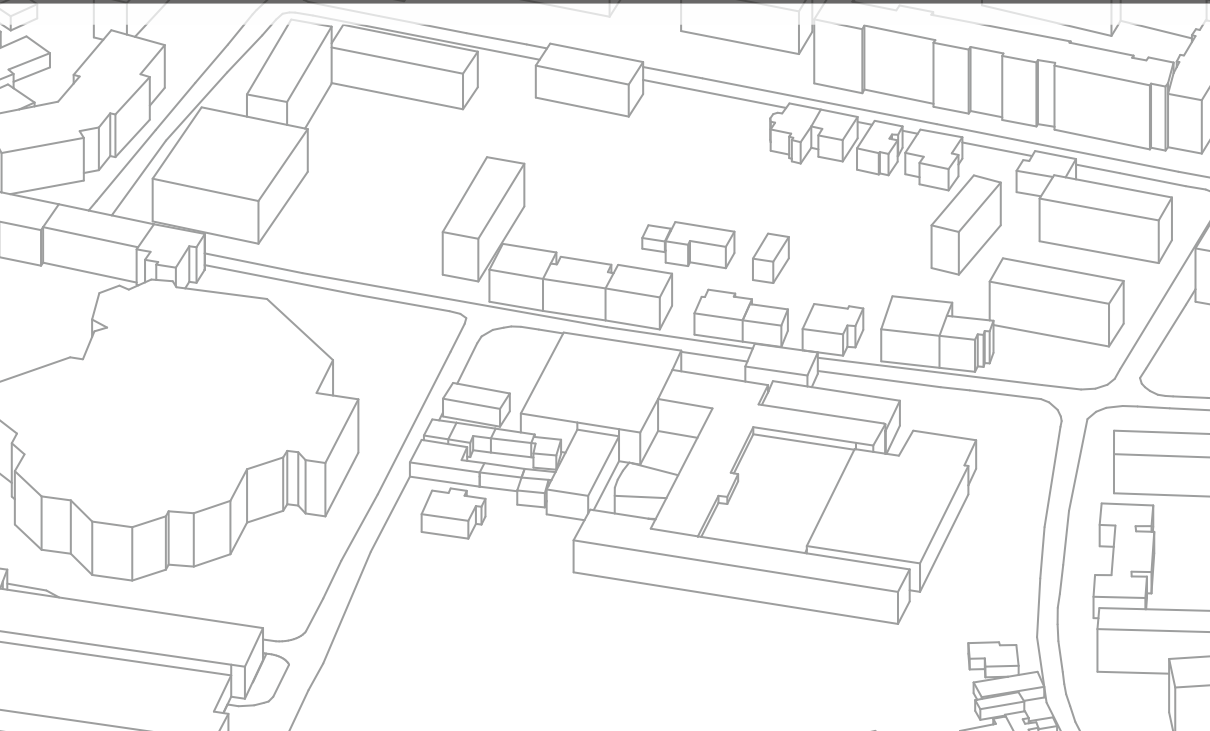


(O)živimo javne prostore



**(O)živimo
javne
prostore**

Banjaluca, august 2017.

- Naslov** (O)živimo javne prostore
- Autori/ce** Sabina Begić
Siniša Vukelić
Dajana Đurašinović
Nina Kuljanac
Mirjana Ribić (fotografije)
- Uredila** Dragana Dardić
- Izdavač** Helsinški parlament građana Banjaluka
- Dizajn** Maja Ilić
- Štampa** Grafid, Banjaluka
- Tiraž** 200
- ISBN** 978-99938-28-26-6

 **HEINRICH BÖLL STIFTUNG**
BOSNA I HERCEGOVINA | MAKEDONIJA | ALBANIJA

Pripremu i izdavanje ove publikacije finansijski je podržala Fondacija Heinrich Böll. Za stavove i mišljenja iznijete u publikaciji odgovorni su sami autori i autorice, a ne Fondacija Heinrich Böll.

Sadržaj

Uvod	05
Pravna strana izdavanja i korištenja gradskih prostora	11
Prostori prepušteni vremenu i sudskim sporovima	21
Primjeri dobrih praksi korištenja napuštenih ili devastiranih prostora	31

1

Uvod

5

Publikacija „(O)živimo javne prostore“ nastala je u sklopu istoimenog projekta i cilj joj je predstaviti i približiti načine korišćenja javnih dobara na nivou lokalne zajednice.

Pojam javnih dobara se danas široko interpretira. U svrhu ove publikacije mi smo se fokusirali samo na materijalna, fizička dobra u vlasništvu lokalne zajednice, ali smo, donekle, istražili i pitanje vojne imovine čiji status u Bosni i Hercegovini još uvijek nije do kraja riješen.

S jedne strane, pokušali smo napraviti uvid u to kojom nepokretnom imovinom (zgrade, stanovi, poslovni prostori, garaže, industrijski objekti, zemljište) raspolaže grad Banjaluka i na koji način Grad upravlja ovom imovinom.

U tu svrhu, u prvom dijelu publikacije, predstavljeni su pravni aspekti izdavanja i korištenja gradskih prostora, odnosno objašnjeni su pravni koraci koje neko fizičko ili pravno lice treba preduzeti, ako želi od Grada dobiti prostor na korištenje.

Ono što nas je posebno interesovalo je i na osnovu kojih kriterijuma Gradska uprava dodjeljuje prostore na korištenje, sa ili bez naknade, organizacijama civilnog društva i koliko je udruženja u posljednje četiri godine godine dobilo prostore od Grada.

Prema odgovoru koji smo dobili, u periodu od 1. januara 2013. do 31. decembra 2016. godine, Skupština grada Banjaluka dodijelila je na korištenje bez naknade 12 poslovnih prostora za 11 udruženja. Od marta 2017. godine do danas, a na osnovu izmjenjene Odluke o poslovnim zgradama, poslovnim prostorijama i garažama, dodijeljena su tri poslovna prostora nevladinim organizacijama. Na osnovu ovog odgovora¹ proizilazi da je za četiri godine samo 14 udruženja dobilo prostore na korištenje od Grada, iako, prema nekim podacima, u Banjaluci djeluje više od 200

1

Informacija Gradske uprave, Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i strateško planiranje broj: 14-374-307/17, dostavljena Helsnškom parlamentu građana Banjaluka 10. jula 2017. godine

udruženja građana/ki, od kojih jedan broj njih plaćaju visoke mjesečne kirije za iznajmljivanje privatnih prostora, dok drugi uopšte ni nemaju prostor za rad.

Imajući na umu ove činjenice, u drugom dijelu publikacije smo predstavili trenutno stanje nekoliko nepokretnosti u širem centru Banjaluke, te primjere dobrih praksi iz našeg susjedstva i nekih evropskih gradova kako bismo ukazali na koji način se danas mogu i trebaju koristiti javna fizička dobra, a naročito ona koja godinama stoje prazna ili su devastirana. Primjeri iz Pule, Užica, Zagreba, Berlina, Lisabona i drugih gradova su primjeri koje bismo i mi mogli slijediti u namjeri da, s jedne strane, spriječimo dalje zapuštanje ili potpuno propadanje pojedinih objekata i prostora, i da, s druge strane, damo mogućnost nevladinim organizacijama, aktivistima, kulturnim radnicima, socijalnim preduzetnicima, građanima i građankama da koriste ove prostore, da ih „ožive“, i da u njima rade i stvaraju.

Od samog početka, namjera nam je bila da u realizaciju projekta uključimo i predstavnike Gradske uprave Banjaluka. Prvi sastanak smo imali sa predstavnicima Odsjeka za evidenciju i upravljanje nepokretnom imovinom Grada, nakon čega smo se, slijedeći proceduru, pismeno obratili i gradonačelniku Banjaluke Igoru Radojičiću, sa molbom da odobri uključivanje dva predstavnika/ice Gradske uprave u Radnu grupu koja će raditi na pripremi publikacije „(O)živimo javne prostore“. Želja nam je bila da na ovoj analizi i ovom projektu radimo u partnerstvu sa Gradskom upravom, da zajednički razmjenjujemo informacije i ideje, te da, u konačnici, doprinesemo stvaranju klime i politika kojima se jača učešće građana i građanki u procesima urbanog planiranja i razvoja grada koji prati potrebe lokalne zajednice, uzimajući u obzir ekonomske i ekološke kriterije. Posebno smo na umu imali činjenicu da od oktobra 2016. godine, u okviru novog Odjeljenja za ekonomski razvoj i strateško planiranje, djeluje

i Odsjek za evidenciju i upravljanje nepokretnom imovinom Grada čiji zadatak je formiranje registra svih javnih nepokretnosti. Na ovaj način Banjaluka bi konačno trebalo da dobije precizan registar kompletne nepokretne imovine kojom raspolaže grad što će u budućnosti olakšati planiranje i upravljanje ovom imovinom, ali će i preduprijeti moguće zlouoptrebe ili manipulacije.

Na žalost i na naše iznenađenje, dobili smo odgovor da „grad radi reviziju javnih prostora, korisnika, namjena i budućih namjene, tako da nisu u mogućnosti da učestvuju u paralelnom procesu“.

Prema podacima koje smo dobili od Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i strateško planiranje² u registar gradskih nepokretnosti, do 18. avgusta 2017., unijeti su podaci za: 378 stanova, od kojih su 348 u kategoriji neotkupljenih stanova, deset su zamjenski, a 20 ih je namijenjeno za socijalne potrebe; 300 poslovnih prostora, od kojih je 150 namijenjeno za potrebe Grada, a 150 za prodaju ili zakup; 545 garaža; 12 poslovnih zona i 3 poslovna objekta. Od ostalih objekata, u registar su unijeti podaci i za 12 društvenih domova, 7 javnih skloništa, 26 kancelarija mjesnih zajednica i jednu ambulantu koji su u vlasništvu Grada.

Popisane su i 3253 zemljišne lokacije (građevinsko, poljoprivredno i šumsko zemljište), kao i 2 parka, 5 trgova, 60 parkirališta, 10 mostova, 8 fontana, 9 dječijih igrališta i jedan heliodrom.

U registar su, do 18. avgusta, pohranjeni podaci i za 31 zatvoreni i 13 otvorenih sportskih objekata, 22 vrtića i jedan vjerski objekat u gradskom vlasništvu.

Vrijednost do sada popisane imovine procijenjena je na više od 450 miliona maraka.

Banja Luka se, kao administrativni centar Republike Srpske, stalno razvija i ima potencijal da prati evropske trendove u oblasti urbanizma („reciklirane“ zgrade, urbane bašte, socijalni stanovi, mobilna arhitektura,

2

Odgovor Gradske uprave Banjaluka, Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i strateško planiranje broj: 14-370-4085/17, arhiva HPG BL

kreativne industrije i inkubatori...). Vjerujemo i da ova publikacija može potaknuti razmišljanja kako grad na najbolji način može iskoristiti dobra kojima raspolaže i kako treba razvijati partnerstva sa organizacijama civilnog društva, kulturnim i sportskim ustanovama i mladim kreativcima, a ne samo potencijalnim investitorima, koji mogu i žele da koriste javne prostore za i u korist / dobrobit zajednice.

Helsinški parlament građana, kao realizator ovog projekta, ne odustaje od ideje o otvaranju Kuće ljudskih prava u Banjaluci koju bi koristilo više organizacija civilnog društva zajedno, i vjerujemo da će Gradska uprava prepoznati ovu potrebu i naći prostor koji bi bio adekvatan za Kuću u kojoj bi se mogle realizovati različite aktivnosti različitih organizacija.

Izdavanje ove publikacije finansijski je podržala Fondacija Heinrich Böll.

**Pravna strana izdavanja i korištenja gradskih
prostora**

Sabina Begić

Sabina Begić Šta zakoni kažu o javnoj imovini ?

Na osnovu *Zakona o lokalnoj samoupravi* („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 97/16), lokalna samouprava predstavlja pravo građana da neposredno i preko svojih slobodno i demokratski izabranih predstavnika učestvuju u ostvarivanju zajedničkih interesa stanovnika jedinice lokalne samouprave, kao i pravo i sposobnost organa jedinice lokalne samouprave da regulišu i upravljaju, u granicama zakona, javnim poslovima koji se nalaze u njihovoj nadležnosti, a u interesu lokalnog stanovništva.

Jedinice lokalne samouprave su opštine i gradovi i one imaju svoju imovinu. Sve pokretne i nepokretne stvari i imovinska prava koja pripadaju jedinici lokalne samouprave čine njenu imovinu. Jedinica lokalne samouprave upravlja, koristi i raspolaze svojom imovinom u skladu sa zakonom, sa pažnjom dobrog domaćina, a u interesu lokalnog stanovništva. Skupština jedinice lokalne samouprave donosi odluke o pribavljanju, upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave.

Nosioci prava svojine javnog prava u Republici Srpskoj su Republika, jedinica lokalne samouprave, javno preduzeće, javna ustanova i druge javne službe. Ovi subjekti, iako su nosioci prava svojine javnog prava, u pravnim odnosima imaju isti položaj kao i drugi vlasnici, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Nepokretnostima u javnoj svojini raspolaze, upravlja i koristi ih organ koji je za to nadležan na osnovu zakona.

Zakon o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 18/16)

Zakup poslovnih prostorija u pravnom sistemu Republike Srpske regulisan je *Zakonom o zakupu*

poslovnih zgrada i prostorija („Službeni list SR BiH”, br. 33/77) iz 1977. godine i Zakonom o obligacionim odnosima Republike Srpske (“Službeni list SFRJ”, br. 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89 i “Službeni glasnik Republike Srpske”, br. 17/93, 3/96, 37/01, 39/03 i 74/04).

Zakon o zakupu poslovnih zgrada i prostorija u Republici Srpskoj primenjuje se na osnovu odredbe čl. 568. Zakona o obligacionim odnosima Republike Srpske koja kaže da se odredbe o zakupu neće primjenjivati na zakupe uređene posebnim propisima.

Kako Grad Banja Luka može izdati određeni prostor u zakup?

Grad Banja Luka raspolaže poslovnim zgradama, poslovnim prostorijama, garažama i garažnim mjestima u garažama tako što ih može otuđiti (javnom prodajom i, u opravdanim slučajevima, zamjenom za drugu poslovnu zgradu, poslovnu prostoriju, garažu ili garažna mjesta u garažama, iste ili približne tržišne vrijednosti), izvršiti zamjenu i dati u zakup po odredbama Zakona o privatizaciji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj 98/04, 71/10 i 30/12 i 67/13) i po odredbama Odluke o poslovnim zgradama, poslovnim prostorijama i garažama u svojini Grada Banja Luka („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj 18/13, 20/14, 19/16 i 8/17).

Na osnovu Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj 97/16) i Statuta Grada Banja Luka („Službeni glasnik Grada Banja Luka”, broj 25/05, 30/07, 17/12, 20/14 i 39/16) propisano je da Skupština Grada donosi odluke o pribavljanju, upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave. Odluku o prodaji, zamjeni i izdavanju u zakup ili na korištenje poslovnih zgrada, poslovnih prostorija, garaža i garažnih mjesta u garažama donosi Skupština Grada, na prijedlog Gradonačelnika.

Postupak i uslovi izdavanja u zakup ovih nepokretnosti regulisani su odredbama *Pravilnika o postupku, kriterijumima i mjerilima izdavanja u zakup ili na korištenje poslovnih zgrada, poslovnih prostorija, garaža i garažnih mjesta u garažama u svojini Grada Banja Luka („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj 5/15)* i *Odluke o početnoj cijeni zakupnine za poslovne zgrade, poslovne prostorije i garaže („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj 9/15)*.

S obzirom da pravni propisi često znaju zbuniti čitaoce, od izuzetne je važnosti da se pravni rječnik što je više moguće pojednostavi kako bi bio razumljiv, a samim tim i dostupan svim građanima i građankama. Cilj je da svi dobiju istu informaciju, da znaju koja su njihova prava te na koji način mogu da ih iskoriste.

Sadržaj gore navedenih pravnih akata predstavljen je u vidu šema koje daju odgovore na sva pitanja vezana za materiju kojom se reguliše upotreba određenih prostora koji se nalaze u gradskoj svojini.



Društveni centar „Karlo Rajc“ u Puli

Na pitanje na koji način su nevladine organizacije učestovale u postupku dodjele određenog prostora, u odgovoru Odjeljenja je navedeno:

„Nevladine organizacije su se obraćale nadležnom odjeljenju Gradske uprave, Grada Banja Luka zahtjevom za dodjelu prostora, potom je zahtjev dostavljan na davanje mišljenja odjeljenju, u čijoj nadležnosti je određeno udruženje, nakon čega bi se pristupalo obradi zahtjeva, zavisno od dobijenog mišljenja i raspoloživog slobodnog prostora. Poslovni prostori koji su dodjeljivani u skladu sa članom 8 Odluke o poslovnim zgradama, poslovnim prostorijama i garažama u svojini Grada Banja Luka nisu bili predmet licitacije, niti su dodjeljivani neposrednom pogodbom. Dodjele poslovnih prostora na drugačiji način nije bilo.

Neposrednom pogodbom

Kada se izdavanje u zakup može izvršiti putem neposredne pogodbe?

Ako i ponovljeni postupak prikupljanja pismenih ponuda NIJE uspio.

Kada i kako se podnose ponude za zaključenje ugovora o zakupu putem neposredne pogodbe?

Ponude se mogu podnijeti u roku od 8 dana od dana konačnosti rezultata provedenog postupka licitacije.

Ponude se podnose pismeno u zatvorenoj koverti sa obaveznom naznakom „Ponuda za neposrednu pogodbu“.

Ugovor o zakupu putem neposredne pogodbe može se zaključiti i ako je prispjela SAMO JEDNA PONUDA.

Kome se može dodijeliti prostor?

Svakom zainteresovanom fizičkom i pravnom licu.

Izuzetak su lica koja nisu u cjelosti izmirila dospjele obaveze prema Gradu Banja Luka po osnovu zakupa i komunalne naknade.

Na koji način se nekom fizičkom ili pravnom licu može izdati u zakup određeni prostor koji pripada Gradu Banja Luka?

Prikupljanjem pismenih ponuda javnim oglašavanjem

Ko može biti učesnik na oglasu?

Svako fizičko i pravno lice.

Neće se razmatrati prijave na oglas lica koja nisu u cjelosti izmirila dospjele obaveze prema Gradu Banja Luka po osnovu zakupa i komunalne naknade.

Koje uslove i obaveze fizička i pravna lica moraju ispuniti ?

Obavezno pismeno navesti sledeće podatke:

- ime, očevo ime, prezime i tačnu adresu (za fizičko lice), a za pravno lice puni naziv firme i sjedište;
- preciznu oznaku poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže ili garažnog mjesta u garaži, na koju se odnosi ponuda
- iznos zakupnine koju nudi u KM po 1m² (iskazano u brojkama i slovima)

U zavisnosti od toga za šta se daje ponuda, obavezno priložiti sledeću dokumentaciju: dokaz o uplati kaucije u iznosu jedne mesečne zakupnine utvrđene po početnoj cijeni; dokaz o uplati troškova oglasa; dokaz o invalidnosti ili statusu člana porodice poginulog borca; dokaz o vlasništvu stana, ovjerenu fotokopiju potvrde o važećoj registraciji motornog vozila (saobraćajna dozvola).

Kako i kada se podnose pismene ponude?

Podnose se za svaki poslovni prostor neposredno Gradskoj upravi Grada direktno na protokol u zatvorenoj kovrti sa obaveznom naznakom „Prijava na oglas za zakup poslovnog prostora, garaže ili garažnog mjesta u garaži“.

Rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objavljivanja oglasa.

Na koji način se odlučuje o prispjelim ponudama?

Komisija za poslovne prostore i garaže, koju imenuje Gradonačelnik, pristupa razmatranju ponuda samo ako je u zapisniku utvrđeno da su podnesene NAJMANJE DVIJE pismene ponude koje ispunjavaju uslove oglasa.

Ukoliko dva ili više ponuđača ponude najviši iznos zakupnine, prednost imaju ovim redoslijedom:

- članovi porodice poginulog borca koji svoj status dokazuju rješenjem o utvrđivanju prava na porodičnu penziju ili invalidninu
- invalidi rata (prema stepenu invaliditeta)
- kod ostalih ponuđača ono lice čija je ponuda ranije prispjela.

Komisija utvrđuje rezultate i donosi odluku o dodjeli u zakup te istu objavljuje na oglasnoj tabli Gradske uprave Grada Banja Luka u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda. Učesnik koji smatra da je njegovo pravo povrijeđeno može izjaviti prigovor Gradonačelniku u roku od 3 dana od dana objavljivanja rezultata.

Šta Gradonačelnik može uraditi?

- poništiti odluku Komisije ukoliko ocijeni da je prigovor osnovan i da je u postupku bilo nedostataka koji su mogli biti od uticaja na rezultate postupka
- odbiti prigovor kao neosnovan i potvrditi odluku Komisije.

Prvo prikupljanje pismenih ponuda NIJE uspjelo ako nisu prispjele najmanje dvije ponude koje ispunjavaju uslove oglasa ili ako zbog odustanka od ponude nemaju dvije pismene ponude koje ispunjavaju uslove oglasa. Ako se ovo desi postupak se ponavlja.

Na osnovu čega se sprovodi postupak izdavanja u zakup putem prikupljanja pismenih ponuda?

Na osnovu oglasa o davanju u zakup, koji objavljuje Odjeljenje za komunalne i stambene poslove saobraćaja, u jednom od dnevnih listova dostupnom svim građanima Republike Srpske, oglasnoj tabli i web strani Grada Banja Luka.

Na koji način se plaćaju zakupljeni prostori?

Javno oglašavanje je prošlo i došli smo do Ugovora o zakupu. Šta dalje?

Lice koje ostvari pravo na zakup poslovnog prostora, garaže ili garažnog mjesta u garaži plaća zakupninu u iznosu koji je ponudio.

Ponuđač čija je ponuda odlukom Komisije utvrđena kao najpovoljnija, dužan je zaključiti ugovor o zakupu u roku od 15 dana od dana konačnosti odluke o dodjeli u zakup.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora, garaže ili garažnog mjesta u garažama zaključuje Gradonačelnik u ime Grada, na osnovu konačne odluke Komisije. Ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor o zakupu u roku od 15 dana, ili odustane od zaključenja, ugovor će se zaključiti sa slijedećim najpovoljnijim ponuđačem.

Zakupac je dužan plaćati zakupninu unaprijed mjesečno, najkasnije do 5-og u mjesecu.

Da li postoje neki posebni uslovi plaćanja zakupnine?

Da!

Poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta u garažama, mogu se pod posebnim uslovima dati u zakup:

1. organima, ustanovama i organizacijama čiji je osnivač Republika Srpska ili Grad;
2. humanitarnim organizacijama;
3. organizacijama iz oblasti kulture, sporta, zdravstvene i socijalne zaštite;
4. u drugim slučajevima, kada za to postoji interes Grada, i u tom slučaju iznos zakupnine pod posebnim uslovima utvrđuje se tako što se početna cijena zakupnine po m², bez poreza na dodatu vrijednost, pomnoži sa površinom prostora koji se daje u zakup pod posebnim uslovima, nakon čega se dobijeni iznos umanjuje za popust od 90,00 %.

Ukupan iznos zakupnine pod posebnim uslovima, koju plaća zakupac, čini iznos zakupnine uvećan za iznos obračunatog poreza na dodatu vrijednost.

Šta ako javna oglašavanja nisu uspjela ali neposredna pogodba jeste?

Iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje u zakup - neposrednom pogodbom, nakon dva neuspješna javna oglašavanja za prikupljanje pismenih ponuda, ne može biti manji od 50 % početne cijene zakupnine iz Odlukom o početnoj cijeni zakupnine za poslovne zgrade, poslovne prostorije i garaže.

Gradonačelnik je ovlašten da neposrednom pogodbom, po početnoj cijeni zakupnine, može dati u zakup poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta u garažama: organima, ustanovama i organizacijama čiji je osnivač Republika Srpska ili Grad; humanitarnim organizacijama i organizacijama iz oblasti kulture, sporta i socijalne zaštite.

Koja je to početna cijena zakupnine određena Odlukom o početnoj cijeni zakupnine za poslovne zgrade, poslovne prostorije i garaže?

Početna cijena zakupnine, sa porezom na dodatnu vrijednost, za poslovne zgrade i poslovne prostorije u svojoj Grad Banja Luka, po zonama, je:

- a) posebna zona u dijelu prve zone 19,50 KM po 1m²
- b) prva zona izvan posebne zone 16,50 KM po 1m²
- c) druga zona 14,50 KM po 1m²
- d) treća zona 11,50 KM po 1m²
- e) četvrta zona 9,00 KM po 1m²
- f) peta zona 7,50 KM po 1m²
- g) šesta zona 5,50 KM po 1m².

Početna cijena zakupnine za poslovne prostorije koje se nalaze u javnim skloništim i privremenim objektima (montažni) iznosi 50% od gore navedene cijene zakupnine.

Početna cijena zakupnine za poslovne prostorije koje se nalaze na teritoriji izvan gore nabrojanih zona iznosi 3,50 KM po 1m².

Početna cijena zakupnine za garaže - iznosi 2,30 po 1m².



Šta ako ni neposredna pogodba nije uspjela?

Ako izdavanje u zakup poslovnih prostora, garaža i garažnih mjesta u garažama nije uspjelo ni neposrednom pogodbom, izdavanje u zakup se vrši prikupljanjem pismenih ponuda javnim oglašavanjem sa početnom cjenom zakupnine utvrđene Odlukom o početnoj cijeni zakupnine za poslovne zgrade, poslovne prostorije i garaže.



Šta to ustvari znači?

Kada poslovni prostor nije izdat u zakup niti neposrednom pogodbom nakon dva neuspjela javna oglašavanja, početna cijena zakupnine iznosi 40 % početne cijene zakupnine iz Odluke o početnoj cijeni zakupnine za poslovne zgrade, poslovne prostorije i garaže.

Prema odgovoru koji smo dobili od Odjeljenja za lokalni ekonomski razvoj i strateško planiranje (broj: 14-374-307/17) u periodu od 1. januara 2013. do 31. decembra 2016. godine, Skupština grada Banjaluka dodijelila je na korištenje bez naknade 12 poslovnih prostora za 11 udruženja. Od marta 2017. godine do danas, a na osnovu izmjenjene Odluke o poslovnim zgradama, poslovnim prostorijama i garažama (Službeni glasnik grada Banjaluka broj 8/17), dodjeljena su tri poslovna prostora nevladinim organizacijama.

Sve dodjele poslovnih prostora nevladinim organizacijama dodjeljivane su na korišćenje bez naknade, uz obavezu plaćanja PDV-a, utroška električne energije, komunalne naknade i ostalih režijskih troškova“.

3

Prostori prepušteni vremenu i sudskim
sporovima

Siniša Vukelić

Siniša Vukelić

Nacionalizacija objekata poslije Drugog svjetskog rata, privatizacija poslije posljednjeg krvoprolića i potonji nemar nadležnih učinili su da mnogi objekti u Banjaluci trunu neobnovljeni i da nemaju stanovnike, ali ni izgleda za budućnost.

Javna skloništa na području grada, hoteli među kojima su neki samo u obrisima i privatne zgrade oduzete “za državnu stvar”, objekti koji bi mogli da posluže kao smještaj mnogim organizacijama i udruženjima, uglavnom su postali ruine.

Hotel “Palas” na Trgu Krajine već više od dvije decenije ima samo obris. Grad nema načina da ovaj prostor dovede u red jer je u privatnom vlasništvu Filipa Ceptera.

Godinama se nije ulagalo ni u Vojni hotel “Krajina”, u koji je još prije dvije godine trebalo da useli Univerzitet u Banjaluci. Govorilo se da će sobe biti obnovljene i prilagođene potrebama studenata, ali ova ideja nije zaživjela.

Hotel Krajina



“Za objekat je nadležno Ministarstvo trgovine i turizma RS. U pojašnjenju koje smo od njih dobili, “Krajina” ne može da nam bude predate na korištenje zbog neriješenih imovinsko-pravnih pitanja”, kazala nam je portparol Univerziteta Slava Govedarica.

Gradska priča obavijena velom tajni i zaborava je Robna kuća “Centar”. Zatvorena još 2004. godine, predmet je spora između biznismena Brane Jankovića i Mladena Milanovića Kaje. Ona je bila u vlasništvu kompanije “Mercur”, koju je kupio Milanović. Prije završetka poslova, “Mercur” je zaključio ugovor o poslovnoj saradnji s Jankovićevom firmom “Sportline”. Stavke tog ugovora nisu ispoštovane i između Kaje i Jankovića se i dalje vodi spor. Dok to traje, RK “Centar” je pod ključem.

“U toku je taj spor, ali zaista ne znam u kojoj je fazi. Uskoro bi trebalo da bude održano novo ročište”, kazao nam je Milanović.

Sva javna skloništa u gradu projektovana su i građena kao dvonamjenska i to od 1980. do 1985. godine, navode u Gradskoj upravi. Ipak, broj stanovnika odavno je premašio kapacitet ovih građevina. Ovakav koncept zaštite stanovništva napustila je i Evropa, pa su se toj ideji prilagodili i ovdašnji gradski oci.

Javno sklonište “Simo Matavulj 1”, na oko 200 kvadratnih metara, u dobrom je stanju, tvrde, pa zakupninu cijelog prostora plaća Arhiv Republike Srpske. U ovom naselju postoji još jedno sklonište iste veličine, ali je nešto lošije.

“Armiranobetonska ploča propušta vodu, pa je evidentna vlaga. Filtro-ventilacioni uređaji ne ubacuju dovoljnu količinu vazduha u prostoriju. Ovaj prostor, bez naknade, koristi speleološko društvo „Ponir“, pojašnjavaju u Gradskoj upravi.

Jedno od najvećih skloništa, ono u centru grada, poznato i kao „Građa“, prostire se na oko dvije

Sklonište u Sime Matavulja



hiljade kvadratnih metara, ali je gotovo neupotrebljivo, jer je vlaga zahvatila zidove, a sklopke koje pokreću ventilaciju ne rade. I pored toga, sklonište bez naknade koriste kik boks klub "Borac" i centar borilačkih vještina "Gladijator". Dio prostora, kao magacin, koristi Odsjek za poslove civilne zaštite i profesionalne vatrogasne jedinice, ali i Služba za zajedničke poslove za lagerovanje oštećenih stvari. Međutim, veliki dio "Centra" zjapi potpuno prazan.

Interesantna situacija je u Novoj varoši, gdje predstavnici grada, koji je i vlasnik skloništa, ne mogu da mu priđu "jer se niko iz Udruženja građana Nova Varoš, koje koristi ove prostorije, ne javlja na telefon".

"Za očekivati je da su prostorije u dobrom stanju. Od svih javnih skloništa, ovo u Novoj varoši je u najboljem stanju. Desni dio prostora za boravak koristi Odjeljenje za opštu upravu za smještaj arhivske građe, dok 211 kvadrata koristi Udruženje", pojašnjavaju u Gradskoj upravi.

Dodaju da su u sklopu skloništa, iz sredstava Fonda za izgradnju skloništa, izgrađena četiri poslovna prostora. Tako 39 kvadratnih metara koristi udruženje ekonomista RS „SWOT“, 65 kvadrata "Moja apoteka" i oni plaćaju zakupninu, tu je u projektni biro arhitekture



Mire Ilić za koji plaća zakupninu, dok je 455 kvadrata namijenjeno ambulanti Doma zdravlja.

“Pećina” je nekada bila okupljalište banjalučkog krema, ali je istoimeni restoran odavno zatvoren. Tih 1.500 kvadrata, kako navode u upravi grada, potpuno je devastirano. Slična situacija je i u Lazarevu, gdje je ploča ispucala. Plato skloništa namijenjen je tržnici, ali ona na ovom prostoru nikada nije otvorena. Dio skloništa u Boriku godinama služi kao parking prostor, a u upravi grada planiraju da ga potpuno uredi za ove namjene. “Obilićevo” je izdato pod zakup i građevinski radovi su u toku.

Još jedna atraktivna lokacija u gradu je i zgrada Radničkog univerziteta u Grčkoj ulici, a grad već mjesecima vijeća hoće li ova obrazovna ustanova biti zatvorena. Grad je tužio Republičku upravu za imovinsko-pravne poslove, tražeći da se rješenje o upisu vlasništva poništi i zgrada vrati gradu.

“Još rješavamo pitanje Radničkog univerziteta. Razmatra se opcija o zatvaranju”, podsjećaju u Gradskoj upravi, ali nisu naveli za koje svrhe bi, po okončanju spora, ovaj objekat mogao da bude korišten ukoliko uspiju da ga vrate u svoje vlasništvo.



Radnički univerzitet

Dvorište Arhiva RS "krije" dvije manje zgrade. Jednu u vlasništvu ove kulturno-istorijske institucije, a drugu u vlasništvu grada. Arhiv svoj prostor koristi kao odlagalište materijala, dok gradski objekat koriste Klub radioamatera, štamparija i Kulturno prosvjetno udruženje Ukrajinaca "Taras Ševčenko".

Među gradskim ruinama je i zgrada u Ulici Sime Šolaje. Nekada je, kako je nam potvrđeno u Srpskoj pravoslavnoj crkvi, ovo zdanje bilo u vlasništvu banjalučkog trgovca Branka Milanovića, ali je nacionalizovano. Dio je godinama devastiran, dok one nešto sređenije prostorije koriste Centralno kulturno umjetničko društvo "Veselin Masleša" i društvo "Taras Ševčenko".

Vojna imovina

Kad je riječ o vojnoj imovini u Bosni i Hercegovini, ona se dijeli na perspektivnu ili onu koja je potrebna Oružanim snagama BiH i neperspektivnu vojnu imovinu koja nije neophodna Ministarstvu odbrane BiH.

Nas je posebno zanimao status neperspektivne vojne imovine, znajući da se ona dodjeljuje Vladama entiteta kojima teritorijalno pripada.

Od Ministarstva odbrane smo dobili informaciju da je ovo ministarstvo u posjedu 24 neperspektivne vojne lokacije, od čega entitetskim vladama odmah mogu predati 7 lokacija, dok su preostalih 17 lokacija privremeno potrebne OS BiH.

"Nakon pražnjenja pokretne vojne imovine sa tih lokacija iste će biti predane Vladama entiteta. Vlade entiteta su u više navrata obavještavane o spremnosti MO BiH za predaju navedenih lokacija", navedno je u odgovoru Ministarstva odbrane.

Na naše pitanje u kojoj fazi se nalazi proces uknjižbe perspektivne vojne imovine kao vlasništva Bosne

i Hercegovine za potrebe Oružanih snaga BiH, od Ministarstva odbrane smo dobili sljedeći odgovor:

"Završena je registracija - uknjižba za 27 lokacija u Federaciji BiH i ishodovana je jedna pravosnažna presuda Suda BiH za 1 lokaciju u Republici Srpskoj.

Ministarstvo odbrane BiH je podnijelo zahtjev za uknjižbu ili utvrđivanje prostornog obuhvata za 48 lokacija, od toga 33 u FBiH i 15 u RS-u.

Novim Pregledom odbrane, odnosno stupanjem na snagu nove Odluke Predsjedništva BiH o veličini, strukturi i lokacijama OS BiH, sedam lokacija će dobiti status neperspektivne nepokretne vojne imovine, s tim da se jedna lokacija koja je ranijom Odlukom Predsjedništva BiH o veličini, strukturi i lokacijama OS BiH imala status neperspektivne lokacije vraća u perspektivnu lokaciju za OS BiH.

Po prestanku potrebe za korištenje gore navedenih lokacija iste će shodno potpisanom Sporazumu o osnovnim principima za rješavanje pitanja nepokretne i pokretne imovine koja će i dalje služiti za potrebe odbrane između Vijeća ministara Bosne i Hercegovine i Vlada Entiteta broj: 01-03-1657/07 od 12.07. 2007. godine biti predate Vladama entiteta".



Hotel Palas

**Primjeri dobrih praksi korištenja
napuštenih ili devastiranih prostora**

Dajana Đurašinović i Nina Kuljanac

Dajana Đurašinović Deindustrializacija i demilitarizacija

Nina Kuljanac

U periodu od šezdesetih pa sve do devedesetih godina prošlog vijeka industrija je bila prioritarna grana privrede na prostoru bivše Jugoslavije. Rat, zatim tranzicija iz jednog sistema u drugi doveli su do privatizacije, deindustrijalizacije i liberalizacije tržišta. Izmučene i uništene ratom kao i sumnjivom privatizacijom većina tih velikih industrijskih pogona gubi tržišnu utakmicu konkurentnosti, te ne uspijeva ući u korak sa vremenom i tehnološkim razvitkom. To je rezultiralo velikim brojem napuštenih i neiskorištenih zgrada i objekata, kao i čitavih kompleksa i lokacija.

Ova pojava označava se pojmom braunfilda (eng. brownfields) pod kojim se generalno podrazumjevaju površine i objekti u urbanizovanim područjima koji su izgubili svoj prvobitni način korištenja ili su značajno potkorišteni³.

Gradovi i opštine ih registruju kao veliki problem gradske strukture, ali i značajnu šansu za povećanje privlačnosti i ekonomskih performansi urbanog naselja. To je slučaj i sa Banja Lukom i banjalučkom regijom u kojoj su izgrađena brojna preduzeća, na bazi velikih kapaciteta, koji su pokrivali veći dio proizvodnje, skoro čitave države u periodu prije devedesetih. Sve je to podrazumjevalo i prateću infrastrukturu, kao i poslovni ambijent u kojem je radio veći dio stanovništva grada i okoline. Dosta tih objekata smješteno je i u samom centru, jer su zadovoljavali tadašnje standarde, posebno ekološke, jer nisu proizvodili industrijski otpad. Neke od prepoznatljivih braunfield lokacija u banjalučkoj regiji jesu Rudi Čajevec u centralnom djelu grada, brojni objekti na više lokacija kao i na periferiji grada, Kosmos na Kočićevom vijencu, Incel u Medenom polju, Jelšingrad u Kumsalama, HTV u Ramićima, Bosna u Stupicama kao i razni drugi, ne samo industrijski kompleksi. Danas su njihovi pogoni

3

Bijelić B. (2016). Nastanak, karakteristike i mogućnost revitalizacije braunfilda velike površine u Republici Srpskoj, doktorska disertacija, Beograd, str.7.

zastarjeli i devastirani, stoga se s pravom postavlja pitanje njihove (pre)namjene i potrebe da se takva mjesta revitalizuju. Atraktivne lokacije i sređena infrastruktura svakako bi pomogla njihovoj reafirmaciji kako kod domaćih investitora, građana, poduzetnika, NVO-sektora, tako i kod stranih ulagača.

Istovremeno, i demilitarizacija je ostavila iza sebe brojne napuštene kasarne, poligone i druge vojne objekte koji zauzimaju velike prostore, a nemaju nikakav ekonomski faktor, ni društvenu funkciju. Samim tim, neophodno je da se takva mjesta uvedu u registar podataka i dobiju drugu namjenu. U narednom tekstu biće predstavljeno nekoliko od mnogobrojnih uspješnih primjera revitalizacije napuštenih objekata iz našeg regiona i nekih evropskih zemalja.

Primjeri dobrih praksi

Društveni centar „Karlo Rojc“ u Puli

U mnogim razvijenim gradovima Evrope poput Berlina, Lisabona, Milana, Dablina postoji veliki broj zanimljivih primjera na koji način su iskorišteni napušteni javni prostori. Jedan od pozitivnijih primjera dolazi iz našeg susjedstva, a riječ je o društvenom centru „Karlo Rojc“ najvećoj zgradi u Puli, u Hrvatskoj.

Rojc postoji još od 1870-te i njegova uloga se kroz vrijeme mijenjala. Tokom rata služila je kao vojna kasarna, a nakon odlaska vojske zaposjedaju je prvi skvoteri i organizacije civilnog društva. Danas ovaj društveni centar okuplja oko 106 različitih organizacija civilnog društva na površini od 16.739 metara kvadratnih. Uviđajući važnost potrebe da ovaj prostor ne postane potpuno devastiran, gradske vlasti su napravile sporazum sa civilnim društvom o korištenju prostora, pri čemu su ih oslobodili plaćanja naknade iznajmljivanja, osim električne energije koju plaćaju sami. Bitno je napomenuti da udruženja Rojca



dobijaju podršku od grada jednom godišnje od oko 200.000 eura za elementarno održavanje zgrade. To je primjer dobre komunikacije i saradnje između civilnog i javnog sektora kada je u pitanju upravljanje javnom imovinom. No, i prije nego što su formalizovali pitanje korištenja bivše vojne kasarne sa gradskim vlastima, civilna društva koja su „zaposjela“ prostor uspjela su u potpunosti dati novi izgled hladnoj arhitekturi objekta. Zidovi su skoro čitavom površinom oslikani od strane raznih, kako lokalnih tako i stranih, umjetnika. Osim toga i sadržajno prostor nudi veliki broj aktivnosti koji se održavaju u galeriji, muzičkom ili filmskom studiju, prostoru za probe, sportsko-rekreacijskom centru, kancelarijskoj ili konferencijskoj sali i raznim drugim prostorima, u zavisnosti od interesa građana. Sve te mogućnosti učinili su ovo mjesto međunarodno prepoznatim i atraktivnim ljudima širom svijeta koji posjećuju ovaj mali grad upravo zbog raznovrsnosti aktivnosti koje nudi. Koncerti, festivali te radionice i kursevi na mnoge teme privlače pažnju javnosti, te prema nezvaničnim podacima ovom zgradom prođe oko hiljadu posjetitelja dnevno.



Autonomni kulturni centar Medika

Tajna uspješnosti ovakvog jednog projekta ne leži samo u entuzijazmu nekolicine građana i civilnog društva, nego i u želji gradskih vlasti da uspostave dvosmjernu komunikaciju sa njima i pri tome ostvare obostranu korist. Zgradom trenutno upravlja Grad Pula, ali postoji tendencija da se razvije novi i efikasniji hibridni model javno-civilnog upravljanja, koji bi ostvario veće koristi za djelovanje Rojca, zajednicu i grad⁴. Sve u svemu, način na koji je iskorištena ova bivša kasarna predstavlja model uzor svim državama koje i dalje ne znaju na koji način upravljati javnim prostorima i ne uviđaju njihove potencijale, te ih u potpunosti zanemaruju ili ih pretvaraju u privatne prostore.

Autonomni kulturni centar „MEDIKA“

Prostor bivše tvornice lijekova „Medika“ je kompleks koji se nalazi u centru grada Zagreba, na površini od par hiljada kvadratnih metara. Godinama je bio prazan i napušten, ali u dobrom stanju, koje je iziskivalo mala ulaganja, što su prepoznali i iskoristili aktivisti i kulturni djelatnici iz Zagreba koji su muku

4

Da bi se to ostvarilo potrebno je: „1. uspostaviti permanentnu i održivu suradnju te podjelu odgovornosti između ključnih sudionika, korisnika Rojca i Grada Pule; 2. osigurati učinkovito, održivo i razvojno usmjereno institucionalno rješenje za upravljanje Rojcom; i 3. osigurati bolju iskoristivost trenutno dostupnih javnih sredstava namijenjenih za Rojca te omogućiti učinkovito prikupljanje sredstava iz drugih izvora“. Preuzeto sa <http://rojcneta.pula.org/index.php/hr/>; Datum pristupa: 14.05.2017.

mučili sa visokim cijenama zakupljivanja prostora i nedostatkom adekvantnih mjesta u kojima bi mogli raditi i organizovati različite događaje.

Projekat „Medika“ plod je saradnje organizacije Attack! (koja je bila bez prostora od 2003. godine) i zagrebačkih skvotera. Oni su, na početku, kratkoročno zauzimali različite lokacije u Zagrebu, a početkom 2008. kontaktirali su predstavnike Gradskog odjeljenja za kulturu, obrazovanje i sport, tražeći da im se ustupi prostor bivše tvornice lijekova na korištenje. Nakon što su ostali bez odgovora, odlučuju samoinicijativno da uđu u prostor, što su i učinili. Organizovali su veliko početno čišćenje, zatim doveli prostor u red i već u novembru 2008. godine organizovali veliko svečano otvaranje Medike. Međutim, reagovala je policija i manifestacija je prekinuta. Bez obzira na ovakav ishod, članovi organizacije Attack i skvoteri ne odustaju od zauzimanja prostora bivše tvornice. Otišli su i korak dalje, tako što su počeli da renoviraju ruinirane djelove o svom trošku, čiste prostor i potpuno ga adaptiraju za svoje potrebe. Prostor su koristili vrlo kratko, jer je, u decembru 2008., policija u pratnji gradske službe, izbacila skvotere na ulicu, kao i svu imovinu koja je pripadala organizacijama koje su prostor koristile. Taj događaj je prethodio službenom nastanku inicijative Medika i akciji saveza udruženja i raznih nezavisnih kolektiva koji su tražili da im se prostor bivše tvornice ustupi na korišćenje legalnim putem. Grad je prepoznao upornost, i za manje od mjesec dana potpisan je ugovor između organizacije Attack! i grada Zagreba. Tako je prvog januara 2009. grad Zagreb dobio svoj prvi autonomni kulturni centar.

No, ovaj sporazum doveden je u pitanje u maju 2017. godine kada su korisnici Autonomnog kulturnog centra Medika dobili poziv od **Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu** Grada Zagreba da se u roku od osam dana isele iz prostora. Zahvaljujući brznoj reakciji umjetnika i aktivista, ali i činjenici da se baš u to vrijeme vodila predizborna kampanja za lokalne izbore

u Hrvatskoj, iseljavanje je, privremeno, spriječeno. Naime, zagrebački gradonačelnik i kandidat za još jedan mandat Milan Bandić poručio je korisnicima prostora "Medika" da mogu "mirno spavati" jer neće morati iseliti najmanje sljedeće dvije godine, a nakon dvije godine, kazao je, naći će se za njih alternativno rješenje⁵.

Umjetnički centar Užice

Krajem 2016. godine grupa mladih umjetnika na čelu sa Aleksandrom Dimitrijevićem, glavnim pokretačem inicijative, osniva Udruženje vizuelnih umjetnika Užice (UVUU). Cilj osnivanja udruženja bila je težnja, kako ističe glavni osnivač, da se na jednom mjestu okupi grupa mladih kreativaca, umjetnika koji godinama nemaju efikasan prostor za rad u gradu. Udruženje broji oko 40 umjetnika koji žive i stvaraju u gradu Užice.

Početak 2017. godine Udruženje se obratilo gradskim vlastima te zatražilo da im se dozvoli korišćenje prostora stare napuštene kasarne u Krčagovu. Grad je odmah pozitivno reagovao i pokazao spremnost na dalju saradnju. U februaru 2017. godine Udruženje potpisuje sa Gradom ugovor o uzimanju kasarne u zakup na pet godina.

Od samog početka umjetnici su naišli na velike izazove, zgrada je bila zapuštena, devastirana, krov je prokišnjavao, instalacije su bile stare i u lošem stanju i pitanje kanalizacije nije bilo riješeno. Međutim, lokalni umjetnici se maksimalno posvećuju oživljavanju stare kasarne i adaptiranju prostora, a u tome im pomažu i lokalni preduzetnici doniranjem neophodnih stvari. U rekonstrukciji kasarne su učestvovali i đaci Tehničke škole „Radivoje Ljubičić“. Cijela zajednica učestvuje i daje svoj doprinos, a Grad to prepoznaje tako što sve uloženo od strane umjetnika, volontera i donatora računa kao kompenzaciju za kiriju koja je simbolična i skromna. Grad planira u narednom periodu da uredi

5

Bandić odustao od iseljavanja Medike: "Možete mirno spavati još dvije godine". Vidjeti: <http://www.index.hr/vijesti/clanak/bandic-odustao-od-iseljavanja-medike-mozete-mirno-spavati-jos-dvije-godine/969715.aspx>

park koji se nalazi ispred nekadašnje kasarne, a i u toku je procedura da se sama građevina stavi pod zaštitu države i da se za sanaciju fasade dobije saglasnost stručnjaka.

Grad je, pored potpisanog ugovora sa Udruženjem, sklopio ugovor i sa Istorijskim arhivom o ustupanju dijela zgrade kasarne na korišćenje u kome je precizirano da Arhiv koristi oko 300 kvadratnih metara u prizemlju desnog djela zgrade, dok UVUU koristi oko 200 kvadratnih metara u lijevom dijelu. Tako je, nekad vojno zdanje koje je godinama zvrjalo prazno, dobilo novu namjenu – u njemu će arhivisti odlagati dokumenta, a umjetnici će stvarati i izlagati. Na ovaj način spriječeno je dalje propadanje objekta i izašlo se u susret potrebama umjetnika i arhivista.

Inače, Ministarstvo odbrane Srbije predalo je vojnu imovinu gradu Užice koji sad sa njom upravlja. Pored nekadašnje kasarne u Krčagovu koja je data UVUU i Istorijskom arhivu, nekadašnji Dom vojske danas je Gradski kulturni centar.

Omladinski kulturni centar „Svetlost“ u Smederevu

Plesno udruženje Urbano jezgro (URBAN CORE) i omladinsko pozorište PATOS (Pokretni alternativni teatar omladine Smederevo) su 2015. godine pokrenuli inicijativu za otvaranje Omladinskog kulturnog centra u Smederevu. Cijela ideja je bila da se stvori polazna tačka za sva omladinska udruženja, ali i pojedince koji bi nesmetano mogli da koriste prostor za pozorišne predstave, izložbe, koncerte, filmske projekcije, radionice, probe, seminare i slično.

Inicijativa je ubrzo prepoznata, ali i podržana od strane Grada Smedereva, Fondacije Trag, kao i Radničkog univerziteta u Smederevu. Iste godine OKC-u su ustupljene prostorije nekadašnjeg kina (prostorije su



nekada pripadale Radničkom univerzitetu). Projekat je počeo sa realizacijom pod sloganom „Uključi svetlost“ i u sklopu toga fondacija Trag je finansirala razne programe kroz koje su obezbijeđene donacije unutar lokalne zajednice za prostornu adaptaciju i rad OKC-a. Prostorije kina (klub i hol) su zatvoreni još od 2008. godine, a ukupno zauzimaju oko 200 kvadratnih metara. Sama kino sala trenutno nije adaptirana za korišćenje, ali Grad je obećao da će u skorije vrijeme i to osposobiti.

“Svetlost” Smederevo

Udruženja sa Gradom sklapaju ugovor na godinu dana (koji od 2015. svake godine uredno obnavljaju), gdje su im prostorije kina date u zajam po privilegovanim uslovima i simboličnu naknadu. Centar za kulturu grada Smederevo daje punu podršku radu OKC-a, u vidu ustupanja neophodne opreme za njihov rad, kad god im je to potrebno.

Danas, u sklopu OKC-a istovremeno djeluje 7-8 udruženja, a omladinsko pozorište PATOS se povuklo iz tog prostora, jer trenutno ne mogu da vrše svoje aktivnosti dok najveća sala ne bude adaptirana. Da je saradnja Grada i udruženja jako dobra potvrđuje i podatak da je Grad potvrdio da je spreman obezbijediti drugi alternativni smještaj koji odgovara uslovima OKC-a, ukoliko bi došlo do prodaje dvorane ili ulaganja od strane zainteresovanih investitora.



Park Tempelhofer feld u Berlinu

Tempelhofer feld zajedno sa zgradom Tempelhofer čini dio velikog područja bivšeg aerodroma u Berlinu i prostire na 386 hektara. Danas taj prostor predstavlja jedan on najznačajnijih javnih i otvorenih prostora koji građani koriste za sport, rekreaciju, baštovanstvo i druge slične aktivnosti.

Aerodrom Tempelhof je zatvoren 2008. godine, uprkos svim građanskim inicijativama, protestima, čak i pokušajima referenduma u cilju njegovog održanja. Vrlo brzo nakon zatvaranja aerodroma gradske vlasti, uviđajući potencijale jednog tako velikog prostora, započinju razne inicijative i projekte za njegovu novu namjenu, rukovodeći se prije svega interesima krupnog kapitala i mogućnostima ostvarivanja profita. Međutim, to se kosilo sa interesima građana kojima je Tempelhof predstavljao simbol slobode i otpora političkim i kulturnim ograničavanjima. Imajući na umu nužnost pomirenja privatnih i javnih interesa na tom velikom javnom prostoru, gradska vlast se odlučila da, u cilju odlučivanja o prenamjeni korištenja aerodroma,



uključi građane i civilno društvo. Odlučile su da, pri izradi plana prenamjene, koriste klasične modele participacije građana, kao i neke nekonvencionalne načine građanske participacije⁶. Tako su građani, tokom 2009. i 2010. godine, na razne načine (kroz ankete, upitnike, fokus grupe, itd.) učestvovali u odabiru rješenja za ovaj prostor. Ova odluka je i te kako naišla na pozitivne rezultate, te je kroz kratko vrijeme ovaj park postao jedan od najposjećenih i najpoznatijih rekreativnih centara u Berlinu.

Ovakva situacija se nije zadugo zadržala. Vlasti dobijaju nove ideje za ovaj postor, zadržali bi zelenu površinu, ali bi na rubovima Tempelhofera izgradili zgrade, vrtiće, biblioteku, uz obrazloženje da u Berlinu postoji nedostatak stanova i poslovnog prostora. Građani su odmah odbacili ovakvu zamisao shvativši da bi ovakav projekat samo infrastrukturno koštao grad milione. S druge strane, jedinstvena istorijska kulturna vrijednost ovog parka je nezamjenjiva, te su građani svjesni da bi bilo kakva urbanizacija ugrozila njegovu vrijednost i pretvorila ga u još jedan građevinski projekat. Iz tih razloga građani započinju novu inicijativu „100%

Park Tempelhofel feld u Berlinu

6

Radojčić D.(2016)
Privremeno korištenje
napuštenih prstora, Zelena
Istra, Pula, str.25.

Tempelhofer“ 2012. godine s ciljem da sakupe dovoljno potpisa za očuvanje javnog i besplatnog parka za sve posjetitelje, odbacujući bilo kakvu privatizaciju ili promjenu na terenu. Ova inicijativa nije dobila podršku gradskih vlasti, te građani započinju referendumsku kampanju za očuvanje ovoga parka. Inicijativa uspijeva da sakupi skoro 185.000 potpisa⁷, te se referendum održao 2014. godine, zajedno sa izborima za Evropski parlament. Natpolovična većina građana, tačnije oko 64% glasalo je za očuvanje Tempelhofera. Takođe, referendumom je usvojen novi berlinski zakon Deklaracija o očuvanju parka Tempelhofer Feld koji garantuje zaštićenost ovog prostora od izgradnje. Danas oni u čijoj je brizi Tempelhofer feld, uspostavili su saradnju sa mnogim udruženjima građana, te realizovali mnoge sportske, kulturne, obrazovne i ekološke projekte. Takođe, na ovom prostoru napravljene su i velike bašte u kojima se uzgaja organsko povrće⁸.

Primjer Tempelhofer Felda, bivšeg berlinskog aerodroma, veoma je značajan jer pokazuje da građani ujedinjeno imaju moć da učestvuju u kreiranju lokalnih i razvojnih politika. Građani Berlina u tome su uspješni i danas se mogu pohvaliti javnim prostorom u centru grada koji veličinom parira njujorškom Centralnom parku.

7

Preuzeto sa: <http://www.findingberlin.com/volksentscheid-tempelhofer-feld-und-die-zukunft/>; Datum pristupa: 05.05.2017.

8

Preuzeto sa: <http://www.beforeafter.rs/drustvo/zmajevi-iznad-tempelhofa/>; Datum pristupa: 11.05.2017

„Made in Mage“

„Made in Mage“ je projekat ponovnog korištenja velikog industrijskog područja u maloj opštini Sesto San Giovanni pored Milana u Italiji. Cilj je bio privremeno iskoristiti ovaj veliki napušteni brownfield kompleks bivše čeličane Falck. Ideja se realizovala kroz urbanu regeneraciju prostora koji danas dijele mnoge organizacije, kako modne tako i kulturne, koje u ovoj bivšoj fabrici organizuju razne manifestacije.



Tokom 2009. godine organizovana su prva takmičenja za najbolju ideju na koji način iskoristiti neke djelove tvornice koji su se planirali demolirati. Projekat je realizovao Temporuiso.net⁹, a mnogi umjetnici i arhitektae su predstavili svoje ideje. Temporuiso.net i nekoliko drugih organizacija prate razvoj projekta Made in Mage kao velikog inkubatora mode i dizajna koji je prezentovan i na UNESCO-voj konferenciji. Nakon tih nekih početnih idejnih rješenja iskoristivosti ovog prostora, opština Sesto San Giovanniu raspisala je konkurs za 15 najboljih projekata kreativnosti, te tim organizacijama odobrila privremeno korištenje prostora na tri godine od 2010. do 2013. godine. To je pomoglo mnogim mladim poduzetnicim koji nisu imali uslove da otvore svoje firme, a danas sa ovim pogodnostima uspijevaju zapošljavati novu radnu snagu. Iako je ovo privremeno rješenje i eksperimentalni projekat, definitivno predstavlja pozitivan primjer privremene regeneracije ispražnjenih ili nedovoljno korištenih objekata.

Osim ovih nekoliko značajnih primjera strateških korištenja napuštenih ili zapuštenih javnih prostora u cilju urbanog razvoja, bitno je naglasiti da postoje i razni drugi projekti u mnogim gradovima Evrope, koji su reciklirali stare zgrada i napuštene prostore. Jedan od takvih primjera je i LX Factory¹⁰ u Lisabonu. Ovaj bivši industrijski kompleks sa oko 23.000m² se revitalizovao u novi kreativni „grad u gradu“ koji

Čeličana Falck

9

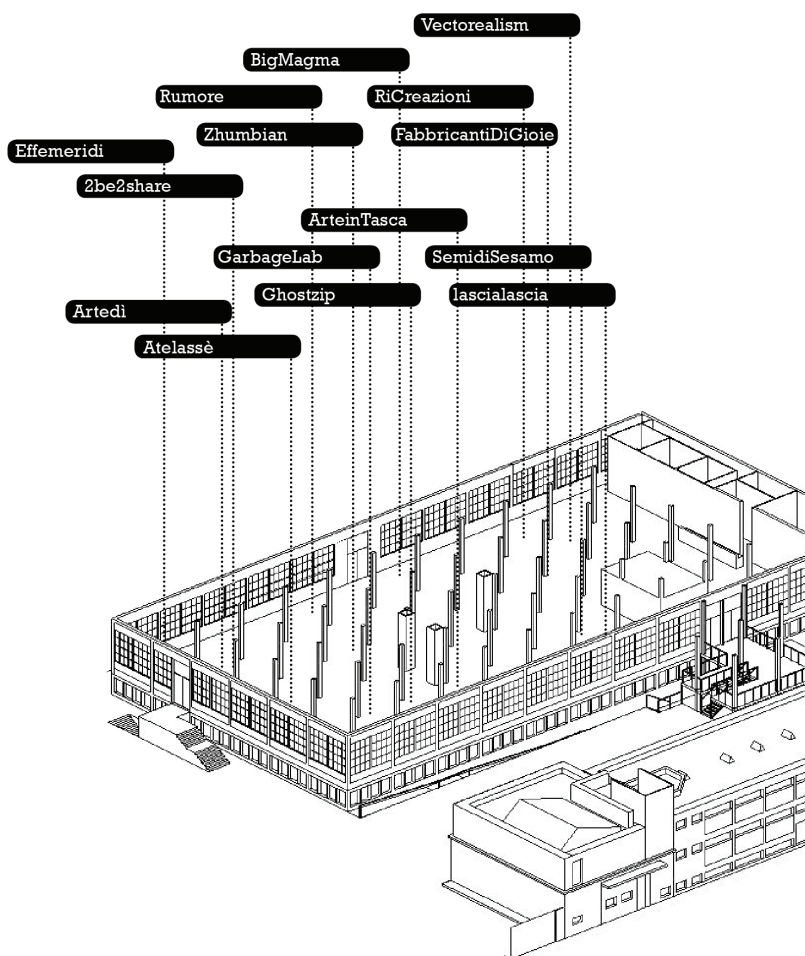
Preuzeto sa: http://www.temporuiso.org/?page_id=1114; Datum pristupa: 15.05.2017

10

<http://www.lxfactory.com/en/welcome/>

Prepoznajući značaj ulaganja u revitalizaciju zapuštenih i nedovoljno iskorištenih prostora, italijansko ministarstvo za zaštitu kulture, zajedno sa agencijom del Demanio, odlučilo je da „pokloni“ 103 građevine od istorijske vrijednosti svima koji budu dostavili atraktivne planove i projekte na koji način će renovirati objekte i privući turiste. Ovo je dio strategijskog plana za razvoj turizma u Italiji, koji za cilj ima da oživi turizam u nekim manjim mjestima ove zemlje.

zauzimaju razne korporacije, arhitekta, umjetnici, muzičari, koji u prostoru organizuju različite manifestacije koje privlače mnoge posjetioce. Prostor izgleda kao ogromni atelje sa mnogobrojnim galerijama, tradicionalnim restoranima, dizajnerskim prodavnicama i koncertnim dvoranama i s vremenom je postao nezaobilazna stanica svima koji posjećuju Lisabon.



Svi prethodno navedeni primjeri predstavljaju pozitivne slučajeve civilne koncesije u upravljanju javnim prostorom. Na našim prostorima još uvijek nije razvijena svijest ni entuzijazam kod gradskih vlasti za primjenu nekih od ovih modela upravljanja. Svi nivoi vlasti bi se trebali fokusirati na oblikovanje novih strategija urbanog razvoja sa redovnim uključivanjem građana i njihovih realnih potreba.



MADE IN MAGE

Artedi
Atelassè
ArteinTasca
BigMagma
Effemeridi
FabbricantidiGioie
GarbageLab
Ghostzip
lascia la scia
RiCreazioni
Rumore
Semi di Sesamo
Vectorealism
Zhumbian
zbe2share

“Cilj nam je da objekti koji su trenutno zapušteni i nisu u funkciji, budu obnovljeni u mjesta koja će posjećivati turisti, planinari, biciklisti i svi oni koji žele da upoznaju neka nova mjesta naše zemlje” riječi su Roberta Ređija, jednog od nadležnih za ovaj projekat.

U ponudi su stari dvorci, manastiri, tornjevi, pa čak i svetionik na obalama Sicilije. Oni čija projektna zamisao bude prihvaćena, dobiće pomoć u sprovođenju svoje ideje. Isto tako, svaki novi vlasnik dobiće objekat na vlasništvo od devet godina, sa opcijom da nakon isteka devet godina, produži svoje vlasništvo ukoliko dokaže da je uspio da ispuni ciljeve zacrtane u projektnom planu.

Izvori fotografija

- 19 https://upload.wikimedia.org/wikipedia/hr/thumb/d/d3/Karlo_Rojc_ulaz.jpg/1200px-Karlo_Rojc_ulaz.jpg
- 22 autor: Mirjana Ribić
- 24/25 autor: Mirjana Ribić
- 26 autor: Mirjana Ribić
- 29 autor: Mirjana Ribić
- 36 <http://www.iserbia.rs/slike/Svetlost.jpg>
- 40/41 https://www.visitberlin.de/system/files/styles/visitberlin_hero_visitberlin_desktop_2x/private/image/tempelhoferfeldog_DL_PPT_o.jpg?itok=fpHpeMVI
- 43 https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/12/Capannone_bramme_-_area_ex_Falck_Unione_02.JPG
- 44/45 <http://www.temporiuso.org/wp-content/uploads/2010/11/made-in-mage--genn-20122.jpg>

■■■ HEINRICH BÖLL STIFTUNG
BOSNA I HERCEGOVINA I MAKEDONIJA I ALBANIJA



CIP - Каталогизација у публикацији
Народна и универзитетска библиотека
Републике Српске, Бања Лука

711.168:347.218.2
712.25

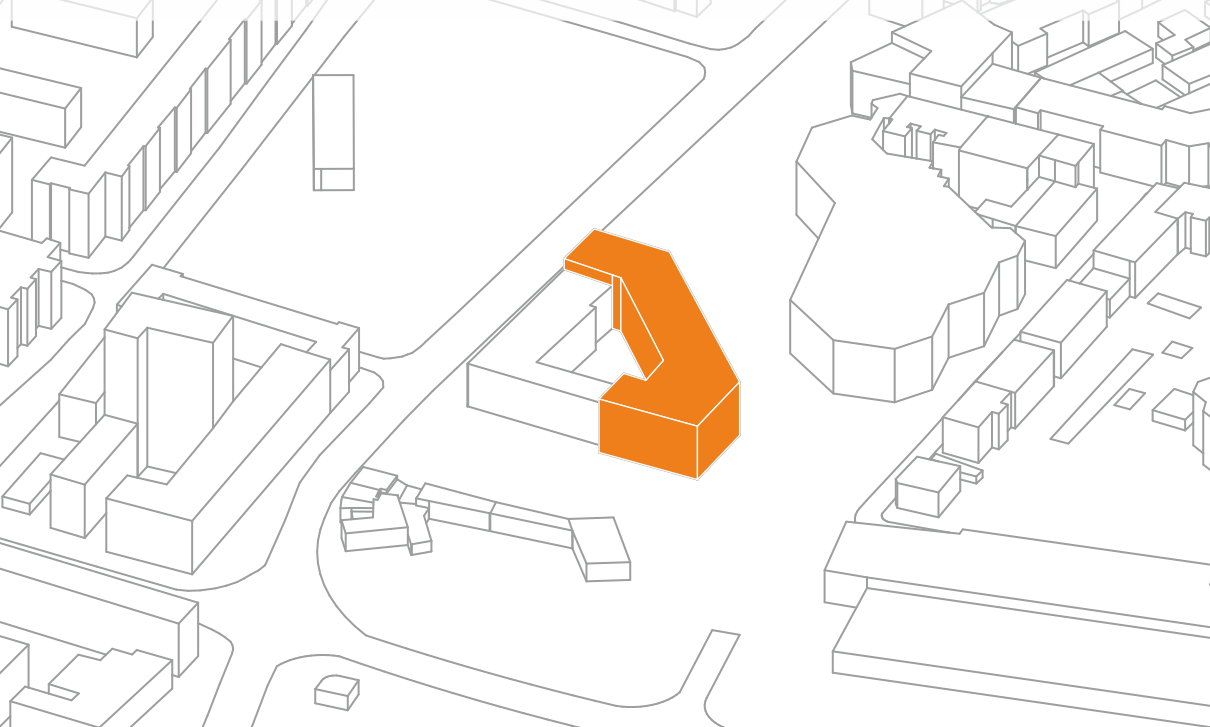
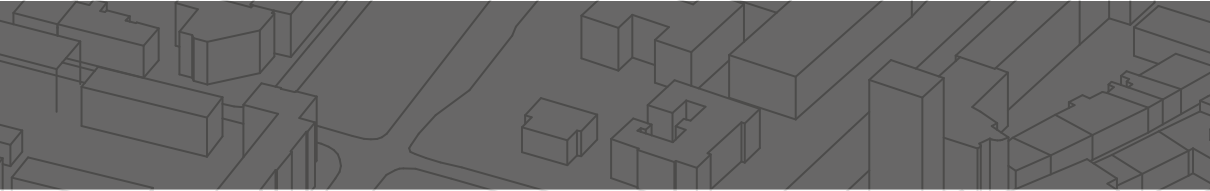
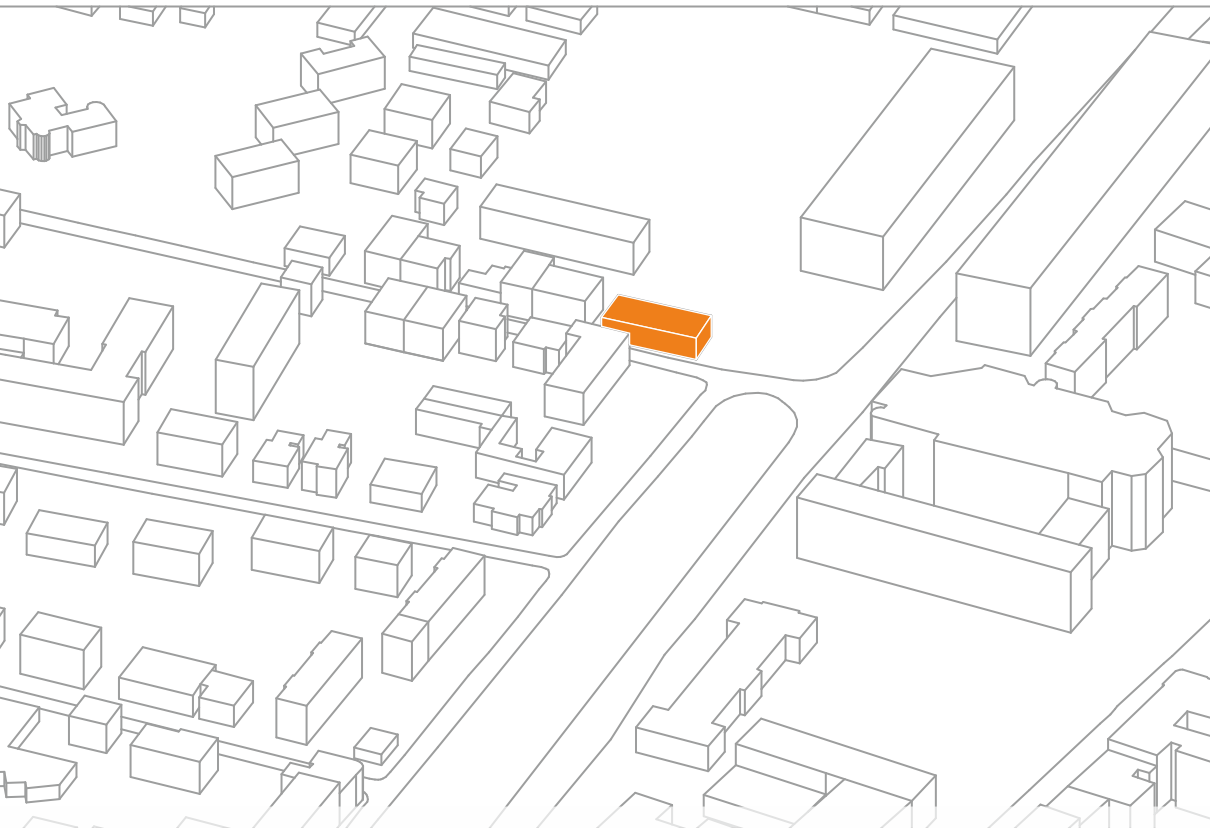
(О)ЖИВИМО јавне просторе
(O)živimo javne prostore / [autori/ce Sabina Begić ... [i dr.]
; fotografije Mirjana Ribić]. - Banja Luka : Helsinški parlament
građana, 2017 (Banja Luka : Grafid). - 46 str. : ilustr. ; 28 cm

Tiraž 200. - Napomene i bibliografske reference uz tekst.

ISBN 978-99938-28-26-6

1. Бегић, Сабина [аутор] 2. Вукелић, Сениша [аутор] 3.
Ђурашиновић, Дајана [аутор] 4. Куљанац, Нина [аутор]

COBISS.RS-ID 6727704



HEINRICH BÖLL STIFTUNG
BOSNA I HERCEGOVINA | MAKEDONIJA | ALBANIJA

