu Zagreba nakon 2000.*, obranjenog na Filozofskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu 2012. godine, dok je drugim dijelom analiza rezultata bilateralnog projekta između Hrvatske (Institut za društvena istraživanja u Zagrebu, voditeljica A. Svirčić Gotovac) i Crne gore (Filozofski fakultet Nikšić, voditelj S. Vukićević) naziva *Tranzicijska preobrazba glavnih gradova, Zagreba i Podgorice, kao sustava naselja* (2015. – 2016.).

² Vidi Hodžić, 2005.; Seferagić, 2007.; Rogić i Dakić, 2000.; Vujošević, 2006.; Petovar, 2003.; Županov, 2002. i dr.

Restrukturiranje ekonomskog i društvenog života od 1970-ih nadalje događa se ponajprije u glavnim centrima grada – metropolama. Suvremene postindustrijske metropole kroz deindustrijalizaciju doživljavaju promjene u strukturi proizvodnje, tržištu radne snage i u profesionalnoj strukturi (prema Milić, 2004.:156). Te promjene u urbanoj ekonomiji utječu i na promet nekretninama i na cjelokupnu urbanističku sliku.

Navedeni faktori mijenjaju dotadašnje principe urbane politike, pri čemu se posebno ističe **smanjena moć jednih i povećana moć drugih tipova aktera**, koja povlači za sobom ostale navedene procese. Uloga tradicionalnih institucija i aktera slabi, a mijenjaju se i dotadašnji odnosi moći između različitih aktera u procesu urbanog razvoja. Smanjena je moć prvenstveno dotad najvažnijeg političkog aktera – države, kao i civilnih aktera (građana) i profesionalnih (stručnjaka), a povećana moć ekonomskih aktera – tržišta, tj. investitorski interesi vezani uz prostor.³ U tom smislu, unutar razvoja novog tržišta, urbani razvoj neposredno je povezan i s valom domaćih i stranih investicija (UNECE, 1997.).

Najveće probleme u takvim tipovima prostornih transformacija pronalazimo u izgradnji koja ne doprinosi urbanističkoj kvaliteti gradova, tj. stvara upitne ili čak negativne trendove u gradovima, pri čemu se reduciraju urbane strukture potrebne građanima, smanjuje identitet grada kao i kvaliteta života građana, dok se istovremeno povećava izgradnja potaknuta privatnim interesima i investitorskim intervencijama. **Strateški urbani menadžment** stoga postaje glavna instanca ili svojevrsno „rješenje“ i odgovor na jedinstvene izazove postsocijalističkih gradova i njihovih urbanih formi budući da je unutar nove realnosti tržišta urbani razvoj povezan s već spomenutim, strogo selektivnim preuređenjem unutrašnjosti gradova od privatnih aktera i, posljedično, gentifikacijom unutrašnjosti susjedstva gradova (Hamilton i dr., 2005.). Pri tome bi se trebalo voditi računa o tome tko bi se tim menadžmentom trebao baviti, tj. orijentirati se isključivo na *stručno vođenje* u prostornim politikama, koje je, na žalost, u mnogim slučajevima manjkavo.

U ovom radu koncentrirat ćemo se zato upravo na stručnu perspektivu po pitanjima upravljanja prostorom postsocijalističkih gradova, tj. aspektima koje stručni akteri navode kao ključne u novonastalim urbanim transformacijama postsocijalističkih gradova, a komparirajući urbani prostor dvaju postsocijalističkih gradova: Zagreba i Podgorice. Te ćemo promjene promatrati kroz teorijski koncept urbane obnove i revitalizacije gradova, koje predstavljaju najvažnije tipove urbanih transformacija.

³ Vidi Bassand, 2001., podjela urbanih aktera na ekonomske, političke, civilne i stručne aktere.

2. Urbana obnova i revitalizacija – osnovni aspekti

Urbana obnova i revitalizacija spadaju pod osnovne i najvažnije tipove urbanih transformacija.⁴ **Strategija urbane obnove** i širenje prigradskih naselja (prema Giddens, 2007.:579) jedan je od glavnih smjerova urbanog razvoja zapadne Europe u poslijeratnom razdoblju. Radi se o, u najširem smislu, strategijama izgradnje zajednice i uključivanju stanovnika u grad, čime je, naravno, obuhvaćen i koncept kvalitete života i njezinog podizanja među građanima. Osnovne potrebe stanovnika grada, od mogućnosti odabira raznoraznih prehrambenih proizvoda i stanovanja do viših potreba, kao što je osobni razvoj kroz mogućnosti rekreacije, odlaska u knjižnicu i sl., urbanom bi obnovom trebale biti ispunjene. Nju tako možemo nazvati i *integracijom* – rada, trgovine i rekreacije u mješovita susjedstva kroz cjelokupnu obnovu određenih urbanih područja (Rada, 1999.).

Urbana revitalizacija pojam je blizak urbanoj obnovi, a obuhvaća pokušaje vraćanja života u degradirane dijelove grada putem sagledavanja razloga zbog kojih je do fizičke i socijalne degradacije i došlo. Urbana revitalizacija proces je u kojem svi tipovi aktera – politički, stručni, ekonomski i civilni – kombiniraju svoja znanja o urbanom prostoru (kao i vlastitom susjedstvu) kako bi razvili rješenja koja revitaliziraju socijalne i ekonomske uvjete, kao i fizičku infrastrukturu naselja. Možemo zaključiti kako se urbanom revitalizacijom smatra bilo koji projekt koji inkorporira poboljšanje urbanog prostora, ima ekonomske i socijalne pozitivne posljedice i može reducirati siromaštvo kroz sljedeće procese⁵:

- a) odrednice planiranja i politike **koje prezerviraju i povećavaju kulturu i karakter urbanih susjedstva**
- b) **poboljšanje ekonomske i socijalne infrastrukture** vezano uz prometnice, parkirališta, zdravlje, obrazovne i rekreacijske sadržaje i stanovanje
- c) etabliranje **okolišno održivih odrednica i politika** koje pomažu urbanim područjima u razvijanju daljnjih kapaciteta u planiranju i konstruiranju standarda usmjerenih ka poboljšavanju životnih uvjeta, protekciji i prezervaciji okoliša i ohrabrivanju samodostatnosti.

Proces urbane obnove mijenjao se tijekom vremena, pa se tako (prema Carmon 1999.:145-148) razlikuju **tri osnovne etape urbane obnove**, s time da se urbanu obnovu teži uspostaviti prema trećoj etapi:

⁴ Uz njih kao najbitnije urbane transformacije treba navesti i urbanu regeneraciju, urbanu rekonstrukciju i urbano planiranje.

⁵ Izvor: <http://www.caribank.org/uploads/about-cdb/policies-strategies/UrbanRevitBklet2.pdf>.

1. *Etapa buldožera.* Ta etapa traje približno od 1930. do 1960. i u njoj su se na propadajućim ili uništenim prostorima (primjerice slumovima) izgradile luksuzne građevine i stanovi. No ispostavilo se kako su na mnogima od tih područja dugoročni ekonomski i društveni troškovi bili previsoki i zato je taj pristup bio u velikom broju slučajeva osuđen i diskvalificiran.
2. Etapa nazvana *rehabilitacijom četvrti* posebno naglašava socijalne probleme. U pozadini su bili generalni ekonomski rast i mobilnost velikih dijelova društva oko 1960. godine. U to vrijeme bila je otkrivena važnost javnog mnijenja i javnosti općenito, pa je bilo moguće smišljati i implementirati programe rehabilitacije koji su ciljali ka popravljanju kvalitete stanovanja i okoliša kroz različite aktivnosti.
3. *Etapa revitalizacije* naglašavala je važnost ekonomskog razvoja i poslovnu aktivnost. Početkom 1970. ekonomski se zastoj proširio gotovo po cijelom svijetu. Tada dolazi i do spontanog procesa revitalizacije, koji je prvenstveno prisutan u velikim gradovima razvijenih zemalja. Relativno niske cijene zemljišta u centrima gradova počele su privlačiti velike i male ulagače, pri čemu su novi procesi ulaganja bili podijeljeni u dvije grupe: javno-individualna partnerstva i javno-privatna partnerstva.

Iako mnogi europski gradovi imaju jasno određene planove i programe koji uključuju sustavnu i stručnu urbanu obnovu, u Hrvatskoj je tek 2007. godine definirana urbana obnova kroz Generalni urbanistički plan Instituta za prostorno planiranje, a bila je riječ je o vrlo općenitim smjernicama i preporukama. Neke od njih su bile:

- dopunjavanje (zgušnjavanje) izgrađenog područja
- rehabilitacija izgrađenoga urbanog tkiva
- očuvanje i uređenje neizgrađenih površina
- poboljšanje urbane mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog prometa
- unapređivanje sustava urbanog uređenja, gospodarenja gradskim prostorom i ukupne urbane strukture
- reprodukcija grada, i to posebno planski otkup i uređenje zemljišta za potrebe stanovanja i ostalih gradskih funkcija te planskim otkupom zemljišta uz važne gradske projekte
- očuvanje povijesnih i prirodnih vrijednosti sustavnim evidentiranjem i sanacijom ugroženih vrijednosti povijesne jezgre i drugih važnih dijelova povijesnog identiteta grada.⁶

⁶ Izvor: https://e-uprava.apis-it.hr/gup/downloads/gup_8-09+11-09.pdf.

Sve te odrednice služe nam kao uvid u najvažnije aspekte koje bi trebale obuhvaćati urbana obnova i urbana revitalizacija, a koje su na prostoru postsocijalističkih zemalja (u našem primjeru Zagreba i Podgorice) prisutne u manjoj mjeri ili uopće nisu uzete u obzir.

3. Socioprostorni kontekst Zagreba i Podgorice

Tranzicijskim promjenama postsocijalističkih zemalja vidljivima u gradovima bavili su se mnogi autori u kontekstu različitih tema i područja istraživanja, usmjeravajući se poglavito na prijelaz iz socijalističkog u kapitalistički sustav i specifična politička i društvena restrukturiranja do kojih dolazi u tom kontekstu.⁷ U ovom radu koncentrirat ćemo se na tranzicijske promjene Zagreba i Podgorice, tj. specifične aspekte urbane obnove i revitalizacije u tim gradovima.

3.1. Zagreb

Prema posljednjem popisu stanovništva iz 2011. godine, Hrvatska broji 4.290.612 stanovnika, a glavni grad, Zagreb, 792.875 stanovnika (DZS, 2011.). Na grad Zagreb i njegovu okolicu postoji populacijski pritisak budući da on predstavlja žarišnu točku Hrvatske u socijalnom, kulturnom, političkom i ekonomskom smislu, te, zajedno s ostalim velikim gradovima, vrši funkcije prema svojoj okolini i regiji, za razliku od manjih gradova i sela, koji većinom stagniraju i nazaduju. Stoga je potrebno težiti politici koja bi se zalagala za decentralizaciju i ravnomjerniji i policentričan razvoj naselja u Hrvatskoj, suprotan trenutnom, monocentričnom, kako bi se i drugim središtima omogućio ravnomjerniji razvoj (Svirčić Gotovac, 2006.:109). Grad Zagreb nakon ulaska Hrvatske u Europsku uniju ima i važnu stratešku ulogu u regionalnom prostoru Jugoistočne Europe, poglavito zemalja bivše Jugoslavije. U tom kontekstu ima priliku afirmirati se kao međunarodno odredište gospodarskih, financijskih, političkih, kulturnih i drugih aktivnosti te međunarodno prometno čvorište i gospodarsko/političko središte budući da zajedno s Ljubljanom spada u gradove koji imaju ulogu izlaznih vrata iz zemalja bivše Jugoslavije (ZagrebPlan, 2013.; Pichler-Milanović i Dimitrovska Andrews, u: Hamilton, Dimitrovska Andrews i Pichler-Milanović, Ur., 2005.:468).

Urbana obnova u Zagrebu započela je šezdesetih i sedamdesetih godina prošlog stoljeća i bila je usko povezana s prezervacijom i rekonstrukcijom povijesnog

⁷ Vidi, npr., Vujošević, 2003.; Hodžić, 2005.; Petovar, 2003.; Petovar i Vujošević, 2008.; Petrović, 2004.; Hamilton.; Dimitrovska Andrews i Pichler-Milanović (Ur.) 2005.; Poljanec-Borić, 2012.; Vujović, 2012.; Županov, 2002. i dr.

nasljeđa, tj. područjima grada koja su mu davala historijsku, arhitektonsku i kulturnu vrijednost (Čaldarović, 1989.). Dvadeseto stoljeće bilo je obilježeno razvojem industrije i socijalnog blagostanja. U šezdesetima (1962.) prezentiran je kompletan plan južnog Zagreba, koji u narednim desetljećima postaje poznat kao Novi Zagreb. Odlikuje se visokim standardima izgradnje, koje je danas teško postići (Jukić, Mlinar i Smokvina, 2011.). Radilo se o karakteristikama izgradnje koje su se istakle u periodu socijalizma, kao što su planiranje na svim razinama: socijalnoj, ekonomskoj i društvenoj, pa tako i prostornoj. Prostor je stavljen u korisne svrhe, građenje je bilo kompaktno, a estetske vrijednosti grada uzimane su u obzir. Također su planiranje i izgradnja bili „minimalni“, tj. pazilo se da ne dolazi do prevelikog pogašćivanja gradskih struktura.

Međutim u zadnjim je dvama desetljećima Zagreb doživio drugačije intervencije u prostor. Uglavnom se radilo o neplaniranim intervencijama u središnje i rubne dijelove grada, pri čemu se najčešće spominje pojava novih urbanih aktera, privatnih investitora s povećanim stupnjem moći, kao i investitorsko-politička sprega, prema čijim interesima nastaju nove urbane strukture. Promjena urbanog tkiva Zagreba nadovezuje se na proučavanje grada u 21. stoljeću kao entiteta u smislu izgrađene forme i oblika socijalne organizacije, na brojne rasprave o novom i starom u gradu, reprezentativnom i nerepresentativnom gradu, „pravu na grad“ i „proizvodnju prostora“ (Šarinić i Čaldarović, 2015.). Intervencije u Zagrebu mogu se promatrati u središtu grada (staroj gradskoj jezgri), kao i na rubnim dijelovima grada. Radi se o poslovnoj i stambenoj izgradnji koja sa sobom nosi mnoge negativne aspekte, koje ćemo detaljnije analizirati u nastavku rada. Ti procesi, između ostalog, za svoju posljednicu imaju i dokidanje urbanizma kao cjelovitog sustava planiranja.⁸

Posljedice urbanih promjena u postsocijalističkim se zemljama mogu promatrati na lokalnoj i globalnoj razini. U ovom radu pokušat ćemo ih smjestiti u kontekst istraživanih gradova i navesti njihove glavne dimenzije. To su (prema Tsenkova, 2008.): 1. **novi prostori produkcije/konzumacije** koji reflektiraju globalizaciju i ekonomsko restrukturiranje unutar hijerarhije gradova, 2. **socijalna diferencijacija u stambenim prostorima** povezana s rastom nejednakosti i novim oblicima urbanog siromaštva, 3. **konfliktni i selektivni urbani razvoj** povezan s novim modelima vlasti i institucionalnih transformacija.

U Zagrebu se te tri dimenzije mogu primijetiti u velikoj mjeri. Novi prostori konzumacija ogledaju se u velikom porastu trgovačkih centara i drugih tipova trgovačkih lanaca s pratećim podzemnim garažama kao i u porastu neplanirane visoke poslovne izgradnje⁹. Nadalje, u Zagrebu su primjetni trendovi reflektirane globali-

⁸ Vidi Seferagić, 2007.; Hodžić, 2005.; Svirčić Gotovac, 2010.; Čaldarović i Šarinić, 2008.; Zlatar, 2014. i dr.

⁹ Vidi Svirčić Gotovac i Zlatar, 2013; Zlatar, 2009; Zlatar, 2014.

zacije u porastu izgradnje ne-mjesta, što se ogleda, između ostalog, i u intervenciji u gradske trgove. Selektivni urbani razvoj (također naziva *lokacijski, točkasti* ili *ne-projektni* urbanizam) ogleda u mnogobrojnim *ad hoc* projektima, koji dovode do sukoba između različitih aktera, pretežno ekonomskih i političkih s jedne te civilnih i stručnih s druge strane. Rezultati takvih urbanih intervencija često su povezani ili imaju za svoju direktnu posljedicu socijalnu nejednakost i diferencijaciju te različite oblike gentifikacijskih procesa.

3.2. Podgorica

Podgorica je glavni grad Crne Gore s 187.085 stanovnika, što predstavlja 30% ukupnog crnogorskog stanovništva. Obuhvaća površinu od oko 1500 m², odnosno 10,7% teritorija Crne Gore.¹⁰

Do 20. stoljeća Podgorica je bila pretežno ruralna sredina i oslanjala se na tradicionalno graditeljstvo. Što se tiče razvojnog procesa, kontinuitet u razvoju postojao je do 2. svjetskog rata. „U drugom svjetskom ratu grad je porušen gotovo do temelja, kao i njegov identitet, nakon čega nastupa period obnove i nastanak novog grada i novog načina života“ (Rovčanin, 2016.:13).¹¹

Kao i u slučaju ostalih postsocijalističkih zemalja, poslijeratni razvoj i industrije i drugih privrednih grana, kao i migracije, u najvećoj su mjeri uvjetovale urbanizaciju. Selo i grad se odvajaju, tj. sve je manja ovisnost čovjeka o selu, a raste vezanost uz gradsko područje. Pri tome u Crnoj Gori dolazi do ubrzanih procesa urbanizacije i industrijalizacije. „Poljoprivredno stanovništvo u ukupnom stanovništvu se, za nekoliko decenija, smanjilo više puta – od oko 75% neposredno poslije Drugog svjetskog rata, do oko 6%, prema najnovijim procjenama u većini crnogorskih opština danas“ (Šarović, 2012.:40). Velik broj ljudi mijenja životni prostor te prelazi na sekundarne i tercijarne djelatnosti.

Formiranje tržišta kao izbora urbanog životnog stila postala je postmoderna tendencija, uz koju se povećavaju i konzumerističke navike i njima pripadajuće kulturne forme. Okružuje ga cjelokupno suvremeno urbano iskustvo slobode izbora na tržištu. Pri tome trgovački centri, multipleksi i *fast-food* restorani postaju novi kulturni i društveni hramovi, tj. utjelovljenje urbanih snova (Harvey, 2012.). Podgorica nije izuzeta od globalističkih trendova u svom prostoru, pri čemu također dolazi do svojevrstne amerikanizacije u prostornom i urbanističkom smislu te izgradnje novih prostornih formi i motiva (primjer su prostori konzumacije). U tom smislu upliv

¹⁰ <http://www.podgorica.me/teritorija-i-stanovnistvo>

¹¹ Prema demografskim i geografskim parametrima logičnija je usporedba Podgorice s hrvatskim gradom Splitom nego Zagrebom, ali ta je komparacija učinjena budući da se radi o dvama glavnim gradovima dviju postsocijalističkih zemalja.

medija i ostalih utjecaja narušava lokalne i tradicionalne aspekte crnogorskog područja, kao što je to slučaj i s prostorom Zagreba.

Promjene u urbanom razvoju također su povezane s promjenama vlasti i vladajućih tipova aktera, pri čemu na prostoru Podgorice također dolazi do neravnoteže u položajima moći između različitih tipova aktera. Stručni akteri postaju manje moćni, dok politički i ekonomski akteri počinju upravljati urbanim procesima. U takvom kontekstu dolazi i do usporavanja prelaska iz tranzicije u demokratsko funkcioniranje države, koje mora biti ostvareno kroz uravnoteženo djelovanje svih tipova aktera. „Sociološki pojam tranzicije mora obuhvatiti i period legitimizacije demokratskih institucija. O novom društvu možemo govoriti tek tada kada sistem demokratskih ustanova profunkcionira kao ‘pravilo igre’ u ostvarivanju aspiracija građana“ (Vukićević, 1998.:11-14). U Crnoj Gori, prema mnogim autorima, nije došlo do funkcioniranja demokratskih sustava, već samo do naglog skoka u tzv. divlji kapitalizam bez osmišljavanja društveno-političke situacije. „Da se koncept društvene transformacije u Crnoj Gori više zasnivao na analizi realne društveno-ekonomske i kulturne situacije i specifične tradicije razvoja, mogao je biti izbjegnuta sumanutu skok u divlji kapitalizam i samim tim, bili bi izbjegnuti mnogi problemi sa kojima se danas suočavamo: velika i neodrživa socijalna diferencijacija, enormna nezaposlenost, i intenzivna korupcija i organizovani kriminal“ (Živković, 2013.:53).

Mnogi autori položaje moći koji rezultiraju novonastalim urbanim formama smatraju problematičnima, te inzistiraju na ostvarivanju uvjeta za razvoj transdisciplinarnog planiranja. Taj pristup zahtijeva znanje, investicije i vještine različitih stručnih aktera, kao i spremnost na kooperaciju i dijalog. U Crnoj Gori razvoj je transdisciplinarnog modela koji bi bio prisutan u teoriji i praksi nužan zato što se i urbane aktivnosti uglavnom provode u kontekstu različitih disciplina – kako urbanizma tako i prava, ekonomije, politike, kulture i ostalih područja znanja (Perović i Kurtović Folić, 2012.).

4. Metodološke napomene

Istraživanje je provedeno putem **polustrukturiranih intervjua i fokus-grupa** s različitim stručnim akterima (arhitektima, inženjerima prometa, sociolozima, etnologima, antropolozima, pravnicima, ekonomistima, povjesničarima umjetnosti, geografima, demografima) kako bi se, između ostalog, istaknula stručna mišljenja o urbanističkim problemima u Zagrebu i Podgorici danas, o ključnim akterima i njihovim odnosima te daljnjim smjernicama koje je potrebno slijediti u promišljanju urbanizma. Polustrukturirani intervjui sa stručnim akterima u Zagrebu provedeni su u razdoblju od travnja do listopada 2012. godine, dok su fokus-grupe sa stručnim

akterima u Zagrebu i Podgorici provedene u lipnju 2015. godine.¹² Metode polustrukturiranih intervjua i fokus-grupa sa stručnim akterima odabrane su zbog **cilja istraživanja**, koji je bio *dobiti stručni uvid u relevantne procese urbane obnove i revitalizacije u Zagrebu i Podgorici nakon 2000. godine izdvajanjem aspekata koji najbolje oslikavaju taj tip transformacija*.

Hipoteza istraživanja bila je da će u središtima postsocijalističkih gradova Zagreba i Podgorice, zbog sličnih socioekonomskih i političkih prilika nakon 2000. godine, doći i do sličnih (pretežno negativnih) aspekata urbane obnove i revitalizacije.

U intervjuiima je korišten *prigodni uzorak*, u kojem se prihvaćao gotovo svaki ispitanik voljan odgovoriti na pitanja, a započelo se intervjuiima s onim stručnjacima koji su bili dostupni i zato ih je bilo lako intervjuirati. Oni su kontaktirali druge stručnjake, što je stvorilo metodu snježne grude (engl. *snowball sampling*). Prema definiciji, serija referenata (engl. *chain referral sample*) stvorena je u krugu ljudi koji poznaju jedni druge i međusobno se preporučuju (Weiss, 1994.).

Fokus-grupa također je kvalitativan oblik istraživanja koji potiče grupnu diskusiju o nekoj zadanoj temi. Osnovni je cilj fokus-grupe potaknuti dubinsku diskusiju kojom će se istraživati vrijednosti ili stavovi ispitanika prema nekom problemu ili temi, odnosno razumjeti i objasniti značenja, vjerovanja i kulturu, koji utječu na osjećaje, stavove i ponašanja individua (Skoko i Benković, 2009.). U našem se slučaju radilo o grupnoj diskusiji između stručnjaka za prostor. Ispitanici su se uglavnom selektirali temeljem atributa koji je relevantan za ciljeve istraživanja (Skoko i Benković, 2009.). Radilo se o grupama od 6 – 12 ispitanika, što se smatra optimalnom veličinom grupe u istraživanjima putem fokus-grupa.

5. Rezultati istraživanja

5.1. Aspekti urbane obnove i revitalizacije u Zagrebu

Urbane se transformacije na primjerima dvaju istraživanih gradova proučavaju kroz procese urbane obnove i revitalizacije u njihovom prostoru kao ključnim tipovima urbanih promjena, koji se u manjoj ili većoj mjeri pojavljuju na prostorima svih gradova.

Analiza procesa urbane obnove i postojećih praksi obnove Zagreba i Podgorice može se operacionalizirati na nekoliko užih područja, koja ćemo obraditi kroz šest

¹² Fokus-grupe održane su u IDIZ-u 13. i 14. svibnja 2015. s gostujućim kolegama iz Crne Gore i Hrvatske (Zagreba), a u Crnoj Gori održane su 4. i 5. lipnja 2015. godine. Diskusija je vođena sa kolegama iz različitih znanstvenih struka srodnih prostornim temama i navedenom istraživanju.

aspekata za svaki grad, a to su: analiza novonastalih aspekata urbane obnove i revitalizacije u odnosu na njeno izvorno određenje, praksu i ulogu te promjene koje je doživjela; kritička analiza položaja i djelovanja relevantnih aktera koji sudjeluju u ostvarenju prostornih promjena te određivanje smjernica i mogućnosti u planiranju i provođenju procesa urbane obnove u Zagrebu u budućnosti.

Prema rezultatima polustrukturiranih intervjua stručnih aktera¹³, a vodeći se navedenim ciljevima, izdvojeno je sljedećih šest ključnih aspekata urbanog planiranja u Zagrebu nakon 2000. godine:

- lokacijski, neplanirani, „investitorski“ urbanizam
- smanjivanje uloge urbanističkog planiranja do njegovog ukidanja
- narušavanje odnosa privatnoga i javnoga prostora u korist privatnog prostora
- prevelika gustoća izgradnje / preizgradnja
- „pokoravanje“ arhitekture, urbane obnove i revitalizacije tržištu
- novi urbani akteri / promjene u odnosima moći aktera.

Prvi aspekt: lokacijski, neplanirani, „investitorski“ urbanizam

Taj aspekt obuhvaća urbanističke projekte koji se izvode **stihijski i bez koncepta/plana**. „Takvih primjera ima mnogo: *zagrebački City* na Radničkoj cesti, nazvan tako zbog mnoštva poslovnih prostora i objekata koji predstavljaju novu zagrebačku ‘poslovnu zonu’, poslovni neboderi kao što su *Hoto Tower*, *Eurotower* ili *Zagreb Tower*, razni trgovački centri u središtu grada i izvan njega.“¹⁴ Lokacijski urbanizam označava izgradnju grada na odabranim lokacijama i interesno, pri čemu se pojedine dijelove grada i strukture ne planira, a grad se posljedično razvija nesistematski i neplanirano. „*Razvija se ‘lokacijski urbanizam’, sami investitori izrađuju ‘urbanističke planove’ za svoje parcele. U tome im svesrdno pomaže korumpirana gradska vlast*“ (arhitekt).

Planiranje prestaje označavati sustavno, osmišljeno upravljanje prostorom i postaje proizvoljno na svim razinama: primjerice, mogućnost da investitor odabere uži ili širi opseg planiranja nego što je to propisano prostornim planom sasvim dokida strateško planiranje kao i planiranje za budućnost. To također znači da su partikularni interesi ti koji odlučuju na koji će se način dijelovi gradskog prostora uređivati i da sustav koji uzima u obzir sve dijelove kao cjelinu u potpunosti zakazuje. „*Nove strukture nastaju pod pritiskom ekonomskih i financijskih interesa investitora, a zanemaruje se javni interes, kvaliteta života, pa su one gusto izgrađene sa manjkom*

¹³ Tijekom razgovora vođenih 2012. godine sugovornici razgovora željeli su ostati anonimni, te su i sugovornicima razgovora iz fokus-grupa tijekom 2015. godine imena izostavljena kako bi forma njihovih navoda bila ujednačena kroz rad.

¹⁴ <https://resurbanae.files.wordpress.com/2012/07/jelena.pdf>

svih ostalih sadržaja osim onih funkcionalnih za stanovanje, tj. onih koji se mogu izravno naplatiti kroz cijenu kvadrata stana“ (sociolog).

Kroz taj proces dolazi do svojevrstne negacije urbanizma (antiurbanizam) jer se ne vodi računa o cjelokupnom izgledu grada, funkcionalnosti novonastalih struktura, kvaliteti života građana i javnog prostora. Odnos između starih i novih struktura pri izgradnji se također ne uzima u obzir, pri čemu se gubi komplementarnost gradskih cjelina. Na primjeru visoke izgradnje ili Radničke ceste (slika 1.) možemo primijetiti umetnutost novih formi u stare gdje god je to moguće, bez vođenja računa o posljedicama na okolinu. Pokušamo li izdvojiti uzroke visoke izgradnje na području Zagreba, primjećujemo da su stručnjaci najčešće spominjali sljedeće (Zlatar, 2013.:135):

- interesi investitora/kapitala
- potreba za prikazivanjem visoke izgradnje kao statusnog simbola (simbola moći) i želja za predstavljanjem Zagreba kao velegrada
- anomičan i nesustavan proces planiranja.

Takve intervencije u prostor osim nepodudarnošću stare i nove izgradnje rezultiraju i drugim brojnim negativnim posljedicama, od kojih možemo spomenuti negativan utjecaj na vizuru (engl. *skyline*) grada, problematična infrastrukturna rješenja (podzemne instalacije, kanalizacija, vodovod, grijanje, liftovi), dugoročnu financijsku neisplativost za grad, kao i prometno zagušenje i preizgrađenost pojedinih dijelova grada. „*I sada imate slučaj da imate nebodere i uz njih nekakve prizemnice. Nema nikakvog planiranja prostora u smislu komplementarnosti struktura ili infrastrukturnih rješenja“ (inženjer prometa).*

Slika 1.

Zagreb: Radnička cesta – zagrebački city



Izvor: autorica

Drugi aspekt: smanjivanje uloge urbanističkog planiranja do njegovog ukidanja

Taj aspekt odnosi se prvenstveno na **ukidanje urbanističkih planova** (Detaljnih urbanističkih planova, DUP-ova) nakon 1990. godine, što se negativno odrazilo na samu izgradnju, planiranje i strategiju izgradnje, odnosno na institucije koje bi se njome trebale baviti. *„Brojni primjeri pokazuju da se procedura donošenja urbanističkih planova ne odvija po propisima. To je kod nas uvijek pitanje transparentnosti i poštivanja procedure i odgovornosti za nepoštivanje procedure“ (sociolog).*

Različite izmjene GUP-a često se donose postepeno, dakle promjenom dotadašnjeg zelenog zemljišta isprva u mješovito ili rekreacijsko, a zatim iz mješovitog u građevinsko, čime se otvara velik prostor vlasti i investitorima za manevriranje zemljištima na području grada. *„Kod svake izmjene GUP-a postoji zahtjev za prenamjenu zelenog u mješovito ili mješovitog u građevinsko zemljište. Nema niti jednog primjera da se išlo obrnutim procesom“ (inženjer prometa).*

Urbanistički se planovi s jedne strane dokidaju, a s druge se ne stvara nova strategija gradogradnje koja bi obuhvaćala detaljnu stručnu perspektivu (struku). Taj se aspekt odnosi i na projekte u kojima su postojeći urbanistički planovi (u prvom redu Generalni urbanistički plan) u stalnim izmjenama kako bi se omogućila izgradnja određenih projekata. Možda je najeklatantniji primjer takvog postupanja izgradnja trgovačkog centra *Cvjetni* na Cvjetnom trgu, dovršenog 2010. godine, o kojem su pisali mnogi autori prikazujući kroz taj primjer izmjene Generalnog urbanističkog plana.¹⁵ U sklopu ostvarenja tog projekta dvije su spomeničke kuće srušene, a javni je prostor (ulica) djelomično pretvoren u podzemnu garažu. Izgradnjom tog trgovačkog centra pokazala se direktna intervenciju privatnog u javno, tj. dominacija investitorskih (privatnih) interesa nad građanima (privatizacija slobodne javne površine).

Veliki dio stručnjaka smatra kako daljnje izmjene GUP-a također pogoduju isključivo investitorskim interesima, tj. kako se vrše u svrhu ispunjavanja njihovih projekata. *„Čuo sam da neki investitori jedva čekaju nove izmjene GUP-a kako bi mogli započeti realizaciju svojih projekata“ (sociolog).* Mnogi od projekata predstavljali su se kao izvorno javni projekti, tj. kao projekti rađeni u cilju ostvarenja javnih interesa¹⁶, dok se zapravo radilo o projektima bez ključnih potencijala za javnost. Smatra se također da se urbanistički planovi većinom razvijaju prema propisima, ali da se ti propisi konstantno mijenjaju, a i sami su planovi napisani na netransparentan i dvosmislen način tim više podložni raznoraznim promjenama. Njihovo donošenje i

¹⁵ Vidi Svirčić Gotovac i Zlatar, 2008.; Svirčić Gotovac, 2009.; Čaldarović, 2011.; Zlatar, 2013. i dr.

¹⁶ U tom su se smislu za, primjerice, izgradnju *Cvjetnog* spominjali različiti argumenti poput povećanja gastronomske ponude, koji su trebali označavati i javni interes.

izmjene pogoduju kaotičnom procesu političko-ekonomske sprege, pa se upozorava na nužnost adaptiranja propisa procesima izgradnje jer će tek tada procesi biti posve u skladu s propisima.

Treći aspekt: narušavanje odnosa privatnog i javnog prostora u korist privatnog prostora

Taj se aspekt ne odnosi samo na povećanje privatnog prostora na štetu javnog, primjerice povećanje broja ugostiteljskih objekata na javnim prostorima – gradskim trgovima (slike 2. i 3.) već i na loše ili nepostojeće funkcioniranje privatno-javnog partnerstva, koje se u svom izvornom smislu temelji na investiranju u neki projekt (najčešće od javnog interesa), a na obostranu dobrobit građana i investitora¹⁷. Na primjeru Zagreba možemo primijetiti da se radi o kvazijavno-privatnom partnerstvu. Privatni partner ili investitor preuzima ono što javni iz različitih razloga ne može realizirati i time se uspostavlja neravnopravan odnos između javnog i privatnog, pri čemu privatni sektor preuzima „brigu“ o javnom sektoru gradeći prema vlastitim interesima. *„Danas je definitivno prisutna navala kapitala na javni prostor kroz potpuno nereguliran sustav, koji javni prostor uopće ne štiti“ (inženjer prometa).*

Javnim se interesom¹⁸ počinju smatrati različite intervencije u prostor koje s njim najčešće nisu ni na koji način povezane, pa taj pojam postaje floskula. Počinje se smatrati formalnom kategorijom kojoj se ne pridaje potrebna važnost, već se javno dobro i javni interes definiraju kroz odlučujuću moć investitora, iako bi se trebali definirati kroz javni diskurs. Građani bi trebali imati pravo na javni prostor, kao što je to naznačeno u GUP-ovima iz 1865. i 1887. godine, prema kojima bi upravo taj javni prostor bio temelj svake razvojne politike (Zlatar, 2013.). *„Javni prostor najviše obuzimaju automobili i automobilski promet. Bilo da je riječ o parkiranju automobila, recimo na pločnicima gdje onda uopće ne možete proći, a da ne govorimo o osobama s posebnim potrebama. Javni prostor bi trebao biti otvoren različitim društvenim skupinama“ (sociolog).*

U mnogim slučajevima narušavanja javnog i privatnog prostora radi se, dakle, o prodoru privatnog kapitala u javni prostor, čime posljedično dolazi i do nestajanja

¹⁷ <https://resurbanae.files.wordpress.com/2012/07/jelena.pdf>

¹⁸ Pojam javnog interesa, prema jednoj od brojnih definicija, možemo definirati kao izjednačavanje javnog dobra i javnog interesa, tj. spoj legitimnih potreba i individualnog interesa koji se može poopćiti. Legitimitet moći i interesa doći će u pitanje ako ne uspijeva zadovoljiti određena osnovna očekivanja i potrebe, odnosno ako je poljuljano uvjerenje da su upravo postojeće institucije i organizacije najprikladnije za društvo i da funkcioniraju ispravno (Habermas, 1982.). Povjerenje u institucije i organizacije dobija nova značenja u postsocijalističkom razdoblju. Nov broj dotad nepostojećih, novih aktera stupa na scenu i odnosi moći se mijenjaju (Petovar i Vujošević, 2008.).

glavnih značajki javnog prostora. Ukida se njegova dostupnost i javni sadržaji, no i bitne odrednice kao što su javnost, otvorenost i karakteristike javnog prostora u uporabnom smislu (javni prostori kao oblici društvenih okupljanja, atrakcijski elementi javnih prostora i poštovanje tradicije povijesnog nasljeđa)¹⁹.

Nepoštivanjem i suzbijanjem uloge javnih prostora oni prestaju biti prostor slobodnih aktivnosti i kreativnog izražavanja, svojevrsan forum i okupljalište građana, čime gube svoju prvobitnu ulogu i postaju tek iskaz privatnog interesa.

Slika 2.

Ulaz u garažu u Varšavskoj ulici – primjer izgradnje privatnog prostora nauštrb javnog



Izvor: <http://www.jutarnji.hr>

Slika 3.

Centar *Cvjetni* na Cvjetnom trgu – primjer ostvarivanja privatnih investitorskih interesa nauštrb javnih



Izvor: autorica

¹⁹ O karakteristikama javnih prostora vidi više u Čaldarović, 2011.

Četvrti aspekt: prevelika gustoća izgradnje / preizgradnja

Prema stručnim akterima, taj je aspekt prisutniji u stambenoj nego poslovnoj izgradnji, tj. stambenim nego poslovnim objektima. Najočitiiji su primjeri preizgrađenih²⁰ naselja Španskog, Malešnice i Trešnjevke, pri čemu se u tim naseljima, zbog megalomanske izgradnje, ignoriraju urbanistički propisi i ograničenja. „*Uzmimo Trešnjevku, područje radničkih kućica. To što se tamo dogodilo se širi na Trnje, recimo. Tamo ne možete ni hodati, a kamoli auto parkirati. To je takav urbanistički kaos. I to je izgubljen prostor za nas i za sljedećih nekoliko generacija*“ (geograf).

Takozvane **urbane vile** (slika 4.) u sjevernom dijelu grada (podsljemenskoj zoni) također su jedan od primjera preizgrađenosti, i to u zaštićenom prostoru, tj. parku prirode Medvednici. Radi se o izgradnji luksuznih građevina s većim brojem stanova na minimalnoj površini bez infrastrukture, a s prevelikim ekonomskim i društvenih troškovima. Osim toga urbane vile predstavljaju opasnost i zbog geografskih rizika. „U tom kontekstu najviše se spominju tzv. urbane vile u podsljemenskoj zoni jer one predstavljaju opasnost i rizik zbog klizišta i rahlog tla na kojima su izgrađene. Za budućnost ističu potrebu strožih kriterija gradnje, s obzirom na geografske odlike prostora“ (Zlatar, 2013.:181).

Bespravna gradnja problem je koji se nadovezuje na spomenuti, a na koji ispitanici ukazuju u razdoblju nakon 1990. te još i više nakon 2000. godine. Smatraju kako je do nje došlo već tijekom ratnih, devedesetih godina, kada je u Zagreb stigao veliki broj prognanika i izbjeglica, a njome su najviše bili obuhvaćeni dijelovi podsljemenske zone, Dubrava i Kozari bok. Nakon legalizacije bespravnog tipa izgradnje, preizgrađenost je postala legalna, postavši svojevrsno pravno stanje na temelju kojega se stanovnicima omogućilo da staro zamijene novim (Zlatar, 2013.:132). Osim na spomenutim područjima preizgrađenost je prisutna i u blokovima u Donjem gradu, a nastala je putem bespravnih interpolacija novih blokova unutar već uređenih. „*Određene površine zemljišta se nastoje previše nakrcati kvadraturom koja se može prodati. Prije je možda bilo čak i malo neekonomično građeno, to je bio takav sustav. Ali sada se ide u drugu krajnost*“ (inženjer prometa).

Preizgradnja se javlja umjesto rehabilitacije i regeneracije urbanog tkiva, pa se umjesto urbane obnove kroz pretjeranu izgradnju događa upravo suprotno: infrastrukturni problemi i pravne i ekonomske poteškoće za grad, budući da se ne vodi računa o kapacitetu prostora i/ili dotad izgrađenom (slika 5.). „*Preizgradnja – ja bih rekla da je došlo do nje već po tome koliko ima praznih stanova, a realno moje su informacije takve da Zagreb gubi stanovništvo, dok broj stanova raste. Dakle tu mjeru održivosti bi trebalo dovesti u racionalan koeficijent i taj koeficijent bi trebao biti neki kriterij unutar grada Zagreba*“ (ekonomist).

²⁰ Pod preizgrađenošću podrazumijevamo veliku gustoću izgrađenih objekata na određenom prostoru.

Slika 4.

Zagreb: Podsljemenska zona – primjer urbanih vila u nizu



Izvor: <http://s241.photobucket.com>

Slika 5.

Preizgradnja: primjer gradske četvrti Trešnjevke



Izvor: www.zane.hr

Peti aspekt: pokoravanja arhitekture, urbane obnove i revitalizacije tržišnim zahtjevima

Taj aspekt na najopćenitijoj razini označava smanjenje kvalitete izgradnje zbog zahtjeva tržišta. Primjer su mnogobrojni trgovački centri u raznim dijelovima grada, a pogotovo u središtu grada, od kojih je već spomenut trgovački centar *Cvjetni*. Do kraja 2006. godine u Zagrebu se izgradilo više od 30 velikih trgovačkih centara – hipermarketa, komercijalnih centara i specijaliziranih supermarketa, a njihov je broj i dalje permanentno rastao (Sić, 1997.). Sredinom devedesetih otvaraju se trgovački centri u širem centru Zagreba. Prvi je takav *Importanne Centar* (1994.). Nakon njega otvaraju se: *Rotonda Centar* (1994.), *Importanne Galerija* (1999.), *Centar Kaptol* (2000.), *Branimir Centar* (2003.), *Cascade-Prebendarski vrtovi*, *Centar Kaptol* (2009.), centar *Cvjetni* (2011.) te *Ban centar* (2013.). U središtu se grada tako nalazilo osam trgovačkih centara, a nakon zatvaranja *Kaptol centra* i *Cascade Prebendarskih vrtova* (zbog nedovoljne posjećenosti i time neisplativosti, do koje je došlo kroz preveliko zasićenje trgovačkim centrima i njihove loše konkurentnosti), taj je broj spao na šest.

Trgovački su centri primjer diktata tržišta, bez analiza koliko je zapravo takvih tipova građevina potrebno u prostoru. „*Na žalost, tržište diktira što se događa u urbanoj transformaciji grada nakon 2000.*“ (*geograf*). Uz trgovačke centre najčešće se izgrađuju i podzemne garaže kao još jedan tip novonastale izgradnje, pogotovo u samom središtu grada. Garaže se pozicioniraju bez analize o njihovoj potrebnosti i važnosti razmještaja i također rezultiraju negativnim posljedicama, kao što su: prevelike gužve i zagušenje u gradskom centru, prevelika gustoća prometa, smanjenje javnog prostora i urbanizam „unazad“, koji podrazumijeva ponavljanje grešaka izgradnje podzemnih garaža drugih gradova.

Transformacija gradskog prostora nadovezuje se na problematiku neadekvatne pozicioniranosti novonastalih struktura budući da se radi o nepovratnim, a neekonomičnim intervencijama u prostor. Takve intervencije (primjerice trgovački centri) dugoročno rezultiraju brojnim infrastrukturnim problemima, između ostalog: redukcijom i nestajanjem trgovina u samom centru grada, smanjenjem pješačke zone ili prevelikom gustoćom prometa, neiskorištenim i zapuštenim prostorima koji nakon njih ostaju (*brownfield*²¹ lokacije) te zagušenjem i preizgrađenošću pojedinih dijelova grada. „*Prevelika izgradnja shopping centara dovest će do njihovog propadanja i onda će nastati novi 'brownfeldsi'.* To je tendencija u velikim svjetskim gradovima i to je izvjesno. Neki će morati odumrijeti. To se već događa u Europi, Americi i posvuda“ (*ekonomist*). Produkti globalizacije, kao što su trgovački centri i podzemne garaže, također rezultiraju i uniformiranjem izgleda grada i promjenama u životnom stilu stanovnika. Uz to dolazi i do opasnosti gubljenja identiteta grada.

²¹ Neiskorišteni ili zapušteni industrijski i trgovački objekti.

Smatra se kako u slučaju potrebe stručnjaci prilagođavaju urbanističke i arhitektonske planove ekonomskim interesima, s čim je usko povezana i podijeljenost mišljenja raznih stručnih aktera. Stručni akteri tako ukazuju na međusobne razlike u djelovanju, koje rezultiraju izlaženjem u susret pogrešnim, za grad i građane nepoželjnim projektima. Poželjno lociranje objekata (poput trgovačkih centara i podzemnih garaža) jest, prema stručnim sugovornicima, izvan grada, odnosno na gradskom obodu. No, prije svega, radi se o nužnosti stvaranja gradske strategije koja bi, između ostaloga, odgovarala na pitanje kako i gdje se trgovački centri trebaju graditi, a da se pritom izbjegnu negativne posljedice njihove izgradnje. „*Ne razumije se da se stvari događaju u vremenskom horizontu. Da se nešto smjelo u Beču 1970. godine kada je izgrađena garaža kod Opere jer je tada to bilo moda. A danas se to u Beču više ne bi napravilo. Mi proizvodimo bečko rješenje od prije 30 godina, koje su oni sami u međuvremenu odbacili*“ (ekonomist).

Šesti aspekt: novi urbani akteri. Promjene u odnosima moći aktera

Urbani akteri koji se izdvajaju kao ključni na prostoru grada Zagreba u prvom su redu **ekonomski akteri** i **politički akteri**.²² Položaj i djelovanje ekonomskih aktera gotovo u potpunosti ovisi o političkim strukturama koje ga omogućuju. Sugovornici smatraju da je današnji društveni kontekst za investitora izuzetno povoljan, a utjecaj mu je neodređen i vrlo širok – onoliki koliko mu se to dopusti, bez strogih zakonskih odredbi.

U opoziciji prema ekonomskim akterima javljaju se **nevladine (civilne) organizacije**, koje putem različitih akcija i kritike postojećeg djelovanja u aspektu urbanizma pokušavaju unijeti promjene u smjeru demokratskog donošenja odluka, koje bi obuhvatilo i građane jednako kao i stručne aktere. U tom smislu oni se pojavljuju kao „regulatori“ demokracije. „*Mislim da je smanjena svijest građana, a da se investitori s jedne strane, a civilne organizacije s druge, pojavljuju kao novi tip aktera*“ (etnolog).

Uloge **grada**, kao i države, koji su kao politički akteri u upravljaju urbanim razvojem u socijalističkom razdoblju imali veliku ulogu, sada slabe, tj. njihova se moć mijenja i oni postaju sporedni akteri. Sporednu ulogu također imaju i **građani** kao civilni akteri, te se njihovo sudjelovanje u gradskoj politici i u kreiranju gradskoga prostora uglavnom svodi na javni uvid u već dovršene planove (Svirčić Gotovac, 2010.; Zlatar, 2014.).

²² Podjela urbanih aktera na četiri tipa (ekonomski, politički, civilni i stručni) (Bassand, 2001.) prisutna je i u Hrvatskoj te prostoru Zagreba nakon 2000. godine.

Utjecaj i moć stručnih aktera također se smanjuje, te oni u svom djelovanju uglavnom upozoravaju na vlastitu **nemoć** i **nepostojanje interdisciplinarnosti**.

Nemoć stručnih aktera u planiranju i upravljanju gradskim promjenama primijećena je na više razina, prvenstveno kroz nestanak postojećih urbanističkih zavoda nakon 1990. te pogotovo 2000. godine. „U smislu moći su prvo ekonomski akteri pa politički pa građani pa onda tek stručni. Stručna mišljenja ignorirana su i ne uzimaju se u obzir pri izradi planova“ (sociolog). Stručni akteri vide svoje djelovanje kao „nepotrebno“ u trenutnoj sociopolitičkoj situaciji budući da ne utječu na donošenje važnih odluka vezanih uz razvoj grada. Na području studija o urbanističkim pitanjima ne postoji ni područje obrazovanja kojim bi se steklo kompleksnije znanje o urbanizmu, već se provodi specijalizirano obrazovanje svake pojedinačne struke, pri čemu se stvaraju predrasude i nepoznavanje među različitim strukama koje se bave prostorom.

Nepostojanje interdisciplinarnosti najbolje se ogleda u nepovezanosti stručnih aktera različitih područja na stručnim gradskim projektima, programima i planovima ili općenito u bilo kojem vidu suradnje. Prisutno je cjelokupno smanjenje njihovog zajedničkog djelovanja. Njihova povezanost ostaje samo formalna, za razliku od socijalističkog razdoblja te poglavito osamdesetih godina kada su osim urbanističkih ureda i zavoda postojale i konkretne organizacije zadužene za urbanističko planiranje, a koje su obuhvaćale različite struke te interdisciplinarno djelovanje. „Kad kažem stručnog, mislim prije svega na stručne timove, slične onima kakve smo imali u nekim civiliziranijim razdobljima, u kojima su sociolozi i geografi surađivali s arhitektima. Danas bi takvi timovi trebali biti prošireni etnologima i urbanim antropologima, naročito u promišljanju polja uporabnih vrijednosti“ (etnolog i antropolog).

5.2. Aspekti urbane obnove i revitalizacije u Podgorici

Kvalitete integriranog urbanizma prema Ellin (2006.) obuhvaćaju hibridnost, povezanost struktura, autentičnost i osjetljivost prema okolišu. Urbanizam kojem bi se trebalo okrenuti bazira se, dakle, na konzistentnom i osmišljenom urbanom dizajnu i očuvanju okoliša. Zato su principi funkcionalnih zona u različitim razdobljima urbane prakse zamijenjeni principima *miješane uporabe, različitosti* forma i oblika te *međuovisnosti* različitih zona.²³

²³ Integrirani urbanizam, mogli bismo zaključiti, prepoznaje i slavi *subjektivnost, heterogenost* i *značenje* (Ellin, 2006.). Naglašena je uporabna vrijednost prostora, koja je većinom miješana, različitost struktura koje obuhvaćaju mnogo formi u prostoru te važnost međuovisnosti struktura, tj. utjecaja jednih gradskih zona na druge.

U izdvajanju aspekata urbane obnove i revitalizacije u Podgorici možemo primijetiti da se, kao i na primjeru Zagreba, radi o nesustavnim intervencijama u prostor, praćenim brojnim izmjenama urbanističkih planova i iracionalnim gospodarenjem prostorom bez razumijevanja različitosti namjena određenih objekata, formi i oblika te međuovisnosti zona izgradnje. Ta nesistematičnost ogleda se i na široj slici Crne Gore, tj. u nesustavnom planiranju (nepolicentričnom sustavu) i nepostojanju šire državne strategije. „U Crnoj Gori postoje 22 općine. Svaka općina ima općinski centar koji ima pristojnu društvenu i tehničku infrastrukturu. Potrebno je otvarati radna mjesta u njima i to bi onda bio policentrični sistem. To je izvedivo, ali država nema takvu strategiju. Planovi o uravnoteženom policentričnom razvoju se uglavnom ogledaju u tome da ljudi odlaze iz zemlje“ (arhitekt).

Sljedeći su ključni aspekti urbanističkog razvoja izdvojeni na prostoru Podgorice:

- narušavanje odnosa privatnog i javnog u korist privatnog prostora
- pokoravanje arhitekture, urbane obnove i revitalizacije tržištu u globalizaciji
- gubljenje identiteta grada
- slabljenje uloge urbanističkih planova
- prevelika gustoća izgradnje (preizgradnja) i nepolicentričan/nefunkcionalan urbani razvoj
- nemoć stručnih i civilnih aktera.

Prvi aspekt: narušavanje odnosa privatnog i javnog u korist privatnog prostora

Do **smanjenja javnog prostora** u korist privatnog u Podgorici dolazi zbog nebrige gradskih i državnih institucija za koncept javnog prostora, što rezultira i promjenama identiteta gradskih prostora te načina doživljavanja gradskog života. Nestajanje nekadašnjeg identiteta povezano je sa smanjenjem javnih prostora, pri čemu mjesta prolaznog, globalnog i tržišnog karaktera preuzimaju ulogu nekadašnjih, prepoznatljivih gradskih mjesta i funkcija.

Stručni sugovornici u tom kontekstu također upozoravaju na problematičan odnos prema **kulturnoj i povijesnoj jezgri grada**, Staroj Varoši, pri čemu se o tom prostoru ne vodi računa, slično kao što možemo primijetiti i na prostoru Zagreba i njegovog središta. „Svaki grad ima svoju jezgru i to je također i kulturna jezgra grada. Kada turisti dođu u grad, oni su najviše zainteresirani za tu kulturnu jezgru grada... Po meni je to Stara Varoš. Ali posljednjih godina ta Stara Varoš je, čini se, stavljena u zapećak. Radi se na urbanizaciji grada, ali tako da sam grad gubi svoj identitet“ (sociolog).

Osim zanemarivanja postojeće gradske jezgre i postojećih povijesnih vrijednosti te intervencija koje su u velikoj mjeri neusklađene s postojećim urbanim stanjem, također ne postoji **ulaganje u nove javne prostore**, tj. plansko stvaranje i organi-

zacija novih javnih prostora. „*Grad nema interesa ulagati u javni prostor – mislim da sigurno deset godina ne postoji planirana parkovska površina. Imaju nekih starih parkova, ali da se isplanira park u novom stambenom naselju, to ne postoji*“ (arhitekt). S druge strane, postojeće zelene površine, primjerice brdovita područja, uništavaju se izgradnjom, što bi se također moglo usporediti s tzv. urbanim vilama kao primjerom divlje, ilegalne izgradnje koja nastaje u podsljemenskoj zoni na području Zagreba. Uglavnom se radi o zakupljenim zelenim područjima koja se, prema mišljenju sugovornika, nakon zakupa čak ni ne nastanjuju planiranom elitnom izgradnjom.

Komercijalizacija arhitekture pod različitim globalizacijskim i zapadnim trendovima prisutna je i u Podgorici, a ona pridonosi gubitku ambijentalnih vrijednosti (slika 6.). „Graditeljski odnos prema ovoj formiranoj urbanoj strukturi je bio neodgovarajući, stvarajući objekte neprimjerenih gabarita, spratnosti i oblikovanja. Prvobitna matrica grada je izgubljena, stopila se sa okolnim prostorom čime je narušena i ambijentalna vrijednost Stare Varoši“ (Rovčanin, 2016.:75). Intervencije u prostor nisu vodile računa ni o usklađivanju novih i starih urbanih struktura, te su neadekvatni gabariti i neprimjereni objekti (formom i sadržajem) obuhvatili velik dio prostora Podgorice, pri čemu su nestali motivi i prepoznatljivost prijašnjih arhitektonskih oblika i formi.

Sljedeći problem, koji je prisutan i u Zagrebu i u Podgorici, tiče se **privatno-javnog partnerstva**. Kao što je već spomenuto u slučaju Zagreba, ni u slučaju Podgorice ne postoji uređen sistem komunikacije između države i privatnog investitora koji bi odredio jasne financijske uloge grada i investitora. Investitor je u mnogo slučajeva vlasnik kompletne urbanističke parcele i prepušteno mu je cjelokupno njezino uređenje, što u potpunosti umanjuje stručnu perspektivu ili, općenito, osmišljeno gradsko uređenje prostora. „*To što postoji vani, privatno-javno partnerstvo²⁴, ne koristi se na dobar način da se kroz njega dobije adekvatni javni prostor, što je recimo praksa u Italiji koja funkcionira – ti nekome daš prostor da potakne javni interes koji je onda od javnog značenja. To je zasnovano na tome da država, dakle, može nešto dati, a privatnik može drugo. Kod nas to ne funkcionira*“ (arhitekt). Bitnim elementom ekonomskih reformi kao osnove novih paradigmi razvoja Crne Gore neki autori (Jovović, 2005.) zato smatraju upravo ostvarenje komplementarnosti između javnog i privatnog sektora. Dužnost javnog sektora organiziranje je kako aktera tako i uvjeta, ali i ograničavanje privatnog sektora (investitora). Njihov partnerski rad na razvoju društva, tj. stvaranje okruženja i uvjeta za privatni sektor jednako su važni čimbenici kao i omogućavanje razvoja obrazovanja, eliminacija siromaštva, razvoj servisa za građane ili razvoj lokalnih zajednica (Jovović, 2005.:135-136).

²⁴ Javno-privatna partnerstva možemo objasniti i kao kooperaciju između velikih privatnih investitora, često korporacija, s jedne strane i javne, najčešće lokalne vlasti s druge strane (Carmon, 1999.).

Slika 6.
Poslovni centar u središtu Podgorice



Izvor: autorica

Drugi aspekt: pokoravanje arhitekture, urbane obnove i revitalizacije tržištu i globalizaciji

U Podgorici je vidljiv sukob između postojećeg urbanističkog razvoja i suvremenog tržišta, kapitalizma i komercijalizacije s jedne strane i demokratskog razvoja s druge, upravo kao i kod ostalih zemalja u tranziciji. Ekonomski i politički akteri, tj. njihova sprega, kao i u slučaju Zagreba, usmjeravaju razvoj grada i postaju dominantni i vodeći čimbenici. Država favorizira aktere kojima je pomogla steći kapital, bez obzira na koje je načine kapital stečen, omogućavajući im daljnje slobodno djelovanje u prostoru i ostalim državnim sferama. Neki autori (Ćeranić, 2013.) takav tip aktera / kapitalističke klase nazivaju kreiranjem klase „odozgo“. „Na taj način možemo imati jedan specifičan državni kapitalizam ili politički kapitalizam zasnovan na sprezi države i novih vlasnika, gdje tržište i njegove pozitivne sankcije odbacuju nove vlasnike, ali ih država štiti od tržišnih sankcija. Upravo ovakva sprega države i krupnih preduzetnika na duži vremenski rok mora biti disfunkcionalna i smanjiti ekonomsku efikasnost sistema i uopšte negativno uticati na društveni razvoj“ (Ćeranić, 2013.:31).

Prisutnost mnogobrojnih novih formi i struktura u centru grada govori o prisutnosti aspekta **pokoravanja arhitekture tržištu te globalizacijskim trendovima**. „Pojavljuju se novi centri i sadržaji, dok fabrički kompleksi nastali u doba socijalizma postaju napuštena mjesta u gradu. U novim zonama grada sukobljavaju se urbana i ruralna kultura, koje često ispadaju iz nacionalnih i lokalnih okvira, postajući obilježja svjetske globalizacije.“ (Rovčanin, 2016.:67). Primjeri tog tipa izgradnje su, kao i u slučaju Zagreba, visoka poslovna izgradnja, trgovački centri i njima pripadajući, uglavnom privatni, garažni prostori (podzemne garaže).

Restrukturiranje i rekompozicija gradskog prostora Podgorice ogleda se, prema stručnjacima, u okretanju novim vrijednosnim i društvenim paradigmatima, točnije **konzumerizmu** kao zapadnjačkoj paradigmati, koji u svojim različitim oblicima postaje i razina na kojoj ljudi stvaraju svoj identitet (primjer trgovačkog centra *Delta*, slika 7.). „Najveća proizvodnja i istovremeno potrošnja materijalnih dobara locirana je upravo kroz postojanje konzumerizma – mogli bismo reći kako se *homo urbanit* (čovjek grada) identificirao s ulogom *homoconsumerusa* (čovjeka potrošnje) (Zlatar, 2013.:123). Trgovački centri postaju nov prostor sastajanja, susreta i provođenja slobodnog vremena te ispunjavanja potrebe kako za konzumiranjem tako i za drugim ljudima. Neki ih autori stoga nazivaju i polujavnim prostorima (mjestima) (Voyce, 2006.). „*U tom jednom artifičijelnom prostoru ljudi mogu zadovoljiti sve svoje potrebe: potrebe za susretom, druženjem... Ulica gubi svoj značaj. Delta postaje mjesto susreta, ona je grad u malom. On ima nešto urbanoga i nešto ruralnoga*“ (sociolog).

Budući da se ne vodi računa o standardima već o trenutnoj dobiti, sugovornici upozoravaju i na **iracionalan odnos prema prostoru**, tj. štete koje nastaju u prostoru kao posljedica aktualnih projekata. „*Trebamo razmišljati o alternativama koje bi bile korisne za Podgoricu u odnosu na ove megaprojekte koji se sada izvode. Koje bi to mogle biti predmetno-racionalne alternative? Tako da malo rasporedimo kulturu, privredu itd. da smanjimo taj monopol i centralizaciju koje nemaju samo negativan odnos prema širem prostoru već unutar sebe proizvode iracionalnosti*“ (sociolog). Projekti se moraju promatrati u odnosu na cjelokupni prostor Crne Gore, koji nije prevelik, jer projekti koji se u drugim prostorima ne smatraju velikima u prostoru Crne Gore to postaju budući da njihovi razmjeri imaju drugačiji utjecaj na ukupni prostor.

Slika 7.

Podgorica: trgovački kompleks *Delta*



Izvor: <http://www.img2.cdm.me/sites>

Treći aspekt: gubljenje identiteta grada

Transformacije do kojih dolazi u procesu globalizacije²⁵ rezultiraju, između ostalog, i gubljenjem identiteta mjesta, pri čemu se često spominje i pojam **ne-mjesta** (Auge, 1995.), koji, u najširem smislu, označava bespovijesna, bezidentitetna i strogo namjenska mjesta, svojstvena najčešće potrošačkom društvu, a potrošnja je upravo i njihova osnovna namjena.²⁶ Na prostoru Podgorice također možemo primijetiti **promjene u identitetu gradskog prostora**, tj. preuzimanje novih formi svojstvenih globalizacijskim procesima promjene prostora. Globalizacija dovodi do nestajanja sociokulturnih i etničkih različitosti, što smanjuje i lokalni identitet grada. „*Ima nekoliko primjera shopping centara koji su kasnije pretvoreni u hotele. Stanovanje odlazi iz centra, a u njemu se počinju raditi poslovni prostori*“ (arhitekt) (slike 8. i 9.).

Usljed navedenih procesa, osim prostorne forme, mijenja se i **dinamika grada**, pri čemu se suzbija dosadašnji gradski prostor i kulturno težište. „*Grad se širi, a ja imam osjećaj da se sužava. Zato što je sva dinamika grada smještena u shopping centre. Na taj se način čitav grad čini manjim. Iz mjesta se pretvara u ne-mjesto*“ (antropolog). Također, razvoj je grada jednosmjernan, u smislu nebavljenja prostornim alternativama osim onih koje osmišljavaju generičke prostore. Zone koje bi i mogle imati kapacitet za drugu vrstu izgradnje ili korištenje prostora (primjerice zelene površine ili vrtići) ne iskorištavaju se na takav način, dok trgovački centri preuzimaju ostale dotad postojeće poslovne prostore.

Postavlja se pitanje zadovoljavaju li se tim „novim“ tipom urbanizma **potrebe građana** i koliko su se one uslijed kapitalističko-globalističkih trendova promijenile. Neki autori (Rovčanin, 2016.:73) tvrde kako novi objekti, prostori i gradovi najčešće ne zadovoljavaju potrebe svojih građana, već predstavljaju simbol novog, nestalnog arhitektonsko-urbanističkog ili kapitalističkog trenda, koji je našao primjenu i u urbano-arhitektonskom razvoju Podgorice. To se odražava na novi identitet – identitet suvremene Podgorice, koji prepoznaju i razumiju nove generacije, ali ne i starije. Većina stručnjaka smatra da se kulturni identitet ne može održati ako se njegova osnovna obilježja izmještaju ili mijenjaju u skladu sa suvremenim trendovima. „*U Podgorici je postojalo kino. Ta je zgrada sada srušena, a sadržaj izmješten u shopping centar. Pitam se na koji način mi to čuvamo naš kulturni identitet ako ga narušavamo – i na koji način možemo tražiti od nekog drugog da sačuva naš kulturni identitet ako ga sami ne očuvamo?*“ (sociologinja kulture).

Osim toga postavlja se pitanje koliko nove prostorne forme podržavaju ili su u stanju biti **dugoročno održive**, budući da impliciraju promjene identiteta grada,

²⁵ Između ostalih, misli se na sljedeće procese: glocalizaciju, aprostornost, globalizaciju, diznifikaciju i cityzaciju (vidi Čaldarović, 2011.).

²⁶ Primjeri takvih mjesta su aerodromi, hoteli, trgovački centri.

smanjenje zadovoljenja potreba građana te negativne promjene u dinamici grada (npr. nestajanje kulturno prepoznatljivog identiteta). Neki autori zato smatraju da će „Crna Gora u svom urbanizmu 21. stoljeća morati napraviti radikalne transformacije kako bi osigurala daljnji razvoj u smjeru održivog razvoja kao i održivost vlastitih gradova“ (Perović i Kurtović-Folić, 2012.:915).

Slike 8. i 9.

Podgorica: centar grada, novi poslovni i stambeni prostori



Izvor: autori

Četvrti aspekt: slabljenje uloge urbanističkih planova

Najveći broj bespravno podignutih objekata u tadašnjoj Podgorici (Titogradu) pojavljuje se šezdesetih godina 20. stoljeća. Prema podacima iz 1972. godine, grad je imao oko 2500 bespravno podignutih objekata (Rovčanin, 2016.). Pri tome nastaju nova naselja s individualnim stambenim objektima, koja uglavnom nisu predstavljala potrebu za širenjem gradskog teritorija, ali napravila su disharmoniju u urbanom razvoju.

Izgradnja stambenih (slike 10. i 11.) i poslovnih zgrada, kao i pripadajuća infrastruktura, napravljena je **stihijski**, a postojao je i koncept gradnje za jeftinu izgradnju a skupu prodaju. „*Mislim da u Podgorici ima barem 2000 neprodanih stanova*“ (arhitektica). Neprodani stanovi štićeni su na način da se ne oporezuju te se tretiraju kao zalihe. Često su zato oni koji bespravno grade u prednosti pred onima koji imaju građevinske dozvole, iako politički akteri ističu da urbanistički planovi ne doživljavaju izmjene i da građani imaju mogućnost participirati na razini planova, kao i donošenjem primjedbi na sam plan. „*Kod nas su ti urbanistički planovi jako strogo regulirani, nema nikakvih promjena. Donesen je plan recimo 2015. i mi do 2025. ne očekujemo nekakve značajne promjene. Ne donosimo prenamjene zemljišta iz poljoprivrednog u mješovito i mješovito u građevinsko*“ (politički akter).

Stručni akteri pak naglašavaju kako je trenutna situacija u Podgorici upravo suprotna i uvelike determinirana političkom voljom urbane elite te da su **nestala stara pravila za stanogradnju** koja su podrazumijevala strukturu svake prostorije (spavaće sobe, dječje sobe itd.). Standardi su se izgubili, baš kao i urbanistička pravila koja su u socijalističkom razdoblju dobro funkcionirala, no danas ih, na žalost, više nema. Također, stručnjaci ukazuju na izmjene u prostoru koje Generalni urbanistički plan zatim podržava, iako su ilegalne. „*Nema institucije koja prati promjene planova. U jednom trenutku imamo GUP koji je parcijalno izmijenjen na 15 mjesta, gdje su potpuno promijenjeni sadržaji. Lokacija koja je dugo predviđana za novu srednju školu, dakle kompleks koji je bio namijenjen za novu gimnaziju i srednju školu potpuno je propao*“ (arhitektica).

Nove urbane strukture pojavljuju se potpuno proizvoljno, prema interesima dominantnih aktera. Ranije su izrađivane analize kretanja stanovništva te se razmatralo koliko je građevina (npr. trgovačkih centara) potrebno izgraditi u radijusu za stambeno naselje od, primjerice, 5000 stanovnika. Kako sada više nema takvih analiza, događa se (kao i na primjeru Zagreba) da se jedan trgovački centar zatvori nakon otvaranja konkurentskog drugog, izgrađenog u prevelikoj blizini.

Slike 10. i 11.

Podgorica: nova stambena izgradnja u središtu grada



Izvor: autori

Peti aspekt: prevelika gustoća izgradnje (preizgradnja) i nepolicentričan/nefunkcionalan urbani razvoj

Slabljenje uloge urbanističkih planova te smanjeno planiranje imaju za posledicu i **preveliku gustoću izgradnje (preizgradnju)**, kao i **nepolicentričan urbani razvoj** koji otežava funkcionalno razvijanje grada. „Podgorica se širi i razvija bez značajnije kontrole i bez ograničenja u smislu arhitektonskog uklapanja u postojeći kontekst. Raznolike forme i fasade objekata postaju zavisne od finansijskih činilaca.

Ovakva situacija otežava put razvoja Podgorice u kvalitetan savremeni grad 21. vijeka“ (Rovčanin, 2016.:68).

Policentričan je razvoj, prema mišljenju stručnih sugovornika, cilj razvoja Crne Gore, no pritisak doseljavanja izvršen je na način da sjeverni dio naseljava tek 3% stanovništva, najveći dio, 90% je u aglomeracijama, a 7% u južnim dijelovima. „*Imamo neke turističke potencijale koji bi mogli pospješiti naseljenost. Nadam se da ćemo uspjeti realizirati taj policentrični razvoj i bolju integraciju prostora*“ (urbani planer).

Preizgradnja (prevelika gustoća izgradnje) vidljiva je u urbanističkim blokovima koji se, prema mišljenju stručnih aktera, kao i u slučaju Zagreba, grade unutar već postojećih blokova, pa se tako dobiva situacija „bloka u bloku“, s time da se gradnja odvija i unutar dvorišta u blokovima, pa tako dvorišta nestaju i gube se čitave parcele. Osim toga prisutan je i fenomen stambene preizgradnje. „*Imamo 10.000 stanova viška. O tome se neću izjašnjavati*“ (politički akter).

Opterećenost kvadrata stana također je veća jer se koristi jedna infrastruktura dok za to ima kapaciteta, a kada više nema, vrše se sitne dorade i uređenja. Kao primjer za preizgradnju infrastrukture stručni akteri navode i nadzemne garaže u samom centru grada, pri čemu se također podiže jedan blok na drugi. „*Uglavnom su sve nadzemne garaže napravljene na taj način. U centru ih ima tri, čini mi se, dakle faktički se na nekoj već postojećoj zoni gradi dalje*“ (arhitekt).

Šesti aspekt: nemoć stručnih i civilnih aktera

Urbani je prostor kompleksan u tom smislu da je za izgradnju na njemu potreban **integrirani angažman svih formi znanja** svih članova društva na različitim razinama. Interdisciplinarnost i transdisciplinarnost upravo se zato smatraju osnovama urbanizma. Interdisciplinarnost je u postsocijalističkim zemljama (npr. Hrvatskoj) bila najzastupljenija između šezdesetih i osamdesetih godina prošloga stoljeća, kada je postojao sustav planiranja i sve su struke funkcionirale zajednički, pa je i građenje funkcioniralo interdisciplinarno. Nakon tog razdoblja došlo je do smanjenja interdisciplinarnosti te postupno do njezina nestanka.

Na prostoru Crne Gore devedesetih godina 20. stoljeća dogodile su se najveće transformacije u prostoru. Nastupa nagli rast grada i stihijska izgradnja, koju ne prati promišljanje stručnjaka različitih disciplina vezanih uz prostor. Nakon 2000. godine također je prisutan i svojevrsan pad u suradnji između različitih stručnjaka. „*Prije je bilo i stručnih skupova i časopisa i udruživanja i sastanaka... Imamo ih i danas, ali mnogo manje*“ (arhitekt). To se proširuje na smanjenje sudjelovanja stručnih aktera u donošenju ili razvijanju planova općenito: „*U prostornom planu 2014. nitko od sociologa nije bio uključen*“ (sociolog). Posljednja sociološka studija rađena je sredi-

nom 1970-ih, dok već kasnije u 1980-ima nisu rađena takva istraživanja. Arhitekti također smatraju svoju ulogu manje bitnom komponentom u planiranju grada, pa se tako neki noviji projekti, neovisno o državnim financijama, osmišljavaju upravo oko spajanja socioloških i arhitektonskih snaga, pri čemu se definiraju i identificiraju problemi u svim gradovima Crne Gore i uobličavaju zapušteni prostori.²⁷

Ta situacija govori u prilog ranije spomenutoj, drugačijoj proizvodnji prostora. Prostor postaje **kategorija urbane moći**, koja igra ključnu ulogu kada je u pitanju njegovo oblikovanje i preoblikovanje, a pogotovo diferenciranje urbanih aktera. Kao i svi veći gradovi u posttranzicijskom periodu, a najviše oko 2006. i 2007. godine, on postaje arena – poprište različitih interesnih konflikata, a pogotovo kada je u pitanju gradski prostor kao resurs. U Crnoj Gori, kao što možemo primijetiti, karakteristična je fragmentacija disciplina, tj. manjak njihove zajedničke prisutnosti u procesima urbanog dizajna. U tom smislu trebalo bi se poraditi na transdisciplinarnim angažmanima i strategijama, koje su imperativ za razvoj humanog, kompaktnog i zdravog (održivog) urbanog sustava visoke vrijednosti (Perović, 2012.).

Građani, kao civilni akteri, također su u novim urbanističkim procesima stavljani u drugi plan, te u planiraju sudjeluju samo na formalnoj razini, a ne i u praksi. U normativnom pak smislu svaka primjedba mora biti obrađena ili mora biti dano objašnjenje o tome zašto nije prihvaćena i/ili obrađena, no takva objašnjenja nemaju mnogo utjecaja na završne produkte. „Važno je istaknuti marginalni položaj i ulogu građana kao sudionika procesa društvene modernizacije [...]. Programi se razvijaju odozgo, a to pasivizira građane i druge socijalne aktere“ (Bežovan, Dimić Vugec i Radović, 2015.:54). Također, ne radi se na sustavnom razvijanju građanske svijesti u vezi ključnih pitanja (primjerice ekologije i problema s okolišem). **Civilne su organizacije**, kao i u slučaju Hrvatske, najbitniji faktor promjene i ukazivanja na kršenja zakona i eventualne anomalije u urbanističkim procesima.²⁸ Postoje prostori koji su očuvani isključivo zbog intervencije civilnih udruga. To su manje ili veće civilne organizacije koje su zaživjele zbog djelovanja u različitim slučajevima. Politički akteri pak upozoravaju na „štetno“ djelovanje civilnih organizacija. „*Oni dođu s takvim pogrešnim podacima da se ja onda borim i protiv vlade koja im daje te podatke. Jer ako će nevladine organizacije vladati Crnom Gorom, koji je to onda model?*“ (politički akter).

Nedostatna ili loša suradnja između organizacija civilnog društva i državnih institucija umanjuje potencijal izgradnje demokratičnog sustava kao i mobilizaciju lokalnih resursa i suradnju svih tipova aktera. „Ministarstvo nedovoljno prepoznaje potencijal organizacija civilnog društva i radije sklapa partnerstva s međunarodnim

²⁷ Jedan od takvih projekata se zvao *Urbani artefakti*. *Urbana obnova* te je bio je vezan uz sve gradove Crne Gore.

²⁸ „*Ima udruženje koje se zove Moja Gorica i organiziraju se oko specifičnih slučajeva. Ali ima još aktivista, preko Facebooka se organiziraju. Svakog vikenda rade i organiziraju se*“ (arhitektica).

organizacijama u provedbi reformi i važnih projekata“ (Bežovan, Dimić Vugec i Radović, 2015.:54).

6. Komparacija aspekata urbane obnove i revitalizacije Zagreba i Podgorice

Kroz analizu i komparaciju urbane obnove i revitalizacije Podgorice i Zagreba vidjet ćemo jesu li, i u kojoj mjeri, definicije revitalizacije i urbane obnove zadovoljene.

I Zagreb i Podgorica nakon 1990., a pogotovo 2000. godine rastu stihijskim, neplaniranim načinom izgradnje i prenamjenom zemljišta, što je vidljivo iz različitih aspekata urbane obnove i revitalizacije koje možemo komparirati. U jednom i drugom gradu dolazi do smanjenja javnih (poglavito zelenih) površina putem narušavanja odnosa privatnog i javnog u korist privatnog prostora, gubljenja identiteta grada, pokoravanja arhitekture, urbane obnove i revitalizacije tržišnim zahtjevima, kao i do slabljenja uloge urbanističkih planova. Pojedini dijelovi grada zahvaćeni su i prevelikom gustoćom izgradnje (preizgradnjom), kako u stambenoj tako i u poslovnoj zoni. Sve te promjene rezultat su disproporcije do koje dolazi u odnosima moći između različitih tipova aktera, tj. do povećanja moći političkih i ekonomskih, a smanjenja moći stručnih i civilnih aktera. Zbog podudarnosti u tim aspektima sugovornici zaključuju: „Zagreb je preslikana Podgorica, a Podgorica je preslikani Zagreb u mnogim stvarima“ (arhitekt).

U Zagrebu u vanjskom izgledu grada postoji veći odmak od socijalističkog tipa izgradnje i urbanizma u cjelini nego u Podgorici, pa je tako uređenje Zagreba formalno bliže vesternalizaciji, tj. modernističkim procesima, iako se radi samo o površinskom urbanom uljepšavanju, a ne o dubinskim regenerativnim i revitalizacijskim procesima. Proces formalnog potvrđivanja modernih vrijednosti na djelu je i šire u društveno-političkim procesima u Hrvatskoj, što opet pogoduje širenju tržišta i divljem kapitalizmu: „Odvija se radikalno potvrđivanje modernih vrijednosti, pa u javnom diskursu i institucionalnoj regulaciji prevladavaju imperativi maksimiranja ekonomskog rasta i potvrđivanja motivacije postignuća, sve redom vrijednosna načela modernoga poduzetničkog mentaliteta, dok istodobno pola zemlje *de facto* živi u uvjetima ratne ekonomije“ (Poljanec-Borić, 2007.:364).

Neki autori tvrde da je za one koji preferiraju manje gradove Podgorica pogodna zbog veće kvalitete života u njoj, iako takvi gradovi imaju manjak kulturne infrastrukture (Švob-Đokić, 2007.). No, osim kulturne infrastrukture, upitna je i kvaliteta života u cjelini zbog manjka cjelovite urbane infrastrukture budući da u Podgorici ne postoji sistematična urbana obnova, čemu možemo zahvaliti još uvijek

nerazvijenoj svijesti o očuvanju teritorija. Podgorica se, baš kao i Zagreb, zato može smjestiti u razvojnu etapu urbane obnove koja se naziva *etapa buldožera*, iako vidimo da urbana obnova u njima obuhvaća i mnoge odrednice treće etape, dakle *revitalizacije*. To se posebno odnosi na naglašavanje ekonomskog razvoja grada i poslovnog pristupa. Međutim, s obzirom na to da javno-privatno partnerstvo ne funkcionira te da je izgradnja uglavnom usmjerena na poslovnu i komercijalnu u kojoj svoj najveći interes imaju investitori, zaključujemo da su urbana obnova i revitalizacija u Zagrebu i Podgorici ipak bliže **odrednicama prve generacije**, dakle izgradnji luksuznih građevina i stanova čiji su dugoročni ekonomski i društveni troškovi previsoki.

Navedeni ciljevi urbanističkoga plana Zagreba iz 2003. godine također **nisu ostvareni** budući da se, prema navedenim odrednicama, izgrađeno urbano tkivo nije regeneriralo, već je zahvaćeno preizgradnjom, infrastrukturnim problemima, kao i pravnim i ekonomskim poteškoćama za grad. Neizgrađene se površine ne uređuju i ne teži se njihovu očuvanju, već se u njih gusto interpoliraju novi sadržaji bez vođenja računa o dotad izgrađenome i o kapacitetu prostora. Urbana se mreža ne unapređuje, već se izgradnjom podzemnih garaža otežava prometna situacija grada. Također, ne dolazi do sanacije ugroženih vrijednosti povijesne jezgre i drugih nositelja povijesnog identiteta, već su, upravo suprotno, povijesna jezgra i prirodne vrijednosti ugrožene zbog takvog načina planiranja i gospodarenja prostorom (Zlatar, 2013.).

Odrednice tako vođene urbane obnove i revitalizacije prisutne su i u slučaju Podgorice, pri čemu stručni sugovornici posebno ističu gubljenje identiteta grada (povijesnih i kulturnih vrijednosti gradske jezgre i ostalih gradskih dijelova). Također, u Crnoj Gori postoji velika orijentacija prema *greenfield* površinama, što je rezultiralo opširnom okupacijom teritorija, posebno obalnih gradova, kao rezultat intenzivne izgradnje (Perović i Kurtović-Folić, 2012.). Termin *brownfield* rjeđe je korišten u Crnoj Gori nego u Hrvatskoj. Odnos prema kritičnim područjima u gradovima nije dosegao stupanj svijesti koji bi zahtijevao održivu urbanu regeneraciju, kao ni održivi lokalni razvoj (Perović i Kurtović-Folić, 2012.:381). U Crnoj Gori i okolnim državama tako se praktični problemi *brownfielda* rješavaju na razini lokalne zajednice, a ne kroz aktivne i na razini države osmišljene inicijative. Još uvijek ne postoje snažna i jasna strategija i menadžment platformi na razini države koji bi ohrabрили značajne investicije i promovirala urbanu regeneraciju i održivi razvoj (Perović i Kurtović-Folić, 2012.:381). U Podgorici se na problem urbane obnove nadovezuje i problem postojanja slumova (sirotinjskih četvrti) i izbjegličkih kampova na rubovima grada, koji produbljuju postojanje policentričnog razvoja grada, tj. polarizaciju na sve više gentrificirano središte grada, a istovremeno zapuštanje rubnih dijelova (slika 12.).²⁹

²⁹ U Vrelima Ribničkim kod Podgorice postoji naselje Roma izbeglica i raseljenih s Kosova, o kojemu je 2002. godine Božidar Jakšić objavio veoma informativnu knjigu *Ljudi bez krova*.

Slika 12.

Podgorica: slum na rubu grada



Izvor: autori

Ovaj rad koncentriran je na analizu dvaju postsocijalističkih gradova: Zagreba i Podgorice, no treba napomenuti kako su u **ostalim gradovima postsocijalističkih zemalja u tranziciji** također prisutni navedeni aspekti, koji obuhvaćaju pogrešno ili neuspješno vođene procese urbane obnove i revitalizacije, a uvelike ovise o raznim sociopolitičkim komponentama, između ostalog o trajanju i brzini transformacija iz jednog u drugi sustav u pojedinim zemljama. „Kao bitni činioци³⁰ izdvajaju se: stepen i količina dozvoljene ekonomske i političke vladavine u posljednjim godinama vladavine komunističkog režima, djelovanje slobodnog tržišta, uloga države, razvijenost političke kulture, kultura, tradicija, iskustvo kao i spoljni faktori (zapadna pomoć prije svega)“ (Šarović, 2010.:79).

Tako, primjerice, Beograd, Novi Sad ili Tirana također obuhvaćaju mnogo aspekata urbane obnove i revitalizacije navedenih za Zagreb i Podgoricu (Petovar, 2003.; Petovar i Vujošević, 2008.; Stanković, 2010.; Pojani, 2010.). Petovar (2003.) urbane aktere u Srbiji također dijeli na investitore, gradsku i općinsku upravu, republičku nomenklaturu, stručnjake i profesionalna udruženja. Ta podjela proširenje je podjele na četiri tipa aktera kojom smo se služili na primjerima Zagreba i Podgorice, a njome se ukazuje i na promjene do kojih je došlo u položajima moći između aktera, kao i na različite intervencije na prostoru Beograda. Misli se pretežno na aktivno-

³⁰ Trajanja i brzine tih transformacija, op. a.

sti u području sive ekonomije u građevinarstvu i urbanizmu – problem bespravne izgradnje stanova, kuća i poslovnih prostora zbog sprege ekonomskih i političkih aktera (Petovar, 2003.). U Tirani pak nakon 1990., a pogotovo 2000. godine, prema nekim autorima (Požani, 2010.), dolazi do izgradnje u stilu divljeg zapada, tj. velike količine izgradnje ilegalnih objekata. Taj stil izgradnje vidljiv je posebice kroz dominaciju privatnih interesa i smanjenje javnog interesa i prostora (primjerice pogušćivanjem prometnih zona i prevlasti automobila nauštrb pješačkih zona), kao i kroz izgradnju bespravnih naselja.

Proizvoljnost i stihijska izgradnja prisutne su, dakle, i u gradovima Albanije i Srbije, s tim da do procesa urbane obnove i revitalizacije također dolazi u manjoj mjeri ili na načine kojima se prvenstveno provode privatni individualni interesi. Smatra se, primjerice, da u procesima urbane obnove i revitalizacije sami građani pridaju više pažnje interijerima svojih kuća i stanova, dok vanjski, javni prostor Tirane ostaje neuređen ili prepun sirovih građevinskih materijala, primjerice betonskih stupova ili zidova bez žbuke (Npravishhta, 2004.).

7. Zaključno – buduće smjernice urbanističkog planiranja u Zagrebu i Podgorici

Cilj ovog istraživanja bila je stručna analiza aspekata urbane obnove i revitalizacije u Zagrebu i Podgorici nakon 2000. godine, koja je napravljena kroz šest aspekata za svaki grad. **Hipoteza** je istraživanja potvrđena, tj. kroz komparaciju aspekata urbanizacije Zagreba i Podgorice pokazali smo kako se ključne odrednice planiranja u tim gradovima podudaraju, tj. kako u oba gradovima dolazi do sličnih (gotovo identičnih) urbanističkih procesa i transformacija nakon 1990., a poglavito 2000. godine.

Svaki od navedenih aspekata, kako u Zagrebu tako i u Podgorici, upozorava na širi proces **nestajanja urbanizma i dokidanja urbanističkog planiranja**. Očituje se prvenstveno u slabljenju planiranja grada i nestajanju interdisciplinarnog pristupa planiranju te nepotpunoj ili pak neadekvatnoj transformaciji gradskog prostora. Ako se promatra kao kontinuirana, stručna i samostalna djelatnost, urbanizam praktički ne postoji nakon 1990. i, pogotovo, 2000. godine. Brojni se projekti vrše individualno, neplanski i „lokacijski“, a u tom se procesu i brojna bivša industrijska postrojenja ne prenamjenjuju, tj. ostaju neiskorištena, dok tercijarni sektor (vidljiv prvenstveno u mnogim konzumerističkim formama) preuzima ulogu upravljanja gradom. Sa spomenutim dokidanjem urbanističkog planiranja i nestajanjem urbanizma dolazi do urbanističkog kaosa u gradu, a time i smanjenja kvalitete života stanovnika gradskih područja.

Uz jasnu viziju i strategiju razvoja grada, provođenje pravilnog procesa urbane obnove i revitalizacije potrebno je vršiti kroz njezine primarne i ključne odrednice i parametre, kao što su prezerviranje i povećanje kvalitete života stanovnika, povećanje urbane – ekonomske, socijalne i kulturne infrastrukture te okolišnih i održivih politika. Kako bi se takva urbana obnova i revitalizacija mogle uspostaviti na prostorima Zagreba i Podgorice, ali i ostalih gradova postsocijalističkih zemalja, nužno je da svi urbani akteri (politički, ekonomski, civilni i stručni) djeluju ravnopravno s jednakom količinom moći i kroz definiranje trenutne situacije budući da se demokratski sustav ne može urediti kroz interese jednog tipa aktera ili putem sprege političkih i ekonomskih aktera. Postojeći društveno-politički sustav u tom smislu igra najveću ulogu budući da je prije svega potrebno uspostaviti konkretnu pravno-političku definiranost koja bi umanjila jačanje jednih na štetu drugih aktera, čime bi se smanjila i hijerarhija moći.

Za kraj ćemo navesti najopćenitije odrednice/smjernice koje stručni sugovornici izdvajaju kao ključne za buduće urbanističko planiranje (urbanu obnovu i revitalizaciju) Zagreba i Podgorice (tablica 1.)³¹.

Tablica 1.

Najvažnije odrednice daljnjeg planiranja i urbane obnove Zagreba i Podgorice

ZAGREB: opće odrednice	Uloga i položaj urbanih aktera	Pravno-političke i financijske odrednice	Tehničke odrednice
<ul style="list-style-type: none"> - jasna vizija i strategija razvoja grada - konkretne stručne smjernice za daljnje planiranje grada - konsenzus oko osnovnih koncepata urbane obnove i urbanističkog planiranja - pripremljena i planirana urbana obnova - očuvanje starih dijelova grada i identiteta grada 	<ul style="list-style-type: none"> - postavljanje zajedničkog i javnog interesa iznad privatnog - interdisciplinarno planiranje (sudjelovanje različitih struka u planiranju grada) - uzimanje u obzir socijalne strukture grada - prezentacija stručnih projekata i nacрта građanima - osnažena i konkretna građanska participacija - organizacija i regulacija civilnog sektora 	<ul style="list-style-type: none"> - jasna politika financiranja urbanističkih projekata - osmišljeno investiranje sredstava od strane javnog sektora - kontrola provedbe urbanističkih projekata - regulacija i kontrola pravnih procedura i dokumenata - uspostavljanje novih pravnih odrednica u svrhu novog urbanizma 	<ul style="list-style-type: none"> - donošenje dokumenata s ciljevima, prioritetima i mjerama za obnovu grada - povećanje uporabne vrijednosti projekata i (kroz to) samog grada - stvaranje novih javnih prostora - ravnoteža između novih i starih struktura grada - definiranje konkretne ljestvice vrednota i prioriteta za održivi razvoj grada - ankete/upitnici za građane: istraživanje životnog stila građana, njihovih potreba i interesa

³¹ Tablica je djelomično preuzeta iz knjige *Urbane transformacije suvremenog Zagreba. Sociološka analiza* (Zlatar, 2013.:185).

PODGORICA: opće odrednice	Uloga i položaj urbanih aktera	Pravno-političke i financijske odrednice	Tehničke odrednice
- uključivanje transdisciplinarnosti u planiranje - jasna vizija daljnjeg razvoja grada - planiranje neovisno o tržišnim uvjetima - očuvanje identiteta grada - očuvanje javnog interesa i kvalitete života stanovnika - osnaživanje i koncentriranje na polifunkcionalan razvoj	- povećanje moći i uključenosti civilnih aktera u procese planiranja grada - edukacija civilnih aktera o urbanističkim i ekološkim pitanjima - uključivanje stručnih aktera u proces donošenja odluka - interdisciplinarno planiranje i osmišljavanje urbanih projekata - reguliranje opsega i doseg a moći ekonomskih aktera	- reguliranje pravnog od strane državnog sustava - zakonsko/pravno slijeđenje urbanističkih planova - osmišljeno i usustavljeno javno-privatno partnerstvo - kontrola provedbe urbanističkih planova i projekata - osnaživanje policentričnog planiranja grada	- osmišljavanje i kreiranje urbanističkog planiranja - urbanog dizajna - izbjegavanje poguščivanja i preizgradnje grada (situacije: „bloka u bloku“) - vođenje računa o usklađivanju starih i novih struktura u gradu - očuvanje, osmišljavanje i stvaranje novih javnih prostora - poticanje i ostvarenje investicija u održivi razvoj i urbanu regeneraciju - aktiviranje državnih institucija po pitanju <i>brownfield</i> površina)

Literatura

1. Auge, M. (1995). *Non-places: Introduction to an Anthropology of Supermodernity*. Verso: London, 122 str.
2. Bassand, M. (2001). Pour un renouveau de la sociologie urbaine: onze theses. *Urbanisme*, 10 (321): 84–88.
3. Bežovan, G.; Dimić Vugec, M. i Radović, D. (2015). Izgledi razvoja kombinirane socijalne politike u Crnoj Gori. *Revija za socijalnu politiku*, 22 (1): 33-57.
4. Carmon, N. (1999). Three Generations of Urban Renewal Policies: Analysis and Policy Implications. *Geoforum*, 30: 145–158.
5. Castells, M. (2000). *Informacijsko doba: ekonomija, društvo i kultura. Uspon umreženog društva*. Svezak I. Zagreb: Golden marketing, 584 str.
6. Čaldarović, O. (1989). *Društvena dioba prostora*. Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske, 148 str.
7. Čaldarović, O. (2011). *Urbano društvo na početku 21. stoljeća*. Zagreb: Naklada Jesenski i Turk; Hrvatsko sociološko društvo, 308 str.
8. Čaldarović, O. and Šarinić, J. (2008). First Signs of Gentrification? Urban Regeneration in the Transitional Society: the Case of Croatia. *Sociologija i prostor*, 46, 181–182 (3–4): 369–381.
9. Čeranić, G. (2013). Sociološki aspekti preduzetništva. *Sociološka luča*, 7 (1): 28-34.
10. Ellin, N. (2006). *Integral Urbanism*. New York: Routledge Taylor & Francis Group, 184 str.
11. Habermas, J. (1982). *Problemi legitimacije u kasnom kapitalizmu*. Zagreb: Naprijed, 179 str.

12. Hamilton, F. E.; Dimitrovska Andrews, K. and Pichler-Milanovic', N. (Ur.). (2005). *Transformation of cities in Central and Eastern Europe*. Tokyo, New York, Paris: United Nations University Press, 519 str.
13. Harvey, D. (2012). *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*. London; New York: Verso, 208 str.
14. Hodžić, A. (2005). Društveno restrukturiranje i novi socijalni kontekst. *Sociologija sela*, 43, 169 (3): 497–525.
15. Jakšić, B. (2002). *Ljudi bez krova. Život izbeglica i raseljenih Roma sa Kosova u Crnoj Gori*. Beograd: Republika, 327 str.
16. Jovović, R. (2005). Nova paradigma razvoja Crne Gore u procesu globalizacije. *Preduzetnička ekonomija*, 10 (12) :127-137.
17. Jukić, T.; Mlinar, I. i Smokvina, M. (2011). *Zagreb. Stanovanje u gradu i stambena naselja*. Zagreb: Sveučilište u Zagrebu; Arhitektonski fakultet; Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada (monografija).
18. Milić, A. (Ur.). (2004). *Društvena transformacija i strategije društvenih grupa: svakodnevnica Srbije na početku trećeg milenijuma*. Beograd: Institut za sociološka istraživanja Filozofskog fakultet.
19. Nepravishita, F. (2004). Urban housing rehabilitation and partnerships: Tirana case study. *Conference proceedings. "Adequate and affordable housing for all"* Conference, Toronto, lipanj, 24–27.
20. Perović, S. and Kurtović Folić, N. (2012). Visual Perception of Public Open Spaces in Nikšić. *Social and Behavioral Sciences*, 68 (2012): 921 – 933.
21. Petovar, K. (2003). *Naši gradovi između države i građanina*. Beograd: Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije.
22. Petovar, K. i Vujošević, M. (2008). Koncept javnog interesa i javnog dobra u urbanističkom i prostornom planiranju. *Sociologija i prostor*, 46, 179 (1): 23–51.
23. Petrović, M. (2004). *Sociologija stanovanja. Stambena politika: Izazovi i mogućnosti*. Beograd: Institut za sociološka istraživanja Filozofskog fakulteta, 246 str.
24. Pojani, D. (2010). City profile: Tirana. *Cities. The International Journal of Urban Policy and Planning*, 27: 483-495.
25. Poljanec- Borić, S. (2007). Od paradoksalne modernizacije do samoupravne postmodernizacije. Rasprava o suvremenom razvoju hrvatskog društva. *Društvena istraživanja*, 16 (3): 359-378.
26. Poljanec-Borić, S. (2012). Društvena dioba prostora u tranziciji: tipologija negativnih smjerova i moguće društvene posljedice, u: Svirčić Gotovac, A. i Zlatar, J. (ur.). *Akteri društvenih promjena u prostoru. Transformacija prostora i kvalitete života u Hrvatskoj*. Zagreb: Institut za društvena istraživanja u Zagrebu, str. 67–83.
27. Rada, D. R. (1999). Transformational Leadership and Urban Renewal. *Journal of Leadership and Organizational Studies*, 6 (3–4): 18–33.
28. Rogić, I. i Dakić, S. (2000). Grad i plan. Prinos raspravi o generalnom urbanističkom planu Zagreba, u: Mišetić, A. i Štambuk, M. (ur.). *Grad i plan*. Zagreb: Institut Ivo Pilar i Hrvatska sveučilišna naklada, 143 str.
29. Rovčanin, G. (2016). *Poslijeratna arhitektonska scena Podgorice u kontekstu stvaranja identiteta grada*. Magistarski rad. Univerzitet Crne Gore: Arhitektonski fakultet Podgorica.

30. Seferagić, D. (2007). Akteri društvenih promjena u urbanom prostoru Hrvatske. *Sociologija i prostor*, 45, 177–178 (3–4): 361–376.
31. Skoko, B. i Benković, V. (2009). Znanstvena metoda fokus grupa mogućnosti i načini primjene. *Politička misao*, 46 (3): 217–236.
32. Stanković, V. (2010). Društvene elite u Srbiji – preobražaj i prohodnost u poslednjih dvadeset godina. *Nacionalni interes – časopis za nacionalna i državna pitanja*, 6 (3): 469–490.
33. Svirčić Gotovac, A. (2009). *Utjecaj društvenih aktera na procese gentrifikacije i pauperizacije: primjer Zagreba*. Doktorski rad. Zagreb: Filozofski fakultet Sveučilištau Zagrebu.
34. Svirčić Gotovac, A. (2010). Aktualni revitalizacijski i gentrifikacijski procesi na primjeru Zagreba. *Sociologija i prostor*, 187 (2): 187–221.
35. Svirčić Gotovac, A i Zlatar, J. (2008). Akteri rekonstrukcije Cvjetnoga trga u Zagrebu. *Sociologija i prostor*, 179 (1): 53–76.
36. Svirčić Gotovac, A. i Zlatar, J. (2013). Housing Quality and the Lost (Public) Spaces in Croatia, in: Schrenk, M.; Popovich, V. V.; Zeile, P.; Elisei, P. (Eds.). *REAL CORP 2013: Planning Times*. Tagungsband: Proceedings Real Corp 2013, str. 399-405.
37. Šarinić, J. i Caldarović, O. (2015). *Suvremena sociologija grada - Od nove urbane sociologije prema sociologiji urbanog*. Zagreb: Naklada Jesenski i Turk, 261 str.
38. Šarović, R. (2010). Mogućnosti transformacije društvenog poretka u procesu postsocijalističke transformacije društva. *Sociološka luča*, 4 (2): 70-81.
39. Šarović, R. (2012). Revitalizacija sela i orijentacije mladih u Crnoj Gori (empirijsko istraživanje). *Sociološka luča*, 6 (1): 39-47.
40. Švob-Đokić, N. (Ed.) (2007). *Cultural Transitions in Southeastern Europe. The Creative City: Crossing Visions and New Realities in the Region*. Institut za međunarodne odnose: Zagreb.
41. Tsenkova, S. (2006). Beyond Transitions: Understanding Urban Change in Post-socialist Cities, in: Tsenkova, S. and Nedović-Budić, Z. (Eds.). *The Urban Mosaic of Post-socialist Europe*. Heidelberg: Springer-Verlag, str.. 21-51.
42. Tsenkova, S. (2008). Managing Change: the Comeback of Post-socialist Cities. *Urban Research & Practice*, 1 (3): 291–310.
43. United Nations, Economic Commission for Europe (UNECE) (1997). *Human settlement developments in the transition economies of Central and Eastern Europe*. Geneva, New York: UNECE, 56 str.
44. Voyce, M. (2006). Shopping Malls in Australia: the End of Public Space and the Rise of 'Consumerist Citizenship'? *Journal of Sociology*, 42 (3): 269–228.
45. Vujošević, M. (2003). *Planiranje u postsocijalističkoj političkoj i ekonomskoj tranziciji*. Beograd: Institut za arhitekturu i urbanizam, 160 str.
46. Vujošević, M. (2006). Javni interes i strategije aktera u urbanističkom i prostornom planiranju. *Sociologija*, 48 (4): 357–382.
47. Vujović, S. (2012). Lokalni, globalni, preduzetnički i socioekološki aspekti savremenog grada. *Sociologija*, LIV (1): 105–122.
48. Vukićević, S. (1998). *Simuliranje promjene*. Cetinje: Obod, 185 str.
49. Weiss, R. S. (1994). *Learning From Strangers: The Art and Method of Qualitative Interview Studies*. New York: The Free Press, 256 str.

50. ZagrebPlan. Razvojna strategija Grada Zagreba. (2013). *Strateška razvojna usmjerenja do kraja 2013. godine*. Grad Zagreb: Gradski ured za stratezijskoplaniranje i razvoj grada, 179 str.
51. Zlatar, J. (2009). Novi poslovni neboderi u Zagrebu kao primjer izražavanja strukture moći. Konferencijsko izlaganje. *Nacionalni sociološki kongres "Društvene promjene i društvena struktura: Hrvatska 20 godina kasnije"*, Zagreb, travanj, 2009.
52. Zlatar, J. (2013.) *Urbane transformacije suvremenog Zagreba. Sociološka analiza*. Zagreb: Plejada i Institut za društvena istraživanja, 216 str.
53. Zlatar, J. (2014). City Profile. Zagreb. *Cities. The International Journal of Urban Policy and Planning*, 39: 144-155.
54. Zukin, S. (1995). *The Culture of Cities*. Cambridge, Mass. and Oxford: Blackwell Publishers, 338 str.
55. Živković, P. (2013). Preduzetništvo od kulta vrednovanja do aporije neoliberalizma. *Sociološka luča*, 7 (1): 44-53.
56. Županov, J. (2002). *Od komunističkog pakla do divljeg kapitalizma*. Zagreb: Hrvatska sveučilišna naklada, 301 str.

Internetski izvori:

1. <http://www.podgorica.me/teritorija-i-stanovnistvo> (pregledano 20.4. 2016.)
2. <https://resurbanae.files.wordpress.com/2012/07/jelena.pdf> (pregledano 21.5. 2016.)
3. <http://www.caribank.org/uploads/about-cdb/policies-strategies/UrbanRevitBklet2.pdf> (pregledano 27.5. 2016.)
4. https://e-uprava.apis-it.hr/gup/downloads/gup_8-09+11-09.pdf. (pregledano 27.5. 2016.)
5. <http://www.zane.hr/katalog/stambene/stan.htm> (pregledano 10.8.2016.)
6. http://s241.photobucket.com,http://www.img2.cdm.me/sites/cdm.bild-studio.me/files/multimedia/foto/2015/06/09/1_0.jpg (pregledano 11.8. 2016.)
7. http://www.jutarnji.hr/migration_catalog/cesta-garaza-cvjetni/1974531/alternates/LANDSCAPE_880/cesta%20gara%C5%BEa%20cvjetni (pregledano 23.8.2016.)
8. http://s241.photobucket.com/user/xy_poz/media/Zagreb/IgorIkeaBLRavanica039.jpg.html (pregledano 24.8. 2016.)

Jelena Zlatar Gamberožić

Institute for Social Research in Zagreb, Croatia

E-mail: zlatar.jel@gmail.com

KEY ASPECTS AND SPECIFIC FORMS OF URBAN RENEWAL AND REVITALIZATION IN ZAGREB AND PODGORICA

Summary

The paper examines some examples of new urban structures in Zagreb and Podgorica, Croatian and Montenegrin capitals, built since 1990 and 2000, as well as their causes and consequences. Globalization and urbanization processes in the post-socialist cities have generated various new urban forms, created by urban renewal and revitalization. New types of urban actors have appeared and brought about specific urban transformations. The paper aims to identify the key problems in Zagreb and Podgorica by getting in-depth information from semi-structured interviews and focus group experts on space. Besides the analysis of (mostly negative) aspects of urban renewal and new actors who have appeared on the scene, we also consider the power and role of professional actors, along with their views on recent urban development of Zagreb and Podgorica. Key aspects of specific forms of urban development and revitalization are compared in the two towns. Opinions and guidelines are offered by experts concerning the future of urban planning in these two and other post-transition cities as well.

Key words: urban renewal, revitalization, new types of urban actors, key problems, Zagreb, Podgorica.