

Održiva arhitektura

Arh. Miodrag Burzan

PROBLEM DEFINICIJE ODRŽIVOG RAZVOJA ARHITEKTURA-PROSTOR-PLANIRANJE

Lokaliteti i regije razlikuju se svojim materijalnim i nematerijalnim osobinama, tj., bio-geo-fizičkim resursima, ljudskim kapitalom, proizvodnjom i potrošnjom roba, usluga i ideja, itd.

Kompleksne veze između tih specifičnosti, endogenih i egzogenih faktora i procesa koji ih uslovljavaju, rezultiraju određenim **teritorijalnim održivošću i teritorijalnim identitetom.**

Svaka teritorijalna održivost otkriva raspon, oblike i snagu ekonomske i kulturne integracije pojedinih teritorija u okviru hijerarhije društvenoekonomskih i prostornih mreža i sistema u prošlosti i sadašnjosti.

PRIMJERI:

OPŠTI PRINCIPI

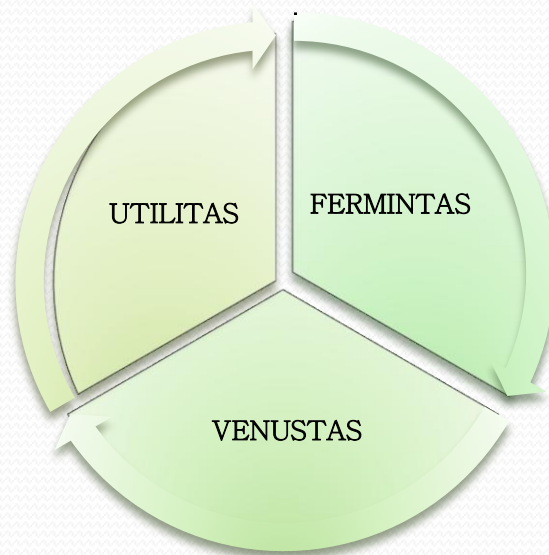
- Suprotstavljati se artificijalizaciji prirode, banalizaciji pejzaža, ekonomskoj i kulturnoj homogenizaciji, itd.;
- (Re)afirmirati identitet lokaliteta i regija kao preduslova njegove ekonomske i kulturne kompetitivnosti na globalnom tržištu roba, usluga i ideja;
- Afirmacija lokalnog identiteta smatra se važnom osovinom politika razvoja u EU, ali je potrebno valorizovati elemente koji neutralizuju sputavaje ili mijenjaju teritorijalnog identiteta
- Strategije razvoja trebaju se zasnivati na vrijednovanju vjekovne tipičnosti kao osnove za daljnju evoluciju specifičnosti, koja bi pak trebala osigurati jačanje lokalnih inovacija i njene prostorne održivosti
- Usklađenost između moderniteta i tradicije podrazumijeva, u teritorijalnom smislu potrebu za kombinovanjem širenja kosmopolitskog života s valorizacijom kolektivnog identiteta.

Uvažavajući prihvaćene principe da se zaključiti

Da ne smijemo zaboraviti da nam je prostor istovremeno i m j e s t o boravka i p r e d m e t ukupnog ljudskog djelovanja, da predmet i mjesto traže međusobnu mjeru i umjerenost, da je veoma potrošiv i da nije beskonačno rastegljiv. Tako da samo u toj ravnoteži možemo tražiti uslove razvojne njegove održivosti.

ARHITEKTONSKO DJELO KAO OSNOV PROSTORNE ODRŽIVOSTI

- Samo u ravnoteži tri osnovna Vitruvijeva načela, za vrijednovanje arhitektonskog djela, koja je postavio prije dva milenijuma, možemo govoriti o njegovoj održivosti.



UTILITAS	Korisno	<input type="checkbox"/> Korisno <input type="checkbox"/> Funkcionalno <input type="checkbox"/> konforno <input type="checkbox"/> Profitabilno <input type="checkbox"/>
FERMINTAS	Konstruktivno	<input type="checkbox"/> Tehnološki racionalno <input type="checkbox"/> Konstruktivno stabilno <input type="checkbox"/> Ekološki bezbjedno <input type="checkbox"/>
VENUSTAS	Lijepo	<input type="checkbox"/> Iskren arhitektonski izraz <input type="checkbox"/> Ambijentalna usklađenost sa okruženjem <input type="checkbox"/> Savremeno <input type="checkbox"/> Usklađeno sa kulturnim naslijeđem <input type="checkbox"/>

CRNA GORA - PROSTORNI RESURSI

- Da su prostor i prirodno izobilje Crne Gore, njena osnovna razvojna šansa, nije samo planerska hipoteza, već mnogo puta dosad mjerljivo iskazana činjenica, u razvojnim i prostorno planskim dokumentima egzaktno elaborirana.
- Crna Gora ne obiluje vrijednostima klasičnih urbanih aglomeracija, sa obiljem objekata stilskih i istorijskih vrijednosti i ne može se upoređivati sa urbanim naslijeđem turistički razvijenih zemalja poput Grčke, Italije, Španije, Austrije... Međutim, njena je prednost u tome što se i ne treba sa njima upoređivati - Crna Gora raspolaže autentičnim urbanim i ruralnim cijelinama, arhaičnih vrijednosti, kojima ne konkuriše klasičnim kvalitetima evropskih gradova..
- Danas u prenapućenoj, preistraženoj i industrijalizovanoj Evropi, nepotrošeni i ambijentalno vrijedni prostor je najprofitabilniji resurs, jednostavno, sve više joj nedostaje.
- **Lako se da pokazati da u Evropi nema potencijalno izdašnjeg i bogatijeg, ali i zapuštenijeg i neiskorištenijeg “imanja” koje pripada tako malom broju građana.**

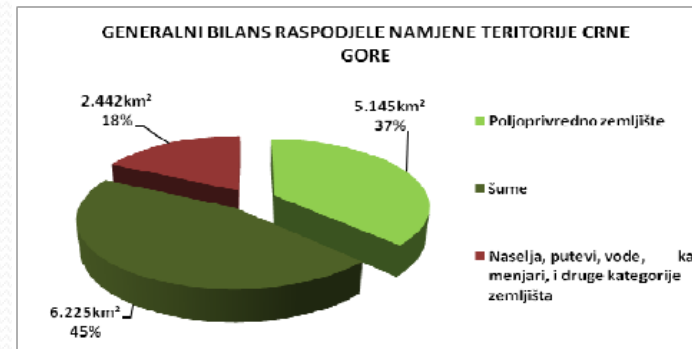
OSNOVA FIZIČKOG RAZVOJA DRŽAVE

Na osnovu izvještaja WEF - Svjetskog Ekonomskog Forumu za 2009-2010. god. Crna Gora je, po opštoj uspješnosti, pozicionirana na 62 mjestu od 133 analizirane države. Vrijednovanja su izvršena na osnovu 12 stubova kompetitivnosti i to:

- institucije
- infrastruktura
- makroekonomski pokazatelji
- zdravlje i osnovno obrazovanje
- visoko obrazovanje i usavršavanje
- efikasnost tržišta roba
- efikasnost tržišta rada
- sofisticiranost finansijskog tržišta
- tehnološka prohodnost
- veličina tržišta
- poslovna sofisticiranost
- inovacije

Indeks Globalne Kompetitivnosti (2009-2010)		
		GCI
1	Crna Gora	62
2	EU-27	35
3	SEE-8	82

Pregled namjene površina u ha. (izvor - PPCG)	
Obradivo poljoprivredno zemljište	189.126
Neobradivo poljoprivredno zemljište	325.375
Sume	622.571
Urbana naselja (GUP)	66.345
Ruralna naselja	14.363
Putevi i ostala tehnicka infrastruktura	11.000
Vodene površine (jezera I rijeke)	30.650
Neobraslo sumsko zemljište	115.292
Kamenjar	6.478
Ukupno	1.381.200

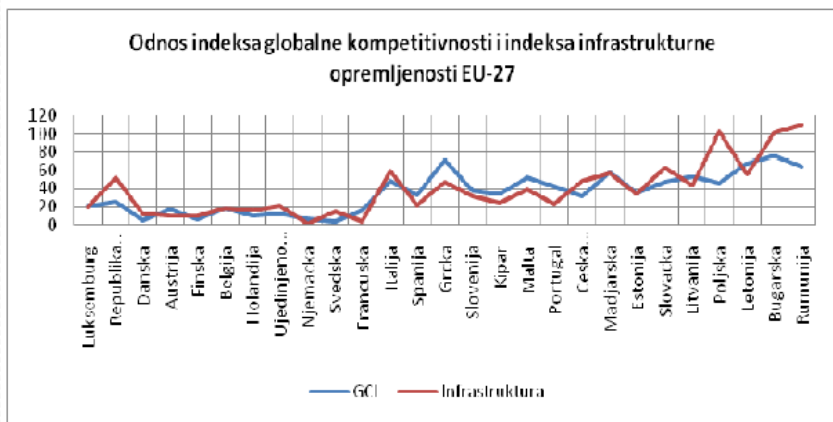


GLOBALNA I REGIONALNA KOMPETITIVNOST ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

Drzava	Prirodni resursi (T&TCI)	Odrzivost zivotne sredine (T&TCI)	Kvalitet zivotne sredine
Crna Gora	80	98	29
SEE-8	97	83	82
EU-27	73	25	51

Podaci o rangiranju Crne Gore - Transport & Turizam Kompetitivni Indeks (T&TCI)			
	Crna Gora 2009	Crna Gora 2008	SCG 2007
Odrzivost zivotne sredine (T&TCI)	98	105	120
Ozbiljnost regulative koja se odnosi na zivotnu sredinu	68	81	121
Sprovođenje regulative koja se odnosi na zivotnu sredinu	88	117	117
Ratifikacija sporazuma o zivotnoj sredini	104	97	

INFRASTRUKTURA



KOMPETITIVNOST (2009-2010)- DRŽAVE JUGOISTOCNE EVROPE (SEE-8)			
Redni broj	Država	GCI	Infrastruktura
1	Albanija	96	104
2	Bosna i Hercegovina	109	128
3	Bugarska	76	102
4	Hrvatska	72	49
5	Makedonija	84	90
6	Crna Gora	62	93
7	Rumunija	64	110
8	Srbija	93	107
	SEE 8 (prosjeak)	82	98

- U vladajućoj finansijskoj krizi ulaganje u infrastrukturu je vjerovatno glavni pravac u kome treba usmjeriti javne resurse,
- Investicije ka resursima koji će pomoći da država kasnije postane konkurentnija,
- Javne rashode preusmjeriti više ka investicijama i oni se moraju dodatno ubrzati,
- Sa ograničenim javnim resursima, u situaciji kada su prihodi smanjeni i pokazuju tendenciju daljeg smanjivanja, država mora da poštri kontrolu javnih rashoda. U uslovima finansijske krize mora se pronaći prava ravnoteža;
- Uspostaviti organizovani sistem održavanja onoga što je izgrađeno,
- Izgradnja novih sistema ne smije da potisne održavanje preostale infrastrukture, odnosno sekundarnih i tercijarnih sistema.

PLANIRANJE

Kada se prilikom planiranja ekonomskog razvoja uzimaju u obzir samo ekonomski, ili socijalni elementi, a ne i prostorni, mogu se izazvati negativne transformacije, ne samo u prostoru i fizičkom razvoju države, već u njenom ukupnom razvoju. Činjenica je da prostor predstavlja važan resurs koji zahtijeva posebnu pažnju, a posebno prilikom planiranja razvoja. Prostorno planiranje je instrument za stvaranje kvalitetnih promjena u prostoru, a može biti spona između različitih sektora (turizam, poljoprivreda, zaštita životne sredine, itd.).

Stoga prostorni, odnosno teritorijalni, pristup u planiranju razvoja ima veliku ulogu u formiranju održivog razvoja.

To se ogleda u trouglu ciljeva koji povezuje tri sljedeća osnovna cilja promovisana evropskom politikom ESPD:

- **ekonomska i socijalna kohezija;**
- **očuvanje prirodnih resursa i kulturnog nasljeđa;**
- **uravnoteženija konkurentnost na cjeloj teritoriji države,**

Politika prostornog razvoja promoviše održivi razvoj kroz uravnoteženu prostornu strukturu.

- **razvoj uravnoteženog i policentričnog urbanog sistema i novog odnosa urbana-ruralna sredina;**
- **obezbjeđenje pristupa savremenoj informatičkoj infrastrukturi i znanju, sa ciljem ažurnog, kontinuiranog i permanentnog planiranja;**
- **održivi razvoj, racionalno upravljanje i zaštita prirodnog i kulturnog nasljeđa.**

U Evropskoj uniji efektivnost korišćenja zemljišta spada u nacionalne interese. Donošenjem ESDP (*European Spatial Development Perspectives*) 1999. godine, kao neformalnog instrumenta u prostornom planiranju evropskog prostora, istaknuti su, između ostalog, ciljevi i principi urbane regeneracije i urbane obnove (gradova), što implicitno ukazuje na interesovanje EU i za oblast braunfilda. Isto je potvrđeno i najnovijim dokumentom *Territorial Agenda* 2007. godine.

Tržište – i dodatna državna intervencija

Prije konačnih odluka, u procesu planiranja treba imati u vidu i postojanje nesavršenog tržišta, posebno u državama gdje je u početnoj fazi razvoja, koje “otvara prostor za državnu intervenciju u cilju poboljšanja nadgradnje resursa, odnosno uvećanja blagostanja: - Do koje mjere treba omogućiti slobodu tržišta, a do koje državnu intervenciju.

Utom smislu neophodno je iznaći ravnotežu, favorizovanja grinfild i braunfild investicija

Cilj projekta „Recikliranje građevinskog zemljišta” je jačanje ukupnih kapaciteta urbanista, prostornih planera, donosilaca odluka i nevladinih organizacija koje brinu o održivom korišćenju zemljišta, tako što će im ponuditi niz političkih i prostorno-planskih alatki koje pospješuju korišćenje braunfilda Evropske mreže eksperata angažovanih u revitalizaciji braunfilda (CABERNET). Ova mreža eksperata je doprinjela razmjeni znanja i unifikovanju definicija i metodologija, te može predstavljati dodatni izvor znanja i za naše stručnjake.

Ciljevi:

- objasniti uzroke nastajanja braunfild lokacija i okolnosti koje onemogućavaju njihovo ponovno korišćenje
- pomoći opštinama da bolje razumiju
- problematiku braunfilda na svojoj teritoriji
- ponuditi uputstvo za izvođenje osnovne analize braunfild lokacija
- ukazati na mogućnosti korišćenja informacija dobijenih analizom, u cilju povećanja interesovanja za ponovno korišćenje braunfilda
- upoznati opštine sa rizicima koje donosi proces ponovnog korišćenja braunfilda
- proširiti krug opština koje razumiju
- problematiku braunfilda i koje mogu vršiti pritisak za razvoj novih instrumenata i poboljšanje pravnog okvira.

Aspekti:

- glavne prepreke korišćenju braunfilda
- ko će finansirati korišćenje braunfilda?
- zašto bi u podsticanje novog korišćenja braunfilda trebalo uključiti opštine?
- prostorna problematika braunfilda
- procena lokalne braunfild situacije okvir odgovornosti i pitanja zagađenja životne sredine
- braunfild i tržište
- podrška javnosti za korišćenje braunfilda

KAKVA JE RAZLIKA IZMEĐU GRINFILD I BRAUNFILD PROJEKATA?

Investitori često okreću leđa braunfild lokacijama prvenstveno zbog rizika koje takve lokacije sa sobom nose. Rizici razvoja na braunfild lokacijama su mnogo veći u poređenju sa grinfild lokacijama.. Svi ovi rizici dovode do toga da investitori radije svoja sredstva usmeravaju ka grinfildima nego ka braunfildima.

Uobičajeni projektni rizici

- Rizici tržišta nekretnina
- Rizik koncepta projekta
- Rizik stepena iskustva investitora
- Rizik faktora vremena
- Rizici finansijskog tržišta
- Pravni rizici
- Rizici prihoda

Dodatni projektni rizici pri razvoju na braunfild lokacijama

- Rizik ugroženosti celokupne okoline sa rizikom odgovornosti za ekološko zagađenje
- Rizici komplikovanih imovinsko-pravnih odnosa
- Rizik povećanja utroška vremena za realizaciju
- Rizik povećane cijene finansiranja projekta
- Rizik povećane kompleksnosti koordinacije projekta i njegove realizacije
- Vremenski rizik u vezi sa mogućim promenama prioriteta