

PLANSKI I NORMATIVNI RAZVOJ KVALITETNIH PROSTORA I STVARANJE NOVIH PROSTORNIH VREDNOSTI

Ana Graovac¹, Jasmina Đokić²

Apstrakt: Rad se bavi regresijom savremenog urbanističkog planiranja, koje sve češće odustaje od svoje osnovne funkcije — stvaranja prostornih vrednosti u javnom interesu — i svodi se na zaštitu preostalih resursa od destruktivnih zahvata političko-ekonomskih elita. U kontekstu postsocijalističke tranzicije u Srbiji, planiranje je instrumentalizovano zarad maksimizacije profita, pri čemu se javni interes selektivno tumači ili u potpunosti ignoriše. U radu se analizira kako se javni interes može operacionalizovati kroz norme opšte koristi, društvene pravde i kulturnih vrednosti, ali i kako se u praksi te norme gube kroz destruktivne mehanizme planiranja. Poseban fokus je na slučaju „Beograda na vodi“ i kompleksa Beogradskog sajma, koji ilustrativno pokazuje mehanizme uz pomoć kojih se postojeće prostorne vrednosti brišu, a nove ne stvaraju. Naposljetku, u radu se predlaže okvir za povratak na prvobitne ciljeve planiranja: stvaranje i održavanje zdravog, kvalitetnog i vrednog prostora u gradovima, selima i prirodnim područjima. Zaštita zatečenih vrednosti tek je jedan aspekt ovakvog ozbiljnog i složenog procesa, jer ukoliko danas ne stvorimo nešto vredno, sutra nećemo imati ni šta da štitimo.

Ključne reči: planiranje, razvoj kvalitetnih prostora, prostorne vrednosti

PLANNED AND NORMATIVE DEVELOPMENT OF QUALITY SPACES AND THE CREATION OF NEW SPATIAL VALUES

Abstract: The paper addresses the regression of contemporary urban planning, which is increasingly abandoning its fundamental function — the creation of spatial values in the public interest — and is instead reduced to the protection of remaining resources from the destructive interventions of political and economic elites. In the context of post-socialist transition in Serbia, planning has been instrumentalized for the purpose of profit maximization, whereby the public interest is selectively interpreted or entirely disregarded. The paper analyzes how public interest can be operationalized through the norms of common good, social justice, and cultural values, but also how these norms are lost in practice through destructive planning mechanisms. Special focus is given to the cases of “Belgrade Waterfront” and the Belgrade Fair complex, which illustratively demonstrate the mechanisms by which existing spatial values are erased and new ones are not created. Ultimately, the paper proposes a framework for returning to the original goals of planning: the creation and maintenance of healthy, high-quality, and valuable spaces in cities, villages, and natural areas. The protection of existing values is only one aspect of such a serious and complex process, for if we do not create something valuable today, we will have nothing to protect tomorrow.

Keywords: spatial planning, development of quality spaces, spatial values

¹ Nova planska praksa, ana.graovac@gmail.com, ORCID: 0009-0005-6231-0172

² Nova planska praksa, jasmina.djokic@gmail.com, ORCID: 0009-0002-0174-2340

UVOD

Regresija ciljeva planiranja - od ambicije da se u prostoru realizuju vredni ambijenti, bilo da je reč o urbanoj sredini, ruralnim ili prirodnim celinama, do puke zaštite od nasrtaja pohlepne i bezobzirne izgradnje - globalni je trend. U uslovima postsocijalističke tranzicije, neobuzdani apetiti za maksimalnom tržišnom valorizacijom zemljišta, doveli su ovu pojavu do grotesknih razmera. U domaćim okvirima, razgovori o planiranju su svedeni na dve osnovne kategorije: promociju tobožnjih kreativnih i uspešnih rešenja koja služe maskiranju pohlepe i zasenjivanju javnosti, i grozničavo traženje argumenata i načina da se od "planiranja" zaštiti makar najvrednije - čemu je dokaz i tema ovog skupa. Prvi je namenjen širokom auditorijumu, drugi je glavolomka za stručnjake - planere, urbaniste, arhitekte.

U takvoj postavci, stiče se utisak da je gradnja pretnja. Fokus se stavlja na očuvanje postojećih vrednosti - prirode, kulturnog nasleđa, elemenata životne sredine i klime - od svake nove intervencije u prostoru. Razvoj se neretko percipira kao invazivan i agresivan proces, dok se planiranje svodi na pokušaj očuvanja onoga što je preostalo. Ipak, paradoks je u tome što je upravo gradnja - kao vid prostornog razvoja - temeljni predmet planiranja. U takvim okolnostima, planerska profesija se suočava sa unutrašnjim tenzijama - kao profesionalci istovremeno treba da zdušno omogućimo agresivnu izgradnju prostora dok, takođe nepokolebljivo, moramo da zaštitimo sve iole vredno što postoji. Planiranje tako postaje proces borbe i pregovaranja o granicama prostornih vrednosti - kako fizičkih, tako i sadržajnih.

U tom kontekstu, postavlja se pitanje: gde zapravo leže granice vrednosti prostora? Da li ih određuje zakon? Definišu li ih institucije? Da li ih oblikuju planeri i urbanisti? Ili bi o njima prvenstveno trebalo da se izjašnjavaju građani? I na kraju, kako su te granice postavljene u odnosu na šire, društveno prihvaćene vrednosti?

KAKO SE STVARAJU NOVE PROSTORNE VREDNOSTI

Ako kažemo da je stvaranje prostornih vrednosti od javnog interesa za građane jednog društva, onda od društvene kulture zavise dominantne vrednosti koje će biti izvor legitimeteta prostornih normi, standarda, pravila koji će preneti te vrednosti na prostor. Drugim rečima, kakve su vrednosti društva, takav će biti i javni interes za stvaranje prostornih vrednosti. U aktuelnoj postavci, Zakon o planiranju i izgradnji definiše planiranje kao delatnost od javnog interesa. Ipak, Zakon ne definiše i sam pojam javnog intreresa, a samim tim ni plansku i prostornu normu javnog interesa, već se on prilagođava kontekstu. U tako labavim okvirima, javni interes može biti bilo šta, a praksa poslednjih decenija pokazuje da je od strane političko-ekonomskih elita najpre shvaćen kao otvaranje mogućnosti za maksimizaciju profita od stambene i druge izgradnje, po bilo koju cenu. Ovakav pristup nije formalno proglašen, što ga čini još opasnijim: to jeste modus operandi, ali bez ikakvih pravila.

Kada je javni interes planska i prostorna norma, ona se temelji se na vrednostima:

- Opštoj/zajedničkoj koristi (utilitarizam) - u javnom interesu je ono što je od opšte koristi za zajednicu - saobraćaj, infrastruktura, javno zdravlje, čista voda, vazduh, zemlja, obrazovanje, zdravstvo... Primenom ovakvih normi stvaraju se utilitarne vrednosti prostora.
- Društvenoj pravdi - u javnom interesu je ono rešenje koje je pravedno - dostupnost i inkluzivnost javnih prostora i javnih službi, različitih namena, socijalno stanovanje... Primena ovakvih planskih normi dovodi do prostorne distribucije društvene pravde.

- Kulturnim (i ideološkim) vrednostima – u javnom interesu je ono što je kulturna i tradicionalna norma/standard konkretnog društva – zaštita nasleđa, prirode, pejzaža, standardi stanovanja, arhitektura i oblikovanje prostora... Na ovaj način, uz pomoć planiranja, prostor postaje kulturna vrednost.

Rezultat planiranja baziranog na javnom interesu kao prostornim vrednostima je produkcija javnih dobara, u ekonomskom, ekološkom i društveno-kulturnom smislu. Od učesnika u planiranju zavisi koje će društvene vrednosti, posledično i norme, zaista i biti predmet planiranja. Evidentno je da ključnu ulogu u tom smislu imaju institucije javnog sektora (imaoci javnih ovlašćenja) koje „pokrivaju“ najveći korpus prostornih vrednosti od javnog interesa, što je između ostalog uređeno i posebnim zakonima, ali bitnu ulogu igraju i svi ostali učesnici – od građana i civilnog sektora, do stručnjaka, urbanista i prostornih planera i, naposljetku, donosioca odluka. U tom smislu, preduslovi bez kojih se planski ne može razvijati kvalitetan prostor i stvarati nove prostorne vrednosti, u skladu sa vrednostima jednog društva i zajednice, mogu se sumirati na sledeći način:

1. Poštovanje osnovnih demokratskih vrednosti - prava da se učestvuje u procesu planiranja i prava da se kaže i zalaže sa zajedničke potrebe, interese i vrednosti (procedura javnog uvida ista za sve, podnošenje sugestija i primedbi, diskusija na javnoj sednici, ali i radionice, ankete, istraživanja javnog mnjenja i sl.). Uz tačno i pravovremeno informisanje javnosti, kao i transparentnost procedure.
2. Poštovanje svih prethodno utvrđenih pravila - od zakonske regulative (zakona, pravilnika, rešenja) do usvojenih prostornih i urbanističkih planova (šire pristorne celine/višeg reda), ali i razvojnih strategija i akcionih planova na državnom i lokalnom nivou.
3. Donošenje odluka kroz dijalog i to - konsenzusom ili dogovorom o javnom interesu ili pregovorima do kompromisa, ali i
4. Progresivna, aktivna uloga urbanista i planera u najboljem interesu društva i zajednice, koja podrazumeva čitavu lepezu profesionalnih aktivnosti – stalno unapređenje stručnog znanja, selekciju i problematizaciju ključnih tema, fasilitaciju javnog dijaloga, zastupanje javnog interesa tokom procesa dogovaranja i pregovaranja, zastupanje i jačanje najslabijih grupa, i delovanje protiv manipulacija i strukturalne (političke) moći u planiranju.

KAKO SE GUBE GRANICE POSTOJEĆIH PROSTORNIH VREDNOSTI

Ako pogledamo aktuelnu prostornu i urbanističku plansku praksu, bitka za granice postojećih prostornih vrednosti čini se da je ključno, ako ne i jedino, polje planiranja koje u Srbiji danas živi, odnosno na kome se planiranje bori za život. Agresivna apropiacija prostornih resursa od strane političko-ekonomskih elita, praćena njihovom nekontrolisanom eksploatacijom i finansijalizacijom, dovodi do sistematske degradacije planerske profesije. Planiranje se pretvara u beživotan okvir lišen svrhe, dok se urbanisti i planeri redukuju na izvršioce otuđenih zadataka – dezorijentisane i iscrpljene aktore koji mehanički reprodukuju narative bez značenja, gubeći profesionalni integritet i kapacitet za otpor. Nasuprot tome, na poslednjoj liniji odbrane prostora i njegovih vrednosti stoje institucije javnog sektora, građani, civilni sektor i malobrojni stručnjaci kao pojedinci. I dok nova elita menja zakone i lomi institucije iznutra, građane i ostale učesnike u planiranju ignoriše i postepeno ukida prostor u kome uopšte mogu da iskažu svoje potrebe i stavove. Kao rezultat, granice postojećih prostornih vrednosti se stalno relativizuju, smanjuju i ukidaju, a nove vrednosti se ne stvaraju.

Brojni su primeri beogradske prakse koji to pokazuju - od Makiškog polja i izgubljene bitke za granice vodoizvorišta, preko Beograda na vodi i izgubljene bitke za javne prostore, urbanitet, Savski most i najstariju, centralnu železničku stanicu, izgubljene bitke za hotel Jugoslaviju simbol Novog Beograda, do aktuelne bitke za Surčinsko polje i Savski nasip, Beogradsko sajmište i Generalštab (bitka za stanovanje je nažalost odavno predata bez borbe). Generalno, mehanizmi koji omogućavaju konstantnu pomeranje granica postojećih prostornih vrednosti mogu se možda najbolje istražiti na primeru Izmena i dopuna Prostornog plana područja posebne namene „Beograda na vodi“ (na dalje PPPPN BNV), koji je tokom avgusta 2024. godine bio dve nedelje na ranom javnom uvidu. Analiza pokazuje sledeće:

- Katastrofalno loš odnos uprave i aktuelnog političkog vrha prema prostornom i urbanom razvoju Srbije i Beograda, koji se nedvosmisleno pokazuje neusvajanjem ključnih strateških dokumenata za grad i državu (PPRS i GUP Beograda), uz proglašenje projekata od interesa za RS bez ikakvog kredibinog osnova, centralizaciju donošenja odluka o urbanom razvoju grada suprotno Ustavu i Zakonu o lokalnoj samoupravi itd.
- Potpuno ignorisanje utemeljenja planskih rešenja u načelima Zakona i relevantnim razvojnim strategijama na nacionalnom nivou, što nije samo poželjno već je i obaveza. Naime, Srbija je usvojila mnoge strategije koje se tiču urbanog razvoja i potpisnica je mnogih međunarodnih dokumenata, od kojih su SURRS 2030 i Agenda 2030 samo jedne od najvažnijih, a čije je izostavljanje i zanemarivanje direktno suprotno zakonima naše zemlje, i u formalnom i u suštinskom smislu.
- Neuspostavljanje kontinuiteta u planiranju, poput GUP-a Beograda (važećeg i onog u izradi), što je nedopustivo, čak ni iz formalnih razloga. Na primer, početne studije za novi GUP su urađene (ekonomske, demografske, zelenila...) - u ovom trenutku to su najažurniji podaci i analize kojima raspolažemo kad je reč o planiranju Beograda. Uprkos tome, gotovo da ništa iz njih i samog koncepta GUP nije preuzeto kao ulazni podatak za rešenje PPPPN BNV. Isto tako, Planom generalne regulacije Beograda kompleks Beogradskog sajma je stavljen pod urbanističku zaštitu, što se u potpunosti ignoriše.
- Nedoslednost u samom procesu izrade plana: Odluka o izradi plana je često samo recitacija koja sa planskim ciljevima i rešenjem nema nikakve veze. Odluka o izradi PPPPN BNV određuje turizam kao posebnu namenu zbog koje Vlada donosi odluku da radi PPPPN suprotno svemu drugom što je Zakonom rečeno. Sa aspekta održivog razvoja (načelo Zakona), održivi turizam se vezuje za identitet i prirodne i kulturne vrednosti i u tom cilju jedino ispravno bi bilo da se kao prvi korak PPPPN BNV uradi evaluacija postojećih prostornih resursa po ovih nekoliko kriterijuma (šta čini identitet, prirodno i kulturno nasleđe), što naravno nije urađeno.
- Bespogovorno uvažavanje proizvoljnih i neretko destruktivnih ideja predstavnika političkog vrha Srbije, poput one o rušenju kompleksa Beogradskog sajma zarad izgradnje stambenih solitrera i pretvaranje Hale 1 u operu, uz odbacivanje primedbi i stavova relevantnih institucija, organizacija i pojedinaca³.
- Brisanje svakog relevantnog normativnog podatka iz plana, koji bi pokazao stanje stvari po pitanju osnovnih urbanističkih parametara prostora (kapacitetima izgradnje, volumetriji objekata, slobodnim i zelenim površinama, stanovnicima i sl.). Samim tim, potrebe za saobraćajnom, komunalnom, socijalnom, zelenom infrastrukturom, javnim ulaganjima, koje direktno zavise od planiranih kapaciteta izgradnje, nemoguće je kontrolisati⁴.

³ Apel za očuvanjem kompleksa Sajma, odnosno njegovih glavnih hala, potpisale sve relevantne državne/gradske, pa čak i međunarodne institucije – osim Urbanističkog zavoda Beograda. Više na: <https://novaplanskapraksa.com/deklaracija-sajam-i-generalstab/>

⁴ Prethodnim izmenama i dopunama PPPPN BNV (2022) površine za javne namene u blokovima (škole, vrtići, kultura, zelenilo...) smanjene su za čak 5,1 ha u odnosu na osnovni plan, što je nemoguće znati bez detaljnih kalkulacija.

- Plan se bavi isključivo zaziđivanjem i pretvaranjem u beton Savskog priobalja, dok se zelena infrastruktura (uz Savu kao plavu) kao temelj zaštite životne sredine, otpornosti na klimatske promene, kvaliteta života u gradu itd. uopšte ne razmatra (jedan parkić u kompleksu sajma, ozelenjavanje krova metra, zaštitnih zona mostova i 10% zelenila u stambenim i komercijalnim blokovima je sve što plan nudi). Do sada izgrađeni deo BNV je najveće toplotno ostrvo u gradu, a onda je i takav osnovni plan, koji je svima pokazao svoje loše efekte nakon realizacije, dodatno degradiran kroz dosadašnje izmene i dopuna koje su urađene 2022. godine⁵, a ništa od toga nije ni konstatovano kao tema u PPPN BNV.
- U najmanju ruku neprofesionalan i neodgovoran odnos planera i urbanista prema profesiji, građanima i prostoru, sa stručnjacima paralelno rade "strateška" planska rešenja za isti prostor koja nemaju veze jedno sa drugim, kao da nemaju nikakvog profesionalnog znanja i integriteta.

Uhodana praksa redefinisanja prostornih vrednosti danas se odvija kroz sistematsko derogiranje pravnog okvira: selektivno tumačenje i manipulaciju zakonodavstvom, ignorisanje strateških ciljeva i važećih planskih dokumenata, izostavljanje evaluacije planskih rešenja, i oslanjanje isključivo na političke instance koje nisu nadležne ni stručno kompetentne. Istovremeno se svesno isključuju građani i stručna javnost iz procesa odlučivanja, prikrivaju ključni podaci o realizaciji prostornih parametara, a planerski zadaci poveravaju se kadrovima bez profesionalnog integriteta. U takvom ambijentu, institucije javnog sektora bivaju izložene pritiscima da izdaju uslove koji obesmišljavaju i ukidaju postojeće vrednosti prostora – ili, još delotvornije, da uslove uopšte ne izdaju. Kada ni to nije dovoljno, poseže se za donošenjem ad hoc zakonodavnih rešenja kojima se suspenduju i poslednji ostaci prethodnih normativnih barijera. Međutim, vojujući ovakve bitke, stalno u defanzivi, čini se da smo u potpunosti zaboravili kako se planski i normativno razvija kvalitetan prostor i kako se stvaraju nove prostorne vrednosti, a ne samo štite postojeće.

PLANIRANJE KAO STVARANJE PROSTORNIH VREDNOSTI - KONTEKST I PRINCIPI

Nameće se da se prostorne vrednosti stvaraju kada se prethodno navedeni modeli i mehanizmi demontiraju, i ponovo se uspostavi odnos prema prostoru koji ide ka maksimizaciji kvaliteta prostora, zdravog ambijenta i komfora za građane, umesto aktuelne maksimizacije profita u građevinskom sektoru. U odnosu na četiri postavljena principa u prvom poglavlju i prethodnu analizu, može se zaključiti da su neophodni sledeći koraci:

1. Redefinisanje uloge i davanje kredibiliteta svim relevantnim učesnicima u procesu planiranja, i to na različitim nivoima planiranja. Iako institucije javnog sektora "pokrivaju" mnoge aspekte koji doprinose stvaranju vrednosti u prostoru, njihova kvalitetna prostorna implementacija zavisi od dogovora sa ostalim akterima, prvenstveno građanima kao krajnjim korisnicima prostora. Sa druge strane, mnoge vrednosne aspekte javne institucije ne pokrivaju, poput stanovanja, arhitektonskog oblikovanja, ili ne pokrivaju u celosti, poput funkcija zaštićenih ambijenata i objekata. Naposljetku, lokalno stanovništvo je najupućenije da prepozna lokalne vrednosti zajednice u prostoru.
2. Poštovanje suštine i duha zakona kojim se uređuje planiranje, što u aktuelnom kontekstu podrazumeva i temeljnu reviziju zakonske regulative i njeno "čišćenje" od svih devijacija do kojih je došlo u poslednjoj deceniji. Unapređenje i primena principa vertikalne i horizontalne koordinacije u izradi planskih dokumenata

⁵ Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom u blokovima je u proseku smanjeno sa 18,8 na 13,6%, odnosno za čitavih 3,7 ha (!). Ovaj podatak je naročito uznemiravajući ako se uzme u obzir da je zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom znatno smanjeno i u svim planiranim parkovima- dozvoljeno je da se postojeći park Bristol izbetonira do maksimalnih 70% površine, a svi ostali do 50%.

(koja je obavezna prema ZPI), a što podrazumeva utemeljenje planskih rešenja u načelima Zakona i relevantnim razvojnim strategijama na nacionalnom i lokalnom nivou, poštovanje usvojene planske dokumentacije, prostornu usklađenost planskih rešenja, kontinuitet, etc;

3. Prvo i osnovno, uspostavljanje društvenog i političkog konsenzusa o prostornim vrednostima kao javnom interesu, prostoru koji primarno služi za kvalitetan život, i koji treba na svaki način graditi i unaprediti u okviru principa ekološke, ekonomske i socijalne održivosti. Povratak i preispitivanje kvaliteta prostora kao primarnog cilja u planiranju: šta danas znači kvalitetan prostor, i kako se do njega dolazi. Potom, uspostavljanje mehanizama kojima se sprečava da se politička i ekonomska moć koriste u procesu izrade i usvajanja planskih dokumenata na nedozvoljen način, što podrazumeva antikorupcijsko delovanje na svim nivoima. Naposljetku, uspostavljanje otvorenog dijaloga tokom procesa izrade planova, u skladu sa nivoom planiranja, planskom problematikom i stvarnim potrebama svih učesnika, tako da se ide ka kompromisnim rešenjima kojima se dobija maksimalna korist za sve.
4. Rehabilitacija, preispitivanje i osavremenjavanje stručnih normi i standarda u planskim dokumentima - realna primena urbanističkih mera i parametara, tako da se omogući kvantifikacija i ocena ispunjenosti ciljeva planiranja u planskom rešenju, i kasnije u implementaciji, kao i inoviranje planske prakse, jedan je od primarnih zadataka urbanista i planera. Jačanje strukovnih institucija i organizacija kao podrška stručnjacima u praksi i zaštita profesije od neetičkog ponašanja pojedinaca. I na kraju, možda i najvažnije, sistemsko redefinisanje uloge urbanista i planera u savremenom kontekstu, kroz otvaranje stručnog dijaloga o etičkim standardima, zadacima, potrebnim veštinama i pravnom okviru delovanja.

PRIMER: PROSTORNE VREDNOSTI I KOMPLEKS BEOGRADSKOG SAJMA

Aktuelni konkretni primer koji možda i najbolje ilustruje problematiku prostornih vrednosti - šta one jesu, kako se uništavaju i kako se stvaraju, jeste kompleks Beogradskog sajma. Ako analiziramo predloženo plansko rešenje PPPPN za Beograd na vodi iz ugla prostornih vrednosti, prostor Sajmišta je predviđen za ukidanje namene sajma koja je od opšte koristi i identitetske vrednosti za građane i rušenje hala koje su od kulturne vrednosti za grad uz nakaradnu prenamenu Hale 1 u operu, a potom izgradnju stambenih zgrada, koje su od koristi samo povlašćenim pojedincima i doprinose društvenoj segregaciji (apsolutno nepriušćive cene). Dakle uništavanje nekoliko prostornih vrednosti i neuspostavljanje ni jedne nove.

Povodom slučaja kompleksa Beogradskog sajma i Generalštaba, Nova planska praksa u saradnji sa Arhitektonskim fakultetom organizovala je fokus grupu sa stručnjacima iz različitih oblasti⁶, a potom i sprovedla anketu sa širom javnosti⁷. Jedan od osnovnih zaključaka fokus grupe jeste da je promocija prostornih vrednosti jedno od ključnih pitanja od javnog interesa u daljem razvoju ova dva značajna kompleksa. Posebno su istaknuti sledeći aspekti: pronalaženje i isticanje svih zajedničkih vrednosti, jačanje svesti o značaju urbane prošlosti, uloga zelenila u stvaranju vrednosti urbanog prostora, pristupačnost kao vrednost prostora i značaj procedura i zakona u očuvanju vrednosti prostora. U skladu sa takvim zaključcima fokus grupe, u sprovedenoj anketi pitanje vezano za kompleks Beogradskog sajma stavilo je u fokus diskusiju o prostornim vrednostima koje bi trebalo unaprediti kroz dalji razvoj ovog kompleksa. Rezultati pokazuju da čak 70% ispitanika smatra da vrednost sajma ne

⁶ Opširnije na: <https://novaplanskapraksa.com/fokus-grupa-sajam-i-generalstab/>

⁷ Opširnije na: <https://novaplanskapraksa.com/anketa-sajam-i-generalstab/>

leži samo u arhitektonskim i građevinskim dostignućima njegovih hala, već i u očuvanju njegove autentične funkcije. Oko 50% ispitanika vidi prioritet u komercijalizaciji kompleksa kroz uvođenje novih sportskih, kulturnih i zabavnih sadržaja, kao i u proširenju zelenih površina (51%) i poboljšanju pristupačnosti i saobraćajne povezanosti s okruženjem (46%). Na kraju, svega nešto više od 1% ispitanika smatra da bi tržišna vrednost zemljišta i prodaja kompleksa investitorima trebalo da bude razvojni prioritet ovog prostora.

Samo ovaj mali primer, sveden na jednu temu i jedno anketno pitanje, jasno ukazuje na značaj učešća stručnjaka, participacije i istraživanja javnog mnjenja u razumevanju potreba i interesa građana kada se radi o budućem razvoju kompleksa od javnog i kulturnog značaja za grad i građane. Takođe, govori i o potrebi da se stavovi kako stručnjaka, tako i građana mnogo više i jače čuju u javnosti.

ZAKLJUČAK

Prostorno i urbanističko planiranje je ključna delatnost za održivi razvoj gradova i sela, koja omogućava racionalno korišćenje zemljišta, očuvanje prirodnih resursa, unapređenje kvaliteta života i pravednu raspodelu prostornih dobara. Međutim, svedoci smo i - zašto ne reći: učesnici, u degradaciji prostora, stvaranju "prostorne nepravde" i podržavanju konfliktnih interesa u korišćenju zemljišta. U tom kontekstu, neophodno je podsetiti se uloge planiranja kao javnog instrumenta koji štiti opšti interes, a ne kao servisa za ad hoc investicione zahteve. Zato je od suštinskog značaja povratak kredibiliteta planiranja kao profesije - planiranje mora ponovo postati struka koja se oslanja na znanje, integritet i dugoročno razmišljanje, a ne na dnevne političke ili tržišne impulse. Ograničavanje političkih i finansijskih uticaja na proces planiranja nije pitanje birokratije, već uslov opstanka kvalitetnog prostora. Ekonomski interesi moraju biti izbalansirani sa zahtevima za održivošću, ekološkom odgovornošću, dostupnošću prostora za sve građane i prostornom pravdom. Kada planiranje postane puki alat za brzu zaradu, posledice su loše osmišljeni prostori, prenapregnuta infrastruktura, povećani troškovi javnih usluga i smanjeni kvalitet života - što se sve na kraju odražava i kroz negativne ekonomske efekte. Kvalitetan prostor nije luksuz, već osnova za društveno i ekonomski održiv razvoj.

U tom svetlu, nužno je beskompromisno osvetliti defanzivnu ulogu na koju planeri i urbanisti već predugo pristaju - da „brane“ prostor od nasrtaja investitorske gradnje vođene isključivo maksimizacijom profita, i da se zadovolje očuvanjem ostataka nasleđenih vrednosti. Takva pozicija je stručno pogrešna, zakonski neutemeljena i profesionalno degradirajuća. Stvorena je štetna navika - zamena teza - po kojoj je planiranje svedeno na ulogu amortizera destruktivnog delovanja podivljalog tržišta. Time se gubi iz vida osnovna svrha planiranja: ono nije pasivna zaštita prošlog, već aktivno oblikovanje budućeg prostora. Planiranje je javna delatnost od opšteg interesa, čiji je zadatak da usmerava razvoj, stvara novu prostornu vrednost i garantuje održiv kvalitet života. Dokle god se planeri budu ponašali kao poslednja linija odbrane umesto kao pokretači promene, prostor će ostajati talac kratkoročnih interesa - a posledice ćemo svi zajedno plaćati, prostorno, društveno i ekonomski.