



УНИВЕРЗИТЕТ У НИШУ
ГРАЂЕВИНСКО-АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ



Александра Т. Маринковић

**ОДРЖИВИ МОДЕЛИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ОТВОРЕНИХ
ПРОСТОРА У СТАМБЕНИМ ПОДРУЧЈИМА НИСКЕ
СПРАТНОСТИ – ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ**

ДОКТОРСКА ДИСЕРТАЦИЈА

Ниш, 2018.



УНИВЕРЗИТЕТ У НИШУ
ГРАЂЕВИНСКО-АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ



Александра Т. Маринковић

**ОДРЖИВИ МОДЕЛИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ОТВОРЕНИХ
ПРОСТОРА У СТАМБЕНИМ ПОДРУЧЈИМА НИСКЕ
СПРАТНОСТИ – ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ**

ДОКТОРСКА ДИСЕРТАЦИЈА

Текст ове докторске дисертације ставља се на увид јавности,
у складу са чланом 30., став 8. Закона о високом образовању
("Сл. гласник РС", бр. 76/2005, 100/2007 – аутентично тумачење, 97/2008, 44/2010, 93/2012,
89/2013 и 99/2014)

НАПОМЕНА О АУТОРСКИМ ПРАВИМА:

Овај текст сматра се рукописом и само се саопштава јавности (члан 7. Закона о ауторским и сродним правима, "Сл. гласник РС", бр. 104/2009, 99/2011 и 119/2012).

Ниједан део ове докторске дисертације не сме се користити ни у какве сврхе, осим за упознавање са њеним садржајем пре одбране дисертације.

Ниш, 2018.



UNIVERSITY OF NIŠ
FACULTY OF CIVIL ENGINEERING AND
ARCHITECTURE



Aleksandra T. Marinković

**SUSTAINABLE MODELS OF OPEN SPACE DESIGN IN
LOW RISE – HIGH DENSITY HOUSING**

DOCTORAL DISSERTATION

Niš, 2018.

Подаци о докторској дисертацији

Ментор: Др Љиљана Василевска, редовни професор, Универзитет у Нишу,
Грађевинско-архитектонски факултет

Наслов: Одрживи модели организације отворених простора у стамбеним
подручјима ниске спратности – велике густине

Резиме: Становање НСВГ препознато је као алтернативни вид решавања савремених проблема становања у многим урбаним ситуацијама. Анализом актуелних теоретских концепата и примера добре праксе издвојени су разлози за то: 1) физичка компактност становања НСВГ, густина насељености и карактеристична урбанистичка комбинаторика која пружа могућност рационалне употребе простора; 2) просторно, социјално, економско и еколошки одржив модел организације отворених простора у оквиру становања НСВГ. У тези су дати принципи организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ и препознате су најзаступљеније шеме просторне организације. Као кључни сегменти на којима се заснива модел препознати су: 1) институционални и плански оквир за примену модела, на глобалном и на нивоу ЕУ, и актери у реализацији одрживог становања; 2) развојни аспекти модела организације – узети као полазишта за детаљније рашчлањење и анализу чинилаца и принципа отворених простора препознатих у примерима добре праксе; и 3) структура модела организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ, сачињена од пет развојних корака.

Модел је новина за нашу планерску праксу па су, на примеру града Ниша, кроз анализу институционалних, планских и просторних услова испитиване могућности његове примене. Закључено је да се имплементација модела може извести на три начина: 1) на нивоу стамбеног подручја – формирањем подручја на неизграђеној локацији у рубним деловима града, што води ка повећању густине становања и чиме се стварају могућности за веће учешће зелених површина у склопу дефинисаних локација или за економичнији и рационалнији однос према земљишту; 2) на нивоу мање групације стамбених зграда/блока – у оквиру нових локација на градској територији намењених становању нижих густина или реконструкцијом постојећих локација са просторним потенцијалом за примену модела, чиме се поспешује постојећи степен компактности физичке структуре; 3) на нивоу приградских насеља – новом стамбеном изградњом унутар постојеће физичке структуре или у

оквиру неизграђених делова приградских насеља, планом предвиђених за становање ниске густине, чиме се повећава густина становања, степен изграђености и компактност физичке структуре приградских насеља.

Научна област: Архитектура и урбанизам

Научна дисциплина: Урбанизам и просторно планирање

Кључне речи: Одрживост, становање НСВГ, отворени простори, шеме просторне организације, принципи организације.

УДК:

CERIF класификација: Т 240 Архитектура, уређење ентеријера

Тип лиценце
креативне
заједнице:

CC BY-NC-ND

Data on Doctoral Dissertation

Doctoral Supervisor: Dr Ljiljana Vasilevska, professor, University of Niš. Faculty of Civil Engineering and Architecture

Title: Sustainable models of open space design in low rise – high density housing

Abstract: The analysis of theoretical concepts of current urban planning and examples of good practice has singled out the reasons why LRHD housing is used as an alternative manner of solving housing problems in many urban situations: 1) its compactness and characteristic urban combinatoria; 2) spatial, social, economic and ecologically sustainable model of open spaces organization within the LRHD housing. The key segments upon which the model is based are: 1) the institutional and planning framework for model application, both globally and on EU level, and actors in the realization of sustainable housing; 2) development aspects of the organization model – as a starting point for a more detailed analysis of factors and principles of open spaces; and 3) the structure of the model of open space organization in LRHD housing.

The model is a novelty for our planning practice and the possibilities for its application were investigated on the example of the city of Nis, through the analysis of institutional, planning and spatial conditions. It is concluded that the implementation of the model can be carried out in three ways: 1) at the residential area level – the creation of a housing on an undeveloped site in the city outskirts, which leads to an increase in the housing density and a greater participation of green areas on the location, or to a more economical and rational land use; 2) at the level of a small group of residential buildings – within new locations in the city or in the reconstruction of the locations with spatial potential for application of the model, which improves the existing level of compactness of the physical structure; 3) at the level of suburban settlements – new housing within the existing suburban settlements or within their undeveloped parts, which increases density and compactness of suburbia.

Scientific Field: Architecture and Urbanism

Scientific Discipline: Urban and spatial planning

Key Words: Sustainability, LRHD housing, open spaces, spatial organization schemes, organizational principles.

UDC:

CERIF Classification: T 240 Architecture, interior design

Creative
Commons
License:

CC BY-NC-ND

Захвалница

У израду ове тезе уложени су напор и време за које су били ускраћени моја породица и пријатељи, њима се захваљујем за подршку, разумевање и помоћ коју су ми пружили у периоду рада на дисертацији.

Посебну захвалност исказујем члановима Комисије, ментору **др Љиљани Василевској**, на подршци, конструктивним разговорима о теми, датим сугестијама и темељном праћењу сваког детаља у вези са припремом и реализацијом овог рада. Захваљујем се и **др Петру Митковићу** и **др Јелени Живковић** на ангажовању у раду Комисије за оцену и одбрану докторске дисертације и изнетим драгоценим сугестијама.

*Гаврилу, Нери, Кости и Павлу,
мојим највећим и најупорнијим фановима.
Сад можемо да се играмо!*

Садржај:

1. УВОД.....	1
1.1. Општи контекст истраживања	1
1.2. Предмет научног истраживања.....	3
1.3. Циљ научног истраживања	5
1.4. Очекивани резултати научног истраживања	5
1.5. Примењене научне методе	6
1.6. Структура дисертације.....	9
2. ОСНОВНЕ ОДРЕДНИЦЕ СТАНОВАЊА НИСКЕ СПРАТНОСТИ – ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ	12
2.1. Становање ниске спратности–великих густина као алтернативни модел организације становања у другој половини XX века	16
2.2. Дефиниција становања ниске спратности–велике густине.....	18
2.3. Основни принципи пројектовања стамбених подручја НСВГ	21
2.4. Карактеристике првих реализованих пројеката	24
2.5. Користи и предности примене модела становања НСВГ	33
3. ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ У СТАМБЕНИМ ПОДРУЧЈИМА НИСКЕ СПРАТНОСТИ – ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ	35
3.1. Дефиниција и функције отворених простора	37
3.2. Основне карактеристике отворених простора у НСВГ становању	40
3.3. Типологија отворених простора	44
3.3.1. Типологија у односу на генезу	44
3.3.2. Типологија у односу на намену.....	46
3.3.3. Типологија у односу на власништво	48
3.4. Карактеристичне шеме просторне организације	50
3.5. Принципи просторне организације отворених простора	53

4. ТРЕТМАН СТАНОВАЊА НИСКЕ СПРАТНОСТИ – ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ ИОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА У АКТУЕЛНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ТЕОРЕТСКИМ ПРИСТУПИМА.....	56
4.1. Нови урбанизам.....	58
4.2. Паметни раст.....	60
4.3. Транзитно оријентисани развој.....	62
4.4. Агрокултурни урбанизам.....	63
5. ПРИМЕРИ ДОБРЕ ПРАКСЕ.....	65
5.1. Борнео Споренбург, Амстердам (<i>Borneo Sporenburg, Amsterdam</i>).....	65
5.1.1. Хијерархија и типологија отворених простора.....	69
5.1.2. Персонализација уличног простора Борнео Споренбурга.....	73
5.2. Хамарби Сјостад, Стокхолм (<i>Hammarby Sjostad, Stockholm</i>).....	76
5.2.1. Хијерархија и типологија отворених простора.....	80
5.2.2. Слојевитост приобаља Хамарби Сјостада.....	84
5.3. Барси, Париз (<i>Bercy, Paris</i>).....	87
5.3.1. Хијерархија и типологија отворених простора.....	91
5.3.2. Слојевитост врта Барси.....	95
5.4. Компаративна анализа.....	99
6. МОДЕЛ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА У СТАМБЕНИМ ПОДРУЧЈИМА НИСКЕ СПРАТНОСТИ – ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ.....	106
6.1. Институционални и плански оквир за примену модела.....	107
6.1.1. Институционални и плански оквир на глобалном нивоу и на нивоу ЕУ.....	107
6.1.2. Актери у реализацији одрживог развоја становања.....	112
6.2. Развојни аспекти модела.....	116
6.2.1. Урбанистички и архитектонски пројектантски приступ.....	116
6.2.2. Еколошки комфор.....	121
6.2.3. Диверзификација намена и могућности коришћења.....	125
6.2.4. Безбедност.....	129

6.2.5. Социјалне интеракције.....	133
6.3. Организациона структура модела.....	138
6.3.1. Корак 1 – Процена околности за примену становања НСВГ као алтернативног модела организације становања	140
6.3.2. Корак 2 – Дефинисање адекватног планског оквира	142
6.3.3. Корак 3 – Формулисање планске и пројектне документације за организацију стамбених подручја НСВГ и отворених простора.....	145
6.3.4. Корак 4 – Имплементација	146
6.3.5. Корак 5 – Евалуација и мониторинг	148
6.4. Смернице и препоруке за организацију структурних елемената и отворених простора	148
6.4.1. Генералне смернице представницима локалне самоуправе	149
6.4.2. Планерске смернице.....	152
6.4.3. Пројектантске смернице	154
7. ИСПИТИВАЊЕ МОГУЋНОСТИ ПРИМЕНЕ МОДЕЛА У НАШОЈ ПЛАНЕРСКОЈ И ПРОЈЕКТАНТСКОЈ ПРАКСИ НА ПРИМЕРУ ГРАДА НИША	160
7.1. Институционални и организациони оквир за примену модела на националном и локалном нивоу	160
7.1.1. Важећи законски и плански оквир Републике Србије.....	161
7.1.2. Важећи плански документи на нивоу Града Ниша	163
7.2. Развојне карактеристике становања	167
7.3. Испитивање могућности примене модела и симулација примене на изабраним примерима.....	175
7.3.1. Пример 1 – Новопланирано стамбено подручје, Бујет – Доња Врежина, општина Пантелеј	177
7.3.2. Пример 2 – Блокoвска групација, део простора касарне Књаз Михаило, општина Црвени крст	182
7.3.3. Пример 3 – Новопланирано викенд насеље, Дубрава, општина Нишка Бања.....	187
7.4. Могућности и ограничења за примену модела	191
7.5. Препоруке за имплементацију модела у локалне оквире.....	193

8. ЗАКЉУЧАК.....	200
9. ЛИТЕРАТУРА.....	206
АНЕКС А	215
АНЕКС Б.....	219

1. УВОД

1.1. Општи контекст истраживања

И поред разумљивих разлика у карактеру, структури, типологији и начину организације становања, које су резултат развојних, организационих и планских специфичности сваке земље, становање свуда представља једну од основних урбаних функција чији карактер одређује квалитет живљења у урбаној средини. Деценијама присутни доминантни модели организације становања – индивидуално становање и вишепородично становање велике спратности и великих густина, у последњих 30-ак година показали су низ просторних, социјалних, економских и енвајронменталних слабости као што су: 1) (не) контролисано ширење урбаног ткива / субурбија и спрлова, често на штрб квалитетног пољопривредног земљишта; 2) нарушавање квалитета животне средине услед повећане употребе индивидуалних возила ради задовољења свакодневних потреба, односно коришћења јавних услуга и сервиса који нису присутни у субурбијама и спрловима услед њиховог монофункционалног карактера; 3) низ социјалних аномалија, од социјалне отуђености у субурбијама и немогућности остварења адекватних социјалних интеракција на нивоу суседства, преко одсуства идентитета, перцепције простора и осећаја припадности, до повећања различитих видова социјалних аномалија и стопе криминалитета у вишеспратним стамбеним подручјима социјалног становања, на пример; 4) економска нерационалност у изградњи, коришћењу и одржавању инфраструктуре у подручјима са ниским густинама насељености, као и неадекватна инфраструктурна опремљеност вишеспратних стамбених подручја социјалног становања; 5) енергетска неефикасност; 6) неадекватни услови становања у густо насељеним вишеспратним и вишепородичним стамбеним подручјима која су била доминантан модел организације становања у бившим социјалистичким земљама, а виђена су као доминантан модел организације социјалног становања у западним земљама.

Наведене слабости наложиле су потребу изналажења и примене алтернативних, адекватних и одрживих модела организације становања, који би ефикасно одговорили на промене које са собом носи убрзани ритам урбанизације и повећање броја становника у другој половини XX века. У таквом развојном контексту, потреба за дефинисањем и применом модела организације становања који се базирају на већем степену квалитета становања и живљења, заштити животне средине и на рационалним коришћењу земљишта се намеће као императив, а истраживања овакве врсте чини значајним и неопходним.

У складу са наведеним, као један од алтернативних модела организације становања се крајем 70-их година прошлог века генерисао и кроз праксу позиционирао модел становања ниске спратности–велике густине. Основна карактеристика овог модела је спој квалитета које са собом носе два до тада доминантна модела организације становања – индивидуално и вишепородично становање великих густина, уз минимизирање или елиминисање њихових негативних карактеристика. Генерално, под стамбеним подручјима ниске спратности – велике густине се сматрају она која имају довољну густину становања, односно довољан број становника да примену јавних услуга и сервиса, као и њихово инфраструктурно опремање, чине економски оправданим, док са друге стране, применом ниже спратности, специфичном урбанистичком комбинаториком и присуством широког спектра отворених простора пружају становницима бољи еколошки комфор, омогућавају директну везу са природом и креирају услове живота сличне оним у индивидуалном становању. Управо због тога су карактер и начин организације самих отворених простора у склопу овог модела од изузетног значаја за његово функционисање. Наиме, адекватним планским и пројектантским приступом отвореним просторима може се постићи већи степен квалитета становања и живота становника, јачи осећај припадности и заједништва међу становницима, може се повећати ниво социјалних интеракција у постојећим демографским и културним оквирима, што су и биле кључне идеје водиле за настајање модела, његову каснију генезу, као и примену у актуелним развојним и планским оквирима.

Вишедеценијска пракса је показала да овај алтернативни модел организације становања може представљати адекватно и ефективно решење за многе урбане ситуације. Његовом применом у процесу урбанистичког планирања и пројектовања могу се на

ефикасан начин каналисати актуелни проблеми организације урбане средине и самог становања као комплексне урбане функције, било у неизграђеним подручјима која су планом предвиђена за стамбену изградњу, било у процесу урбане регенерације постојећих стамбених подручја.

1.2. Предмет научног истраживања

Низ социоекономских промена до којих је дошло у последњих неколико деценија, у периоду експанзије два, са различитих аспеката посматрано, супротна али подједнако неадекватна модела становања, проузроковао је у многим градовима читав сет просторних и економских проблема, као и проблема везаних за заштиту животне средине. Као једни од најзначајнијих проблема препознати су следећи: 1) пропадање централних градских подручја и 2) неконтролисано просторно ширење градова изазвано растом и ширењем субурбија и урбаних спрлова, често на штрб квалитетног пољопривредног земљишта. Као потенцијално решење за каналисање наведених проблема, у савременим теоретским приступима и у урбанистичкој пракси се препознаје примена стамбених подручја ниске спратности – велике густине (енгл. Low Rise High Density Housing, скр. LRHDH, а у даљем тексту НСВГ).

Под стамбеним подручјима НСВГ се у литератури и пракси најчешће подразумевају подручја са карактеристикама које је Сауер навео још 70-их година прошлог века (Saggio, 2014). То су: 1) густина насељености од 350–550ст/ха; 2) максимална спратност стамбених зграда три, касније, пет спратова; 3) компактност физичке структуре и урбанистичке композиције; 4) висок степен индивидуалности и приватности стамбених јединица, који је омогућен јасном идентификацијом простора и применом адекватних урбанистичких и архитектонских елемената и форми на нивоу приземља, улазних и приступних партија; 5) елиминисање простора без јасно дефинисане територијалне одређености, посебно кроз приватизацију простора који је у директној међузависности са стамбеним јединицама у приземљу зграда; и 6) примена широког спектра отворених простора.

Према актуелним теоретским принципима организације становања и савременим практичним искуствима, постоји више кључних критеријума за урбанистичко пројектовање одрживих стамбених подручја. У оквиру њих су као једни од најважнијих

управо препознати: 1) становање НСВГ и 2) отворени простори, што истраживање ове проблематике чини актуелним на глобалном и националном нивоу. Због тога се, након приказа основних карактеристика овог модела, у оквиру дисертације најпре разматра његова теоретска заснованост у оквиру актуелних урбанистичких теоретских приступа одрживог развоја градова. Улога, значај и принципи организације становања НСВГ, као и њему припадајућих отворених простора, тако се разматрају у оквиру: 1) Новог урбанизма (New Urbanism); 2) Паметног раста (Smart Growth); 3) Транзитно оријентисаног развоја (Transit Oriented Development); и 4) Агрикултурног урбанизма (Agricultural Urbanism).

На одрживост стамбених подручја, поред одговорног и квалитетног планирања и урбанистичко-архитектонског пројектовања, утичу и други фактори као што су управљање отвореним просторима и постојећи културни и социјални оквири, чија улога у процесу планирања и пројектовања значајно доприноси коначном исходу одрживог развоја подручја. Кроз анализу изабраних примера добре праксе, предности примене стамбених подручја НСВГ биће размотрене са следећих аспеката: економичности изградње; смањења степена негативног утицаја на животну средину; примене концепта вишефункционалности; примене широког спектра отворених простора на пешачки прихватљивим дистанцама; реорганизације саобраћајног система и већег степена коришћења јавног градског превоза; и примене принципа енергетске ефикасности.

Отворени простори су основни чинилац одрживости стамбених подручја НСВГ како у социјалном, тако и у економском и еколошком развојном погледу. Значај и улога отворених простора се у тези сагледавају кроз: 1) одговарајућу урбанистичку композицију и карактеристике физичке структуре; 2) карактеристичне шеме просторне организације; 3) типологију отворених простора у односу на њихову намену; 4) типологију отворених простора у односу на власничку структуру – заступљеност и односи између јавних, полуприватних, полујавних и приватних отворених простора и 5) дефинисање и разраду модела организације отворених простора.

Квалитет отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ се посматра са следећих пет аспеката: 1) урбанистичко-архитектонски дизајн, 2) еколошки комфор, 3) диверзификација у употребном и обликовном третману, 4) безбедност и 5) могућност остварења различитих видова социјалне интеракције. Сваки од ових аспеката има своје

карактеристике, које ће бити детаљно сагледане у оквиру дисертације преко анализе актуелних теоретских приступа и примера добре праксе. Тежиште у овом делу истраживања је пре свега на принципима и методама урбанистичког планирања и пројектовања и сагледавању адекватног планског и институционалног оквира за њихову имплементацију.

Стамбена подручја НСВГ су новина за планерску и пројектантску праксу у Србији и због тога се истраживања овакве врсте сматрају потребним и значајним. У нашој планерској пракси постоје наслеђене стамбене структуре којима је потребна урбана обнова и усаглашавање са важећим европским стандардима становања, док је код нове стамбене изградње критеријум одрживости императив. Стамбена подручја НСВГ, уз одговарајући третман отворених простора у оквиру њих, могу бити адекватан начин за унапређење квалитета становања у оба случаја. Дефинисање модела организације отворених простора у оквиру НСВГ, применљивог у нашој планерској пракси, као и препознавање потребног институционалног оквира за имплементацију овог модела су неминовни кораци ка оптимизацији и одрживости становања и квалитета живота. Са тим мотивом, тежиште у завршном делу истраживања је на: 1) разради и формирању модела организације отворених простора, 2) одређивању смерница за дефинисање институционалног и планерског оквира за њихову примену, и 3) испитивању могућности њихове примене у домаћим условима на примеру града Ниша.

1.3. Циљ научног истраживања

Истраживање је фокусирано на два примарна и два секундарна циља.

Примарни циљеви истраживања су:

- анализа, разрада и формирање модела организације отворених простора у стамбеним подручјима ниске спратности – велике густине;
- повећање степена ефикасности и ефективности планских акција унапређењем поступака и инструмената планирања кроз испитивање могућности примене модела у нашој планерској пракси.

Секундарни циљеви истраживања су:

- анализа и разрада типологије просторне организације отворених простора у стамбеним подручјима, са употребног и обликовног аспекта, као и са аспекта власничких односа;
- систематизација досадашњих сазнања од значаја за третирану проблематику и стварање базе података за даља истраживања.

1.4. Очекивани резултати научног истраживања

Резултати који се очекују на теоретском и на практичном нивоу су:

- Разрада механизма и модела урбанистичког планирања и пројектовања.
- Одређивање смерница и препорука за планирање и пројектовање стамбених подручја ниске спратности – велике густине и отворених простора и њихову примену у нашој пракси.
- Стварање информационе основе о типологији, карактеристикама и шемама организације отворених простора у стамбеним подручјима ниске спратности – велике густине, што је од значаја за даља истраживања.

1.5. Примењене научне методе

Сагледавање проблематике истраживања засновано је на анализи релевантних примарних и секундарних извора из области урбанистичког планирања и пројектовања, организације и уређења отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ, као што су: литература домаћих и страних аутора, професионална искуства у процесу урбанистичког планирања и пројектовања отворених простора, актуелни теоретски приступи планирању отворених простора, примери добре праксе урбанистичког и архитектонског третмана отворених простора, као и остала информативна грађа.

Процес истраживања карактеристика отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ подразумева систематично коришћење сета научних метода, прилагођеног природи

теме. Информациона база формирана је у првој фази истраживања, приликом дефинисања и сагледавања карактеристика стамбених подручја НСВГ и отворених простора, извођења типологије отворених простора као и сагледавања актуелних теоретских и пројектантских приступа применом: метода анализе, компаративне анализе и синтезе. Метод компаративне анализе примењен је код прегледа актуелних теоретских приступа организацији отворених простора у стамбеним подручјима. Код сагледавања карактеристика пионирских примера добре праксе примењен је дескриптивни метод и метод анализе. Анализа актуелних примера добре праксе спроведена је у циљу сагледавања основних чиниоца отворених простора и просторно-функционалних шема организације. У овом делу се истраживање заснива на примени следећих метода: 1) метод партиципативне опсервације (Spradley, 1980), 2) метод тематске анализе, и 3) метод компаративне анализе.

Стамбена подручја и отворени простори у оквиру њих су у оквиру изабраних примера добре праксе посматрани свакодневно, у трајању од две седмице у току летњег и зимског периода, у интервалу од лета 2013. до зиме 2015. г., свакодневним обиласком целог подручја. Партиципативна опсервација често се користи у етнографским истраживањима и карактерише је непристрасно расуђивање приликом посматрања и отворен став према неочекиваним појавама (DeWalt, DeWalt, & Wayland, 1998). Будући да нема прописане процедуре за извођење партиципативне опсервације, за потребе овог истраживања усвојен је принцип „дубоког присуства“. То је облик партиципативног посматрања у којем је истраживач физички присутан у групи током одређеног временског периода или током периодичних неформалних сесија. Укључује темељну и рефлексивну опсервацију, али не нужно и дужи период посматрања. Групом се за потребу овог истраживања сматрају становници појединих делова разматраних стамбених подручја: улице Борнеокаде у Борнео Споренбургу; блокова зграда дуж Променаде у Хамарби Сјостаду; и блокова зграда дуж североисточне стране врта у Барсију. Активно слушање и конверзација са корисницима омогућили су богатије и дубље сагледавање контекста социјалног и културног окружења (Woodward, 2008). Најпре је изведена општа опсервација физичког стања простора и понашања корисника, а потоња опсервација је фокусирана на одређене аспекте и усмерена увидом у ставове корисника. Оваква комбинација отвореног и информисаног опсервирања пружа прилику да се прво формира

непристрасно мишљење о истраживаном простору а потом и да се посматрање усмери и повеже са темом истраживања (Kawulich, 2005).

Опсервација је спроведена тако што су посматрана подручја директно сагледавана уз помоћ корисника простора као својеврсних водича, чиме се дошло до спознаје на који начин директни корисници доживљавају своје окружење (Kusenbach, 2003; Morgan, 1997; Krueger & Casey, 2002) али је фокус задржан на особинама истраживаног подручја и карактеристичним активностима. Посматрањем употребе отворених простора и кроз неформалне разговоре са корисницима стечен је увид у корисничку перцепцију простора, навике, интерпретације и искуства у посматраном окружењу (Carpiano, 2009), што представља добар начин да се спознају видови интеракција корисника са простором (Lynch, 1960). Резултат оваквог приступа је да су препозната три различита односа становника посматраних подручја према отвореним просторима, што се може илустровати нпр. кроз начин на који се појединци укључују у узгајање биљака на површини заједничких отворених простора: у Барсију је то организована и контролисана активност у јавном врту; у Хамарби Сјостаду се индивидуални засади појављују у саставу унутарблоковских отворених простора; док се у Борнео Споренбургу и најмања доступна површина, као што је круг земље око засађеног дрвета, користи за садњу личних засада зеленила у јавном отвореном простору.

Тематска анализа, као вид квалитативног истраживања, употребљена је да би се пронашле законитости, утврдила њихова заступљеност у посматраним подручјима и извео модел организације отворених простора (Sandelowski, 2000). Она је спроведена процесом кодирања (индуктивно и дедуктивно извођење законитости) у шест корака (Braun & Clarke, 2006) што подразумева: упознавање са отвореним просторима подручја и подацима везаним за активности корисника; препознавање почетних законитости; тражење заједничких особина организације простора у различитим подручјима; преиспитивање уочених образаца организације отворених простора; дефинисање и именовање принципа организације отворених простора; представљање принципа у шестом поглављу дисертације и конципирање модела организације. У завршном делу истраживања, систематизацијом, сумирањем и интерпретацијом резултата претходних анализа формулисане су смернице и теоријски оквир за даље активности у пракси, закључци и препоруке, који представљају синтезу резултата истраживања.

Критички осврт на стање стамбеног фонда града заснива се на: сагледавању постојеће урбане матрице као и анализи правних аката и планских докумената којима је дефинисан развој града у периоду до 2025. г. Анализа предвиђених праваца развоја територије града и одређивање могућих локација на основу усвојених премиса о лоцирању овог типа становања спроведена је применом дедуктивног метода. На крају је примењена метода сценарија за симулацију примене модела становања НСВГ и организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ на конкретним локацијама у граду Нишу.

1.6. Структура дисертације

У уводном поглављу представљен је општи контекст истраживања, предмет научног истраживања, циљеви и очекивани резултати. Објашњен је методолошки приступ којим је спроведено истраживање и примењене научне методе. Поглавље се завршава приказом структуре дисертације.

У другом поглављу наведене су основне карактеристике становања ниске спратности – велике густине. Дата је његова дефиниција, разлози настајања и генеза НСВГ као алтернативног модела организације становања у другој половини XX века. Затим су приказане карактеристике и принципи просторне организације стамбених подручја НСВГ. Поред анализе користи и предности примене овог модела становања, у функцији препознавања и дефинисања основних критеријума просторне организације становања НСВГ и њихове генезе анализирани су пионирски пројекти НСВГ.

У трећем поглављу приказан је третман отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ. Дата је дефиниција отворених простора, њихове основне карактеристике и типологија отворених простора у односу на различите критеријуме. Затим су истражени и анализирани принципи просторне организације и карактеристичне шеме просторне организације отворених простора.

У четвртном поглављу сагледан је и анализиран третман НСВГ и отворених простора у актуелним теоретским приступима урбанистичком планирању и пројектовању као што су: 1) Нови урбанизам (New Urbanism); 2) Паметни раст (Smart Growth); 3)

Транзитно оријентисани развој (Transtt Oriented Development); и 4) Агрокултурни урбанизам (Agricultural Urbanism).

У петом поглављу приказане су анализе примера добре праксе изведених стамбених подручја НСВГ: 1) Борнео Споренбург, Амстердам (*Borneo Sporenburg, Amsterdam*), 2) Хамарби Сјостад, Стокхолм (*Hammarby Sjostad, Stockholm*) и 3) Барси, Париз (*Bercy, Paris*). Стамбена подручја сагледана су са становишта: 1) просторне повезаности – приступачности стамбених подручја; 2) хијерархије и типологије отворених простора; и 3) одлика јавних и полуприватних, полујавних и приватних отворених простора. Анализа је усмерена и ка препознавању карактеристичних обликовно-функционалних елемената појединог отвореног простора који је за свако подручје специфичан. За Борнео је то улични простор, за Хамарби Сјостад приобаље, а за Барси централни отворени простор – врт. Поглавље се завршава компаративном анализом изабраних примера.

У шестом поглављу конципиран је модел организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ. На почетку поглавља дати су развојни аспекти модела организације. У наставку су представљени елементи отворених простора, принципи организације отворених простора, и смернице и препоруке за организацију структурних елемената и делова отвореног простора. Затим следи приказ институционалног и планског оквира и објашњење структуре модела организације. Поглавље се завршава делом у којем се наводи значај примене модела.

У седмом поглављу испитује се могућност за примену модела у нашој планерској и пројектантској пракси. Поглавље почиње анализом институционалног и организационог оквира за имплементацију модела на националном и локалном нивоу. Наставља се критичким освртом на важећи плански оквир за град Ниш и анализом развоја становања на територији града Ниша. Затим се анализирају могућности за примену модела, и сумирају предности и ограничења за примену. Потом се наводе планерске и пројектантске препоруке за прилагођавање модела локалним условима. У завршном делу поглавља демонстрирана је примена првог корака модела на примеру конкретних локација у Нишу и дата симулација примене модела кроз конкретне шеме организације отворених простора.

У осмом поглављу се кроз закључна разматрања сагледава утицај примене стамбених подручја НСВГ и организације отворених простора у оквиру њих на квалитет становања и живљења и сумирају се резултати истраживања.

Последње, девето поглавље представља списак коришћене литературе и других извора.

На крају дисертације дати су анекси са додатним информацијама и подацима везаним за истраживање. У анексу А приказани су поједини примери спонтано и плански насталих насеља који са аспекта густине насељености и висине стамбених објеката, компактности физичке структуре, као и постојања приватних и заједничких отворених простора, имају одлике становања ниске спратности – велике густине. Они се не могу назвати моделом организације становања, али илуструју континуитет примене компактније физичке структуре и већих густина становања као принципа организације урбане структуре кроз различите цивилизацијске периоде.

У анексу Б табеларно су приказане карактеристике третмана отворених простора према принципима актуелних теоретских приступа које су основа за компаративну анализу приказану у четвртом поглављу.

2. ОСНОВНЕ ОДРЕДНИЦЕ СТАНОВАЊА НИСКЕ СПРАТНОСТИ – ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ

Становање је једна од основних урбаних функција која, по правилу, заузима највећи проценат градске територије без обзира на величину града, његове развојне специфичности и улогу коју има у односу на шире окружење. То је комплексна и динамична урбана функција коју карактеришу сталне промене у односу на структуру, начине организације, типолошке карактеристике и моделе организације. Без намере да се улази у дубљу анализу разлога и структурних карактеристика, може се рећи да су се средином прошлог века, у земљама са различитим друштвенополитичким уређењем, два модела организације становања позиционирала као доминантна:

а) Индивидуално становање, односно становање ниске спратности – мале густине

Присутно малтене од настанка првих градова, индивидуално становање је као доминантан модел организације становања у савременом поимању становања као урбане функције ушло у фокус стамбене изградње развијених држава у периоду после II св. рата. Поред тежње да и радничке породице могу да приуште кућу са окућницом, у основи примене и доминације овог модела организације становања у западним културама су ипак вредносни и идеолошки ставови, норме и обрасци понашања. Наиме, слобода и право на избор као универзалне одреднице западних демократија, са једне стране, и поимање простора робом а не ограниченим ресурсом, са друге, добили су своју јасну и препознатљиву физичку манифестацију у индивидуалном становању као остварењу „америчког сна“ (Jackson, 1985). Континуирана и (не)контролисана примена овог модела организације становања довела је до сталног повећања површина под индивидуалним становањем и до заузимања квалитетних слободних површина у форми монофункционалних стамбених подручја – субурбија и спрлова (сл. 1 А). Почетне предности и квалитет

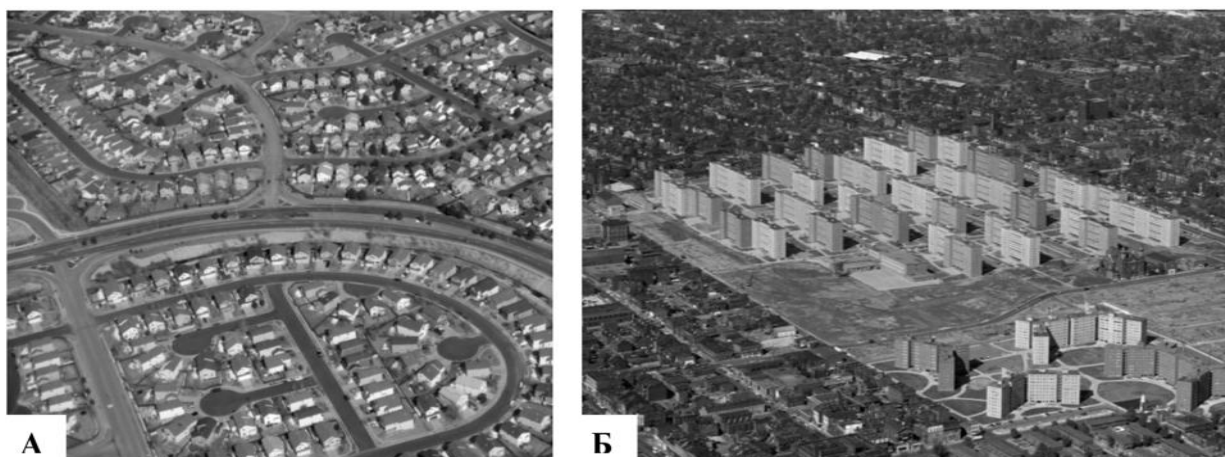
живота у субурбијама су се временом претвориле у недостатке и проблеме, а истраживања која се тиме баве, као и активности да се уочени проблеми превазиђу су бројне (Johnson, 2001). Као најчешћи проблеми, јављају се следећи: 1) одсуство јавних услуга и сервиса, 2) одсуство јавних површина; 3) доминација индивидуалних возила као одабраног превозног средства за свакодневно савладавање великих дистанци, што се манифестује смањеним могућностима за пешачко кретање, за социјалне интеракције на нивоу суседства, као и многобројним еколошким проблемима услед повећане емисије CO₂; 4) смањена физичка активност као последица вишечасовног боравка у аутомобилу услед дугачких растојања од станова до школа, радних места и других важних тачака, што доводи до различитих здравствених проблема популације (Frumkin, 2002); 5) угроженост социјалног капитала (Leyden, 2003) јер се време проводи у путовању наоштраб активности које унапређују квалитет живота, као што су дружење са породицом и пријатељима, одмор и рекреација (Freeman, 2001).

б) Становање високе спратности – велике густине

У истом периоду, овај модел организације становања је, у вредносном и организационом смислу, препознат двојачко – док је у западним демократијама виђен и примењиван као кључни модел за решавање проблема социјалног становања, односно становања припадника нижег социоекономског статуса, у бившим социјалистичким земљама овај модел организације становања је виђен генерално као доминантан модел организације становања, и то пре свега у политичким и административним центрима, као и индустријским центрима. Већини стамбених комплекса са високим зградама замера се следеће: 1) дистанцирање станара од природног окружења, 2) недовољно прецизиране намене заједничких простора у којима, како су бројна истраживања показала, често ескалира асоцијално понашање и смањена је безбедност; 3) зграде су најчешће од префабрикованих елемената, без локалних обележја, па је чест изостанак идентификације становника са местом; 4) остварење дубљих међусуседских односа је изазов због великог броја становника у згради и њиховог честог смењивања; 5) потпуном диференцијацијом пешачког и моторног приступа зградама путем пасарела и галерија (Glendinning &

Muthesius, 1993) знатно се продужавају пешачке дистанце до улаза у станове, што је често праћено смањеним степеном безбедности; б) недовољно контролисани и осветљени улази у зграде и заједничке комуникације такође утичу на повећан степен криминалних активности и смањену безбедност (сл. 1Б). Поред наведених, чести су и проблеми са буком из околних станова, лошом изолацијом, одржавањем и општим квалитетом градње, а упитна је и безбедност деце услед редукованог броја дечијих игралишта и немогућности визуелног надзора отворених простора из већине станова. Отворени простори најближи стамбеним зградама, иако пространи, нису јасно просторно дефинисани, уређени, одржавани и опремљени, па често губе основну намену, те их станари користе само као транзитне. Растојања између зграда су у функцији осветљења и осунчања станова, као и обезбеђивања одређеног степена приватности балконима и терасама. Истовремено, на тај начин формирани отворени простори су у функцији афирмације социјализације и „колективног духа“ заједнице, јер се сматрало да толика површина отвореног простора може да задовољи сваку потребу корисника (Glendinning & Muthesius, 1993). У пракси, те слободне површине су често бивале неискоришћени простор, без значајних употребних и декоративних карактеристика и садржаја, чији су делови временом често претворени у непрегледне паркинг просторе и делове са неадекватним зеленим површинама. Криза у међусуседским односима подједнако је присутна у стамбеним подручјима модерне као и у субурбијама и спрловима. Тако још социолози 50-их упозоравају да пројектна решења која су заснована на концепту мешања различитих социјалних слојева у оквиру једног стамбеног подручја у практичној примени не дају резултате очекиване теоретским поставкама јер припадници различитих социоекономских група имају различите нивое друштвених способности и преференција – социјални живот хомогених радничких стамбених подручја је често знатно квалитетнији од оног у разуђеним субурбијама јер припадници радничке класе показује већи степен потребе за свакодневним и непосредним друштвеним интеракцијама, за разлику од припадника средње класе, којима је важнија приватност. Ипак, Купер (Cuper, 1953, стр. 159) указује да је тежња ка постизању социјалног баланса у стамбеним подручјима неопходна, док америчка реформаторка становања Бауер-Вурстер каже да „корисник жели да у

пројекту види друштвено корисне одлуке које је пројектант унео у израду решења“ (Bauer, 1952, стр. 5). Глас (Glass, 1948, стр. 43–44) упозорава да се друштвена повезаност становника подручја не може узети као једини критеријум за процену вредности социјалне структуре подручја, већ сматра да су важнији критеријуми који се односе на лична достигнућа и на квалитет живота појединца. Ипак, постоји консензус теоретичара у ставу да савремени планер не може да створи заједницу „од нуле“, да је време важан фактор и да суседским односима треба време да „сазру“.



Сл. 1 Доминантни модели организације становања који су претходили појави становања НСВГ као алтернативног модела.

А – типичан спрл, репрезент становања ниске спратности – мале густине, предграђе, Колорадо Спрингс, САД; Б – Социјално становање високе спратности – велике густине, стамбено подручје Прут-Иго (1954-1976), Сент Луис, Мизури, САД.

Извор: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/37/Suburbia_by_David_Shankbone.jpg

<https://en.wikipedia.org/wiki/Pruitt%E2%80%93Igoe#/media/File:Pruitt-igoeUSGS02.jpg>.

Због уочених различитих проблема које су са собом носили доминантно присутни модели становања, 70-их година прошлог века јавила се оправдана потреба за изналажењем алтернативних модела организације становања. Део стручне јавности, урбаниста и архитеката је алтернативни модел постојећим управо видео у становању ниске спратности – већих густина.

2.1. Становање ниске спратности – великих густина као алтернативни модел организације становања у другој половини XX века

Стамбена подручја НСВГ почињу да се издвајају као засебан и алтернативни модел организације становања 60-их година XX века. Карен Кубеј¹ (Kubeu, 2015) сматра да овај модел подједнако одговара и градским и периферним, односно приградским локацијама, као и да има предност у односу на два претходно поменута доминантна модела организације становања, јер омогућава следеће:

- Комбинацију и интегрисање најбољих карактеристика два различита типа изградње, индивидуалног и вишеспратног становања будући да, са једне стране, са собом носи довољну густину становања која оправдава увођење линија јавног градског превоза и присуство јавних служби и сервиса, као и комерцијалних садржаја (што је једна од основних предности становања у вишеспратним, густо насељеним подручјима), док са друге, омогућава већи степен приватности и квалитетнију везу са природним окружењем (што је једна од основних предности индивидуалног становања);
- Афирмацију и развој социјалних интеракција и интеграције становника, пре свега увођењем широког спектра заједничких отворених простора и начинима њиховог организовања;
- Већи степен приватности и идентитета становника, који се постиже адекватном урбанистичком композицијом и архитектонским третманом изграђених структура, као и увођењем различитих типова приватних отворених површина као дела стамбеног простора (сл. 3; сл. 4; сл. 5; сл. 6).

Кенет Фрамpton, пројектант Маркус Грејви Парк Вилица (сл. 4), једног од пионирских примера НСВГ, у интервјуу за Институт архитектуре и урбанизма 2008. г. каже да је 70-их година прошлог века, нарочито у континенталној Европи, настала клима у којој су пројектанти препознали потребу за применом ниже спратности и веће густине становања. Она је довела до неке врсте консензуса да су стамбена подручја НСВГ заправо

¹ Karen Kubeu, извршни директор Института за јавну архитектуру и аутор изложбе из 2013. г. на тему стамбених подручја НСВГ.

компромис између високих стамбених зграда и индивидуалних породичних кућа у субурбијама јер су много економичнија у погледу заузетости земљишта и погоднија за одвијање свакодневног живота због присуства служби и сервиса, имају и предност за реализацију друштвеног живота због директне везе са тлом и природним окружењем (Frampton, 2008).

Анатол Д'Фрес² је у интервјуу из 2009. г. приметио да су припадници млађе генерације архитеката који су учествовали на пројектима стамбених јединица у Сидлунг Халену (Siedlung Halen) 70-их година прошлог века; од почетка схватили и прихватили „правила игре“ приликом пројектовања стамбених јединица у подручјима НСВГ (сл. 3). Она се огледају у следећем: 1) визуелној заклоњености стамбених и приватних отворених простора; 2) доброј звучној изолацији, чиме се омогућава угодан боравак станара у стамбеним јединицама, без ометања и нежељених звукова из околине; 3) постојању заједничког отвореног простора над којим имају подједнако власништво сви становници стамбеног подручја (Du Fresne, 2009). Још су први пројекти показали да је правилна имплементација концепта веће густине у пројекат стамбеног подручја компатибилна са потребама типичне породице – довољно стамбеног простора, приватности и зеленила. Квалитет и квантитет полуприватног и јавног отвореног простора може да надокнади мање величине приватних простора који су често присутни у савременим пројектним решењима, чиме се афирмише економичнији животни стил. Упоредо с тим, бенефити у ефикасности и профитабилности помажу да стамбена подручја са већом густином насељености, односно са већим бројем становника, нуде широк спектар јавних услуга и сервиса, као што су: обданишта, школе, пословни и трговачки простори, рекреативни и културни садржаји, јавни превоз итд., за које не постоји економска оправданост у стамбеним подручјима са мањим густинама становања. У компактним стамбеним подручјима ови сервиси и услуге су лако приступачни и општедоступни.

Због свега наведеног, сматра се да управо ниска или средња спратност објеката и већа густина насељености пружају оптимално решење у многим урбаним ситуацијама.

² Anatole du Fresne, сарадник Ателџа 5 и један од пионира пројектовања стамбених подручја НСВГ. <http://archleague.org/2014/03/low-rise-high-density/>

2.2. Дефиниција становања ниске спратности – велике густине

Од почетка примене НСВГ као модела организације становања искристалисале су се поједине одреднице које дају могућност његове дефиниције. Као основа за њено формирање могу се узети четири основна принципа које је још 60-их година прошлог века навео Луис Сауер³ (Saggio, 2014), један од идејних твораца модела НСВГ. На овим принципима се заснивају и пионирски пројекти НСВГ изведени 60-их и 70-их година прошлог века.

По Сауеру, под стамбеним подручјима НСВГ могу се сматрати следећа:

- 1) она која имају густину (350–550 ст/ха) и код којих је спратност стамбених зграда максимално четири етаже;
- 2) код којих свака стамбена јединица на нивоу приземља има јасно издвојен засебан приступ са нивоа тла и великодушно димензионисан припадајући приватни отворени простор;
- 3) у којима се елиминишу простори без прецизне конотације власништва, док се директним повезивањем отворених простора блока са належућим стамбеним јединицама формирају приватни и заједнички отворени простори;
- 4) код којих постоји континуитет архитектонског оквира према улици, тиме и обликовна јединственост блока, што се постиже уједначеним висинама фасадних равни и усклађеним архитектонским третманом свих зграда у блоку.

Наведена почетна Сауерова дефиниција односила се првенствено на мање просторне обухвате (сл. 3; сл. 4; сл. 5; сл. 6). Временом је модел еволуирао, па се његова актуелна примена односи и на стамбена подручја већих размера, са више намена и садржаја и комплекснијим просторно-функционалним релацијама. Осим повећања просторног обухвата примене модела НСВГ и приметног преласка са индивидуалног на вишепородично становање као доминантног типа стамбене изградње у НСВГ (што су иначе аспекти који и нису били обухваћени Сауеровом дефиницијом), као главном

³ Louis Sauer сматра се зачетником планирања стамбених подручја ниске спратности – велике густине.

променом у односу на почетну дефиницију може се сматрати повећање максималног броја етажа стамбених зграда. Тако се сада под НСВГ становањем сматра и оно стамбено подручје у коме се, поред наведених карактеристика које су остале непромењене, спратност зграда креће и до шест етажа.

Основни елементи физичке структуре стамбених подручја НСВГ исти су као и код других модела становања – стамбена зграда, блок и улица. Ипак, значајне разлике се јављају у специфичним начинима њихове организације, што овај модел управо чини јединственим и препознатљивим у односу на остале типове и моделе организације становања (сл. 2).

Стамбена зграда

Иако су принципи архитектонског третмана слични као код других типова становања, оно што овај модел издваја у односу на друге је, поред наведене максималне спратности, специфична релација стамбеног простора са отвореним просторима. Отворени простори варирају у величини, просторној диспозицији и организацији, али препознатљиве одлике су следеће: 1) све стамбене јединице у приземним етажама имају своја индивидуална дворишта (сл. 2 Ђ); 2) стамбене јединице на вишим етажама обавезно имају великодушно димензионисане балконе или терасе (сл. 2 Д) док су, неретко, кровне терасе решене као заједнички отворен простор доступан свим станарима зграде (сл. 2 Е); 3) већа приватност и безбедност станара се постиже организацијом простора и применом одређених физичких баријера.

Зграде могу да се јаве као индивидуалне зграде, доминантно у форми кућа у низу, или као вишепородичне зграде. Код зграда у низу примарно је њихово повезивање са нивоом тла и персонализација улаза у сваку засебну јединицу. На нивоу вишепородичне зграде основни принцип архитектонског пројектовања је разноликост типова стамбених јединица, са великим бројем архитектонских варијација. Осим просторне динамике и препознатљивости, резултат је да пројектна решења садрже различите типове отворених простора као што су балкони и терасе, дворишта, кровни вртови и др.

Блокови

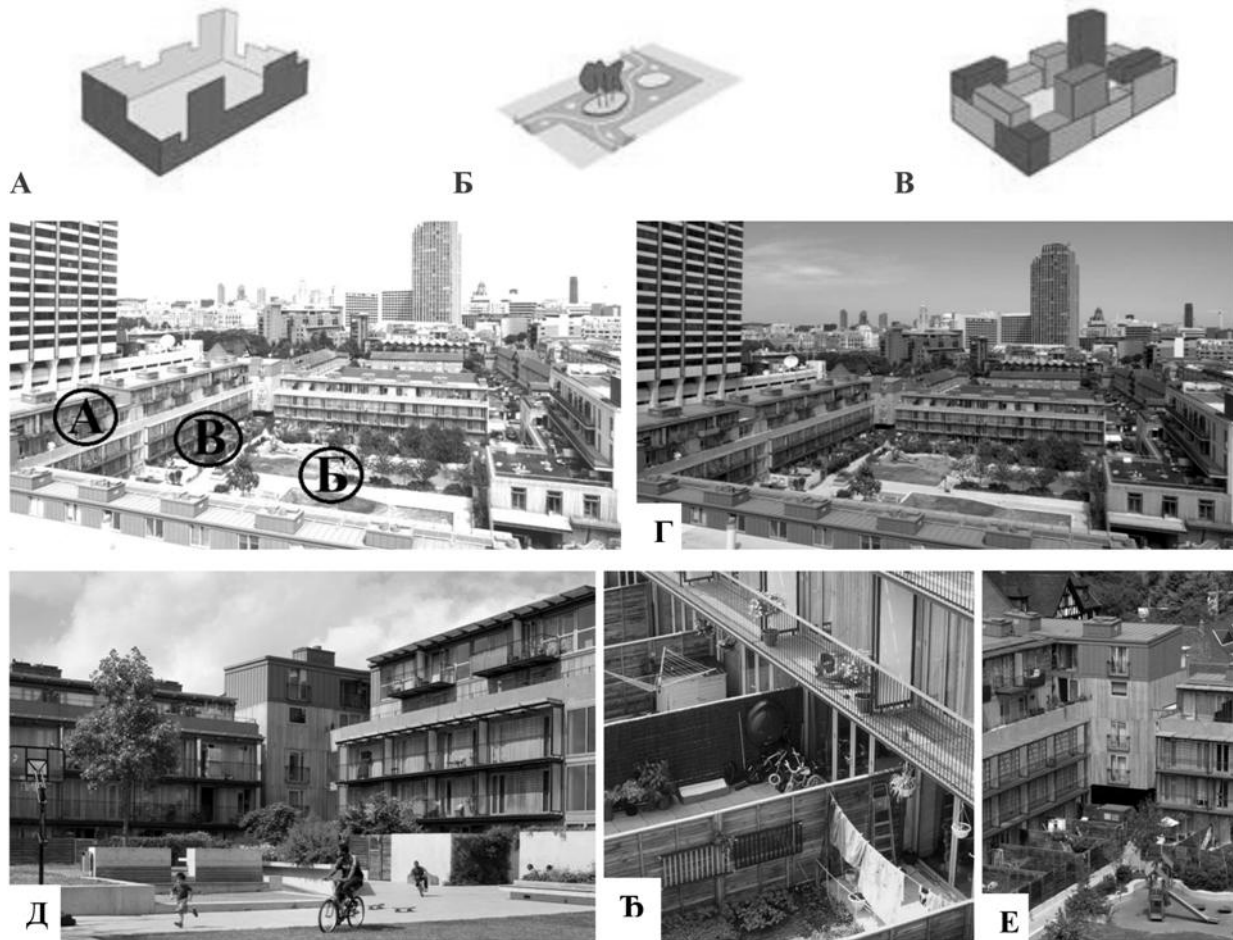
Они су директно дефинисани урбанистичком комбинаториком и позиционирањем зграда. Иако се у пракси препознају и други типови организације блока, генерално, за овај модел организације становања може се рећи да је затворени и полузатворени тип организације блока доминантан (сл. 2 А). На тај начин се јасно дефинише физички оквир подручја у односу на окружење, што је и по Сауеру једна од полазних одлика становања НСВГ. Оваква структура блока пружа могућност формирања унутарблоковских отворених простора различите намене, директан приступ заједничким двориштима и примену широког спектра отворених простора као што су индивидуална дворишта за сваку стамбену јединицу на приземљу, приватни и полуприватни кровни вртови, пешачке улице, дечја игралишта, рекреативне и зелене површине и др.

Улица – улична мрежа

Улице дефинишу правце моторног саобраћаја у оквиру подручја, док су површине унутар блокова намењене првенствено пешачком кретању. Стамбено подручје је уличном мрежом, пешачким и бициклическим стазама, као и линијама јавног превоза повезано са другим деловима града. Систем пешачких стаза и отворених простора повезују површине стамбених блокова међусобно и са фокалним тачкама унутар подручја. У појединим случајевима, када то дозвољава топографија терена и урбо-морфолошки услови, унутарблоковски и остали јавни отворени простори надовезују се на линијске елементе природних отворених простора и континуирано их повезују.

На основу претходне опсервације, данас се као основна три принципа која дефинишу карактер и специфичности НСВГ препознају следећи (сл. 2):

- 1) јасно дефинисан физички оквир и просторна целовитост подручја,
- 2) широк спектар различитих типова отворених простора и
- 3) могућност комбиновања стамбених јединица и дефинисања веза и односа са приватним, полујавним, полуприватним и јавним отвореним просторима.



Сл. 2 Три основна принципа који дефинишу специфичан карактер НСВГ.

А – јасно дефинисан физички оквир и просторна целовитост подручја; Б – широк спектар различитих типова отворених простора, са фокусом на унутрашње двориште (courtyard) као један од кључних типова са снажним интегришућим својством; В – могућност комбиновања типолошки различитих стамбених јединица и дефинисања веза и односа са приватним, полујавним, полуприватним и јавним отвореним просторима. Пример Ироко Хаусинг, Коин Стрит Комјунити Билдерс, Лондон.

Извор: http://www.housingprototypes.org/project?File_No=CH008, <http://haworthtompkins.com/built/proj22/photos/01.jpg>.

2.3. Основни принципи пројектовања стамбених подручја НСВГ

На основу Саурових искустава, која су најексплицитније презентована у његовом интервјуу (Sauer, 1978), као и на основу искустава његових савременика, може се извући поука о начину на који треба приступити пројектовању стамбених подручја НСВГ. Она су се временом искристалисала и као полазна основа на којој су се формирали актуелни принципи пројектовања и одрживе организације овог модела организације становања, од којих су најзначајнији следећи:

1. Постизање баланса између захтева инвеститора и потреба корисника

Овај принцип је један од полазних и дефинише се као основни задатак пројектанта. Задовољење потреба корисника у најширем смислу постиже се највећим степеном разноврсности избора приликом организације стамбеног и отворених простора. Сваки корисник је другачији, па је са становишта задовољења њихових потреба императив дефинисање минималног степена стандардизације.

2. Адекватан третман социјалног становања

Сагледавање социјалних проблема у урбаном простору је почетни корак за стварање квалитетних, хуманих и функционалних простора. У време зачетка идеје о НСВГ, један од кључних проблема у креирању хуманих простора било је непостојање темељног знања о приоритетима и потребама становника са ниским примањима или без извора прихода. За разлику од финансијски ситуираних купаца, којима тржиште нуди широк дијапазон стамбених решења, корисници социјалног становања немају могућност избора станова у односу на оне који су им доступни. У том правцу, један од принципа пројектовања НСВГ подручја за социјално становање је да је још у процесу креирања простора потребно понудити корисницима могућност ширег избора, најчешће кроз примену већег степена флексибилности стамбених јединица, али и кроз третман отворених простора. У линији са тим, један од основних принципа је и да отворени простори по свом употребном и обликовном потенцијалу буду у функцији креирања осећаја припадности заједници.

3. Стварање препознатљиве слике места и осећаја припадности/идентитета

Начин на који се корисници повезују са простором у коме живе и непосредним окружењем препознат је као посебно значајан за квалитет становања и живљења. Од пројектанта се очекује да створи **карактер и слику места**, што ће за исход имати појачање **идентификације са местом** код **корисника**. Материјализација и просторна организација која је одређена традиционалном или локално специфичном употребом отвореног простора тако да код корисника изазове

препознавање одређених симбола или асоцијација примењених у детаљима обраде простора важна је за повезивање појединца са простором у којем обитава.

4. Очување традиције и градитељског наслеђа

Аутохтона – локална архитектура има сопствени израз и **језик симбола** који су одређени специфичном традицијом и културним наслеђем. По Сауеру, архитектонски израз новопроектованих зграда у оквиру НСВГ би требало да рефлектује локалну архитектуру.

5. Диверзификација намена и начина употребе отворених простора

Постоји **много подгрупа корисника**, са различитим пореклом и културним коренима, од којих свако на свој начин сагледава и доживљава простор у коме се налази и различито се понаша у њему. **Прилагођавање пројектних решења и решења отвореног простора потребама корисничких група** постиже се анализом и применом података о **социјалној структури** становника стамбених подручја за која се ради пројекат, као и сагледавањем начина на које различита просторна решења могу да утичу на групе становника које ту структуру чине. Проучавање **начина** на који **различите корисничке групе** користе простор и понашају се у њему води ка пројектовању адекватних праваца кретања, као и отворених површина које **одговарају потребама појединих група**.

6. Афирмисање партиципације становника стварањем флексибилних структура отвореног простора

Поједини **корисници су вешти у прилагођавању** елемената физичке структуре **окружења својим потребама и афинитетима**, чиме се манифестује значај локалних и личних симбола који становницима помажу у **формирању идентитета, идентификацији с местом и јачању осећаја припадности**.

Наведени принципи урбанистичког пројектовања су, у тексту који следи, детаљније сагледани кроз приказ и анализу пионирских, реализованих пројеката стамбених подручја НСВГ.

2.4. Карактеристике првих реализованих пројеката

Први примери стамбених подручја према моделу становања НСВГ реализовани су у периоду од 1961. до 1977. г., а најзначајнији међу њима су: 1) Сидлунг Хален (1961, Берн, Швајцарска), пројектни биро Атеље 5 (сл. 3); 2) Маркус Гарви Вилиц (1973, Брунвил, Бруклин, САД), пројектанти Кенет Фремpton и Теодор Либман (сл. 4); 3) Пен Лендинг Сквер (1969, Филадельфија, САД), пројектант Луис Сауер (сл. 5); и 4) Абитациони Социали ди Бука, (1973–77, 2001–06, Порто, Португал), пројектант Алваро Сиза (сл. 6).

У наведеним пројектима нагласак је на:

- 1) стварању заклоњених, интимних, отворених простора који корисницима пружају одређен ниво приватности;
- 2) постојању приватних отворених простора у приземним деловима локације и персонализованих улаза у објекте;
- 3) хијерархији у третману фасада – разлика у нивоу архитектонске обраде уличне и фасаде према унутрашњем дворишту; као и
- 4) стамбеним зградама колективног становања које имају удобност породичне куће – са визурама које се из ентеријера пружају ка улици, али и са могућношћу надгледања унутрашњег дворишта.

Судећи по првим, пионирским пројектима који су реализовани, као и на основу анализа примера добре праксе (видети Поглавље 5), успешно функционисање стамбених подручја НСВГ највише зависи од четири групе фактора:

- 1) избора локације и постојања или потенцијала за креирање „духа места“;
- 2) расподеле финансијских средстава и типова власништва над стамбеним јединицама;
- 3) успешног управљања и одржавања стамбеног подручја и свакодневних активности у оквиру отворених простора; и
- 4) доброг и квалитетног урбанистичког и архитектонског пројектовања.

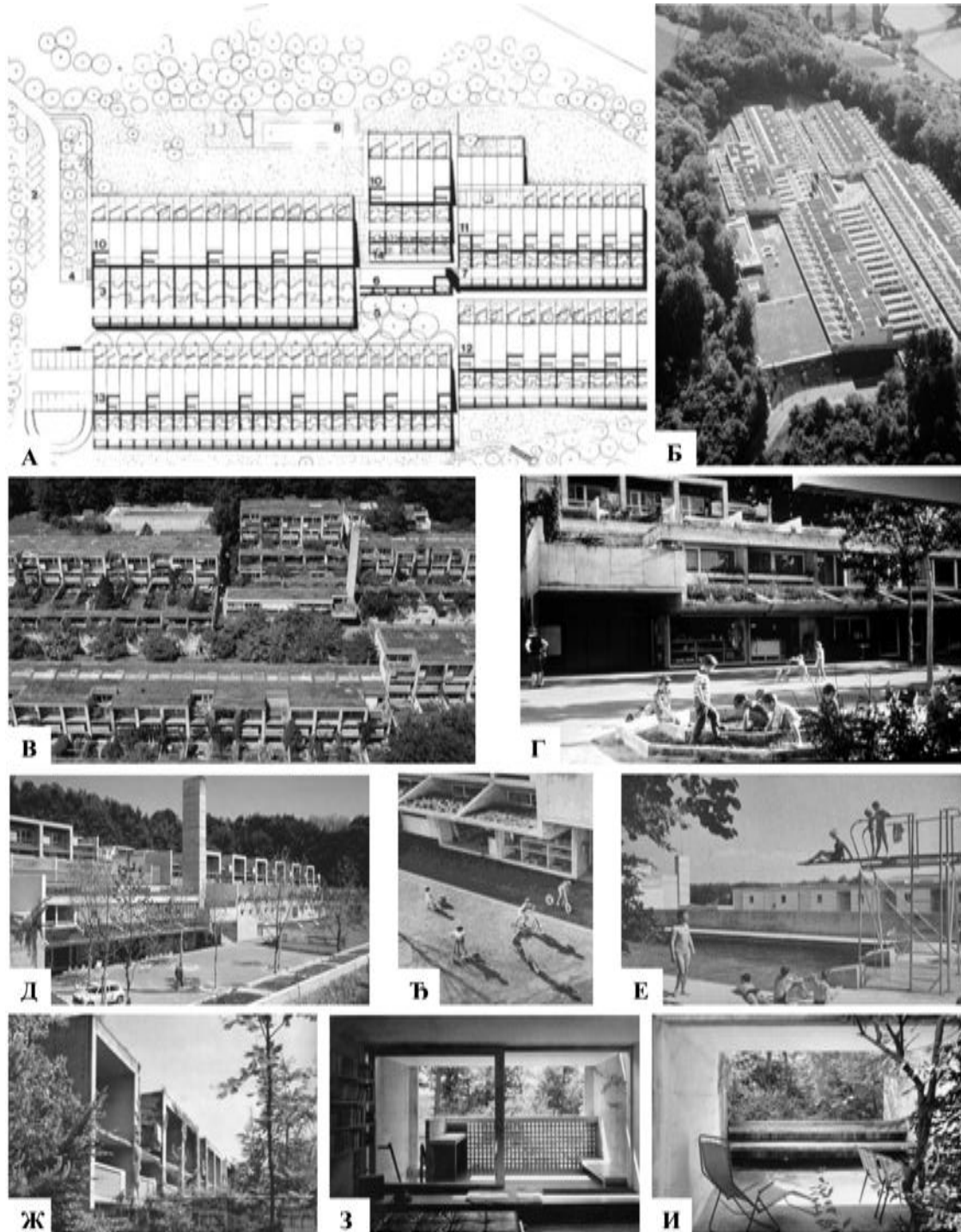
Сидлунг Хален (1961, Берн, Швајцарска), пројектни биро Атеље 5

Иако се у односу на архитектонски третман ово подручје ослања на већ присутне и познате принципе Модерне (у смислу употребе бетонске конструкције, фасада без орнамената и примене инсолационог принципа), урбанистичко решење се базира на иновативном концепту који се управо заснива на примени становања ниске спратности – велике густине. Избор локације, као и сам концепт урбанистичког решења указују на решеност пројектаната да корисницима омогуће здраво и атрактивно окружење. Наиме, локација се налази на око 5,0 км од Берна и окружена је шумом (сл. 3 Б), док се сам концепт заснива на повезаности са природним окружењем преко читавог сета приватних и заједничких отворених простора. Они служе као чворне тачке које су намењене социјалној интеграцији/интеракцији између становника. Посебна пажња у пројекту посвећује се како приватном простору за породично окупљање, тако и заједничком отвореном простору.

Отворени простор који окружује троспратне једнопородичне зграде пројектован је тако да свака јединица има сопствену природно осветљену отворену површину – балкон или двориште. Они су визуелно заклоњени, чиме се штити приватност корисника (сл. 3 Ж, З, И), и уз то пружају потпуну акустичну изолацију за сваку појединачну стамбену јединицу. Аутомобили се паркирају у гаражи лоцираној на ободу стамбеног подручја, а до сваке од 79 јединица се стиже пешачењем. Приступни пут који пролази кроз подручје је једини на коме се могу кретати возила, али искључиво сервисна. Подручје је изграђено на терену у нагибу, па су стамбене јединице организоване терасасто. Из приватних отворених простора поглед се пружа на заједничке површине – базен, централно двориште, приступни пут, простор за седење (сл. 3 Г, Ђ, Е), као и на околно природно зеленило.

Маркус Гарви Вилиц (1973, Брунсвил, Бруклин, САД), пројектанти Кенет Фремpton и Теодор Либман

Пројектанти су желели да унесу осећај стабилности у сиромашну и ризичну заједницу и одлучили да то спроведу интеграцијом домаћинстава различитих прихода и етничке припадности и пружањем безбедног и квалитетно пројектованог стамбеног подручја. По угледу на прототип тада актуелних стамбених подручја у Европи, пројектовали су 600 стамбених јединица за вишепородично становање.



Сл. 3 Сидлунг Хален (1961, Берн, Швајцарска) пројектни биро Атеље 5.

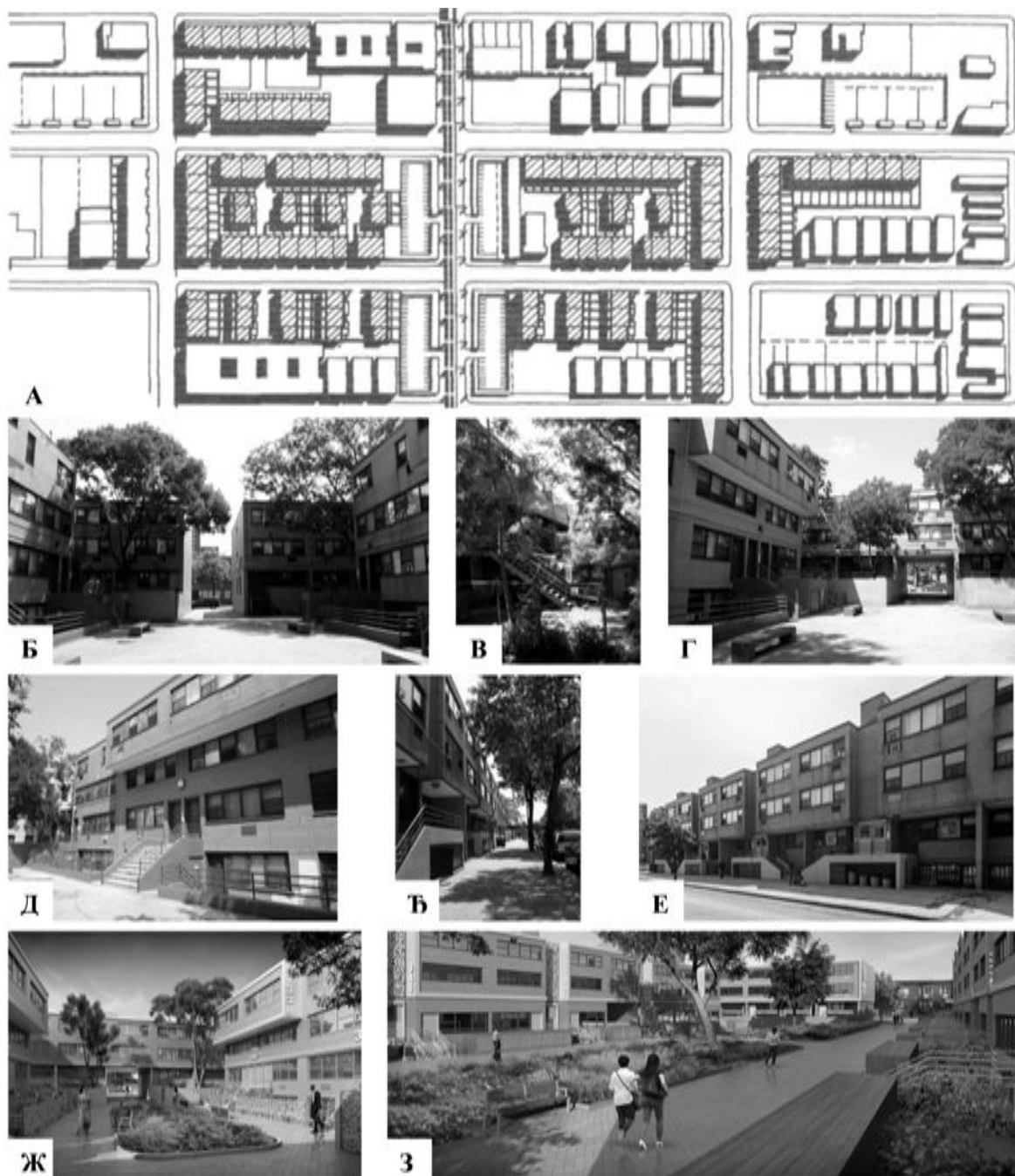
А – план подручја; Б – јединствен просторни и визуелни израз стамбеног подручја; В – отворени простори, приватна дворишта и балкони, зелени кров; Г– заједнички отворени простор; Д, Ђ – надгледив простор испред стамбеих јединица; Е – базен у заједничком отвореном простору; Ж, З, И – издашни приватни отворени простори са погледом на природне и отворене просторе стамбеног подручја.

Извор: <http://www.archaic-mag.com/classics-siedlung-halen-atelier-5>/http://www.housingprototypes.org/project?File_No=CH008

Пројекат садржи дуплексе са персоналним улазима који из приземног дела воде у појединачне јединице, налик засебним кућама, што доприноси приватности станара (сл. 4 Д, Ђ, Е). Станови поседују приватна дворишта и терасе. Уске приступне улице иза зграда имају посебну вредност за породице јер олакшавају надгледање деце док се играју, у простору који је изолован од аутомобила (сл. 4 А, В, Ж). Приступне пешачке улице и дворишта су препознатљива одлика овог пројекта. Полујавним просторима афирмишу се социјалне интеракције и развијање заједништва међу суседима, што утиче на развијање осећаја сигурности и безбедности унутар заједнице. Значајан део простора је заједнички и намењен је за друштвени центар, вртић, продавнице и паркирање. Отворени простор је заклоњен од погледа изван подручја и тиме заштићен од приступа странаца (сл. 4 Б, Г, З). Овакав пројектански приступ омогућава заједничке активности станара и афирмише јединство живота у заједници са циљем развијања заједништва у новопроектваном стамбеном подручју.

Међутим, управо ти приватни и полујавни заклоњени простори су током 80-их и 90-их, за време познате Њујоршке кризе, били места на којима су се наркотици несметано размењивали, без могућности контроле од стране полиције јер их је било тешко надгледати (Bellafante, 2013). То је довело до промене улоге простора и управљања њиме – од потпоре за развој заједнице и одржавања физичких елемената у простору до обезбеђивања простора од спољних криминалних утицаја и „крпљења али не поправљања“ и спречавања пропадања физичких елемената и деградирања простора (Liebman, Tenney, & Saeger, 2005). Ово показује да квалитетан пројекат без добро организованог менаџмента и активног друштвеног живота тешко функционише у мешовитом социјалном и етничком окружењу.

И овај пројекат потврђује да се начином на који се пројектује стамбено подручје и отворени простор у њему услови становања могу унапредити и животни стил побољшати, али пројектно решење стамбеног подручја не може променити друштво и решити проблеме на вишем нивоу – за то су потребне усклађене акције државних и локалних институција које усмеравају развој заједнице, као и социјални програми који афирмишу интеграције и инклузију. „Пројекат се не завршава са завршетком изградње“ и усељењем становника, „тада тек почиње живот пројекта“ (Liebman, Tenney, & Saeger, 2005).



Сл. 4 Маркус Гарви Вилиџ (1973, Брунсвил, Бруклин, САД), пројектанти Кенет Фремптон и Теодор Либман.

А – план подручја; Б, В, Г – полујавни отворени простори заклоњени од погледа са улице; Д, Ђ – приступ стамбеним јединицама остварен са нивоа терена; Е – улична фасада стамбеног подручја; Ж, 3 – рендеринг са приказом реновираног подручја.
 Извор:<https://www.marcusgarveyapartments.com/><https://cfa.aiany.org/index.php?section=calendar&evtid=5704><https://www.archdaily.com/364494/low-rise-high-density-exhibition>.

Пен Лендинг Сквер (1969, Филадельфија, САД), пројектант Луис Сауер.

Блок зграда (смештен између реке Делавер са истока, ауто пута и Пеијевих Society Hill кула са севера) Сауер је третирао као јединствену грађевину, налик утврђењу, иако се састоји од 118 стамбених јединица различитих величина и садржаја. Фасаде су без украса са двоетажним стубовима који чине оквир за смештање свих отвора, док се завршна хоризонтала протеже целом дужином спајајући атике свих зграда. У добро заштићено унутрашње двориште се може ући кроз само три безбедна улаза, чиме је оно у потпуности издвојено од околног суседства (сл. 5 А, В). Паркинг простор за станаре је у подземном делу локације, повезан лифтом са приземљем зграда и надгледан камерама. Иако је у граду, ово подручје због начина обраде фасада и форме коју има делује изоловано од окружења и има висок степен безбедности и приватности за станаре (сл. 5 Г, Д).

Разлика у изгледу јавних фасада, окренутих према улици, и полујавних које се виде из унутрашњег дворишта је карактеристична за Сауерове пројекте (сл. 5 Г, Д наспрам Ђ, Е). Свака стамбена јединица се протеже од уличне фасаде до унутрашњег дворишта и излази на обе фасаде. Предност је дата приватности становника – свака стамбена јединица има засебан улаз, без заједничких степеништа и предворја, док су заједнички простори минималних површина али са значајним садржајима намењеним свим становницима (сл. 5 З, И). Узана стаза кривуда између фасада зграда и уређеног дворишног зеленила (сл. 5 Ј, Ж) а у једном свом делу се уздиже изнад заједничког базена. Базен, подземни паркинг и организовано управљање отвореним простором и његовим уређењем реткост су међу градским стамбеним подручјима ниске спратности из тог периода. Већина стамбених јединица је двоетажна, смештене су једна изнад друге, и поседују спољну башту или кровну терасу (сл. 5 Б). Од монументалне уличне фасаде до издвојених и интимних делова дворишта и пролаза, заклоњених од уличне буке, у овом блоку је остварен препознатљив дух места.

Абитациони Социали ди Бука (1973-77, 2001-06, Porto, Португал), пројектант Алваро Сиза

Стамбено подручје настало је у оквиру државног пројекта SAAL за побољшање стамбених услова сиромашних становника. Локација се налази у близини комерцијалног центра Порта и једном страном се граничи са железничким насипом (сл. 6 В).



Сл. 5 Пен Лендинг Сквер (1969, Филадельфија, САД) пројектант Луис Сауер.

А – план подручја; Б – издашне површине приватних отворених простора; В – јединствен визуелни израз стамбеног подручја; Г, Д – улична фасада; Ђ, Ж – пешачке комуникације унутар подручја; Е, И, Ж – заједнички отворени простори; З – базен у заједничком отвореном простору. Извор: <http://www.arc1.uniroma1.it/saggio/DIDATTICA/Supporti/Sauer/7/index.html>.

Сиза је предвидео широки дупли зид дуж целе те стране како би заштитио становнике од буке возова и поставио визуелну и физичку баријеру. У односу на њу је и поставио четири паралелна низа зграда спратности три и четири етажe (сл. 6 А, В, Ж). Између низова пројектована су заједничка дворишта (сл. 6 Б, В, И). На јужној страни сваког низа планиране су заједничке просторије којима би се дефинисале улазне партије у заједничка дворишта. Низови се састоје из стамбених јединица – дуплекса, које су на нивоу зграде организоване кроз четири етажe. У први дуплекс се улази директно са нивоа приземља, а у други заједничким степеништем преко галерије (сл. 6 Б, Ж, Ћ). У првобитном плану су степеништа за више етажe део великог зида на северу, а појављују се и на јужним крајевима сваког низа зграда. Архитектонски израз је репрезент европске модерне 20-их година, заснован на примени основних геометријских облика са скромно обрађеним отворима и без декорације на белим фасадама. Ипак, приметне су и референце на локалну градитељску традицију, као што су хијерархијска композиција елемената фасада (делови фасада који су истурени или увучени у односу на основну фасадну раван, на пример).

Међутим, у периоду 1973–1976. г., након кога је реализација пројекта прекинута, изграђена су само два низа у источном делу локације, док је простор између њих остао неуређен и празан (сл. 6 Б). Како зграде са заједничким простријама нису изграђене, помоћна дрвена степеништа су постављена са обе стране галерија на вишим етажама. Од предвиђених 130 стамбених јединица изграђена је само 1/3, док је сам избор дуплекса за социјалне станове у тада осиромашеном Португалу сам по себи био спорно питање у професионалном и друштвеном окружењу.

Три деценије по изградњи, ова централна градска локација је, и поред изградње нове станице метроа, постала девастирана, са запуштеним зградама, што је наметнуло потребу за њеном обновом. Изграђен је заштитни зид, остатак стамбених низова и заједничке зграде (сл. 6 Г), као и подземни паркинг простор испод дела локације. Дворишта су уређена, мада су због подземног паркинга њихови примарни елементи поплочане и затрављене површине. Изузетак представља источни део подручја, где је засађен дрворед (сл. 6 З, И). Архитекте су код пројекта урбане обнове сагледале и промене које су станари унели у простор током његовог тродеценијског коришћења, узевши у обзир и промењену демографску слику подручја.



Сл. 6 Абитациони Социали ди Бука, (1973–77, 2001–06, Porto, Португал), пројектант Алваро Сиза.

А – план подручја; Б – заједнички отворени простор; В – јединствен визуелни израз (реновираног) стамбеног подручја; Г – приступ подручју из центра града; Д, Е – персонализација улаза у стамбене јединице; Ђ, Ж – индивидуални приступ свакој стамбеној јединици са нивоа терена и приступ са галерије добијен повлачењем фасада; З, И, Ј – заједнички отворени простори и јединствен визуелни израз стамбеног подручја по завршетку реновирања. Извор: http://www.housingprototypes.org/project?File_No=POR001.

Изглед и перцепција подручја након завршетка пројекта урбане обнове је далеко од пређашње слике *ad hoc* пејзажног уређења (сл. 6 Ђ, Ј наспрам Д, Е). Овај пројекат НСВГ одолео је зубу времена и, мада у почетку посматран као непотребно екстравагантно стамбено решење за социјално становање, данас се сматра адекватним стамбеним решењем за потпуно другачију демографску структуру становника: младе професионалце којима је приоритет флексибилност простора и могућност формирања радног простора у стану; и породице са малом децом којима је значајан простор испред зграде, приватност двоетажних стамбених јединица и индивидуалност појединачних приступа стамбеним јединицама.

2.5. Користи и предности примене модела становања НСВГ

Досадашња искуства, почев од пионирских подухвата до актуелних пројектних решења и примера добре праксе, као и многобројна теоретска и практична истраживања указују да у адекватним околностима стамбена подручја НСВГ могу да пруже низ предности, као што су: 1) повећање вредности стамбених јединица током периода експлоатације; 2) присуство трговачких и услужних делатности услед примене концепта мешовитости намена у стамбеном подручју; 3) атрактивно и привлачно стамбено подручје због примене пројектантских стандарда и дизајна који је прилагођен стварним потребама корисника; 4) безбедније и сигурније улице, привлачни отворени простори; 5) енергетска ефикасност/могућност да снабдевање подручја буде оријентисано на изворе обновљиве енергије; 6) појачан локални идентитет и повезаност са местом (сл. 3–6).

Последњих година је у академској заједници присутан став да, уколико процес урбанистичког планирања и пројектовања укључује низ координисаних активности које подстичу бољи дизајн, одрживи развој и већу укљученост заједнице, као и консензус и партнерство међу актерима укљученим у процес планирања и пројектовања (локалним челницима, приватним и јавним сектором, инвеститорима, планерима и пројектантима) – стамбена подручја НСВГ могу да пруже квалитетније услове живота од других типова организације становања и да постану ефикасан вид одрживог просторног, друштвеног и економског развоја суседстава. Идеје о очувању животне средине и друштвеног живота

заједнице које су уткане у принципе пројектовања стамбених подручја НСВГ једнако су актуелне данас као и 60-их година прошлог века у време њиховог зачетка.

Још једна од користи овог модела пројектовања становања јесте да се ова подручја углавном граде са циљем да се понуди стамбени простор великом броју социоекономски различитих категорија домаћинстава, особама са различитим животним стиловима и приходима и да се створе услови за здрав, безбедан живот и добробит заједнице. Предности ових подручја су: а) интензивнија употреба земљишта услед повећане густине насељености што их чини економски ефикаснијим, и б) унапређење животних услова, применом карактеристика становања приградских подручја, као што су – умерена висина зграда, веће површине отвореног простора под зеленилом и повезаност са природом, више приватних отворених површина са природним осветљењем, повезаност са тлом и персонализовани улази у стамбене јединице.

Имајући у виду многе међуржавне разлике услед различитих институционалних, системских и планерских оквира, ипак се на основу досадашње праксе може издвојити неколико општепримењивих препорука за постизање привлачног и адекватног урбанистичког решења стамбеног подручја НСВГ:

- 1) дугорочна одрживост пројектног решења;
- 2) партнерски приступ током процеса планирања и имплементације урбанистичког пројекта;
- 3) примена одговарајуће инфраструктуре (постојеће или новопланиране);
- 4) компактна урбана композиција и форма;
- 5) висок квалитет урбанистичко-архитектонског решења и примена високих стандарда у пејзажном и архитектонском решењу (укључујући и пројектовање пространих балкона тамо где нема услова за приватне баште);
- 6) планирање и примена различитих типова отвореног простора, у смислу њихове намене, величине, степена обраде и власништва.

3. ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ У СТАМБЕНИМ ПОДРУЧЈИМА НИСКЕ СПРАТНОСТИ – ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ

Третман *отвореног простора* у оквиру стамбених подручја посебно улази у жижу теоретских и практичних интересовања почетком XX века, када пројектанти поред зграда почињу детаљније да пројектно разрађују и површине између њих. Тако, Жибер (Gibberd, 1953) говори о повезаности отворених простора као начину за подстицање међусуседског заједништва и наводи да уочавањем релација међу објектима простор између њих и сам постаје елемент. Пројектовање заједничких отворених простора уско је повезано са пројектовањем стамбених јединица, па урбанистичке и архитектонске преференце у погледу стамбених простора утичу на форму и организацију простора између зграда – од отворених широких травнатих јавних простора код подручја са вишепородичним зградама високе спратности, до полујавних заједничких простора у форми унутрашњих дворишта или патија код блокова зграда ниже спратности.

Применом блоковског и полублоковског система изградње и дефинисањем површине блокова по мери пешака, што постаје један од основних принципа у актуелним урбанистичким концептима (видети Поглавље 4), унутарблоковски простори се, од почетка 70-их година прошлог века до данас, рedefинишу и позиционирају као засебне, зградама и другим физичким структурама заклоњене површине, са специфично формираним садржајима и усмереним визурама. Почетком 60-их година прошлог века, пројектанти и теоретичари воде се идејом да физичке форме могу да у великој мери одреде и каналишу начин опхођења и понашања у простору, као и да се квалитет подручја, између осталог, огледа у постојању отворених површина које су од погледа јавности делимично заклоњене физичким и визуелним баријерама. Овакав отклон је значајно променио приступ планирању и пројектовању стамбених подручја. Унутарблоковски простор, важан и препознатљив елемент традиционалног урбанизма, доживљава своју ренесансу и поново

постаје доминантан тип отвореног простора са снажним интегришућим дејством на микро урбаном нивоу. Вођени ставом да се приватност отвореног простора повећава адекватним пројектним решењем, пројектанти уз стамбене јединице поново уводе приватне отворене просторе на нивоу терена у виду вртова, башти и дворишта. Такође, на већину постојећих теорија о потпуној диференцијацији пешачког и моторног саобраћаја почиње да се гледа са негодовањем (Glendinning & Muthesius, 1993), а у теоријским разматрањима сазрева став да моторни саобраћај треба успорити и приближити стамбеним јединицама путем редефинисања улоге и значаја улице, у смислу да она поново постаје место социјалних контаката и дешавања а не само пука саобраћајница (Jacobs, 1961).

Приметан је и отклон од физичких карактеристика простора дефинисаних одређеним одлукама стручњака (пре свега архитеката и градских планера) ка обликовању простора заснованом на активностима очекиваних корисника. Претходно поларизовани теоретски приступи – урбанистичко-архитектонски и социолошки, крајем 60-их и почетком 70-их година прошлог века се усмеравају ка истим системима вредности, са упориштем у култури и традицији, са фокусом на елементе физичке структуре насеља из ранијих периода и на одлике активног друштвеног живота у њима (Glendinning & Muthesius, 1993). У обе области приметна је транзиција од top-down ка bottom-up приступу – од опсежних свеобухватних планова ка пројектовању малих површина стамбених подручја и непосредног окружења зграда; од демографских и статистичких података до студија непосредних односа и спонтаних активности у свакодневним ситуацијама на заједничким површинама (Glendinning & Muthesius, 1993).

Психологија становања, која се у ово доба интензивно изучава као важан део урбанистичког и архитектонског третмана становања (Smithson & Smithson, 1967), изнедрила је и нове термилошке одреднице којима се дефинише значење појединих елемената: а) термини *фокална тачка* и *чвориште* имају значење фокусних простора за груписање и окупљање; у основи представљају места укрштања унутар мреже отворених простора која може бити формирана плански или спонтано, од стране корисника; б) термин *комуникација* употребљава се са значењем покретљивости, поред основног значења – успостављање контаката, дружење, удруживање; в) форме и елементи физичке структуре повезују се са терминима *симболи*, *знакови*, *слике* и *места*, а у функцији су

идентификације становника са домом, заједницом и градом. Критичко размишљање Смитсонових приликом изградње пројеката стамбених зграда средином 50-их година прошлог века и тежња да проникну у срж социопсихолошког значаја живота у урбаним стамбеним подручјима, утицали су на активно сагледавање и укључивање ове компоненте у процес урбанистичког планирања и пројектовања стамбених подручја, посебно отворених простора у оквиру њих. Велкер (Voelcker, 1965) сумира допринос Смитсонових објашњавајући значај појмова које су они увели у теорију урбанистичког планирања, пре свега појмова као што су *груписање, мобилност, раст и промена, идентитет*. Кристофер Александар се пак бави границом између приватног и јавног простора (Alexander, 1979), и терминима „*intimacy and intricacy*“ (применљивим у оба случаја) ближе објашњава термине „*приватности*“ (интимност и прикривеност) и „*заједнице*“ (блискост и сложеност). Многа истраживања и дискусије у академским и професионалним круговима утицали су да се баш у периоду генезе и позиционирања становања НСВГ као алтернативног модела организације становања искристалише став да се квалитетно урбанистичко и архитектонско решење стамбеног подручја заснива и на примени отворених простора које карактерише адекватан степен *интимности, компактности, концентрисаности и комплексности*. Наведени принципи пројектовања отворених простора су и данас актуелни у урбанистичкој теорији и пракси, а јављају се као императив у планском и пројектном третману становања НСВГ.

3.1. Дефиниција и функције отворених простора

У скаду са својом основном дефиницијом, и отворени простори у НСВГ становању представљају све отворене површине на тлу или на објектима, озелењене или са другом подлогом, које имају употребни и обликовни значај за становнике и посетиоце тог подручја. Њихова основна улога је следећа: 1) омогућавају услове за одмор и психофизичку регенерацију становника; 2) просторно и физички одређују и дефинишу стамбено подручје и/или његове делове; 3) својим садржајима омогућавају и поспешују социјалну интеракцију становника; 4) формирају обликовни, пејзажно-декоративни потенцијал подручја; и 5) повећавају степен еколошког комфора подручја. Елементи отвореног простора су сви природни и створени делови који чине његову физичку, функционалну, социјалну и естетску структуру (видети табелу 3, стр. 54)

Схватање различитих функција отворених простора је важан део у настојању да се унапреди њихова ефикасност, да се омогући боље управљање постојећим отвореним просторима и да се осавремени пројектовање нових. IUCN (International Union for Conservation of Nature) дефинише шире функције отвореног простора, док UNEP (United Nations Environment Programme environment for development) даје поделу која је фокусирана на функције отворених простора у урбаним подручјима и сврстава их у три основне групе: 1) еколошке и функције заштите животне средине; 2) друштвене и функције корисничких група (интерсоцијалне); и 3) структурне и естетске функције.

Из наведених група функција отворених простора, сачињених од стране IUCN-а и UNEP-а, за потребе истраживања значаја и улоге отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ издвојене су и детаљније сагледане следеће:

- Стратешка функција

Отворени простори повезују стамбена подручја са осталим отвореним просторима и подручјима у урбаној средини, као и са околном природном средином. На тај начин, као део „зелене инфраструктуре“, утичу на квалитет јавног здравља популације, што је један од основних стратешких циљева већине земаља. Поред тога, утичу на еколошке карактеристике и квалитет становања и живљења на микроурбаном нивоу; дефинишу територију на којој се стамбено подручје простире, а у случају присуства некомпатибилних урбаних функција у непосредној близини становања имају стратешку улогу заштитне, тампон зоне. У оквиру самог стамбеног подручја, дефинишу и физички одређују мање просторне потцелине или блокове и служе као физичка или визуелна баријера између појединачних стамбених јединица.

- Здравствена функција

Ова функција се остварује формирањем могућности за психофизичку регенерацију и активну и пасивну рекреацију становника у оквиру стамбеног подручја. Реализује се кроз афирмацију здравог начина живота за припаднике свих социоекономских и старосних група, а последњих деценија је посебан нагласак на изградњи стамбених подручја која су пријатељски наклоњена пешацима, односно којима је у фокусу пешачки и бициклички саобраћај. Такође се инсистира и на примени широког

спектра отворених простора који пружају могућност за различите видове рекреације. Тако су, на пример, приватна дворишта станова у приземљу зграда или кровне баште виђени као места са великим потенцијалом за одмор, релаксацију, физичке активности, вртларство и друге видове рекреације који погодују општем здрављу становника.

- Унапређење обликовних и естетских квалитета стамбеног подручја

Ова функција се остварује на три начина: 1) формирањем визуелно атрактивних зелених и других пратећих површина у непосредној близини зграда и станова у њиховим приземљима; 2) планирањем и пројектовањем стамбених јединица у оквиру постојећих природних и/или створених пејзажа који већ поседују високе естетске квалитете; или 3) планирањем и пројектовањем урбанистичког склопа на начин да су омогућене визуре и повезаност са другим отвореним просторима и привлачним урбаним пејзажима. Обликовни потенцијал отворених простора утиче на перцепцију простора, осећај припадности и идентитета, као и на повећање разноврсности урбане сцене.

- Очување и повећање биодиверзитета

Остварује се активирањем потенцијала отворених простора у функцији очувања или креирања већег степена биодиверзитета – очувањем станишта појединих биљних и животињских врста, на пример, или формирањем коридора или зауставних места која помажу биљном (ношеном ветром и при опрашивању) и животињском свету при прелазу из једног станишта у друго. Са друге стране, присуство биљног и животињског света пружа научно-образовне информације, па се отворени простори могу користити као својеврсне едукативне лабораторије, што је у директној вези и са наредном функцијом.

- Креирање и побољшање културно-образовног потенцијала

Културно-историјска обележја представљају извор информација за младе, али и за све друге кориснике простора, пружају прилику за размишљање/медитацију, духовно обогаћење и когнитивни развој, пружају обичајне и историјске информације (засноване на етичким питањима и вредности наслеђа). У том смислу, отворени простор подстиче културне и уметничке аспирације.

- Генератор социјалних контаката

Отворени простори имају садржаје који привлаче пажњу корисника или садржаје за одвијање активности у којима корисници учествују и ступају у интеракције са другим корисницима. Вајт каже да ништа не привлачи људе као други људи (Whyte, 2001), док британски планер Џудит Ледебер сматра да, када се људи међусобно често срећу, постоји тенденција за настанак група (Environment, 1972), те је разумљиво да је управо она заговорник примене дистанци примерених кретању пешака као основне јединице мере за пројектовање стамбених подручја и читавих насеља. Ова функција отворених простора се остварује пројектовањем места за спонтана и организована окупљања и свакодневне сусрете, и места за одржавање заједничких скупова и светковина у стамбеном подручју или његовим деловима.

- Формирање заједничког идентитета и „духа места“

Карактер једног места, *genius loci*, чине карактеристичне асоцијације везане за одређени простор и неписана правила понашања којих су стари корисници свесни, а нови их упознају и прихватају. Социјализацијом и повезивањем појединих личних или заједничких искустава са одређеним местом повећава се осећај припадности који се манифестује кроз доживљај простора као свог. При пројектовању нових отворених простора то се, пре свега, може постићи учешћем јавности као, са једне стране, извора информација и, са друге, крајњег корисника. Планирање са циљем стварања „духа места“ актуелизовано је радovima Џејкобсове (Jacobs, 1961). Млађи планери траже начине да се створе физичке форме којима се афирмише социјализација – новим методама пројектовања приступних путева и осмишљавањем нових видова комуникације између блокова, на пример.

3.2. Основне карактеристике отворених простора у НСВГ становању

Карактеристике и квалитет отвореног простора су у директној узрочно-последичној вези са примењеним принципима урбанистичког планирања и пројектовања и архитектонског пројектовања унутар посматраног стамбеног подручја НСВГ. Анализом првих реализованих пројеката (потпоглавље 2.4) и релевантне литературе која се односи

на планирање отворених простора, као заједничке карактеристике које су кључне за употребни и обликовни потенцијал отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ, односно за ефикасност и ефектност њиховог планирања и пројектовања, препознате су следеће:

- Сагледив просторни распоред и примерена величина отвореног простора

Подразумева следеће: лоцирање отворених простора на пажљиво изабраним местима – фокалним тачкама подручја, дуж транзитних линија или поред значајних одредишта (видиковаца, водених површина, културно-историјских обележја и сл.); логичан след смењивања раличитих типова отворених простора уз успостављање физичких и визуелних веза између њих; димензионисање отворених простора у складу са њиховом важношћу у хијерархији простора стамбеног подручја и са бројем и структуром предвиђених корисника.

- Јасно дефинисана намена и обликовање простора

Јасне смернице за просторну диспозицију, организацију и обликовање јавних отворених простора подједнако су важне како због ефикасног коришћења простора, тако и због сигурности корисника током периода коришћења и боравка унутар самог отвореног простора.

Пет Линчових⁴ (Lynch, 1960) структуралних компоненти урбаних средина – репери, чворишта, путање, ободни делови и области, могу се препознати као кључни на различитим нивоима просторне и организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ. Појединачни отворени простори могу садржати ове компоненте или они сами могу имати вредност појединих компоненти унутар подручја као целине.

- Широк спектар форми, типова и садржаја у отвореним просторима

Намене простора и потенцијалне активности у њима су такве да одговарају различитим старосним и социоекономским групама корисника. У зависности од њихових структурних карактеристика, садржаји у оквиру отворених простора се могу користити

⁴ Кевин Линч (Kevin Lynch) – Амерички урбаниста и теоретичар урбанизма, аутор дела: Слика града (1960).

свакодневно и/или периодично, најчешће без рестриктивног режима коришћења (уколико изузмемо отворене просторе у приватном власништву).

- Примена издашних стандарда за димензионисање отворених простора, посебно оних у склопу стамбене зграде – балкона, тераса, дворишта станова у приземљима и кровних башти

Ова карактеристика је једна од кључних за стамбена подручја НСВГ. У функцији је побољшања квалитета становања на нивоу стамбене јединице, јер се преношењем неких активности из унутрашњег простора стана у спољни, квалитетно димензионисан простор, постиже проширење укупног обима активности. Примена оваквог начина организације приватног и полујавног отвореног простора утиче и на већи степен персонализације простора, како на нивоу стана (балкони, терасе и дворишта станова у приземљу), тако и на нивоу појединачне зграде (заједничке кровне баште).

- Хијерархијски однос у просторној организацији различитих типова отвореног простора

Без разлике на просторну матрицу организације отворених простора, заједничка карактеристика свих стамбених подручја НСВГ је примена принципа хијерархије – разлике у величини, диспозицији, садржајима, начину опремања и радијусу опслуживања отвореног простора унутар стамбеног подручја су у директној зависности од његове позиције у хијерархијском низу (видети табелу 3, стр. 54).

- Различити типови власништва (приватни, заједнички, јавни)

Јасна подела власништва над простором је веома важна, јер из ње следи одговорност за његово одржавање и управљање. Остварењем већег степена приватности често се добија већа слобода корисника у погледу употребе простора, повећана безбедност станара, као и лично повезивање са простором.

- Стамбено окружење прилагођено кретању пешака

Окружење по мери пешака, примат пешачког и бициклическог кретања у отвореном простору и омогућење лаког, слободног и несметаног кретања у оквиру стамбеног подручја се данас намећу као плански и пројектантски императив. У функцији дефинисања примерене величине стамбеног окружења које испуњава овај критеријум,

Фрај (Fry, 1944) предлаже тростепену поделу, на: 1) стамбени блок вишепородичног становања, са око 1000 ст.; 2) суседство, са 6 x 1000 ст.; и 3) стамбено подручје, са око 9 x 6000 ст.). Аберкромби је још пре 70 година установио положај основне школе као одређујућег фактора и фокалне тачке пешачког кретања унутар стамбеног подручја (величине 6–10 000 ст.), сматрајући да „ни једно дете испод једанаесте године не треба да прелази прометну саобраћајницу на путу до школе“ (Abercrombie, 1944, стр. 109), што је у линији и са данашњим планским сагледавањем међусобног односа примарне саобраћајне мреже и становања.

- Висок степен безбедности

Безбедан боравак и коришћење садржаја у оквиру отворених простора остварује се прегледношћу простора, његовом диспозицијом, могућношћу визуелног надзора из стамбених јединица, одређеним физичким и визуелним баријерама у односу на некомпатибилне садржаје (прометнију улицу, на пример), као и одговарајућом материјализацијом пешачких комуникација и површина, урбаном опремом, осветљењем итд.

- Социјална одрживост и једнакост

Социјална одрживост и једнакост се најчешће постижу тако што је већина садржаја и активности у отвореним просторима доступна свим корисницима, чиме се афирмишу социјални контакти и интеракције међу корисницима различитих социоекономских група. Такође, социјална једнакост се може постићи и применом *mix-use* концепта у односу на различите типове власништва над стамбеним јединицама, што подразумева и примену различитих типова отворених простора у оквиру стамбеног подручја НСВГ, који су у том случају такође и у функцији социјалне одрживости.

- Еколошка одрживост

Остварује се на различите начине: 1) повећањем процента зелених површина на нивоу стамбеног подручја и њиховим повезивањем у „зелену инфраструктуру“ на нивоу града; 2) повећањем биодиверзитета; 3) применом еколошких материјала за партерно уређење и избором адекватне опреме која није штетна по кориснике нити животну средину; 4) применом савремених приступа за каналисање кишног отицаја; 5)

применом обновљивих извора енергије, за улично осветљење, на пример; б) применом нових система за рециклажу и депоновање отпада и сл.

3.3. Типологија отворених простора

У зависности од примењеног критеријума, могуће је извести више различитих типологија отворених простора у оквиру стамбеног подручја. Како су у пракси најчешће присутне различите комбинације чинилаца и фактора који утичу на функционисање отворених простора у оквиру становања НСВГ, ради њиховог адекватног планског и пројектантског третмана потребно је сагледати и препознати кључне типолошке карактеристике, будући да је управо њима и одређен карактер и улога отворених простора.

3.3.1. Типологија у односу на генезу

У односу на генезу, отворени простори се могу поделити на две велике групације:

- 1) природни и неформални простори, односно простори који се користе у изворном облику; и
- 2) створени, плански и пројектно дефинисани и реализовани отворени простори, који могу бити полуформални и формални.

По правилу, природни отворени простори у нетакнутом стању су у власништву и под контролом државе, односно служби задужених за њихово праћење и одржавање. Формални простори су планирани и пројектовани по стандардизованим правилима и са опремом контролисаног квалитета, најчешће обликовно и садржајно у складу са одликама периода у којем су изведени и, у зависности од власничке структуре, под надлежношћу су одговорних институција на локалном нивоу или самих власника/корисника станова. У овом истраживању је фокус пре свега на формалним и полуформалним просторима у стамбеним подручјима НСВГ (табела 1).

Природни отворени простор је нетакнути природни ресурс или природни ресурс са одређеним степеном интервенције, све у зависности од категорије којој припада. Уколико припада категорији природног добра/заштићеног подручја, подлеже строгом режиму контроле, где интервенције нису дозвољене или су сведене на минимум.

Табела 1 Типологија отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ у односу на генезу.

Природни	Створени: формални и полуформални
- шуме, ливаде, мочваре, текуће и стајаће воде итд.	- зелени коридори (обале река и канала, пешачке и бицикличке стазе); - паркови и баште (локални паркови, заштићена подручја, баште, кровне баште); - отворени простори намењени пешацима (тргови, пијачни тргови, „депни“ тргови, пјачете, пешачке улице); - игралишта за децу, тинејџере и старије особе (опремљен простор за игру, дечија игралишта на природном терену, стазе за ролере, скејтборд паркови итд.); - спортски терени и рекреативне површине, са природном или вештачком подлогом, у јавном или приватном власништву.

Ипак, за урбане средине су карактеристични они природни отворени простори који се плански третирају, при чему се тежи да се задрже у што изворнијем облику (природни водени токови и њихова приобаља, аутохтона вегетација и сл.). Поједини делови природног отвореног простора се могу делимично прилагодити потребама корисника увођењем, на пример, пешачких стаза, уређењем приобалног појаса, увођењем пловних линија јавног и индивидуалног карактера, местимичних одморишта и сл. (сл. 7А).

**Сл. 7** Типологија отворених простора у односу на генезу.

А – природни отворени простор, Сикла парк у најсевернијем делу Нака резервата; Б – полуформални отворени простор, Сикла парк у делу где се граничи са простором око зграда; В – формални отворени простор, ледина, „преостали простор“ у Борнео Споренбургу; Г – формални отворени простор, Романтични врт, Барси. Извор: Аутор.

Формално уређен отворени простор има јасно и прецизирано дефинисан сваки део површине са очигледним потцелинама и тематски обрађеним деловима унутар ширег простора. У процесу урбанистичког пројектовања су просторно јасно одређени и обликовно дефинисани, а у процесу реализације и материјализовани. Поред основних елемената урбаног мобилијара присутна је и опрема неопходна за функционисање појединачних тематских делова простора. У оквиру створених, формалних простора, поједини делови отвореног простора могу бити пројектним решењем минимално дефинисани у погледу намене и обликовне обраде – што се често третира као „преостали” простор у етапном процесу изградње подручја. Неретко су то мање или веће природно затрављене или циљано озелењене површине које немају јасно дефинисане и обликовно третиране делове и потцелине са додељеним наменама.

Полуформално уређен отворени простор има јасно дефинисану намену а може имати и засебне делове и целине. Опремљен је основним елементима урбаног мобилијара и изведене су пешачке, некада и засебне бицикличке стазе, и поплочана проширења.

3.3.2. Типологија у односу на намену

Намена отвореног простора у урбаној матрици стамбеног подручја, у мањој или већој мери, одређује његов положај, величину, значај за потенцијалне кориснике, ниво обраде и однос са стамбеним јединицама. Кар и сарадници (Carr, Francis, Rivlin, & Stone, 1993) дали су типологију урбаних отворених простора из које је изведена намена кључних типова отворених простора у становању НСВГ (табела 2). За стамбена подручја НСВГ су од посебног значаја отворени простори који су у склопу зграде или у њеној непосредној близини:

- 1) индивидуална дворишта станова у приземљу (сл. 8 А–Г),
- 2) великодушно димензионисане терасе и балкони код станова на вишим етажама (сл. 8 А–Г) и
- 3) кровне баште, које могу бити у индивидуалном власништву или у власништву становника једне зграде (таб. 2; сл. 8 Б).

Ови типови отворених простора се у становању НСВГ јављају као константе и чине овај модел организације становања препознатљивим.

Табела 2 Типови отворених простора према намени. Адаптирано из Кар и сар. (Carr, Francis, Rivlin, & Stone, 1993).

Тип отвореног простора	Карактеристике
Јавни паркови	
Ледине	Простране зелене површине, намењене одмору и рекреацији, у непосредној близини стамбених подручја.
Парк суседства	Отворени простор унутар стамбеног подручја, изведен и одржаван као део мреже јавних отворених простора или у саставу приватне стамбене изградње (може садржати дечија и спортска игралишта и друге садржаје).
Дворишни парк	Мали урбани парк окружен стамбеним зградама.
Улице	
Пешачки прилази	Делови стамбених подручја по којима се становници крећу пешке, најчешће тротоари и стазе које спајају одређишта.
Пешачке улице	Улице које се користе као јавни отворени простор. Рестрикција саобраћајних токова може се огледати у унапређењу услова за пешаке, проширењу тротоара, сађењу уличних дрвореда, пригодним материјалима и урбаној опреми.
Зелени коридори и линеарни паркови	
	Мрежа природних и простора за рекреацију међусобно спојених пешачким и бицикличким стазама.
Обале	
	Отворени простори дуж водених површина унутар стамбених подручја или ширег окружења, на које се могу надовезивати парковске и друге уређене површине.
Заједнички отворени простори	
Заједничка башта	Заједнички простор суседства креиран, изведен и одржаван од стране локалних становника (често на приватном земљишту); може садржати просторе за игру деце, заједничке вртове или повртњаке.
Игралиште	Површина унутар суседства намењена деци, садржи стандардне справе за игру деце и урбану опрему.
Простор између зграда	Простор мале површине окружен стамбеним зградама, садржи стандардну урбану опрему и зеленило.
Приватни и полујавни отворени простори	
Атријум/ Заједничко двориште	Приватни отворени простор или заједнички отворени простор за све станаре зграде.
Кровни врт/ Тераса	Приватни отворени простор за станаре последње етажне или заједнички отворени простор за све станаре зграде.
Дворишта станова у приземљу	Приватни отворени простор, често са приватним улазом за станове у приземном делу, чиме се ублажава један од недостатака становања у вишеспратницама.
Балкони и терасе	Приватни отворени простор којим се омогућује индивидуалност станара, која често изостаје у вишеспратном становању, и из којег се пружа поглед према другим отвореним просторима.

— Од изузетног значаја за НСВГ

Као препознатљив тип отвореног простора од изузетног значаја је такође и унутрашње двориште (међублоковски простор, *courtyard*). У многим случајевима, управо унутрашње двориште представља окосницу организације других типова отворених простора у оквиру мањих просторно-организационих нивоа становања НСВГ (сл. 8 А–Г). Како Бидулф (Biddulph, 2007, р. 44) наводи, унутарблоковски простор се перцепира као приватни простор – посетилац са стране улази само када има разлога, на пример, у предњи врт, заједничко двориште или кућно обданиште“.



Сл. 8 Типологија отворених простора у односу на намену – примери.

А – Дворишта станова у приземљу, балкони код станова на вишим етажама и заједничко двориште, Хамарби Сјостад, Стокхолм. (Извор: Ј. Василевска); Б – Кровни врт, балкони, индивидуална дворишта станова у приземљу и унутрашње двориште, Вобан, Фрајбург; В – Дворишта станова у приземљу, балкони код станова на вишим етажама и заједничко двориште – простор између зграда, Хамарби Сјостад, Стокхолм. (Извор: Ј. Василевска); Г – Унутрашње двориште – међублоковски простор, Вацков, Праг. Извор:http://green-lifestyle-blog.de/wp-content/uploads/2013/10/Wohnungen-im-Vauban-cFWM_Schoenen.jpg.

3.3.3. Типологија у односу на власништво

Отворени простори у стамбеним подручјима НСВГ се према типу власништва и степену предвиђене приватности за кориснике могу поделити на: 1) јавне, 2) полуприватне, 3) полујавне и 4) приватне. Разлика у прелазним облицима између јавних и приватних простора организационо се манифестује путем контроле улаза, постојања капије, транспарентности ограде, визуелне отворености и доступности или заклоњености и скривености отворених простора. Полуприватни отворени простори су најчешће отворени за јавност, али се организационом структуром простора (ограђен или зградама визуелно заклоњен од јавног простора улице) наглашава извесни ниво приватности.

Јавни отворени простор је најчешће у државном власништву или власништву града и предвиђен је за употребу од стране свих становника стамбеног подручја и посетилаца. Код ових простора је нужно остварити апсолутну доступност/инклузивност. У јавне отворене просторе најчешће спадају: централни паркови стамбених подручја, јавне баште, спортски терени, локални тргови – пјачете, улице, пешачке улице, пешачки мостови, пасареле, стајалишта јавног превоза и др.

Полуприватни отворени простор је предвиђен за употребу од стране становника мање просторно-функционалне јединице у склопу стамбеног подручја, најчешће једног блока или једног дела стамбеног подручја.

У суштини, простор припада категорији јавног, али се перцепира као полуприватни простор због специфичних карактеристика урбанистичке композиције. Може бити визуелно заклоњен од погледа са улице и других јавних простора, а приступна партија је, уколико постоји, делимично контролисана. У овај тип спадају: простори између вишепородичних стамбених зграда, унутарблоковски простори, дечија игралишта, скејт паркови, базени и спортски терени, „цепни“ паркови и тргови, зелене површине стамбених подручја (баште, вртови), линијски отворени простори намењени станарима једног дела стамбеног подручја и др. (сл. 8 и сл. 9).

Полујавни отворени простор предвиђен је за употребу од стране станара једног улаза или мање групе стамбених јединица. Простор је намењен зајдничким активностима станара и њиховим међусобним интеракцијама. Може бити физички одвојен од улице и површине другог јавног простора транспарентном или непровидном физичком баријером. Приступ и улаз су контролисани искључиво од стране корисника. У овај тип спадају: заједнички прилази, степеништа, кровне терасе, атријуми вишепородичних стамбених објеката, заједничке баште и др. (сл. 8 и сл. 9).

Приватни отворени простор је у приватном власништву власника/станара индивидуалних стамбених јединица. Директно је повезан са садржајима у оквиру стамбене јединице. Приступ је потпуно контролисан, а визуелна и организациона приступачност и доступност зависе не само од пројектантског решења, већ и од самих становника. У овај тип спадају: терасе, балкони, лође, приватна дворишта станова у приземљима зграда, атријуми, кровне баште станова на последњим етажама зграда и др. (сл. 8 и сл. 9).



Сл. 9 Типологија отворених простора у односу на власништво.

А – Јавни отворени простор, Вобан, Фрајбург; Б – Полуприватни отворени простор, Вафра Хамнен, Малме; В – Полујавни отворени простор, Ханибал Род Гарденс, Лондон; Г – Приватни отворени простор, предња дворишта и кровне баште, Вобан, Фрајбург.

Извор: <http://www.revistas.uchile.cl/index.php/INVI/article/viewFile/30294/32056>, <https://architizer.com/projects/hannibal-road-gardens/>.

3.4. Карактеристичне шеме просторне организације

Анализа теоретских приступа и реализованих пројеката становања НСВГ у последњих неколико деценија упућује на неколико карактеристичних шема просторне организације отворених простора. Свака од њих се, по правилу, заснива на примени принципа хијерархије и дисперзије хијерархијски условљених, различитих типова отворених простора.

Као типичне шеме просторне организације отворених простора у оквиру становања НСВГ могу се дефинисати следеће:

- 1) **Линијска шема** – отворени простори се формирају, нижу и повезују линијски, дуж природног или створеног примарног отвореног простора.

Основне карактеристике – отворени простори, исти и различити по хијерархији, нижу се линијски један за другим у простору, док се визууре поступно надовезују. Лонгитудинална површина улице/ пешачке улице/ прилаза/ зелене површине као доминантног вида отвореног простора у посматраном блоку/подручју заузима, по правилу, највећи проценат површине свих отворених простора тог блока/подручја.

- 2) **Полицентрична шема** – отворени простори се у потцелинама формирају, нижу и повезују око централно дефинисаног и позиционираног примарног отвореног простора.

Основне карактеристике – хијерархијски нижи отворени простори се групишу дисперзно или зракасто око доминантног језгра, централног отвореног простора. На нивоу стамбеног подручја то може бити јавни отворени простор, парк на пример, који је затим окружен полуприватним унутрашњим двориштима насталим као резултат примене затвореног или полуотвореног начина изградње блока, док се у оквиру заједничких дворишта, по његовом ободу, групишу засебна дворишта станова у приземљу.

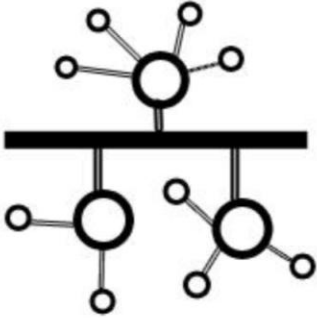
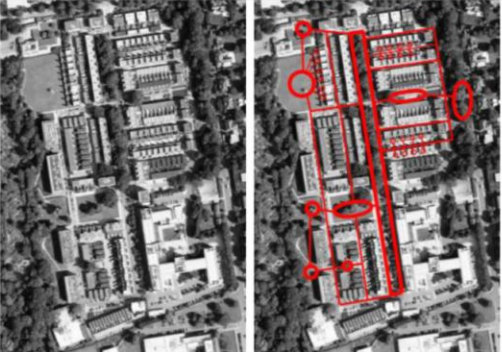
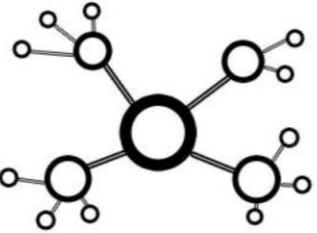
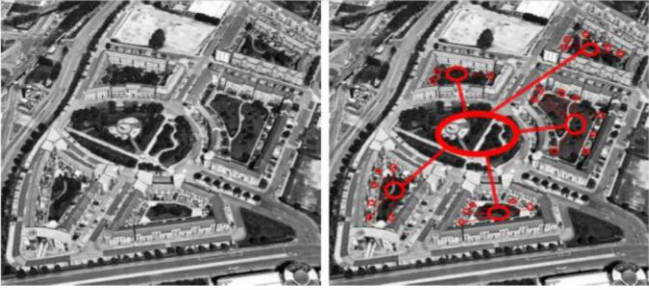
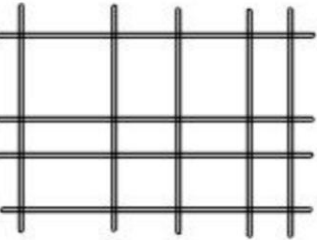

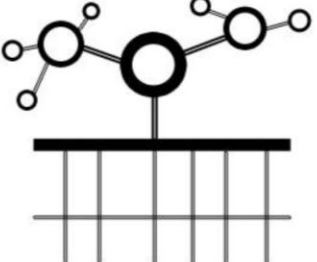

- 3) **Мрежна шема** – отворени простори се формирају, нижу и повезују мрежно, односно у форми грид плана.

Основне карактеристике – отворени простори различитих нивоа хијерархије су међусобно мрежно повезани визуелно и физички. Јасно изражена централност и доминација једног отвореног простора не постоји, већ они скупа пре делују као равноправни делови целине.

- 4) **Комбинована шема** – представља комбинацију две или више претходно наведених шема.

Основне карактеристике – отворени простори су организовани парцијалном применом више претходно наведених шема у одређеним деловима подручја, што за резултат може имати комплекснију просторну организацију.

Табела 3 Шеме просторне организације отворених простора.
Извор: Аутор. Фотографије преузете са Google earth.

<p>Линијска шема</p> 	<p>Пример: Акордија, Кембриџ, Енглеска</p> 
<p>Полицентрична/дисперзна шема</p> 	<p>Пример: Краун Стрит, Глазгов, Енглеска</p> 
<p>Мрежна шема</p> 	<p>Пример: Севурфел, Цирих, Швајцарска</p> 
<p>Комбинована шема</p> 	<p>Пример: Аркадиен Виненден, Штутгарт</p> 

3.5. Принципи просторне организације отворених простора

Имајући у виду принципе пројектовања стамбених подручја НСВГ наведене у претходном поглављу и сагледавањем **заједничких карактеристика** отворених простора, могу се формирати **примарни принципи просторне организације отворених простора** у процесу урбанистичког планирања и пројектовања становања НСВГ. То су:

1. Формирање идентитета стамбеног подручја

Третирањем зграда и отворених простора у истом пројектантском изразу и сензибилитету ствара се организационо и обликовно целовит простор са сопственим идентитетом (сл. 9 Б). Зграде различитих димензија, габарита и форми, а посебно припадајући отворени простори могу се одговарајућим урбанистичким и архитектонским приступом реализовати као јединствени урбанистичко-архитектонски склоп састављен из низа потцелина, од којих је свака препознатљива и има одређен степен индивидуалности у односу на употребни и обликовни потенцијал отворених простора, док је истовремено подређена целовитости подручја.

2. Примена широког спектра различитих типова отворених простора

Широк спектар отворених простора (сл. 10) омогућава различите врсте индивидуалних и заједничких активности становника, што доприноси бољем квалитету становања и развијању осећаја заједништва међу суседима и припадности одређеном просторном окружењу.

3. Хијерархија у просторној организацији различитих типова отворених простора

Хијерархија отворених простора важна је за правилно функционисање мреже отворених простора, оријентацију унутар стамбеног подручја и свест корисника о просторној организацији подручја (сл. 10). Величином и положајем у централном или периферном делу стамбеног подручја, као и садржајима који су присутни у отвореном простору, формирају се тематски, функционално и обликовно разноврсни делови простора намењени ужем или ширем кругу корисника (свим становницима стамбеног подручја или становницима једног блока, једног објекта), различитим социоекономским и старосним групама (дечија игралишта, спортски терени), са различитим режимом коришћења

(периодичним – организовање прослава, континуалним – одржавање хигијене). Примена принципа хијерархије омогућава и честе промене ритмичности простора, чиме он постаје динамичнији и интересантнији свакодневним корисницима.

4. Формирање приватних простора на нивоу приземља зграда и у вишим етажама

Формирањем делимично изолованих (визуелно и звучно) приватних отворених простора стамбених јединица стварају се услови за већу могућност избора приликом њиховог коришћења, као и за већи степен персонализације простора. Приватни простори на нивоу приземља зграда и у вишим етажама могу бити приватне терасе и дворишта, природно осветљене отворене површине, визуелно заклоњене од погледа јавности и комшилука, из којих се пружају визуре према зеленим површинама или јавним отвореним просторима. Квалитет пројектовања ових отворених простора огледа се и у већем степену акустичне изолације сваке појединачне стамбене јединице (сл. 8 А). Увођењем појединачних улаза са нивоа терена и применом приватних отворених простора за сваку стамбену јединицу остварује се ниво приватности који се може мерити са оним у приватним кућама. Стамбене јединице које су оријентисане и ка улици и ка унутрашњем заједничком дворишту са једне стране остварују директну везу са динамичним урбаним окружењем, док са друге поседују тишину предграђа. Уколико се примењује терасести начин изградње стамбених зграда, стварају се услови за формирање већег броја индивидуалних кровних башти, чиме се, осим повећања зелених површина и степена еколошког комфора, такође постиже и већи степен приватности, индивидуалности и персонализације. Препуштањем станарима да самостално решавају поједине детаље и партиципирају у уређењу отворених простора стварају се и услови за одвијање разнородних активности у отвореном простору (сл. 8 Б) и идентификацију са непосредним окружењем.

5. Безбедно окружење по мери пешака

Физички компактно стамбено подручје НСВГ је урбана средина првенствено намењена пешацима, па је мрежа отворених простора управо у функцији њиховог безбедног и сигурног кретања и боравка. У складу са тим, стационарни саобраћај се најчешће решава применом подземних гаража (у габариту зграда и/или делова

унутрашњих дворишта) или применом принципа *park and ride*, у јавним гаражама на стратешки позиционираним локацијама по пободу стамбеног подручја. Моторни саобраћај се одвија по ободу подручја, док се у оквиру самих НСВГ подручја он најчешће решава применом интегрисаних улица, односно *woonerf* принципа. На тај начин се креира безбедно и сигурно окружење, прилагођено кретању пешака и бициклиста.

6. Пружање избора у вези са партиципацијом у управљању и одржавању отворених простора

Организовано управљање отвореним простором и његовим уређењем и одржавањем се намеће као један од императива у функционисању становања НСВГ. Модели су различити, од искључиве ингеренције јавних институција, преко различитих облика јавно-приватног партнерства (као најоптималније варијанте), до различитих облика партиципације самих грађана. Искуство је показало да је пружање могућности да становници сами изаберу да ли ће и у којој мери учествовати у одржавању отворених простора најпогоднији начин за њихово укључивање.



Сл. 10 Отворени простори у стамбеном подручју Аркадиен Виненден, Штутгарт.

Извор:<http://sagacitymovie.org/2011/02/densit>

4. ТРЕТМАН СТАНОВАЊА НИСКЕ СПРАТНОСТИ – ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ И ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА У АКТУЕЛНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ТЕОРЕТСКИМ ПРИСТУПИМА

У овом поглављу дат је осврт на актуелне урбанистичке теоретске приступе који су се развили и позиционирали као одговор на нарастајуће социјалне, економске и проблеме животне средине, као и институционално-организационе проблеме у урбаним срединама. Фокус је на сагледавању и анализи принципа планирања, пројектовања и организације становања као једне од основних урбаних функција у оквиру теоретских приступа, а са циљем прецизнијег утврђивања улоге, значаја и начина планско-пројектантског третмана становања НСВГ у оквиру њих.

У последњих неколико деценија развијено је више урбанистичких теоретских приступа који се фокусирају на различите развојне аспекте, али је свима њима заједничко да у први план стављају развој градова (и ширих подручја) на одржив и друштвено рационалан начин, базиран на примени и реализацији неколико, у међувремену препознатих, заједничких принципа (Дијаграм 1). Теоретски приступи и концепти су настали као резултат потребе да се одговори на читав сет различитих, међусобно повезаних проблема и изазова са којима се урбано окружење суочава у последњих неколико деценија, а од којих су као најзначајнији препознати следећи (Charter of the New Urbanism, 1993):

- 1) неконтролисано ширење субурбија и спрлова;
- 2) расна и социјална сегрегација становништва;
- 3) погоршање квалитета животне средине;
- 4) губитак квалитетног пољопривредног земљишта услед нерационалног ширења градова; и
- 5) деградација и пропадање градитељског наслеђа.



ОКРУЖЕЊЕ ПО МЕРИ ПЕШАКА

- Пројектна решења прилагођена могућностима кретања пешака.
- Предња дворшита.
- Двореди дуж улица.
- 10-о минутни радијус кретања.



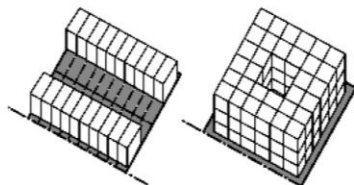
МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ И СОЦИО-ЕКОНОМСКИ СТАТУС СТАНОВНИКА

- Становање, комерцијална и пословна намена у оквиру зграде и у оквиру блока.
- Становништво различитих генерација, прихода, етничке припадности.



ГУСТА МРЕЖА УЛИЦА

- Густо повезана мрежа улица.
- Пешачке улице, булевари и стамбене улице малих регулационих ширина.



ПОВЕЋАЊЕ ГУСТИНА

- Скратити растојања између стамбених јединица, комерцијалних сервисних и услужних делатности.
- Повећати ефикасност сервиса и ресурса како би се формирало удобније и угодније животно окружење.



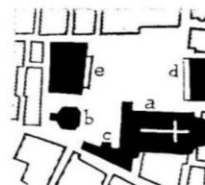
ОДРЖИВОСТ ПЛАНИРАЊА И ИЗГРАДЊЕ

- Минимални негативни утицај изградње на животну средину.
- Еколошки прихватљиве технологије уз уважавање природних система.
- Енергетска ефикасност.
- Мања употреба необновљивих извора напајања.
- Већа употреба локално доступних продуката.



РАЗЛИЧИТИ ТИПОВИ СТАНОВАЊА И ФОРМЕ ЗГРАДА

- Широки избор станова на располагању, различитих величина, цена, типова власништва.



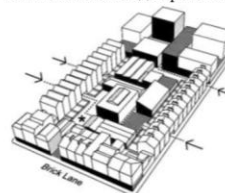
ТРАДИЦИОНАЛНА СТРУКТУРА СУСЕДСТВА

- Јавне површине у централним деловима подручја.
- Различите намене и густине у оквиру 10-о минутног радијуса кретања.
- Планирање по правилу трансекта – највеће густине су у центрима.
- Формирати мешовити склоп природних отворених површина и грађених структура.



ЗЕЛЕНИ ТРАНСПОРТ

- Квалитетна мрежа јавног транспорта повезује градове, подручја и суседства.
- Дизајн отворених простора којим се афирмише употреба бицикли, ролера и пешачења као вида кретања.



ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПО МЕРИ КОРИСНИКА

- Формирање духа места.
- Увођење јавних намена и простора у оквиру суседства.
- Архитектура примерена потребама становника.



КВАЛИТЕТ ЖИВОТА

- Понос локалне заједнице због постојања духа места.
- Здравља места која доприносе добробити становништва.

Дијаграм 1. Принципи савременог урбанизма, заједнички за актуелне теоретске приступе.

Извор: Аутор, према <http://www.dpz.com>.

Као кључни теоретски приступи позиционирали су се следећи: Нови урбанизам (*New Urbanism*), Паметни раст (*Smart Growth*), Транзитно оријентисани развој (*Transit Oriented Development – TOD*) и Агрокултурни урбанизам (*Agricultural Urbanism*). У тексту који следи дат је кратак приказ теоретских приступа са фокусом на третман становања у оквиру њих и, посебно становања НСВГ.

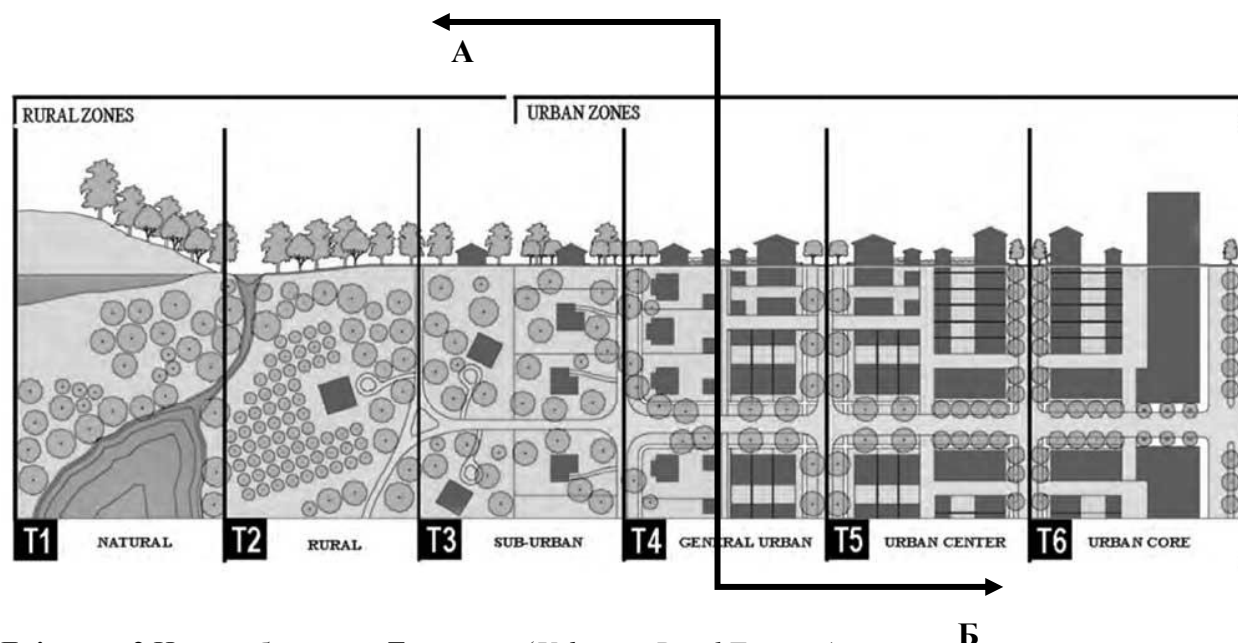
4.1. Нови урбанизам

Нови урбанизам је покрет у урбанистичком планирању и пројектовању који је настао крајем 80-их година прошлог века у САД, али је убрзо постао прихваћен у глобалним оквирима. Настао је под снажним утицајем урбанистичке праксе, критеријума и стандарда урбанистичког пројектовања традиционалног урбанизма. Значајан је по реформама у многим областима урбанистичког планирања и пројектовања, као и просторног планирања. У *Повељи Новог урбанизма*, која је усвојена још приликом оснивања *Конгреса за Нови урбанизам* далеке 1993. г., дефинисани су основни циљеви и опредељења који су и изворном облику задржани до данас: 1) обнова постојећих урбаних центара у оквиру кохерентних метрополитенских региона; 2) реконфигурација и реструктурирање спрлова и субурбија у заједнице суседства са диверзификованом – *mix use* наменом; 3) очување природног окружења; и 4) очување градитељског наслеђа. Као што се може видети из основних циљева Новог урбанизма, проблеми и изазови у организацији становања су препознати као једни од кључних, па је ова урбана функција даље детаљно сагледана и каналисана кроз следећа планска и пројектантска опредељења и принципе реструктурирања дотадашњих урбаних политика и пракси:

- 1) стамбена насеља/заједнице пројектовати по *mix use* принципу – са разноврсном наменом/функцијама, разноврсном социјалном структуром становништва и разноврсним типовима стамбених зграда (у односу на архитектонске карактеристике и у односу на власничку структуру);
- 2) стамбена подручја пројектовати по мери пешака (*pedestrian friendly*), уз адекватно решавање транзитног и моторног саобраћаја, при чему се краће пешачке дистанце, безбедност кретања, као и увођење јавног превоза као одрживе алтернативе индивидуалним возилима омогућава применом одговарајуће густине становања и начином организације простора;

- 3) стамбена подручја обликовати физички јасно дефинисаним и свима доступним јавним отвореним просторима (при чему је различите типове отворених простора потребно позиционирати дисперзно) и јавним услугама и сервисима;
- 4) стамбена подручја обликовати и дефинисати архитектуром и пејзажним уређењем који се заснивају на локалној традицији, клими, екологији и локалној градитељској пракси.

У сврху имплементације наведених принципа, *Andrés Duany* је развио *New Urbanism Transect (Urban-to-Rural Transect)* – модел у урбанистичком планирању којим се дефинише и каналише зонирање урбане средине на шест трансеката – зона са јасно дефинисаним карактеристикама, препорукама и правилима пројектовања и реализације становања (Дијаграм 2).



Дијаграм 2 Нови урбанизам – Трансекти (*Urban-to-Rural Transect*)

Могућности примене модела становања НСВГ у оквиру препознатих зона- трансеката, карактеристичних по густини насељености и степену компактности физичке структуре. А. Спречавање (не)планског ширења спрлова. Б. Урбана регенерација централних градских подручја.Извор:<http://www.dpz.com/Initiatives/Transect>

Из наведених принципа организације, као и на основу исказаног одредеља за алтернативна решења у планирању и пројектовању периферних стамбених подручја (Moore, 2010), може се закључити да је становање НСВГ у потпуности компатибилно са принципима организације становања у оквиру Новог урбанизма, будући да су то и основни принципи на којима се и оно само заснива. Становање НСВГ се тако препознаје и

позиционира као одговарајући модел организације становања, посебно као алтернатива субурбијама и спрловима, али и као начин урбане регенерације девастираних подручја у централним деловима градова. Тако је, примера ради, новопланирано стамбено подручје *Cornell Village* у Маркаму, Онтарио, пројектовано по принципима Новог урбанизма и засновано на примени модела становања НСВГ, виђено од стране градских власти као начин да се спречи непланско текуће ширење постојећег спрала, док вишепородично стамбено подручје *Coin Street Community Builders* у Лондону, засновано такође на истим принципима, представља пример урбане регенерације централног градског подручја.

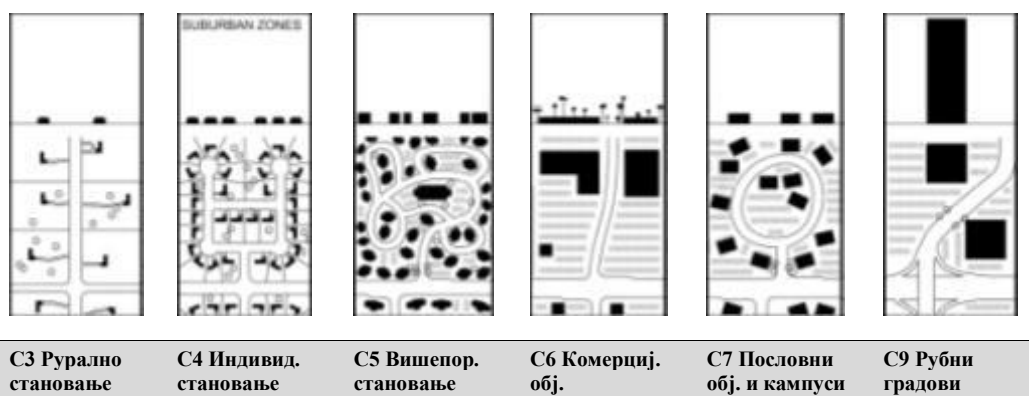
Нови урбанизам обухвата принципе на којима се заснива и концепт Транзитно оријентисаног саобраћаја, а такође је блиско повезан са актуелним концептима регионалног планирања, заштите животне средине и ширим концептом Паметног раста.

4.2. Паметни раст

Паметан раст је теоретски приступ у урбанистичком планирању који се заснива на концентрацији раста у компактним, пешачки пријатељски настројеним урбаним центрима у циљу избегавања спрлова. Овај приступ подстиче: 1) примену *mix use* принципа (како у смислу намене, тако и у смислу архитектонских типова зграда), 2) примену различитих опција становања и саобраћаја (подржава Транзитно оријентисан развој), 3) развој постојећих суседстава, и 4) партиципацију грађана у процесу планирања и пројектовања. Концепт је комплементаран са Новим урбанизмом, само је већи нагласак на процесу планирања (Weu & Hsu, 2014) и на креирању компактније физичке структуре као начина решавања проблема спрлова (Дијаграм 3, Анекс Б). Што се принципа планирања и организације становања тиче, они су у највећој мери усаглашени са принципима Новог урбанизма, али се у оквиру Паметног раста дефинишу кроз десет принципа који се сматрају кључним и за сам концепт:

- 1) креирати низ различитих могућности за запошљавање;
- 2) применити *mix use* принцип у планирању намене земљишта;
- 3) применити компактне урбанистичке и архитектонске структуре и форме;
- 4) креирати пешачки настројена окружења и могућност избора различитих типова становања;

- 5) подстицати формирање препознатљивих, атрактивних заједница са снажним осећајем припадности – „духа места“;
- 6) очувати отворене просторе (*green urbanism*), природне ресурсе и, у односу на заштиту животне средине, осетљива подручја;
- 7) јачати и усмеравати развој ка постојећим заједницама;
- 8) унапред обезбедити могућност избора различитих видова транспорта, као и урбану и социјалну инфраструктуру која је заснована на реалним демографским пројекцијама;
- 9) учинити развојне одлуке одрживим, транспарентним и економски ефикасним;
- 10) подстицати сарадњу заједнице са актерима који учествују у процесу доношења одлука.



Дијаграм 3 Трансекти америчких субурбија

Трансекти представљају полазну тачку за одрживо пројектовање по принципима Паметног раста. Детаљнији приказ предлога унапређења подручја у складу са принципима Паметног раста дат је у Анексу Б. Извор: Адаптирао аутор на основу <http://www.dpz.com/Initiatives/SprawlRepair>

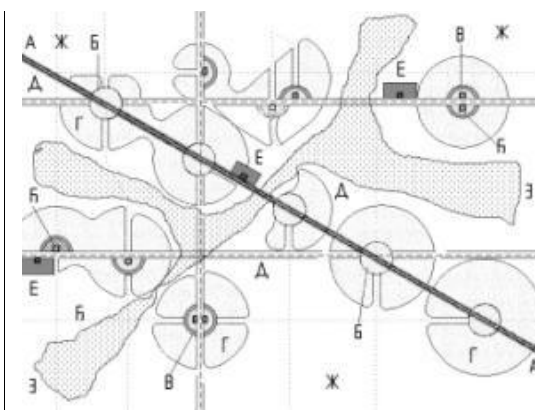
Поменути принципи Паметног раста су у потпуности комплементарни са принципима организације модела становања НСВГ и отворених простора у оквиру њих. У оквиру концепта је препозната вишеструка корист отворених простора, *зелене инфраструктуре*, укључујући заштиту екосистема и природног окружења, могућност реализације рекреативних простора и активности, већи степен естетских вредности, већи степен виталности окружења и могућност адекватније заштите од ризика које са собом носе климатске промене. Такође, приступ заговара повећање густине насељености у циљу заштите и очувања отворених простора, као и примену физички компактнијег, пешачки настројеног стамбеног окружења у циљу редуковања коришћења индивидуалних аутомобила и формирања осећања припадности и идентитета.

4.3. Транзитно оријентисани развој

Транзитно оријентисан развој је теоретски приступ који промовише употребу ефикасног система јавног градског превоза, пешачког и бициклическог саобраћаја, а све у функцији минимизирања употребе индивидуалних аутомобила и ефикасне просторно-функционалне организације. Уско је повезан са Новим урбанизмом и Паметним растом.



Приказ простора стамбеног подручја у околини станице јавног превоза и саобраћајног чворишта као централног дела претпешачиве зоне.



Систем линија јавног саобраћаја које повезују стамбена подручја. А – доминантна траса; Б – централно језгро подручја, уз станицу јавног транспорта; В – централна комерцијална зона већег стамбеног подручја; Г – шире подручје; Д – периферна траса; Ђ – зона отворених простора већег стамбеног подручја; Е – уређени јавни отворени простор; Ж – простор између стамбених подручја; З – повезујући природни отворени простор између стамбених подручја.

Дијаграм 4 Примена принципа Транзитно оријентисаног развоја.

Пример станичног окружења и система линија јавног градског превоза који повезује стамбена подручја. Извор: Адаптирао аутор из <http://www.tod.org/>.

Како су различитим видовима јавног градског превоза потребни станични простори, фокус је на прилагођавању њиховог окружења потребама пешака и бициклиста, у смислу њихове приступачности и употребне и обликовне атрактивности, па су плански и пројектантски приступи, стандарди и норме за димензионисање станица и станичних простора од кључне важности за овај приступ, односно за ефикасно функционисање стамбених подручја. Станице се димензионишу и класификују према очекиваном броју путника које опслужују и према врсти јавног градског превоза. Са тим у вези, један од принципа је да станични простори и стајалишта буду лоцирани у близини стамбених јединица али и радних места, како би временски губици били што мањи.

Постојање правилно димензионисаних и функционалних линија јавног градског превоза важно је приликом пројектовања стамбених подручја НСВГ, јер се њима подручје боље повезује са градом, смањује се време путовања и повећава проценат становника који не користе индивидуална возила.

4.4. Агрокултурни урбанизам

Агрокултурни урбанизам је покрет који је настао симбиозом ставова и тежњи стручњака из различитих професија усмерених ка одрживом развоју стамбених подручја. Њихово заједничко полазиште је да је здрава храна основни предуслов здравог живота, а да се она може производити и локално, у непосредној близини места становања, чиме се, између осталог, може лакше проверити њено порекло и квалитет.

Иако примена агрокултурног урбанизма још увек не води производњи довољне количине хране за потпуно снабдевање градова или њихових делова, његов значај је у: 1) подизању свести заједнице о здравој исхрани и снабдевању домаћинства здравом храном, 2) стимулисању локалне привреде отварањем нових радних места, и 3) креирању могућности за директан контакт са природом усред урбане средине. Уколико постоји стабилно локално тржиште (домаћинства, ресторани, прерађивачи хране) и могућност сталне зараде, мали привредници се лакше опредељују за каријеру узгајивача, чиме се повећава број локалних радних места. Узгајање хране на локацијама близу стамбеног подручја, и на појединим деловима у њему, служи и као добар начин едукације младих (о здравој исхрани, процесу неговања биљака, али и о одговорности коју тај процес доноси) кроз директан контакт са природом и њеним законима. У подручјима мале густине – приградским и руралним, тежња је на очувању пољопривредног земљишта где год је то могуће, као и на коришћењу зелених површина у сврху пољопривредне производње.

Примена овог концепта је могућа и у гушће насељеним стамбеним подручјима, каква су и подручја НСВГ, управо због широког спектра отворених простора у њима који дозвољава варијетете примене концепта, како у односу на величину површина за узгајање, тако и у односу на власништво над тим површинама – од жардињера на терасама, преко индивидуалних дворишта у приземљима зграда и кровних вртова, до заједничких башти на нивоу блока или целог подручја.

Табела 4 Облици агрокултурног урбанизма на различитим нивоима отворених простора у стамбеним подручјима. Извор: Адаптирао аутор из <http://www.dpz.com/Initiatives/Transect> и <http://agriculturalurbanism.net/>.

	T1 природно окружење	T2 рурално подручје	T3 пери-урбано подручје	T4 урбано подручје	T5 централно урбано подручје	T6 урбано језгро			
	велике фарме 2 с.ј./На	средње фарме 4 с.ј./На	мале фарме 8 с.ј./На	предња дворишта 40 с.ј./На	приватне баште 40-60с.ј./На	заједничке баште 40 с.ј./На	кровни вртови 80 с.ј./На	заједничко двориште 100 с.ј./На	балконски вртови 300 с.ј./На
	РУРАЛНО БАШТОВАНСТВО			ПЕРИ-УРБАНО	УРБАНО БАШТОВАНСТВО				
МЕ СТА УЗГЛАВАЊА	некултивисано земљиште								
	машински обрадиве фарме								
		ручно обрадиве фарме							
			дворишне баште: поврће						
			дворишне баште: зачинско биље						
			заједничке баште и мале приватне парцеле у саставу зај. башти						
				кровни вртови					
				балконске жардињере					
				саксије на балконима					
Производи	језграсто и бобичасто воће, печурке								
		коренасто, лиснато и плодасто поврће, меко и бобичасто воће							
		житарице и крошњасто воће			стабла трешања				
		махунасто поврће и лагуми			поврће у виду пузавица				
		ситно и салатно поврће			ситно и салатно поврће у жардињерама				
		зачинско биље							

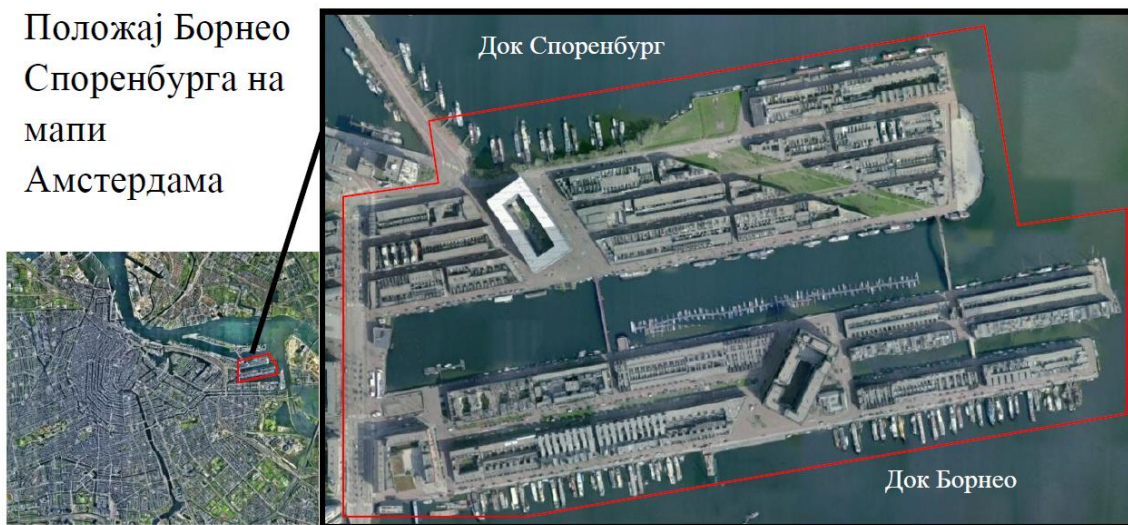
5. ПРИМЕРИ ДОБРЕ ПРАКСЕ

Отворени простори у стамбеним подручјима НСВГ и њихове особине биће детаљније разматрани у овом поглављу на примерима добре праксе, кроз анализу три стамбена подручја у европским градовима – Борнео Споренбурга у Амстердаму, Хамарби Сјостада у Стокхолму и Барсија у Паризу. Свако од њих је типичан представник становања НСВГ у смислу компактности физичке структуре, густине насељености и спратности зграда, начина просторне организације блокова, као и типова и третмана отворених простора, али имају и своје развојне и организационе специфичности. Због тога су, поред анализе отворених простора са аспекта генералних и општих принципа као што су повезаност, просторна хијерархија (према подели у поглављу 3.3.2) и типови власништва над њима (према подели у поглављу 3.3.3), за сваки од изабраних примера анализирани и специфичне карактеристике отворених простора које их чине препознатљивим – у Борнео Споренбургу је то улични простор у функцији заједничког дворишта и персонализације простора, у Хамарби Сјостаду су то линијски организовани шеталишни простори као део „нетакнутог“ природног окружења, док је у Барсију то заједничка башта и увођење организованих активности.

5.1. Борнео Споренбург, Амстердам (*Borneo Sporenburg, Amsterdam*)

Борнео Споренбург је пројектован у склопу урбане обнове Амстердамских Источних докова (сл. 11) насталих у периоду од 1874. до 1927. г. Два дока површине 30,0 ха, Борнео и Споренбург, јесу вештачки изграђена полуострва за потребе одвијања теретног и путничког поморског саобраћаја, као и за складиштење и даљу дистрибуцију теретне робе. Међутим, после II светског рата путници све чешће бирају авио-превоз уместо бродског, а мешовити теретни саобраћај бива подељен на контејнерски и товарни транспорт, што доводи до мањег обима саобраћаја на Источним доковима, док се нова лука премешта у западни део Амстердама. Напуштени докови постају стециште уметника

и сквотера насељених у шаторима, колибама и камперским возилима. Одлуком градског већа се 1975. године Источним доковима додељује стамбена намена. Са намером да решење буде у складу са актуелним концептом Компактних градова, предвиђена је велика густина становања, која је била неопходна и због високе цене радова на инфраструктурном опремању локације за стамбену намену. Почетно опредељење је била изградња станова за рентирање у власништву државе, да би променом састава градског већа 1986. г. социјална изградња била замењена тржишном. Тако се са новом политиком уводи мешовито становање, а такође се стимулише изградња луксузних станова за продају или за издавање. Архитектонски израз и привлачност карактеристичног урбаног склопа, заснованог на очувању препознатљивог урбаног пејзажа и постојећих пристанишних објеката и зграда, постали су приоритет у пројектантском приступу. Свако од подручја Источних докова пројектовала је посебна архитектонска фирма, чиме је добијен већи варијетет у урбанистичко-архитектонском изразу.

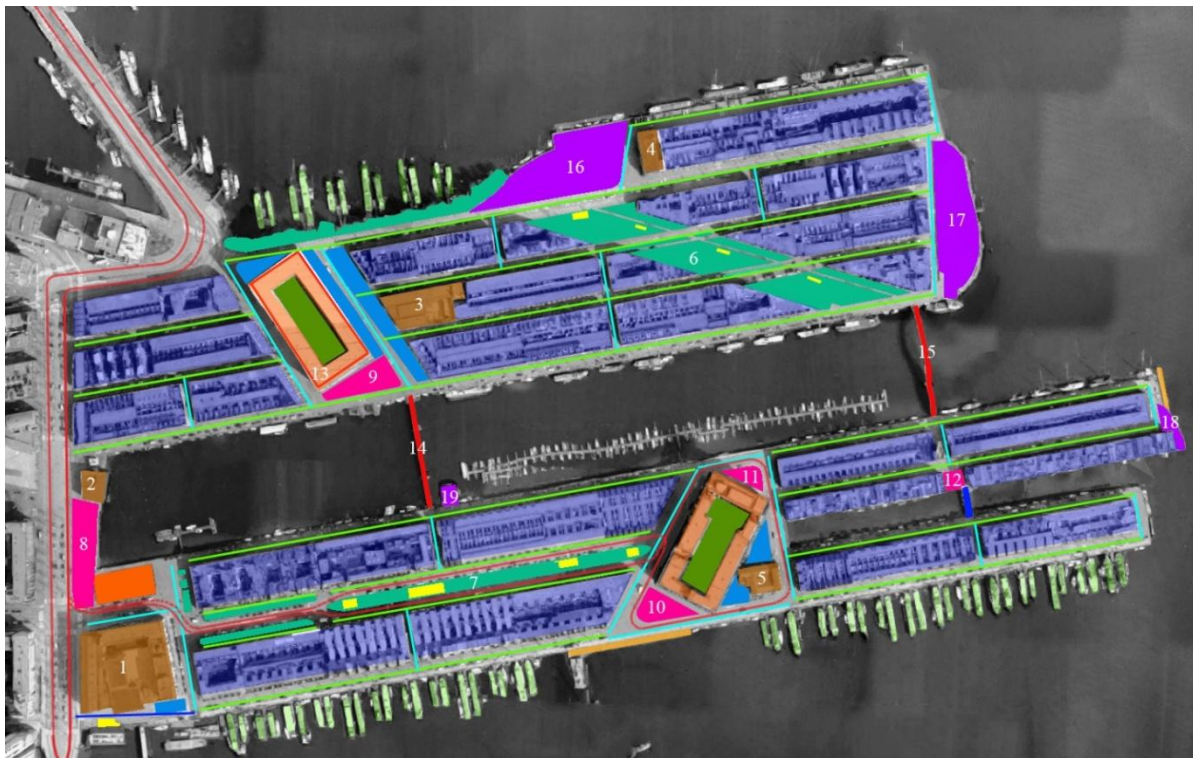


Сл. 11 Приказ анализиране локације.

Пројекат урбане обнове докова Борнео и Споренбург обухвата око 2500 стамбених јединица и густином насељености 100 с.ј./ха, односно око 400 ст./ха. Аутори пројекта су Вест 8 (www.west8.nl) из Ротердама, а његова реализација је трајала од 1992 до 2000. г. Пројектом је предвиђено вишепородично и индивидуално становање, при чему је индивидуално становање доминантан тип организације становања. Вишепородично становање је организовано у атријумским зградама великих габарита које наликују

блоковима са затвореним начином изградње, што подразумева присуство унутрашњих дворишта и заједничких башти. Индивидуално становање је такође решено у блоковским групацијама, са применом зграда у низу, спратности П+2/П+3 (сл. 12). Вишепородичне зграде доминирају својом диспозицијом и габаритом (сл. 12) из два разлога: а) просторно-обликовног, како би се избегла визуелна монотонија подручја и уличних потеза, и б) социјалног, како би се разноврснијим избором стамбених јединица повећала разноликост социо-економске структуре становништва. Индивидуални објекти су ивично изграђени низови, састављени од 5 до 12 стамбених зграда, што је допринело великој густини изграђености. Ипак, у циљу задовољења еколошког комфора, парцеле под индивидуалним зградама имају 30–50% отворених површина по једној или више етажа, у виду балкона, кровних тераса и/или атријума (Abrahamse, et al., 2006). Иако је иницијално предвиђена разноврснија понуда индивидуалних стамбених јединица, крајњи исход је заснован на понављању и комбиновању шест типова зграда у низу које су се код купаца показале најпопуларнијим, што је, по појединим критичарима, утицало негативно на просторну динамичност и препознатљивост подручја и његових потцелина (www.cabe.org.uk/case-studies/borneo-sporenburg).

Локација је са центром града повезана саобраћајницом Ван Естеренлан која тангира оба дока у правцу С-Ј, дуж које су у приземним етажама смештени комерцијални садржаји (сл. 12). У оквиру њене регулационе ширине смештени су различити видови саобраћаја: трамвајске линије, траке за моторна возила, пешачке и бицикличке стазе. Северни део локације са другим деловима града повезује трамвајска линија. Такође, овом улицом пролазе три аутобуске линије, а једна од њих води и до средине Борнеа. Пројектним решењем циљано се смањује потреба за индивидуалним возилима и подстиче се употреба јавног превоза и пешачког кретања. Радијус опслуживања станица јавног превоза је 500,0–800,0 м, што је, у комбинацији са просторном организацијом и решењем отворених простора, такође у функцији афирмисања и подржавања пешачког кретања. Било да се крећу улицама дуж канала, прелазе пешачке мостове или пролазе преко јавних платоа и зелених површина, најкраће путање до стамбених јединица увек највећим делом пута воде кроз јавне површине са атрактивним визурама.



Сл. 12 Структура садржаја и функција појединих делова стамбеног подручја:

— саобраћајница са линијама јавног превоза; — стамбена улица; — приступна улица; — пешачки прилаз/мост; — зграде јавне намене: 1 – вртић и основн школа, пословни простор дуж уличних фасада, 2 – објекат за одржавање тунела испод платоа, 3 – школа, 4 – спортски комплекс, 5 – ресторан; — зграде вишеспородичног становања; — зграде индивидуалног становања П+2/П+3; — отворене површине приватних трајно усидрених пловила – баржи; — зелене површине стамбеног подручја: 6 – Дијагонала, 7 – линеарни парк дуж улице; — атријум вишеспратнице; — површине под поплочањем, испред улаза у зграде; — површине са дрвеном подлогом – молони; — спортско игралиште; — децје игралиште; — фокусна тачка: 8 – плато између докова, 9 – плато испред зграде Кит, 10 – плато испред вишеспратнице у Борнеу, 11 – плато са аутобуским стајалиштем, 12 – проширење између два пешачка моста; — репер: 13 – зграда Кит, 14 – пешачко бициклички мост, 15 – пешачки мост Питон; — одредиште: 16 – ледина, 17 – парк, 18 – проширење на крају дока, 19 – испуна у делу марине, са паркиралиштем за бицикле.



А – Са платоа између докова (8) пружају се визуре према мостовима (14, 15) и згради Кит (13) као реперима према којима се корисник управља. Б – Пешачки мост Питон (15). В – Визура са моста Питон (15) према згради Кит (13); Г – плато испред зграде Кит (9).

5.1.1. Хијерархија и типологија отворених простора

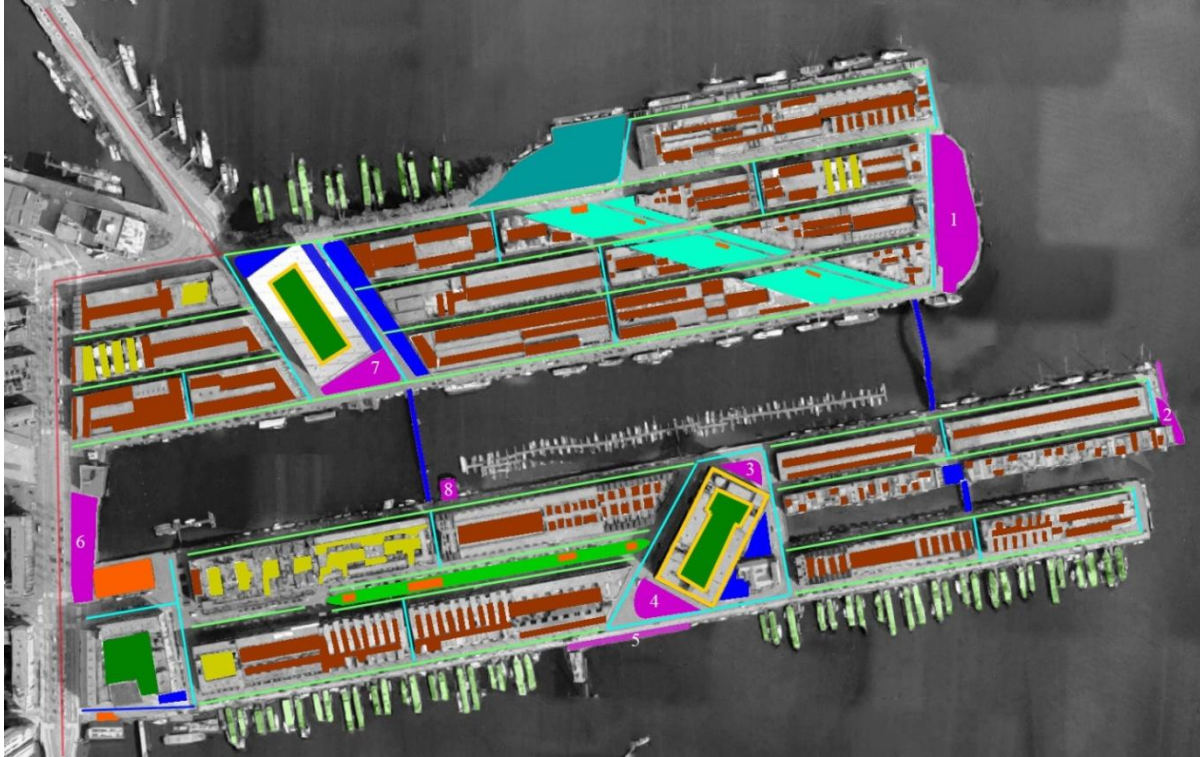
Форма, типови и положај отворених простора у Борнеу Споренбургу одређени су, са једне стране, формом постојећих докова и, са друге, намером пројектанта да применом већих густина насељености постигне компактнију физичку структуру уз задржавање већег степена удобности и квалитета живота. Отворени простори различитих су величина, нивоа приватности и начина уређења, управљања и одржавања. Њихов положај, просторно-функционалне релације и обликовне форме произилазе из диспозиције и међусобних односа стамбених вишеспратних и индивидуалних зграда (сл. 12), одакле и потичу основне карактеристике отворених простора, као што су: 1) комбинација чворишта (централно позиционираних платоа) и линијских елемената (улица) у њиховој просторно-функционалној организацији (сл. 12); 2) хијерахија у примени и организацији различитих типова отворених простора (сл. 13); 3) формирање примарних фокусних тачака и репера у функцији физичког и визуелног повезивања, формирања атрактивних визура и просторног идентитета делова подручја (сл. 12 А, Б, В); 4) наглашена лонгитудиналност секундарних отворених простора (сл. 12, 13); 5) третман улице као примарног типа отвореног простора у делу подручја где доминирају куће у низу (сл. 13); 6) персонализација делова уличног простора, повремено и целе регулационе ширине секундарних улица (сл. 14); 7) употреба водених површина као продужетка приватног стамбеног простора (сл. 14); и 8) активно учешће водених површина у организацији свакодневног живота (сл. 15). Код организације кућа у низу приметна је тежња пројектаната да се што већем броју стамбених јединица приступа директно са нивоа терена, што је такође одредило значај и карактер улице као примарног типа отвореног простора у највећем делу подручја (сл. 14).

Визуре дуж стамбених улица усмеравају корисника ка реперима, чвориштима и одредиштима у виду отворених површина или према каналу. Чворишта су у централним деловима докова и на платоу који спаја два дока (сл. 13) и, с обзиром на очекивану бројност корисника у транзиту, то су поплочане површине са минималним бројем непомерљивих садржаја, најчешће у виду уобичајеног урбаног мобилијара. Одредишта су лоцирана у крајњим деловима докова (сл. 12) и садржајно су опремљенија или су наменски предвиђена за активности које трају дуже, то су нпр. Ледина (сл. 12 озн. 16) и парк у Споренбургу (сл. 12 озн. 17), а у Борнеу проширења и испусти (сл. 12 озн. 18,19).

Пешачки мостови су, због препознатљиве конструкције, архитектонске форме и колорита, један од кључних репера (сл. 12 Б). Приступ мостовима је различито третиран на два дока. Док се у Споренбургу до мостова долази преко пространих јавних површина (сл. 12), што их чини уочљивијим из већег дела подручја, у Борнеу се до мостова долази директно из приступних улица којима су повезане стамбене улице и делови дока. Будући да је стајалиште једине аутобуске линије унутар подручја близу средине растојања између два моста у Борнеу (сл. 12 ознака 11), положајем мостова се скраћују путање од станице за путнике који станују у Споренбургу.

Зграда Кит величином и препознатљивом формом такође има функцију репера и видљива је још са саобраћајног моста којим се из центра града приступа локацији. Подужна фасада зграде у истој је линији са осом моста (сл. 12 ознака 13) а оријентисана је тако да се бициклички мост иза ње лако уочава не само због своје црвене боје већ и због форме зграде Кит која је у нижим етажама подигнута на стубове и са преломљеним фасадним површинама (сл. 12 Г). Од зграде се до моста Питон долази дуж северне стране локације, поред пристаништа и преко Дијагонале – линијске зелене површине (сл. 12 ознака 6). Дијагонала је према намени парк суседства (сл. 13) и третирана је формално са једном доминантном поплочаном пешачком стазом, дрворедом паралелно дуж стазе и местимичним површинама за игру деце. На крајњем истоку полуострва Споренбург налази се парк (сл. 13 ознака 1, А, Б).

Садржаји дуж обале (сл. 13 озн. 1–8) повезани су визуелно путем уличних површина и канала а представљају проширења, чворишта и одредишта у структури стамбеног подручја. У недостатку слободних површина линеарни парк смештен је у средишњем делу улице Феике де Борлеан, чиме су створени услови за формирање надгледивих дечјих игралишта (сл. 13). Простор између зграда јавља се код вишепородичног становања, док су заједничка дворишта примењивана код индивидуалног становања са раздвојеним јединицама по етажама (сл. 13). Балкони су примењени по етажама вишепородичних зграда, док већина зграда индивидуалног становања има кровне вртове на последњој етажи, у комбинацији са атријумским отвором који пропушта светлост до нижих етажа и делом тротоара стамбене улице у функцији дворишног простора приземне етажe (сл. 13).



Сл. 13 Борнео Споренбург подела отворених простора стамбеног подручја према намени:

— саобраћајница са линијама јавног превоза; — стамбена улица са деловима тротоара у функцији дворишта станова у приземљу; — приступна улица; — ледина; — парк суседства; — пешачки прилаз; — зелени коридор /линеарни парк; — обала: 1 – парк, 2 – проширење на крају дока, са молем, 3 – мањи плато према марини, 4 – већи плато испред зграде, 5 – мол/купалиште, 6 – плато између докова, 7 – плато испред зграде Кит, 8 – испуст у марини, са паркиралиштем бицикли; — игралиште; — простор између зграда којем имају приступ сви корисници зграде; — атријум /заједничко двориште за 3-4 стана по улазу; — кровни врт /тераса; — балкони и терасе на фасадама вишепородичних зграда; — отворене површине трајно усидрених пловила – баржи.



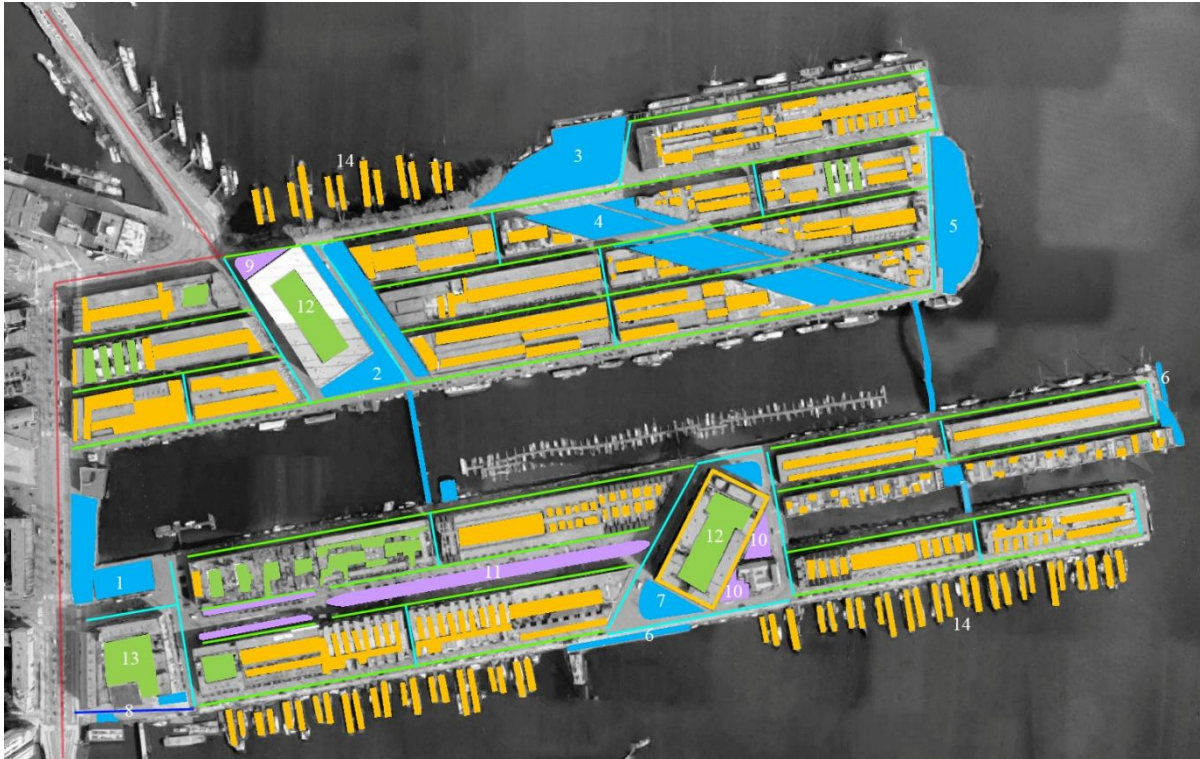
А – Парк (1) као одређиште. Б – Скулптура у парку (1). В - мол (5) у продужетку платоа (4) испред вишепородичне зграде у Борнеу; Г – Дијагонала, стаза и дрворед.

Аутор М. Мандерс парк посматра као прелаз од приватне до јавне површине, као јавну дневну собу, користећи детаљ свог ранијег рада „Аутопортрет као зграда“ из 1986. г. где истражује замишљену зграду која се стално мења, шири и сужава – стварајући „ситуацију променљиве непомерљивости“. Скулптура изливена у гвожђу представља фигуре на столу у покрету са размаком од једног секунда, које су настале од фрагмената три модела, две девојчице и дечака. Кофа је такође представљена у два положаја, али се они прожимају па се на местима преклапања киша чује дупло јаче. Висина целе скулптуре умањена је у односу на пропорционалну ширину да би била сразмернија са димензијама парка и зато се зове „Фрагмент дневне собе, смањен на 88%“. Овим је створен, према Мандерсу, „нелагодни осећај удаљености у комбинацији са испреплетаним моментима и покретима, што посматрача асоцира на две узастопно начињене фотографије а статичној скулптури даје ефекат мобилности“ (Art in Amsterdam’s Eastern Docks Area, 2001).

Отворени простор око вишепородичне стамбене зграде на средини Борнеа третиран је различито са све њене четири стране али са сличним елементима који означавају већу или мању јавност/приватност простора. Ово је зграда са више намена – од стамбене, преко паркиралишта до пословних и комерцијалних простора. Постављањем живице и високог зеленила у функцији визуелне и физичке баријере између јавног и приватног дела простора корисник се усмерава према улици или према једном од улаза (сл. 13 озн. 10). Дуж СЗ фасаде се за станове у приземној етажи део тротоара, ширине 2,0 м, користи као приватни простор. Са јужне стране је плато испред зграде (сл. 14 озн. 7) много пространији, поплочан и визуелно усмерен према молу-купалишту (сл. 14 озн. 6). Мол (сл. 13 В), дужине 120,0 м и ширине 5,0 м, јесте јавни отворени простор који служи за приступ воденој површини и за сунчање.

Полујавни отворени простори унутар зграда вишепородичног становања су уређени и опремљени стандардним мобилијаром, али се оставља довољно слободног простора који станари могу различито да организују у зависности од својих сезонских, дневних или тренутних потреба. Овим отвореним просторима се најчешће приступа директно из стамбених зграда или преко капија. Ограђеност простора означава повишен степен приватности и ограничену доступност. Полујавни отворени простор у атријуму зграде Кит (сл. 15 А), иако највеће стамбене зграде на локацији, организован је тако да има само естетску/обликовну вредност, док је употребна изостала, највероватније због тога што су у приземној етажи смештени пословни и комерцијални садржаји за чији рад је неопходна тишина.

У Амстердаму је постојање приватних отворених простора значајно услед традиционално мале доступности грађевинског земљишта и малих површина које парцеле заузимају, па је то разлог што су у оквиру овог подручја адекватно сагледани. Приватни отворени простори у саставу зграда могу бити: а) отворени са фасадне стране и делимично заклоњени тврдом преградом или транспарентним застором који се подешава према јачини ветра и сунца (сл. 14 А); или б) отворени само у делу кровне фасаде (сл. 14). Јаки ветрови који дувају преко целе године разлог су за примену кровних тераса и ниша заштићених зидовима. Терасе се користе активно током целе године јер штите од бочног ветра, што их чини пријатнијим и у зимским условима.



Сл. 14 Борнео Споренбург подела отворених простора стамбеног подручја према власништву:

— саобраћајница са линијама јавног превоза; — стамбена улица са деловима тротоара у функцији дворишта станова у приземљу; — приступна улица; — пешачки прилаз; — јавни; — полу-приватни; 9 – партерно уређење испред улаза у зграду Кит, 10 – партерно уређење испред улаза у вишеспратницу, 11 – линеарни парк у саставу уличног просотра; — полу-јавни, користе га становници једног улаза или једног блока, 12 – вишешепородичних зграда, 13 – зграде јавне намене; — приватни, користе га власници станова.



А – Атријум зграде Кит (12); Б, В – кровна тераса без вертикалних отвора на фасадама; Г – кровна тераса са отвором на уличној фасади.

5.1.2. Персонализација уличног простора Борнео Споренбурга

Становници Борнео Споренбурга настављају холандску традицију да се део уличног простора, тротоара испред стамбене јединице, користи као приватно двориште. Такав вид присвајања и персонализовања дела јавног отвореног простора потиче из два разлога. Један је њихова просторна детерминисаност, односно потреба да се на неки начин надоместе мале површине стамбених јединица, док је други социјални и културолошки, а

заснива се на источњачкој традицији седења пред кућним прагом, који се у Холандији највероватније усталио услед масовних периодичних имиграција становништва пореклом претежно из Турске, током већег дела XX века (Ogan, C. 2001; Akgündüz, A. 2008). Визуелном персонализацијом простора, кроз разноликост материјала и стилова опреме, наговештава се приватност ових делова јавног отвореног простора (сл. 15 А–Ж). „Приватни“ део тротоара сугестивно се одваја од јавне површине на различите начине, на пример саксијама и другим приватним детаљима, или се клупе и столови не померају када се једном поставе иако нису фиксирани. Стамбене улице у овом делу подручја, са сталним преплитањем јавног и приватног у дискретно раздвојеним или потпуно јединственим деловима уличног простора, наликују великом заједничком дворишту кроз које аутомобили пролазе само да би дошли до свог паркиралишта. Паркирање је организовано у подземним или деловима виших етажа вишепородичних зграда, у приземној етажи зграда у низу, или једнострано по дужини улица за станаре чије парцеле немају паркинг простор. На основу анализе степена и начина персонализације уличног простора, могуће је издвојити шест типова третмана уличног простора (табела 5).



Сл. 15 Персонализоване површине стамбених улица и наставак приватног простора на баржама.

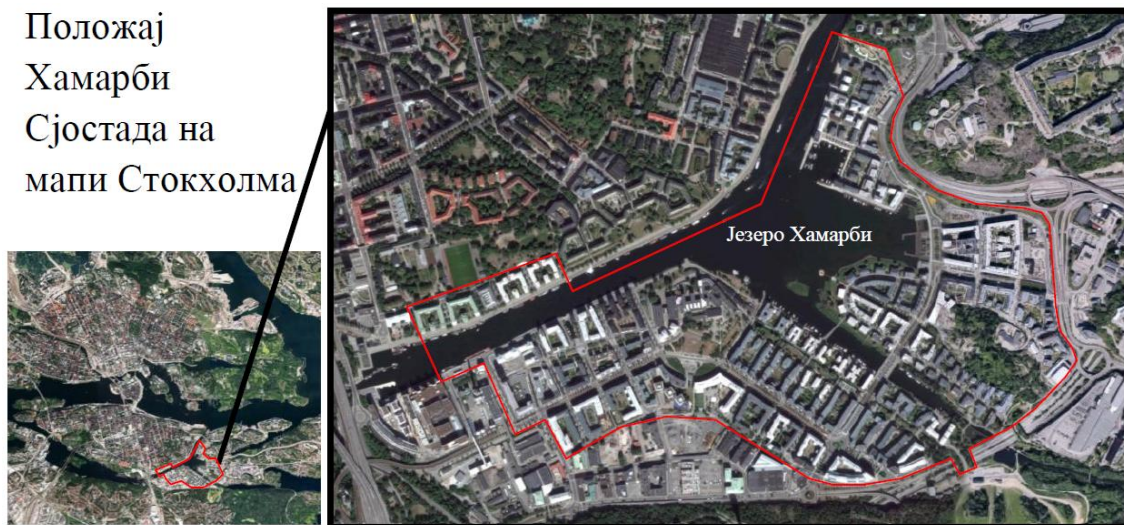
А, Б, – персонализација уличног простора испред приступног дела до баржи; В – персонализација тротоара; Г, Д, Ђ – балкони изнад тротоара, персонализација уличног простора и приватна степеншта.

Карактеристична је употреба дела тротоара поред баржи усидрених дуж обале канала. Овде је местимичним засадима дрвећа и ниског/средњег растиња простор тротоара подељен на: а) континуални део за пролазнике и б) сегментирани приступне делове до водене површине. Нарочито су садржајни делови тротоара уз барже које становници користе као продужетак не само отворених простора него и стамбених јединица па оне имају улогу неке врсте „дворишта на води“.

Табела 5 Приказ различитих нивоа приватности у оквиру улице као доминантног типа јавног отвореног простора.		
тип улице	подела уличног простора	легенда
Улица са обострано дефинисаним архитектонским оквиром (позиционирана по осовини дока)	 <p>Када су са једне стране улице зграде који имају дворишни простор а са супротне зграде чији отворени простори се свде на кровне терасе и балконе, онда је обострано део површине тротоара намењен персонализацији али су паркинг места на страни са зградама без дворишта, чиме се простор тротоара штити од саобраћаја и претвара у мирнију зону.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – стамбени простор – персонализовани део тротоара – тротоар – коловозне траке – паркинг места – полу-јавна зелена површина – персонализована зелена површина – паркиралиште за пловила – барже као додатак приватном простору
Улица са обострано дефинисаним архитектонским оквиром (једну страну уличног потеза чине зграде ослоњене на канал)	 <p>Тротоар дуж зграда које излазе на канал нема персонализовани део док су паркинг места и део тротоара намењен приватним активностима са супротне стране улице, дуж објеката са неповољнијом диспозицијом.</p>	
Двосмерна улица са обострано дефинисаним архитектонским оквиром, станови у приземљу немају приватне отворене просторе	 <p>За станове на вишим етажама постоји заједнички отворни простор у дворишту блока и/или приватне кровне терасе, док су испред станова у приземљу делови тротоара јасно издвојени, озелењени и заштићени низом паркинг места. Разликује се и третман зелених површина са једне и друге стране улице. Дуж фасада зграда чији су станови у приземљу оријентисани ка тротоару зелена површина поред тротоара предвиђена је као продужетак приватног простора, од паркинг места је одвојена живицом а њен третман препуштен је станарима. Поред низа зграда које имају приватне отворене просторе постављена је полу-јавна зелена површина са справама за децу.</p>	
Двосмерна улица са обострано дефинисаним архитектонским оквиром	 <p>Евидентна је персонализација дела тротоара поред вишепородичних објеката: приватним столовима, клупама и другом опремом, док су поред зграда индивидуалног становања, са приватним отвореним просторима у оквиру парцеле, тротоари персонализовани у мањој мери. У овом типу стамене улице средишња зелена површина има доминантну улогу за остварење међусуседских интеракција, јер се поред намене дечијег игралишта користи и као заједнички простор за становнике улице.</p>	
Улица са једностраним фасадним фронтом оријентисаним према каналу	 <p>Овде пловила имају статус персоналних возила па је њихово пристајање планирано паралелно са паркинг местима дуж улице. Део површине тротоара је персонализован а приватне активности и садржаји се могу пронаћи и у делу паркинг простора. Код зграда са мешовитом наменом приземна етажа може имати отворену фасаду са застакљеним површинама.</p>	
Улица са једностраним фасадним фронтом оријентисаним према каналу и баржама које се користе као приватни отворени простор	 <p>Ово је најсадржајнији тип стамбене улице у Борнео Споренбургу. Део тротоара уз улаз у стамбене јединице и дуж канала третира се као приватни простор, такав је третман и приступних молова око којих су усидрена персонална пловила и барже. Барже преузимају улогу дворишних површина а повремено се и цела површина улице интензивно користи као приватни простор. Приватна опрема се не оставља на површини коловоза али се може пронаћи на оба тротоара подједнако.</p>	

5.2. Хамарби Сјостад, Стокхолм (*Hammarby Sjostad, Stockholm*)

Пре стамбене изградње подручје је било познато као јужна лука Хамарби, претежно индустријска зона у чијем центру активности је била фабрика Лума. Зграда фабрике је пример функционалистичке архитектуре аутора Ескила Сундахла и Артура вон Шмаленсеа. У то време Лугнет је зона лаке индустрије на издисају и становања у импровизованим камповима. Северна страна језера коришћена је као лука са железничком линијом која је спајала подручје са другим деловима града. Поред најсевернијег дела локације задржан је у изворном облику блок слободностојећих вишеспратних стамбених зграда из 1940. године, Данвикслипан.

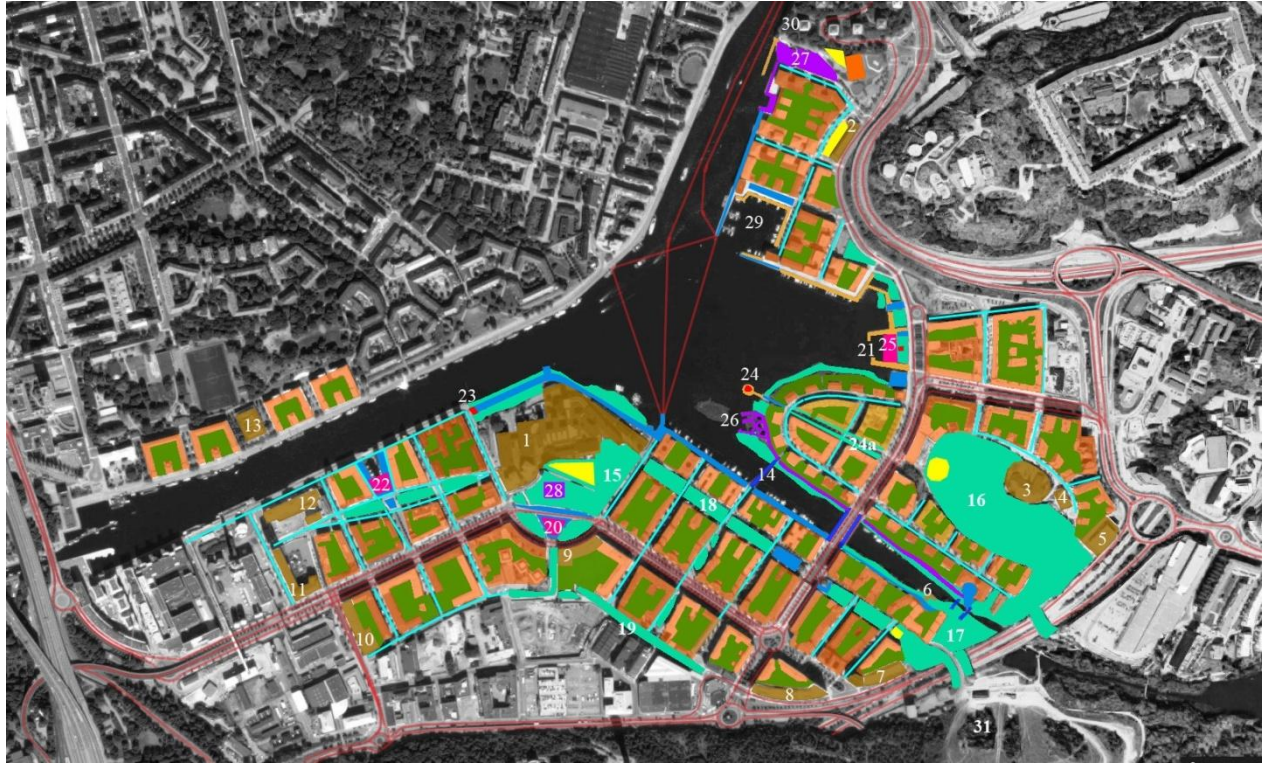


Сл. 16 Приказ анализиране локације.

Повод за изградњу подручја је недостатак стамбеног простора у Стокхолму изазван економским бумом од 1992. г. надаље, док су разлози за избор локације и њено радикално преуређење били, пре свега, загађење земљишта изазвано индустријализацијом, мноштво нелегалних објеката, као и јак саобраћај и бука у граду (Ericson & Vodén, 2002). Град Стокхолм је 1997. г. планом за уређење подручја као еколошког олимпијског села конкурисао за домаћина Олимпијских игара 2004. г. (Inghe-Hagström, 2002). Када нису добили организацију Игара идеја о изградњи подручја остаје са циљем да ово буде водећи пример одрживости градова (Dastur, 2005). Подручје је пројектовано по нацртима Плана за развој града из 1999. г., у којем је постављен циљ да се спречи ширење града у виду спророва (Pemer, 2001). Поред стамбених постоје и објекти друге намене (сл. 17), као што

је образовна, спортска и здравствена, док су угоститељски и комерцијални садржаји смештени претежно у приземним деловима објеката дуж стамбених улица и већих саобраћајница. Зграда фабрике Лума (сл. 17 озн. 1) је једини објекат задржан из периода пре изградње Хамарби Сјостада. Данас је зграда ревитализована и у њој су вртић, школа, библиотека, ресторани и други јавни садржаји.

На површини подручја од 250,0 ha предвиђена је изградња 11 000 стамбених јединица за смештај око 26 000 становника, а са запосленима очекивано је да њиме свакодневно циркулише око 36 000 корисника. До 2015. г. изграђено је близу 9 000 стамбених јединица и насељено становништвом просечне старости између 30 и 50 година (SWECO, 2015). Станови у власништву су 54% од укупног фонда, док се преостали издају. На локацији постоји 95 блокова у власништву 33 извођачке фирме, док је 29 архитектонских фирми учествовало у његовом пројектовању и изградњи (Cederquist, 2010a). Свих 12 суседстава од којих се састоји подручје од почетка су дизајнирани као заједнички пројекат 2–3 архитектонске фирме и бројних инвеститора, извођача и власника који, кроз интегрисани приступ и колаборацију различитих стручњака и заинтересованих страна, формирају решење подручја са оптималним квалитетом нових стамбених блокова уз уважавање животне средине. Зарад интегрисања стамбеног подручја у постојеће природно окружење планирани су бројни отворени простори и паркови (Poldermans, 2005). Хамарби модел укључује одрживу употребу ресурса – предвиђено је да се половина потребне енергије за снабдевање стамбеног подручја производи локално, из обновљивих извора. Сакупљање и филтрирање површинских и атмосферских вода решено је сливницима, каптажама и каналима као естетским елементима отвореног простора. Зелени кровови на зградама важан су део система одвођења атмосферских вода, али су и станиште појединих врсти. Ипак, током имплементације пројекта и изградње стамбеног подручја перманентно постоји конфликт између заштите животне средине и одрживости подручја са једне стране, и животног стила станара који је у супротности са начелима заштите, са друге (Gaffney, Huang, Maravilla, & Souboutin, 2007). Купци бирају подручје због његове атрактивности и близине градском центру пре него због одрживости, цене то што је подручје грађено као еколошко, али нерадо жртвују сопствени комфор зарад очувања животне средине (Vestbro, 2004).



Сл. 17 Структура садржаја и функција појединих делова стамбеног подручја:

— саобраћајница са линијама јавног превоза; — стамбена улица; — пешачки прилаз, 14 – мост; — зграде јавне намене: 1 – библиотека, школа, теретана, ресторан и др., 2 – вртић, 3 – центар за псе, 4 – предшколско, 5 – фитнес центар и гаража, 6 – ресторан, 7 – хотели, 8 – пословно-комерцијални простори, 9 – школа, 10 – пословно-комерцијални простори, 11 – мотел и комерцијални простор, 12 – пословно-комерцијални простори, 13 – гимназија; — зграде вишепородичног становања; — зелене површине стамбеног подручја: 15 – Лума парк, 16 – Сикла парк, 17 – Шлус парк, 18 – Променада, 19 – Хелнос парк, 24а – зелена симетрала рта; — унутарблоковски отворени простор и простор између зграда; — површине отвореног простора под поплочањем; — површине са дрвеном подлогом – молови, 29 – марина; — спортско игралиште; — дечје игралиште; — фокусна тачка: 20 – плато парка Лума са стајалиштем трамвајске линије, 21 – Тераса спокоја са стајалиштем трамвајске линије, 22 – мала марина; — репер: 23 – кран некадашње фабрике Лума, 24 – скулптура Тртан, 25 – Соларни цвет; — одредиште: 26 – проширење парка Трски на врху рта, 27 – парк, 28 – амфитеатар у парку Лума, 30 – Данвиксклипан; 31 – Хамарбибакен.



А - задржан је стари фабрички кран (23) као скулптура и репер за овај део кеја; Б – амфитеатар (28) у Лума парку; В – поплочана површина са стаблима трешања (20) настала раздвајањем трасе трамвајске линије у делу саобраћајнице; Г – парк Анденс Франценс (27) као одредиште.

При изради пројекта циљ је био формирање стамбеног подручја са комфорним и добро осветљеним стамбеним јединицама из којих се пружа поглед ка језеру, подручја

окуженог зеленилом, са парковима и воденим површинама, добро повезаног са центром града линијама јавног превоза, док је систем пешачких и бицикличких стаза пројектован са циљем смањења употребе индивидуалних возила (Gaffney, Huang, Maravilla, & Souboutin, 2007). Саобраћајна мрежа у оквиру подручја (сл. 17) планирана је тако да су унутарблоковске површине и предео око језера и канала заштићени од буке јер су јаке саобраћајнице довољно удаљене и окружене зградама веће спратности (са комерцијалним садржајима у приземној етажи). Радијус опслуживања станица јавног градског превоза износи 200,0 м (сл. 18 А–В). Пешачке и бицикличке стазе трасиране су тако да спајају делове подручја на више места и да формирају обимне мреже којима се кориснику пружа могућност избора путање са потенцијалом рекреативних активности. Узвишење Хамарбибакен и Сикла парк (сл. 17 озн. 16), иако постоје на локацији дуго пре стамбеног подручја и међусобно су физички раздвојени каналом и аутопутем са јаким саобраћајем, спојени су Шлус парком око преводнице (сл. 17 озн. 17). Широке озелењене пасареле изнад аутопута и пешачки мостови испод њега служе не само за прелаз пешака и бициклиста са једне на другу страну подручја већ и за неометано кретање животињских врсти. Веза са делом стамбеног подручја који је са супротне стране Хамарби језера остварује се трајектом (сл. 18 В) са кеја и из марине (сл. 17 озн. 14).



Сл. 18 Видови јавног транспорта у Хамарби Сјостаду.

Број паркинг места ограничен је на 7 000, од чега 4 000 у подземним гаражама а 3 000 дуж улица широм локације. А – Трамвајска линија Тварбанан пролази кроз већи део подручја, спајајући ЈИ и ЈЗ део локације са центром града али и међусобно. Б – Кроз ЈИ део пролазе четири, а кроз ЈЗ две аутобуске линије. В – Бесплатни трајект, на који се могу унети бицикли, превози путнике од ЈЗ до северног и СИ дела локације и има свакодневно и до 6 поласака у једном сату, тако бициклисте приближава путевима и стазама које воде до важних градских тачака. Г – Поглед са Хамарбибакена према Сикла парку и Шлус парку.

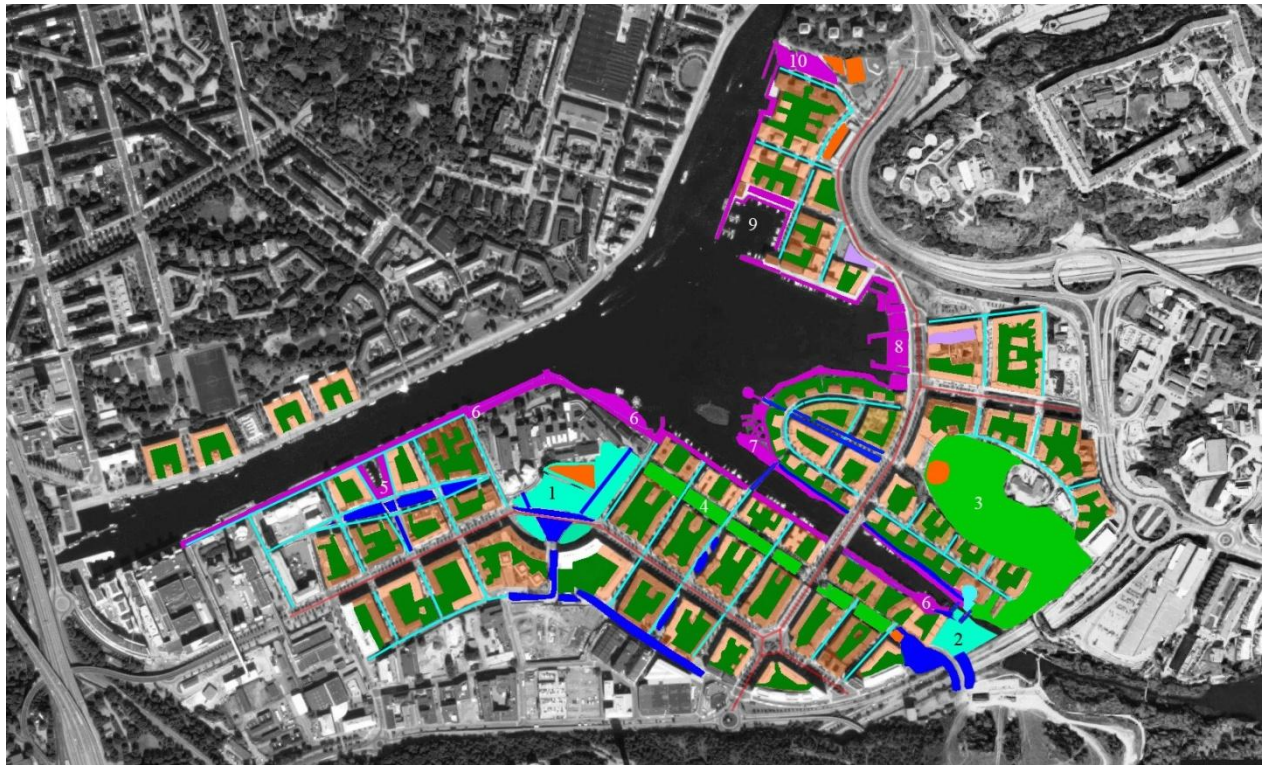
Пешачки мост преко Сикла канала (сл. 17 озн. 14) скраћује путање бициклиста и пешака и спаја два најизграђенија дела стамбеног подручја. Стамбеном улицом је повезан са Променадом и јужним делом Хелиос парка (сл. 17 озн. 19), којима се може стићи до парка Лума. А на источној обали канала са моста се излази на дугачко шеталиште Парка

трски (сл. 17 озн. 26) којим се долази до скулптуре Тартан (сл. 17 оз. 24). Усмеравање корисника по силаску са моста у правцу Тартана, постављањем стамбеног блока управно на правац моста, наговештава намеру планера да се акценат приликом кретања отвореним просторима подручја стави на Тартан и Парк трски пре него да се споје лонгитудинални зелени отворени простори подручја на обалама канала (нпр. Хелиос парк и Променада са симетралом рта). Таквим третманом су позициониране три повезане тачке стамбеног подручја (парк Лума, скулптура Тартан и Тераса спокоја), на којима су и репери, и простор који спаја ове три тачке (кеј, Парк трски, пешачки мост и Променада). Ово позиционирање фокусних тачака у дисперзној организацији отворених простора подручја наставља се са каснијом изградњом молова као путање по ободу језера целом ширином подручја све до Данвикслипана. Наиме, и из новијих делова подручја пружају се визуре према наведеним реперима (сл. 17). Зелене површине паралелне Променеди (симетрала рта, Хелиос парк) и озелењене површине дуж улица паралелних са обалом служе пре свега за повезивање целе површине подручја безбедним пешачко-бицикличким путањама.

5.2.1. Хијерархија и типологија отворених простора

Отворени простори стамбеног подручја нижу се по обиму водене површине језера Хамарби која је узета као основа приликом формирања система хијерархијски различитих простора (сл. 19). Обала је простор највеће јавности и дуж ње су смештени паркови, молови и марине (сл. 19 озн. 5–10) док су стамбени блокови са њом повезани улицама и пешачким линијама отвореног простора паралелним са правцима пружања канала Арста и Сикла. Систем пешачких прилаза у виду мостова и озелењених уличних површина физички повезује просторе између зграда са обалом, док су зелене површине подручја са становима повезане визурама које се ка њима пружају са балкона и тераса. Отворени простори блокова смештених између улице Хамарби и канала излазе на Променаду (сл. 19 озн. 4) – линеарни парк који спаја узвишење Хамарбибакен са парком Лума (сл. 19 озн. 1). Са друге стране канала истим правцем се протеже зелена симетрала рта (сл. 19) која спаја Сикла парк са структуром Тартан на врху рта. Блокови који окружују елипсasti Сикла парк (сл. 19 озн. 3) димензија 400,0 x 250,0 м, нижу се око његовог обода. Сикла парк, у којем су нека од најстаријих храстових стабала на територији Шведске, најсевернији је део зеленог коридора – шуме која припада Нака резервату природе.

Шлус парк (сл. 19 озн. 2) смештен је око преводнице која спаја језера Хамарби и Сикла. Систем преводнице изведен је испод ауто-пута, а природни пад терена на коме је парк искоришћен је за постављање мостова којима пешаци и бициклисти прелазе са ЈИ на ЈЗ страну стамбеног подручја. Парк је третиран полуформално, према намени представља парк суседства, а функционално је најзначајнија путања за прелаз животињских врсти из стамбених подручја на југу и истоку и из резервата Нака до Сикла парка.



Сл. 19 Хамарби Сјостад подела отворених простора стамбеног подручја према намени:

— саобраћајница са линијама јавног превоза; — стамбена улица; — парк суседства: 1 – Јума парк, 2 – Шлус парк; — дворишни парк; — пешачки прилаз; — зелени коридор /линеарни парк: 3 – Сикла парк као завршетак Нака резервата природе, 4 – Променада која линеарно повезује блокове паралалено са обалом; — обала: 5 – мала марина, 6 – кеј, 7 – парк Трски, 8 – тераса Спокоја, 9 – марина, 10 – парк Андерс Франценс; — заједничка башта; — игралиште; — простор између зграда; — кровни врт /тераса, дворишта станова у приземљу, балкони и терасе.



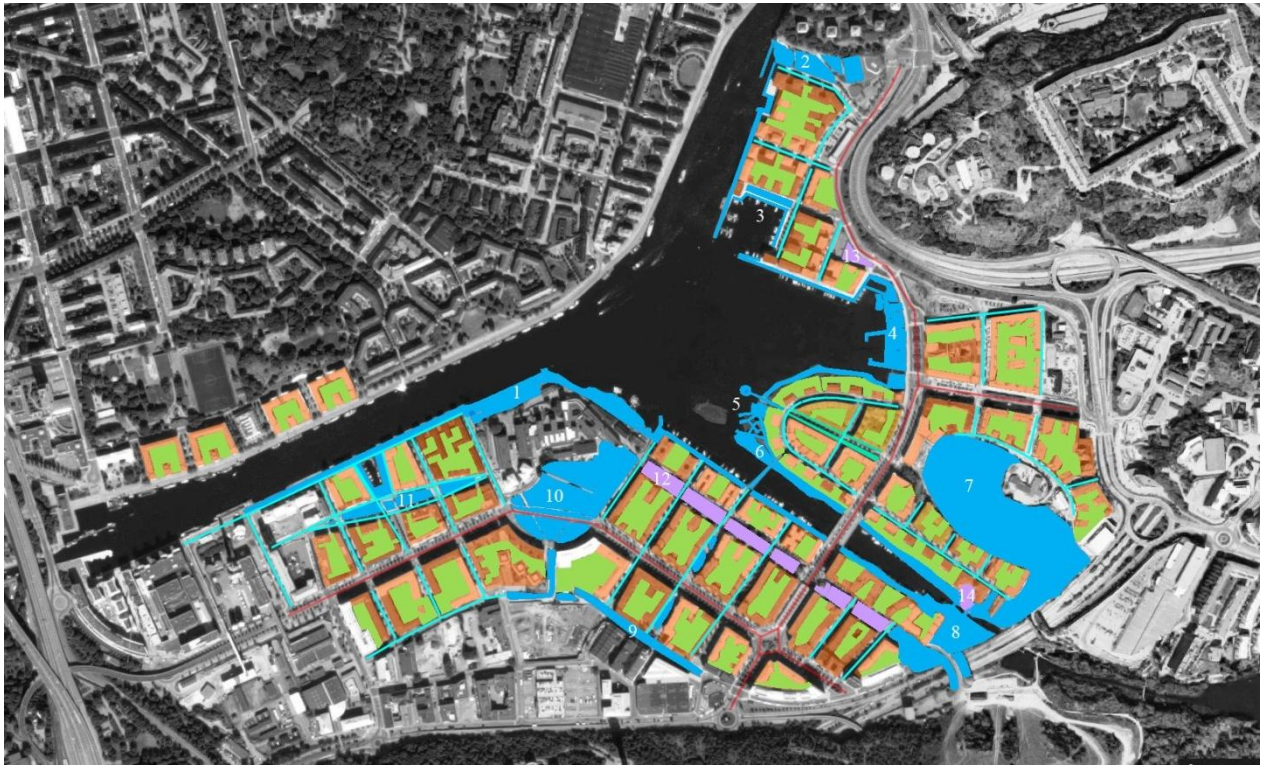
А – Сикла парк (3) као завршни део зеленог коридора Нака резервата; Б, В, Г – Променада (4) као линеарни парк.

Парк Лума (сл. 19 озн. 1) представља парк суседства, а настао је чишћењем терена око фабрике Лума. Будући да су у парку садржаји намењени деци и омладини, било је значајно повезати га безбедним и директним линијама са осталим деловима подручја. Тако је са четири подужне линије отвореног простора спојен са свим блоковима и зеленим површинама све до Шлус парка, а путем два моста преко канала Сикла и са делом подручја на источној обали и тамошњим Парком трски, Тартаном и Терасом спокоја (сл. 19). Две доминантне линије пешачких стаза пролазе правцима СИ–ЈЗ и СЗ–ЈИ формирајући одсечке зелених површина ширине 20,0 м паралелно са саобраћајницама, а сучичу се на пешачком прелазу који преко улице Хамарби води до Хелиос парка и школе која се ту налази. Парк Лума тако је повезан са свим отвореним површинама подручја најкраћим безбедним путањама. Површина парка је формално уређена и издељена стазама између којих се издвајају најмање три тематске целине – стабла трешања, амфитеатар и дечије игралиште (сл. 17 Б, В). Ипак највећи део простора није детаљно дефинисан тако да корисници могу да га употребљавају према личним потребама.

Променада је формално уређена површина полуприватног отвореног простора, ширине приближно 30,0 м, што благо варира у зависности од положаја околних објеката и структура, а дужине 600,0 м. Обострано од ње су површине блоковских отворених простора према којима, али пре свега из којих се пружају визуре ка отвореном простору Променаде. Пресеца је 5 стамбених улица и саобраћајница Лугнетс, што даје 7 потцелина које су трасиране у истом духу али са извесним варијацијама (сл. 19 Б, В). Канал је централни мотив пројектног решења Променаде, а његова јужна страна пројектована је различито код сваке потцелине – са местимичним стаблима и пешачким стазама које се приближавају и удаљавају од канала и са травнатим површинама које се спуштају до ивице канала и буду плавлјене при већим падавинама.

Зелене површине које представљају контратежу Променади (сл. 20): а) подужни Хелиос парк (9) као пандан са супротне стране саобраћајнице; б) елипсasti отворени простор (11) као пресликан по симетрали Лума парка; и в) са супротне стране Сикла канала веза између Сикла парка (7) и Тартана (5); иако су отворене, доступне и приступачне са свих страна, имају више одлика полујавних него јавних отворених простора – њихова сврха је повезивање других, значајнијих делова јавног отвореног

простора, а обрада и опрема садржајно је намењена становницима околних стамбених зграда.



Сл. 20 Хамарби Сјостад подела отворених простора стамбеног подручја према власништву:

— саобраћајница са линијама јавног превоза; — стамбена улица; — јавни: 1 – кеј, 2 – парк Андерс Франценс, 3 – марина, 4 – тераса Спокоја, 5 – Тартан, 6 – парк Трски, 7 – Сикла парк, 8 – Шлус парк, 9 – Хелиос парк, 10 – Лума парк, 11 – проширење улице у виду средишњег зеленог појаса; — полу-приватни: 12 – Променада, 13 – зајденичка башта, 14 – простор испред зграде који пасажом ка стамбеној улици повезује паркове Сикла и Шлус; — полу-јавни простори унутар блокова и између стамбених вишеспратница; — приватни простори станова у оквиру блокова.



А – Д Простор између зграда и издашне површине приватних отворених простора.

Полујавни отворени простори присутни су у виду унутарблоковских површина (сл. 20). Оне које излазе на кеј и Променаду третиране су формално и издељене на мање целине дефинисане пешачким стазама. Обликовно су различите у зависности од величине и форме стамбених објеката, положаја улаза, отворености или затворености блока и

склоности пројектанта који је радио решење. Улаз у полујавне отворене просторе обострано дуж Променаде разнолико је третиран. У неким случајевима је оградом/живицом прекинута визура према унутарблоковском простору, а капијама се спречава улаз, док се у другим дискретно наглашава повећана приватност уз постојање делимичних визура према блоковском простору, али је управо тим заклањањем визура и мањом ширином стаза од оних на Променеди приступ унутрашњем простору, иако потпуно слободан и отворен, означен као приватни.

Да би се оствариле визуре из приватних отворених простора (сл. 20) ка околним зеленим површинама код зграда које имају фасаде под углом из којег се не види канал, балкони су извучени изнад тротоара и закошени тако да су троугластог облика, али се поглед са њих пружа ка воденим површинама и зеленим отвореним просторима. Приватни отворени простори су издашних величина и појављују се у виду балкона, застакљених балкона, кровних тераса и дела дворишног простора за станове у приземној етажи. Стамбене јединице у приземној етажи објеката дуж стамбених улица имају дворишни простор до регулационе линије улице, у ширини балкона на вишим етажама. Између ових дворишта скромних површина и тротоара налазе се ограда и живица до висине од 2,0 м која заклања приватни простор од погледа са улице.

5.2.2. Слојевитост приобаља Хамарби Сјостада

Зелене површине дуж обала језера Хамарби и канала Сикла третиране су двоструко у зависности од намене: кеј – као пристаниште за сидрење малих пловила (сл. 21 Б); и Парк трски (сл. 21 Д) са минимално инвазивним приступом кроз визуелни и просторно-организациони третман отворених простора. Јавне површине кеја и Парка трски просторно су диференциране и обликовно решене у складу са ова два приступа. Заједно чине рекреативну путању у дужини од 2,0 км која се може знатно продужити проласком кроз отворене просторе који се на њу надовезују, тако да корисник увек испред себе има избор путања и различитих визура дуж простора кроз које пролази. Кран фабрике Лума репер је на кеју који се види са језера, канала и из околних блокова стамбеног подручја (сл. 21 А).

До кеја воде стамбене улице које се завршавају окретницом, док је по средини кеја пешачко-бицикличка стаза ширине 2,5 м. Уз грађевинску линију приземних етажа

стамбених блокова је простор ширине 1,5 м, испод балкона виших етажа, дискретним елементима пројектовања предочен као приватни. Променом поплочања, а често и низом саксија уз стазу испред приземних етажа, наглашено је приватно власништво над простором уз пословно-комерцијалне садржаје и приватност отворених простора који се по дубини блокова надовезују на јавну површину кеја. Код полузатворених блокова између канала и Променаде приземни пословно-комерцијални објекти постављени су на улазу у блоковске полујавне отворене просторе, а њихова грађевинска линија је избачена све до регулационе линије пешачко-бицикличке стазе. Са обе стране ових објеката постоје приступне стазе за двориште, али присуство објеката наглашава приватност простора иза њих и повећава разноврсност садржаја, најчешће услужних и комерцијалних, на јавном кеју.

Парк трски (Vassparken) је конструкција са дашчаном подлогом (сл. 21 Д) уздигнута дрвеним стубовима од дна канала изнад површине воде, која својом ширином од 2,5 м минимално задире у постојеће природне формације по ободном делу Сикла рта. Са западне стране стазе је канал и растиње водених трски са стаблима која местимично извиру из воде, што пружа слику „нетакнуте“ природе кроз коју се корисник креће. Источну страну парка чине заједнички простори стамбених зграда, од којих је функционално одвојен транспарентном оградом, а повезан стазама које пролазе између сваке две зграде. Пешачки мост Сиклаудсброн (сл. 21 В) доводи кориснике из западног дела подручја до парка, односно до најистуренијег дела рта који је пешачка фокална тачка стамбеног подручја. Овде се линијска форма Парка трски разгранаву у мрежу стаза и простора за седење изнад воде са завршетком у осматрачници Тартан (сл. 21 Ђ, Е, З, И, Ј).

Тераса спокоја, тераса Лугнетс (Lugnetterassen) (сл. 21 Ж) пројектована је као модеран одрживи парк са зеленилом за пречишћавање атмосферских вода, каналима за одвод и акумулационим базеном. У централном делу парка, као репер, стоји црвено-зелена скулптура са соларним ћелијама која се окреће у правцу сунца – Соларни Цвет (сл. 21 Ж леви угао). Две перголе представљају делимичну заштиту од јаког сунца и по вертикали раздвајају површине башти (сл. 21 К). Молови у продужетку пергола, опремљени клупама и саксијама са биљем, и компактна површина са дашчаном подлогом и каскадним испустом у делу поред воде имају намену окупљања корисника, у друштву или

појединачно. Од Терасе надаље, кеј води поред стамбених блокова и обале језера са мововима и Марином све до краја стамбеног подручја и парка Андерс Франценс.



Сл. 21 Приобаље Хамарби Сјостада.

Приобаље се простире од крана (А – реперна тачка) на СЗ, дужином кеја (Б) и парка Трски (Д) повезаних пешачким мостом (В) и прелазима у Шлус парку (Г) на ЈИ, преко Тартана (Е – реперна тачка) на површини језера, до Терасе спокоја (Ж – фокусна тачка) на СИ. З – Тартан; И, Ј – Парк трски; К – Тераса спокоја.



Тартан – осматрачница из 2002.г. Дело је уметнице Гуниле Бендолин. Она је одабрала место за скулптуру коју је пројектовао архитекта Јан Ингехагстром. Скулптура је од хрстовине, распона 10,0–12,0 м, и ноћу је осветљена. Три прстена различитих дијаметара нижу се један изнад другог, док је унутрашњост шупља. Ауторка верује да облик круга представља снагу и тајанственост која привлачи људе да се умешају и буду део целине, што је овај концепт учинило победничким за скулптуру у јавном простору. Приступа јој се преко дашчаног моста, осмишљена је као место за сусрете, а по различитим нивоима, који подсећају на оне у сауни, корисник може да мења положај да би се по потреби дистанцирао или седео у друштву. Тартан је 2004. г. заједно са Парком трски освојио награду Сиена коју Шведска асоцијација архитеката додељује за пројекте којима се промовише боравак у спољашњем окружењу. У образложењу награде се наводи да се вредност овог пројекта огледа у: близини водене површине, изложености сунцу и тишини коју место нуди кориснику. Ауторка је 2006. г. добила почасну награду Стокхолмског Института за културу, поводом чега се наводи: „Она вешто пливи између основа јавне уметности и замки, као што су монументалност и непоштовање околног урбаног простора, које ту уметност могу учинити неразумљивом. Осматрачница је нека врста скулптуре социјалне структуре представљене у хрстовини која извирује из воде. Ово је место где се грчки амфитеатар и Шведски архипелаг, мало и велико, јавно и приватно, спајају у једно – онако како би требало да буде, али што очигледно није“ (Kulturförvaltningen i Stockholm stad, 2006).

5.3. Барси, Париз (*Bercy, Paris*)

Стамбено подручје Барси (сл. 22) налази се на ЈИ Париза у 12.арондисману, на линијама метроа бр. 6 и 14 – једног од најбржих на свету. Аутобуске линије 24 и Н32 тангирају подручје, док линија 64 пролази кроз њега. Са СИ стране подручја станица међуградске железнице повезује Париз са источним делом Француске, док је дуж ЈЗ стране подручја корито Сене, Лука Барси и јака саобраћајница – Кеј Барси, чија регулациона ширина у делу стамбеног подручја достиже и 50,0 м.

На месту данашњег стамбеног подручја Барси се од XVII до средине XIX века налазио истоимени дворач чији је парк – Parc de Bercy пројектовао Андре Ле Нотр. Током XIX века, са порастом градске популације подручје постаје насељеније, па 1929. г. долази и до рушења фортификације Тиер, последње у историји Париза. Простор поред Сене почиње да се користи као складишна зона, пре свега за вино које је железницом стизало из Бургундијске регије, а након што се продаја алкохола у Барсију ослобађа од пореза, подручје се трансформише у бојску четврт. Стамбено подручје добија свој данашњи изглед крајем XX века, а у оквиру њега се налази и један број јавних зграда – арена (из 1984. г.), зграда филмског архива Cinémathèque Française (из 1992. г.), по пројекту Френка Герија, и Барси вилаж (отворен 2001. г.).

Положај Барсија
на мапи Париза



Сл. 22 Приказ анализираних локација.

Подручје, које укључује становање на површини од 7,5 ha и врт површине 12,0 ha (односно 14,0 ha са простором испред арене), изграђено је у периоду 1994–1997. г. Пројектанти су током израде решења морали да узму у обзир структуру постојећих и планираних садржаја, будући да се подручје и његово непосредно окружење постепено изграђивало у вишедеценијском периоду. Тако је постојећа групација околних зграда и пратећих отворених простора, као и јака саобраћајница која раздваја подручје Барсија од Сене, условила планерски и пројектантски приступ којим су новопројектоване стамбене зграде удаљене од јаке саобраћајнице, док је површина између арене и винских складишта претворена у отворени простор правилних димензија, у функцији пространог врта на који су упућени становници подручја, али и посетиоци арене и других садржаја у саставу подручја и најближе околине (сл. 23). Зграда арене (сл. 23 озн. 1, Е) и пешачка улица тржног центра (сл. 23 озн. 14, Ж) јесу репер и фокусна тачка који превазилазе оквире подручја па је и врт, иако једина већа зелена површина у околини и пре свега усмерена на станаре подручја као кориснике, јавни отворени простор. Врт Барси је, са својом компактном формом и са разноликим садржајима, по дужој страни смештен између пешачких улица које спајају стамбене блокове и кеја, а по краћој између партерног уређења арене и пешачке улице која се ослања на један од највећих тржних центара (сл. 23 озн. 7) у Паризу. Тако је са најближим спортским, културним и комерцијалним садржајима повезан безбедним пешачким улицама или зеленим површинама. Пешачким мостом је 2006. г. (сл. 23 озн. 21) подручје повезано и са реком и садржајима на супротној обали. Стационарни саобраћај у оквиру подручја је претежно решен подземним гаражама у габаритима стамбених зграда, док је мањи број решен у склопу уличних профила улица Помард и Барси.

Седам стамбених блокова дуж СИ стамбеног подручја пројекат су архитеката Портзампарка и Сиријанија, док су архитекте Хуе, Феран, Фуга и Лерој и пејзажне архитекте Лесесн и Регин пројектовале парковски простор Барси врта, са остацима зеленила из XVIII века, баштом са зачинским биљем, ружичњаком, воћњаком, виноградом, оранжеријом и другим садржајима. Приступ пројектовању засебних целина сличан је оном из ранијих епоха, али фокус је усмерен на потребе савремених корисника. Биодиверзитет је важан аспект врта, што се, поред очувања различитих врсти флоре и фауне у самом парковском простору, огледа и у присуству институција које се тиме баве – Кућа поред

језера, у чијем саставу је и Агенција за климу, Дом баштованства са доступним радионицама и часовима баштованства, и Подрум Барсија – радионица за виноградарство.



Сл. 23 Структура садржаја и функција појединих делова стамбеног подручја:

— саобраћајница са линијама јавног превоза; — стамбена улица; — пешачка улица, пасарела: 21 – Симон де Бовуар, 22 – повезујуће пасареле између делова врта; — зграде јавне намене: 1 – арена, 2 – хотел, 3 – железничка станица, 4 – аутобуска станица, 4а – железничка станица, 5 – црква, 6 – вртић, 7 – тржни центар; — зграде вишепородичног становања; — зелене површине стамбеног подручја: I – Ливаде, II – башта Ицака Рабина, III – Романтични врт; — атријум вишеспратнице; — површине под поплачањем: 8 – приступни плато из правца железничке и аутобуске станице, 9 – плато; — спортско игралиште; — деचे игралиште; — фокусна тачка: 10 – простор испред улаза у арену, 11 – пешачка трансверзала кроз врт, 12 – башта кинотеке, 13 – централни део Романтичног врта, 14 – пешачка улица тржног центра; — репер: 15 – Геријев цвет, 16 – водопад, 17 – брдо изнад станице метроа; — одредиште: 18 – тампон зона, 19 – повртњак, 20 – амфитеатар.

A – Геријев Цвет као репер; B – Степениште са водопадом; B – Доминанатне пешачке стазе, трансверзала подручја; Г – Инсталација „Деца света“; Д – зграда арене (1); Ђ – зграда филмског архива; Е – пасарела Симон де Бовоар; Ж – пешачка улица Барси Вилажа (14).

Површина врта заузима највећи проценат свих отворених простора стамбеног подручја Барси, док се у његовим потцелинама и суседним просторима – партеру испред арене и пешачкој улици, одвија можда и више од 90% свих активности у отвореним просторима овог стамбеног подручја. Врт је сегментиран на три веће целине (сл. 23 озн. I – Ливаде, II – башта Ицак Рабин, III – Романтични врт), у оквиру којих је већи број мањих потцелина различитих намена које су компатибилне са активностима које се могу одвијати у отвореном простору парковског карактера. Ливаде су неограђен део врта, за разлику од друга два дела, и њихови садржаји и активности су испреплетани са онима везаним за арену. Уз то, по средини Ливада пролази пешачка трансверзала подручја која спаја пасарелу Симон де Бовоар (сл. 23 озн. 21, E) са комплексом железничке и аутобуске станице (сл. 23 озн. 3 и 4). Пасарела је на платоу уздигнутом десетак метара од површине врта са којег се пружају поглед визуре ка врту, са једне, и ка реци, са друге стране. На травнатој површини платоа је у част дечијих права на почетку XXI в. постављена инсталација „Деца света“ – 21 скулптура деце из 21 земље, аутора Рашида Кхимоуне (сл. 26 Г).

Делови подручја са највећим интензитетом присуства и смењивања корисника су пешачка улица тржног центра (сл. 23 озн. 14) и две пешачке стазе (сл. 23 озн. 11, B) у оси са пасарелом, које чине доминантну линију транзитног кретања кроз подручје. Између пасареле и врта спушта се широко степениште са каскадном фонтаном по средини (сл. 23 озн. 16, B). Ово степениште је уочљиво из свих делова Ливада и представља репер, док насупрот њему, испред зграде Синематека (сл. 23 12, Ђ) и између стаза, као репер стоји Геријева скулптура Цвета од црвеног метала (сл. 23 15, A) која усмерава кориснике према степеништу.

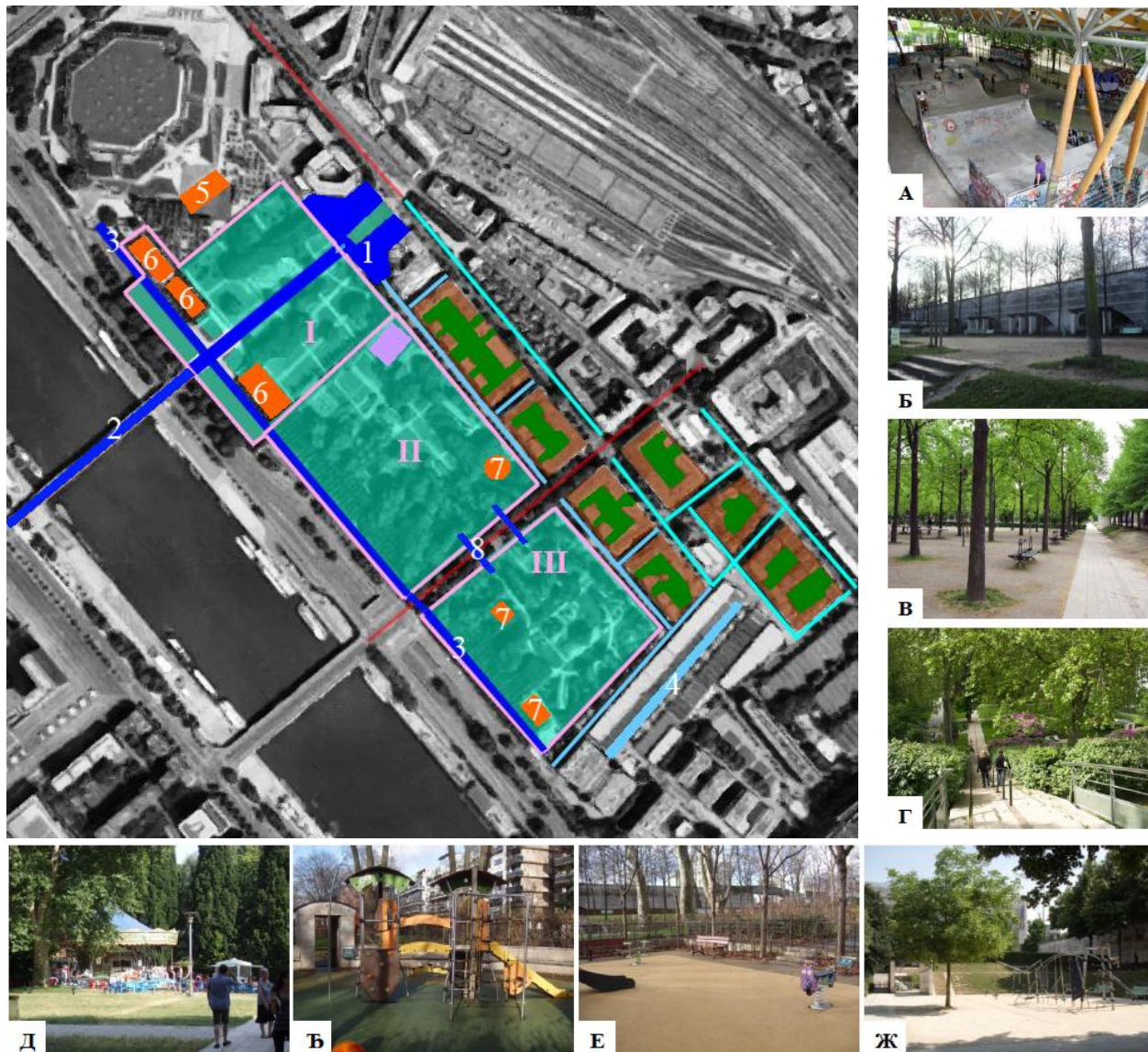
Посматрано са становишта просторне организације подручја, цела површина врта је заправо одредиште, али се у његовом саставу могу препознати целине различитих намена и функција у организацији отвореног простора. Тако је на површину Ливада усмерен већи број корисника са фокусним тачкама, док су делови баште и Романтичног врта сегментирањем и мање или више детаљном обрадом и прецизно одређеним наменама заправо бројна одредишта просторном организацијом смештена у компактну правоугаону мрежу (сл. 23). Можда је тампон зона (сл. 23 озн. 18) потцелина са визуелно

најуочљивијом функцијом одредишта, или амфитетатар са својом затвореном формом (сл. 23 озн. 20), али према начину употребе управо су најсегментиранији и најпрецизније дефинисани делови врта они у којима корисници проводе најдуже времена бавећи се просторно специфичним активностима везаним за ту потцелину, нпр. повртна башта (сл. 23 озн. 19).

5.3.1. Хијерархија и типологија отворених простора

Просторно компактна површина врта представља парк суседства, док се унутар њега могу пронаћи делови са мање или више дефинисаним наменама. Доминантни пешачки правац (сл. 24) чине пешачке улице између стамбених блокова и врта (сл. 26 Б), а на углу те улице и оне која пролази поред тржног центра налази се и станица метроа (сл. 23 озн. 17). У приземном делу стамбених објеката дуж ових улица су комерцијалне и пословне просторије и улази у заједничке отворене просторе блокова. Са супротне стране врта такође постоји праволинијска пешачка веза али овога пута обрађена у складу са наменом унутар врта, па је чине пасарела, рампа, пешачка стаза и део платоа (сл. 24, озн. 1–3). Краће пешачке улице (сл. 26 А) спуштају се до врта између стамбених блокова повезујући га тако са саобраћајницом која спаја све стамбене блокове подручја. Површина тих пешачких улица је калдрмисана и подељена на пешачки део и део који припада приземним етажама објеката. Ова подела изведена је визуелно, једноставном променом правца поплочања или физичким преградама – оградама које дефинишу дворишта станова у приземљу. Стамбени објекти су различито пројектно дефинисани па станови у зависности од положаја унутар блока и зграде имају кровне терасе, балконе или већ споменута дворишта (сл. 26 А, Б, В, Д).

Простор испред арене и делови Ливада дуж доминанатних стаза су део подручја у којем се одвијају активности бржег темпа и на чијим површинама се окупља већи број корисника (сл. 25 Б, Г, сл. 24 Д). У СЗ делу груписане су активности намењене омладини: наткривени скејт парк и два игралишта за спортове са лоптом (сл. 24 озн. 6, А). У оси са ЈИ улазом у арену је и фонтана Кањонострат (сл. 24 озн. 5; сл. 25 А, Б). У сегменту врта, на прелазу из Ливада у баште је ограда, а простор испред ње, у хладу високих стабала, предвиђен је за старије становнике – овде су клупе и сеници, а централни део простора је игралиште за боћање (сл. 24 озн. 6, Б, В).



Сл. 24 Барси подела отворених простора стамбеног подручја према намени:

— саобраћајница са линијама јавног превоза; — стамбена улица; — пешачки прилаз; 1 – плато испред Кинотеке којим почиње пешачка трансверзала кроз врт, 2 – пасарела Симон де Бовуа, 3 – пешачки прилаз са магистрале дуж обале Сене, 8 – пасареле између делова врта; — парк суседства: I – Ливаде, II – башта Ицака Рабина, III – Романтични врт; — пешачка улица, 4 – улица тржног центра; — заједничка башта; — игралиште: 5 – простор испред улаза у арену користи се у рекреативне сврхе, 6 – спортско, 7 – дечје; — простор између зграда; — кровни врт /тераса, дворшта станова у приземљу, балкони.

A – скејт парк као спортска тачка и део са бржим темпом одвијања активности; B, B – сеници и игралиште за боћање су део са споријим темпом активности намењен старијим корисницима; Г – пасареле као пешачка веза између делова врта; Д – карусел на Лединама; Ђ, Е, Ж – дечија игралишта (7) унутар простора врта су засебне целине са справама и меком подлогом издвојене и заштићене постављањем визуелне и физичке препреке – живице у висини 1,2 м и транспарентне ограде од металних шипки. У игралиште се улази кроз капије (B), пешачком стазом између двоструке ограде (B), или може бити неограђено (A) у зависности од узраста деце којој је намењено. Ипак, када је игралиште отворено према врту, простор је прегледан, са травнатим површинама и високим стаблима поткресаних грана до висине од 5,0 м. Клупе по обиму игралишта распоређене су тако да пратиоци деце имају поглед према неограђеним површинама око игралишта.



Сл. 25 Кајонострат (Cañostrat) и делови Ливада са бржим темпом одвијања активности.

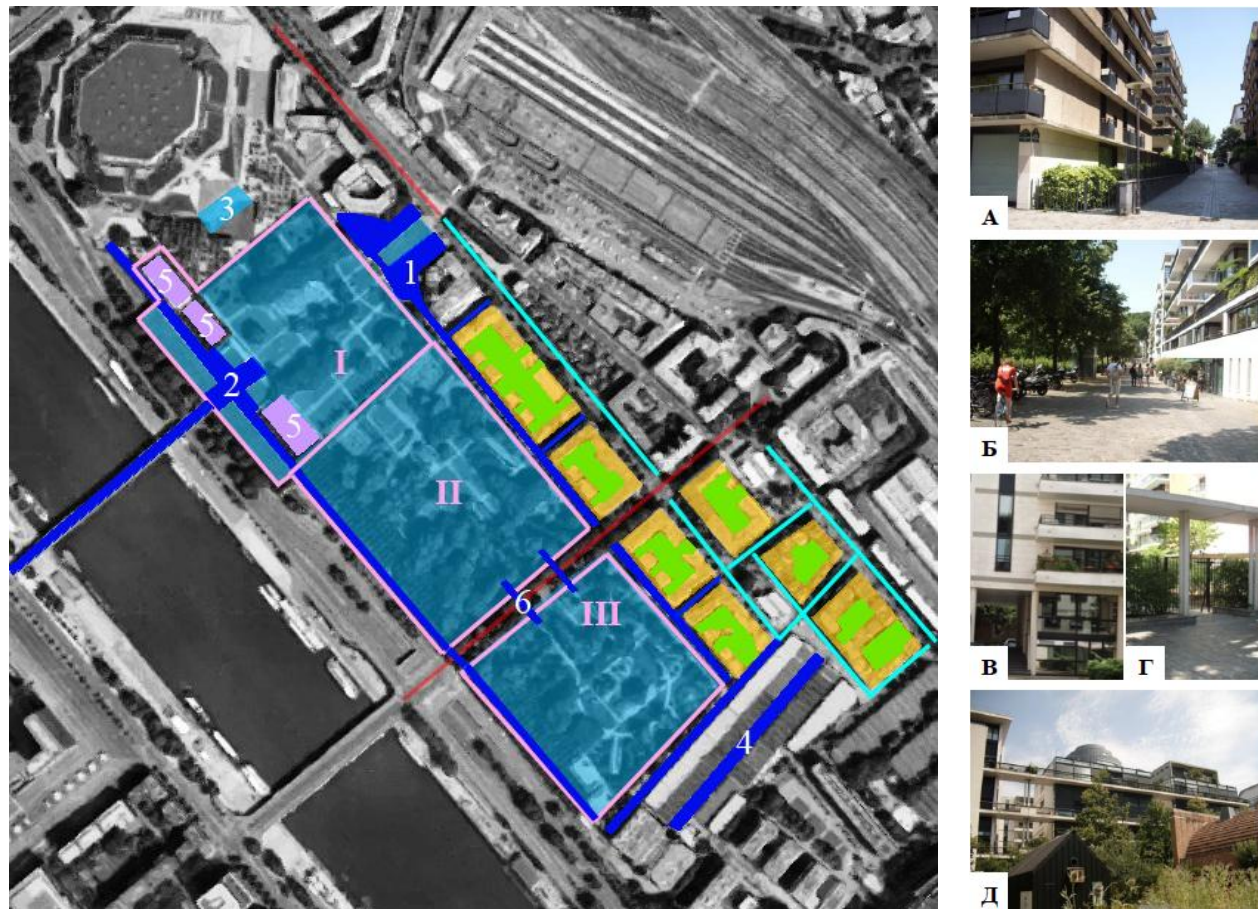
А, Б – Кајонострат је ограђена бетонирана површина ка којој отичу површинске воде са фасада и простора око стадиона. Овде је и седиште париског клуба за Паркур – вид брзог кретања кроз простор у урбаном окружењу, елементи урбаних структура се виде као препреке и савладавају трчањем, скакањем или пењањем; В – импровизовано игралиште постављањем одбојкашке мреже; Г – столови за стони тенис су један од примењених садржаја у обради Ливада.

Назив скулптуре је кованица од речи кањон-вода-слој. Француски скулптор Жерар Сингер проучавао је композицију пуног и празног, а са искуством претходног рада у Институту националне географије и планинарења дошао је до облика кањона и скулптуре-негатива, која уместо у висину сеже у дубину. Вода се из базена на вишој коти прелива низ суперпониране бетонске слојеве и каскаде у усек који води до дна скулптуре. Сингер истражује простор од скице преко тродимензионог модела до интервенција у градском простору и експериментише са техникама и материјалима карактеристичним за индустријско окружење – негативни калупи од стиропора, макете од смоле и полиуретанског бетона, а ово дело на граници између уметности и архитектуре један је од примера његовог иновативног виђења и представљања простора. Сингер је један од првих уметника који користе дигиталне логичке системе као технику за креативно исказивање. Кајонострат је пионирски подухват који приказује „вештачку природу“ симулирану и направљену вештином дигиталне израде физичких структура.

Поједини делови стамбеног подручја третирани су различито са аспекта доступности. Ливаде (сл. 26 озн. I) неограђене су и стално доступне корисницима, док су Башта Ицака Рабина и Романтични врт (сл. 26 озн. II и III), иако јавни отворени простор, оградама и капијама одвојени од околног простора и затворени током ноћи, односно налазе се под одређеним режимом контроле. Боравак у врту је бесплатан за све кориснике, а могу се, под контролом запослених, укључити у процес неге и узгоја биљака уколико за то покажу интересовање. Овакве обуке баштованства бесплатне су за децу, старије особе и незапослене. Пешачка улица Барси вилажа (сл. 23 озн. 4) у приватном је власништву, али у смислу доступности представља јавни простор. Ипак, знатну површину заузимају баште угоститељских објеката који се смењују са трговинским, па је тиме редукована јавна површина улице (сл. 23 Ж). Спортска игралишта унутар врта спадају у јавне површине, али су према начину употребе полуприватна јер их користе претежно становници подручја.

Заједничке површине унутар блокова полујавног су карактера, окружене зградама, а унутрашњости блока приступа се преко транспарентне капије кроз коју се пружају визуре ка врту. Капије се закључавају и само станари, управници зграда и особље које одржава

зграду имају приступ (сл. 26 В, Г). Ове површине су опремљене формално, уз засаде ниског и средњег растиња и цветне леје, али су пре свега естетског карактера, а већина окупљања и активности које практикују станари блока одвија се на површини врта.



Сл. 26 Барси подела отворених простора стамбеног подручја према власништву:

— саобраћајница са линијама јавног превоза; — стамбена улица; — јавни отворени простор: I – Ливаде, II – башта Ицака Рабина, III – Романтични врт; — јавне пешачке површине: прилази, пасареле и улице; — полу-приватни; — полу-јавни, у оквиру стамбених блокова; — приватни, у оквиру станова.

А – Пешачке улице по средини имају промену поплочања са удубљењем за одвод површинских вода а на завршецима, најнижим kotaма улица, постављене су решетке кроз које вода отиче до акумулационих површина у врту. Обострано су приватна дворишта. Б – Улица Амброаз. Променом правца поплочања у ширини од четири плочице по целој дужини улице означене су: површина намењена пешацима и повремено сервисним возилима; површина дуж грађевинске линије објеката намењена власницима и корисницима садржаја у приземљу; и површина дуж врта и капија за улаз у врт, са дрворедом, паркингом за бицикле, клупама, кантама за отпатке и канделабрима. В – Приватни балкони. Г – Улаз у заједнички простор; Д – кровне терасе.

Приватни отворени простори (сл. 26 А, Б, В, Д) стамбених блокова су окренути према заједничком простору и према врту, у зависности од положаја стана на етажи, а на бочним фасадама су мањи балкони, у ширини прозорских отвора. Станови оријентисани ка

унутрашњости блока имају лимитиране визуре ка врту, док је са балкона станова у близини дечјег игралишта близу ограде врта (сл. 24 озн. 7) могуће и надгледање деце. Дуж пешачких улица које се спуштају ка врту, грађевинска линија је увучена према унутрашњости блока, а тако добијен простор озелењен је и ка њему се пружају визуре са балкона виших етажа (сл. 26 А).

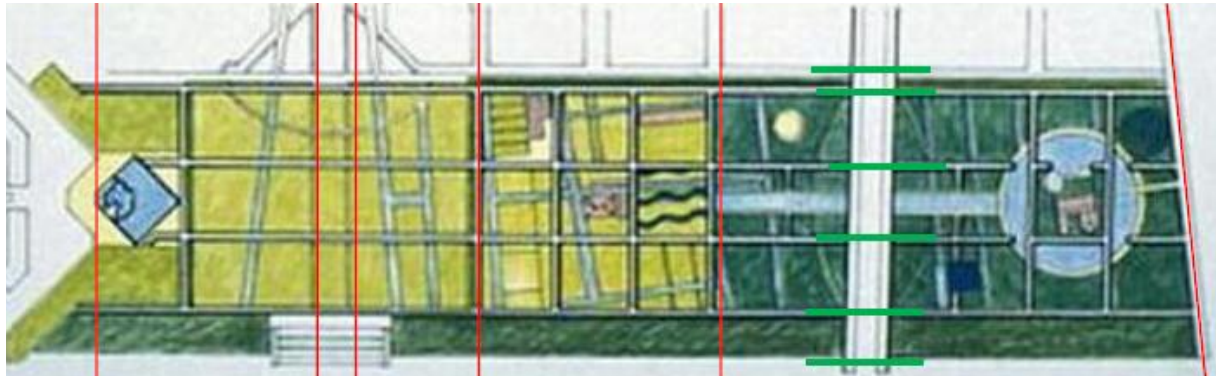
5.3.2. Слојевитост врта Барси

Пројектом је формирана површина врта са садржајима тако конципираним да кореспондирају са потребама и интересовањима широког дијапазона корисника. Појединачни делови врта (сл. 27) разликују се у броју и величини потцелина и њиховој обради. Баште и Романтични врт су обрађени са много сегментних подела и карактерише их детаљнија обрада површина у односу на Ливаде. Просторно су раздељени, подужно и попречно, на тематске целине и делове који се разликују по степену формалности и начину уређења, као и проценту који поједине целине заузимају у укупној површини.

Тампон зона са наменом заштите од звукова и издувних гасова паралелна је са кејом Барси. Дуж масивног каменог зида, који раздваја подручје од саобраћајнице, је дрворед са више од 200 високих стабала сачуваних из периода некадашње фортификације (сл. 23 озн. 18; сл. 28 Е). У делу баште и Романтичног врта дрворед има седам низова стабала између којих су пешачке стазе са клупама, што представља рекреативну трасу, пешачку везу између арене и трговачке улице, али и везу са пешачком трансверзалом подручја. Остаци старог замка су у делу тампон зоне насупрот дела врта који представља умањену верзију шуме. Угао зида са отворима сачуван је и формирана је мала уздигнута површина, налик позорници међу високим стаблима (сл. 28 З).

Башта Ицака Рабина ограђена је са свих страна масивним каменим зидом или полутранспарентном оградом иза које је живица, чиме су њени садржаји заштићени од спољних утицаја. У овом делу акценат је на биљном свету и његовом очувању и узгајању. Простор је сегментиран на потцелине (сл. 27) у којима су приказани различити аспекти биљног света (сл. 28) – леје са дивљим цвећем, зачинска башта, живице тисе од којих су формиран лавиринти са клупама за осаму и др. Тако деца и одрасли имају прилику да буду у свакодневном контакту са биљкама, посматрају њихов раст, или да их негују и

сазнају о природним процесима њиховог развоја. Институције чија представништва су у башти пружају стручну помоћ вртларима и повртарима, а они корисници баште који прате и узгајају јестиве биљке могу и да их уберу када сазру.



Ливаде

башта Ицак Рабин

Романтични врт

Сл. 27 Подужном поделом добијене су три целине, с лева на десно. Башта и Романтични врт спојени су пешачким пасарелама које премощују саобраћајницу Јозеф Кесел.

На слици доле: 1. повртњак, 2. кула ветра, 3. воћњак, оранжерија, 4. вињаге, 5. виноград, 6. ружичњак, 7. лавиринт, 8. мирисни врт, 9. врт пењачица, 10. врт за размишљање, 11. долина, 12. видиковац, 13. амфитеатар, 14. дине. Извор: фотографија табле за оријентацију.



Стазе унутар врта третиране су различито: а) задржане су неке од старих калдрмисаних стаза (на слици представљене сивом бојом) и на њима се могу видети остаци шина којима је преношен терет до складишта (сл. 28 Д); б) формирана је мрежа нових поплочаних стаза (на слици представљених двома паралелним белим линијама) са једнаким растером по ширини (пет у башти Ицак Рабин и четири у Романтичном врту) и дужини (подела на три целине по целој дужини врта Барси) које су у неким сегментима укинуте; в) тамо где су биле потребне додатне стазе изведене су од туцаника у ширини од 1,0 м (жутом бојом су представљене на слици); г) а око језера је примењена кружна стаза са поплочаним ивицама и испуном од туцаника као међуваријанта формално дефинисане површине стазе и додатне стазе тамо где је постојала потреба за њом. Свуда где се старе и нове стазе укрштају доминантна је нова и укрштање је од материјала којим је обрађена њена површина. Чак и код пресека старе калдрмисане стазе, од фиксираног и тврдог материјала, и стазе од растреситог туцаника засечена је калдрма, а нова стаза остаје непрекинута. Оваквим приступом пројектанти показују да задржавају старе детаље онолико колико су им потребни за формирање жељеног амбијента, али да примат има ново пројектно решење.

Потцелине баште су мање или више детаљно обрађене и сегментиране. Најдетаљнији и најмањи сегменти су на СЗ баште (сл. 28): повртњак (А), вињаге (Д),

виноград (Б) и ружичњак (Ђ); и на ЈЗ баште: лавиринт (В), мирисни врт (Ф) и врт пењачица (Ж) са шумарком око остатака замка. Поред повртњака је Вински подрум унутар ког се корисници упознају са процесом производње вина и узгајања лозе, као и врстама вина. Паралелно са стамбеним блоковима је Кућа ветра (Ј), затим воћњак и стакленик са плантажом наранџи (Г). Друга половина баште, којом се иде ка Романтичном врту, мање је сегментирана. Ка оградама баште су дечије игралиште (сл. 24 А) и крупнији захвати зелених површина, затравњени и са спорадичним стаблима и жбуњем. Овде доминира правоугаона водена површина (сл. 28 Л) смештена дуж средишњег дела баште, до границе према Романтичном врту где се иста таква површина наставља све до кружног рибњака (сл. 28 П, О). Обострано дуж водене површине су аркаде са засадима глицинија, чије стабљике наткривају простор између стубова (сл. 28 С). Аркаде су постављене између степеништа која воде на пасареле преко улице Јозеф Кесел па је ово и наговештај садржаја на које корисник наилази у трећем делу врта.

Романтични врт – врт сећања структуриран је као простор који изазива емоције и у сегментима су представљени неки од разноликих елемената природе (дине, долине и сл.). Потцелине врта повезане су увођењем благих узвишења и заклоњених делова тако да је са сталним кратким интервалима успона и пада терена постигнута ритмичност приликом кретања дуж путања, а присутан је и фактор изненађења сталним откривањем нових скровитих простора. Дуж улице Белмондо су: врт за размишљање – остаци старих зидина чији су отвори претворени у нише за седење; долина – вијугава стаза између ниских узвишења и средњег растиња (сл. 28 П, Т); и видиковац (који је и репер за овај део врта) – узвишење изнад подземне станице метроа, радијуса 15,0 м у основи, са спиралном стазом ширине 0,3 м којом се успиње до врха (сл. 28 Ђ); уз тампон зону су дечија игралишта и групација узвишења, дина (сл. 28 Р). У централном делу је језеро – рибњак, кружне форме са засадима трски и хранилицама за водене птице, које представља фокусну тачку овог дела врта. Средиште језера заузима вештачко „острво“ са Кућом на језеру (сл. 28 Њ). Базен са локвањима и скулптуром Демер Х (сл. 28 Н) налази се насупрот рибњаку, а у оси је са воденом површином која спаја башту са Романтичним вртом. Амфитеатар је подужна целина са каскадним засадима цвећа и бетонском клупом по ободу (сл. 28 М), по његовој средини пролази стаза која га повезује са осталим деловима врта, док је на крајњем делу полукружно завршен па се из њега нигде не стиже већ представља одредиште.



Сл. 28 Наменски и просторно детаљно пројектно разрађене потцелине врта.

У данашњем врту се налазе бројни подсетници на прошлост подручја као нпр. виногради (Б) и остаци старе железничке пруге дуж стаза (Д); А – повртњак; Б – виноград; В – лавиринт; Г – оранжерија; Д - вињаге; Ђ – ружичњак; Е – тампон зона; Ж, К – цветна башта; З – остаци старог замка; И – зграда Баштованства; Ј - Кућа ветра; Ј, О – рибњак; Љ – хијерархија стаза у башти; М – амфитеатар; Н – скулптура Демер Х; П, Р – узвишења поред стаза; С – аркаде са глицинијама; Т – стазе; Ф – ружичњак и леје са цвећем; Ћ – видиковца; У, Њ - поглед са видиковца на Романтични врт.

5.4. Компаративна анализа

Анализом репрезентативних стамбених подручја уочена је доследност у пројектовању отворених простора раније препозната и наведена у принципима просторне организације отворених простора (3.5). Евидентна је примена широког спектра различитих типова отворених простора и успостављање хијерархије у просторној организацији различитих типова отворених простора. У мањој или већој мери станарима се пружа избор у вези партиципације у управљању и одржавању отворених простора, било да су у питању заједнички, јавни отворени простори или персонализовани делови јавног простора. Формирање приватних простора на нивоу приземља зграда и у вишим етажама у виду пространих балкона и кровних тераса примењено је код сва три подручја за постизање већег степена индивидуалности у обради и употреби отворених простора, док су заједнички и унутарблоковски простори, они са активностима које се обављају у групи (као што је баштованство) или *woonerf* принцип у стамбеним улицама Борнеа, култиватори духа заједништва за станаре подручја. Код сваког од три примера добре праксе по један елемент структуре је детаљно пројектно разрађен и тај елемент је носилац идентитета стамбеног подручја те се на његовој површини формира безбедно, пешачки настројено окружење.

И) Стамбена улица се као елемент отвореног простора појављује у сва три посматрана подручја, али у свакоме има засебне карактеристике. У Борнеу је стамбена улица најважнија компонента социјалних интеракција, са делом приватних активности приказаних наочиглед свих суседа и пролазника. У Хамарбију стамбене улице повезују блокове и служе за приступ зградама, не излазе на обалу, а у зависности од положаја на локацији систем улица води моторни и пешачки саобраћај између блокова на два начина: а) слепе улице су усмерене ка обали – пешачкој и бициклическој зони, завршавајући се окретницама до којих је дозвољен приступ возилима; или се б) протежу паралелно са обалом а између блокова се са њих само пружају визуре према језеру. Стамбене улице Барсија се разликују према положају у односу на врт: а) код блокова по дужини врта – усмерене су ка врту и пешачке, сем за сервисна возила; и б) код блокова даље од врта – једносмерне су, са паралелним паркирањем подужно уз улицу и комерцијалним простором у приземним етажама објеката.

II) Обала је у сагледаним примерима обрађена кроз сасвим различите приступе. У Хамарби Сјостаду најзначајнији отворени простори поређани су дуж обале као основе за формирање мреже простора који се међусобно надовезују, док су из већине простора остварене визуре ка води, дуж улица управних на обалу. Пешачке и бицикличке активности становника усмерене су ка језеру мрежом стаза, паркова и кеја, док поједине структуре задиру и у водену површину – Тарган, Парк трски и Тераса спокоја. Део саобраћајних токова који спајају различите делове подручја се одвија на језеру па су дуж обале присутни и пратећи садржаји попут пристаништа за мања пловила и молова. У Борнео Споренбургу је, услед ограничене површине сувоземног дела подручја, обала третирана као његов логични наставак, и то као: а) завршни део пловних саобраћајних токова, са малим пристаништима за персонална пловила дуж целе обале; али и б) продужетак стамбеног простора, у виду приватних простора који се формирају на баржама где се обавља већи део свакодневних активности, попут кувања и целодневног боравка, па све до купача свих узраста који у летњим данима пливају дуж канала. Насупрот томе, у Барсију обала Сене, иако пролази дуж целе ЈЗ стране врта, није третирана као додатна погодност локације. Како је обала јаким саобраћајницом раздвојена од врта, до ње постоји прилаз из улица које се спуштају до кеја Барси и преко пасареле, али се сваком од ових путања обали приступа посредно, уз напуштање територије стамбеног подручја.

III) Зелене површине се такође раличито третирају у зависности од подручја. У Хамарби Сјостаду су зелене површине: а) повезујући елементи између стамбених блокова опремљени полуформално, у виду зелених површина са околним пешачким стазама и местимичним дечјим игралиштима, целинама за седење и рекреацију – паркови Шлус, Сикла, Парк трски, Променада и зелене површине уметнуте по средини сабирних улица; или б) фокусне тачке подручја (парк Лума и Тераса спокоја). То су јединствене и засебне целине, третиране у складу са духом и степеном формалности примењеном у третману отвореног простора чији су део. Тако је башта на Тераси спокоја пројектована у духу еколошке одрживости и има функцију пречишћавања површинских вода; у Сикла парку су задржана столетна стабла, уз местимично увођење урбане опреме; Шлус парк је минимално обликовно разрађен, али уз функцију преводнице он има и функцију да повезује две обале; дуж Парка трски су примењени засади водене трске како би се нагласио изглед „нетакнуте природе“; а парк Лума је обрађиван сегментно – од

поплочаног дела са стаблима трешања, у одсечку код трамвајске станице, до централне површине испред амфитеатра која је само затрављена и наменски недефинисана.

У Барсију је положај врта као доминантне површине подручја условљен претходно изграђеним објектима и структурама, чак је и ширина његове краће стране одређена простором који је остао испред арене по изградњи хотела и пратећих структура. Иако локализовани на једном месту, на површини већој од оне коју заузимају сви стамбени блокови подручја, делови врта разнолико су третирани, са постепеном градацијом степена разрађености пројектног решења правцем СЗ–ЈИ. Кроз анализу је уочено да се најразнородније активности одвијају управо на Ливадама – у делу врта са најнижим степеном формалности, али и једином који је доступан свима и непрестано.

У Борнео Споренбургу је присуство пројектованих зелених површина оскудно, толико да се своди на зеленило дуж једне улице у Борнеу а у Споренбургу на Дијагонали, чија ширина је једнака ширини стамбених блокова који је окружују (34,0 м). Закошењем у односу на правац стамбених улица по целој дужој страни Дијагонале, укупна дужина њеног простирања уз улицу повећава се више него дупло (до 79,0 м у ширини, а уместо 120,0 м дужине, колико износи ширина дока у том делу, добијено је 260,0 м стазе која води целом дужином Дијагонале). У продужетку Дијагонале, на месту пројектом предвиђеном за још једну стамбену зграду, постављени су голови за мали фудбал, и он није урбанистички третиран. Слободан затрављен простор остављен је становницима подручја који га користе према својим потребама. Ипак, и поред мале укупне површине под зеленилом, све отворене површине Борнео Споренбурга се интензивно користе, а дуж стамбених улица станари околних зграда улични простор уз улазе присвајају и персонализују уносећи у њега детаље зеленила.

Уочена заједничка одлика зелених површина у посматраним подручјима је да простори са нижим степеном формалности у приступу уређења површине имају већи употребни потенцијал. Затрављене површине, без формалних садржаја, погодније су за различите индивидуалне и заједничке активности на отвореном. Детаљно дефинисан формално уређен простор може имати више намена усмерених ка разноврсним корисницима, али пројектно неразрађен простор може имати било коју намену и служити било чему што кориснику треба у датом тренутку па има висок потенцијал прилагођавања

потребама корисника. Употребом простора према својим потребама корисник му даје увек нове намене, чиме може инспирисати и друге кориснике на креативно деловање у смеру сличних или сасвим другачијих активности.

Универзална карактеристика организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ је решеност планера и пројектаната да **визуре** из сваке стамбене јединице буду усмерене према бар једном отвореном простору са зеленом површином – у сва три примера присутна су дворишта у приземим етажама вишепородичних зграда, формирана најмање у ширини балкона на вишим етажама. Озелењени отворени простори служе као везивно ткиво за свакодневне путање од станица јавног транспорта и значајних јавних објеката до стамбених јединица. Приметна је и тежња да отворени простори буду приближно једнако удаљени од стамбених јединица и подједнако распоређени широм територије стамбеног подручја. Ипак, у сва три случаја по један део стамбеног подручја има знатно слабији приступ фокалним јавним отвореним просторима. У Хамарби Сјостаду то су блокови са супротне стране Арста канала, а у Барсију блокови удаљени од врта. У Борнео Споренбургу је улични простор кључан за развијање духа места па су они који живе на вишим етажама вишепородичних зграда ускраћени за активности на улици.

Постојање природних **репера** користи се за лакшу перепцију просторне организације, док се у недостатку упечатљивих природних форми примењују створене форме као репери – обележивачи према којима се корисник оријентише и помоћу којих једноставније памти простор и лакше се кроз њега креће. У сагледаним подручјима уочени су репери у форми скулптуре која: а) усмерава корисника према важним садржајима (Цвет који показује у правцу степеништа са водопадом у Барсију), б) представља подсетник на минута времена (лучки кран у Хамарби Сјостаду), в) има технички значај за функционисање подручја или отвореног простора у којем се налази, а уз то својом висином доминира у простору (димњак постројења за прераду отпада у Хамарби Сјостаду), или је г) функционални елемент у урбаном простору (мостови у Борнео Споренбургу, континуална клупа Тартан у Хамарбију). Просторном организацијом репери: а) могу бити постављени на узвишењу, или б) својом висином могу надвисити околни простор (успињача на скијалишту изнад Хамарби Сјостада), в) могу имати просторни отклон и због тога бити лако уочљиви из свих праваца (зграда Кит у Борнеу), или г)

визуелно уочљиви због материјала и боја од којих су направљени (Соларни цвет на Лугнетс Тераси). Или се може применити комбиновани приступ, нпр. када постоји просторни отклон, а репер служи да визуелно приближи делове стамбеног подручја (Соларни цвет на Тераси спокоја и Тартан у Парку трски виде се из свих делова Хамарби Сјостада који излазе на обалу језера Хамарби); или су репери уједно и функционални елемент у простору који нпр. спаја делове подручја (мостови у Борнео Споренбургу).

У сва три подручја постоји најмање једна **инсталација** која представља дело јавне уметности у синергији са оквирима јавног простора. Сарадња са визуелним уметницима важна је за стварање атрактивних места која ће привући, заинтересовати и задржати кориснике, изазвати код њих реакције и побудити размишљање. Јер, једино ако простор изазове емоцију у кориснику и призове асоцијације са којима се корисник може повезати, корисник ће доживети тај простор као близак и желеће да му се врати због садржаја али и због људи сличних интересовања који се у том простору могу пронаћи. Скулптура у парку у Борнео Споренбургу и Тартан у Хамарби Сјостаду су пример уметничких дела која се могу додирнути, на њих се може сести, може се чути киша како добује и ствара различите звуке на различитим деловима скулптуре, може се осетити мирис гвожђа или мирис влажног дрвета. Обе скулптуре су део веће целине, али представљају крајеве путања, треба их видети, запутити се ка њима и стићи до њих, на њих се не наилази успут али су околне стазе и путање тако пројектоване да је ове две тачке тешко не приметити. Сарадња са уметницима током процеса пројектовања отворених простора важна је јер они поседују знања о импулсима и подстицајима које треба применити да се код корисника измаме реакције, али и вештине да та знања материјализују и представе у простору кроз своја дела.

Третман отворених простора стамбеног подручја у знатној мери је обележен културним моделом и обрасцима понашања града и државе у којој се налази. Ово се пресликава на бројне аспекте живота отворених простора: културу становања; животни стил становника; обраду површина уличног простора; квалитет и подробност обраде површина отворених простора; усмерење према заштити животног окружења; техничку опремљеност простора; дизајн простора и његових делова; и др. На пример, површина уличног простора саобраћајница са јавним превозом у Хамарби Сјостаду је димензионо и

обликовно подређена трамвајском саобраћају и приступу до ових возила јавног превоза. Тиме је одређен и положај Терасе спокоја, али и цели издвојен и формалније обрађен део Лума парка, као две највеће слободне површине овог подручја и стајалишта трамвајских линија. У Борнео Споренбургу је површина улице детаљније дефинисана него другде – стазе за бицикliste, што је доминантни вид кретања у локалним условима, издвојене су у уличном профилу двојако, просторно и различитом обрадом подлоге. Насупрот томе, на површини стамбеног подручја Барси саобраћајнице са јавним превозом само су нешто већих ширина од стамбених улица. Ово отуда што је доминантни вид јавног превоза метро линија, чијој је станици дато почасно место у отвореном простору, у виду реперног узвишења, иако њена подземна позиција не утиче битно на просторну диспозицију садржаја по површини врта. И главни улаз у тржни центар Барси Вилаж налази се наспрам излаза из подземне станице метроа.

Даље, свако од обрађених подручја може се узети као пример код којег је најмање један аспект одрживости интензивније разматран и обрађен у пројектном решењу и у крајњем исходу представља јединствену одлику отворених простора стамбеног подручја:

I) Усмереност ка животном стилу који кореспондира са локалним обрасцима понашања у јавном простору доприноси одрживости у смислу очувања и преношења локалних одлика, што се у Борнеу огледа у: а) традиционалном виду употребе јавног простора, наменом дела тротоара за приватне активности, б) остварењу ближег контакта са природним и социјалним окружењем, честим и активним боравком станара на површини улице и воденим површинама као месту одвијања активности очекиваних у приватним просторима, и в) максималном персонификацијом јавних простора испред улаза у стамбене зграде, третирањем тог простора као приватног дворишта. Ово подручје добар је пример за остварење социјалне одрживости.

II) У Барсију се афирмисање одрживости огледа у: а) бројним садржајима којима се становници едукују о историји и култури подручја, живом свету и бризи о њему; б) формирању просторних услова за разноврсне садржаје намењене свим генерацијама; и в) приступу управљању простором кроз увођење организованих активности у отворени простор смештен између две фокусне тачке које превазилазе оквире подручја. Барси је

добар пример менаџмента отвореног простора увођењем садржаја и активности усмерених ка очекиваним типовима корисника, а зарад остварења економске одрживости.

III) Хамарби Сјостад је стамбено подручје које одише напором да се изградњом не наруши природни склад и да се формирањем привлачних отворених простора и квалитетних услова за живот остави минимални отисак на животну средину. Ипак, становници Хамарбија дају пример да је просечном кориснику у избору места за живот атрактивност стамбеног подручја и лични комфор важнији од заштите животне средине (нпр. велики прозори, персонална возила и сл.). На стручњацима из области грађевине и управљања природним ресурсима је да осмисле моделе стамбених подручја која пружају највише животне стандарде уз минимални утицај на окружење, док је на планерима и пројектантима да стратешки позиционирају отворене просторе те да их испуне занимљивим садржајима који ће привлачити кориснике и свакодневне просторе учинити вреднијим. Ово подручје је пример квалитетних просторних решења са: а) задржавањем историјских детаља у новој просторној обради (фабрика Лума и кран), б) примени техничко-технолошких достигнућа у детаљима отворених простора (нпр. Соларни цвет и баште за филтрирање воде на Тераси спокоја), и в) примени најновијих система у сврху функционисања стамбеног подручја (одлагање и одвоз смећа, прерада отпада и биомасе и др.). Смер заузет планирањем овог стамбеног подручја добар је пример за остварење еколошке одрживости а додатни напор треба уложити у едукацију становништва.

6. МОДЕЛ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА У СТАМБЕНИМ ПОДРУЧЈИМА НИСКЕ СПРАТНОСТИ – ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ

У овом поглављу ће (на основу претходне анализе компоненти важних за организацију отворених простора представљене у поглављима 3–5) бити синтетизован анализиран и на концептуалном нивоу предложен модел организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ, дефинисан и сагледан преко три сегмента: 1) институционалног и планског оквира за примену модела; 2) развојних аспеката модела организације; 3) структуре модела организације (шема 1). Разматрање и анализа наведених сегмената модела заснива се на: 1) релевантним развојним, стратешким и планским документима на глобалном и европском нивоу, 2) искуствима добре праксе која су на селектованим примерима сагледана у претходном поглављу и која репрезентују актуелне развојне трендове, и 3) доступној референтној литератури која разматра ову проблематику.



Шема1 Кључни сегменти модела организације отворених простора.

6.1. Институционални и плански оквир за примену модела

Генерално се може рећи да глобалне иницијативе, кровни стратешки документи и агенде које се последњих деценија баве проблематиком урбаног развоја, као и институционални и плански оквири на нивоу Европске уније и њених земаља чланица формирају адекватну платформу за могућност имплементације стамбених подручја НСВГ као алтернативног модела одрживог становања у оквиру урбаних и стамбених политика.

У том правцу, у тексту који следи, размотрене су важеће политике развоја, регулативе, модалитети и механизми примене стамбених подручја НСВГ, планерске препоруке за третман НСВГ и отворених простора у оквиру њих, као и актуелни плански документи и стратегије развоја појединих европских градова.

6.1.1. Институционални и плански оквир на глобалном нивоу и на нивоу ЕУ

У савременој урбаној политици и политици заштите животне средине **одрживост** је основни циљ чије се остваривање каналише и усаглашава на глобалном нивоу, а практично спроводи на нивоу појединачних држава, односно градова. Државе потписнице *Париског споразума о одрживом развоју* из 2015. г. (Parties, 2015) постигле су сагласност о начину остваривања одрживости постављањем 17 циљева, од којих се циљ 11 односи на унапређење градова и насеља – учинити градове и насеља инклузивним, сигурним, отпорним и одрживим. Ставке циља 11 релевантне за проблематику која се истражује дате су у табели (табела 6), док је као термин за њихову реализацију одређена 2030. г. Као краткорочни циљеви дефинисани су следећи: 1) економска, социјална и еколошка повезаност урбаних, периурбаних и руралних подручја кроз јачање националног и регионалног развојног планирања; 2) повећање броја градова и насеља који ће усвојити и имплементирати интегрисану политику и планове усмерене ка инклузији, умереној потрошњи ресурса, ублажавању и прилагођавању климатским променама, отпорности на катастрофе; и 3) пружање финансијске и техничке помоћи неразвијеним земљама у изградњи одрживих и отпорних зграда користећи локалне материјале. Иако су генерално постављени, они пружају могућност, између осталог, и за формирање адекватне платформе за имплементацију модела НСВГ у оквиру националних урбаних и стамбених политика. Поред тога, у делу *Прикупљање података, праћење и одговорност* додаје се и да је

потребно изградити базе са квалитетним, благовременим и поузданим подацима о становништву, разврстаним по приходима, полу, старости, раси, националности, миграторном статусу, инвалидитету, са географским положајем и другим карактеристикама релевантним у националним контекстима.

На заседању УН у Китоу, октобра 2016. г. донесена је *Нова урбана агенда, Декларација о одрживим градовима и људским насељима за све* (UNHabitatIII, 2017), нови кровни документ којим се на глобалном нивоу каналише и усмерава живот у градовима у деценијама које долазе. Већ се у 2. тачки наводи да се до 2050. г. на светском нивоу очекује удвостручење градске популације и да тренд урбанизације у XXI в. изазива велике трансформације – популација, економске активности, социјалне и културне интеракције, заштита животне средине и људски утицаји се све више концентришу у градовима, а то представља еколошке изазове у погледу становања, инфраструктуре, услужних делатности, исправности хране, здравља, образовања, радних места, безбедности и природних ресурса (UNHabitatIII, 2017, стр. 3). У делу *Заједничка визија градова* представљена је визија градова у којима су сви становници, садашњих и будућих генерација, без икакве дискриминације слободни да се населе и створе праведне, безбедне, здраве, приступачне, доступне, отпорне и одрживе градове и насеља где ће неговати просперитет и квалитет живота за све (UNHabitatIII, 2017, стр. 5).

Табела 6 Извод из *Париског споразума* и *Нове урбане агенде* од значаја за препознавање становања НСВГ као ефикасног модела организације становања (Parties, 2015; UNHabitatIII, 2017).

У оквиру 11. циља *Париског споразума о одрживом развоју* наводи се и да је до 2030. г. потребно:

- свима осигурати приступ адекватним, безбедним и доступним становима и основним сервисима, унапредити становање у сламовима;
- омогућити приступ безбедним, приступачним, доступним и одрживим транспортним системима за све, побољшати безбедност на путевима, повећати употребу јавног превоза, а посебну пажњу посветити потребама најосетљивијих – жена, деце, особа са инвалидитетом и старијих особа;
- интензивирати инклузивну и одрживу урбанизацију и оспособљеност за партиципативно, интегрално и одрживо планирање људских насеља и управљање њима;
- појачати напоре да се заштити и очува културна и природна баштина;
- смањити директне економске губитке, број угрожених и смртних случајева изазваних катастрофама са фокусом на заштиту сиромашних и рањивих становника;
- смањити еколошки отисак по глави становника у градовима, са посебном пажњом усмереном на квалитет ваздуха и управљање комуналним и другим отпадом; обезбедити универзални приступ безбедним, инклузивним и приступачним, зеленим и јавним површинама, посебно за жене и децу, старије особе и особе са инвалидитетом.

Нова урбана агенда, Декларација о одрживим градовима и људским насељима за све, у делу *Заједничка визија градова* дат је опис

градова и насеља у којима:

- (а) становници имају право на адекватан стамбени простор као део права на адекватан животни стандард, без дискриминације, као и једнаки приступ свим јавним добрима и сервисима;
- (б) негује се осећај припадности код становника – дајући приоритет стварању безбедних, инклузивних, приступачних зелених и јавних простора намењених целој породици, повећавајући социјалне и интергенерацијске интеракције, социјалну кохезију, културну експресију;
- (ц) спречава се и елиминише сваки вид дискриминације, насиља и узнемиравања жена и девојака у приватним и јавним просторима;
- (д) усклађује се урбанизација са непрекидним, инклузивним и одрживим економским развојем, узимајући у обзир допринос локалне и неформалне економије приликом транзиције на формалну економију;
- (е) локална чворишта су и покретачи уравнотеженог, одрживог и интегрисаног урбаног и територијалног развоја на свим нивоима;
- (ф) промовише се старосно и родно одговорно планирање и улагање у одрживе, безбедне и приступачне транспортне системе;
- (г) изграђује се отпорност и спремност за правовремено реаговање на природне и створене опасности а негује приступ ублажавања ефеката климатских промена и адаптације на њих;
- (х) штите се, чувају, обнављају и промовишу екосистеми, воде, природна станишта и биодиверзитет уз минимални утицај на животну средину.

Потписници се обавезују да ће подстицати развој урбаних просторних оквира, укључујући планирање градова и развој инструмената који подстичу одрживо управљање, употребу природних ресурса и земљишта (одговарајуће компактности и густине); полицентризам и мешовите намене, кроз попуњавање урбане матрице (infill) и планиране стратегије урбаног ширења. У саветима за ефикасну имплементацију *Агенде*, а у делу *Планирање и управљање просторним развојем градова*, наведене су пожељне одлике одрживих насеља. Иако се модел стамбених подручја НСВГ не помиње експлицитно, препоруке у оквиру Агенде управо одсликавају његове основне карактеристике, чиме се он препознаје као одговарајући и одржив модел организације становања. То посебно потврђују следеће препоруке у оквиру Агенде:

- Промовисање интегрисаног урбаног и територијалног планирања, укључујући планиране урбане екстензије које се базирају на принципима правичног, ефикасног и одрживог коришћења земљишта и природних ресурса, компактности, полицентризма, одговарајуће густине и просторне повезаности, вишеструког коришћења простора, као и мешовитих социјалних и економских намена у изграђеним подручјима, са циљем спречавања ширења градова, смањења транспортних потреба и трошкова услуга по глави становника, услед постигнуте густине насељености.
- Имплементација стратегија планирања градова којима се негује социјална разноликост снабдевањем тржишта приступачним стамбеним опцијама које имају приступ квалитетним услужним делатностима и сервисима, јавним просторима повећане

безбедности и сигурности, у којима се фаворизује друштвена и међугенерациска интеракција и уважавање различитости.

- Имплементација и развој функционалне уличне мреже са безбедним, приступачним, озелењеним и квалитетним уличним простором и другим јавним просторима који су доступни свима, без криминала и различитих облика насиља, укључујући и сексуално узнемиравање и родно засновано насиље. Предвидети регулационе ширине улица које омогућавају оптималну комерцијалну употребу етажа у нивоу улице, подстицање формалног и неформалног локалног тржишта и трговине, као и беспрофитну иницијативу, у сврху привлачења и довођења људи у јавне просторе. Формирати улице помоћу којих се промовише пешачење и бициклизам са циљем побољшања здравља и квалитета живота.
- Унапређење капацитета за урбанистичко планирање и пројектовање и обуку младих кадрова на националном и локалном нивоу.
- Улагање у прогресивну реализацију права на адекватно становање као саставни део права на адекватан животни стандард. Развој и имплементација стамбене политике на свим нивоима, укључујући партиципативно планирање и примену субвенција по потреби, којом би се осигурала кохерентност између националних и локалних развојних стратегија, земљишне политике и стамбене понуде.
- Промовисање стамбене политике засноване на принципима социјалне инклузије, економске ефикасности и заштите животне средине. Подржати ефикасно искоришћење јавних ресурса у сврху изградње доступних и одрживих стамбених јединица, укључујући земљиште у централним и периферним деловима града, уз адекватну инфраструктуру, и подстицати изградњу станова различитих величина и цена за промоцију социјалне инклузије и кохезије. Подржати: (а) пораст путне инфраструктуре за јавни саобраћај, пешачење и бициклизам, фаворизујући их у односу на приватни моторизовани саобраћај; (б) балансиран „транзитно оријентисани развој“ чиме су растојања од станица до стамбених јединица сведена на минимум, са објектима мешовитих намена и становима за породице различите платежне моћи; (ц) координирано планирање транспортне мреже и инфраструктуре и намене земљишта, чиме се скраћују путање које становници свакодневно прелазе, и постиже боља повезаност урбаних, периурбаних и руралних средина, као и пловних путева.

Унапређење комуникација увођењем довољног броја адекватних пешачких и бициклических стаза и техничких иновација у транспортне и транзитне системе да би се смањило саобраћајно закрчење и загађење, а повећала ефикасност, повезаност, приступачност, као и здравље и квалитет живота становника.

Још су 1999. у ЕСДП-у (CSD, 1999) постављени темељи уједначеног територијалног развоја ЕУ и препозната је полицентричност и сложена мрежа великих, средњих и малих градова као основа урбанизованих просторних структура Европе, потенцијал за економску и културну сарадњу међу градовима; и предложени су програми и визије интегрисаног просторног развоја. Препознат је и тренд пратећих проблема и реакција на њих, као што су: ширење градова (предложени су иновативни приступи урбанистичком планирању у виду „компактног града“, „рециклаже земљишта“ и решавања стамбеног питања социјалних група), мере за побољшање квалитета урбаног окружења (заштита од буке, загађеност ваздуха и воде, загушење саобраћаја), пораст социјалног раслојавања у градовима (физичко одвајање становника према приходима, социјална искљученост, гетоизација), пораст међузависности урбаних и руралних области (искоришћење потенцијала тесне повезаности – културне активности у градовима и рекреативних вредности села), растућа угроженост културног пејзажа (идентитет различитих подручја дефинише се као економски важан елемент Европског културног наслеђа) и растућа угроженост културног наслеђа (културно наслеђе се сматра најважнијом историјском, естетском и економском вредношћу заједница – обрасци старих улица, историјске грађевине, градске четврти и појединачни објекти). У овом документу се тек сугерише смањење површина које заузимају градови, очување аграрног земљишта, смањење раслојавања и очување културног наслеђа, али је интензивни рад бројних комисија УН током последње две деценије на формирању препорука и правилника довео до текста *Повеље* (ЕСТР-СЕУ, 2013) којом се утире пут овим идејама, док се већ у *Приручнику за планирање* (ЕСТР-СЕУ, 2002) јасно виде обриси препоручених стамбених подручја која имају све одлике НСВГ.

У *Повељи Европског планирања* (ЕСТР-СЕУ, 2013) наводи се да планирање има потенцијал да одржи квалитет живота у европским градовима. Карактер повеље је такав да се не сагледавају експлицитно отворени простори у стамбеним подручјима по моделу

НСВГ, али се могућност његове примене може препознати у шире дефинисаним циљевима одрживости као што је планирање са нагласком на локалним карактеристикама и вредностима. Осликава се *Визија градова* у којима се постиже баланс између глобалних утицаја и локалних специфичности, док се конкурентност подручја постиже плановима у којима се истучу локални културни и природни квалитети и промовише јединственост и различитост. Планирање се не посматра као збир изолованих подухвата већ као међусобна сарадња градских управа и планера, стварањем асоцијација подручја сличних специфичности, повезивањем подручја различитих специфичности, и мрежама подручја повезаних системом размене, а све са циљем одржања и унапређења конкуритивних предности подручја. *Повељом* се наглашава потенцијал планирања за уравнотежен економски, социјални и еколошки развој и да препоруке планерске струке морају бити уграђене у законе и правилнике на свим нивоима власти.

Повеља о партиципаторној демократији у процесу планирања (ЕСТР-СЕУ, 2016) јесте документ којим се промовише територијална кохезија узимајући културу као четврти стуб одрживости, јер нема планирања без културних и традицијских импликација. Партиципативно планирање и консултовање заједнице зарад прикупљања информација о локалној култури, обука заинтересованих представника заједнице и учешће у планирању су значајни фактори за остварење смисленог дијалога и заједничко доношење одлука, чиме се конфликти своде на минимум, а општи интерес надвладава лични и корпоративни. Од локалних и националних власти се очекује да преузму водећу улогу у промоцији учешћа заједнице у процесу инклузивног планирања. Континуитет у спровођењу партиципативног планирања обавезује локалну управу и стручни кадар да пруже заинтересованим странама увид у сву постојећу документацију, презентацију аргумената и предлога представника локалних заједница, како би били укључени у интегрални процес планирања од почетка, преко формирања концепта, одлучивања и имплементације до надгледања и евалуације примењеног пројекта.

6.1.2. Актери у реализацији одрживог развоја становања

Градови Европе из држава потписница *Агенде* (UNHabitatIII, 2017) и *Повеље* (ЕСТР-СЕУ, 2013) самостално или у међусобној кооперацији суочавају се са проценом тренутног стања, истраживањем могућности и формирањем стратегије развоја у жељеном правцу.

Будући развој градова у смеру одрживог развоја даље се разрађује и спроводи под надлежношћу националних и локалних законодавних и управних тела, јавних установа, јавних и комуналних предузећа, невладиних организација и активиста који се из својих позиција баве дефинисањем корака и активности помоћу којих ће се предвиђени циљеви остварити. Тако поједини градови као што су Хелсинки и Стокхолм (табела 7) имају јасне и свеобухватне мастер планове кроз које су разрађене предстојеће активности које се односе на просторну организацију градова, од којих су, рецимо, планерске и пројектантске активности усмерене ка (ре)организацији централних делова града и базиране на принципу дистанци по мери пешака једне од кључних ка постизању циља одрживог развоја. Са друге стране, челници Амстердама, Копенхагена, Ђенове, Хамбурга, Лиона и Беча потписали су *Трансформацију* – споразум о сарадњи са заједничким приступом проблему развоја градова (Collaboration of six European cities) да би удружено, кроз 11 тачака са мерљивим исходима, решавали низ питања из области економије, заштите животне средине и квалитета живота становника на путу ка остварењу истог циља. Приступи градова јесу различити, индивидуални или уједињени, али су у оба случаја предвиђене мере сличне и предвиђени резултати скоро истоветни. Судећи по курсу који заузимају ови градови, а који је омогућен националним институционалним и планским оквирима, на унапређење одрживости, социјалне, економске и животне средине се у знатној мери може утицати ефикасним урбанистичким планирањем, пре свега, саобраћајне мреже, начином изградње и адекватном просторном организацијом садржаја у насељима.

Табела 7 Третман становања – Извод из Мастер планова Хелсинкија (City of Helsinki, 2016) и Стокхолма (City of Stockholm, 2010) и 11 тачака *Трансформације* градова (Collaboration of six European cities) као илустрација планског стварања услова за примену одрживог планирања.

Мастер планом Хелсинкија, као економски и социјално виталног, просторно комфрног и стамбено удобног града за све његове становнике, предвиђена је изградња којом се спречава исцрпљење природних ресурса а драгоцени природни ресурси и погодна места за рекреацију чувају за будуће нараштаје. Очекивано је проширење града за око 860 000 становника и 560 000 радних места до 2050. г. У складу с тим планира се изградња стамбених јединица у довољном броју и одговарајућег квалитета, повезаност са јавним сервисима и службама, комерцијалним и јавним просторима густом мрежом пешачких и бициклистичких стаза, као и повезаност стамбене зоне са остатком града

У *Мастер плану Стокхолма* нека од најважнијих стремљења су: развој града са циљем стварања града за све – град са социјалном кохезијом, и приступачним и атрактивним просторима у којима се људи срећу. Тежња да град постане најприступачнија светска престоница и безбедно и инспиративно окружење за развој деце су покретачи којима је одређено свако даље детаљно планирање улица, паркова, тргова и др. Безбедно окружење је циљ на коме се заснива велики део урбанистичког планирања, решавање питања безбедности је повезано са стварањем осећаја сигурности у локалној заједници, као и у коришћеним јавним просторима и окружењу. Страх од криминалних активности се обично може свести на страх од непознатих људи и места, повећаном интеграцијом између различитих

<p>мрежом лаке железнице. Препоручује се поштовање историјских и традицијских карактеристика града без страха од примене иновативних и храбрих решења која доприносе развоју занимљиве урбане средине. Један од циљева Мастер плана је обезбеђивање довољног броја рекреативних простора за растућу популацију, ојачавање мреже зелених и рекреативних површина, и пратећих услуга, до којих се лако стиже. Фокус је на изградњи нових стамбених подручја будући да се велики број грађана одлучује за живот у централној уместо приградских зона. Ново, високо квалитетно, урбано окружење је приоритет, заједно са потребом да се смањи еколошки отисак изазван избором транспортног средства, што се акцентира повећањем броја пешачких и бициклических стаза у граду.</p>	<p>делова града планира се промовисање већег степена сигурности и социјалне кохезије. Жене и старије особе се често не осећају безбедно у свом комшилuku током ноћи, што има последице на свакодневни живот у виду одабира дужих рута или избегавања одласка на поједина места. Разноврсне намене простора зграда у уличном нивоу и њихова јавност имају позитиван ефекат на осећај сигурности. У циљу повећања социјалне интеграције потребно је развити већи број јавних <u>места за окупљање</u> где се људи различитог културног и социјалног порекла могу сретати током обављања свакодневних активности. Циљ је <u>стварање мреже разноликих места сусрета широм града са великим распонем разноврсних намена, садржаја и активности</u>. Фокус је на специфичностима и карактеру места, традицији и обичајима, као и потребама различитих група корисника приликом пројектовања јавних простора. Местима која се већ активно користе даје се приоритет.</p>
<p>У 11 тачака <u>Трансформација</u> градова следеће се односе на одрживост стамбених подручја: (2) интегрални приступ стварању насеља са минималним утицајем на животну средину; (8) развијање ефектног система јавног транспорта ради смањења употребе персоналних возила; (9) урбанистичко планирање, развој енергетски ефикасних зграда кроз интегрисани приступ; (10) иновативне методе финансирања, управљања и расподеле средстава зарад инвестирања у еколошки прихватљиве пројекте како би се развојем градова унапредила животна средина, економија и квалитет живота становника.</p>	

У *Приручнику за планирање одрживих градова „Покушајте овако“* (ЕСТР-СЕУ, 2002) Европског савета просторних планера, у делу *Квалитет друштвеног живота*, наводи се да проблеми у физичком простору, као што су неадекватно одржавање, пропадање структура у простору и загађење простора, доприносе социјалној ексклузији одређених маргинализованих група – социјално, економски, физички или културно, да је потребан координиран приступ решавању просторних и проблема у простору и да утицајем на развој простора планери могу значајно да допринесу добробити становништва. За потврду значаја примене и позиционирања стамбених подручја НСВГ као адекватног модела организације становања у оквиру овог документа су од посебног значаја препоруке које се односе на структуру и карактеристике јавних отворених простора који су активна компонента НСВГ:

- квалитет стамбених објеката и удобност становања треба узети као важан предуслов за благостање становништва;
- тежити високом квалитету укупне грађене средине као завештању садашњој и будућим генерацијама;

- планирати стамбене блокове са унутрашњим двориштима, која повећавају осећај припадности и сигурности. Организовати их као игралиште или јавне просторе без аутомобила;
- планирати безбедна дечија игралишта и учинити их доступним свима;
- одређене делове простора планирати тако да се појединци могу уметнички изразити (осликавање мурала, графити и др.);
- опремити заједничке баште дрвеним и воденим површинама, потцелинама за седење и игру деце израђеним од природних материјала;
- избегавати небезбедне и изоловане јавне просторе;
- обезбедити добру визуелну повезаност простора са улицом и постојање визура из свих стамбених јединица према унутрашњем дворишту;
- избегавати превисоке стамбене зграде јер се таквим планирањем подстиче изолација становника;
- пројектовати стамбене јединице узимајући у обзир потребе становника (у приземљу станови за старије особе/породице са децом);
- размотрити могућност да станови у приземљу имају баште како би се подстакло баштованство и веза са природом;
- предвидети тиха места унутар башти и паркова где може да се, на пример, ослушкује жубор воде и сл.;
- у ветровитим деловима засадити дрвеће и високо жбуње као заштиту; омогућити смењивање сеновитих и сунчаних места.

Планерски оквири постављени од стране УН и ЕУ пружају солидан основ за унапређење локалне политике развоја градова и заједница. Постоје примери добре праксе из градова који су већ трасирали свој пут ка одрживости, предлог мера, мерљиви показатељи и систем за имплементацију развојних програма и мониторинг имплементације и будућег развоја. На локалним законодавним и извршним телима је задатак да према јасно зацртаном курсу прилагоде локалне оквири у циљу постизања одрживости градова и локалних заједница, а на планерима је да их се придржавају и унапређују у духу актуелних планерских трендова у европским и светским размерама, где проналажење и

имплементација адекватних и одрживих модела становања представља важан развојни аспект.

6.2. Развојни аспекти модела

Полазне основе за формирање одрживог модела организације отворених простора заснивају се на тежњи за остварењем основних аспеката одрживости приликом планирања и пројектовања отворених простора – еколошког, економског и социјалног. На основу тога, као и актуелних теоретских приступа организацији отворених простора (Francis, 2003), могуће је дефинисати пет кључних аспеката модела, који уједно представљају и његове структурне константе (Vasilevska, 2012; Bogdanović Protić, 2016): 1) урбанистички и архитектонски пројектантски приступ, 2) еколошки комфор, 3) диверзификација намена и могућности коришћења, 4) безбедност и 5) социјалне интеракције. Наведени развојни аспекти узети су као полазишта за детаљније рашчлањење и анализу чинилаца и принципа отворених простора који су, између осталог, препознати и у претходном поглављу кроз анализу примера добре праксе.

6.2.1. Урбанистички и архитектонски пројектантски приступ

Приликом избора урбанистичког и архитектонског приступа који ће бити примењени у планирању стамбеног подручја НСВГ и пројектовању његових просторних (под)целина, на опредељење планера и пројектаната утичу, пре свега, следећи кључни фактори: 1) предвиђена намена подручја, 2) типологија и разноврсност стамбених јединица и објеката, 3) локални климатски услови и 4) актуелни планерски и институционални контекст, кога одређује и обликује политичка, социјална и економска реалност. Поред наведеног, важне су и јединствене и специфичне географске, демографске и културне карактеристике подручја и његовог окружења. Одрживо планирање се базира на креирању удобног и угодног просторног склопа, у складу са доступним погодностима техничког и технолошког развоја, који одише вернакуларношћу, стварајући основу за презентовање просторних специфичности, неговање локалног идентитета и препознатљивог духа места.

Становање НСВГ препознатљиво је по специфичним урбанистичким и архитектонским карактеристикама које директно утичу и на карактеристике, типове и

начине организације отворених простора. Кључне карактеристике планерског и пројектантског третмана становања, а тиме и дефинисања и креирања модела отворених простора у НСВГ, јесу:

- Компактност физичке структуре – примена затвореног или полуотвореног начина просторне организације (најчешће) блоковских групација.
- Јасна физичка граница ка улицама које дефинишу стамбени простор – најчешће применом ивичног начина изградње.
- Формирање унутарблоковског простора у оквиру којег је могућа организација различитих видова заједничких отворених простора (унутрашња дворишта, зеленило, спортски терени, дечија игралишта, пешачке стазе, платои и сл.).
- Различити типови стамбених зграда које својим архитектонским карактеристикама омогућавају примену широког спектра отворених простора у циљу повећања степена приватности или пак степена идентитета и социјалних интеракција на нивоу зграде или групације зграда (приватна дворишта станова у приземљу, издашно димензионисани балкони станова на вишим етажама, приватне/заједничке кровне баште, терасе и сл.).

Стамбена подручја НСВГ одређена су општим препознатљивим принципима урбанистичког и архитектонског пројектовања. Један од кључних јесте ослањање на **традиционални локални урбанистички и архитектонски израз**, што је, уосталом, и један од основних постулата Новог урбанизма и других актуелних теоретских концепата. И анализа изабраних примера добре праксе потврђује да се урбанистичким и архитектонским приступом који се ослања на наведени принцип може формирати просторни идентитет подручја и **дух места**, у чијем креирању важну улогу имају управо отворени простори. Принцип има своје модалитете реализације и може се реализовати:

- а) задржавањем аутохтоне намене простора – у Барсију је на месту старог приватног врта пројектован нови заједнички врт за цело подручје;
- б) референцама на некадашње намене простора – на пример, нови виноград и институт за виноградарство у Барси врту су асоцијација на винарску традицију у оквиру подручја;
- в) задржавањем архитектонских или детаља партера из претходних периода – стара калдрма са шинама за транспорт буради са вином, остаци старих градских зидина и

остаји старог дворца у Барсију (сваки из различитих периода); стари фабрички кран и натпис на улазу у некадашњу зграду фабрике у Лума парку Хамари Сјостада (из истог периода);

г) задржавањем традиционалног начина коришћења уличног простора – персонализација јавног простора изношењем приватне имовине и заузимањем простора као приватног у Борнеу, клупе на тротоарима испред улазних врата и на прилазу баржама;

д) применом традиционалне слике улице и уличног пејзажа – на пример, мала ширина фасадног фронта, изражена вертикалност и висинска регулација зграда у низу у случају Борнеа.

Топографија подручја и морфологија постојеће грађене структуре, како унутар самог стамбеног подручја, тако и у његовом окружењу, утичу на избор и карактер будућих отворених простора. Постојање природних елемената, као што су водене површине, планине, шуме и сл., са атрактивним визуленим квалитетима (визуре ка њима са локације), и/или функционалним значајем (приступ воденим путем, периодични извор хране и сл.), користи се као полазна основа за планирање нових целина отвореног простора и њихово повезивање са постојећим тамо где је то могуће.

Са аспекта урбанистичког и архитектонског пројектантског приступа од значаја за организацију отворених простора су и следећи принципи, који уједно представљају и структурне константе њихове просторне организације и обликовања:

Саобраћајна приступачност стамбеног подручја

Представља могућност приступа површинама отвореног простора путем јавног градског превоза и персоналних возила, односно саобраћајну повезаност локалне мреже отворених простора са другим деловима града. Саобраћајна приступачност фокусних тачака и отворених простора унутар стамбеног подручја подразумева постојање: а) мреже улица која спаја све његове делове, посебно у просторно дисперзним подручјима; б) одговарајуће руте и броја линија јавног градског саобраћаја са довољним бројем полазака у односу на густину и потребе становника; и в) стајалишта јавног превоза на кратким

растојањима од отворених простора, што становницима подручја омогућава брз и једноставан долазак до њих. Тако се до хијерархијски најважнијих отворених простора доводи и већи број линија јавног транспорта, а од таквих чворишта полазе путање које становнике одводе ка другим фокусним тачкама подручја или линије јавног саобраћаја.

Приступачност улазних и приступних партија отворених простора

Представља могућност лаког и брзог приступа површинама отворених простора за све кориснике. Првенствено се односи на приступачност зелених површина и простора без моторног саобраћаја до којих је важно омогућити једноставан приступ кратким и безбедним путањама. Огледа се у постојању јасно уочљивих улаза и лаког физичког приступа отвореном простору и његовим деловима: стазама, пешачким прелазима, преко капија, рампи, а све то уз минималну денивелацију у односу на пешачку површину улице.

Визуелна повезаност просторних секвенци

Међусобна визуелна конекција појединачних отворених простора кључна је за формирање мреже хијерархијски различитих отворених простора која досеже до свих делова подручја и нивоа приватности простора. Визуелна повезаност простора – надовезивање делова простора и визуре које се пружају ка суседним отвореним просторима, помаже перцепцији континуитета простора приликом кретања, чиме се олакшава оријентација корисника унутар подручја. Сличним тематским приступом и обрадом опреме отворених простора широм подручја формира се препознатљив и јединствен стил који провејава целим подручјем, јасно дефинишући просторне оквире подручја у перцепцији посетилаца и корисника.

Усмереност визура из стамбених јединица ка отвореним просторима

Примењује се како би се свим становницима подручја омогућио визуелни контакт са зеленим површинама широм подручја или у његовој околини, као продужетак постојећих визура међу отвореним просторима и из приватности станова. Постизањем визура из стамбених јединица ка јавним просторима са визуелно атрактивним садржајима подиже се тржишна вредност станова. Такође, квалитетним визурама оствареним из дневног боравка, а у бољим решењима и из простора за спавање, директно се утиче на квалитет живота станара (сл. 29 Б, В).

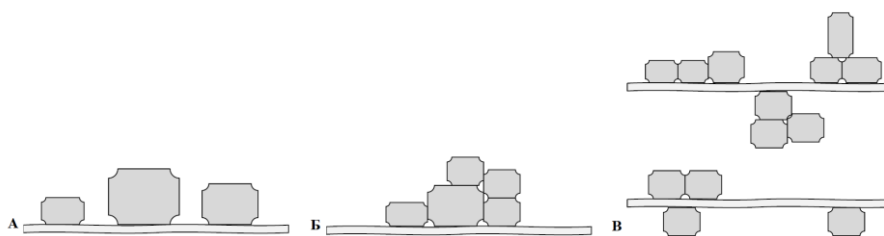
Прегледност отвореног простора

Односи се на појединачне отворене просторе и примењује се ради једноставније оријентације, а подразумева усмеравање корисника према жељеним садржајима путем лако уочљивих репера и расположивих путања. На пример, доминантне пешачке стазе су већих ширина и често другачије обраде од секундарних стаза које воде до периферних садржаја. Високо и друге врсте зеленила позиционирају се тако да не заклањају визуре ка расположивим путањама које корисника воде до кључних, фокусних отворених простора.

Разноврсност урбанистичко-архитектонског израза

Формирање препознатљивих амбијенталних целина је предуслов за стварање јединственог, обликовно и функционално богатог окружења (сл. 29 А, Б). Разноликост типова стамбених јединица у подручју, њихових величина и основа, форми објеката, материјализације и обраде фасадних површина доприноси динамичности уличних пејзажа (сл. 29 В). Оријентација унутар подручја олакшана је услед препознатљивости и специфичности појединих зграда или просторних целина.

Подела отворених простора на потцелине са прецизније одређеним наменама у складу са предвиђеним типом корисника може да помогне интензивирању употребе тог простора и разноврсности корисничких група. Однос комплементарних и некомплементарних садржаја и начини груписања различитих целина дати су у шеми 2.



Шема 2 Начини груписања просторно мањих и већих потцелина у склопу отворених простора:
А – линеарно низање; Б – концентрација; В – дисперзија.

Табела 8 Релација принципа организације и смерница за организацију отворених простора произашлих из аспекта урбанистичког и архитектонског пројектантског приступа.		
Развојни аспект модела	Принципи организације отворених простора	Смернице и препоруке за организацију структурних елемената и делова отворених простора
Урбанистички и архитектонски пројектантски приступ	<ul style="list-style-type: none"> • саобраћајна приступачност стамбеног подручја; • приступачност улазних и приступних партија отворених простора; • визуелна повезаност просторних секвенци; • усмереност визура из стамбених јединица ка отвореним просторима; • прегледност отвореног простора; • разноврсност урбанистичко-архитектонског израза. 	<ul style="list-style-type: none"> • јасна просторно-функционална организација; • примена принципа хијерахије; • визуелно сагледавање реперних тачака – могућност оријентације; • атрактивне визуре; • визуелан надзор из стамбених јединица над отвореним просторима и зеленим површинама; • могућност истраживања садржаја и откривања простора; • стајалишта јавног превоза у близини приступних партија отворених простора.



Сл. 29 Адекватан урбанистичко-архитектонски пројектантски приступ.

А – Донибрук, Лондон. Б – Ханибал роад гарденс, Лондон; В – Слушлехолман, Копенхаген. *Извор:* А – <http://trends.archiexpo.com/project-211745/>; Б – <https://architizer.com/blog/inspiration/collections/low-rise-high-density/>; В – <http://www.buildingbutler.com/bd/Copenhagen/housing-Sluseholmen/6861>.

6.2.2. Еколошки комфор

Поред комфорних стамбених простора, приступачности јавних услуга и сервиса и отворених простора предвиђених приоритетно за кретање пешака, велики значај за квалитет живота у стамбеним подручјима има и еколошки комфор. У стамбеним подручјима популационо и просторно великих градова, са екстензивном саобраћајном и комуналном инфраструктуром, неопходно је створити услове за задовољавајући степен еколошког комфора који, између осталог, подразумева и контакт становника са природним окружењем. Са друге стране, потребно је задржати равнотежу постојећег стања биодиверзитета и поред изградње нових просторних структура и увођења комплексних пешачких и саобраћајних токова у дотадашња природна станишта бројних врсти (сл. 30 А, Б); или га унапредити и успоставити баланс између природне и створене средине код ревитализације већ изграђених подручја и браунфилда. Израдом обавезних студија за процену утицаја планираних изградњи на животну средину (EU, 2001) добијају се оквирни подаци и смернице за будући планерски и пројектантски приступ. Приоритет у процесу

планирања стамбених подручја са императивом одрживости је постизање и одржавање баланса између жељеног квалитета живота становника и затеченог стања животне средине.

Планирање и позиционирање отворених простора у стамбеним подручјима на начин да поспешују **повезаност са постојећим окружењем и њихово креирање и обликовање опонашањем природних елемената и окружења** предуслов је за минимализацију инвазивног утицаја на животну средину. Пракса је показала да у највећем броју случајева најефикасније резултате по степен квалитета еколошког комфора пружа плански и пројектантски приступ који је заснован на следећим опредељењима:

- а) да се границе стамбеног подручја и нови отворени простори прилагоде постојећим просторним потенцијалима конкретне локације – без непотребног задирања у природне структуре (на пример језеро Хамарби и природни резерват Нацка са столетним стаблима), и у устаљене токове природних процеса – код већ формираних вештачких структура (на пример канали у Борнеу или преводница у Шлус парку), а уз задржавање затечених елемената зеленила и њихово уклапање у нова пројектна решења (пример је тампон зона према јакој саобраћајници у Барсију);
- б) да се природни елементи и структуре повежу са новопројектованим отвореним просторима: пројектовањем нових простора који повезују постојеће отворене просторе (пример су Дијагонала у Борнеу и Променада у Хамарбију), пројектовањем елемената отвореног простора који неинвазивно залазе у простор природних структура (на пример Тартан у Хамарбију, мостови у Борнеу), или планирањем заснованим на постојећим природним елементима (на пример доминантан отворени простор надовезан на постојећу тампон зону у Барсију, или кеј и Парк трски уз језеро у Хамарбију).

Са аспекта еколошког комфора од значаја за организацију отворених простора су и следећи принципи:

Биодиверзитет

Огледа се у бројности биљних и животињских врста у стамбеном подручју, у очувању аутохтоних и контролисаном увођењу нових и егзотичних врста ако за тим постоји потреба (сл. 30 В). Минималним утицајем грађених структура на аутохтону флору и фауну становницима се приближава природни свет окружења у којем живе и омогућава

интеракција са њим без значајних промена у систему функционисања затечене биосфере. Задржавањем и одржавањем постојећег екосистема утиче се на квалитет и здравље земљишта, природних водених и зелених површина, од којих ће зависити квалитет и успешност имплементације створених елемената отворених простора – нових засада, водених и других структура. Природна станишта ретких и заштићених врста штите се од инвазивног утицаја изградње и могу бити издвојени екосистем на територији подручја или, се преплитати са деловима створених отворених простора у случају да то нема значајан утицај на поредак и устаљени ток живота и кретања врста кроз подручје.

Третман и каналисање атмосферских вода

Креативним приступом се контролисани одвод вода које се периодично сруче на подручје може сврстати у квалитетна обликовна решења отворених простора. Спровођење падавина до отворених простора, растреситог тла или природних водених површина, поред стандардног нагиба терена ка сливницима и колекторима, изводи се и формирањем структура за прихватање воде које у периоду без падавина имају сасвим друге функције, од фонтана, преко спортских терена, до башти са воденим биљем. Поједини делови отворених простора изводе се на најнижој коти, са свим околним површинама падом усмереним ка њима и доводима воде спроведеним са тих површина.

Регулисање нивоа буке

Контрола нивоа буке у отвореном простору, то јест њено одржавање у границама угодним за боравак корисника, значајна је за остварење функција које отворени простори имају јер утиче на квалитет живота у подручју и позиционирање отвореног простора као места за релаксацију и социјалне интеракције. Важан је предуслов за постизање квалитетног амбијента на свим нивоима отвореног простора стамбених подручја – од оних са мањом фреквентношћу пролазника па све до чворишта на којима је, упркос великој фреквентности пешачког и моторног саобраћаја, потребно омогућити да се саговорници међусобно чују.

Примена еколошких материјала у обради површина отвореног простора

Афирмисање употребе еколошких материјала може бити основ за успостављање економске и еколошке одрживости (Stojiljković, Savić, Savić, Mitković, Vasić, & Marinković,

2014). Природни, обновљиви и рециклирани материјали употребљавају се у свим етапама изградње отворених простора, од ограда и обраде површина за кретање, преко простора и опреме за седење, и справа за игралишта, до засебних тематских целина, споменика, скулптура и уметничких инсталација. Поједини делови отвореног простора могу имати улогу пречишћивача (нпр. башта са биљем за филтрирање воде, стабла у тампон зони за блокирање буке и издувних гасова и сл.). Локално доступни материјали су повољнији за употребу због јефтинијег транспорта и одлике локалног порекла. Очување духа места афирмише се поновном употребом материјала пронађених и претходно коришћених на локацији и њиховом применом у саставу нових пројектних решења, са истом или измењеном наменом. Тако се поједини елементи могу употребити у различите сврхе од првобитних (нпр. опека старих зидова за поплочање дела отвореног простора) или бити уврштени у дизајн као елементи са искључиво визуелном или евокативном наменом (нпр. старе шине дуж пешачких стаза).

Табела 9 Релација принципа организације и смерница за организацију отворених простора произашлих из аспекта еколошког комфора.

Развојни аспект модела	Принципи организације отворених простора	Смернице и препоруке за организацију структурних елемената и делова отворених простора
Еколошки комфор	<ul style="list-style-type: none"> • биодиверзитет; • третман и каналисање атмосферских вода; • регулисање нивоа буке; • примена еколошких материјала у обради површина отвореног простора. 	<ul style="list-style-type: none"> • примена природних, дуготрајних, обновљивих, рециклираних и рециклабилних материјала у обради површина и елемената отворених простора; • употреба тампон зоне зеленила као физичке заштитне баријере; • инфилтрација и задржавање атмосферских вода у деловима отвореног простора; • увођење привремених водених површина у пројектна решења; • креирање ольфакторног квалитета простора; • креирање аудиторног квалитета простора; • креирање тактилног квалитета простора; • креирање густумарног квалитета простора.



А



Б



В

Сл. 30 Еколошки комфор отворених простора – илустрација примене принципа повећања степена биодиверзитета и јачања везе с природом.

А – Тервијде, Утрехт, Холандија; Б – Слушлехолман, Копенхаген; В – Коин стрит, Лондон. Извор: А – <http://archleague.org/2014/03/low-rise-high-density/>; Б – <https://www.hawkinsbrown.com/research/speaking-out/what-makes-housing-in-copenhagen-diverse>; В – <https://www.camlinlonsdale.com/residential/coin-street/>.

6.2.3. Диверзификација намена и могућности коришћења

Потенцијал простора да подржи различите активности које се у њему могу одвијати, као и могућност промене намене и начина коришћења отворених простора у односу на потребе становника и различите временске периоде, одлика је квалитетне просторне организације. **Мултифункционалност отворених простора** може бити условљена различитим аспектима, од којих су најзначајнији:

- а) климатски и временски услови (исти простор може имати другачије карактеристике услед годишњих доба и тиме условити различиту намену, нпр. клизање на залеђеном језеру зими);
- б) старосна и социо-економска структура корисника (исти простор, физички непромењен, има потенцијал да се користи на више начина, нпр. у току дана – деца у преподневним часовима а одрасли у вечерњим; или функционално – пензионери играју шах на клупи, а скејтери исту клупу користе као препреку, и сл.); или
- в) флексибилност физичких елемената отворених простора (променом просторног склопа и организације елемената у простору, што се често своди на једноставно померање појединих делова или на уношење нових). Флексибилни простор се може прилагодити потребама корисника трансформацијом употребних и обликовних карактеристика простора у циљу одвијања нових активности (сл. 29).

Мултифункционалност се огледа и у широком спектру активности које су намењене различитим социо-економским и старосним групама. Ове активности се могу одвијати у континуитету или периодично и могу бити опште – намењене целој популацији подручја, или засебне – намењене појединим групама корисника.

Простор којим се адекватно управља има садржаје којима се афирмише присуство различитих корисника у различитим периодима (дана, недеље) и повремено окупљање свих станара (нпр. улице, блока) путем организованих заједничких активности. Добро организован простор ће имати садржаје око којих се чланови заједнице могу и спонтано окупљати, бавећи се преферираним активностима које тада прерастају у заједничке (пример бесплатног пасивног учешћа је посматрање оперских наступа на отвореном у пешачкој улици Барси Села, у оквиру годишњег фестивала *Опера у двористи*.)

Са аспекта диверзификације намена и могућности коришћења од значаја за организацију отворених простора су и следећи принципи:

Променљивост делова отворених простора

Огледа се у могућностима измене физичких карактеристика простора и његових делова или положаја опреме, а са циљем стварања услова за остварење разнородних намена, у складу са потребама тренутних корисника и зарад привлачења нових. То је могућност да се у одређеном тренутку промени: а) редослед структура и њихов положај у простору; б) величина простора – поделом на целине или спајањем више одељака; в) намена простора; и г) организација активности унутар њих (сл. 31 А, Б). Овим се добија простор са већим употребним потенцијалом код којег свака од физичких промена просторног распореда доводи до промене у начину употребе и повећава флексибилност простора – његово прилагођавање потребама социјалног окружења, што даље утиче на повећање значаја тог простора за кориснике. Променљивост може бити:

- а) визуелна – промена изгледа простора или дела отвореног простора (на пример ниво испуњености простора за сакупљање атмосферских вода у сушном и кишном периоду, као испуњеност водене површине на Променади; промена положаја соларног цвета);
- б) функционална – када један простор променом организације просторних садржаја у различитим условима служи за обављање различитих активности (нпр. дечије игралиште у Борнеу постаје простор за прославе; у делу Лума парка формира се клизалиште);
- в) површинска – промена величине простора према потреби (потцелине са местимично груписаном опремом за седење које се померањем те опреме могу трансформисати у јединствену целину без опреме; јединствена целина се мобилним преградама и саксијама са вегетацијом може трансформисати у већи број интимнијих просторних одељака);
- г) наменска – један исти простор има потенцијал да прихвати различите намене и активности (на пример Ливаде – индивидуалне и групне спонтане активности, породични пикник, игре лоптом, обедовање на паузи за ручак; али и организоване

активности: луна парк, простор за наступ плесних група; други пример је игралиште у Бечу које по киши постаје каптажа).

Темпоралност одвијања активности

То је физичка и/или функционална промена карактеристика отвореног простора услед деловања природних фактора или различита употреба простора услед периодичног одвијања одређених активности. Најчешћи пример физичке промене јавља се услед промене годишњих доба (изглед биљака – листопадна стабла наспрам зимзелених, стабла на киши, стабла под снегом; или у току раста и развоја – пупољци, развијени цветови, сасушене стабљике) или услед атмосферских прилика (изглед отвореног простора по снегу, по кишном и сунчаном дану). Функционална темпоралност је одлика једног простора или дела простора да у различитим периодима служи за обављање различитих активности, чиме се повећава његова употребна вредност. Може бити: а) такође последица природних појава (нпр. Лума парк – активности са цветовима трешњи у пролеће), али и б) увођења нових структура и/или организованих активности у отворени простор или његов део (нпр. плато у Борнеу је периодично пијачни простор; пешачка улица у Барсију је место оперских концерата у време фестивала), као и в) комбинација претходних чинилаца (нпр. Лума парк – простор за клизање добија се постављањем дрвене платформе на зеленој површини). Промена намена простора најчешће доводи и до промене у саставу и типу корисника па се са повећањем употребне вредности повећава потенцијал простора за привлачење нових корисника.

Покретљивост урбаног мобилијара

Подразумева промену позиције појединих делова урбане опреме, а у циљу повећања функционалности простора. Са могућношћу промене положаја и места опреме простор добија и на визуелном квалитету, јер се његов изглед стално мења. Позиција се може мењати сегментно, по хоризонталној/вертикалној или по обе осе за делимично фиксирану опрему (сл. 31 В), али елементи опреме могу бити и мобилни, тако да им се мења место унутар површине отвореног простора. Пројектанти и дизајнери опреме својом инвентивношћу доприносе унапређењу разноврсности и функционалности опреме и квалитета отворених простора у које уврштавају ту опрему. Померање делимично

фиксиране опреме дуж једне или две осе најчешће се примењује како би се опрема прилагодила тренутним потребама корисника, док се применом опреме из сегмената она приближава потребама ширег опсега корисника. Увођењем могућности да се исти део опреме користи као више делова са различитим наменама (сто, столица, лежаљка, ограда, саксија, степениште) повећава се потенцијал његове искоришћености од стране корисника са различитим преференцама у погледу употребе простора. Омогућавањем размештања мобилне опреме широм отвореног простора постиже се њено најефикасније искоришћење јер се кориснику дозвољава да је употреби на начин који му највише одговара и тиме доживи отворени простор у складу са личним потребама и аспирацијама (груписане столице за већи број корисника или издвојена када се жели изврстан степен приватности унутар јавног простора).

Табела 10 Релација принципа организације и смерница за организацију отворених простора произашлих из аспекта диверзификације намена и могућности коришћења.

Развојни аспект модела	Принципи организације отворених простора	Смернице и препоруке за организацију структурних елемената и делова отворених простора
Диверзификација намена и могућности коришћења	<ul style="list-style-type: none"> • променљивост делова простора; • темпоралност одвијања активности; • покретљивост урбаног мобилијара. 	<ul style="list-style-type: none"> • употребна флексибилност простора; • могућност различите употребе простора у различитим временским периодима – темпоралност; • увођење фокалних тачака; • прецизна подела простора на наменске потцелине (намена према активностима, намена према корисницима); • примена фиксних структура и опреме; • примена делимично фиксиране опреме; • увођење мобилне опреме у отворене просторе; • увођење уметничких садржаја и активности (визуелна, звучна, извођачка сл.).



Сл. 31 Диверзификација намена отворених простора.

Мултифункционалност отвореног простора која произилази из: 1) капацитета/атрактивности простора за свакодневне и периодичне активности различитог интензитета и степена социјалне интеракције (А, Б) и 2) опремљености простора различитим садржајима (В).

Извор: А, Б – Коин стрит, Лондон https://mycommunity.org.uk/case_study/coin-street-south-bank/; В – Акордија, Кембриџ <https://fcbstudios.com/work/view/accordia>.

6.2.4. Безбедност

Безбедност се посматра са два становишта: 1) социјалне безбедности и 2) карактеристика физичких структура – сигурног боравка и кретања у односу на физичке особине просторних елемената (поплицања, урбане опреме, осветљења и др.). Једно од основних мерила према којем корисник бира отворени простор у коме проводи време је његово одржавање. Редовно одржавање хигијене, уклањање смећа и одржавање зелених површина предуслов је да корисници перцепирају тај простор као чист и сигуран за боравак и употребу. Одржавање урбане опреме и справа, као и правилно распоређено и исправно осветљење, важно је како би се корисници заштитили од физичких повреда које могу да настану током боравка у простору. Редовно чишћење и одржавање отворених простора и објеката у њима спада у део управљања простором. Надлежност имају јавна комунална предузећа или приватне фирме за одржавање, док се у неким случајевима станарске асоцијације брину о хигијени простора.

Корисници ће боравити у отвореном простору ако их привлачи својим садржајима и ако се у њему осећају безбедним. **Присуство људи у простору** привлачи друге кориснике (Whyte, 2001), али је и у функцији регулације безбедности у простору, јер се сматра да ће потенцијални преступници избегавати недолично понашање ако постоје сведоци прекршаја. У циљу безбедне употребе простора често се као метод за очување реда примењује изванредан вид надзора и регулација приступа простору, а у појединим случајевима то је неизбежан избор. Ипак, погодније је ослонити се на одговарајуће планерске и пројектантске методе за остварење безбедности корисника него прибегавати електронском надзору, контролисаном приступу или организованим патролама као једном од видова самоорганизације становника. Стамбена подручја НСВГ спојем позитивних аспеката урбаног и руралног становања доносе станарима и корисницима отворених простора одлике из оба домена и искуство суседског заједништва.

Са смањењем јавности простора и процентуално већим бројем људи који се свакодневно срећу и препознају повећава се и перцепција безбедности (Hillier, 1999), али је нужно стварати безбедне просторе на свим нивоима подручја – од стамбених блокова до централних тргова и улица. Лоцирање јавних отворених простора дуж доминантних линија кретања унутар стамбеног подручја доприноси повећању фреквентности становника који

пролазе поред или кроз те отворене просторе, чиме се повећава број „очију на улици“. Додатно, **активни фронтви фасада** у приземном делу објекта по ободу отвореног простора повећавају његов потенцијал за акумулацију посетилаца. Увођење садржаја културно-образовне намене, али и комерцијалних, угоститељских и других сервиса има вишеструке бенефите – поред проширења понуде садржаја и активности које се могу одвијати унутар отвореног простора и прилива финансијских средстава која се делом могу употребити и за његово одржавање, повећава се и ниво безбедности корисника у том простору услед присуства других људи који могу одреаговати на евентуално непримерено понашање појединаца (Hillier, 1999). **Атрактивни садржаји који привлаче и одржавају пажњу различитих корисника** и побуђују њихово интересовање за поновни долазак, периодично или редовно посећивање простора, најбољи су начин да се успостави сигурност корисника при употреби отвореног простора и да се тај простор позиционира на мапи подручја као безбедно место.

Један од примарних задатака током планирања и приликом осмишљавања просторне организације отвореног простора је креирање безбедног окружења за све његове кориснике. Ипак, у оним стамбеним подручјима где је плански императив била социјална и/или етничка хетерогеност може доћи до настанка конфликта и тензија које могу бити изазване контактом или просто боравком у истом простору. Конфликти између корисника варирају од неугодности због самог присуства другог корисника, преко страха од повреде при случајном контакту (нпр. старије особе стрепе од непажње тинејџера на ролерима), до неизвесности због могућих непримерених поступака и озбиљнијих конфликта изазваних нетолеранцијом (нпр. због разлика у стилу живота између социо-економских или етничких група). Поједине корисничке групе се издвајају као посебно осетљиве и повећана пажња се усмерава ка остварењу њихове сигурности и безбедности. То се првенствено односи на: децу, мајке са децом, особе женског пола, тинејџере, старе и слабо покретне особе, као и особе са посебним потребама.

Са аспекта безбедности од значаја за организацију отворених простора су и следећи принципи:

Инклузивност

Представља демократичност, отвореност простора за све кориснике и његову доступност свим социо-економским групама, док су јавност и бесплатан приступ предуслови за њено остварење. Стварање услова за укључивање свих становника подручја у поједине активности унутар отворених простора са циљем елиминације страха од непознатих људи и стигматизованих простора пројектантски су вид афирмисања инклузивности (сл. 32 А). Присуство корисника и њихово активно или пасивно учешће афирмише се адекватном обликовном и функционалном организацијом простора: а) стварањем физичких услова за укључивање свих становника подручја у живот отворених простора (једноставан приступ средствима јавног транспорта, постојање рампи за инвалиде и тактилних површина, довољно места за седење), б) увођењем универзалних активности (у којима могу да учествују све старосне и социјалне групе) и в) увођењем некомерцијалних активности (да корисници могу да проведу део слободног времена у отвореном простору без утrophка новца). Препознавање и прихватање присуства других корисника у простору као очекиваног предуслов је за даље међусуседске контакте и интеракције међу њима.

Подстицање присуства корисника

Подразумева стварање услова за одвијање разнородних активности и увођење садржаја који привлаче кориснике, како би у простору увек било посетилаца или пролазника. Просторни услови, као што су димензије, постојања места за седење и атрактивни просторни, визуелни и функционални, садржаји основа су и оквир у коме ће се одвијати активни живот једног простора (сл. 32 В), али је хигијена простора, исправна опрема, организоване активности и програми, а можда највише присуство других људи (Whyte, 2001) подстицајна сила која мотивише кориснике за поновни долазак. Присуство корисника афирмише се стварањем угодног простора са садржајима који су довољно занимљиви да привуку становнике подручја и инспитаривни тако да их стално маме на поновну употребу. Стална посећеност простора важна је и са аспекта његове безбедности и перцепције сигурности корисника током боравка. Увођењем садржаја који привлаче различите социо-економске и старосне групе и стварањем просторних услова за одвијање

разнородних активности повећава се потенцијал простора да привуче и задржи кориснике, док се организовањем атрактивних садржаја по ободном делу отворених простора и делимичним одвијањем активности изван његових оквира пролазник наводи да уђе и у унутрашњост простора и запази остале расположиве садржаје.

Спречавање настанка конфликта међу корисничким групама

Остварује се јасном физичком поделом простора на делове намењене корисницима са различитим темпом кретања и раздвајање простора са дијаметрално супротним начином коришћења. Састав становништва једног стамбеног подручја је константно променљива материја, чак и када нема значајних флукуација у броју становника и њиховим миграцијама, јер се узраст мења из године у годину па тако и интересовања и потребе сваког становника појединачно, али и преовлађујућих старосних група. Будући да конфликти настају када једна страна осети угрожавање својих права (личних или групе којој припада, нпр. старосне, етничке и др.), задатак пројектанта је да проучи демографске карактеристике постојећег становништва стамбеног подручја а у случају потпуно новог подручја потребе становника у сличним изграђеним подручјима, те да уочи индикативне конфликти међу корисницима. Стварање безбедног простора је предуслов за присуство разноликих корисничких група, док је перцепција сигурности у том простору предуслов за формирање квалитетног места окупљања за све становнике стамбеног подручја.

Афирмисање идентификације са простором

Важно је да би се остварила адекватна употреба тог простора и зарад смањења опасности од девастирања простора. Да би корисници третирали један простор као свој, као место на којем се понашају слободно и у складу са својим инклинацијама, потребно је да се унутар простора створе услови за такво његово прихватање од стране становника. То значи стварање простора који:

- a) величином и садржајима подржава широк дијапазон разнородних активности, са потенцијалом да заинтересује кориснике најразличитијих укуса и задржи их у репетитивним активностима због којих ће се стално враћати;

б) има потенцијал за остварење приватности у јавном, како би корисници према свом избору могли да се осаме или друже у мањим групама, а неометано од других корисника (сл. 32 Б); и/или

в) услед близине са стамбеним јединицама и јединственог идентитета има толики значај за кориснике да желе да га сачувају од оштећења или намерног девастирања.

Табела 11 Релација принципа организације и смерница за организацију отворених простора произашлих из аспекта безбедности.

Развојни аспект модела	Принципи организације отворених простора	Смернице и препоруке за организацију структурних елемената и делова отворених простора
Безбедност	<ul style="list-style-type: none"> • инклузивност; • подстицање присуства корисника; • спречавање настанка конфликта међу корисничким групама; • афирмисање идентификације са простором, индивидуалне и групне. 	<ul style="list-style-type: none"> • увођење бројних и равнорних садржаја којима се подстиче присуство корисника; • просторна диференцијација садржаја са различитом динамиком одвијања; • просторна диференцијација садржаја са повећаном потребом за надгледањем корисника простора; • јасно обележена припадност полујавних отворених простора; • формирање прегледног простора; • увођење садржаја намењених свим корисницима и садржаја намењених специфичним социо-економским и старосним групама; • увођење места и садржаја која пружају висок степен приватности у јавном простору; • адекватан третман фасада објеката који окружују отворени простор; • примена референци приликом обликовања простора и увођења садржаја (референце – асоцијативни детаљи универзално препознатљиви или специфични локално, етнички и сл.).



А



Б



В

Сл. 32 Безбедност отворених простора.

А – Инклузивност на примеру заједничког учешћа станара у активностима у Барни Спејн Гарденсу, Лондон; Б – Становање за старије, Ленгам коурт род, Лондон; В – Коин Стрит, Лондон. Извор: А – <http://casouthwark.org.uk/news-jobs/thank-you-coin-street-volunteers/>; Б – <http://www.utopialondon.com/high-density-low-rise-lambeth/>, аутор Кејт Мекинтош; В – https://mycommunity.org.uk/case_study/coin-street-south-bank/.

6.2.5. Социјалне интеракције

Појединци и групе корисника, у зависности од степена приватности простора у коме се налазе, различито реагују једни на друге и са мање или више непосредности иницирају контакте. У полујавним просторима (унутрашњим двориштима или просторима између групације зграда) станари једни другима нису потпуни странци па су очекивани

контакти ближи такозваним „сеоским манирима“ понашања (Holland, Clark, Katz, & Pease, 2007) – погледи у очи, осмех, климање главе, вербални поздрави упућени суседима са којима не постоји ближи однос, али се препознају међусобно. У јавним просторима је дистанца међу непознатим корисницима већа па су присутни „градски манири“ понашања – избегавање контакта очима у мимоходу, померање у страну приликом сусрета на уским стазама и непоказивање интересовања за непознате (Holland, Clark, Katz, & Pease, 2007, стр. 22). У савременом потрошачком друштву важно је постојање јавних простора у којима присуство није повезано са куповином, већ се афирмише постојање бесплатних активности и коришћење временаведеног на отвореном за релаксацију, спортске и едукативне активности и дружење између корисника. Овакви простори имају потенцијал за успостављање конекција и унапређење општег психофизичког стања корисника, што води ка унапређењу квалитета њиховог живота. Отворени простори стамбених подручја НСВГ су места са јасном градацијом јавности/приватности и са потенцијалом за сталне интеракције међу корисницима и резултујуће социјалне интеграције. Стварањем приснијих међусуседских веза и интензивирањем контакта са суседима потенцијално се повећава социјални капитал појединца, а прихватањем простора стамбеног подручја као личног окружења афирмише се и очување тог простора.

Присуство у јавном простору има важну социјалну конотацију – људи их користе да би показали своје присуство унутар друштвене заједнице каква је стамбено подручје или суседство. Слободе које су традиционално повезане са урбаним начином живота су: присуство различитости, отвореност, толеранција, разлике у схватањима, слободна размена мишљења, случајни сусрети са различитим особама (Holland, Clark, Katz, & Pease, 2007). Контакт са суседима у отвореном простору, од сусрета преко препознавања, комуницирања, поверења до заједничког обављања активности, предуслов је за настанак заједнице. **Места интеракције** су она на којима су корисници изложени погледима и непланираном контакту са другим, непознатим корисницима, места окупљања групе корисника, али и места осаме на којима се могу срести корисници сличних интересовања. Правилном организацијом расположивог простора, водећи рачуна о потребама различитих корисника и корисничких група, може се достићи висок степен интеграције становника, што води ка спонтаном развоју заједничких активности, а надградњом и ка повећању припадности заједници и идентификације са простором. На местима очекиваних сусрета

корисника потребно је уврстити структуре и садржаје којима се подстиче комуникација или је потребна сарадња корисника за извршење одређене активности, било да је кроз активно учешће у њиховом обављању или пасивно посматрање и повезивање преко заједничких интересовања. Да би се корисник поистоветио са простором, у њему морају постојати садржаји који афирмишу нека од интересовања појединаца, било у виду:

- а) структура на којима се одвијају активности (игралиште, стаза за ролере, подијум и сл.);
- б) елемената у простору са одређеном визуелном/културном корелацијом (споменик, визуре, места окупљања истомишљеника, поклоника културе и сл.); или
- в) да сам простор буде културно/традицијски важна тачка за појединца и заједницу.

Укључивањем заједнице, и свих њених становника поједначно у јавни живот стамбеног подручја формира се јединствени „дух места“ и настаје заједнички друштвени став о томе шта је прикладно понашање у одређеном простору, тако се стварају обичаји, неписани обрасци понашања и локални идентитет места.

Тинејџери одлазе у јавне просторе да не би били у видокругу чланова породице и других ауторитета. Издвајају се у мање или веће групе које често имају устаљену микрогеографију места на којима се могу пронаћи, на извесној дистанци од маргиналних група и од других корисника простора (Holland, Clark, Katz, & Peace, 2007). Самосегрегација је начин на који појединци регулишу друштвене контакте у јавним просторима како би исказали своје преференце у комуникацији са другима и потребу за личним простором. Под условом да су јавни простори инклузивни колико год је то могуће у датим условима, пружање прилике појединцима да буду у близини других које сами препознају као себи сличне или другачије од себе – самосегрегација – може се посматрати пре као процес стварања идентитета него као изазов за развој заједништва.

Са аспекта социјалних интеракција од значаја за организацију отворених простора су и следећи принципи:

Просторна кохезија

Представља остварење веза и заједништва међу становницима подручја, а заснива се на међусобном поверењу, узајамном помагању и установљеним социјалним нормама

(Cooper, Fone, & Chiaradia, 2014). У истраживањима друштвених корелација користи се и термин социјални капитал, за који се сматра да настаје: а) деловањем унутар заједнице – стварањем пријатељских односа у суседству; б) пружањем ресурса заједници – знања и вештина или дела личног слободног времена; в) међусуседским подржавањем и помагањем – грађењем поверења. Планирањем простора који су повезани и приступачни, са прецизно успостављеном хијерархијом важности појединачних простора и јасном градацијом јавности/приватности свих просторних целина унутар стамбеног подручја, повећава се потенцијал за развој кохезије. Социјална кохезија на различитим нивоима отворених простора стамбеног подручја афирмише се позиционирањем значаја појединачних простора за појединца кроз стварање просторних услова за повезивање становника подручја (сл. 33): а) увођењем у простор садржаја помоћу којих се афирмише укључивање свих становника у заједничке активности; б) организовањем заједничких активности; и в) стварањем услова за одвијање широког спектра индивидуалних и/или групних активности како би се анимирали корисници различитих интересовања.

Подстицање интеракција између корисника и њихове партиципације у активностима које се односе на уређење и очување отворених простора

Кроз планерски и пројектантски приступ организацији простора може се до извесне мере подстицати комуницирање између корисника увођењем у отворени простор садржаја који имају асоцијативни значај за широк распон корисничких група: а) универзалних референци са којима се поистовећује значајан проценат станара подручја, и б) специфичних референци, којима се ословљавају интересовања појединаца и ка којима се усмерава пажња оних који деле исте вредности. Формирањем отворених простора са различитим степеном приватности стварају се услови да корисници унутар мањих, унутарблоковских простора и заједничких простора између зграда буду упућенији једни на друге – будући да живе у истом блоку, путање ће им се укрштати чешће него са станарима других блокова. Организованим активностима унутар јавних отворених простора укрштају се путање становника подручја који су сличних интересовања. Активности у приватним отвореним просторима, посебно у двориштима у приземљу, нису потпуно скривене од погледа осталих станара блока па се показивањем личних склоности у обради и употреби

простора отвара могућност за контакте и стварање релација са суседима комплементарних становишта и афинитета.

Подстицање интеракција везано је за увођење у отворене просторе садржаја и активности којима се иницира спонтано удруживање корисника ради остварења истог циља: а) оних које се могу обављати у сарадњи са другим корисницима; или б) за које је неопходно присуство и активно учешће више корисника како би биле извршене. Сарадња се може реализовати извршењем активности које се: а) одвијају истовремено – везане, на пример, за спорт и рекреацију; б) могу одвијати истовремено или у различитим терминима, али је крајњи резултат продукт заједничког рада – израда уметничких дела, израда и поправка делова опреме отвореног простора; или се в) активности могу расподелити на различите кориснике у различитим временским интервалима – узгој и нега биљака и животиња, одржавање хигијене отвореног простора.

Учествовање становника у свакодневном животу отворених простора и доношењу одлука у вези изгледа и организације активности у отвореним просторима важно је за јачање осећаја припадности код становника подручја, настанак и одржање просторног идентитета и духа места. У фази израде пројектног решења отворених простора стамбеног подручја значајно је прикупити базу информација о локацији стамбеног подручја и могућностима организације отворених простора. Подједнако је значајно и спровести анкете и одржати јавне дискусије на којима учествују потенцијални корисници простора са циљем откривања њихових потреба, навика, афинитета и жеља везаних за отворени простор и његово оптимално коришћење. Суделовањем становника у процесу управљања животом отвореног простора омогућава се сагледавање и имплементација жеља и потреба стварних корисника простора и постојање личног печата станара подручја унутар простора који су намењени њима. У току периода трајања отвореног простора императивно је константно сагледавање корисничких тенденција у употреби простора и његових делова и анализирање актуелних трендова који се појављују са сменом генерација, како би се унапредила флексибилност отвореног простора и омогућило његово оптимално искоришћење.

Табела 12 Релација принципа организације и смерница за организацију отворених простора произашлих из аспекта социјалних интеракција.		
Развојни аспект модела	Принципи организације отворених простора	Смернице и препоруке за организацију структурних елемената и делова отворених простора
Социјалне интеракције	<ul style="list-style-type: none"> • кохезија; • подстицање комуницирања између корисника; • подстицање међусобне сарадње корисника; • афирмисање партиципације становника. 	<ul style="list-style-type: none"> • формирање просторне кохезије на нивоу стамбеног подручја; • увођење места за окупљање у микропросторе – нпр. просторе између зграда; • стварање потенцијала за активно и пасивно учешће корисника у активностима у оквиру отворених простора; • стварање потенцијала за интеракцију међу корисницима.



А



Б



В

Сл. 33 Могућност социјалних интеракција у отвореним просторима.

А, Б – Коин стрит, Лондон. В – Шлусхолмен апартментс, Копенхаген. Извор: А, Б – <https://www.camlinlonsdale.com/residential/coin-street/>; В – <http://www.msaudcolumbia.org/summer/?p=2772>.

6.3. Организациона структура модела

Организациона структура модела отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ је сачињена од низа фаза/корака, који изведени консекутивно треба да доведу до реализације планских и пројектних решења којима се афирмишу кључни развојни аспекти и структурне константе модела.

Испитивање и утврђивање потребе за увођењем и оправданости примене оваквог типа становања предуслов су за реализацију свих корака. У многим урбаним ситуацијама се овакво становање показало као адекватан одговор али препреке за његово увођење могу бити непостојање економско-социјалних и просторних потенцијала и друштвено-економске оправданости.

Предуслов за практичну примену модела је да се само становање НСВГ у националним институционалним и планским оквирима промовише и препоручи као адекватан модел организације становања за одређене урбане ситуације, чиме би се створили услови да се ово исказано опредељење операционализује и примени на локалном

нивоу. Анализа планских докумената којима се каналишу правци развоја европских градова и препорука за остварење одрживости отворених простора, спроведена у претходном поглављу, јасно указује да се савремени приступи развоју становања заснивају управо на планирању и пројектовању стамбених подручја чије су карактеристике аналогне карактеристикама стамбених подручја НСВГ. У том правцу, неопходан предуслов за имплементацију модела организације отворених простора је јасно препознавање становања НСВГ као посебног типа организације становања кроз законодавну регулативу, односно институционални и планерски контекст.

Организациона структура модела је сагледана кроз пет корака/фаза, које су приказане у Шеми 4.

КОРАК 1 – ПРОЦЕНА ОКОЛНОСТИ ЗА ПРИМЕНУ СТАНОВАЊА НСВГ КАО АЛТЕРНАТИВНОГ МОДЕЛА ОРГАНИЗАЦИЈЕ СТАНОВАЊА

ПРОЦЕНА УСЛОВА ЗА ПРИМЕНУ СТАНОВАЊА НСВГ СА АСПЕКТА ЗАКОНОДАВНОГ, ИНСТИТУЦИОНАЛНОГ И ПЛАНСКОГ ПРЕПОЗНАВАЊА МОДЕЛА

ИДЕНТИФИКАЦИЈА ЛОКАЦИЈА које су планским документима предвиђене ЗА СТАНОВАЊЕ

АНАЛИЗА ПРИРОДНИХ И СТВОРЕНИХ УСЛОВА на конкретној локацији И ПОСТОЈЕЋИХ ПРЕДНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА за примену становања НСВГ

ДЕФИНИСАЊЕ МОГУЋНОСТИ ЗА ОПТИМАЛНУ ПРИМЕНУ ПРИНЦИПА ОРГАНИЗАЦИЈЕ стамбених подручја НСВГ и отворених простора на конкретној локацији

КОРАК 2 – ДЕФИНИСАЊЕ АДЕКВАТНОГ ПЛАНСКОГ ОКВИРА

ИДЕНТИФИКАЦИЈА ИНТЕРЕСНИХ ГРУПА на пољу: употребе простора, организације активности у отвореним просторима, управљања деловима простора, одржавања простора

УСПОСТАВЉАЊЕ ПАРТНЕРСТАВА И ДЕФИНИСАЊЕ ОДГОВОРНОСТИ АКТЕРА у свим фазама примене модела

(РЕ)ДЕФИНИСАЊЕ ПАРТИЦИПАТИВНОГ ПРИСТУПА у процесу планирања, пројектовања и употребе отворених простора

ИСПИТИВАЊЕ ПОТРЕБА БУДУЋИХ КОРИСНИКА у циљу одређивања намене и садржаја отворених простора

КОРАК 3 – ФОРМУЛИСАЊЕ ПЛАНСКЕ И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ОРГАНИЗАЦИЈУ СТАМБЕНИХ ПОДРУЧЈА НСВГ И ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА

ОДРЕЂИВАЊЕ ЦИЉЕВА И ОЧЕКИВАНИХ ЕФЕКТА ПРИМЕЊЕНОГ МОДЕЛА организације стамбеног подручја и отворених простора

ИЗРАДА ПЛАНСКИХ И ПРОЈЕКТНИХ РЕШЕЊА ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА

ЕВАЛУАЦИЈА И ПРОЦЕНА ПРОЈЕКТНИХ РЕШЕЊА

КОРАК 4 – ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

КОРАК 5 – ЕВАЛУАЦИЈА И МОНИТОРИНГ

Шема 4 Организациона структура модела – кораци у развоју модела организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ.

6.3.1. Корак 1 – Процена околности за примену становања НСВГ као алтернативног модела организације становања

Процена околности за примену становања НСВГ као алтернативног модела организације становања спроводи се анализом важећих развојних и планских докумената, као и законодавне регулативе из области урбанистичког планирања – закона, аката и прописа. Сагледава се са аспекта: 1) законодавног и институционалног оквира, односно потенцијала и/или ограничења за његову примену са аспекта важећих закона и прописа на националном и локалном нивоу; 2) могућности примене типолошких карактеристика НСВГ становања у оквиру локација које су постојећим плановима предвиђене за становање, односно сагледавање степена њихове (не)компактибилности са структурним одредницама становања НСВГ; 3) анализе и вредновања селектованих, одговарајућих потенцијалних локација за становање НСВГ у смислу анализе потенцијала и ограничења њених природних и створених карактеристика за примену овог модела. Циљ и резултат активности у овом првом кораку јесте детаљно препознавање и дефинисање законодавних, институционалних и планских могућности за примену становања НСВГ и отворених простора у њима у оквиру јасно препознатих локација.

Процена околности за примену становања НСВГ са аспекта законодавног, институционалног и планског препознавања модела спроводи се анализом крвних докумената на националном нивоу и њима дефинисаних локалних законских докумената, правилника и планова из области урбаног развоја. Важећи плански и пројектантски документи, прописи и развојне стратегије сагледавају се са два становишта: а) степена усаглашености са важећим документима и препорученим правцима развоја на глобалном нивоу (ЕУ, УН); и б) степена применљивости принципа организације модела становања НСВГ у важећим развојним и планским документима на локалном нивоу. Резултати анализе су: 1) дефинисање генералних закључака и препорука за (ре)дефинисање и усклађивање важећег институционалног и планског оквира на локалном нивоу у циљу стварања адекватне платформе за плански третман и примену становања НСВГ као модела организације становања; и 2) идентификација најпогоднијих локација за примену модела становања НСВГ и, у оквиру њега, модела организације отворених простора.

Идентификација локација које су планским документима предвиђене за становање а имају потенцијал за примену модела становања НСВГ, врши се на основу анализе локалних урбанистичких планова и развојних докумената. Сагледава се цела градска матрица, као и плановима дефинисане стамбене зоне, примењени типови становања и урбанистички параметри, а у циљу идентификације и селекције локација које имају потенцијал за примену становања НСВГ. Локације се, у даљем поступку анализе, могу класификовати у три категорије: 1) неизграђене или делимично изграђене локације које су важећим планским документима већ предвиђене за други тип становања (вишепородично становање веће спратности или индивидуално становање, нпр.), али имају потенцијал за примену становања НСВГ, у смислу да су карактеристике њихових природних и створених услова у корелацији са карактеристикама и принципима организације становања НСВГ; 2) локације у оквиру постојећих стамбених подручја која пролазе кроз процес урбане трансформације или регенерације, где се парцијална примена становања НСВГ може сматрати одговарајућим начином планског решавања и каналисања проблема који произилазе из пренасељености и високог степена изграђености услед велике густине насељености; и 3) „нове“ локације, односно локације које се у процесу урбанистичког планирања и доношења планских докумената одмах дефинишу као оне које су намењене становању НСВГ (када је овај модел становања већ препознат кроз плански контекст, оне се одређују системски, али се такође могу одредити и независно од тога, у циљу промоције користи примене модела НСВГ у почетним фазама имплементације, нпр.).

Анализа природних и створених услова, постојећих предности и ограничења односи се на одабране локације и њихове карактеристике које могу утицати на примену модела. Анализирају се просторне карактеристике локације: а) природни фактори: инжењерско-геоморфолошки, хидрогеолошки/хидрографски, микроклиматски и вегетација/пејзаж; и б) створени фактори: еколошки, демографско-социолошки, урбано-технолошки (изграђеност и инфраструктурна опремљеност), економски и правни. Врше се и истраживања која се односе на екосистем, посебно степен биодиверзитета. Створени услови се сагледавају кроз корелације одабране локације са окружењем: намена околних површина и подручја; ниво инфраструктурне опремљености и повезаности; приступачност локације постојећом уличном мрежом и саобраћајна повезаност линијама јавног

саобраћаја. Социо-културолошке карактеристике анализирају се из угла предвиђене демографске слике становника / будућих корисника отворених простора, и потенцијала за остварење економске одрживости подручја: постојање природних и историјских знаменитости и споменика културе; постојање нематеријалног наслеђа на којем се може заснивати будућа употреба простора или које се може искористити у обради појединих делова простора; постојање локално заступљених заната и радности који могу служити као извор финансијских прихода за део становника, али и за институције и асоцијације које ће имати обавезу одржавања отворених простора. Синтезом података добијених анализом карактеристика локације добија се сет предности и ограничења које ће се узимати као афирмативни и ограничавајући фактори приликом дефинисања могућности за оптималну примену принципа организације.

Дефинисање могућности за оптималну примену принципа организације у односу на конкретну локацију стамбених подручја НСВГ и отворених простора финални је део првог корака.

6.3.2. Корак 2 – Дефинисање адекватног планског оквира

Идентификација интересних група и делегирање њихових одговорности на пољу: употребе отворених простора, организације активности у њима, финансирања изградње и одржавања тих простора, као и управљања њиховим појединачним деловима важна је за израду планских и пројектних решења у складу са реалним потребама будућих корисника. За одржив развој стамбених подручја и квалитет живота у њима потребна је перманентна информисаност и партиципација свих интересних група и расположивост њихових искустава, знања и информација које се сагледавају и укључују у процес одлучивања и планирања. Интересне групе у процесу имплементације модела становања НСВГ су: државна управа, локална самоуправа са својом управном и организационом структуром, јавна предузећа, становници (корисници, власници станова, власници земљишта и друге категорије становништва), инвеститори и невладин сектор.

Успостављање партнерстава и дефинисање одговорности актера у свим етапама примене модела, од планирања и пројектовања стамбених подручја НСВГ и отворених простора па до управљања и њиховог одржавања је од изузетног значаја за

ефикасност и ефективност предузетих активности, као и могућност контроле и мерења степена остварених резултата од стране свих актера. Јавно-приватна партнерства значајна су из више разлога: са једне стране, због доприноса приватног капитала поспешивању карактеристика, потенцијала и атрактивности одређених простора, у смислу примене квалитетних и иновативних решења која резултирају већим степеном квалитета становања и живљења (нпр. примена савремених материјала и увођење актуелних садржаја); са друге стране, због улоге локалне управе и јавног мњења у спровођењу анкета и објективних истраживања у домену именовања стварних потреба становника и корисника, а са циљем успостављања и одржања социјалне равнотеже.

(Ре)дефинисање партиципативног приступа уколико је он већ актуелизован, или иницирање његове примене. *Повељом о партиципаторној демократији у процесу планирања* (ЕСТР-СЕУ, 2016) дате су основне смернице које се тичу партиципативног приступа, који је важан предуслов и за примену модела отворених простора у оквиру становања НСВГ. Наиме, партиципација грађана и укључење свих заинтересованих група у процес планирања и реализације одређених активности је од значаја не само због мноштва идеја које различите групе и појединци могу да понуде у односу на конкретну планерску и пројектантску активност, већ и због могућности креирања простора по мери крајњих корисника. То је један од основних предуслова за идентификацију становника са одређеним простором и, у крајњој линији, преузимање бриге и одговорности за његову употребу и одржавање, што посебно добија на значају када су у питању отворени простори. Пракса је показала да је партиципативни приступ планирању и пројектовању најефикаснији начин да се спознају стварне потребе интересних група, пре свега будућих корисника, те да се оне у финалним решењима испуне.

Партиципативни приступ планирању обавезује локалну самоуправу и стручни кадар да заинтересованим актерима омогући партиципацију у свим фазама планирања, у смислу доношења одлука и конкретних решења за организацију појединих делова простора. Континуитет у спровођењу партиципативног планирања неопходан је како би сви заинтересовани били укључени у интегрални процес планирања од почетка, преко формирања концепта, одлучивања и имплементације идеја у решење, до надгледања и евалуације примењеног пројектног решења.

Партиципација се може остварити на два начина: 1) као помоћно средство за доношење планерских и пројектантских одлука; и 2) са циљем информисања становника о могућностима учешћа у животу отворених простора (Kumar, 2002). У току пројектантских активности везаних за отворене просторе у становању НСВГ треба тежити остварењу партиципације на оба начина. Пракса је показала да је неопходно укључити потенцијалне кориснике, будући да од њихове улоге и позиције у процесу одлучивања о наменама, садржају и опремању одређених отворених простора (поготово оних у непосредној близини становања) зависи и степен њихове мотивисаности за коришћење, одржавање и бригу о тим просторима. За успешно сагледавање потреба и жеља корисника, станара и других заинтересованих страна, потребно је да се у пројектни процес укључе и стручњаци из области интерперсоналних комуникација и међуљудских односа, који ће заједно са пројектантима извршити истраживања јавног мњења и формулисати потребе и захтеве на које пројектанти треба да одговоре изразом адекватног пројектног решења и просторном организацијом намена, садржаја и функција.

Пројектанти, у комуникацији са грађанима и другим заинтересованим групама, а на основу сакупљених података, препорука стручњака из бројних професија и потреба које заинтересовани актери исказу, одлучују о најсврхисходнијем моделу организације отворених простора на конкретној локацији – њиховом положају, међусобном обликовном и функционалном повезивању, уклапању у шири просторни контекст, визуелним ефектима и свим осталим развојним аспектима.

Формирање адекватног планерског приступа са фокусом на партиципативни приступ у току процеса планирања, пројектовања и употребе отворених простора укључењем заинтересованих појединаца и локалних асоцијација најбољи је начин да се спознају стварне потребе будућих корисника. **Испитивање потреба будућих корисника** (социо-економске и демографске слике, животног стила локалног становништва и др.) важно је због планирања и реализације садржаја који су у складу са очекиваним активностима и начином употребе отворених простора карактеристичним за одређену социо-економску, старосну или етничку групу.

6.3.3. Корак 3 – Формулисање планске и пројектне документације за организацију стамбених подручја НСВГ и отворених простора

Одређивање циљева у погледу унапређења урбаних структура у мрежи насеља изградњом стамбених подручја НСВГ и унапређења квалитета живљења у њима стварањем квалитетних отворених простора иницијални је део у процесу формулисања и разраде планске и пројектне документације. Заснива се на резултатима претходних корака и на следећим принципима: а) одрживости животне средине – у смислу одговорне употребе ресурса, очувања и унапређења биодиверзитета; б) социјалне одрживости – у смислу остварења високог степена инклузивности, увођењем социјалног становања као обавезног дела стамбених подручја; и в) економске одрживости – формирањем подручја са карактеристикама пожељним из угла купаца станова, стварањем услова за развијање локалног предузетништва у оквиру стамбеног подручја.

Утврђивање очекиваних ефеката примењеног модела организације стамбених подручја и отворених простора важан је део трећег корака, јер представља јасније дефинисање жељених просторних, социјалних, економских и еколошких резултата које пројектно решење треба да донесе. Систематизација очекиваних резултата служи за формирање смерница којима се пројектанти воде приликом израде финалних решења.

Израда планских и пројектних решења отворених простора представља најважнији чин трећег корака у који се сажимају све дотадашње активности и који за резултат има решења организације отворених простора: а) израду планских и пројектних решења становања НСВГ и организације отворених простора у случају да се ради о новоградњи, или б) израду пројектних решења отворених простора у случају да се ради о урбаној регенерацији. Ова решења су у сагласју са претходно утврђеним: приоритетним групама корисника за поједине делове подручја; наменом отворених простора и њихових делова; потребним нивоом опремљености појединих делова и потцелина отворених простора. Степен пројектне разрађености појединих простора, делова простора и потцелина зависи од њихове генезе, важности у просторној хијерархији подручја и утврђеног власништва над њима. **Евалуација и процена пројектних решења** изводи се њиховим презентовањем стручној и широј јавности, са отвореним приступом и

могућношћу активног учешћа у дискусији, коментарисања и критике предложених пројектних решења.

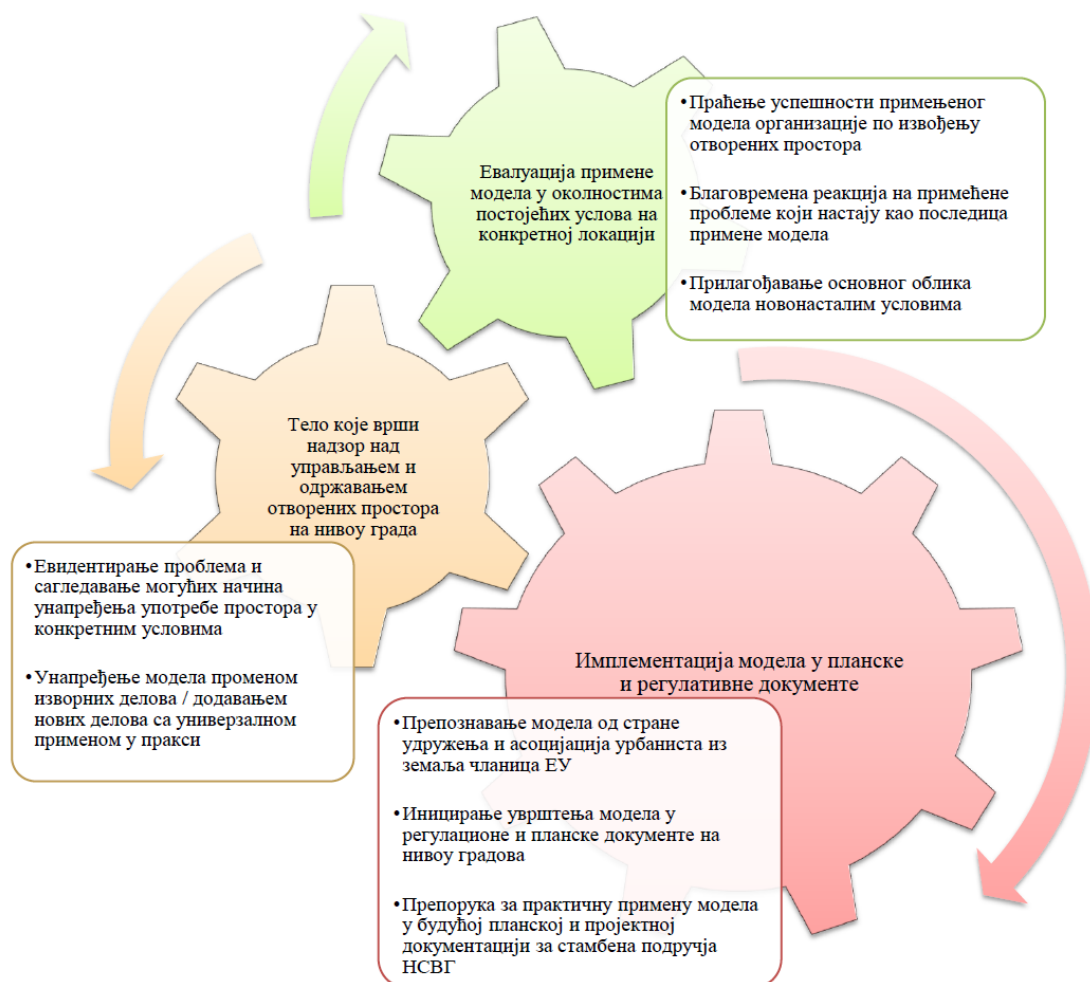
6.3.4. Корак 4 – Имплементација

Са порастом градова потребни су све комплекснији процеси за њихово адекватно функционисање и одрживост. Развој градова доводи до сукобљавања многих захтева укључених интересних група те је нужно да се пажња усмери ка корисницима простора и да се непрестано ослушкују пре свега њихове потребе. За квалитетну имплементацију модела потребна је перманентна информисаност и партиципација свих интересних група и расположивост њихових искустава, знања и информација које се сагледавају и укључују у процес одлучивања и планирања, а интерес становника подручја и корисника јавних отворених простора у оквиру становања мора бити централна тачка у односу на коју се доносе све одлуке.

Из анализе планских докумената којима се одређује развој европских градова, евидентно је да је овакав модел организације становања постао чест начин стамбене изградње у европским државама са развијеним системима и дугом праксом урбанистичког планирања и пројектовања. Предуслов за имплементацију је препознавање модела организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ од стране струке као применљивог и корисног модела за планирање и пројектовање отворених простора. Тек после јасног, институционалног и планског препознавања типолошких карактеристика стамбених подручја НСВГ може следити и њихова имплементација у институционалне и планске оквире као препорученог модела стамбене политике. Захтевом који би стручна тела и институције упутила локалним законодавним и регулационим телима могуће је иницирати уврштење модела у регулационе и планске документе на нивоу градова. Из овога би следила препорука за практичну примену модела у будућој планској и пројектној документацији за стамбена подручја НСВГ.

Примена модела у новим стамбеним подручјима може се извести само уз адекватно прилагођавање просторно-организационих шема и образаца локалним условима, усклађених са препознатим принципима организације отворених простора у оквиру становања НСВГ. Препорука је да планери и пројектанти сагледавају варијетете примене

модела који ће бити прилагођени конкретној локацији и институционалном контексту. Са тим у вези, погодно је да на нивоу града постоји званично тело које врши мониторинг и евалуацију примене модела за свако новоизведено подручје, прикупљајући повратне информације о сваком појединачном прилагођавању модела условима на локацији. Стручњаци из области планирања и пројектовања у саставу служби градске управе и локалних организација чије је деловање усмерено ка очувању и стварању квалитетних локалних пејзажа и отворених простора са разноврсним наменама, сталним сагледавањем повратних информација из отворених простора могу непрестано да прате и надзиру живот тих простора и одвијање активности на њима те да правовремено реагују на новонастале потребе становника и корисника (шема 5).



Шема 5 Институционализација модела – сврставање препоруке за примену модела у домен јавних институција, евалуација његове примене, мониторинг отворених простора у чијем је планирању и пројектовању употребљен модел и потенцијално унапређење изворног облика модела новим шемама и принципима организације који имају универзалну примену у пракси.

6.3.5. Корак 5 – Евалуација и мониторинг

По реализацији пројектних решења отворених простора, над њима је потребно вршити стални надзор и праћење успешности примењеног модела организације, квалитета расположивих садржаја и активности и процену њиховог утицаја на квалитет живота становника подручја. Препоручиво је увођење званичног тела које врши надзор над управљањем и одржавањем отворених простора на територији града; то може да буде исто оно тело које надгледа примену модела или комисија састављена од представника струке и заинтересованих страна. Од надлежног тела се очекује да реагује онда када се процени да постоји значајан раскорак између одрживог приступа употреби простора, у складу са духом модела, и реалног стања на терену. Проблеми који се јављају током употребе простора могу бити: а) несугласице приликом обављања предвиђених активности, б) недоследности уведених садржаја са дефинисаном наменом простора или неадекватан квалитет уведених садржаја, или в) противуречности у употреби делова простора са претходно додељеним наменама. Благовремена реакција на примећене проблеме који настају као последица примене модела, а могу се одразити на било који од аспеката одрживости (пре свега на квалитет живота становника) али и просторне карактеристике и социјалне релације у подручју, треба да за резултат има евидентирање тих проблема и сагледавање могућих начина унапређења употребе простора у конкретним условима. Уколико се закључи да су проблеми последица примене изворног облика модела, нпр. неадекватног приступа планирању и пројектовању и начина организације простора, даља реакција надлежног тела треба да буде прецизно и детаљно дефинисање локалних услова и прилагођавање основног облика модела конкретном стању на терену. Уколико тај нови и детаљно дефинисан приступ има и универзалну примену у пракси, треба га прихватити и уврстити у модел, са крајњим исходом промене модела у оним деловима који су приликом практичне примене били у раскораку са постављеним циљевима одрживости.

6.4. Смернице и препоруке за организацију структурних елемената и отворених простора

У овом поглављу биће дате смернице и препоруке за организацију отворених простора које се базирају на претходно изведеним принципима организације, а

оријентисане су ка рационализацији и ефикаснијој примени основних принципа, односно прецизнијој и сврсисходнијој имплементацији актуелних приступа урбанистичко-архитектонског обликовања и просторне организације отворених простора у склопу становања НСВГ. Смернице и препоруке су писане у циљу њихове примене у новопланираним стамбеним подручјима НСВГ, али се могу применити и у процесу урбане регенерације постојећих стамбених подручја која имају потенцијале за трансформацију у овај вид организације становања. У сваком од принципа препознат је специфични третман отворених простора који се применом у пројектним решењима манифестује кроз одређене физичке одлике. У табелама 8–12 (потпоглавље 6.2) приказана је релација утврђених полазних принципа и препорука за организацију простора у новим планским и пројектним решењима. Могућност примене одређене препоруке код нових пројектних решења зависи од карактеристика конкретног институционалног и планског оквира, као и природних и створених услова на конкретној локацији, што подразумева да, осим генералних препорука, све остале не одговарају свим типовима отворених простора и урбаним ситуацијама.

У том смислу, смернице и препоруке разврстане су према: а) просторно-функционалном нивоу организације становања НСВГ и типовима отворених простора у оквиру њих, и б) актерима којима су намењене.

6.4.1. Генералне смернице представницима локалне самоуправе

Институције локалне самоуправе значајне су за примену модела организације отворених простора у становању НСВГ. Оне координирају, а често и иницирају примену алтернативних и одрживих модела становања, што за циљ има унапређење квалитета живота и просторно-физичких карактеристика окружења. Приликом примене предложеног модела организације отворених простора у становању НСВГ, локална самоуправа игра важну улогу у свим корацима, али је од пресудног значаја њена улога у корацима 1 и 2.

У складу са тим, као генералне смернице представницима локалне самоуправе могу се дефинисати следеће:

А) Створити институционалне и организационе оквире за примену становања НСВГ као алтернативног модела становања у склопу актуелне планерске и пројектантске праксе

- Промовисати и уврстити стамбена подручја НСВГ у локалне планске оквире као препоручени алтернативни и одрживи модел стамбене политике који може допринети:
 - 1) спречавању нерационалног просторног ширења градова, често на уштрб квалитетног пољопривредног земљишта;
 - 2) адекватном решавању проблематике социјалног становања;
 - и 3) проширењу понуде станова намењених тржишту.
- Прецизно дефинисати дужности и одговорности институција и свих актера надлежних за имплементацију модела становања.
- Промовисати и уврстити модел организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ у формалну планску и пројектну документацију и дефинисати правце његове даље разраде и имплементације.
- Формирати плански и пројектантски механизам за примену модела организације отворених простора. Дефинисати:
 - а) изворе и начин финансирања, изградње и одржавања отворених простора у оквиру стамбених подручја НСВГ или у оквиру наслеђених стамбених подручја која имају потенцијале за примену ове врсте модела организације отворених простора кроз процес урбане регенерације (фондови: национални, локални, приватни; Европски развојни програми и фондови, јавно – приватно инвестиционо партнерство);
 - б) права и обавезе свих актера – представника локалне самоуправе, инвеститора, власника или корисника будућих објеката у односу на заступљене типове отворених простора, у складу са њиховом власничком структуром која је предвиђена планским и пројектним решењем.

Б) (Ре)дефинисати партиципативни приступ планирању

- Промовисати партиципативни приступ и бенефите његове примене кроз различите врсте едукације и обуке у институционалним и планерским системима где он није заступљен.
- Након имплементације партиципативног приступа у системе планирања који нису препознавали овај принцип, као и у случајевима када је он већ део система планирања, координисати и спроводити правовремено укључење свих интересних група и ангажовати стручну јавност на препознавању личних и заједничких интереса (што је кључно за процес планирања који је прилагођен реалним потребама становника).

В) Едуковати стручне кадрове у циљу промоције и примене модела

- Образовати младе стручне кадрове за послове едукације и континуалног информисања јавности о бенефитима примене модела становања НСВГ, као и о свим корацима планирања, изградње, имплементације и евалуације отворених простора у оквиру њих. Организовати пружање адекватне едукативне и стручне подршке становницима о начинима партиципације у процесу развоја пројектног решења и касније, након реализације, активне употребе и одржавања отворених простора.
- Образовати младе стручне кадрове за послове формирања адекватне информационе базе и процене могућности за имплементацију становања НСВГ у процес урбанистичког планирања и пројектовања. Базу формирати у припремној фази примене модела, као адекватну информациону платформу од значаја за све кораке у организационој структури модела.
- Образовати младе стручне кадрове за послове пројектовања стамбених подручја НСВГ и отворених простора у њима, што је од посебног значаја за трећи корак у организационој структури модела.
- Организовати различите врсте перманентне обуке стручњака који су већ укључени у процес урбанистичког планирања и пројектовања, за потребе примене модела у свим корацима.

Г) Укључити приватни сектор у изградњу, одржавање и надгледање отворених простора

- Створити услове да приватни сектор учествује у пројектовању, изградњи и продаји стамбених јединица, али под континуираним надзором јавног сектора, у циљу праћења и обезбеђења задовољавајућег нивоа квалитета стамбене изградње.
- Увести финансијске и пореске субвенције за оне приватне инвеститоре који би били спремни да у склопу станоградње уреде и опреме не само приватне већ и јавне отворене просторе (првенствено унутрашња дворишта).
- Смањити број и типове отворених простора који су под надлежношћу искључиво јавних институција и чије планирање, извођење, одржавање и управљање зависи од расположивог локалног буџета и начина дистрибуције средстава у оквиру њега.

6.4.2. Планерске смернице

Актери из струке, планери и пројектанти, имају важну улогу у свим корацима примене модела, а одлучујућу у другом и трећем кораку. Као основне смернице планерима могу се дефинисати следеће:

А) Прецизно дефинисати и применити урбанистичке параметре у процесу планирања и у оквиру планске документације

- Применити густину насељености 350–550 ст/ха.
- Предвидети максималну спратност зграда код вишепородичног становања 6 етажа, а минималну 3; предвидети максималну спратност зграда код индивидуалног становања 3 етаже.
- Степен заузетости – код вишепородичног становања од 60% до 70% за стамбена подручја а за парцелу 70–80%; код индивидуалног за стамбено подручје 60–80% а за парцелу 50–80%. У одређеним ситуацијама је могуће применити и степен заузетости 100%, уз обавезу да се архитектонским решењем предвиде отворени простори у виду балкона, кровних башти, атријума и сл.
- Индекс изграђености парцеле – код вишепородичног становања максимално 4,5, код индивидуалног становања максимално 1,5.

Б) Планском документацијом прецизно дефинисати начине просторне организације подручја која су намењена становању НСВГ и регулисати шему организације, позицију и тип отворених простора.

- Применити затворени или полузатворени тип изградње блока код вишепородичног становања, уз препоруку примене ивичне изградње на локацијама које за то имају услове. У оквиру блоковске групације препоручује се примена различите спратности зграда и варијетети њиховог архитектонског решења, у циљу формирања различитих типова отворених простора у односу на власништво и намену.
- Применити полузатворени тип изградње блока код индивидуалног становања уз препоруку примене кућа у низу као доминантног и адекватног типа организације индивидуалног становања.

- За оба вида становања, осим спољашње, увести и унутрашњу грађевинску линију као предуслов за формирање унутарблоковских отворених простора и активних уличних фронта у оквиру дефинисаног типа изградње блока (затворен или полузатворен).
- За оба вида становања прецизно дефинисати власништво над свим типовима отворених простора који су ван габарита стамбених зграда.
- За већа стамбена подручја НСВГ дефинисати шему просторне организације отворених простора у складу са специфичностима конкретне локације, односно њених природних и створених услова (дисперзна, линеарна, мрежна итд.), што се посебно односи на позицију и карактер примарних отворених простора у склопу изабране шеме.

В) Формирати јасан и ефикасан систем моторног и стационарног саобраћаја

- У оквиру стамбеног подручја приоритет кретања дати пешачком и бициклическом саобраћају, уз примену свих елемената и начина организације који рефлектују принцип безбедности и сигурности.
- Јавни превоз предвидети по ободу стамбеног подручја. У случају већих стамбених подручја, предвидети линије градског превоза и у оквиру самог подручја. Уколико се ради о аутобуском саобраћају, линије предвидети у склопу сабирних улица.
- Предвидети физичке и вузелне баријере у односу на ободне саобраћајнице по којима се одвија интензивни моторни саобраћај. Уколико су физичке баријере саме стамбене зграде, њих предвидети са већом спратношћу и, касније, кроз процес пројектовања, архитектонским решењем већину просторија оријентисати ка унутарблоковском отвореном простору. Уколико су физичке баријере у форми зелених тампон зона, предвидети њихову минималну ширину од 30,0 м, уз примену високог зеленила.
- Обезбедити простор без архитектонских баријера примерен кретању корисника свих група, са фокусом на различите старосне групе и особе са посебним потребама.
- Паркирање решавати у склопу подземних гаража или на површини, дуж уличних профила или на засебним паркинг просторима, у зависности од специфичности и просторних капацитета конкретне локације. Код вишепородичног становања се препоручује да 30–35% паркирања буде решено у оквиру подземних гаража. Код индивидуалног становања паркирање предвидети у оквиру парцела.

Г) Планерско решење засновати на принципима еколошке одрживости (депоновање смећа, одвођење атмосферских вода, коришћење обновљивих извора енергије итд.).

6.4.3. Пројектантске смернице

Пројектанске смернице су одређене основним принципима просторне организације НСВГ и отворених простора у оквиру њих, који су у претходним поглављима раматрани и анализирани кроз различите аспекте и критеријуме. На основу њиховог сагледавања могу се дефинисати три групе смерница: 1) генералне смернице; 2) смернице за пројектовање стамбених подручја НСВГ већих површина (ниво комшилука/стамбене заједнице); и 3) смернице за пројектовање мање групације зграда (ниво блока).

Као **генералне смернице** могу се дефинисати следеће:

- А) Применити пројектантски приступ који ће обезбедити просторну целовитост урбанистичко-архитектонског склопа.
- Б) Применити различите типове стамбених зграда са аспекта њихових архитектонских карактеристика, као и власничке структуре станова у оквиру њих. Обликовни и функционални третман зграда заснивати на регионалном и локалном архитектонском изразу, уз промовисање „зелене“ архитектуре и урбанизма.
- В) Изабрати/дефинисати шему просторне организације отворених простора на основу анализе природних и створених карактеристика подручја/локације и на пројектантском нивоу је детаљно разрадити.
- Г) Применити различите типове отворених простора и физички и функционално их организовати применом принципа хијерархије.
- Код стамбених подручја НСВГ већих површина предвидети хијерархијски развијену мрежу отворених простора, где би доминантан тип отвореног простора зависио од примењене шеме просторне организације (линеарна, дисперзна, мрежна итд.), док би код мање групације зграда/блока примарну улогу у хијерархији отворених простора имало унутрашње двориште.

- Код пешачких стаза се препоручује њихова тростепена хијерахијска подела на: 1) примарне, 2) повезујуће, и 3) секундарне стазе. Ширину примарних стаза пројектовати у распону од 2,4—6,0 м, у зависности од конкретних услова. Трасирати их као директне и најкраће путање између важних тачака и предвидети да се највећи проценат корисника креће дуж њих. Избегавати денивелације дуж доминантних комуникационих праваца, као и у деловима простора за које се предвиђа интензивна употреба. Уколико су денивелације неопходне, извести их уз примену рампи са одговарајућим нагибом. Минимална ширина осталих типова пешачких стаза износи 1,2 м (у изузетним случајевима 0,6 м).

Д) Формирати јасну просторно-функционалну организацију отворених простора и њихових делова, креирати прегледне просторне целине и потцелине и омогућити атрактивне визууре.

- Физичким и визуелним баријерама унутар отвореног простора дефинисати просторне потцелине које могу имати једну или више намена, чиме се повећава њихова употребна вредност.
- Отворене просторе организовати тако да комплементарни садржаји буду међусобно повезани и груписани. Физичким баријерама одвојити некомплементарне садржаје, како би се избегле потенцијалне конфликтне ситуације.
- Позицију и карактер отворених простора навестити уочљивим и лако доступним потцелинама/деловима тих простора, а обрадом њихових приступних делова усмеравати кретање корисника према жељеној одредници. На пример, ниво приватности и доступност простора сигнализирати присуством/одсуством ограда и капија, транспарентним/непровидним површинама и сл.
- Омогућити сагледавање отвореног простора, праваца кретања и доступних садржаја како би се обезбедила прегледност отворених простора, а кретање поједноставило и учинило безбедним: а) пројектовати примарне правце кретања у складу са дефинисаном шемом организације отворених простора; б) садржаје који су атрактивни већем броју корисничких група лоцирати дуж доминантних линија и праваца кретања; в) формирати просторне потцелине различитих намена и повезати их просторним елементима који су карактеристични за дефинисану шему организације; г) поставити урбани мобилијар и

зеленило дуж стаза и осталих пешачких површина на довољној удаљености и међусобном растојању тако да не заклањају правце кретања и не скраћују потребне визуре.

Ђ) Извршити прецизну поделу отворених простора у односу на власничку структуру.

Е) Створити могућности за периодично коришћење делова простора, тј. применити принцип темпоралности и флексибилности у циљу оптималног просторног и функционалног коришћења отворених простора.

Ж) Примењивати природне, дуготрајне, обновљиве, рециклиране и рециклабилне материјале у обради површина и елемената отворених простора, како фиксних тако и покретних.

З) Предвидети увођење уметничких садржаја и активности, што се може реализовати на следеће начине: а) постављањем већ реализованих уметничких дела у отворене просторе; б) постављањем уметничких дела која поседују едукативни квалитет, чиме се подстиче информисаност и сазнајни капацитет становника; в) постављањем уметничких дела којима се афирмише интеракција – учешће корисника у развијању уметничког дела и његовој сталној промени; г) увођењем радионица или тематских скупова у којима корисници учествују у настајању уметничких дела која ће бити постављена у њихово непосредно окружење.

И) Користити референце приликом формирања употребног и обликовног потенцијала простора.

- У оквиру примарних и, по хијерархијском рангу, најзначајнијих отворених простора користити референце као вид презентовања информација, а у циљу едукације становника и повећања степена њиховог интересовања и посвећености локалној култури и традицији. Иницирати интуитивно повезивање појединца са окружењем у којем живи кроз препознавање личног система вредности и афинитета представљеног у примењеним референцама, али и организовати отворени простор тако да се потенцијал за конфликте међу корисничким групама сведе на минимум. Из ове две премисе произилазе два доминантна приступа која условљавају кохезивни квалитет отворених простора: а) имплементација универзалних референци – као основа за препознавање

међусобних сличности и заједничких интересовања (нпр. историјске, научно-образовне, уметничке, референце поп-културе и др.); б) имплементација референци специфичних за одређене групе корисника и појединце – као предуслов за идентификацију са простором и инклузију мањинских група (нпр. културне, верске, етничке, уметничке, спортске и др.). Референце могу бити материјалне и нематеријалне природе – споменици, спомен обележја, уметничке инсталације, зидови за графите, на пример, али и тематски одређени садржаји и догађаји као што су културне манифестације, уметнички перформанси, радионице старих заната, часови плеса на отвореном и слично.

Ј) Креирати олфакторни, аудиторни, тактилни и густумарни квалитет простора.

- Информације које корисник добија путем чула – мирисом, слухом, додиром и укусом креирати тако да буду: 1) обавештавајуће, односно да пружају податке о простору; 2) опомињуће, односно сигурносне, у смислу упозоравања на потенцијалне опасности у простору; или 3) естетске, у смислу да утичу на пријатнији доживљај простора. Обликовањем и материјализацијом простора, засадима ароматичног биља, као и садржајима који имају карактеристичне мирисне ноте унети у простор пожељне ароме. Садржаји могу бити: а) покретни – саксије, жардињере, али и штанд за пржење кестена или колица са кокицама, на пример; б) фиксни – појединачна стабла или дрвореди, зид са пузавицама, сеници, цветне леје, кровне баште са елементима урбане агрикултуре и други начини имплементације ароматичног биља; в) саставни део приземља самих стамбених зграда – пекара, посластичара, радионице за израду природне козметике и сл.

Осим наведених генералних смерница, као **пројектантске смернице за стамбена подручја НСВГ веће површине (ниво комшилука/стамбене заједнице)** могу се дефинисати следеће:

- А) Формирати просторну целовитост подручја пројектовањем низа потцелина, односно урбанистичко-архитектонских склопова који у односу на своје употребне и обликовне карактеристике могу имати висок степен самосталности, али су истовремено подређени целовитости подручја.
- Б) Урбанистичко-архитектонске склопове оријентисати ка примарним и по хијерархији најзначајнијим типовима отворених простора (парк, обала). Препорука је да се

приликом организације урбанистичко-архитектонских склопова примењује затворени или полузатворени систем изградње. У оквиру урбанистичко-архитектонских склопова применити секундарне отворене просторе, са фокусом на унутрашње двориште као једном од доминантних секундарних простора.

В) Извршити јасну диференцијацију моторног, стационарног и пешачког саобраћаја.

У оквиру стамбеног подручја предвидети само мрежу сабирних, стамбених и интегрисаних улица, а улице вишег ранга пројектовати искључиво по ободу подручја. Минимална регулациона ширина стамбене улице износи 8,0 м, али се препоручују регулационе ширине од 10,00 или 12,00 м, што би омогућило примену једноструког или двоструког дрвореда или других облика зеленила (на пример биоретензија, које су у функцији каналисања кишнице).

Паркирање пројектовати по важећим стандардима, у форми подземних гаража и површински решених паркиралишта. Однос између ова два начина паркирања зависиће од услова и карактеристика конкретних локација. Препоручује се да учешће поземних гаража у односу на укупан капацитет паркирања износи 30–60%.

Као **пројектантске смернице за мање групације зграда НСВГ** (ниво блока) могу се дефинисати следеће:

А) Применити затворени или полузатворени тип организације блока у циљу формирања унутрашњег дворишта као примарног отвореног простора.

Б) Обезбедити вишенаменски карактер унутрашњег дворишта применом различитих садржаја и урбане опреме.

Један од обавезних садржаја унутрашњег дворишта је дечије игралиште. Препоруке су следеће: 1) за децу старости до 3 године игралишта се ограђују по ободу, а визуелна баријера је најчешће комбинација живице (ширине 0,50 до 1,00 м) и металне решетке (у једном или два слоја), која штити од приступа животиња и истрчавања деце; формирају се два улаза која отвара пратилац детета; 2) за узраст од 3 до 7 година површина игралишта се ограђује комбинацијом живице и металне решетке са најмање два приступа; 3) за узраст од 8 до 12 година површина се не ограђује нужно са свих страна,

али се пројектним решењем настоји да се број визура из околних простора ка игралишту сведе на минимум.

- В) Становима у приземљу предвидети индивидуална дворишта која су оријентисана ка унутрашњем дворишту. Дубина и површина дворишта зависи од конкретних услова одређене локације. Као минимална дубина препоручује се 2,0 м за дворишта дуж уличне фасаде и 3,0 м за дворишта која су оријентисана према унутрашњем дворишту.
- Г) Индивидуална дворишта решити или у нивоу терена, или на коти приземља. Уколико се решавају на коти приземља, препорука је да она износи 0,50–0,75 м.
- Д) Између индивидуалних дворишта и унутарблоковског простора – унутрашњег дворишта предвидети зеленило у циљу визуелне и физичке баријере и заштите од буке. Уколико се индивидуално двориште директно ослања на пешачку комуникацију у склопу унутрашњег дворишта, предвидети адекватну ограду или зеленило у оквиру самог индивидуалног дворишта.
- Ђ) Становима на горњим спратовима обавезно предвидети балконе или терасе. Препоручен стандард за површину балкона или терасе који би, најчешће, били повезани са дневним боравком износи 9,0 м².
- Е) Препоручује се примена равних кровова, који се могу решавати као приватни или полујавни отворени простори. Уколико се користе у функцији свих станара зграде, препорука је да се организују у форми кровне баште.
- Ж) Извршити јасну диференцијацију моторног, стационарног и пешачког саобраћаја, у циљу обезбеђења сигурности и безбедности кретања у оквиру отворених простора који су намењени пешацима.

7. ИСПИТИВАЊЕ МОГУЋНОСТИ ПРИМЕНЕ МОДЕЛА У НАШОЈ ПЛАНЕРСКОЈ И ПРОЈЕКТАНТСКОЈ ПРАКСИ НА ПРИМЕРУ ГРАДА НИША

Становање НСВГ и модел организације отворених простора у оквиру њега су новина за планерску праксу Србије. Примена модела је у нашим условима условљена актуелним институционалним, организационим и планерским оквирима на националном и локалном нивоу, па ће у оквиру овог поглавља најпре бити сагледане могућности и ограничења примене модела са тог аспекта, уз дефинисање генералних смерница за реструктурирање постојећег оквира, као и идентификовање активности и актера од значаја за примену модела. Демонстрација и испитивање могућности примене модела у нашим условима спроведени су на примеру Града Ниша применом метода сценарија, на конкретним, селектованим локацијама.

7.1. Институционални и организациони оквир за примену модела на националном и локалном нивоу

Стварање планске основе за примену принципа одрживе организације и функционално-просторних шема организације отворених простора у будућим пројектним решењима подразумева најпре препознавање, усвајање и примену самог модела организације становања НСВГ као адекватног планског инструмента за друштвено рационално и одрживо каналисање просторно-функционалног развоја градова кроз институционални и организациони оквир на националном и локалном нивоу.

7.1.1. Важећи законски и плански оквир Републике Србије

У *Закону о планирању и изградњи* Републике Србије (Закон о планирању и изградњи, 2009) постављен је правни оквир за планирање простора, међу које спадају и стамбена подручја. Овде су дата *начела за уређење и коришћење простора*: одрживи развој кроз интегрални приступ у планирању; равномерни територијални развој; рационално коришћење земљишта подстицањем мера урбане обнове; рационално и одрживо коришћење необновљивих ресурса и оптимално коришћење обновљивих ресурса; заштита и одрживо коришћење природних добара и непокретних културних добара; усаглашеност са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора; унапређење и коришћење информационих технологија које доприносе ефикасности и економичности рада јавне управе на пословима изградње; учешће јавности; очување обичаја и традиције; очување специфичности предела; хоризонтална и вертикална координација. Дате су дефиниције *одрживог развоја*, *хоризонталне координације* и *вертикалне координације* (табела 13 Извод из *Закона о планирању и изградњи* и *Правилника о изради докумената*). Наведени су *документи просторног и урбанистичког планирања* и *подела планских докумената на просторне и урбанистичке планове*, који су поређани по хијерархији, и наведени су документи за спровођење просторних планова и урбанистичко-технички документи за спровођење планских докумената. *Законом* је дефинисан појам и садржај *просторних и урбанистичких планова* и дате су смернице за садржај *правила уређења*, *правила грађења* и *графички део* планских докумената, као и институционална надлежност за доношење, израду и спровођење планских докумената. *Правилник о изради докумената просторног и урбанистичког планирања* (Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, 2015) из 2015. г. рађен је у духу *Повеље Европског планирања* (ЕСТР-СЕУ, 2013) из 2013. г. и у његовој садржини се препознају смернице и термини овог документа. Овде је прецизније дефинисан садржај планских докумената, планских решења, пропозиције просторног развоја, процедура јавног увида и процене оправданости планских решења. Као полазна основа за израду просторног плана јединице локалне самоуправе препоручено је дефинисање принципа, визија и циљева, и концепције просторног развоја.

Табела 13 Извод из <i>Закона о планирању и изградњи</i> и <i>Правилника о изради докумената</i> .		
Извод из <i>Закона о планирању и изградњи Републике Србије</i> из 2009. г. ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014)		
<u>Одрживи развој</u> представља усклађивање економских, социјалних и еколошких аспеката развоја, рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за веће коришћење обновљивих ресурса, што садашњим и будућим генерацијама омогућава задовољавање њихових потреба и побољшање квалитета живота.	<u>Хоризонтална координација</u> подразумева повезивање са суседним територијама у току планирања ради решавања заједничких функција и интереса, као и повезивање и партиципацију свих учесника у просторном развоју јавног и цивилног сектора и грађана.	<u>Вертикална координација</u> подразумева успостављање веза свих нивоа просторног и урбанистичког планирања и уређења простора, од националног ка регионалном и даље ка локалном нивоу, као и информисање, сарадњу и координацију између локалних иницијатива, планова и пројеката са регионалним и државним плановима и акцијама.
<u>Генерални урбанистички план</u> се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја, доноси се за насељено место које је Законом утврђено као град и садржи: границе плана и обухват грађевинског подручја; генерална урбанистичка решења са наменама површина које су претежно планиране у грађевинском подручју; генералне правце и коридоре за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру; поделу на целине за даљу планску разраду <i>плановима генералне регулације</i> за цело грађевинско подручје; друге елементе који су значајни за даљу планску разраду урбанистичког плана.		
Извод из <i>Правилника</i> (Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, 2015) у којем су наведене ставке и графички прилози које сваки од докумената треба да садржи. Овде се наводе ставке из делова којима се регулише планирање и пројектовање стамбених подручја:		
– у делу <i>садржај расторног плана јединице локалне самоуправе</i> : принципи, визија и циљеви, и концепција просторног развоја као полазне основе за израду плана; у оквиру <i>планских решења</i> : просторни развој, дистрибуција становништва и мрежа насеља и јавних служби (становништво; однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центара, организација јавних служби и др.); просторни развој и дистрибуција привредних делатности; и у делу <i>пропозиције просторног развоја</i> : поред <i>правила уређења и грађења</i> , дата су и <i>правила имплементације</i> где се спомињу: мере за подстицање равномерног територијалног развоја и кооперацију са суседним јединицама локалне самоуправе у току имплементације, учесници у имплементацији и мере и инструменти за имплементацију;		
- у делу <i>садржај плана детаљне регулације</i> : опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина; попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте; услови за уређење зелених и слободних површина на парцели.		
- у предвиђени <i>садржај генералног урбанистичког плана</i> спада: опис и критеријуми поделе на зоне или целине према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама; генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње; општи урбанистички услови за <i>уређење и просторну организацију насеља и изградњу површина и објеката јавне намене</i> ; генерална урбанистичка решења и општи услови за изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре по зонама и целинама из плана; <i>подела на целине за даљу планску разраду кроз израду планова генералне регулације за грађевинско подручје</i> , односно кроз израду планских и урбанистичко-техничких докумената за површине ван грађевинског подручја; општи <i>услови и мере заштите природних и културних добара и амбијенталних целина</i> ; општи <i>услови и мере заштите животне средине</i> ; општи <i>услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом</i> , у складу са стандардима приступачности; остали елементи који су значајни за даљу планску разраду урбанистичког плана.		
- предмет <i>раног јавног увида</i> је материјал који се припрема у почетним фазама израде планског документа – основна концептуална планска развојна решења, чији текстуални део садржи и: опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења; опште циљеве израде плана; планирану претежну намену површина, предлог основних урбанистичких параметара и процену планиране бруто развијене грађевинске површине; очекиване ефекте планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.		
- <i>оправданост</i> планских решења проверава се са становишта: рационалног коришћења и заштите природних ресурса и створених добара; усклађивања просторног размештаја становништва и активности; усмеравања развоја и процеса урбанизације; рационалне организације мреже насеља, као и развоја и функција урбаних центара.		

Правни оквир за планирање простора уобличен законом представља солидан основ за будуће усвајање правилника и израду докумената који су вођени начелом одрживости и, мада се организација становања не спомиње експлицитно па самим тим ни становање НСВГ, већ у *начелима за уређење и коришћење простора* акценат је на: равномерном територијалном развоју и рационалном коришћењу земљишта и необновљивих ресурса; одрживом развоју кроз интегрални приступ у планирању и учешће јавности; заштити природних и непокретних културних добара, очувању традиције и специфичности предела; и усаглашености са важећим европским прописима и стандардима, што су почетне премисе за планирање стамбених подручја НСВГ. Постављеном хијерархијом планских докумената и дефинисањем њиховог садржаја отворена је могућност да се кроз просторне и урбанистичке планове и стратегије развоја, на нивоу појединачних градова и региона, прецизније дефинишу услови организације становања у складу са савременим трендовима и реалним популационим потребама на конкретним локацијама. У *Правилнику о изради докумената* из 2015. г. читава се тежња за стварањем уређене мреже насеља физичким повезивањем урбаних и руралних подручја као и балансиранијим темпом њиховог развоја – дистрибуцијом становништва и мрежа насеља и јавних служби и функционалним повезивањем урбаних центара и околних насеља. Управо оваква хијерархија у планирању простора, од урбаног језгра до природних отворених простора коју, на пример, препознајемо и у трансектима Новог урбанизма, пружа и могућност имплементације становања НСВГ као најоптималнијег модела организације становања у многим урбаним ситуацијама.

7.1.2. Важећи плански документи на нивоу Града Ниша

Кровни плански документ, *Просторни план административног подручја града Ниша 2010–2021* (ППАПГН, 2011), израђен је на основу *Просторног плана Републике Србије 2010–2020* (ППРС, 2010), стратешког документа који је концептуално заснован на основу тада важећих докумената ЕУ – *Лајпцишке повеље* из 2007. г. (ЕУ, 2007) и *Агенде о просторном развоју и територијалној кохезији из Брисела 2007–2012* (ЕУ Parliament, 2007). Како законска регулатива налаже, кроз ППАП града Ниша је сагледана целокупна територија града, а будући да је просторни обухват плана знатно већи у односу на претходне планове, разумљиво је да су један од кључних развојних аспеката приградска и

сеоска насеља и њихово саобраћајно, инфраструктурно и функционално повезивање са градом. У ППАП града Ниша до 2021. г., у оквиру *анализе и оцене постојећег стања* препозната су генерална ограничења просторног развоја, у смислу просторне организације и коришћења простора, становништва, насеља, становања и јавних служби, као и јавног превоза, док су као специфична ограничења развоја приградских и сеоских насеља препозната следећа: неравномеран развој градских и сеоских насеља, стихијско ширење урбаног грађевинског подручја на уштрб пољопривредног земљишта, недостатак основних објеката комуналне инфраструктуре и пратећих садржаја на локацијама предвиђеним за стамбену изградњу, неравномерна дистрибуција становништва и неартикулисана мрежа насеља, депопулација сеоског подручја и неадекватно решен јавни превоз који не задовољава потребе грађана у погледу мреже линија и фреквенције полазака. Дефинисани су принципи, циљеви и концепција просторног развоја градских и приградских насеља, а јавни превоз је препознат као основна алтернатива индивидуалним возилима. Поред усклађивања фреквенције полазака и међустаничних растојања јавног градског аутобуског превоза, планом се, у циљу повећања капацитета и квалитета превоза, препоручује и веће учешће железнице у превозу градских и приградских путника. У препорукама за изградњу на грађевинском земљишту између осталог се наводи и следеће: а) приоритет дати очувању целина са амбијенталним вредностима традиционалног начина уређења атара насеља и објеката народног градитељства, и б) архитектонску обраду стамбених, викенд, помоћних и економских објеката ускладити са традиционалном архитектуром подручја, уз примену природних и традиционалних материјала и мотива, док се у делу становања препоручује изградња нових станова из програма социјалног становања. Из наведеног се види да се текст овог документа у појединим тачкама приближава европским препорукама, али и да је стање на терену по питању инфраструктурне опремљености и приступачности појединих делова територије града један од кључних проблема.

Иако *Генерални урбанистички план града Ниша 2010–2025* (ГУПГН, 2011) прати опредељења исказана у тада важећем ЕСДП-у (ESDP, 1999) из 1999. г., не може се рећи да је у потпуности усклађен нити концептуално заснован на њима. Оно што се у документима ЕУ може препознати као утирање пута ка одрживим стамбеним подручјима, укључујући и препоруке за примену стамбених подручја НСВГ као препознатог модела одрживог становања, у овом документу се тек назире. Кроз читав документ преовладава став да је

правац развоја становања неопходно прилагодити пре свега реалним потребама становника Ниша и повећању квалитета њиховог живота, приближавањем јавних сервиса стамбеним јединицама у стамбеним зонама и саобраћајном повезаношћу унутар стамбених подручја и са градским центром.

Планским решењем се изградња усмерава на: а) обезбеђење већег броја локација за становање, прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње (тржишно оријентисано становање, социјално становање), и б) модернизацију инфраструктуре и комуналне опремљености на оним просторима који су угрожени већом густином становања, где се густина спомиње са негативном конотацијом. Квалитет становања и животне средине се сагледава и усмерава, и развојно и нормативно, кроз: повећање стамбене површине по становнику; побољшање инфраструктурне опремљености станова, посебно на сеоском подручју; санирање бесправно изграђених подручја; обнову стамбеног фонда у изграђеним деловима града; и решавање проблема нехигијенских ромских насеља. Локације за нову стамбену изградњу се сагледавају великим делом кроз пренамену и коришћење земљишта у корисништву Војске Србије, као и кроз конверзију пољопривредног у градско грађевинско земљиште намењено становању по ободу градске територије. Зеленило у стамбеним зонама се препознаје као: а) зеленило у оквиру индивидуалних окућница, и б) блоковско зеленило, које је предвиђено као саставни део „проширеног становања“, уз констатацију да „оно омогућава присан и свакодневни додир станара са вегетацијом“ и препоруку да „пејзажна обрада слободног простора мора да испуни поред естетско-декоративног и функционални значај“ (ГУПГН 2011, стр. 191).

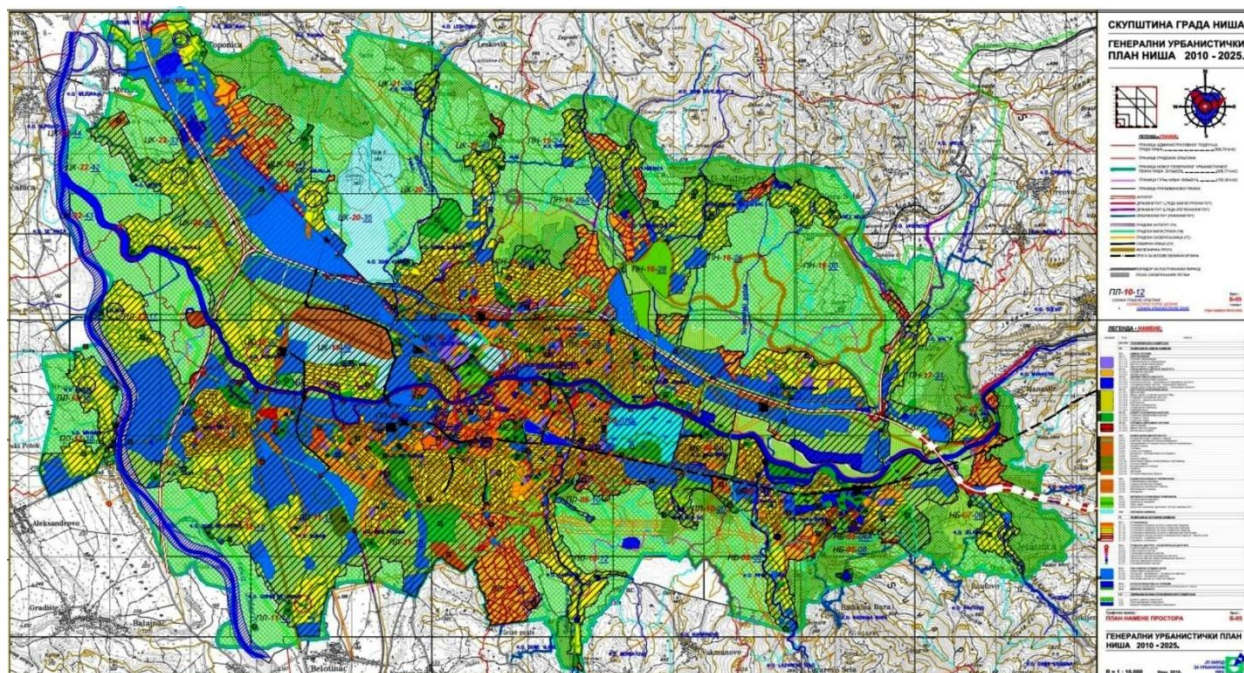
У плану је међу циљевима за сеоска насеља и њихову повезаност са градом дефинисан и овај – формирање функционалне мреже насеља и хијерархијско-просторне структуре која ће омогућити равномеран и хармоничан развој заснован на рационалном и оптималном искоришћењу земљишта на бази валоризације природно-еколошких потенцијала. Развој сеоског подручја се заснива на заустављању депопулације и повећању степена урбанизованости сеоских насеља, и то „дисперзијом привредних капацитета и инвестиција у центре заједнице насеља и смањењем разлика у условима живота и рада између села и града“. Изградњом квалитетније и разгранатије путне мреже планирано је да „најзначајнији капацитети потребни за квалитетнији живот на селу буду доступни

становницима у оквиру тридесетоминутне изохроне кретања“. У плану се напомиње да су Студијом о јавном градском саобраћају „одређени релевантни параметри за оптималну организацију и функционисање ове врсте превоза, а посебно модел за одређивање броја возила, чиме су се стекли услови за усаглашавање постојећег стања са стварним потребама“ те да се предвиђа увођење „три вида јавног градског превоза: аутобуски, тролејбуски и трамвајски“, чије ће трасе бити дефинисане у складу са резултатима будућих Студија оправданости.

Акциони план одрживог развоја града Ниша 2015–2020 (Управе и службе града Ниша, 2014) дефинише планске и програмске активности усмерене ка повећању одрживости, чиме се приближава актуелним европским трендовима, у смислу третмана: екологије (Студија управљања земљиштем; израда катастра зеленила Града Ниша), становања (станови за тржиште и социјални станови: Програм стамбеног збрињавања интерно расељених лица, избеглица и повратника, „изградњом стамбених јединица за становање у заштићеним условима и унапређење квалитета подстандардних ромских насеља“), саобраћаја и рекреације (пројекат Бициклички саобраћај у Нишу – анализа постојећег стања и предлог будућих траса – увођење система рента-бајк и реализација пројекта; уређење нишавског кеја и приобаља, као централног градског коридора, како би се исти ставио у функцију немоторизованог саобраћаја – пешаци, бициклисти, ролераши и сл.); зелених површина и међублоковског простора (Уређење међублоковског зеленила и унапређење животне средине; проширење и развој јавних зелених површина, уређење простора и зеленила у приобаљу Нишаве и Габровачке реке, уређење спомен-паркова и споменика природе; програми заштите, развоја заштићених природних добара, унапређење зеленила у парковима и на другим површинама на територији града Ниша); и едукације стручних кадрова (успостављање и имплементација ГИС-а у јавним и јавно-комуналним предузећима и градској управи).

Ипак, на основу анализе развојних трендова (Статистички годишњак града Ниша за 2013, на пример), може се рећи да важећи плански и развојни документи на нивоу града не прате у потпуности савремене теоретске приступе становању и актуелне планске и развојно-стратешке документе и препоруке које се заснивају на рационалнијем коришћењу земљишта као ограниченог ресурса и на формирању компактнијих физичких структура,

будући да се у граду и даље наставља тренд доминације становања средње и ниске густине насељености, 100–200 и 200–250 ст/ha (сл. 34), са фокусом на станоградњу која је искључиво намењена тржишту (уз заступљеност социјалног становања у мањем обиму и уз потпуно одсуство станова намењених рентирању) и индивидуалну станоградњу. Могућност примене становања НСВГ као алтернативног модела организације становања који би био у функцији спречавања ширења приградских насеља и субурбија, или пак у функцији решавања социјалног становања, у планским документима се не препознаје.



Б.1. СТАНОВАЊЕ	
	Б.1.1. Становање великих густина у градском подручју
	Б.1.2. Становање средњих густина у градском подручју
	Б.1.3. Становање умерених густина у градском подручју
	Б.1.4. Становање умерених густина у приградским насељима
	Б.1.5. Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне
	Б.1.6. Пословно - стамбена зона
	Б.1.7. Социјално становање

Сл. 34 Извод из ГУП-а, План намене простора.

7.2. Развојне карактеристике становања

Ниш је трећи по величини град у Србији и представља друштвени, економски и административни центар региона Јужне и Источне Србије. Према попису из 2011. г. (РЗС, 2014), административна територија града Ниша простире се на површини од 596,73 км², са 260 300 становника у ширем подручју града и 183 100 становника у урбаној зони. Град је

подељен на пет општина: Медијана, Црвени Крст, Палилула, Пантелеј и Нишка Бања. Осим општине Медијана, која обухвата само део урбаног насеља, територије осталих општина обухватају, поред делова урбаног насеља, и 69 села. Површина коју заузима само урбано насеље је компактна и простире се на око 10,00 км².

Ниш и његова околина су се развијали вековима, током којих је град прошао кроз неколико развојних фаза: 1) праисторијско насеље из периода Старчевачке културе, 5000 – 4000 године п.н.е. и насеља из касног бронзаног доба из периода културе Салкуца-Криводол, 1500–1200 г. п.н.е.; 2) илирско-келтско насеље, у последњим вековима старе ере; 3) римски каструм и муниципиум, од I до VII века; 4) средњовековно утврђење, од VII до XV века; 5) османско утврђење и варош, од XV до друге половине XIX века, тачније до 1878. г.; 6) окружна варош у Краљевини Србији, Краљевини СХС и Краљевини Југославији, од 1878. г. до Другог светског рата; и 7) градско насеље и макрорегионални центар, од Другог светског рата до данас (Vasilevska, 2015, стр.19).

Иако је крај XIX и почетак XX века веома значајан за обнову Ниша и његов урбани развој, до његовог интензивног демографског и привредног раста, као и планског ширења долази после II св. рата, када под утицајем рапидних процеса индустријализације, деаграризације и урбанизације долази до реструктурирања постојеће привредне структуре – изградње фабричких комплекса електронске, дуванске и машинске индустрије, што је водило отварању нових радних места и популационом расту града (насталог пре свега као резултат миграторних кретања на релацији село – град и мањи градови – Ниш) и потреби решавања стамбеног питања великог броја људи кроз одговарајућу урбану и стамбену политику.

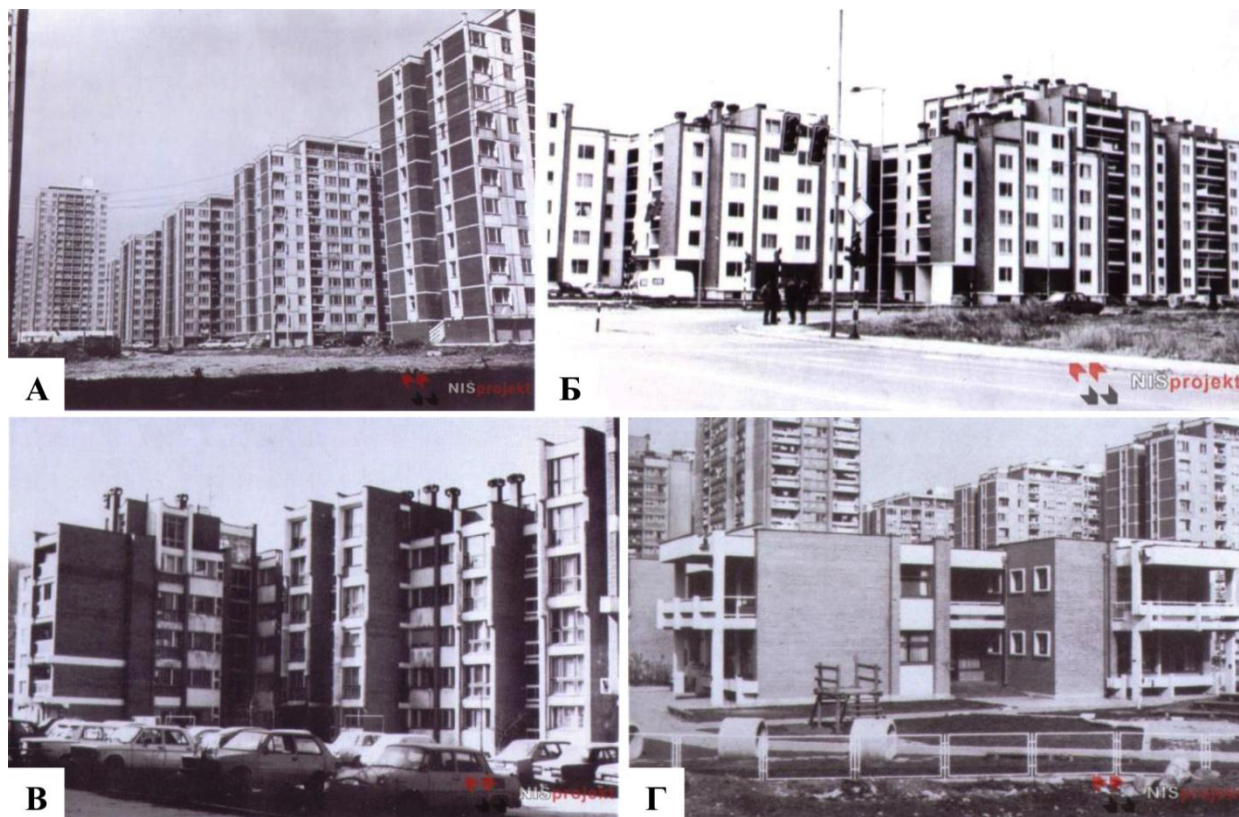
Стамбена политика у бившој СФРЈ је била заснована на *Источноевропском моделу становања* (Hegedus & Tosics, 1996), обликована социјалистичким принципима, доминацијом државе и централизованим системом планирања, уз две значајне разлике у односу на остале земље социјалистичког блока које су произашле из развојних специфичности и либералне природе југословенског система самоуправљања: 1) другачије улоге државе, у смислу ране децентрализације и трансфера надлежности у обезбеђивању стамбених потреба од стране државе, и 2) одлучујуће улоге друштвених предузећа у обезбеђивању стамбених потреба (Petrović, 2001). Као типична просторна манифестација и

физички израз социјалистичке стамбене политике, посебно у административним и индустријским центрима, јавила су се бројна стамбена насеља са вишеспратним зградама за *колективно становање*. Остали типови становања, као што су индивидуално и социјално/ тзв. *солидарно* становање, такође су били заступљени, али контролисани преко рестриктивног урбанистичког планирања, земљишне политике, система кредитирања и др. (Vranic, Vasilevska, & Haas, 2015).

У Нишу, као једном од најзначајнијих индустријских центара бивше Југославије, такође је дошло до изградње бројних стамбених насеља за *колективно становање*, углавном по ободима градске територије. Више од 70% постојећег стамбеног фонда у склопу стамбених насеља са вишепородичним зградама је изграђено управо у периоду између 1960. и 1980. г. (Randjelovic, Vujanac, Stefanovic, & al., 2009). Засноване на принципима *CIAM*-а и ригидног социјалистичког урбанистичког планирања, као иницијалне функционалне и урбо-морфолошке карактеристике вишеспратних стамбених подручја у Нишу се могу препознати следеће (сл. 35 А-Г): 1) монофункционална подручја; 2) мега-блокови; 3) униформан урбанистички и архитектонски израз; и 4) великодушно димензионисани, али сиромашно опремљени отворени простори (Vasilevska, Randjelović, & Vasilevska, 2016). Наведене карактеристике су препознатљиве и сличне стамбеним подручјима у другим градовима не само бивше Југославије већ и осталих бивших социјалистичких земаља централне и југоисточне Европе. Ипак, упркос сличностима, треба напоменути да већина научне јавности сматра да је либерална природа југословенског система самоуправљања резултирала бољим квалитетом становања (у смислу примењених стандарда и норматива, опремљености простора и сл.) и урбанистичког и архитектонског третмана и израза у поређењу са вишеспратним стамбеним подручјима у осталим социјалистичким земљама (Hirt, 2012). Поједина стамбена насеља у Нишу (Криви Вир, Булевар Немаљића, на пример), у потпуности потврђују ово мишљење.

Иако је стамбена политика у периоду социјализма служила као механизам за смањење друштвених неједнакости, временом се показала као неефикасна, а просторна концентрација станова у друштвеном власништву претежно у политичким и административним центрима довела је и до новог типа социјалне неједнакости. Према

попису из 1991. г., просечан удео станова у друштвеном власништву био је 22,0%; док је у политичким и административним центрима био близу 40%, а у престоници, Београду, преко 50%. Учешће станова у друштвеном власништву у Нишу је у истој години износило 31,4% (Mandić, 2001).

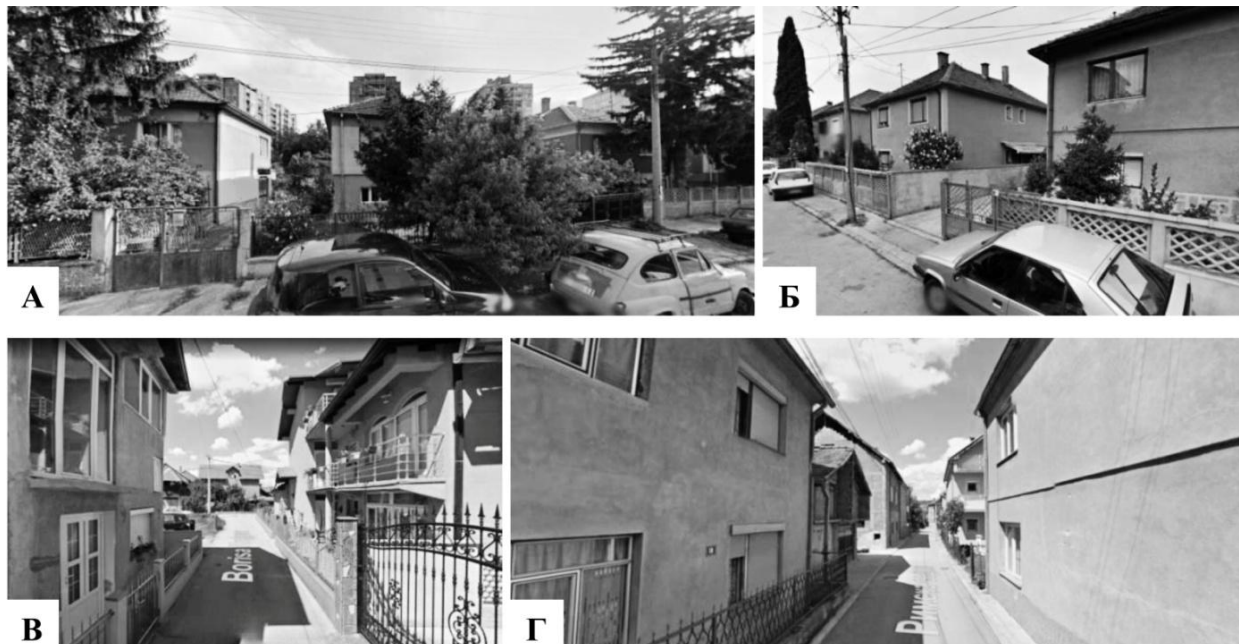


Сл. 35. Примери вишеспратних стамбених насеља за колективно становање, период социјализма.

А – Булевар Лењина (данас Немањина); Б – Зграде насрам данашњег *Рода центра*; В – Стамбене зграде у насељу Бубањ; Г – Дечији вртић Бамби (поред Дома здравља). Извор: А–Г – <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=760406&page=129>;

Неизбалансиран процес индустријализације, урбанизације и деаграризације, као и константан недостатак стамбеног фонда проузрокован неефикасним моделом становања и рестриктивним урбанистичким планирањем, приморали су део становништва да направи отклон у односу на званични систем становања и да развије тзв. „излазне“ стратегије становања (Hegedus and Tosics, 1996). Индивидуална станоградња је тако постала доминантан модел, који је од 1960. г. све више попримао облик нелегалне градње, што је случај и у Нишу (сл. 36 А, Б). Средином седамдесетих година прошлог века процењени удео нелегалних стамбених јединица у укупном стамбеном фонду износио је 30%, што је скоро једнако учешћу стамбених јединица у друштвеној и индивидуалној станоградњи.

Петровић (2001) сматра да у југословенској стамбеној политици никад није успостављен тржишни *feedback* механизам између потражње и понуде и да је то један од разлога што је држава деценијама толерисала нелегалну изградњу.



Сл. 36 Индивидуална стамбена изградња.

А, Б – Из периода социјализма, улица Бледска; В, Г – У периоду постсоцијализма, насеље Брзи Брод. Извор: <https://www.google.rs/>

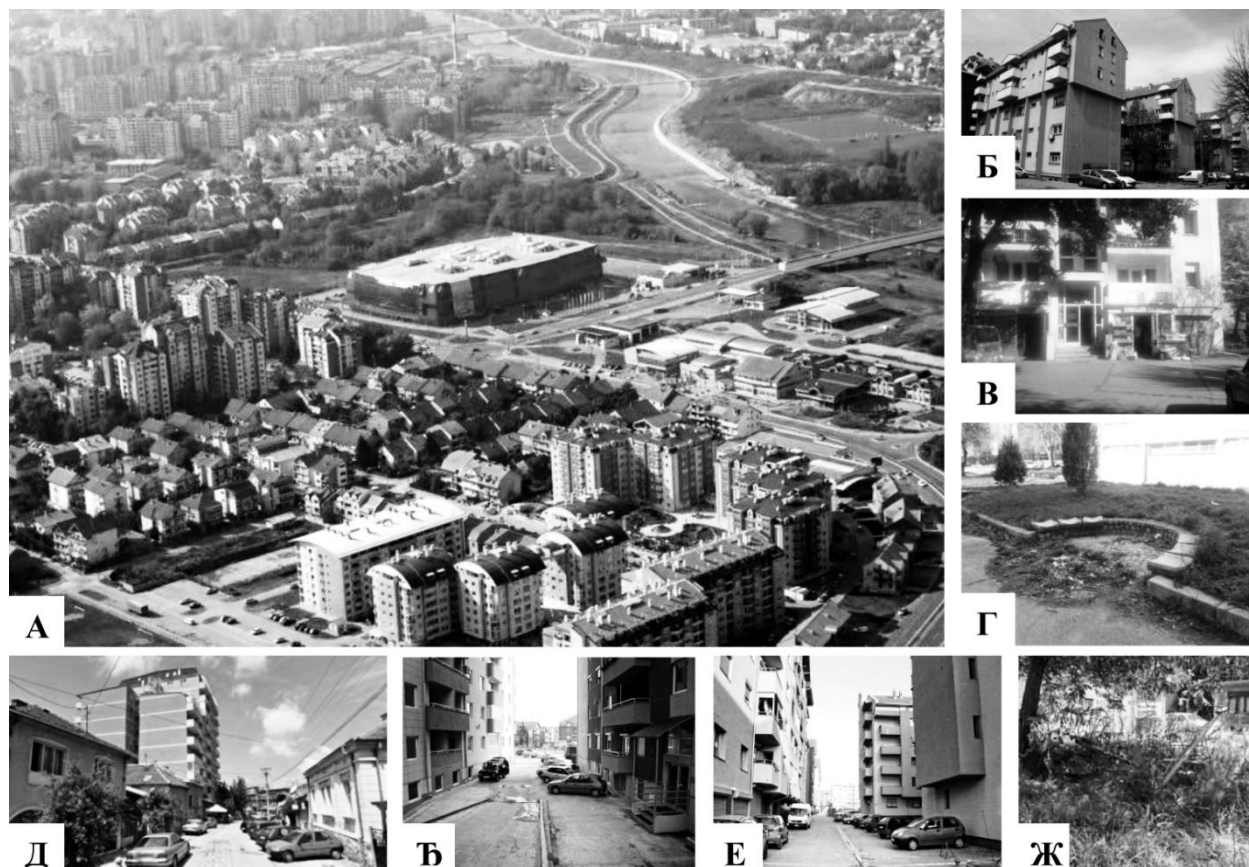
Радикалне политичке промене до којих је дошло почетком 1990-их утицале су на формирање нове друштвене, економске и урбане реалности постсоцијалистичког града. У покушају да креира нову стамбену политику, Србија је напустила четрдесетогодишњи модел становања и направила заокрет ка тржишно оријентисаном реструктурирању још у раној фази транзиционог процеса. То је подразумевало: 1) веће учешће приватног власништва над стамбеним фондом; 2) смањење утицаја и контролне улоге државе у области становања; и 3) одсуство тржишних рестрикција (Clapham, Hegedus, Kintrea, & al., 1996). Ипак, политичко-економска криза и грађански рат су успорили, чак и стопирали реформе у области стамбене и урбане политике, а централна власт се нагло повукла из стамбеног сектора још почетком 1990-их. Надлежност је дата јединицама локалне самоуправе, али је због њихове зависности од централизованих буџетских трансфера и недовољних средстава у локалним буџетима њихов утицај по стамбену и урбану политику био релативно слаб (Sailer-Fliege, 1999). Овакве околности, уз све значајнију улогу приватних инвеститора, водиле су ка фрагментираним активностима и инкременталном

начину деловања у области стамбене и урбане политике – активности су предузимане са намером да се реше акутни проблеми а не да се интервенише стратешки и дугорочно (Vranic, Vasilevska, & Haas, 2015).

У случају Ниша, проблеми су били још израженији, будући да је још 1990-их година град доживео економски колапс, када је дошло до гашења скоро свих водећих индустријских предузећа и до низа неуспешних приватизација државних предузећа. Урбана економија претрпела је драматичну кризу, дошло је до вишеструког смањења градског буџета, да би 2005. г. стопа незапослености износила 39,4% а просечни месечни приход 150 евра (Gradska stambena agencija Niš, 2006), чиме је Ниш био далеко испод националног просека. Услед економског пада и смањења буџетских издвајања за развој станова (око 0,1% градског буџета од 2000. до 2005. године, према извештају Градске стамбене агенције Ниш, 2006), стамбени сектор у Нишу је доживео регресивне промене, од којих су најважније: 1) одсуство значајних јавних улагања у развој станоградње; 2) потпуно одсуство улагања у станове за рентирање и симблично улагање у социјално становање; 3) двоструко смањење стамбене изградње; и 4) затварање водећих јавних грађевинских предузећа. Све то је утицало на: 1) континуирану пренасељеност постојећих станова (19,6% је било пренасељено, док је 23,6% било на граници да пређе у ту категорију); 2) деградацију постојећег стамбеног фонда, посебно вишепородичних стамбених насеља из социјалистичке прошлости; и 3) недостатак стамбеног простора (Vranic, Vasilevska, & Haas, 2015).

Упркос развојним специфичностима сваке земље, и у Нишу је, као и у другим градовима Србије, дошло до сличних процеса урбаних промена као и у градовима осталих бивших социјалистичких земаља. Поред пораста комерцијалних функција и диверзификације намене и коришћења земљишта, као најзначајније су препознате управо оне промене које се односе на становање: 1) просторно-социјална диференцијација становања, 2) субурбанизација, и 3) приватизација простора (Sailer-Fliege, 1999; Tsenkova, 2005; Hirt, 2006; Stanilov, 2007). Треба напоменути да се приватизација не односи само на становање, већ и на остале развојне аспекте – Боднарева (Bodnar, 2001) је назива „*лајт-мотивом постсоцијалистичких урбаних промена*“, док Стријк (Struyk, 1996) сматра да је

приватизација у области станоградње, најчешће реализована по моделу ниских откупних цена, имала улогу „шок апсорбера“.



Сл. 37 Урбане трансформације наслеђених стамбених подручја из социјалистичке прошлости у периоду постсоцијализма и нова стамбена изградња.

А – Пораст комерцијалних функција у оквиру наслеђених стамбених подручја (ТПЦ *Меркатор - Рода центар*). Нова стамбена изградња (Магдон, Дуга). Д – Новоизграђена вишеспратница у оквиру постојећег урбаног језгра. Б – Надоградња постојећих зграда, насеље Расадник. В – Гаражни капитализам. Г, Ж – Деградација отворених простора. Ђ, Е – Нова стамбена изградња, Сомборска улица.

Извор: А – <http://f278.photobucket.com/albums/kk89/milosm011/media/Nis9.jpg>; И – <http://beobuild.rs/forum/viewtopic.php?t=361&start=50>;
Д – <https://www.google.rs/>; Б, В, Г, Ђ, Е – П. Вранић. Ж – <http://niskevesti.info/najezda-zmija-na-bulevaru-nemanjica/>;

И наслеђена стамбена подручја из социјалистичке прошлости су у периоду постсоцијализма прошла кроз значајне урбане трансформације, од којих су у Нишу као најзначајније препознате следеће (сл. 37): 1) масовна приватизација постојећег стамбеног фонда; 2) „експлозија“ надоградњи постојећих стамбених зграда са становима који су искључиво намењени тржишту (сл. 37 Б); 3) експанзија малопродајног простора кроз трансформацију и адаптацију садржаја у приземљима постојећих стамбених зграда – феномен „гаражног капитализма“ (сл. 37 В); 4) квантитативно и квалитативно смањење

јавног отвореног простора (сл. 37 Г-Ж); и 5) изградња нових садржаја (Vranic, Vasilevska, & Haas, 2015; Vasilevska, Vranic, & Marinkovic, 2014; Vasilevska, Milanovic, Nikolic, Vranic, & Milojkovic, 2015).

Поред масовне надоградње постојећег стамбеног фонда, нову стамбену изградњу у Нишу у периоду постсоцијализма карактерише следеће: 1) парцијална стамбена изградња вишепородичних стамбених зграда са становима намењеним искључиво тржишту, од стране малих приватних инвеститора, пројектних и извођачких фирми, која се реализује на два начина – или формирањем грађевинске парцеле и изградњом појединачних вишеспратних зграда у оквиру постојећег урбаног језгра, најчешће у оквиру постојећег индивидуалног становања (сл. 37 Д), или изградњом у рубним деловима града (Сомборска, на пример), (сл. 37 Ђ, Е); 2) изградња групације вишепородичних зграда са становима намењеним тржишту од стране приватних инвеститора, у периферним деловима града или на неизграђеним површинама у оквиру наслеђених стамбених подручја (Магдон или Дуга, на пример), (сл. 37 А); и 3) индивидуална стамбена изградња у периферним деловима града или у приградским насељима, односно ширење субурбија (сл. 36 В, Г).

И поред физички компактног, густо изграђеног градског језгра, недовољно контролисана и непланска интензивна изградња индивидуалних стамбених објеката у периферним деловима града и приградским насељима, између осталог и као последица различитих миграторних процеса последњих деценија на релацији село-град и расељавања становништва из других делова државе, довела је до: а) ширења градске територије заузимањем квалитетног пољопривредног земљишта, и б) формирања подручја под индивидуалним становањем, са ниском густином насељености, неадекватном саобраћајном мрежом и недовољном инфраструктурном опремљеношћу (сл. 36 В, Г).

Претпоставка је да ће се тренд ширења субурбија наставити. Наиме, иако је анализом пописа становништва (РЗС, 2014) приметно да постоји стагнација у броју становника и поред прилива избеглих лица током 90-тих (од 248 000 ст. из 1991. г. преко 250 500 ст. из 2002. г. до 260 300 ст. из 2011. г.), потражња за стамбеним јединицама је у порасту. Разлог томе је, једним делом, промена социјалног миљеа и начина живота током транзиционог периода и мењање традиционалне слике домаћинства – од тога да више генерација живи заједно у истој стамбеној јединици (породичној кући) према савременијем

типу породице са једном или две генерације, самохраним родитељима и старијим особама које живе саме (UNHabitatIII, 2017), а другим вишегодишњи тренд куповине станова од стране становништва које живи у градовима и општинама које гравитирају ка Нишу. Стога је будућу стамбену изградњу потребно усмерити ка обезбеђивању довољног броја различитих типова станова, за кориснике са различитим потребама и афинитетима, а стамбена подручја НСВГ у многим урбаним ситуацијама, посебно у погледу спречавања нерационалног ширења субурбија, представљају логичан избор.

7.3. Испитивање могућности примене модела и симулација примене на изабраним примерима

На основу типолошких карактеристика и принципа организације становања НСВГ, анализе примера добре праксе, као и анализе институционалних, планских и просторних услова на локалном нивоу, може се закључити да се имплементација становања НСВГ и модела организације отворених простора у оквиру њих може извести на три начина, односно на три просторно-функционална нивоа организације становања:

- 1) на нивоу стамбеног подручја – формирањем просторно-функционално целовитог стамбеног подручја ширих размера на неизграђеној локацији на периферним, рубним деловима града која је планским документом предвиђена за становање малих густина;
- 2) на нивоу мање групације стамбених зграда или на нивоу блока – у оквиру мањих, новопланираних локација на градској територији намењених становању ниске или умерене густине, или реконструкцијом већ постојећих локација/блокова који имају просторни потенцијал за примену модела, односно где се модел препознаје као оптималан плански инструмент у процесу њихове урбане регенерације и обнове;
- 3) на нивоу приградских насеља – повећањем степена њихове физичке компактности и густине становања новом стамбеном изградњом унутар већ постојеће физичке структуре (енгл. *infill development*), или у оквиру неизграђених делова приградских насеља који су планом предвиђени за становање ниске густине (индивидуално становање или викенд насеља, на пример).

У складу са наведеним начинима и нивоима имплементације модела, селектована су три примера која су репрезент сваког од њих, при чему је за сваки од примера анализом и опсервацијом утврђено да имају потенцијала за примену становања НСВГ и модела организације отворених простора у оквиру њега. Методом сценарија извршена је симулација примене модела у циљу демонстрације користи његове примене. У складу са специфичностима одабраних локација, које произилазе из: 1) њихове позиције у градској матрици, 2) карактеристика природних и створених услова, и 3) актуелних планских решења, предложене су конкретне смернице за примену модела, а њиховом сублимацијом и генералне. Селектовани су следећи примери/локације (сл. 38):

Пример 1 – Новопланирано стамбено подручје, Бујет –Доња Врежина, општина Пантелеј

Пример 2 – Блокowska групација, део простора касарне Књаз Михаило, општина Црвени крст

Пример 3 – Новопланирано викенд насеље, Дубрава, општина Нишка Бања



Сл. 38 Позиција селектованих локација у односу на централно градско језгро. У оквиру локација 1, 2 и 3 испитују се могућности и користи примене становања НСВГ и модела организације отворених простора.

7.3.1. Пример 1 – Новопланирано стамбено подручје, Бујет – Доња Врежина, општина Пантелеј

Пример 1 (сл. 38, 39) обухвата локацију која се налази у североисточном делу града на територији градске општине Пантелеј. У ПГР-у општине Пантелеј ова локација се помиње под називом Бујет (ПГР, 2012). Границе локације су: са североистока новопланирана индустријско-пословна зона (која се ослања на нову трасу железнице), са истока Суводолски поток, са југа корито реке Нишаве, са запада Матејевачка река и насеље Доња Врежина (једно од оних која на територији Ниша предњаче у непланској изградњи објеката индивидуалног становања). Локација заузима површину од око 34,0 ha.

Плански третман локације

ГУП-ом града Ниша (сл. 39 Д) на локацији је предвиђено становање умерених густина и становање средњих густина. Предвиђено је да становање умерених густина заузима највећи део локације, у форми стамбених блокова индивидуалног становања највеће спратности до П+2+Пк, док је становање средњих густина предвиђено у централном делу локације, уз објекте јавне намене, у форми блокова зграда са највећом спратношћу до П+4. За становање умерених густина су предвиђени следећи урбанистички параметри: степен заузетости грађевинске парцеле – до 50%, а за социјално становање до 80%; индекс изграђености парцеле – до 1,6, док су за становање средњих густина предвиђени следећи урбанистички параметри: степен заузетости парцеле – до 60%, и до 70% за социјално становање; индекс изграђености парцеле – до 3,2.

Осим становања, у северозападном делу локације су планирани и објекти основног и предшколског образовања и здравствене заштите. У југозападном делу локације се планом задржава постојећи верски објекат са околним гробљем, уз увођење новопланиране заштитне зоне зеленила, паркинг простора и парковске површине. У југоисточном делу локације предвиђен је спортски терен и угоститељски објекти, а у централном делу и на североистоку пословно-трговински и пословно-производно-трговински комплекс. Дуж целе југоисточне стране локације предвиђена је градска саобраћајница којом се спајају североисточна и југоисточна градска индустријско-пословна зона и два доминантна ауто-пута која пролазе кроз град. Иако мостом спаја локацију са насељем Брзи Брод и

новопланираним јавним отвореним просторима дуж обале реке, ова саобраћајница потпуно одваја локацију од корита Суводолског потока и, што је још важније, од пространих зелених површина које се на узвишењу изнад речног тока простиру све до Нишке Бање.

Могућности и препоруке за примену становања НСВГ

Примена становања НСВГ је могућа трансформацијом постојећег планског решења, која је заснована на следећим интервенцијама (сл. 39 Ђ, Е):

- Стамбени блокови који су планом предвиђени за индивидуалну изградњу се групишу и повећавају за потребе изградње вишепородичних стамбених зграда. Њихово формирање и даљу просторну организацију је могуће остварити трансформацијом важећег планског решења, у смислу укрупњавања постојећих блокова и прилагођавања њихове величине становању НСВГ, уз примену вишепородичних стамбених зграда спратности П+3 до П+5 (сл. 39 Д, Ђ, Е). Кључни бенефити оваквог начина организације блокова су смањење трошкова изградње секундарне саобраћајне мреже и инфраструктурног опремања локације.
- Применити густину насељености 350–400 ст/ha
- Новоформиране стамбене блокове решити применом затвореног и полузатвореног начина изградње. Блокове у западном делу локације решити применом затвореног типа, а блокове у источном делу применом полузатвореног типа изградње, чиме ће се створити могућност повезивања њихових унутрашњих дворишта са заштитним појасом зеленила и рекреативним садржајима који су планирани уз источни обод локације (сл. 39 Ђ, Е).
- На нивоу блока применити степен заузетости до 70% и индекс изграђености максимум 3,5. Јасно дефинисати и одредити спољашњу и унутрашњу грађевинску линију, чиме би се створили услови за формирање јавних и полујавних отворених простора на унутарблоковским површинама.
- Са северне стране локације предвидети зграде галеријског типа спратности П+5. Остале зграде на локацији предвидети у форми ламела/трактова, у највећој мери са двострано оријентисаним становима, спратности од П+3 до П+5. У приземним етажама зграда у



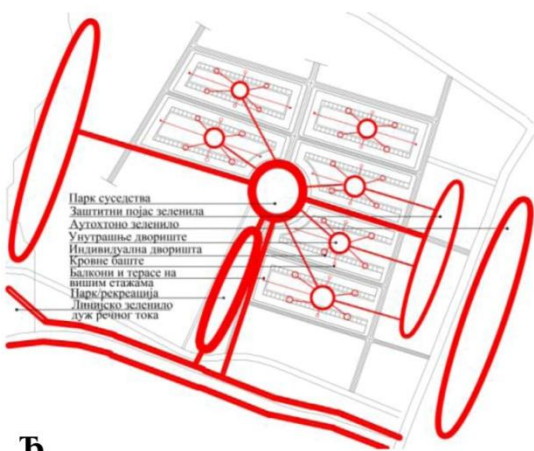
А, Б, В – Постојеће стање на локацији.



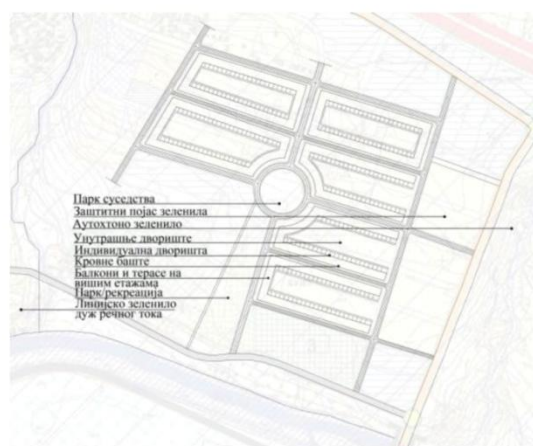
Г – Позиција локације у односу на окружење.



Д – Извод из ГУП-а и границе локације.



Б



Е

Б – Полицентрична шема просторне организације отворених простора. Е – Предлог урбанистичког решења.

Сл. 39 Пример 1– Новопланирано стамбено подручје, Бујет –Доња Врежина, општина Пантелеј: Симулација примене модела.

централном делу локације као и дуж уличних потеза, посебно дуж сабирне улице, предвидети комерцијалне садржаје.

- Планом предвиђене рангове улица и уличну мрежу трансформисати тако да се унутар подручја јављају само примарне улице – стамбене и сабирне. На тај начин би се повећао степен безбедности и створили услови за интензивирање бицикличког и пешачког саобраћаја.
- Најмање 40% паркирања предвидети у подземним гаражама у оквиру блокова. Мањи део заштитног зеленила се такође може искористити за организацију паркирања на нивоу терена.
- Применити различите архитектонске типове зграда у складу са дефинисаним системом изградње блокова. Обавезна је примена кровних тераса.

Могућности и препоруке за примену модела организације отворених простора у оквиру НСВГ

У односу на карактеристике природних и створених услова, као и на предложени плански третман локације у правцу примене становања НСВГ, препоручује се примена модела организације отворених простора који се заснива на следећим препорукама:

- Применити полицентричну шему просторне организације отворених простора (сл. 39 Ђ).
- У оквиру локације применити петостепену, хијерархијски засновану типологију отворених простора у односу на њихову улогу и намену: 1) парк суседства, централно позициониран отворен простор – фокус читаве урбанистичке композиције, у функцији свих становника подручја; 2) унутрашња дворишта у оквиру сваког блока – центар окупљања становника једног блока; 3) индивидуална дворишта станова у приземљу, која су ослоњена и директно повезана са припадајућим унутрашњим двориштем; 4) балкони и терасе код станова на вишим етажама, великих површина (5–10м²); и 5) кровне баште, које могу бити у функцији употребе свих станара зграде или индивидуалних власника (сл. 39 Ђ, Е).
- У оквиру локације применити тростепену поделу отворених простора у односу на њихову власничку структуру: 1) јавни (парк суседства); 2) полујавни (унутрашња

дворишта, кровне баште); и 3) приватни (индивидуална дворишта станова у приземљу, балкони или терасе станова на вишим етажама, кровне баште).

- Предложу структуру и типове отворених простора у оквиру локације повезати са належућим, постојећим или новопланираним отвореним и зеленим површинама од ширег значаја. На истоку је могуће остварити већ поменути везу унутрашњих дворишта у оквиру належућих блокова и заштитног слоја зеленила, док је веза централног дела – парка суседства могућа са линијским зеленилом и пратећим рекреативним садржајима дуж тока Нишаве на југу. Везу је могуће остварити на два начина – самом сабирном улицом или преко новоформиране зелене површине уз њен западни део. На тај начин би се сви отворени простори на нивоу стамбеног подручја физички и функционално интегрисали у систем отворених и зелених површина на градском нивоу.

Актери

Актери надлежни за реализацију модела становања НСВГ и модела организације отворених простора су: Град Ниш – Секретаријат за планирање и изградњу, Секретаријат за комуналне делатности, енергетику и саобраћај, Секретаријат за инвестиције, Секретаријат за заштиту животне средине, Општина Пантелеј, ЈП Завод за урбанизам, професионална и стручна тела и институције, невладин сектор и индивидуалци.

Предности примене модела

1. Варијанта А – Повећањем густине насељености у односу на ону која је дефинисана планом и применом адекватног урбанистичко-архитектонског склопа који карактерише становање НСВГ могуће је организовати смештај за исти број становника који је предвиђен планом уз значајно смањење површине која је за то потребна. „Ослобођени“ део локације, који је актуелним планским решењем предвиђен за становање, могуће је пренаменити у зелене или рекреативне површине или једноставно сачувати кроз планове за будући одржив развој који се заснива на друштвено одговорном рационалном приступу и третману простора као важног и ограниченог ресурса.
2. Варијанта Б – Задржавањем површине која је планом предвиђена за становање, уз примену густине насељености која је карактеристична за становање НСВГ, могуће је

значајно повећати број становника на разматраној локацији, уз задржавање адекватног степена квалитета становања. Применом ове варијанте, засноване на рационалном коришћењу простора и повећању популационог капацитета у оквиру разматране локације, могуће је спречити ширење градског ткива, посебно субурбија у другим деловима града.

3. Анализом демографске слике дела насеља Доња Врежина, које се граничи са разматраном локацијом, уочено је одређено процентуално учешће социјално угроженог становништва, претежно ромске популације, па би примена становања НСВГ и модела организације отворених простора у оквиру локације могла бити адекватно решење за каналисање проблема социјалног становања (свакако да би томе најпре претходило јасно дефинисање циљева и политике социјалног становања на нивоу града).

7.3.2. Пример 2 – Блоковска групација, део простора касарне Књаз Михаило, општина Црвени крст

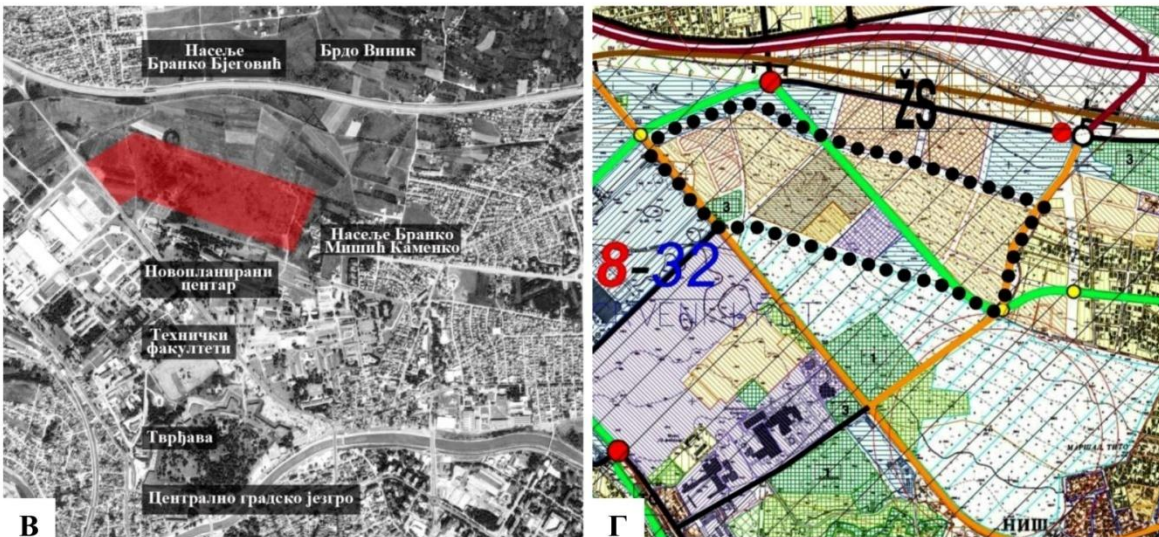
Пример 2 (сл. 38, 40) обухвата локацију која се налази се на мање од 1,0 км северно од градске тврђаве, у делу града предвиђеном за организовање новог градског центра. Границе локације су: са севера траса нове железничке пруге (на коју се ослања новопланирана индустријско-пословна зона); са североистока узвишење Виник; са југоистока насеље са индивидуалним становањем Бранко Мишић Каменко; са југа новопланирани градски центар и градска тврђава; са запада комплекс техничких факултета; са северозапада насеље Бранко Бјеговић (у којем је тренутно у изградњи преко стотину станова социјалног становања). Локација заузима површину од око 22,0 ha. Како је у оквиру ње предвиђена изградња стамбених блокова сличних карактеристика, испитивање могућности примене модела спроведено је на примеру изабраног блока површине око 4,0 ha (сл. 40 Г).

Плански третман локације

ГУП-ом града Ниша (сл. 40 Г) на локацији је предвиђено становање средњих густина и становање великих густина. Предвиђено је да становање средњих густина заузима највећи део локације, у форми стамбених блокова вишепородичног становања



А, Б – Постојеће стање на локацији.



В – Позиција локације у односу на уже окружење.

Г – Извод из ГУП-а и границе локације, са третираним блоком.



Д – Полицентрична шема просторне организације отворених простора на примеру блока. Ђ – Пример урбанистичког решења.

Сл. 40 Пример 2 – Блоковска групација, део простора касарне Књаз Михаило, општина Црвени крст: Симулација примене модела.

спратности до П+4, док је становање великих густина предвиђено у два блока мањих површина у северозападном делу локације, са зградама спратности до П+6. За становање средњих густина су предвиђени следећи урбанистички параметри: степен заузетости грађевинске парцеле – до 60%, односно до 70% за социјално становање; индекс изграђености парцеле – до 3,2. За становање великих густина предвиђени су следећи урбанистички параметри: степен заузетости парцеле – до 70%, односно до 80% за социјално становање; индекс изграђености парцеле – до 4,2 односно до 3,6 за социјално становање. ПГР-ом општине Црвени крст (ПГР, 2011) један блок у северозападном делу локације предвиђен је за социјално становање.

Осим становања, у централном делу локације предвиђене су и намене основног и предшколског образовања, а у северном делу спортско-рекреативна површина.

Могућности и препоруке за примену становања НСВГ

Примена становања НСВГ је могућа трансформацијом постојећег планског решења, која је заснована на следећим интервенцијама (сл. 40 Д, Ђ):

- Применити густину насељености 350–400 ст/ха.
- На нивоу блока применити степен заузетости од 70–80%, и индекс изграђености максимум 3,5. Јасно дефинисати и одредити спољашњу и унутрашњу грађевинску линију, чиме би се створили услови за формирање јавних и полујавних отворених простора у оквиру унутарблоковских површина.
- Задржати форму и површину планом предвиђеног блока, уз примену полузатвореног типа изградње.
- Применити зграде максималне спратности од П+3 до П+5. Зграде спратности П+5 лоцирати у делу блока према новопланираном градском центру нижег реда и дуж трасе новопроектване магистралне улице. Зграде спратности П+3 до П+5 лоцирати дуж улица које се протежу у правцу североисток-југозапад и у рангу су стамбених. Зграде спратности П+3 лоцирати у северном делу блока, паралелно са трасом нове железничке пруге и ауто-путем.
- Тип зграда – на северном делу блока обавезно предвидети галеријски тип изградње због непосредне близине трасе железничке пруге и индустријско-пословне зоне. У осталим

деловима блока применити различите архитектонске типове зграда, у складу са дефинисаним системом његове изградње. Обавезна је примена кровних тераса.

- Уз уличне правце на северу и југу блока предвидети ивичну изградњу стамбених зграда. У приземљима тих зграда предвидети комбиновану стамбено-пословну намену, уз диспозицију пословног постора ка уличним правцима. Уз уличне правце на истоку и западу блока применити континуирану изградњу зграда искључиво намењених становању, на грађевинској линији 5–6м, чиме се стварају услови за формирање индивидуалних дворишта станова у приземљу и ка уличним правцима.
- Предвидети паркирање у оквиру регулационе линије улица које се пружају правцем север-југ, а најмање 40% паркирања предвидети у подземним гаражама у оквиру блока.
- Применити различите архитектонске типове зграда у складу са дефинисаним системом изградње блокова. Обавезна је примена кровних тераса.

Могућности и препоруке за примену модела организације отворених простора у оквиру НСВГ

У односу на карактеристике природних и створених услова, као и на предложени плански третман локације у правцу примене становања НСВГ, препоручује се примена модела организације отворених простора који се заснива на следећим препорукама:

- Применити полицентричну шему организације на нивоу стамбеног блока (сл. 40 Д, Ђ).
- У оквиру блока применити четвростепену, хијерархијски засновану типологију отворених простора у односу на њихову улогу и намену: 1) унутрашње двориште је доминантни тип отвореног простора и центар окупљања становника на овом, нижем просторно-функционалном нивоу организације становања; 2) индивидуална дворишта станова у приземљу, ослоњена на унутрашње двориште и директно повезана са њим; 3) балкони и терасе станова на вишим етажама, великих површина (5–10м²); и 4) кровне баште, које могу бити у функцији употребе свих станара зграде или индивидуалних власника (сл. 40 Д, Ђ).
- У оквиру локације применити двостепену поделу отворених простора у односу на њихову власничку структуру: 1) полујавни (унутрашња дворишта, кровне баште); и 2)

приватни (индивидуална дворишта станова у приземљу, балкони или терасе станова на вишим етажама, кровне баште).

- Предвидети функционалне потцелине у оквиру унутрашњег дворишта, од којих су обавезне: дечије игралиште, површине за окупљање станара блока/платои, мањи спортски терен применљив за више спортова, зелене површине, као и пешачке стазе различитих ширина (најмање 1,5 м а највише 3,0 м) које међусобно повезују све потцелине унутрашњег дворишта, као и њих са належућим приватним отвореним просторима (сл. 40 Д, Ђ) и улицама којима је блок дефинисан.
- Приватна дворишта у приземним етажама визуелно и звучно заштитити једне у односу на друге, као и у односу на унутрашње двориште физичком баријером – оградама у виду средњег растиња (живицом ширине 1,0 м и висине 1,5 м) или неким другим типом ограде који је у складу са архитектонским изразом и естетиком зграда.

Актери

Актери надлежни за реализацију модела становања НСВГ и модела организације отворених простора су: Град Ниш – Секретаријат за планирање и изградњу, Секретаријат за комуналне делатности, енергетику и саобраћај, Секретаријат за инвестиције, Секретаријат за заштиту животне средине, Општина Црвени Крст, ЈП Завод за урбанизам, професионална и стручна тела и институције, невладин сектор и индивидуалци.

Предности примене модела

- Трансформисањем густине становања из оне која је дефинисана планом у густину која је карактеристична за становања НСВГ ствара се могућност за рационалније и ефикасније коришћење планом дефинисане површине блока, у смислу повећања његовог капацитета са аспекта броја становника.
- Применом полузатвореног типа изградње блока, што је једна од основних урбанистичких карактеристика становања НСВГ, ствара се, са једне стране, могућност формирања компактније физичке структуре и, са друге, могућност формирања простора са јасном власничком конотацијом. Применом унутрашњег дворишта као доминантног типа отвореног простора за овај ниво просторно-функционалне организације становања,

уз низ пратећих, различитих типова приватних отворених простора који су у физичком и функционалном смислу оријентисани ка њему, стварају се услови за различите видове социјалних интеракција у оквиру блока, формирање идентитета и идентификације становника са непосредним животним окружењем. Осим тога, овакав модел организације отворених простора на нивоу блока је и у директној корелацији са повећањем степена еколошког комфора на микронивоу.

7.3.3. Пример 3 – Новопланирано викенд насеље, Дубрава, општина Нишка Бања

Пример 3 (сл. 38, 41) обухвата локацију која се налази у југоисточном делу града на територији градске општине Нишка Бања. Локација једним делом (30,0 ha) припада Нишкој Бањи, а другим (20,0 ha) атару села Прва Кутина (сл. 41 А, Б). Границе локације су: са североистока насеље Нишка Бања, на истоку врх Коритњак и истоимено село, на југоистоку село Радикина Бара, на југу и југозападу село Прва Кутина, на северозападу насеље Никола Тесла. Постојећим саобраћајницама удаљена је од центра града мање од 10,0 км.

Плански третман локације

ГУП-ом града Ниша (сл. 41 Г) на локацији је предвиђено викенд становање мале густине у приградском подручју, са највећом дозвољеном спратношћу П+1+Пк. За викенд становање мале густине у приградском подручју предвиђени су следећи урбанистички параметри: степен заузетости грађевинске парцеле – до 30%; индекс изграђености парцеле – до 0,8.

У јужном делу локације, правцем југоисток-југозапад, пролази вод високог напона, па је тај потез у ПГР-у општине Нишка Бања (ПГР, 2015) предвиђен као заштитно зеленило. Локација је у подножју врха Коритњак, а локалним путем је повезана са селима Коритњак и Радикина Бара, која су планом предвиђена као етно села.

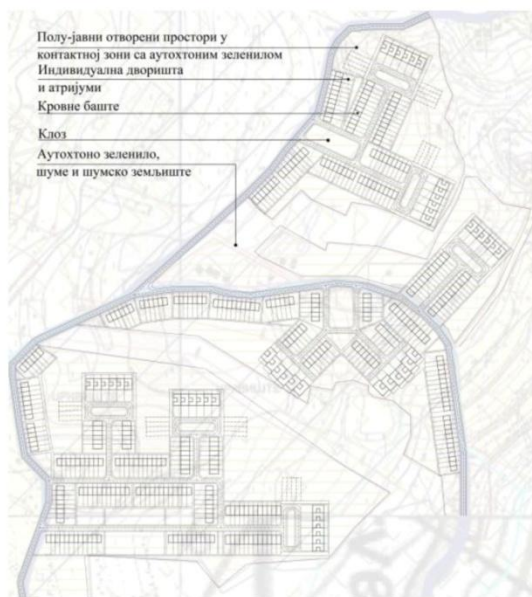
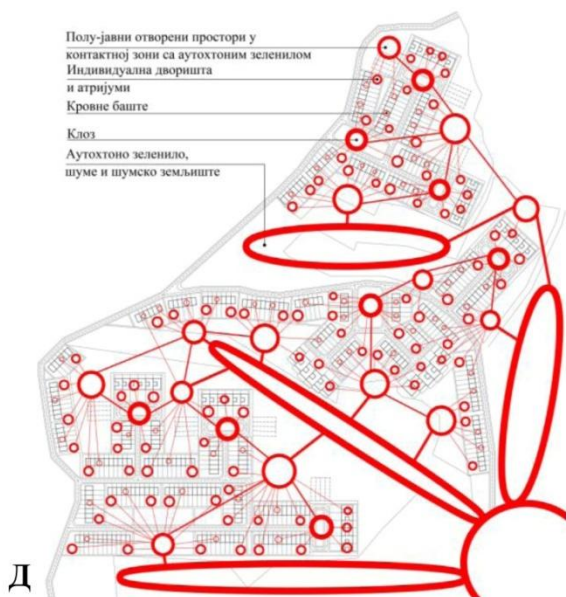


А, Б – Постојеће стање на локацији, поглед са Коритњака.



В – Позиција локације у односу на уже окружење.

Г – Извод из ГУП-а и границе локације.



Д – Полицентрична шема просторне организације отворених простора. Ђ – Предлог урбанистичког решења.

Сл. 41 Пример 3 – Новопланирано викенд насеље, Дубрава, општина Нишка Бања: Симулација примене модела.

Могућности и препоруке за примену становања НСВГ

Примена становања НСВГ је могућа трансформацијом постојећег планског решења, која је заснована на следећим интервенцијама (сл. 41 Д, Ђ):

- Задржати индивидуално становање, уз трансформацију типа – применити куће у низу.
- Применити густину насељености 300–350 ст/ха.
- Урбанистичко решење засновати на примени принципа организације *урбаног села*, а као окосницу урбанистичке композиције применити систем клозова.
- Индекс изграђености највише 1,0; степен заузетости парцеле до 50%, а препоручени степен заузетости на нивоу викенд насеља је 60–70%.
- Препоручена спратност кућа у низу је П+2 до П+3.
- Применити различите типове кућа у низу, уз препоруку примене атријумских кућа или „L“ кућа, будући да оне пружају већи степен приватности (што је од значаја за викенд становање).
- У приземним етажама кућа које су позициониране на стратешким местима уз доминантне уличне правце предвидети трговачке или угоститељске садржаје.
- Паркирање решити искључиво у оквиру парцела.

Могућности и препоруке за примену модела организације отворених простора у оквиру НСВГ

У односу на карактеристике природних и створених услова, као и на предложени плански третман локације у правцу примене становања НСВГ, препоручује се примена модела организације отворених простора који се заснива на следећим препорукама:

- Применити полицентричну шему просторне организације отворених простора.
- У оквиру локације применити петостепену, хијерархијски засновану типологију отворених простора у односу на њихову улогу и намену: 1) аутохтоно зеленило – постојећа шума и шумско земљиште; 2) клоз, заједнички простор у склопу следеће улице; 3) заједнички отворени простори између низова зграда који налажу на шумско

земљиште; 4) индивидуална дворишта кућа у низу, где свакој кући припада издашна површина дворишног простора и 5) балкони, терасе и кровне баште (сл. 41 Д, Ђ).

- У оквиру локације применити тростепену поделу отворених простора у односу на њихову власничку структуру: 1) јавни (шуме и шумско земљиште, аутохтоно зеленило, клозови); 2) полујавни (отворени простори у контактної зони са аутохтоним зеленилом); и 3) приватни (индивидуална дворишта, балкони, терасе, кровне баште).
- У оквиру отворених простора предвидети функционалне потцелине и одговарајуће садржаје. Унутар полујавних отворених простора предвидети садржаје као што су: базен, терен неформалне величине, игралишта за децу различитих узраста, и друге тематске потцелине. У оквиру постојећег аутохтоног зеленила – шуме, предвидети пешачке стазе, трим и бицикличке стазе, као и одморишта и одговарајућу урбану опрему.
- Предложеној структури и типове отворених простора у оквиру локације повезати са налажућим, постојећим или новопланираним отвореним и зеленим површинама од ширег значаја. Међусобно повезивање отворених простора новог стамбеног подручја и суседних етно села остварити као: а) физичко – уз извођење зеленог коридора, а у најмању руку успостављањем безбедних пешачких и бицикличких стаза; и б) тематски – тако што се садржајима референцирају поједине карактеристике суседних села и тиме корисник заинтересује да их детаљније истражи. У оба случаја је потребно адекватно обележавање и постављање уочљивих путоказа према свим суседним садржајима и значајним деловима подручја.

Актери

Актери надлежни за реализацију модела становања НСВГ и модела организације отворених простора су: Град Ниш – Секретаријат за планирање и изградњу, Секретаријат за комуналне делатности, енергетику и саобраћај, Секретаријат за инвестиције, Секретаријат за заштиту животне средине, Општина Нишка Бања, ЈП Завод за урбанизам, професионална и стручна тела и институције, невладин сектор и индивидуалци.

Предности примене модела

- Применом веће густине насељености у односу на планом дефинисану би се створили услови за смештај истог броја становника, уз истовремено повећање учешћа аутохтоних зелених и шумских површина у укупној површини локације, што би имало позитивне ефекте са аспекта одрживости, еколошког комфора, али и рационалног газдовања простором.
- Адекватном просторном организацијом викенд насеља – стамбеног подручја добио би се већи број стамбених јединица од планом предвиђеног, што може бити алтернатива ширења субурбија, односно начин спречавања непланског ширења насеља Нишка Бања по обронцима узвишења Коритњак и непланског ширења насеља Никола Тесла на површине северозападно од локације.

7.4. Могућности и ограничења за примену модела

Примена становања НСВГ и модела организације отворених простора у планске оквира града Ниша има низ користи, од којих се као најзначајније могу издвојити следеће:

- а) Очување и поспешивање постојећег степена компактности физичке структуре (*infill development*) или креирање потпуно нове физичке структуре у централном градском подручју, уз поштовање планерско-пројектантских принципа за реализацију адекватног еколошког комфора (на начин како је то приказано у примеру 2, репрезента локација које припадају ширем централном градском подручју, у радијусу од 3,0–5,0 км од центра града, сл. 38)
- б) Усмеравање изградње нових стамбених подручја по ободним деловима града која је заснована на: 1) ефикасном, реструктурисаном систему јавног градског превоза; постојећим саобраћајним и новим железничким линијама; афирмисању и активирању бицикличког саобраћаја; и 2) повећању густине становања на већ дефинисаним локацијама за индивидуално или вишепородично становање, чиме се стварају могућности за веће учешће зелених и рекреативних површина у склопу дефинисаних локација, или пак услови за економичнији и рационалнији однос према земљишту као

ограниченом ресурсу (на начин како је то демонстрирано у примерима 1 и 3, (сл. 39 и 41).

- в) Очување високог степена просторне диверзификације становништва које припада различитим социо-економским групама, применом различитих типова становања у односу на власничку структуру и урбанистичко-архитектонских карактеристика на нижим и вишим нивоима просторно-функционалне организације становања (примери 1 и 2).

У складу са исказаним користима, могуће је препознати низ могућности за примену модела. Поред ендогених карактеристика самог становања НСВГ, могућности за примену модела могу се сврстати у две велике групе фактора – оне које произилазе из локалног институционалног оквира (1), и оне које су резултат просторних/локационих капацитета (2), како на нивоу града, тако и на нивоу самих стамбених подручја.

У односу на прву групу фактора, могућности за примену модела произилазе из неколико кључних развојних опредељења која су исказана у већ поменутих стратешким и планским документима, као што су Стратегија развоја Града Ниша до 2025.г., Акциони план до 2020. г. и ГУП до 2025. г., од којих су најзначајнија следећа:

- а) Унапређење инфраструктурне повезаности свих насеља на административној територији града и формирање мреже насеља, чиме се потенцијално стварају и услови за парцијално повећање степена изграђености и компактнију физичку структуру у контактним зонама приградских и сеоских насеља.
- б) Унапређење градске саобраћајне мреже – измештањем постојеће трасе међународног железничког саобраћаја и увођењем линија лаког железничког саобраћаја; побољшањем повезаности сеоских и приградских подручја са централном градском зоном и повећањем броја линија јавног градског саобраћаја (што се може уочити код примера 1 и 3), чиме се стварају услови за бољу просторно-функционалну интеграцију стамбених подручја, као и већи степен њихове изградње и густине становања.
- в) Повећање степена изградње централног градског подручја, пре свега кроз два начина:
- 1) изградњу новопланираних стамбених подручја средњих густина на просторима некадашњих касарни (пројекат *Нови Ниш* на простору касарне Филип Кљајић, на

пример), и 2) парцијалну стамбену изградњу у различитим деловима централне зоне. За могућност примене становања НСВГ је од већег значаја први начин, односно трансформација подручја у стамбено кроз планом предвиђену пренамену војног земљишта (што је демонстрирано на примеру 2). Становање НСВГ може такође бити адекватно решење и у оквиру другог начина, али само у случају када се парцијалне интервенције односе на изградњу мање групације зграда или на реконструкцију постојећих, а не само на изградњу појединачних стамбених зграда, или може наћи своју примену у случају урбане обнове већих групација зграда.

Са друге стране, могуће је идентификовати и низ ограничења за примену становања НСВГ и модела организације отворених простора. Поред оних која произилазе из специфичности природних и створених карактеристика одређене локације, кључно ограничење представља неусклађеност циљева и опредељења која су исказана у стратешким документима локалног развоја са њиховом артикулацијом и операционализацијом кроз планска документа. Наиме, у плановима преовладавају умерене и средње густине становања код вишепородичне станоградње, односно ниске густине становања код индивидуалне станоградње (сл. 34). Актуелним ГУП-ом се као велике густине дефинишу оне преко 400 ст/ха, а као мале до 150 ст/ха, што је знатно мања густина насељености од оне која је карактеристична за становање НСВГ. Поред тога, једно од кључних ограничења произилази и из чињенице да се, осим улица, остали типови јавних отворених простора у новопланираним подручјима намењеним становању скоро уопште не препознају, па се самим тим и не дефинишу и регулишу, што је посебно уочљиво на нивоу блока. У пракси то често резултира одсуством јавних отворених простора (унутарблоковских дворишта, простора за игру деце, простора за рекреацију, зеленила и др.) не само на нивоу блока, већ и стамбених подручја (Vasilevska, Vranić, & Marinković, 2014). Уколико и има отворених простора, они су искључиво у склопу приватних, новоформираних парцела вишепородичних зграда (Сомборска, на пример).

7.5. Препоруке за имплементацију модела у локалне оквире

Имплементација модела организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ у савремену планерску и пројектантску праксу може се извршити кроз формалну планску документацију и даљом разрадом планских и институционалних оквира на

локалном нивоу. Како је већ речено, претходи јој промоција, препознавање и уврштење стамбених подручја НСВГ као препорученог одрживог модела стамбене политике у националне и локалне планске оквире и прецизно дефинисање дужности и одговорности институција и актера надлежних за имплементацију модела. Формирањем институционалног и организационог оквира на локалном нивоу дефинисали би се: а) плански и пројектантски механизам за примену модела; б) извори и начини финансирања изградње стамбеног подручја и отворених простора (фондови: национални, локални, приватни; Европски донаторски програми и фондови, јавно-приватно партнерство); и в) права и обавезе инвеститора, власника и корисника будућих објеката и делова отворених простора.

У припремној фази примене модела потребно је формирати информациону базу о потенцијалним и потребним финансијским и друштвеним ресурсима за примену модела. Информације идентификоване у овој фази користе се за одређивање приоритета и праваца развоја. Демографски и остали релевантни подаци могу потицати од јавних и приватних агенција, консултаната, бироа за статистику и других служби. Делове отворених простора који ће ући у надлежност јавних комуналних предузећа треба увести у њихове планове редовног одржавања и у релевантне планове којима се дефинишу задужења других пружалаца сервисних услуга. Менаџмент отворених простора стамбених подручја НСВГ, на свим нивоима хијерархије, могуће је дефинисати и реализовати релокацијом институционалних надлежности и преношењем одговорности за одржавање и живот отворених простора са ЈКП-а и општина на менаџере и становништво – представнике локалне заједнице и асоцијације станара.

У процесу разраде пројектног решења, поред стручњака из области просторног планирања и урбанистичког и архитектонског пројектовања, подједнако важну улогу имају будући становници или постојећа локална заједница. Адекватна едукација и стручна подршка и подучавање становника о начинима партиципације у процесу планирања и пројектовања, као и каснијег активног живота отвореног простора је један од приоритета за формирање ефикасног оквира за примену модела. Правовремено укључење свих интересних група и препознавање њихових интереса, личних и заједничких, такође је кључно. Наведени предуслови захтевају промену читаве планерске парадигме и отклон ка

партиципативном планирању, што је веома сложен процес и од значаја је не само за проблематику која се третира у оквиру дисертације, већ за читаву планерску праксу.

Препоручиво је постојање тела на нивоу града и општина, у чију надлежност би спадала евалуација и мониторинг отворених простора у оквиру нових стамбених подручја НСВГ или оних која су регенерисана по принципима становања НСВГ. Такво тело, састављено од стручних лица и представника интересних група/асоцијација станара, би активним праћењем употребе отворених простора сакупљало информације о квалитету пројектног решења, начину коришћења простора и активностима које се заиста одвијају унутар њега, иза чега би уследила стручна евалуација. Овако добијени подаци би били у функцији унапређења квалитета постојећих, али и изради решења нових простора.

Као могући приступ планирању будућих стамбених подручја на територији града Ниша могло би се узети у обзир планирање и пројектовање стамбених подручја по моделу НСВГ, са следећом расподелом надлежности:

I) Јавне службе при градској управи – Секретаријат за планирање и изградњу, Секретаријат за инвестиције и ЈП Завод за урбанизам, дефинишу:

- а) правце ширења града и будуће грађевинске локације са наменом становања;
- б) видове финансирања и типове власништва, са циљем афирмисања квалитетне градње у области социјалног становања; и
- в) прецизне услове пројектовања и изградње – примењени модел становања, типологију објеката, број и оквирне површине стамбених јединица, степен заузетости и индекс изграђености парцела и блокова, ниво опремљености.

II) Јавне службе и предузећа координирају и врше надзор над планирањем и изградњом целовитих стамбених подручја, и надлежна су за:

- а) израду планова детаљне регулације за нова стамбена подручја (ЈП Завод за урбанизам);
- б) сарадњу са приватним урбанистичким и архитектонским бироима и другим расположивим стручним кадром на изради урбанистичких планова; и
- в) расписивање конкурса за пројектна решења појединачних зграда и блокова зграда за конкретна подручја.

III) Појединачне инвестиционе и извођачке фирме, приватна и јавна предузећа задужени су за изградњу прецизно дефинисаних делова стамбених подручја. Формирањем базе потребних и усвојених објеката за извођење, приликом изградње и регенерације стамбених подручја, инвестиционим и извођачким фирмама се даје могућност избора (по правилу првенства пријављивања, а уз обавезу да се сви предвиђени типови објеката реализују) између више понуђених врста стамбених објеката/блокова: а) различитих типова архитектонских решења, б) величине стамбених јединица, в) нивоа опремљености, и г) типова власништва (станови за тржиште или финансирани од стране државе/града).

Оваквим приступом створили би се услови да приватни сектор учествује у пројектовању, изградњи и продаји стамбених јединица, али да је под сталним надзором јавног сектора чији императив треба да буде квалитет стамбене изградње и њен допринос квалитету живота становника. Могу се увести финансијске и пореске субвенције које би биле подстицајне за инвеститоре, а обавезивале их на уређење и опремање отворених простора који су претходно јасно дефинисани димензионално, наменски и садржајно: а) појединачних целина мањих отворених простора; б) делова већих јавних отворених простора; или в) свих унутарблоковских и отворених простора између зграда на грађеној локацији. Активним укључивањем приватног сектора ствара се потенцијал за: а) интензивнији развој отворених простора; б) директније укључење приватних инвестиционих и извођачких фирми у изградњу, одржавање и управљање отвореним просторима (чиме се ствара могућност да фирме покажу интересовање за учешће у развоју отворених простора јер инвестицију у изградњу и предвиђене намене, садржаје и активности препознају као могућност за финансијску добит коју ће остварити кроз будућу активну употребу отвореног простора); в) отварање нових радних места за локално становништво, увођењем сервисних и услужних садржаја у делове отворених простора, као и због потребе за њиховим одржавањем и управљањем (део обавеза везаних за управљање и одржавање отворених простора могу да преузму управници стамбених зграда чије становништво гравитира ка тим просторима); и г) директну партиципацију становника подручја и корисника простора у свакодневном животу отворених простора, кроз боравак у њима, учешће у групним активностима на одржавању и уређивању простора, периодично организовање јавних догађаја, или кроз формирање и деловање

група активиста са циљем унапређења социјалне кохезије и квалитета живота локалног становништва.

Прецизним дефинисањем намена површина на нивоу стамбеног подручја – диспозиције и површина које заузимају стамбене зграде, као и диспозиције и површина отворених простора различите власничке структуре, могуће је формирати јасну шему просторне организације будућих отворених простора са већ одређеном хијерархијом, наменама, предвиђеном врстом садржаја и препорученом опремом. Са унапред дефинисаном шемом једноставније је спровођење и примена принципа и смерница за организацију појединачних отворених простора и увођење потребних садржаја и урбаног мобилијара. Овим приступом се такође може смањити број отворених простора за које су надлежне искључиво јавне институције и комунална предузећа, а чије планирање, извођење, одржавање и управљање зависи од расподеле расположивог јавног буџета, градског и општинског.

Већа густина и компактнија физичка структура у рубним зонама града, на прелазу између руралних и периурбаних насеља, као и дуж доминантних саобраћајница и приступних праваца, може се постићи управо применом стамбених подручја НСВГ. Величину и тип просторне организације ових подручја ће свакако диктирати расположива површина неизграђеног земљишта и његова власничка структура, као и карактеристике природних и створених услова. У сваком случају, модел становања НСВГ може представљати адекватан плански инструмент за спречавање нерационалног ширења градске територије, поготово у њеним северним, северозападним и североисточним деловима у којима тренутно доминира индивидуално становање (сл. 34).

У том правцу, приликом израде следећег ГУП-а за град Ниш или допуне постојећег, препоручиво је препознати и применити стамбена подручја НСВГ као модел организације становања. На овај начин би се афирмисао одрживи и друштвено одговоран, рационални просторни развој, равномернија просторна дистрибуција становника и социјалних сервиса и служби на територији постојећих и новопланираних градских стамбених подручја, а према потреби и приградских и сеоских. Основни предуслови за примену становања НСВГ у новопланираним стамбеним подручјима по ободу градске територије или у приградским насељима су: 1) добра саобраћајна повезаност, пре свега постојање ефикасног система

јавног градског превоза, при чему се као мера за оптималну удаљеност стамбеног подручја НСВГ од централне градске зоне може узети радијус од 5,0–10,0 км; 2) инфраструктурна опремљеност локација; и 3) решени имовинско-правни односи.

Постојећи плански оквир (ППАП 2010–2021, ГУП 2010–2025, Акциони план 2015–2020) који се макар теоретски заснива на идејама актуелних урбанистичких концепата и водећих докумената ЕУ из области урбанистичког и просторног развоја (са циљевима као што су: полицентричност, кохезија, очување идентитета, очување амбијенталних целина и др.) пружа погодну основу за имплементацију модела стамбених подручја НСВГ. Стога је могуће и у постојећи ГУП унети допуне у смислу јасног дефинисања урбанистичких параметара који одговарају становању НСВГ (густина насељености, спратност зграда, начин изградње, однос јавног и приватног земљишта и др.), чиме би се омогућила његова примена у одређеним деловима градске територије, а самим тим и примена модела организације отворених простора у оквиру њих.

Успех примене модела зависи пре свега од стварања услова на нивоу града за његову адекватну имплементацију унутар стамбених подручја НСВГ, док на нивоу подручја зависи од посвећености свих заинтересованих страна и њиховог заједничког рада на: очувању природног окружења; правилном уређењу нових отворених простора и сталном унапређењу њихових садржаја и активности који доприносе приливу корисника, а са крајњим циљем повећања степена социјализације корисника и остварења инклузивности отворених простора и самих подручја.

На основу испитивања и анализе могућности примене модела могу се дефинисати и кључне планерске препоруке за његову примену:

- Кроз измену постојећих, или у склопу нових планских докумената, уврстити становање НСВГ као препоручени алтернативни вид организације становања у периферним и приградским зонама, као и у деловима централне градске зоне, а у циљу рационалног коришћења земљишта. Применом становања НСВГ смањиле би се површине које су плановима предвиђене за становање мале, умерене и средње густине, док би комфор становања и живљења, захваљујући карактеристикама просторно-функционалне

организације овог типа становања и отворених простора у оквиру њега, био на вишем нивоу.

- Сагледати све аспекте природних и створених оквира у које се смешта стамбено подручје, а који могу утицати на квалитет живота у њему, и применити стечена сазнања у процесу позиционирања уличне мреже, типолошких карактеристика стамбених зграда, њихове оријентације и међусобног растојања, као и позиционирања и структуре отворених простора.
- Одабрати шему организације отворених простора у складу са расположивом површином и природним и створеним карактеристикама конкретне локације и прилагодити је окружењу.
- Обликовати површине отворених простора, намене, садржаје и активности у складу са локалним, традиционалним начином употребе отворених простора.
- Уводити садржаје и активности помоћу којих корисници отворених простора могу да се упознају са локалном историјом, традицијом и културом. Применом актуелних техничко-технолошких достигнућа и савремених видова уметничког израза уводити у отворене просторе намене и садржаје који повезују очекивани забавно-рекреативни карактер простора са едукативним и информативним садржајима (Marinković, Mirić, & Mirić, 2016). Примера ради, применом мобилних апликација које пружају информације о појединачним деловима отворених простора омогућити кориснику да остварује онолико садржајан контакт са простором колико сам у датом тренутку пожели. Повезивањем свих отворених простора и других важних тачака на локацији кроз интерактивне садржаје омогућити фигурирање бројних сазнања из разноврсних области унутар отвореног простора која могу да буду примењена или референцирана на различитим нивоима обраде простора.

8. ЗАКЉУЧАК

Становање НСВГ препознато је као алтернативни вид за решавање савремених проблема становања у многим урбаним ситуацијама, како у Европи тако и у другим деловима света. Разлози за то су вишеструки, а у актуелним теоретским приступима који обрађују ову тематику и у примерима изведених подручја овог типа као најзначајнији се могу препознати следећи: 1) физичка компакност становања НСВГ, произашла из густине насељености и карактеристичне урбанистичке комбинаторике, која пружа могућност рационалне употребе простора и очувања пољопривредних површина на периферији градова, односно спречавања ширења спрлова и субурбија; 2) просторно, социјално, економско и еколошки одржив модел организације отворених простора у оквиру овог типа становања.

Непостојање научне и стручне литературе која се бави искључиво стамбеним подручјима НСВГ као специфичним типом стамбене изградње и организацијом отворених простора у оквиру њих условило је комплексан приступ истраживању карактеристика и особености самих подручја и организације отворених простора у овом раду. Комплексан методолошки приступ примењен је у циљу свеобухватнијег сагледавања свих фактора који утичу на организацију отворених простора високог употребног и обликовног квалитета.

Теоретски допринос ове дисертације огледа се у систематизацији досадашњих сазнања везаних за стамбена подручја НСВГ и отворене просторе и дефинисању карактеристика отворених простора стамбених подручја НСВГ. Надградња досадашњих сазнања о отвореним просторима стамбених подручја НСВГ остварена је тиме што су изведене: типологија просторне организације; карактеристичне шеме просторне организације; и принципи просторне организације. Тако је створена научна база за даља истраживања на ову тему. Израдом ове докторске дисертације остварени су следећи резултати:

- Систематизована су досадашња сазнања и створена је информациона основа о отвореним просторима у стамбеним подручјима НСВГ, од значаја за даља истраживања.
- Анализирана је и дефинисана типологија просторне организације отворених простора у стамбеним подручјима, са употребног и обликовног аспекта, као и са аспекта власничких односа. Изведене су карактеристичне шеме просторне организације отворених простора.
- Формиран је и разрађен модел урбанистичког планирања и пројектовања отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ са могућношћу примене принципа и механизма њихове организације у нашој планерској пракси.
- Дат је предлог за повећање степена ефикасности и ефективности домаћих планских акција унапређењем поступака и инструмената планирања.
- Наведене су смернице и препоруке за планирање и пројектовање стамбених подручја НСВГ и отворених простора, и њихову примену у нашој пракси.

Да би се надоместила празнина у научно-стручној литератури и истраживањима, први корак је био дефинисање основних одредница и принципа организације становања НСВГ, који га чине препознатљивим и одређују га као посебан модел становања. На основу анализе теоретских приступа, пионирских примера из 70-их година прошлог века када се становање НСВГ и генерисало, као и на основу анализе актуелних примера добре праксе, може се закључити да су, поред густине становања, основне карактеристике становања НСВГ које доприносе одрживости: 1) јасно дефинисан физички оквир и просторна целовитост подручја, 2) широк спектар различитих типова отворених простора, и 3) могућност комбиновања стамбених јединица и дефинисања веза и односа са приватним, полујавним, полуприватним и јавним отвореним просторима.

Модел организације отворених простора је дефинисан и разматран кроз анализу: а) актуелних теоретских приступа у оквиру којих су, између осталог, препознати принципи и препоруке за одрживу просторну организацију отворених простора, и б) обликовне и функционалне карактеристике и социо-просторне релације које утичу на употребу отворених простора у подручјима која представљају примере добре праксе НСВГ.

Препознати принципи организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ, који се примењују са циљем стварања одрживих и функционалних простора, јесу: 1) формирање идентитета стамбеног подручја, применом препознатљивог пројектантског израза у обликовању зграда и отворених простора; 2) примена широког спектра различитих типова отворених простора, што омогућава различите врсте индивидуалних и заједничких активности становника, и доприноси развијању осећаја заједништва и припадности; 3) хијерархија у просторној организацији различитих типова отворених простора, која је важна за оријентацију корисника, док је динамика у обликовној обради појединачних простора и ритмичност отворених простора добијена променама у величини њихових делова значајна за свакодневне кориснике; 4) формирање приватних простора на нивоу приземља зграда и у вишим етажама, чиме се пружа већа могућност избора приликом њиховог коришћења и већи степен персонализације простора; 5) безбедно окружење по мери пешака, где је мрежа отворених простора у функцији њиховог безбедног и сигурног кретања и боравка; и 6) пружање избора у вези партиципације у управљању и одржавању отворених простора, као најпогоднији начин за активно укључивање становника у живот отворених простора.

Истраживање примера НСВГ показало је да се код ефикасних модела организације отворених простора као најзаступљеније шеме просторне организације јављају: линијска, полицентрична, мрежна и комбинована. Која од њих ће бити примењена зависи од природних и створених услова на локацији, на шта указују и примери добре праксе. Комбинована шема организације отворених простора Хамарби Сјостада заснована је на положају и облику језера Хамарби око којег су поређани хијерархијски различити отворени простори. Линијска шема организације отворених простора у Борнео Споренбургу условљена је положајем и формом докова, али и планерским опредељењем да се улични простор у овом новом стамбеном подручју користи на традиционални начин, карактеристичан за Амстердам и Холандију.

Као кључни сегменти који на којима се заснива модел организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ препознати су: 1) институционални и плански оквир за примену модела, и на глобалном и на нивоу ЕУ, као и актери у реализацији одрживог становања; 2) развојни аспекти модела организације, који се базирају на тежњи

за остварењем основних аспеката одрживости приликом планирања и пројектовања отворених простора (урбанистички и архитектонски пројектантски приступ, еколошки комфор, диверзификација намена и могућности коришћења, безбедност и социјалне интеракције), а узети су као полазишта за детаљније рашчлањење и анализу чинилаца и принципа отворених простора препознатих кроз анализу примера добре праксе; и 3) структура модела организације отворених простора у стамбеним подручјима НСВГ, сачињена од пет развојних корака који изведени консекутивно треба да доведу до реализације планских и пројектних решења којима се афирмишу кључни развојни аспекти и структурне константе модела (процена околности за примену становања НСВГ као алтернативног модела организације становања; дефинисање адекватног планског оквира; формулисање планске и пројектне документације за организацију стамбених подручја НСВГ и отворених простора; евалуација; имплементација и мониторинг).

Модел је новина за нашу планерску праксу па су у склопу истраживања испитиване могућности његове примене, као и користи које би из те примене произашле. Испитивање је спроведено на примеру града Ниша, где се на основу типолошких карактеристика и принципа организације становања НСВГ, као и анализе институционалних, планских и просторних услова на локалном нивоу, може закључити да се имплементација становања НСВГ и модела организације отворених простора у оквиру њих може извести на три начина, односно на три просторно-функционална нивоа организације становања. Ти начини су: 1) на нивоу стамбеног подручја – формирањем просторно-функционално целовитог стамбеног подручја на неизграђеној локацији у рубним деловима града која је планским документом предвиђена за становање малих густина; 2) на нивоу мање групације стамбених зграда или на нивоу блока – у оквиру мањих, новопланираних локација на градској територији намењених становању ниске или умерене густине, или реконструкцијом већ постојећих локација/блокова који имају просторни потенцијал за примену модела; 3) на нивоу приградских насеља – повећањем степена њихове физичке компактности и густине становања новом стамбеном изградњом унутар већ постојеће физичке структуре или у оквиру неизграђених делова приградских насеља који су планом предвиђени за становање ниске густине.

Примена становања НСВГ и модела организације отворених простора у планске оквира града Ниша на претходно наведене начине имала би следеће предности:

- 1) усмеравање изградње нових стамбених подручја на ободне делове града, што води ка повећању густине становања на већ дефинисаним локацијама за индивидуално или вишепородично становање, чиме се стварају могућности за веће учешће зелених и рекреативних површина у склопу дефинисаних локација или за економичнији и рационалнији однос према земљишту као ограниченом ресурсу.
- 2) Очување и поспешивање постојећег степена компактности физичке структуре (*infill development*) или креирање потпуно нове физичке структуре у централном градском подручју, уз поштовање планерско-пројектантских принципа за реализацију адекватног еколошког комфора (код локација које припадају ширем централном градском подручју, у радијусу од 3,0–5,0 км од центра града).
- 3) Очување високог степена просторне диверзификације становништва које припада различитим социо-економским групама, применом различитих типова становања у односу на власничку структуру и урбанистичко-архитектонских карактеристика на нижим и вишим нивоима просторно-функционалне организације становања.
- 4) Парцијално повећање степена изграђености и компактнију физичку структуру у контактним зонама приградских и сеоских насеља, чиме се стварају услови за бољу просторно-функционалну интеграцију сеоских и приградских стамбених подручја са централном градском зоном, као и већи степен њихове густине становања.

Могућности за примену модела могу се сврстати у две велике групе фактора – оне које произилазе из локалног институционалног оквира (1) и оне које су резултат просторних/локационих капацитета (2), како на нивоу града, тако и на нивоу самих стамбених подручја. Са друге стране, једно од кључних ограничења за примену становања НСВГ и модела организације отворених простора, поред оних која произилазе из специфичности природних и створених карактеристика одређене локације, представља неусклађеност циљева и опредељења која су исказана у стратешким документима локалног развоја (Стратегија развоја Града Ниша до 2025.г., Акциони план до 2020. г. и ГУП до 2025. г.) са њиховом артикулацијом и операционализацијом кроз планска

документа. Поред тога, осим улица, остали типови јавних отворених простора у новопланираним подручјима намењеним становању скоро да се уопште не препознају, па се самим тим и не дефинишу и регулишу. У том смислу је кључно да се приликом израде будућих (или измене постојећих) стратешких докумената промени приступ у сагледавању, дефинисању и регулисању различитих типова отворених простора. Да се отворени простори сагледавају као важан део сваког стамбених подручја, онај од којег зависе међусуседске интеракције, те да се организацији и обликовању отворених простора у стамбеним подручјима приступи са приоритетом стварања одрживих места социјалне интеграције.

Предлаже се да даља истраживања буду изведена у смеру адекватне примене модела у локалним условима у виду: конкретних предлога садржаја који имају локална обележја и активности које одишу локалном традицијом; и детаљне разраде просторних функционално-обликовних шема које би се примениле на одређеним локацијама. По извођењу пројектних решења важно је остварити континуални мониторинг изведених отворених простора и евалуацију остварења потенцијала за интеграцију, инклузивност и социјалну кохезију, у условима формираним пројектним решењем. Ово се може постићи кроз интервјуе и анкете са становницима подручја о квалитету живота у подручју, квалитету отворених простора, аутентичности и постојању „духа места“, међусуседским односима, и оствареној идентификацији са простором.

9. ЛИТЕРАТУРА

(n.d.). Retrieved March, 2011 from www.west8.nl: <http://www.west8.nl>

(n.d.). From International Union for Conservation of Nature: <http://www.iucn.org/>

(n.d.). From United Nations Environment Programme environment for development: <http://www.unep.org/geo>

Abercrombie, P. (1944). *Greater London Plan 1944*. London: His Majesty's Stationary Office.

Abrahamse, J. E., Buurman, M., Hulsman, B., Ibelings, H., Jolles, A., Lebesque, S., et al. (2006). *Eastern Harbour District Amsterdam*. Rotterdam: NAI Publishers.

Alexander, C. (1979). *The Timeless Way of Building*. New York: Oxford University Press.

Art in Amsterdam's Eastern Docks Area. (2001). Rotterdam: Uitgeverij 010 publishers.

Bauer, C. (1952). *Social Questions in Housing and Town Planning*. London: University of London Press.

Bellafante, G. (2013, June 1). *A Housing Solution Gone Awry*. Retrieved July 13, 2015 from The New York Times: <http://www.nytimes.com/2013/06/02/nyregion/in-marcus-garvey-village-a-housing-solution-gone-awry.html>

Biddulph, M. (2007). *Introduction to Residential Layout*. Oxford: Routledge.

Birch, E. L. (1980). Radburn and the American Planning Movement. *Journal of the American Planning Association*, 46 (4), 424–431.

Bodnar, J. (2001). *Fin de millenaire Budapest: metamorphoses of urban life*. Minneapolis: University of Minnesota Press.

Bogdanović Protić, I. (2016). *Definisanje modela revitalizacije slobodnih prostora kompleksa sa višespratnim stanovanjem u funkciji unapređenja kvaliteta života*. Niš: Univerzitet u Nišu, Građevinsko-arhitektonski fakultet.

- Braun, V., & Clarke, V. (2006). Using thematic analysis in psychology. *Qual Res Psychol* , III, 77-101.
- Carpiano, R. (2009). Come take a walk with me: the "go-along" interview as a novel method for studying the implications of place for health and well-being. *Health Place* , XV, 263-272.
- Carr, S., Francis, M., Rivlin, L. G., & Stone, A. M. (1993). *Public Space*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Cederquist, B. (2010a). *Hammarby Sjöstad facts and figures* . Retrieved September, 2011 from [http://www.stockholm.se/PageFiles/161609/Facts and figures march 2010.pdf](http://www.stockholm.se/PageFiles/161609/Facts%20and%20figures%20march%202010.pdf)
- CHAC, C. H. (1944). *Design of Dwellings Subcommittee and Ministry*. London: Report, (Dudley Report).
- City of Helsinki, C. P. (2016). *Helsinki City Plan*. Helsinki: City of Helsinki.
- City of Stockholm, T. C. (2010). *Stockholm City Plan - THE WALKABLE CITY*. Stockholm: Stockholm City Council.
- Clapham, D., Hegedus, J., Kintrea, K., & al. (1996). *Housing Privatization in Eastern Europe*. Westport, CT: London: Greenwood Press.
- Collaboration of six European cities, A. C. (n.d.). *urbantransform.eu*. Retrieved March 17, 2017 from Transaform, Transformation Agenda for Low Carbon Cities: <http://urbantransform.eu/>
- Cooper, C. H., Fone, D. L., & Chiaradia, A. J. (2014). Measuring the impact of spatial network layout on community social cohesion: a cross-sectional study. *International Journal of Health Geographics* , 13 (11), 14.
- Cox, A. (1995). 'An example to others': public housing in London, 1840—1914. *Transactions of the London and Middlesex Archaeological Society* , 145-166.
- CSD, C. o. (1999). *ESDP, European Spatial Development Perspective, Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the EU, Potsdam*. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.
- Dastur, A. (2005). *How Should Urban Planning Engage The Issue Of Sustainable Development? The Case Of Hammarby Sjöstad, Stockholm*. New York: Faculty of Urban Planning Department: Columbia University.
- DeWalt, K., DeWalt, B., & Wayland, C. (1998). Participant observation. In H. Bernard, *Handbook of methods in cultural anthropology* (pp. 259-299). Walnut Creek, CA: AltaMira Press.
- Du Fresne, A. (2009, July 17). Interview with Anatole du Fresne. (K. Kubey, Interviewer)

- ECTP-CEU, T. E.-C. (2016). *European Charter on Participatory Democracy in Spatial Planning Processes*. Brussel: The European Council of Spatial Planners.
- ECTP-CEU, T. E.-L. (2013). *The Charter of European Planning, The Vision for Cities and Regions – Territoires of Europe in the 21st Century*. Barcelona: The European Council of Spatial Planners.
- ECTP-CEU, T. E.-L. (2002). *Try This Way – Sustainable Development at the local level*. Brussel: The European Council of Spatial Planners.
- Environment, G. B. (1972). *Estate Outside the Dwelling: Reactions of Residents to Aspects of Housing Layout (Design Bulletin)*. London: Stationery Office Books.
- Ericson, A. K., & Bodén, Å. (2002). Områdets historia. In *Hammarby Sjöstad – BoStad02*. Hammarby Sjöstad, Gatu- och fastighetskontoret: Stockholm.
- ESDP, S. m. (1999). *Evropska perspektiva održivog razvoja. Ka uravnoteženom i održivom razvoju teritorije Evropske unije*. Potsdam: Evropska komisija.
- EU Parliament, P. D. (2007). *Leipzig Charter: towards a European Action Programme for spatial development and territorial cohesion; REGIONAL DEVELOPMENT, Follow-up of the Territorial Agenda*. Brussels: European Parliament.
- EU, M. S. (2007). *LEIPZIG CHARTER on Sustainable European Cities*. Leipzig: EU.
- EU, T. E. (2001). *SEA, Directive 2001/42/EC of the European Parliament and of the Council on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment*. EU.
- Frampton, K. (2008, October 31). Oral history interview with Kenneth Frampton. (K. Kubey, Interviewer)
- Francis, . M., Cashdan, ., & Paxson, L. (1994). *Community Open Spaces: Green Neighborhoods Through Community Action And Land Conservation*. Washington, D.C.: Island Press.
- Francis, M. (2003). *Urban Open Space: Designing For User Needs*. Washington, D.C.: Island Press.
- Freeman, L. (2001). The effects of sprawl on neighborhood social ties: an explanatory analysis. *Journal of the American Planning Association* 6 , LXVII (1), 69-82.
- Frumkin, H. (2002). *Urban Sprawl and Public Health*. Atlanta, Georgia, US: Centers for Disease Control and Prevention.
- Fry, M. (1944). *Fine Building*. London: Faber & Faber.

- Gaffney, A., Huang, V., Maravilla, K., & Souboutin, N. (2007). *Hammarby Sjöstad-Stockholm, Sweden: A Case Study*. Stockholm: Urban Design in Planning.
- Geertz, C. (1998). *Deep hanging out*. N.Y.: New York.
- Gibberd, F. (1953). *Town design*. London: Architectural Press.
- Glass, R. (1948). *The Social Background of a Plan: A Study of Middlesbrough*. London: Routledge & Kegan Paul.
- Glendinning, M., & Muthesius, S. (1993). *Tower Block, Modern Public Housing in England, Scotland, Wales, and Northern Ireland*. New Haven, Connecticut: Yale University Press.
- Goodman, L. (1961). Snowball sampling. *Annals of Mathematical Statistics*, XXXII (1), 148–170.
- Gradska stambena agencija Nis. (2006). *Stambeni profil grada Nisa*. Niš: Grad Nis.
- Heckathorn, D. D. (1997). Respondent-Driven Sampling: A New Approach to the Study of Hidden Populations. *Social Problems*, XLIV (2), 174–199.
- Hegedus, J., & Tosics, I. (1996). The disintegration of the East European housing model. In D. Clapham, J. Hegedus, K. Kintrea, & al, *Housing Privatization in Eastern Europe* (pp. 15–40). Westport, CT: London: Greenwood Press.
- Hillier, B. (1999). *Space is the machine: A configurational theory of architecture*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Hirt, S. (2012). *Iron Curtains: Gates, Suburbs and Privatization of Space in the Post-socialist City*. Oxford: Wiley-Blackwell.
- Hirt, S., & Stanilov, K. (2007). The perils of post-socialist transformation: Residential development in Sofia. In K. Stanilov, *The Post-Socialist City: Urban Form and Space Transformation in Central and Eastern Europe After Socialism* (pp. 215–244). London: Springer.
- Holland, C., Clark, A., Katz, J., & Peace, S. (2007). *Social interactions in urban public places*. Bristol, UK: The Policy Press.
- Howard, S. E. (2008). *Garden Cities of Tomorrow*. London: Forgotten Books.
- Inghe-Hagström, J. (2002). Projektets framväxt. In *Hammarby Sjöstad - BoStad02*. Stockholm: Hammarby Sjöstad, Gatu- och fastighetskontoret.
- Jackson, K. T. (1985). *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*. New York: Oxford University Press.

- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. New York: Random House.
- Johnson, M. P. (2001). Environmental Impacts of Urban Sprawl: a Survey of the Literature and proposed Research Agenda. *Environment and Planning* , XXXIII (4), 717-736.
- Kawulich, B. B. (2005). Participant observation as a data collection method. *Forum: Qualitative Social Research* , VI (2), Art. 43.
- Krueger, R., & Casey, M. (2002). *Focus Groups: A Practical Guide for Applied Research* (3rd Edition ed.). Thousand Oaks: SAGE Publications.
- Kubey, K. (2015). Marcus Garvey Village. In N. D. Bloom, & M. G. Lasner, *Affordable Housing in New York: The People, Places, and Policies That Transformed a City* (pp. 231-234). New Jersey: Princeton University Press.
- Kumar, S. (2002). *Methods for Community Participation: A Complete Guide for Practitioners*. London: ITDG Publishers.
- Kuper, L. (1953). *Living in Towns*. London: Cresset Press.
- Kusenbach, M. (2003). Street phenomenology. The go-along as ethnographic research tool. *Ethnography* , IV, 455-485.
- LaGro, J. A. (2013). *Site Analysis: Informing Context-Sensitive and Sustainable Site Planning and Design*. Hoboken, New Jersey: Wiley.
- Leyden, K. M. (2003). Social Capital and the Built Environment: The Importance of Walkable Neighborhoods. *American Journal of Public Health* , 93, 1546–1551.
- Lichtenberger, E. (1970). The nature of European urbanism. *Geoforum* , IV, 45-62.
- Liebman, K., Tenney, L., & Saeger, t. (2005, July 24). *Good Design Alone Can't Change Society: Marcus Garvey Village (Brownsville, Brooklyn) after Thirty Years*. Retrieved July 20, 2016 from Planners Network The Organization of Progressive Planning: <http://www.plannersnetwork.org/2005/07/good-design-alone-cant-change-society-marcus-garvey-village-brownsville-brooklyn-after-thirty-years/>
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. MA, USA: MIT Press.
- Malinowski, B. (1913). *The family among the Australian aborigines: a sociological study*. London: University of London Press.
- Mandic, S. (2001). Residential mobility versus 'inplace' adjustments in Slovenia: Viewpoint from a society 'in transition'. *Housing Studies* , 16, 53–73.

- Marinković, A., Mirić, A., & Mirić, F. (2016). European policy on digitisation of cultural heritage from 2005. onwards. *Facta Universitatis, Series: Law and Politics* , XIV (1), 97 – 103.
- Marinković, A., Stevanović, S., & Pavličić, M. (2011). Application of parking facilities within sustainable development. *III International Symposium for students of doctoral studies in the fields of Civil Engineering, Architecture and Environmental Protection* (pp. 313-318). Novi Sad: University of Novi Sad, Faculty of Technical Sciences.
- Marinković, A., Vasilevska, L., Mirić, A., & Perić, D. (2012). Functional and design potential of city squares related to social sustainability. *Technics Technologies Education Management-TTEM*, , VII (4), 1446-1461.
- Mirić, A., & Marinković, A. (2012). Local action plan for the improvement of built heritage state in the city of Nis in cotext of implementation of standard Qualicities. *Second Regional Scientific Conference of ICOM SEE*. Nis.
- Mirić, A., Vasić Petrović, E., & Marinković, A. (2012). State of built heritage from late antiquity in City of Nis facing the celebration of 1700 years since the creation of Milan edict. *Proceedings of International Jubilee Conference UACEG2012: science & practice*. Sofia: University of Architecture, Civil engineering and Geodesy.
- Morgan, D. (1997). *Focus groups as qualitative research* (2nd Edition ed.). Thousand Oaks: SAGE Publications.
- Mumford, L. (1954). The Neighborhood and the Neighborhood Unit. *Town Planning Review* , 256-270.
- Parties, C. o. (2015). *Paris Agreement under the United Nations Framework Convention on Climate Change, Transforming our world: the 2030 Agenda for*. Paris: United Nations.
- Pavličić, M., Marinković, A., & Stevanović, S. (2011). Space perception and communication tools of architectural space. *Međunarodni simpozijum o istraživanjima i primeni savremenih dostignuća u građevinarstvu u oblasti materijala i konstrukcija, XXV Kongres* (pp. 327-334). Tara: Univerzitet u Novom Sadu, Fakultet tehničkih nauka.
- Pemer, M. (2001). *Developing A Sustainable Compact City in Stockholm, Sweden*. Thematic Committee 6-8 June 2001. Stockholm: Strategic Department, Stockholm City Planning Administration.
- Perényi, T., Theisler, K. K., Nagy, M., André, Z., Borbély, A., Halász, K., et al. (2013). *Low-Rise, High-Density Housing*. Budapest: Budapest University of Technology and Economics, Department of Residential Buildings.
- Petrovic, M. (2001). Post-Socialist housing policy transformation in Yugoslavia and Belgrade. *International Journal for Housing Policy* , 2, 211–231.

Poldermans, C. (2005). *The Case of Hammarby Sjöstad*. Stockholm: Institute of Human Geography. University of Stockholm.

(2015). *Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja*. Beograd: Sl. glasnik RS, br. 64/2015.

Randjelovic, M., Vujanac, B., Stefanovic, I., & al., e. (2009). *Profil Zajednice Grada Nisa*. Niš: KLER.

Saggio, A. (2014). *Louis Sauer, The Architect of Low-rise High-density Housing*. Morrisville, NC: Lulu.com.

Sailer-Fliege, U. (1999). Characteristics of postsocialist urban transformation in East Central Europe. *Geo-Journal*, 49, 7–16.

Sandelowski, M. (2000). Whatever happened to qualitative description? *Res Nurs Health*, XXIII, 334-340.

Sauer, L. (1978, July 14). An architect's view of behavioural science as a practical aid to design. (A. Rappoport, E. Ostrander, & J. Zeisel, Interviewers)

Smithson, A., & Smithson, P. (1967). *Urban structuring: studies of Alison and Peter Smithson*. London: Studio Vista.

Smithson, A., & Smithson, P. (1967). *Urban structuring: studies of Alison and Peter Smithson*. London: Studio Vista.

Spradley, J. (1980). *Participant Observation*. New York: Wadsworth Thomson Learning.

Stephen Carr (Author), . F., Rivlin, . L., & Stone, A. M. (1993). *Public Space (Cambridge Series in Environment and Behavior)*. Cambridge, UK: Cambridge University Press.

Stojiljković, S., Savić, I., Savić, I., Mitković, P., Vasić, L., & Marinković, A. (2014). An Urban Planning Approach to the Climatization of Space Using Natural Resources Based on Ceramic Clay, Zeolite and Bentonite Clay. *Science of sintering*, XLVI (2), 259-268.

Struyk, R. (1996). *Economic Restructuring of the Former Soviet Bloc: The Case of Housing*. Washington, DC: The Urban Institute Press.

SWECO. (2015). *ANNUAL REPORT*. From <http://mb.cision.com/Main/1356/9942992/492906.pdf>

Telling, J. A. (1995). Banishing London's slums: the inter-war cottage estates. *Transactions of the London and Middlesex Archaeological Society*, 46, 167-174.

- Tsenkova, S. (2005). *Trends and Progress in Housing Reforms in South Eastern Europe*. Paris: Council of Europe Development Bank (CEB).
- UNHabitatIII, U. N. (2017). *New Urban Agenda*. Quito, Ecuador: United Nations Habitat III Secretariat.
- Vasilevska, L. (2015). *Razvoj naselja u Srbiji od praistorije do početka dvadesetog veka*. Niš: Gradjevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu.
- Vasilevska, L. (2012). Towards more user-friendly public open space in low-rise high density housing areas. *I-ICAUD*. Tirana: Epoca University.
- Vasilevska, L., Milanovic, D., Nikolic, M., Vranic, P., & Milojkovic, A. (2015). "Garage capitalism " as a form and process of urban changes: Its pace, intensity and structural characteristics. A case study of Nis, Serbia. *Habitat International* , 48, 149-158.
- Vasilevska, L., Vranić, P., & Marinković, A. (2014). The effects of changes to the post-socialist urban planning framework on public open spaces in multi-story housing areas: A view from Nis, Serbia. *Cities* , XXXVI, 83-92.
- Vasilevska, M., Randjelović, M., & Vasilevska, L. (2016). Influence of cultural models on the shaping of built environment forms: some examples from Serbia's past and present. *Facta Universitatis Series: Architecture and Civil Engineering* , 14 (1), 75 – 89.
- Vestbro, D. U. (2004). *Conflicting Perspectives in the Development of Hammarby Sjöstad, Stockholm*. Stockholm: Royal Institute of Technology (KTH).
- Voelcker, J. (1965). *Arena (Architectural Assosiation Journal)* , 81 (6), 16-21.
- Voelcker, J. (1965). *Arena (Architectural Assosiation Journal)* , 16-29.
- Vranic, P., Vasilevska, L., & Haas, T. (2016). Hybrid spatialities: Multi-storey extensions of socialist blocks of flats under post-socialist transition in Serbia, the case of Nis. *Urban Studies* , 1261-1277.
- Wey, W.-M., & Hsu, J. (2014). New Urbanism and Smart Growth: Toward achieving a smart National Taipei University District. *Habitat International* , XLII, 164-174.
- Whyte, W. H. (2001). *The Social Life of Small Urban Spaces*. New York: Project for Public Spaces.
- Wolfe, L. (1945). *The Reilly Plan: A New W~ of*. London: Nicholson & Watson.
- Woodward, K. (2008). Hanging out and hanging about Insider/outsider research in the sport of boxing. *Ethnography* , IX, 536-560.

www.cabe.org.uk/case-studies/borneo-sporenburg. (n.d.). Retrieved March, 2011 from www.cabe.org.uk:
<http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118150021/http://www.cabe.org.uk/case-studies/borneo-sporenburg>

Ye, L., Mandpe, S., & Meyer, P. (2005). What Is 'Smart Growth' –Really? *Journal of Planning Literature*, XIX (3), 301–315.

(2009). *Zakon o planiranju i izgradnji*. Beograd: Sl. glasnik RS, br. 72/2009.

ГУП, Ј. З. (2011). *Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025*. Ниш: ЈП Завод за урбанизам Ниш.

ГУПГН, Ј. З. (2011). *Генерални урбанистички план града Ниша 2010-2025*. Ниш: ЈП Завод за Урбанизам Ниш .

Историја Ниша, к. 2. (1983). *Демографска структура Ниша од 1878 до краја 19. века*, . Ниш: Градина/Просвета.

ПГР, Ј. З. (2015). *План генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - друга фаза*. Ниш: ЈП Завод за урбанизам Ниш.

ПГР, Ј. З. (2012). *План генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј*. ЈП Завод за урбанизам Ниш.

ПГР, Ј. З. (2011). *План генералне регулације подручја општине Црвени Крст - прва фаза*. Ниш: ЈП Завод за урбанизам Ниш.

ППАПГН, Ј. З. (2011). *Просторни план административног подручја града Ниша 2010-2021*. Ниш: ЈП Завод за урбанизам Ниш.

ППРС, М. з. (2010). *Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020*. Београд: Службени гласник Републике Србије.

РЗС, Р. з. (2014). *Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији*. Београд: Републички завод за статистику.

Управе и службе града Ниша, Ј. и. (2014). *Акциони план одрживог развоја града Ниша 2015-2020* . Ниш: Градско веће града Ниша.

АНЕКС А

Табела 14 Примери стамбених подручја ниске спратности а веће густине у традиционалној градњи, према Перенуију (Perényi, et al. 2013).



Биспукин, Пољска. Село из VI в.п.н.е настало на мочварном земљишту и окружено одбрамбеним зидовима од дрвета. Утврђењу овалног облика, 160,0 м дужине и 110,0 м ширине, омеђеном дебелим бедемима, једини приступ је преко моста. Стотинак стамбених јединица истоветних основа, оријентације С–Ј поређано је између приступних улица, чинећи низове. Улице ширине 3,0–4,0 м, делимично наткривене перголом, простиру се између зграда и услед погодне оријентације представљају продужетак унутрашњег простора. Оне поред приступне функције преузимају и улогу заједничког полујавног простора, иако се не могу назвати двориштима.



Пueblo Bonito, САД, највећа је насебина у Чако (Часо) кањону. Смештена је између некадашњег речног корита, дуж којег се протеже њена јужна страна, и вертикалних стена које стоје као високи одбрамбени зидови са севера. У заклону стена формиран је полукружни обимни зид ове насебине – са стамбеним јединицама смештеним дуж његове унутрашње стране. Будући да су им претеча индијанске земљане куће, кровови стамбених јединица су комуникациони и приступни простор из којег се улази у стамбени простор. Близу 700 просторија густо је поређано дуж зида, са терасастим падом према унутрашњости подручја и ка централном отвореном простору који окружује две велике и преко 30 мањих церемонијалних објеката кружне основе.



Крали, Гана и Замбија, Африка. Крали су села номадских Афричких племена која настају из безбедоносних разлога па су затвореног типа. Дуж одбрамбеног зида од бодљикавих грана и шипражја зграде се нижу једна уз другу по племенској хијерархији. Простор који остаје унутар утврђења не спада у домен јавног простора намењеног окупљањима, већ се ограђује и претвара у торове за чување животиња. Стално насељено племе у селу Баила, Замбија, формирало је надградњу крала – у облику огрлице пречника више стотина метара. Једноставан кружни облик основе куће понавља се три пута, на различитим нивоима – централни део сваке куће је огњиште, на месту огњишта се у кралу налази кућа најстаријег члана шире породице, док је на нивоу села у централном делу овог композитног крала издвојена целина за породицу поглавице села.



Одлика средњовековних градова је знатно већа густина насељености у односима околна рурална и приградска насеља, док је величина града ограничена положајем градских зидина. Мрежа улица указује на промишљено планирање које је често пратило природни нагиб терена – улице већих регулационих ширина спајају градске капије; важни религиозни и управни објекти смештени су у проширењима дуж тих улица; стамбене улице су уске, са непрекинутим уличним фасадама сачињеним од низова високих зграда, некада са конзолним испустима на вишим етажама зграда; дворишне фасаде стамбених објеката често оивичују приватне баште или заједничка дворишта за скупине зграда; централну економску и друштвену тачку града представља отворени простор пијачног трга ка коме воде све градске улице.



Фугерери, Аугсбург, Немачка 1514–1523. Ограђено стамбено подручје у стилу немачке пенесансе, подигли су у XVI в. богати трговци Фугерери за своје раднике. Функционално комплексно, ово стамбено подручје у свом саставу има и школу, болницу, цркву и јавна купатила. Планским решењем стамбеног подручја, са циљем изградње јефтиних социјалних станова, тежило се максималном искоришћењу простора. Низови зграда међусобно су одвојени само ширином приступних улица као јавних отворених простора и прилаза као полујавних отворених простора. Прилази зградама, са јужне стране, достижу ширину и до 7,0 м, што даје простор за богатије садржаје, па и за формирање дворишта, башти и кутака за узгој животиња.

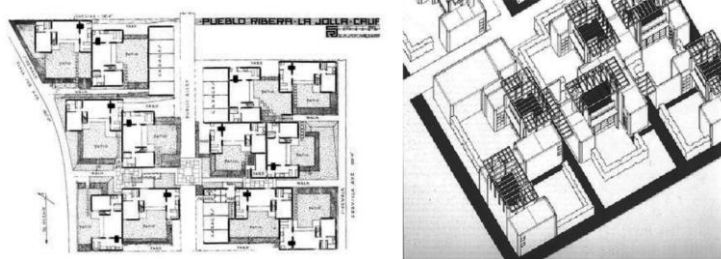


Краљевски трг у Бату, Енглеска 1754–1768. Низ од 30 третажних зграда из XVIII в. распоређен је полукружно, тако да се визуре са свих отвора пружају према великој травнатој површини коју окружују. Кроз овакву просторну организацију предочена је слика заједништва, што се додатно очитива у зеленој површини чија намена су социјална окупљања.

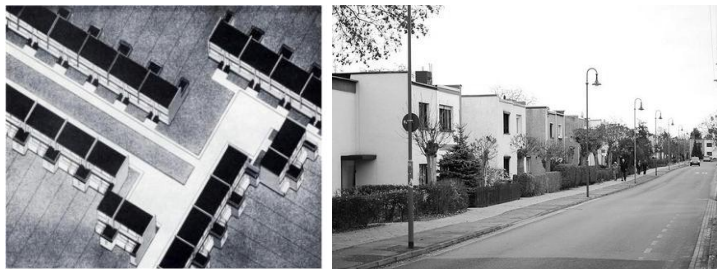
Табела 15 Подаци преузети из из књиге Становање ниске спратности – велике густине (Perényi, et al., 2013) и адаптирани за потребе дисертације.



Изградњу Хампстед Гардена 1905. г. финансирани су богати и утицајни грађани за становање радничке класе. Пројектантима су предочена строга правила како би се осигурао висок стандард – дефинисан је максимални број стамбених јединица по ару, највећа дужина и најмања ширина улица, као и најмање димензије просторија. Како би се избегли једнолични улични пејзажи, планом преовладавају интегрисане велике отворене површине под зеленилом, тргови, улице и баште између зграда. Локацији се приступа преко градске капије, чиме се евоцира идеја о граници између природне и грађене средине. Хампстед је временом растао, заузимајући околне површине.



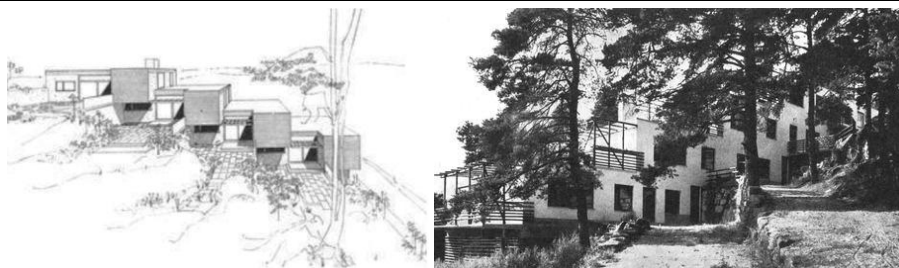
Шиндлерових 12 стамбених јединица у Сан Дијегу из 1923. г. састоје се од истих функционалних елемената: приступне путање, дворишта, гараже и кровне терасе наткривене перголом, који су у свакој комбинацији различито распоређени, пратећи конфигурацију терена који је у благом паду. Локација, надамак Пацифика, пружа погодне визуре, док наткривена тераса штити приземни део објекта од прегревања. Простор је организован тако да јединице имају облик слова П, са унутрашњим двориштем у фокусу. Тако су дворишта заклоњена од спољних погледа без ограђивања са свих страна.



Град Десау је 1926. г. ангажовао Гропиуса, као предводника покрета Баухаус, да испројектује економично савремено стамбено подручје за социјално становање. Он је, у духу послератне штедљивости, пројектовао подручје за 314 једноставних кубуса стамбених јединица (од префабрикованих елемената и са само 3 различита типа) и дао систем уличне мреже као обресе форме стамбеног подручја која се може даље развијати. Поставио је јасну хијерархију улица различито дефинишући приступне улице и улице између задњих делова парцела. У делу парцеле испред уличне фасаде објекта налази се уређено предње двориште скромних димензија, док су простране задње баште спојене улицом која пролази између њих. Баште су оријентисане једне наспрот другима, али су визуелно и просторно преграђене и великих дубина, тако да се пружа довољно простора станарима за обављање различитих активности и остварење високог степена приватности.



Меј је 1926. г. окупио тим архитеката како би испројектовали стамбено подручје Ромерстадт са 1440 јединица дуж пута југозападно од центра Франкфурта. Три независна дела локације испресецана су прометним путевима, док сваки по ободу има зграде високе спратности као заштиту од буке. По дубини локације простиру се зграде у низу различитих типова основа, од којих је најинтересантнија двоетажна зграда са могућношћу спајања две суседне јединице у једну, што уводи концепт флексибилности у пројекте стамбене изградње. Дворишта, на површини од 100,0 – 150,0 м², подељена су у два дела, пратећи конфигурацију терена. Део ближе стану је поплочан и служи као тераса са које се степеништем долази у нижи део, дугуљасту башту.



Алто је 1939. г. близу Хелсинкија пројектовао стамбене јединице за раднике фабрике. Положај стамбених јединица прати природни пад терена, што је довело до решења у виду терасастог низа зграда. Померањем маса уз стрмину брда кровови нижих етажа добијају улогу тераса за становнике виших. Терасе са дрвеним перголама могу имати и функцију врта, док свака јединица има приступ степеништем до пошумљеног заједничког простора. Алто је у овом пројекту архитектонске елементе прилагодио природи, сјединивши их у атрактивне функционалне целине.

АНЕКС Б

У табелама које следе дат је упоредни приказ принципа наведених теоретских приступа, пре свега оних који се директно могу применити и на стамбена подручја НСВГ. Примењене су скраћенице за називе теорија на српском и енглеском језику – New Urbanism (NU), Нови урбанизам (НУ), Smart growth (SG), Паметни раст (ПР), Transit Oriented Development (TOD), Транзитно оријентисани развој (ТОР), Agricultural Urbanism (AU), Агрокултурни урбанизам (АУ).

Табела 16 Принципи актуелних теоретских приступа планирању стамбених подручја који се односе на отворене просторе, посматрано са аспекта <u>препешачивости</u> .	
NU	- Већина садржаја је на растојањима која се могу препешачити десетоминутним ходањем од стамбене јединице или радног места.
НУ	- Пројектовање улица подређено пешацима (зграде уз улицу; тремови, прозори и врата на уличним фасадама; дрворед уз улицу; паркирање поред тротоара; скривена паркинг места; приступ гаражама преко стаза у залеђу објеката; уске улице са малим дозвољеним брзинама кретања). - Пешачке улице без возила у одређеним деловима.
SG ПР	- Привлачност препешачивих стамбених подручја потиче из два извора: објекти (стамбени, пословни и комерцијални) и сервиси (станице јавног транспорта, школе, библиотеке и сл.) на кратким су и безбедним растојањима, погодним за пешаке; могућност пешачења подстиче стварање уличног пејзажа намењеног широком кругу корисника – пешака, бициклиста, путника, али и возача, што значи мешање намена и компактну изградњу, као и формирање безбедних и примамљивих пешачких рута. - Лични и друштвени бенефит препешачивих стамбених подручја: повећана социјална интеракција, побољшање здравља становника и животног окружења, нижа цена транспорта, повећан избор корисника. - Пројектовањем места са већим бројем одређишта на кратким растојањима, са балансом различитих видова транспорта на дуж улица и тротоара, ствара се основни оквир за пешачење у стамбеним подручјима.
TOD ТОР	- Приступ станичном простору пројектовати тако да се пешачке стазе којима се долази до станице минимално укрштају са моторним саобраћајем – пешачке руте треба да буду кратке, директне и да имају континуитет (једноставно се проналазе и прате) како би биле фреквентно коришћене.

Табела 17 Принципи актуелних теоретских приступа планирању стамбених подручја који се односе на отворене просторе, посматрано са аспекта <u>компактности и густине</u> .	
NU	Повезивање - Мрежа међусобно повезаних улица, са равномернијом расподелом саобраћаја, што олакшава кретање пешака.
НУ	- Хијерархија улица: уске стражње улице – алеје, стамбене улице, сабирне улице и булевари. - Мрежа пешачких стаза високог квалитета и јавни простори чине пријатно окружење за пешачење. Повећана густина - Стамбене зграде, јавни, сервисни и услужни објекти у међусобној близини како би се олакшало пешачење, а постојање служби и доступних ресурса учинило ефикаснијим и створило угодно, пријатно место за живот. - Принципи Новог Урбанизма примењени су на свим нивоима и густинама, од малих стамбених подручја до великих градова.
SG	- Изградња вишепородичних зграда и зграда у низу, уместо слободностојећих једнопородичних зграда, води ка компактнијим стамбеним подручјима у којима остаје више слободних површина између зграда, које се могу искористити у корист стварања квалитетних јавних отворених простора.
ПР	- Концентрација потребног броја корисника за увођење линија јавног транспорта и станица на препешачивим растојањима од стамбених јединица, зарад смањења употребе персоналних возила. Ојачање попуњавањем (Infill-ом) и оријентисањем нове изградње у правцу постојећих стамбених подручја - Изградња унутар постојећих стамбених подручја, опремљених инфраструктуром, како би се више искористили постојећи ресурси и сачували отворени простори и незаменљиви природни ресурси у ивичним зонама.
TOD	Установити правце будућег развоја у смеру компактне уличне мреже -Површину око станице јавног транспорта предвидети за изградњу стамбеног подручја велике густине са мешовитом наменом.
ТОР	Просечно растојање за које се може рачунати да се појединац неће противити пешачењу износи 800,0–1200,0 м, односно 10 мин. хода, и то растојање чини радијус круга у оквиру којег треба сместити део стамбеног подручја оријентисан према једној станици јавног транспорта. - Формирати подручја са различитим густинама тако да највећа буде уз станицу, а да опада са удаљавањем од ње. Концентрацијом густине уз станицу остварују се краћа растојања за највећи проценат становника, док се оставља могућност увођења различитих типова стамбених јединица са различитим густинама.

Табела 18 Принципи актуелних теоретских приступа планирању стамбених подручја који се односе на отворене просторе, посматрано са аспекта <u>избора транспортног средства и места паркирања</u> .	
NU	Зелени транспортни систем - Мрежа висококвалитетних железничких линија са возовима који саобраћају између градова, места и стамбених подручја – међусобно их повезујући.
НУ	- Дизајн улица који подстиче на свакодневно пешачење и употребу ролера, бицикала, скутера.
SG	Разноврсност у избору транспортног средства - Шири понуда транспортних опција како би се побољшао квалитет и ефикасност кретања.
ПР	- Боља координација намене земљишта и транспортних мрежа; доступност висококвалитетне понуде јавног саобраћаја;

	повезивање путних мрежа; повезивање пешачких, бициклистичких, линија јавног превоза и аутомобилских рута. - Мултиmodalни приступ транспорту који је подржан развијањем густо повезане уличне мреже, како би се кориснику омогућио већи избор приликом одлуке којом врстом транспорта ће стићи до одређишта.
TOD TOP	Мешовитим наменама згуснути урбано ткиво и остварити повећану пешачку активност Паркинг просторе треба позиционирати блок или два даље од станице, како би се путницима који из персоналних возила прелазе у средства јавног транспорта пружила могућност да један део пута пређу кроз пешачке улице. Удаљавањем паркинга урбано ткиво најближе станици постаје сложеније и са више намена уместо велике просторне површине која има само једну намену. Омогућити прелазак у више врста транспортних средстава на важнијим станицама (аутобус, метро, воз, експресни аутобус) како би трансфери били брзи, директни и удобни. Применити стратегије паркирања – у пројекте улица уврстити паркинге за бицикле и станице за изнајмљивање бицикала, као и квалитетне бициклистичке стазе.

Табела 19 Принципи актуелних теоретских приступа планирању стамбених подручја који се односе на отворене просторе, посматрано са аспекта планирања са одликама традиционалних суседстава.

NU	Структура традиционалних суседстава - Уочљива разлика између централних и ивичних делова.
НУ	- Јавни простор у централном делу подручја. - Важност квалитетног јавног простора; јавни отворени простор пројектован као уметничко дело на отвореном. - Постепено планирање: са највећом густином у центру стамбеног подручја и прогресивно мањим густинама ка ивици. На овај начин формирају се елементи који су узајамно комплементарни и надопуњујући, стварајући низ специфичних природних станишта и/или урбаних целина. Мешовите намене - Објекти различитих намена и густина на растојањима савладивим десетоминутним пешачењем. - Мешавина комерцијалних, пословних, јавних и стамбених објеката на локацији. Мешовита намена унутар стамбених подручја, али и појединачних блокова и зграда.
SG ПР	Суседство са јаким идентитетом - Пројекти којима се афирмишу заједничке друштвене вредности и архитектонска препознатљивост, интересантна и јединствена архитектонска решења у стамбеним подручјима која осликавају вредности и различите културе из којих потичу становници. Неговање физичког окружења које подстиче друштвену кохезију. - Коришћење природних и створених просторних граница и знаменитости како би се у свести корисника дефинисао обухват подручја, насеља или града. Подстиче се изградња и очување препознатљивих објеката зарад њиховог јединственог доприноса изгледу и духу места. Мешовита намена земљишта - Интеграција различитих намена ради постизања квалитетнијих места за живот. - Смањењем растојања пешачење и бициклизам постају прихвативији. - Повећан број људи на улицама, што утиче на повећање перцепције о безбедности. - Улице, јавни простори и трговачке зоне постају места где се људи срећу, што додатно привлачи корицнике и делује

	ревитализујуће на живот заједнице.
TOD	Планирање намена које су компатибилне са постојањем станица јавног саобраћаја
TOP	Јавни простор треба формирати непосредно уз једну или више страна станичне зграде. Трг са кафеима и ресторанима где се може сести и сачекати превоз је важан катализатор друштвених и комерцијалних активности, а самим тим и извесног броја радних места близу стамбених јединица. Осмислити јединствене а тематски повезане форме станичних простора Користити постојеће станице као покретаче обнове подручја и стварања центара друштвених активности око станица.

Табела 20 Принципи актуелних теоретских приступа планирању стамбених подручја који се односе на отворене просторе, посматрано са аспекта организационог и структурног обликовања отворених простора.

NU	- Разноврсност стамбених јединица - распон у понуди стамбених јединица у међусобној близини: величина, цена, тип, дизајн. - Разноликост становника : генерацијска, културна, расна, социјална.
NU	Квалитет архитектонског и урбанистичког пројектовања - Наглашена лепота, естетика, удобно коришћење простора и стварање духа места; места јавне намене распоређена унутар стамбеног подручја. Пројектовање прилагођено хуманим димензијама и пријатно окружење погодују људском духу.
SG	Разноврстан избор стамбених јединица - Пружање квалитетних стамбених јединица становницима различите платежне моћи је интегрални део стратегије паметног раста.
PP	- Интегрисањем једнопородичних и вишепородичних зграда у стамбеном подручју подстиче се популациона разноликост и уједначенија дистрибуција домаћинстава са различитим приходима. - Додавањем стамбених јединица у постојеће пословне зоне, са иначе мањом активношћу током вечерњих часова и викенда, повећава се густина насељености, али се ове зоне и оживљавају у различитим периодима дана и недеље.
TOD	Допадљиво обликовање градског простора Пешачке улице са комерцијалним и угоститељским активностима – повезивањем стамбених блокова и станица преко пешачких
TOP	улица и путања које путници прелазе до станице постаје садржајнија и занимљивија.

Табела 21 Принципи актуелних теоретских приступа планирању стамбених подручја који се односе на отворене просторе, посматрано са аспекта одрживог обликовања отворених простора.

NU	Одрживост - Минимални утицај изградње и постојања стамбених подручја на животну средину: примена еколошки исправних технологија, које су у складу са природним вредностима; енергетска ефикасност; мање коришћење ограничених природних ресурса.
NU	- Повећана локална производња. - Више пешачења, мање возње. У процес пројектовања стамбених подручја интегрише се метод за процену животне средине са методом зонирања. Нестаје наметнута граница између природних станишта и створених форми, и омогућава се заједнички рад стручњака за заштиту

	животне средине (на процени утицаја урбанистичких пројеката на природно окружење) и урбаниста (на афирмацији принципа одрживости током процеса планирања и пројектовања).
SG ПР	<p>Очување отворенох простора и важних елемената природног окружења</p> <ul style="list-style-type: none"> - Очувањем отворених простора јача се локална економија, чувају критични делови животне средине, побољшава квалитет живота унутар стамбеног подручја и регулишу правци нове изградње. - Применом зграда за паркирање уместо површинских паркинг простора ослобађа се знатна површина тла која се може озеленити и тиме смањити утицај изградње на животну средину. - Отворени простор доприноси квалитету животне средине и здрављу становника: постојањем отвореног простора штите се животињска и биљна станишта и места природне лепоте; на животну средину и микроклиму отворени простори делују погодно: смањењем загађења, ублажавањем буке, дејства ветра, ерозије земљишта и регулацијом температуре; слободне зелене површине апсорбују падавине и филтрирају атмосферске воде смањујући опасност од плављења, потребу за дренажним системима, количину загађене воде која стигне до потока, река и језера.
AU AU	<p>Урбана агрикултура</p> <p>Представља узгајање хране у урбаним подручјима са циљем остварења зараде. Ово укључује проналажење места у граду – задња дворишта, празне парцеле, кровове, делове паркова, приватне или јавне просторе, на којима је могуће узгајати биљке ради продаје препродавцима или директно потрошачима.</p> <p>Заједничке баште</p> <p>Организују се на деловима заједничког простора и имају пре свега социјалну димензију (међусобно дружење комшија и сарадња на заједничком пројекту узгајања воћа, поврћа, цвећа или зачинског биља), рекреативни карактер (рад на окопавању, заливању, плевљењу могу обављати исти људи или се могу смењивати у складу са расположивим временом), едукативну сврху (укључивањем у активности на одржавању баште проширују се знања о процесу узгајања) и као крајњи продукт биљке које узгајивачи и њихови ближњи могу да конзумирају. Ове баште се могу наћи и у школским двориштима и бити део ваншколских активности.</p> <p>„Јестиви“ пејзаж</p> <p>Део приватног или јавног простора који има визуелно-естетску вредност, а који се у одређеном периоду може обратити и појести (дрво трешње, ораха; леје јагода; жбуње купина, рибизли; стабљике кукуруза). За овај део пејзажа може бити потребно посебно одржавање (окопавање, наводњавање) као за заједничке баште или може бити издржљив и независан (дрвеће и жбуње).</p>

Биографија аутора

Александра Маринковић рођена је 24. марта, 1980. године у Нишу. Основну школу „Иван Горан Ковачић“ у Нишкој Бањи похађала је у периоду 1987-1994. год. као носилац Вукове дипломе. Гимназију „Бора Станковић“ у Нишу похађала је у периоду од 1994-1999. год. Грађевинско-архитектонски факултет Универзитета у Нишу уписује 1999. год. а дипломира 2007. год. Последипломске студије уписује 2007. године на Грађевинско-архитектонском факултету Универзитета у Нишу, на студијском програму Архитектура и завршава са просечном оценом у току студија 10,00. Од 2007. године запослена је у Високој техничкој школи струковних студија у Нишу.

Изјава 1.

ИЗЈАВА О АУТОРСТВУ

Изјављујем да је докторска дисертација, под насловом:

ОДРЖИВИ МОДЕЛИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА У СТАМБЕНИМ ПОДРУЧЈИМА НИСКЕ СПРАТНОСТИ - ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ

која је одбрањена на Грађевинско-архитектонском факултету Универзитета у Нишу:

- резултат сопственог истраживачког рада;
- да ову дисертацију, ни у целини, нити у деловима, нисам пријављивао/ла на другим факултетима, нити универзитетима;
- да нисам повредио/ла ауторска права, нити злоупотребио/ла интелектуалну својину других лица.

Дозвољавам да се објаве моји лични подаци, који су у вези са ауторством и добијањем академског звања доктора наука, као што су име и презиме, година и место рођења и датум одбране рада, и то у каталогу Библиотеке, Дигиталном репозиторијуму Универзитета у Нишу, као и у публикацијама Универзитета у Нишу.

У Нишу, _____

Потпис аутора дисертације:

Александра Т. Маринковић

Изјава 2.

**ИЗЈАВА О ИСТОВЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКОГ И ШТАМПАНОГ ОБЛИКА
ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ**

Наслов дисертације:

**ОДРЖИВИ МОДЕЛИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА У
СТАМБЕНИМ ПОДРУЧЈИМА НИСКЕ СПРАТНОСТИ - ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ**

Изјављујем да је електронски облик моје докторске дисертације, коју сам предао/ла за уношење у **Дигитални репозиторијум Универзитета у Нишу**, истоветан штампаном облику.

У Нишу, _____

Потпис аутора дисертације:

Александра Т. Маринковић

Изјава 3:

ИЗЈАВА О КОРИШЋЕЊУ

Овлашћујем Универзитетску библиотеку „Никола Тесла“ да у Дигитални репозиторијум Универзитета у Нишу унесе моју докторску дисертацију, под насловом:

ОДРЖИВИ МОДЕЛИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА У СТАМБЕНИМ ПОДРУЧЈИМА НИСКЕ СПРАТНОСТИ – ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ

Дисертацију са свим прилозима предао/ла сам у електронском облику, погодном за трајно архивирање.

Моју докторску дисертацију, унету у Дигитални репозиторијум Универзитета у Нишу, могу користити сви који поштују одредбе садржане у одабраном типу лиценце Креативне заједнице (Creative Commons), за коју сам се одлучио/ла.

1. Ауторство (CC BY)

2. Ауторство – некомерцијално (CC BY-NC)

3. Ауторство – некомерцијално – без прераде (CC BY-NC-ND)

4. Ауторство – некомерцијално – делити под истим условима (CC BY-NC-SA)

5. Ауторство – без прераде (CC BY-ND)

6. Ауторство – делити под истим условима (CC BY-SA)⁷

У Нишу, _____

Потпис аутора дисертације:

Александра Т. Маринковић