Pristupi revitalizaciji industrijskih brownfield prostora - usporedba Zagreba i Lisabona

Gugić, Vesna

Master's thesis / Diplomski rad

2019

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Science / Sveučilište u Zagrebu, Prirodoslovno-matematički fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:217:157407

Rights / Prava: In copyright / Zaštićeno autorskim pravom.

Download date / Datum preuzimanja: **2024-03-29**

Repository / Repozitorij:

Repository of the Faculty of Science - University of Zagreb

VESNA GUGIĆ

PRISTUP REVITALIZACIJI INDUSTRIJSKIH *BROWNFIELD* PROSTORA – USPOREDBA ZAGREBA I LISABONA

Diplomski rad

Zagreb
2019.

VESNA GUGIĆ

PRISTUP REVITALIZACIJI INDUSTRIJSKIH *BROWNFIELD* PROSTORA – USPOREDBA ZAGREBA I LISABONA

Diplomskirad
predan na ocjenu Geografskom odsjeku

Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu

radi stjecanja akademskog zvanja

magistre geografije

Zagreb
2019.

Ovaj je diplomski rad izrađen u sklopu diplomskog sveučilišnog studija *Geografija; smjer: Prostorno planiranje i regionalni razvoj* na Geografskom odsjeku Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, pod vodstvom izv. prof. dr. sc. Martine Jakovčić

TEMELJNA DOKUMENTACIJSKA KARTICA

Sveučilište u Zagrebu Diplomski rad

Prirodoslovno-matematički fakultet

Geografski odsjek

Pristup revitalizaciji industrijskih *brownfield* prostora – usporedba Zagreba i Lisabona

Vesna Gugić

Izvadak: *Brownfield* lokacije su, iako zapušteni i nevalorizirani prostori, značajan resurs u razvoju urbanih područja. Zbog svojih značajki *brownfieldi* su važna stavka urbane obnove i revitalizacije gradova. Pristup revitalizaciji *brownfielda* ovisi o odnosu najzastupljenijih aktera, programima njihove obnove, zakonodavstvu država i osobitostima samih lokacija. Vrlo različiti pristupi revitalizaciji na prostoru grada Zagreba i Lisabona odrazili su se na brojnost i uspješnost revitaliziranih lokacija. U radu se istražuje prostorni razvoj promatranih gradova s naglaskom na 19. i 20. stoljeće i lokaciju industrije gdje posljedično nastaju *brownfieldi*. Analizom prostorno-planske dokumentacije te glavnih sudionika u procesu revitalizacije, a i proučavanjem planova i programa prenamjene preostalih *brownfield* prostora uspoređuju se pristupi revitalizaciji u središtima Hrvatske i Portugala.

66 stranica, 13 grafičkih priloga, 52 bibliografske reference; izvornik na hrvatskom jeziku

Ključne riječi: *brownfield*, revitalizacija, pristup, Zagreb, Lisabon

Voditelj: izv. prof. dr. sc. Martina Jakovčić

Povjerenstvo: izv. prof. dr. sc. Martina Jakovčić

doc. dr. sc. Slaven Gašparović

doc. dr. sc. Dubravka Spevec

Tema prihvaćena: 8. 2. 2018.

Rad prihvaćen: 7. 2. 2019.

Rad je pohranjen u Središnjoj geografskoj knjižnici Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Marulićev trg 19, Zagreb, Hrvatska

BASIC DOCUMENTATION CARD

University of Zagreb Master Thesis

Faculty of Science

Department of Geography

Approach to revitalization of industrial *brownfield*: comparison of Zagreb and Lisbon

Vesna Gugić

Abstract: *Brownfields*, though neglected and non-valorized areas, they represent a significant resource in the development of urban areas. Because of their features, brownfields are an important sites in urban renewal and revitalization of cities. The access to renewal of the *brownfield* will depend on the relationship of the most represented actors, the programs for their reconstruction, the legislation of the countries and the specificities of the locations themselves. A very different approaches in the reconstruction of *brownfields* in Zagreb and Lisbon are reflected in the number of renovated locations and on the success of the renovation process itself. The thesis examines the spatial development of cities, with an emphasis on the 19th and 20th centuries and the locations of the industries where *brownfields* emerge. The analysis of spatial planning documentation, and the main participants in the decision-making process and revitalization, as well as the study of plans for the the remaining *brownfields*, allows comparison between revitalization approaches.

66 pages, 13 figures, 52 references, original in Croatian

Keywords: *brownfields*, revitalization, approach, Zagreb, Lisbon

Supervisor: Martina Jakovčić, PhD, Associate Professor

Reviewers: Martina Jakovčić, PhD, Associate Professor

Slaven Gašparović, PhD, Assistant Professor

Dubravka Spevec, PhD, Assistant Professor

Thesis title accepted: 08/02/2018

Thesis accepted: 07/02/2019

Thesis deposited in Central Geographic Library, Faculty of Science, University of Zagreb, Marulićev trg 19, Zagreb, Croatia

Sadržaj

1. Uvod ... 1
1.1. Cilj rada i hipoteze ... 2
1.2. Prostorni obuhvat istraživanja ... 3
1.3. Metodologija istraživanja ... 4
1.4. Pregled dosadašnjih istraživanja ... 5
2. Urbana obnova i revitalizacija ... 8
2.1. Klasifikacija, modeli i komponente urbane obnove i revitalizacije ... 12
2.2. Održivi razvoj ... 14
3. *Brownfield* prostori ... 15
3.1. Nastanak i podjela *brownfielda* ... 16
3.2. Problemi, mogućnosti te akteri u obnovi ... 19
3.3. Pristupi revitalizaciji *brownfield* prostora ... 23
4. Zagreb ... 25
4.1. Prostorni razvoj Zagreba u 19. i 20. stoljeću ... 26
4.1.1. Prostorni razvoj Zagreba u 19. stoljeću ... 26
4.1.2. Prostorni razvoj Zagreba u 20. stoljeću ... 29
4.2. Prostorno planiranje u Zagrebu ... 32
4.2.1. Prostorno planska dokumentacija ... 32
4.2.2. Sudionici u procesu odlučivanja i obnove ... 36
5. Lisabon ... 38
5.1. Prostorni razvoj Lisabona u 19. i 20. stoljeću ... 39
5.1.1. Prostorni razvoj Lisabona u 19. stoljeću ... 39
5.1.2. Prostorni razvoj Lisabona u 20. stoljeću ... 42
5.2. Prostorno planiranje u Lisabonu ... 45
5.2.1. Prostorno-planska dokumentacija ... 45
5.2.2. Sudionici u procesu odlučivanja i obnove ... 48
6. Usporedba urbane obnove i revitalizacije Zagreba i Lisabona ... 51
6.1. Brownfield lokacije u Lisabonu i Zagrebu ... 53
6.2. Revitalizirani *brownfield* prostori ... 56
6.3. Pristupi revitalizacije industrijskih *brownfield prostora* u Lisabonu i Zagrebu ... 59
6.4. Rezultati intervjua sa institucionalnim akterima ... 61
7. Zaključak ... 65

8. Literatura VIII
9. Izvori XII
10. Popis slika XIII
11. Pitanja za intervju XIV

1. Uvod

Tijekom proteklih desetljeća globalizacija industrije i deindustrijalizacija imale su snažan učinak na područja koja su tradicionalno ovisila o industriji i njenom razvoju, a posljedice se mogu pronaći u velikom broju zastarjelih, napuštenih i neiskorištenih industrijskih postrojenja odnosno industrijskih *brownfielda*. *Brownfieldi* kao „proizvodi" procesa deindustrijalizacije postaju prostorno i ekonomsko opterećenje i prisiljavaju današnje generacije različitih aktera da odluče o njihovoj dispoziciji. Prvotno označavanje brownfielda kao „viška" koji ne služi izvornim proizvodnim funkcijama, njihovo napuštanje i rušenje je postupno zbog veće brige za okoliš kao i potrebe za prostorom, zamijenjeno revitalizacijom u višenamjenske pejzaže. Uspješnom i sistemskom revitalizacijom *brownfield* prostora promovira se održivo korištenje zemljišta i održiv razvoj, pospješuje se kvaliteta postojećeg okoliša, ali i percepcija šireg područja čime se privlače ulaganja i jača ekonomija.

Veličina, infrastruktura, prometni položaj i povezanost te vlasnička struktura samo su neke od značajki pojedinačnih *brownfield* prostora o kojima će ovisiti mogućnost revitalizacije ali i pristup revitalizaciji. Zbog složenosti procesa revitalizacije *brownfield* prostora, sudjelovanje različitih aktera, s različitom percepcijom problema, ali i različitim idejama za rješenje, neophodno je za uspješnost procesa. Integriranje revitaliziranog prostora u šire gradske strukture uspješnije je uključivanjem više aktera različitog pogleda na proces. Identificiranjem aktera koji su uključeni u proces revitalizacije *brownfielda* prostora u Zagrebu i Lisabonu i njihovih odnosa, analiziranjem dosadašnjih revitaliziranih područja te planova revitalizacije u prostornoj dokumentaciji, u radu se analizira i uspoređuje pristup revitalizaciji.

1.1. Cilj rada i hipoteze

Uspješna revitalizacija *brownfield* prostora u mnogome ovisi o pristupu i načinu njegove revitalizacije. Uključenost različitih sektora, odnosno različitih profila aktera pri samom planiranju i realizaciji plana, jedna je od ključnih stavki revitalizacije. S obzirom na potencijal industrijskih *brownfield* prostora na području Zagrebu i Lisabonu, cilj ovog rada je usporedba pristupa pri njihovoj obnovi ili planiranoj obnovi. Proučavanjem prostornog razvoja gradova i sadašnje prostorno planske dokumentacije, u radu se žele prikazati uzroci nastanka i stanja *brownfield* prostora, te analizirati zastupljenost planova za obnovu i razvoj brownfield lokacija u strateškim i prostorno planskim dokumentima Zagreba i Lisabona.

Na temelju proučavane literature o *brownfield* prostorima, njihovim revitalizacijama te akterima odnosno ulogama različitih aktera pri procesu revitalizacije, a na temelju različitosti u obilježjima razvoja promatrana dva grada i stanju *brownfield* područja na prostorima Lisabona i Zagreba, postavljene su sljedeće hipoteze:

• Različit prostorni razvoj Zagreba i Lisabona utjecao je na razvoj i stanje današnjih *brownfield* prostora.

  o Različiti ekonomski i politički sustavi država te promjene u sustavima imali su utjecaj na stanje te obnovu *brownfield* prostora.

• U Lisabonu i Zagrebu nedostaje sistemski i sveobuhvatni pristup obnovi brownfield prostora.

• Složenost procedure utječe na obnovu u promatranim gradovima.

  o Nedovoljna aktivnost svih aktera utjecala je na neiskorištenost *brownfield* prostora.

  o Nedovoljna komunikacija među različitim akterima negativno utječe na obnovu *brownfielda*.

1.2.Prostorni obuhvat istraživanja

Politička, gospodarska, znanstvena, kulturna i administrativna središta Republike Hrvatske i Portugala, odnosno prostorni obuhvati gradova Zagreba i Lisabona čine okvir istraživanja ovog rada.

Glavni grad Republike Hrvatske i njeno najbrojnije urbano područje Grad Zagreb prostire se na površini od 641 km², te je jedinstvena teritorijalna i upravna jedinica sa statusom regionalne i lokalne samouprave. Grad Zagreb ima uži prostorni obuhvat, a čini ga 17 gradskih četvrti. No s obzirom na smještaj brownfielda kao teme ovog rada, prostorni obuhvat smanjit će se prostor gradskih četvrti Donji Grad, Trnje, Trešnjevka-sjever, Črnomerec, Podsused, Peščenica-Žitnjak i Maksimir. Prema podacima posljednjeg popisa stanovništva iz 2011. godine Grad Zagreb ima 790.017 stanovnika, no zbog svoje važnosti kao glavnog grada i funkcija koje su smještene na prostoru grada, stvorena je aglomeracija koja obuhvaća susjednih deset upravnih gradova i 19 općina, na čijem području je prema istom popisu iz 2011. godine živjelo 1.086.528 stanovnika, što je neznatno više od četvrtine (25,35 %) ukupnog stanovništva Republike Hrvatske (4.284.889) (Urbana aglomeracija Zagreb, 2017).

Lisabon poput Zagreba predstavlja najveću aglomeraciju i najznačajnije središte Portugala. Grad Lisabon na površini od 100 km² predstavlja lokalnu i regionalnu samoupravnu jedinicu podijeljenu na 24 četvrti (parish[1]). Na području gradaLisabona je prema posljednjem popisu stanovništva 2010. godine živjelo 547.773 stanovnika (URL 1). Također, se s obzirom na temu rada, veća pozornost stavlja na četvrti unutar kojih postoje *brownfield* lokacije a to su (od zapada prema istoku): Belem, Alcantara, Estrela, Misericordia, Penha de Franca, Marvila, Parques des Nacoes. Lisabon posljednjih četrdesetak godina gubi stanovništvo u korist općina i gradova koji se nalaze u njegovoj aglomeraciji, a koja se sastoji od 18 općina u kojima živi više od 2.5 milijuna stanovnika što također čini oko 25 % stanovništva države (URL 2).

Kakav je utjecaj geografskog položaja, kakav je položaj unutar različitih država tijekom povijesti, odnosno kako su promjene u političkim i gospodarskim sustavima

[1] Parish – gradske četvrti Lisabona stvorene novim zakonom 2015. godine (Lei n.º85/2015) prema strategiji modernizacije modela općinske uprave

utjecale na prostorni razvoj i planiranje u Zagrebu i Lisabonu, te naravno utjecaj na nastanak i revitalizaciju *brownfielda* će se analizirat u nastavku rada.

1.3.Metodologija istraživanja

Definiranje, analiza i podjela urbanih transformacija i *brownfielda*, te analiza prostornog planiranja na području Zagreba i Lisabona u radu će se temeljiti na prethodnim znanstvenim istraživanjima i radovima domaćih i stranih autora iz geografske, sociološke, arhitektonske i građevinske struke. Analitičkom metodom usporedbe u radu se daje sustavni pregled između prostornog razvoja Zagreba i Lisabona kroz posljednja dva stoljeća. Kronološkim pregledom, deskripcijom te naposljetku usporedbom analizira se i objašnjava urbana obnova u promatranim gradovima; nastanak, razvoj i pristup revitalizaciji *brownfielda.* Analizom strateških i prostorno-planskih dokumenata te metodom intervjua sa stručnim odnosno institucionalnim akterima daje se pregled današnjeg stanja *brownfield* lokacija, procesa njihovih prenamjena, odnosa među zastupljenim akterima te budućnosti revitalizacije i prenamjene *brownfielda*.

Tri intervjua provedena su u razdoblju od pola godine, odnosno u razdoblju od srpnja 2018. do siječnja 2019. godine. Prvi intervju proveden je osobno u razgovoru s predstavnicom gradskog Ureda za urbanizam u Lisabonu u srpnju 2018. godine, točnije u gradskim prostorijama. Tema intervjua provedenog za potrebe ovog diplomskog rada bili su revitalizirani *brownfield* prostori na području Lisabona i to prvenstveno dvije lokacije koje su odabrane kao reprezentativni primjeri različitog pristupa revitalizaciji *brownfielda,* a to su područje EXPO-a 1998. i LX-factory-a. U okviru intervjua su postavljana pitanja o ulogama različitih aktera, problemima s kojima su se susreli tijekom nastanka plana obnove te same revitalizacije. Također, tema razgovora su bili i dosad nerevitalizirani *brownfield* prostori, poteškoće koje utječu na revitalizaciju te planovi za revitalizaciju preostalih *brownfielda.* Drugi intervju koji je proveden na temu *brownfield* prostora u Lisabonu, proveden je on-line odnosno putem elektroničke pošte tijekom siječnja 2019. godine s predstavnikom gradskog Ureda za okoliš, energiju i klimatske promjene. Tematski se nešto razlikovao od prethodnog intervjua, a odnosio se prvenstveno na pristupe revitalizaciji *brownfielda*, ulogama privatnog i javnog sektora, mogućnostima i načinima sudjelovanja lokalnog stanovništva u procesu pripreme i provedbe plana obnove *brownfielda,* glavnim problemima zbog kojih još postoje značajne gradske površine kao *brownfieldi*, kao i kakav je odnos između gradskih i državnih vlasti na temu revitalizacije *brownfield* prostora. Treći intervju proveden je također osobno u razgovoru s

predstavnicom Gradskog zavoda za prostorno uređenje Zagreba tijekom siječnja 2019. godine. Isti set pitanja kao i u intervju sa predstavnikom lisabonskog gradskog Ureda za okoliš, energiju i klimatske promjene bila su tema intervjua i s predstavnicom zagrebačkog Gradskog zavoda za prostorno uređenje.

1.4. Pregled dosadašnjih istraživanja

Brownfieldi su vrlo raširena tema znanstvenih radova u „domaćoj", ali osobito u stranoj literaturi. S obzirom na njihov potencijal, ali i probleme s kojima se susreću akteri pri njihovoj revitalizaciji, *brownfieldi* su fokus proučavanja znanstvenika iz različitih struka poput geografije, sociologije, ekologije, ekonomije, arhitekture i drugih struka. Radova na temu usporedbe razvoja i revitalizacije *brownfielda* ova dva grada nema, no pojedinačno je veliki broj autora koji istraživaju prostorni razvoj, planiranje, probleme te naposlijetku i same *brownfield* prostore u Zagrebu i Lisabonu.

U domaćoj literaturi može se izdvojiti stručni rad *„Brownfield redevelopment issues in Croatia"* („*Mogućnosti obnavljanja brownfield lokacija u Hrvatskoj"*) autorca Irene Đokić i Marijane Sumpor (2010) koje su istraživale mogućnosti revitalizacije *brownfield* prostora koji su nastali uslijed tranzicije hrvatskog gospodarstva. U radu se analiziraju već obnovljeni *brownfieli* prostori, te načini obnove u kontekstu razvojnih politika u Hrvatskoj i institucionalnog konteksta.

M. Jakovčić sa suradnicima (2013) je istraživala prenamjenu vojnih *brownfielda* na primjeru vojarne Karlo Rojc u Puli. *„Prenamjena vojnih brownfield lokaliteta: Primjer prenamjene vojarne Karlo Rojc u Puli"* prikazuju probleme prenamjene vojnih *brownfield* lokacija osobito istražujući slučaj u gradu Puli, te također u radu se daje pregled mogućih prenamjena *brownfield* lokacija. U radu „*Od industrijsko-vojne četvrti do novih gradskih funkcija – urbanogeografska analiza funkcionalne prenamjene industrijske i vojne baštine na području gradske četvrti Črnomerec u Zagrebu*"(2014)M. Jakovčić daje pregled prostornog i funkcionalnog razvoja četvrti Črnomerec te procesa funkcionalne prenamjene objekata, osobito objekata vojne i industrijske namjene. U radu se istražuju promjene nastale pod utjecajem promjene u namjeni površina u gradu

L. Petrović Krajnik sa suradnicima (2013) objavila je rad „*Perivojna arhitektura projekta EXPO'98 - Čimbenik preobrazbe istočnog obalnog područja Lisabona"* u kojem s arhitektonskog stajališta prikazuju urbanu preobrazbu istočnog dijela Lisabona odnosno

područja koje je obnovljeno za potrebe održavanja Svjetskoe izložbe EXPO. U radu se analizira utjecaj perivojne arhitekture kao čimbenika urbane preobrazbe.

Inozemna literatura obiluje radovima na temu *brownfielda*, među kojima se može istaknuti knjiga „Brownfield redevelopment and the quest for sustainability" (2008) autora C. De Sousa, u kojoj autor se same definicije *brownfielda* daje osvrt na aktere koji su uključeni u obnovu *brownfield* lokacija, odnosno o vrsti aktera, njihovim interesima te doprinosima, kao i o važnosti održivog razvoja *brownfield* lokacija. U radu „*Redevelopment of brownfield sites"* (2012) autori De Sousa i Ghoshal daju pregled glavnih problema ali i akcija pri procesu obnove *brownfielda*, no glavni naglasak je stavljen na doprinosu i mogućnostima obnove *brownfield* lokacija u održivom razvoju gradova.

A. Špirić (2015) u radu *„Prostorni kriterij u urbanoj obnovi industrijskih brownfield lokacija"* istražuje uspostavu jedinstvenih prostornih kriterija u analizi i vrednovanju *brownfield* lokacija pri njihovoj urbanoj obnovi, a koji su pretpostavka za uspješnu revitalizaciju i održiv razvoj. Husar i Jamency (2016) se u radu *„From Planning to Smart Management of Historic Industrial Brownfield Regeneration"* fokusiraju na efektivne i održive strategije upravljanja procesima regeneracije *brownfield* lokacija pod postojećom, složenom strukturom kao i uključenošću različitih aktera te razinama na kojima su oni uključeni.

Raširenošću *brownfielda* te problemima koji se pojavljuju tijekom njihove obnove u Europi, prema radnoj skupini projekta CLARINET, glavna je teme rada *„Urban brownfields in Europe"* (2001) autora Grimskog i Ferbera.

Znanstvenici Loures i Panagopoulos istražuju napuštena industrijska područja, proces njihove prenamjene te budućnosti takvih projekata sa naglaskom na projekte prenamjene na području Portugala. Među njihovim radovima se mogu izdvojiti *„From Derelict Industrial Areas towards Multifunctional Landscapes and Urban Renaissance" (*2007a) te *„Recovering Derelict Industrial Landscapes in Portugal: Past Interventions and Future Perspectives"* (2007b). U prvom radu *SWOT* analizom razmatra se i predstavlja relevantnost projekata rekultivacije u kulturološkom i ekološkom smislu. Istražuje se značaj obnavljanja *brownfield* lokacija i održivog urbanističkog planiranja na dvije lokacije: u Lisabonu je to područje obnovljeno zahvaljujući održavanju svjetske izložbe EXPO 1998. godine, a u Bragi izgradnja stadiona, na obroncima planine Monte Castro gdje se nalazio kamenolom, 2004. godine. U radu se ističe kako *brownfield* prostore treba

promatrati kao resurs, a obnovu kao priliku za razvoj novih multifunkcionalnih pejzaža. Perspektiva istih istraživanih *brownfield* lokacija te njihova važnost u održivom razvoju, tema je njihovog drugog rada.

Prostor Svjetske izložbe 1998. godine, današnji Parques das Nações, je tema nekoliko radova. Carriere i Demaziere ispituju utjecaj *„flagship"* projekta kao vrste javno-privatnog partnerstva te procesa šireg od same urbane regeneracije odnosno ponovnog otkrića važnosti određenih dijelova grada. U radu *„Urban Planning and Flagship Development Projects: Lessons from EXPO 98, Lisbon"* (2002) je opisan utjecaj *„flagship"* projekata na primjeru Svjetske izložbe.

2. Urbana obnova i revitalizacija

Gradovi se posljednjih desetljeća susreću sa značajnim i velikim promjenama koje imaju utjecaj na sve gradske strukture. Usredotočimo li se na europske gradove uočava se kako fokus u planiranju više nije na širenju grada i novoj gradnji nego na urbanoj revitalizaciji i obnovi kao i alatima njihova postizanja kao što su integrirani programi (Barosio i dr., 2016). Dominantni procesi, kao što su okolišno i urbano propadanje, fenomen „smanjenje grada“, nedostatak infrastrukture, socijalno i ekonomsko nazadovanje, neočuvanost kulturnog nasljeđa, socijalni i zdravstveni problemi su rezultat nedostatka kvalitetne, sistemske i sveobuhvatne obnove koja će zadovoljiti ekonomske, socijalne i druge kriterije stanovništva u gradu. Povećavanjem broja stanovnika u gradovima dolazi do dva suprotna procesa kretanja stanovništva. Pojedini gradovi povećavanjem broja stanovnika šire se prema periferiji što za posljedicu ima napuštanje gradskih središta, ekonomskih zona i industrijskih postrojenja u užim područjima grada. Ovakav proces je naročito prisutan u gradovima Istočne i Jugoistočne Europe gdje je kombinacija post-socijalističkih i post-fordističkih transformacijskih procesa dovela do fenomena „smanjenja grada“. No, suprotnim procesom u kojemu je povećan priljev stanovništva u centar grada, dolazi do opterećenja i pritiska na urbanu strukturu te je revitalizacija gradskog „tkiva“ i više nego potrebna, što ostavlja prostor za mogućnost planiranja i provedbe obnove, prenamjenu i revitalizaciju zahvaćenih prostora (Zheng i dr., 2014).

Spomenuti procesi zahtijevaju sistemsko urbanističko i prostorno planiranje koje je institucionalizirano, a stručne institucije koje su zadužene za planiranje grada su urbanistički i strategijski zavodi gradova koji se osim planova moraju usredotočiti na obnovu zapuštenih područja i gradskih četvrti u propadanju (Vresk, 2002; Barosio i dr., 2016). Za plansku politiku koju vodi gradska uprava potrebne su mjere koje možemo podijeliti u dvije vrste, a to su administrativne i provedbene mjere (Vresk, 2002). Planerske institucije, gradski zavodi za prostorno planiranje, arhitektonske i građevinske tvrtke izrađuju programe, planove, propise i druge administrativne mjere, a s obzirom na zakonodavni okvir države u kojoj se promjene i intervencije obavljaju službeni dokumenti kao što su urbanistički i prostorni planovi temelj su za početak tih promjena (Vresk, 2002).

Provedbene mjere su mjere i procesi koji u gradskom tkivu izravno utječu na njegov morfološko-fizionomski izgled, funkcionalnu i socijalnu strukturu. Njih je potrebno razlikovati s obzirom na opseg prostora, promjene koje uzrokuju u gradskim strukturama, a

osobito one koje se vežu uz socijalne i ekonomske promjene (Vresk, 2002). Urbana rekonstrukcija, prenamjena, kao i urbana revitalizacija, regeneracija te urbana obnova provedbene su mjere u transformaciji gradskih prostora. Dok su urbana rekonstrukcija i sanacija, teurbana prenamjena i restauracija pojmovi koji imaju manji prostorni obuhvat transformacije gradskog „tkiva“, urbana revitalizacija, regeneracija i urbana obnova pojmovi su ne samo šireg prostornog obuhvata nego i složenije procedure i realizacije. Zakon o prostornom uređenju urbanu preobrazbu definira kao „skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica“(NN 65/17).

Urbana rekonstrukcija zgrada i prostora je jedna od najčešće korištenih mjera urbane transformacije, a obilježava je točkastost i jednostavnost jer se radi o poboljšanju dijelova grada odnosno o obnavljanju, uklanjanju ili rekonstruiranju zgrada i javnog prostora (Vresk, 1990 prema Braam, 1987). Prema Zakonu o prostornom uređenju iz 2017. godine (NN 65/17) „urbana sanacija je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem“. Iako je urbanom sanacijom moguća funkcionalna prenamjena prostora, a ona podrazumijeva poboljšanje ekonomske, stambene, prometne infrastrukture, sanacija koja uključuje rekonstrukciju i modernizaciju objekta ne predstavlja funkcionalnu prenamjenu (Vresk, 1990). Projekti na kojima je potrebna sanacija, rekonstruiranje i konzervatorski zahvati su oni koji se manje uklapaju u urbanističku sliku modernih gradova te su financijski veća opterećenja kako za gradove tako i za privatne ulagače. Češće rješenje kojemu se pribjegava je potpuno rušenje i nova gradnja s novim sadržajima i novom funkcionalnom strukturom. Ovakve urbane transformacije su puno isplativije najčešće zbog gradnje novih stambenih jedinica i poslovnih prostora koji postaju atraktivna mjesta za ulaganje. Urbana sanacija je točkasta transformacija gradske strukture te najčešće samo fizička promjena prostora i ne ostavlja značajniji utjecaj na obnovu grada.

Urbana revitalizacija za razliku od urbane sanacije ne utječe samo na morfologiju i fizionomiju grada nego na funkcionalnu i socijalnu strukturu grada, što je daleko šira i kompleksnija transformacija (Pegan i Jukić, 2001). Socijalni aspekt ove transformacije je vrlo važna komponenta, a sastoji se od programa ponovnog „unošenja života“ – revitaliziranja određenog prostora grada. U tom procesu moguće je pronaći različite postupke promjene fizičke strukture grada (rekonstrukcija), ali i promjene karaktera grada

stimuliranjem dolaska novog profila stanovništva koje će biti „nosivije" (*carrying capacity*) (Čaldarović, 2010). Zbog dolaska novog profila stanovništva na revitalizirani prostor, on se povezuje s procesom gentrifikacije. Gentrifikacija se definira kao proces izmjene strukture stanovništva u prethodno degradiranom prostoru grada koji posljedično biva obnovljen. Na takvom prostoru prethodnu socijalnu strukturu ponajviše čini slabije obrazovana i siromašnija populacija dok obnovom prostora i poboljšanjem životnih uvjeta dolazi do naseljavanja bogatije populacije. Ovakvom zamjenom socijalne strukture dolazi do funkcionalne, morfološke i fizionomske preobrazbe prostora jer dolazi do promjene „životnog stila" zajednice. Najčešće i najprepoznatljivije promjene mogu se pronaći na tržištu nekretnina gdje dolazi do povećanja cijena obnovljenih nekretnina, veće privatizacije javnog prostora kao i promjene u trgovačkoj ponudi (Čaldarović, 2010). „Gentrifikacija na određeni način može biti shvaćena kao zamjena za kompleksnu urbanu obnovu, a često je rezultat privatne inicijative, mnogo rjeđe državne i gradske inicijative, u smislu organizacije i financiranja projekta tako zamišljene urbane obnove" (Čaldarović, 2010, 71).

Pojam regeneracije predstavlja niz mjera kojima se degradirani dio grada treba obnoviti, a u procesu su uključeni već prije spomenuti procesi transformacije odnosno sanacija, rekonstrukcija te ponovna izgradnja (Čaldarović, 2010). Regeneracija je posebno osjetljiva prema postojećoj strukturi koja je polazišna točka za definiranje različitih djelatnosti transformiranja odabranog područja.

Kako je već naglašeno, urbana obnova je širi pojam, a može se reći kako je to proces čišćenja, poboljšanja fizičkog, socio-ekonomskog i ekološkog aspekta urbanih područja kroz razne projekte i procese koji uključuju rehabilitaciju, prenamjenu i očuvanje urbanog nasljeđa. Funkcionalne promjene tijekom ovog procesa itekako su prisutne te se mogu ponajviše zapaziti kroz smanjenje udjela industrijskih funkcija, povećanja tercijarnih, kvartarnih i stambenih funkcija (Pegan i Jukić, 2001). Urbana obnova je kontinuirani proces transformacije grada pri čemu se povećava ukupna vrijednost prostora i kvaliteta života stanovništva.Privatne inicijative te ulaganja utemeljena na javno-privatnim udrugama, stvaranje razvojnih zona za poduzetništvo i industriju, kao i utemeljenje fonda za obnovu napuštenog zemljišta i zgrada, samo su neke od mogućnosti obnove grada. Uključivanje lokalnog stanovništva u prostorno planiranje, a samim time i urbanu je, iako danas slabije izražena pojava, od velikog značaja jer doprinosi unapređenju socijalnih odnosa (Pegan i Jukić, 2001).

Ovisno o društvenim uvjetima i financijskim mogućnostima svaka država i njezine lokalne vlasti pokušavaju postići urbanu obnovu kroz etape vizije grada, a time ostvariti bolji gospodarski razvoj. Iako se urbana obnova većinom povezuje s pozitivnim aspektima i promjenama, postoje i kritike kako ovakve promjene potiču socijalnu ekskluzivnost, pojavu gentrifikacije, gubitak identiteta zajednice, a naglasak stavljaju prvenstveno na profit. Ovakve kritike impliciraju kako urbana obnova mora biti sustavan, dobro analiziran, razrađen i implementiran proces koji će ostaviti značajan trag na budućnost. Samo sustavnim rješenjem doći će do integracije rada, opskrbe, stanovanja i rekreacije, tj. do ponovnog unošenja života u zapuštene strukture i dijelove grada. Urbana obnova dakle ne znači samo unapređenje izgrađenog prostora, već rješava i društvene probleme kao što su zapošljavanje, te nedostatak sportskih, društvenih, kulturnih i drugih sadržaja.

Vremenski okvir u kojemu započinje urbana obnova i revitalizacija gradova razlikovao se od države do države, no može se reći kako je u većini započela 1960-ih godina. Cilj revitalizacije je bila obnova degradirajućih gradskih četvrti koje su bile zahvaćene ekonomskim i socijalnim propadanjem. No cilj je također osim socijalnih programa bio i vraćanje izgleda zgrada i prostora kroz naglašene povijesne vrijednosti i nasljeđe (Čaldarović, 2012).Dva fenomena mogu biti uočena pri proučavanju urbanih obnova u različitim državama, a to su jedinstvenost svake obnove te prijenos znanja. Jedinstvenost naglašava kako je svaka urbana obnova provođena ovisno o institucionalnom, ekonomskom, socijalnom i geografskom kontekstu grada koji se transformira. Europski programi razmjene koji se provode između gradova pridonose razmjeni znanja i konvergenciji pristupa urbanoj obnovi, što je druga značajka urbanih obnova (Verhage, 2005).

Upravo u kontekst prvog fenomena mogu se staviti i dva grada koja su proučavana u ovom radu. Gradove koji se razvijaju u potpuno različitim povijesnim i gospodarskim okolnostima, smješteni u prostoru s jedinstvenim geografskim značajkama, te drugačijim institucionalnim okvirima veže potreba za urbanom obnovom kao i industrijsko nasljeđe koje je potrebno transformirati.Urbana obnova na prostorima promatrana dva grada javlja se u različito vrijeme i pod drugačijim okolnostima. U Lisabonu urbana obnova započinje već devedesetih godina prošlog stoljeća i ostavlja značajne posljedice na strukturu grada, dok u Zagrebu teku posljednjih petnaest godina dolazi do ponovnog razvoja, rekonstrukcije i obnove određenih dijelova grada.

2.1. Klasifikacija, modeli i komponente urbane obnove i revitalizacije

Jedna od mogućih klasifikacija urbane obnove i revitalizacije prema Barosio i suradnicima (2016) je vremenska klasifikacija. Prema toj klasifikaciju urbana obnova i revitalizacija povezane su kronološkim slijedom događanja, prema kojemu je urbana obnova pristup koji je korišten od 1930-ih do 1960-ih godina, većinom u gradovima Sjedinjenih Američkih Država i zapadnoeuropskih država. Razdoblje se nazivalo dobom buldožera, a kako i samo ime kaže obilježeno je rušenjem, čišćenjem te ponovnom izgradnjom prostora. No u većini slučajeva ponovna izgradnja nije zadovoljavala socijalne, kulturne i gospodarske potrebe lokalnog stanovništva, te je čak negativno djelovala na povratak stanovništva u obnovljene dijelove. Na obnovljenim dijelovima grada uslijedila je izgradnja trgovačkih centara, komercijalnih zgrada, kulturnih i zabavnih centara, te stambenih jedinica koje su bile namijenjene višoj ekonomskoj skupini stanovništva. Ovo razdoblje obilježeno je slabim povratkom stanovništva na obnovljenim lokacijama upravo zbog nedostatka prihvatljivih smještajnih kapaciteta odnosno procesom gentrifikacije (Carmon, 1999).

Drugo razdoblje transformacije gradova započinje 1960-ih godina. Fokus u ovom razdoblju prelazi s potpunog rušenja postojeće strukture gradova na regeneraciju prostora kroz revitalizaciju susjedstava. Revitalizacija se postizala implementiranjem većeg broja socijalnih usluga, povećavanjem njihove kvalitete, rješavanjem socijalnih problema te većom ulogom lokalnog stanovništva.

U razdoblju između 1970-ih i 1980-ih u središtu urbanih transformacija dolaze centri gradova naglašavajući njihov ekonomski razvoj (Barosio i dr., 2016). Privlačnost zemljišta u centru grada, s obzirom na relativno niske cijene zemljišta odigrala je značajnu ulogu u privlačenju ulagača, koji su bili podijeljeni u dvije grupe: javno-privatna partnerstva i javno-individualna partnerstva (Zlatar, 2012). Javno-privatna partnerstva označuju kooperaciju između velikih privatnih investitora s jedne strane i javnog sektora, najčešće lokalne vlasti s druge strane. Ovakav način obnove urbanih cjelina postao je često korišten posebice u zapadnoeuropskim državama i SAD-u. U drugom načinu suradnje između javnog i privatnog sektora vlast direktno ili indirektno provodi investicije individualnih osoba u zapuštenim susjedstvima (Zlatar, 2012).

Kako bi došlo do uspješne urbane obnove potrebno je uspješno provesti i spojiti tri komponente za koje se može reći kako su ujedno i objekti pri obnovi, a to su socio-

ekonomske, socio-kulturne i fizičko-ekonomske komponente (Verhage, 2005). Diverzifikacija objekata stanovanja kako bi se privukao širi spektar stanovništva, posebno populacija s boljim socio-ekonomskim karakteristikama te poticanje odnosno stimulacija novih ekonomskih aktivnosti koje bi se pozitivno odrazile na zaposlenost stanovništva su intervencije koje pospješuju socio-ekonomske karakteristike stanovništva (Verhage, 2005). Stvaranjem novih javnih površina koje su privlačnije stanovništvu od prijašnjih zapuštenih prostora, poticanjem većeg broja socijalnih aktivnosti koje akteri pri obnovi (od lokalne vlasti do pojedinca) mogu realizirati te ojačati socijalnu koherentnost potiču socio-kulturnu komponentu obnove. Fizičke intervencije na objektima kojima se pospješuje kako fizički izgled objekata tako i funkcionalna opremljenost povećavaju privlačnost područja kod pojedinih privatnih investitora. I druga ulaganja, kao što su ulaganja u prometnu infrastrukturu, poboljšanje javnog prostora, diverzifikacija objekata za stanovanje te smještanje javnih objekata u obnovljeni prostor, potiču fizičko-ekonomsku preobrazbu odnosno komponentu pri urbanoj obnovi (Verhage, 2005).

Nekoliko se modela urbane obnove, a prvenstveno obnove *brownfield* lokacija, izdvaja prema CABERNET mreži. Prema prvom konceptualnom modelu „kade“ određeni broj *brownfield* lokacija u gradovima će uvijek postojati. Projektima obnove se smanjuje broj *brownfielda* no istovremeno se zbog promjena u prostoru,ekonomiji i društvu stvaraju novi *brownfieldi*. Određeni broj *brownfielda* zbog vrlo slabe ekonomske isplativosti desetljećima ostaju na dnu „kade“ te teško bivaju obnovljeni (URL 7).

Ovisno o tipu obnove *brownfielda*, tj. o tipu financiranja i ekonomskom statusu nastaje A-B-C model obnove. Model A-B-C u prvi plan stavlja ekonomsku isplativost obnove, ali može poslužiti institucijama za preispitivanje strategija rješavanja različitih tipova *brownfield* zemljišta.Troškovi obnove i vrijednost zemljišta uvjetuju klasificiranje na tri skupine lokacija, takozvane A, B i C pri čemu su A lokacije razvojni projekti koje privlači privatno vlasništvo i gdje je privatni sektor realizator obnove. B lokacije gdje su javno-privatna partnerstva najčešći tip suradnje, a sami projekti su na granici isplativosti, dok C lokacije predstavljaju uglavnom projekte javnog sektora ili jedinice lokalne samouprave koji se pokreću javnim financiranjem ili posebnim zakonskim instrumentima (URL 7).

CABERNET model „nogometne lopte“ ističe perspektivu različitih dionika koji mogu utjecati na proces obnove područja. S ovim interaktivnim modelom od pojedinaca,

odnosno aktera se traži da navedu najznačajnije faktore koji utječu na obnovu. Skupljanjem informacija o faktorima za pokretanje obnove od različitih dionika dolazi do usmjeravanja obnove (URL 7).

2.2. Održivi razvoj

Složenost koncepta održivog razvoja i različita mišljenja oko toga što je zapravo održivost odrazilo se na to kako se termin održivog razvoja, iako poznat još od 1970-ih godina, u kontekstu politike urbane obnove počinje koristiti tek u posljednjem desetljeću 20-og stoljeća. Zadovoljavanje osnovnih potreba stanovništva u sadašnjosti bez ugrožavanja mogućnosti budućih generacija za ispunjavanje istih kao cilj održivog razvoja definira Svjetska komisija za okoliš i razvoj (De Sousa, 2008). Održivi razvoj implicira kako razvoj treba nastojati uskladiti zaštitu ekosustava s temeljnim socijalnim pravima kao što su zdravstvena zaštita i kulturno izražavanje te osiguranje ekonomskih sustava koji će imati ograničen utjecaj na prirodne i društvene sfere (De Sousa, 2008).

No iako možda nema postignutog konsenzusa oko toga što održiv razvoj predstavlja, tri ključne karakteristike su prisutne, a to su socijalna, ekonomska i okolišna komponenta. Problemi urbane sredine kao što su socijalna nejednakost, nedostatak funkcija te zagađenje okoliša, koji se urbanom obnovom nastoje riješiti, su poveznica između održivog razvoja i urbane obnove kao sustavnog rješenja problema (Zheng i dr., 2014).

Praksa u prostornom planiranju ukazuje na to kako održivost ponovnog razvoja nekog prostora ne ovisi isključivo o implementaciji programa kao što su održivo korištenje zemljišta, rješavanje problema u okolišu i rehabilitacija lokalne ekonomije, nego ovisi o integriranosti takvih programa u organizam grada i regije i dugoročne planove razvoja. Zbog toga se može reći da je jedino strateški i sustavni pristup revitalizaciji kako *brownfield* prostora tako i drugih problematičnih dijelova grada rješenje za današnje gradove. Takav pristup ima razrađene planove za post-realizacijske procese i umrežene aktivnosti, a rezultat ima u održivom i sustavnom razvoju grada u budućnosti (Husar i Jamency, 2016). Projekti kao što su revitalizacija industrijskih *brownfielda* koji većinom zauzimaju veću površinu mogu poslužiti vraćanju prirodnih procesa i funkcija, regenerirati više dijelova grada te kreirati multifunkcionalne krajolike i promovirati održivi razvoj (Loures i Panagopoulos, 2007b).

3. *Brownfield* prostori

Iako je definicija *brownfield* područja raširen i često korišten pojam razlikuje se između država te unutar znanstvene literature. Ne postoji jedna općeprihvaćena službena definicija no ipak nekoliko je poveznica, odnosno točki koje su zajedničke svima. Može se reći kako je kod svake definicije *brownfield* lokacije prijašnji način upotrebe utjecao na današnje stanje. Danas se pne koriste u manjem obujmu ili su potpuno zapuštene te je prisutna moguća ili stvarna zagađenost na lokaciji. *Brownfield* lokacije su većinom smještene u razvijenim urbanim sredinama te im je potrebna značajna intervencija kako bi ponovno imale korisnu namjenu (Ferber i dr., *Brownfields* Handbook).

Prvotno se naziv *brownfield* poveziva s kontaminiranim odnosno onečišćenim područjem. Kontaminirano područje je ono područje koje sadrži određene količine supstanci koje su iznad dozvoljene granice koja se smatra sigurnom od strane regulative, a nalaze se u tlu, podzemnoj vodi ili vodi na površini. *Brownfield* lokacije su se potom razlikovale ovisno o tome zna li se sa sigurnošću kako je područje već zagađeno ili ne. Odnosno kontaminiranost je potvrđena određenim istraživanjima ili je pretpostavljena zbog prethodnog načina korištenja (odlaganje otpada, proizvodnja, vojna upotreba, naftno-bazirane aktivnosti i dr.) te ekološkim onečišćenjima poput izlijevanja nafte gdje je potom moglo doći do zagađenja lokacije (De Sousa, 2008). S obzirom na veliku zastupljenost ovakvih područja kako u gradovima tako i izvan njih stvorile su se različite definicije i poimanje ovog pojma, pa se tako može uočiti kako svaka od definicija ne uključuje zagađeno tlo ili vodu. S obzirom na to izdvojeno je nekoliko definicija *brownfielda* koje su zastupljene u široj literaturi. Definicija *brownfielda* koja je najraširenija na prostoru Sjeverne Amerike prvenstveno Sjedinjenih Američkih Država i Kanade je ona američke federalne Agencije za zaštitu okoliša gdje su *brownfieldi* definirani kao područja čija je prenamjena komplicirana stvarnim ili mogućim okolišnim zagađenjem, a čija je prvobitna industrijska i komercijalna namjena prestala zbog čega su oni danas zapušteni i neiskorišteni prostori (De Sousa, 2008). Gotovo istu definiciju može se pronaći i za *brownfielde* na području Kanade, no unutar nje se naglašava mogući potencijal za prenamjenu, obnovu i ponovno korištenje ovih prostora. Vrlo pogodna lokacija *brownfielda* uz ostale gradske funkcije i prometne koridore u urbanim područjima jedan je od razloga ekonomske isplativosti obnove (De Sousa, 2008).

Potencijalni ili stvarni ekološki problemi sastavni su dio *brownfield* lokacija i prema CABERNET definiciji. Prema toj definiciji *brownfield* lokacije se najčešće nalaze u

urbanim sredinama gdje su zbog promjene ili smanjenja prethodne funkcije lokacije napuštene ili nedovoljno iskorištene, a potrebna im je obnova kako bi se iskoristili potencijali prostora (Jakovčić i dr., 2013).

Brownfieldi su prema Miletić i Mišetić napuštene i zapuštene gradske strukture i građevine čija je prvobitna uloga bila vezana uz industrijsku ili vojnu djelatnost, no također se mogu pronaći u manjoj mjeri i stambene, upravne ili druge namjene. Socijalni i ekološki problemi na zapuštenim prostorima većih dimenzija neizostavan su segment i u definiciji ovih autora (Miletić i Mišetić, 2010).

Ekološki problem s kojim se susreću *brownfield* prostori glavno je opterećenje pri obnovi i rekonstrukciji jer potreba za većim ulaganjima utječe na smanjenje zainteresiranosti ulagača, osobito onih privatnih. *Brownfieldi* su dijelovi urbane strukture, a nalaze se uz sadašnje ili prijašnje važne prometnice zbog čega imaju veliki potencijal za rekonstrukciju i buduću namjenu. Sustavni gradski razvoj koji je kompleksan proces za mnoge gradove ovisi upravo o obnovi *brownfield* područja jer zauzimaju značajne prostore i potencijalne „rezerve“.

3.1. Nastanak i podjela *brownfielda*

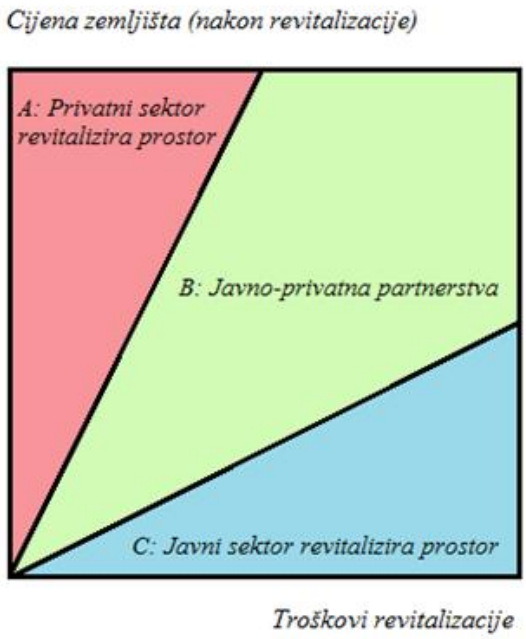
Inovacijski ciklusi u proizvodnim sektorima postaju sve kraći i dinamičniji što ujedno ubrzava i životne cikluse funkcionalnih i fizičkih urbanih struktura. Proces deindustrijalizacije u posljednjih pola stoljeća ostavio je najznačajniji utjecaj na funkcionalnu strukturu grada, promjenu zastupljenosti sektora, a posljedično i na fizionomiju grada. Fleksibilnije urbane strukture su se usred novih uvjeta uspjele prilagoditi potrebama prirodnog evolucijskog procesa i tržišta. No isto tako možemo zapaziti veliki broj kompleksa i subjekata koji usred nefleksibilnosti fizičkih struktura, nepovoljnih vanjskih utjecaja, ali i unutrašnjih atributa nisu uspjeli započeti novi razvoj i iskoristiti vlastite potencijale (Husar i Jamency, 2016). Sve veća zaposlenost stanovništva u tercijarnim i kvartarnim djelatnostima, te suburbanizacija i relokacija industrijskih postrojenja na periferiju gradova potaknula je nastanak *brownfielda* unutar morfološke strukture gradova na prostorima koji se smatraju kao atraktivne urbane površine (Špirić, 2015). Relokacija gospodarskih subjekata ili njihovo potpuno zatvaranje, koje je uzrokovano ekonomskom neodrživošću istih prilikom demografskih promjena (depopulacije,migracija), kao i promjena u potrebama lokalnog stanovništva ostavlja trag

na morfološkoj i funkcionalnoj strukturi grada, odnosno stvaranju *brownfield* lokacija (Špirić, 2015).

Uzroci nastanka *brownfield* lokacija na području zapadne i južne Europe su upravo spomenuti procesi, no na području srednje, istočne i jugoistočne Europe tranzicija s državnog na tržišno orijentirano gospodarstvo, te posljedice privatizacije imale su značajniju ulogu u stvaranju *brownfielda*. Veliki industrijski kompleksi koji su bili specifični za socijalističke države ne uspijevaju se prilagoditi na nove gospodarske uvjete učinkovitosti i ponude produkata što uzrokuje „domino efekt". Nestajanjem starih tržišta tvrtke su se pod različitim privatizacijskim procesima prodavale što je produbilo propadanje njihove imovine. Fizička degradacija tih prostora često je bila popraćena i degradacijom njihovog vlasničkog statusa i integriteta što se negativno odrazilo na potencijal obnove. Kroz proces privatizacije novi vlasnici ili stečajni upravitelji usitnjavaju tvrtke radi lakšeg upravljanja, no to je stvorilo opečan rezultat jer takve lokacije postaju manje atraktivne za uspješnu obnovu. Određene lokacije postale su neodržive zbog nejasne vlasničke strukture ili precijenjenosti u odnosu na stvarnu vrijednost (Grimski i Ferber, 2001).

Veličina, zagađenost, stanje i mogućnost prenamjene uvelike ovise o prethodnoj namjeni *brownfield* lokacija, a prema tome odnosno CABERNET-ovoj klasifikaciji ovisno, o prethodnoj namjeni možemo ih podijeliti na osam tipova. Zatvaranjem industrijskih pogona ili njihovom relokacijom iz uže urbane sredine prema periferiji usred već ranije opisanih procesa nastaje najbrojniji tip *brownfielda*, a to su industrijski *brownfieldi*. Industrijski *brownfieldi* su najčešći i najzagađeniji prostori te je potrebna sveobuhvatnija i sustavnija obnova i šira revitalizacija. Demilitarizacijom i napuštanjem objekata i područja koji su imali vojnu namjenu nastaju vojni*brownfieldi*, dok se uz opsežna željeznička zemljišta te ostale prometnice nalaze velika nedovoljno iskorištena i često zagađena područja koja se klasificiraju kao*brownfieldi* prometne namjene (Jakovčić i dr., 2013). Poljoprivredni *brownfieldi* su ostatci iz razdoblja kolektivne poljoprivrede na području socijalističkih država, dok depopulacija i restrukturiranje obrazovnog, sportskog i kulturnog sustava uzrokuje nastanak institucionalnih, komercijalnih, kulturnih i zabavnih *brownfielda.* Zgrade koje su degradirane, dotrajale ili u koje nije dovoljno uloženo kako bi bile korištene postaju stambeni *brownfield* (Grimski i Ferber, 2001).

S obzirom na sve veću potrebu za gradskim prostorom, te zbog lakšeg upravljanja takvim lokacijama, vjerojatnost prema kojoj će doći do revitalizacije *brownfield* lokacija od iznimne je važnosti za lokalnu vlast i zajednicu. Klasifikacija prema vjerojatnosti ponovnog korištenja stoga je još jedan od načina razlikovanja *brownfield* lokacija (Grimski i Ferber, 2001). Ova klasifikacija donosi tri vrste *brownfielda* koji se razlikuju prema tome tko je glavni pokretač i akter urevitalizaciji tih lokacija. Prema tome postoje lokacije s velikom vjerojatnošću ponovnog korištenja, a projekti revitalizacije su vođeni od strane privatnog sektora. Također ih odlikuju vrlo pogodne i atraktivne lokacije. *Brownfield* lokacije koje su na granici profitabilnosti i većinom ih obilježavaju javno-privatna partnerstva, pa se inicijative koje su ovisne o lokalnim uvjetima odražavaju na njihovu vjerojatnost revitalizacije. Najmanju vjerojatnost uspješne revitalizacije *brownfielda* imaju projekti koji su smješteni u vrlo neprivlačnim područjima, a revitalizacija uvelike ovisi o javnom sektoru i projektima lokalnih vlasti. Javno financiranje ili posebni zakonodavni instrumenti (tj. porezni poticaji) potrebni su za poticanje revitalizacije tih *brownfielda* (Land Quality Management Group, 2007).



Sl. 1. Podjela *brownfielda* prema vjerojatnosti ponovnog korištenja

Izvor: Izrada autora prema Land Quality Management Group, 2007

Prostorni element odnosno smještaj *brownfielda* u prostoru način je na koji su Grimiski i Ferber (2001) stvorili tri kategorije *brownfield* lokacija:

1 *Brownfieldi* u tradicionalnim industrijskim područjima – rezultat su masovnih smanjenja u broju zaposlenih tijekom 1980-ih u industrijama kao što su čelična, tekstilna i druge
2 *Brownfieldi* u urbanim područjima – kontinuirano izmještanje funkcija na periferiju tijekom urbanog širenja gradova rezultiralo je stvaranjem ove grupe *brownfielda*
3 *Brownfieldi* u ruralnim područjima – rezultat su napuštanja djelatnosti u primarnom sektoru kao što su poljoprivreda, šumarstvo, rudarstvo i drugi

Broj, veličina, lokacija i prijašnja namjena stvaraju mogućnost različitih klasifikacija *brownfielda*, no već spomenute klasifikacije su dovoljne za proučavanje *brownfield* lokacija u Lisabonu i Zagrebu. Može se istaknuti kako u oba grada prevladavaju prema prijašnjoj namjeni industrijski *brownfieldi*, no za razliku od Zagreba gdje se oni nalaze u relativnom centru grada, u Lisabonu su oni smješteni na značajno udaljenim lokacijama od centra.

3.2.Problemi, mogućnosti te akteri u obnovi

Kompleksnost obnove, rekonstrukcije i revitalizacije *brownfield* prostora koja je prepoznata u većini europskih država zahtjeva uključivanje nekoliko različitih skupina aktera koji će zajedno pronaći ekonomsko, socijalno, ekološko i metodološko rješenje pogodno za većinu sudionika koji imaju korist od ovog procesa, ali i doprino se procesu zbog drugačijih ciljeva (Lorber, 2011). Pametan rast gradova često se usredotočuje na informacijske tehnologije i njihovu širu primjenu, no kako bi se one u potpunosti iskoristile potreban je holistički pogled na gradove. Ovakav pristup označava uključivanje raspoloživih resursa te svih uključenih aktera i razmatranje njihovih interesa.

Participativnim pristupom u kojemu se akteri uključeni u donošenje odluka na površnoj razini u obliku slušanja ili savjetovanja na temu projekta, te eventualnim uključivanjem u nastanak planova, mora se nadograditi teritorijalnim upravljanjem i na području revitalizacije *brownfielda*. Ovakvim pristupom u proces izrade planova obnove *brownfielda* uključuje se veliki broj aktera iz šireg spektra djelatnosti. Akteri se tako uključuju i u opći okvir upravljanja čime dolazi do fleksibilnijeg okvira za donošenje odluka i disperzije vlasti na višim razinama (Husar i Jamency, 2016). Na nižim razinama, što uključuje izradu plana i procese obnove *brownfielda*, pristup označava izradu okvira za uključivanje aktera i omogućavanje sudjelovanja u naknadnom upravljanju *brownfieldima* i korištenju zemljišta (Husar i Jamency, 2016).

Akteri u procesu revitalizacije *brownfielda* su oni koji su pod direktnim ili indirektnim utjecajem, pokazuju interes za proces ili uočavaju priliku koju predstavljaju *brownfield* područja. Akteri se mogu podijeliti prema interesu koji oni imaju s obzirom na revitalizaciju te prema tome imamo ekonomske, ekološke, socijalne i druge aktere. Prvu skupinu ekonomskih aktera čine vlasnici zemlje (privatno ili javno zemljište); graditelji odnosno akteri zaduženi za fizičku obnovu područja, poduzetnici, zajmodavci te vladine, regionalne i lokalne agencije za razvoj. Profit je glavni pokretač za uključivanje kod prethodne grupe aktera no socijalna jednakost i razvoj glavni su pokretači za članove lokalne zajednice, udruga za razvoj zajednice te stručnjaka koji se izdvajaju kao glavni akteri „socijalne“ grupe. Vladine i regionalne agencije za okoliš kao i privatni savjetnici za zaštitu okoliša čine grupu kojoj je glavni interes upravljanje rizikom za javno zdravlje i prirodni okoliš. Kao posljednja grupa mogu se izdvojiti ostali akteri kao što su neprofitne organizacije, pravnici, *brownfield* udruge i drugegrupe (De Sousa, 2008). Druga mogućnost podjele aktera je u četiri skupine koje ovisno o razvoju te stanju u gradovima i državama mogu imati veće ili manje značenje. Imamo političke, ekonomske, stručne i civilne aktere. Politički akteri su političke stranke, politički lideri i akteri jačih poduzeća s političkim utjecajem, regionalne i lokalne agencije za razvoj. Ekonomski akteri su poduzetnici, strane i domaće tvrtke, banke, developeri i zajmodavci. Stručni akteri su arhitekti, urbanisti, geodeti, geografi, etnolozi, sociolozi, ekolozi i svi ostali stručnjaci za prostor, a civilni akteri su civilne, neprofitne organizacije i građani (Zlatar, 2012 prema Bassand, 2001).

Prema Jakovčić i dr. (2013.) analizom već revitaliziranih *brownfielda* iz nekoliko država može se izdvojiti više tipova mogućnosti za funkcionalnu prenamjenu prostora među kojimasu najzastupljenije komercijalna, uslužna, poslovna i rezidencijalna prenamjena. Stambenom prenamjenom će se ponajviše prenamijeniti lokacije u centru grada, na obalama rijeka ili jezera, a oblici stambenih kompleksa mogu znatno varirati ovisno kojem su stanovništvu namijenjeni. Ostale vrste prenamjene su poduzetnička koja ponajviše iskorištava već postojeću infrastrukturu, ali i prednosti lokacije, administrativna, kulturna i socijalna u kojoj se podrazumijeva ulazak različitih sadržaja poput udruga civilnog društva, neprofitnih i kulturnih odnosno udruga namijenjenih široj zajednici, te prometna, obrazovna i mješovita prenamjena. Rekreacijskom prenamjenom se očišćeni prostori ostavljaju slobodni za rekreaciju, sport i provođenje slobodnog vremena što doprinosi kvaliteti života (Jakovčić i dr., 2013).

Buduća namjena, odnosno same mogućnosti obnove, *brownfield* područja ovisit će o mnogim kako eksternim utjecajima tako i internim atributima samih lokacija. Prema Frantal i dr.(2015.) faktori koji utječu na obnovu mogu se prostorno podijeliti u tri grupe kao generalni faktori koji utječu na šire makro-područje, lokacijski faktori koji imaju utjecaj na nešto uže meso-područje te faktori samo za određenu lokaciju odnosno mikro područje.

Ekonomski, socijalni i politički kontekst društva i sredine u kojoj se nalazi *brownfield* kao i pravni, ekonomski instrumenti upravljanja pri obnovi smatraju se generalnim faktorima. Lokacijski faktori su povezani s atributima samog *brownfield* kompleksa u smislu njegovog odnosa prema gradu, a to su geografski smještaj, prometne veze, socio-demografska struktura lokalne populacije, ekonomski potencijal lokacije, stopa zaposlenosti i drugi atributi. Prethodna namjena, veličina, vlasništvo *brownfielda*, struktura i broj objekata unutar kompleksa kao i razina onečišćenja su faktori koji su specifični za svaku *brownfield* lokaciju (Špirić, 2015). Dakle, s obzirom na lokacijske faktore posebne za određenu lokaciju potencijal obnove industrijskih brownfileda ovisit će oupotrebi struktura, objekata te zona unutar kompleksa, veličini kompleksa, tipologiji odnosno načinu gradnje kompleksa, udjelu otvorenih površina u ukupnoj površini kompleksa, postojećoj infrastrukturi, razini zagađenosti, vlasničkim pravima (Špirić, 2015).

Najznačajniji atribut koji utječe na prenamjenu *brownfielda* je korištenje struktura i zona unutar kompleksa prije prestanka rada. Industrijski kompleksi su prethodno imali nekoliko funkcionalnih zona kao što su proizvodna, administrativna, infrastrukturna i vegetacijska, te upravo njihova zastupljenost unutar kompleksa omogućava pri obnovi prenamjenu zona u različite urbane sadržaje (muzeja, škola, galerija, ureda i stanova ili nekog drugog višenamjenskog sadržaja) što povećava njihov potencijal (Špirić, 2015). Veličina industrijskog kompleksa također je jedan od specifičnih lokacijskih atributa koji utječe na potencijal i privlačnost obnove. Zbog složenosti kako strukture tako i potrebe obnove velikih industrijskih *brownfielda* kompleksa ona su najčešće slabije obnavljana u usporedbi s manjim *brownfield* lokacijama koje ne zahtijevaju toliko rada i ulaganja (Špirić, 2015).

Način na koji su građeni industrijski kompleksi odnosno tipologija građevina može se smatrati kao treći lokacijski atribut koji može utjecati na potencijal obnove *brownfielda*. Građevine unutar kompleksa osim temeljnih funkcija mogu imati i značajne socijalne,

povijesne, kulturne, tehničke i arhitektonske vrijednosti. Industrijski kompleksi smatraju se dobro sređenim okolišnim sistemima s ulicama, vegetacijom, otvorenim prostorom kao važnim elementima strukture koja je rezultat posebnih urbanih zahtjeva pri planiranju takvih kompleksa, ali također predstavljaju i prednost pri evaluaciji razvojnog potencijala. Sljedeći atribut također je vrsta lokacijskog atributa, a odnosi se na udio otvorenog prostora u površini cijelog kompleksa. Otvoreni prostor unutar kompleksa najčešće čine ulice, parkirna mjesta, parkovi, zaštićena vegetacija koji su vrlo atraktivni kako lokalnoj zajednici tako i stručnjacima pri obnovi i rekonstrukciji kompleksa upravo jer takvi prostori mogu poslužiti u procesu veće zastupljenosti zelenih površina ili nekih drugih javnih površina s vrlo malo ulaganja (Špirić, 2015).

Problemi ili izazovi s kojima se susreću akteri pri revitalizaciji *brownfield* područja mogu se povezati s tri komponente održivog razvoja,a to su ekonomska, socijalna i okolišna. Najčešći izazovi povezuju se s negativnim utjecajem *brownfielda* na kvalitetu života zajednice, problemi lokacije kao mogućnost nove gradnje i razvoja te prepreke koje nastaju tijekom procesa prenamjene i revitalizacije (De Sousa, 2008). Veći trošak pri procjeni i saniranju *brownfield* lokacija te manji povrat ulaganja zbog smanjene cijene na tržištu su najrašireniji ekonomski izazovi s kojima se susreću privatni akteri pri obnovi dok je jedan od većih problema za gradske vlasti nizak ili nikakav prihod od prireza što utječe na sposobnost za rješavanje problema kod lokalnih javnih aktera (De Sousa, 2008). Kao što je već spomenuto većina definicija *brownfielda* spominje mogućnost kontaminiranosti okoliša na lokacijama *brownfielda*, te upravo ta potencijalna ili stvarna onečišćenost okoliša predstavlja glavni ekološki izazov kako za privatni sektor, gradske vlasti tako i za članove zajednice.

Kompleksnost procesa obnove, neizvjesnost uspjeha te veći rizici i troškovi koji su povezani sa procesom prenamjene, ali i nedostatak informacija o razvojnim potencijalima i nedostatcima odvraćaju privatni kapital od izravnih ulaganja i čine sam proces obnove *brownfielda* dugoročnim i upitnim. Stoga je interdisciplinarna, sveobuhvatna i kvalitetno razrađena prostorna analiza kao i određivanje mogućnosti integracije *brownfielda* morfološke, sociološke i funkcionalne urbane strukture, povezana s ocjenom razvojnog potencijala lokacija od ključne važnosti za održiv proces obnove.

Mogućnosti te koristi od obnove *brownfielda* također se mogu podijeliti u ekonomske, okolišne i socijalne, prema čemu je ekonomska korist mogućnost privlačenja

domaćeg i stranog kapitala, stvaranje novih radnih mjesta, povećanje vrijednosti zemljišta u okruženju i druge. Socijalne mogućnosti su povećanje kvalitete života u obnovljenom ali posljedično i na širem području, rješavanje negativne predodžbe o obnovljenom prostoru i zajednici, obnova centra grada, smanjenje zabrinutosti zbog lošeg zdravljai stanja okoliša, pristupačan javni i stambeni prostor, dok su zaštita resursa tla i podzemnih voda, zaštita zdravlja i sigurnosti okoliša i ljudi, obnova nekadašnjih krajobraza i ekoloških vrijednosti, ponovna upotreba zgrada i materijala samo neke od okolišnih koristi obnove *brownfielda.*

3.3. Pristupi revitalizaciji *brownfield* prostora

Obnova i uspješnost obnove *brownfield* područja značajno ovisi o samom pristupu obnovi, metodama i instrumentima koji se pak značajno razlikuju ovisno o povijesti, gospodarstvu i zakonodavstvu države u kojoj se nalazi *brownfield*, te o samim uvjetima *brownfield* lokacija.

Ovisno o tome počinje li inicijativa od lokalnog stanovništva ili sa vrha vlasti odnosno od strane grada, a rjeđe države može se izdvojiti „bottom up“ i „top down“ pristup. Pristupom „bottom up“ kreće se od stavova, mišljenja i prijedloga lokalne zajednice, privatnih investitora, nevladinih organizacija odnosno svih aktera koji nemaju političku agendu, a koji se zalažu za obnovu *brownfielda* te nastoje sudjelovati u rješavanju pitanja koji opterećuju i prostor i zajednicu. Suprotan proces jepri „top-down“ pristupu, odnosno država, ministarstva i u ovom slučaju grada kao višeg tijela koji kontrolira obnovu *brownfielda* promiču i pokreću kako zakonskim tako i provedbenim mjerama rješavanje složenog procesa. No kompleksnost i dugoročnost obnove *brownfield* lokacija odražava se na oba pristupa pa se može reći da ne postoje potpuni „top-down“ ili „bottom-up“ pristup nego kombinacija oba sa koordinacijom više faktora koja u Hrvatskoj zasigurno nedostaje (Đokić i Sumpor, 2010).

Promjene u procesu odlučivanja i sudjelovanja, odnosno prijelaz fokusa s procesa upravljanja i kontroliranja ka prilikama koje pruža obnova *brownfielda* utjecale su na ideju prelaska s urbanog centralnog („top-down“) planiranja na pristupe upravljanju procesima koji se temelje na participiranju više vrsta aktera. Multi-sektorski odnosno pristup sa više sudionika podrazumijeva sudjelovanje aktera kako u samoj pripremi obnove tako i u njenoj realizaciji. Ovakav pristup zahtjeva strategiju pri kojoj će svaki akter na temelju vlastite perspektive fizičke, pravne i financijske strukture *brownfielda* djelovati uz reakcije drugih prisutnih aktera (Glumac, 2012).

U većini industrijskih zemalja regulatorni pristup, u kojemu vlasti neovisno razini imaju ulogu regulatora i facilitatora dok je privatni sektor zadužen za čišćenje i ponovni razvoj *brownfield* lokacija, postaje sve sličniji. Prethodno su vlasti bile sklonije strogim regulacijama, odlukama o obaveznoj sanaciji *brownfielda* i kaznama za odgovorne. Danas je taj odnos nešto blaži odnosno vlasti dopuštaju odgovornim akterima dobrovoljnu sanaciju pri prijenosu vlasti ili razvoju, osim ako je razina kontaminiranosti ozbiljna zbog čega vlasti zahtijevaju prvotnu sanaciju. Dio promjene su doživjele i niže razine vlasti koje su počele igrati središnju ulogu u identificiranju i olakšicama za obnovu *brownfielda* (De Sousa i Ghoshal, 2012).

Jedan od najprisutnijih i najraširenijih pristupa pri obnovi *brownfielda* su javno-privatna partnerstva. Ovaj način suradnje se može opisati kao manje ili više održiva korporacija između javnih i privatnih aktera koji zajednički realiziraju određene produkte ili usluge, a dijele mogućnost rizika, profita i troškova (Kort i Klijn, 2011). Za razliku od drugih pristupa u kojima su privatni akteri većinom uključeni u provedbeni dio, ovim pristupom privatni sektor je uključen mnogo ranije u proces odlučivanja i mnogo intenzivnije pridonose i procesu negopri tradicionalnom klijent-opskrbljivač odnosu. Razlog značajnijeg uključivanja u tim situacijama je lakša prilagodba i reakcija privatnog sektora s obzirom na upućenost i uključenost u fazi pripreme projekta. Ovakva partnerstva mogu imati oblik određene ustanove ili poduzeća najčešće predodređena za trajanje od 10 do 25 godina, također moraju imati većinu javnog sektora u organizaciji, tj. individualne predstavnike. Pozitivni aspekti ovakvih kooperacija su brža realizacija ciljeva obnove, više inovativnih ideja te kvalitetnija rješenja po nižim troškovima što je odraz funkcioniranja partnerstva kao poslovne organizacije sa određenom distancom od utjecaja političkih aktera te lokalnih vlasti.

S obzirom na vrlo povoljne lokacije u blizini središta gradova, duž plovnih putova, postojeću infrastrukturu i uz stambene jedinice, te lokacije koje ne dostižu svoj maksimum moraju se vratiti u produktivnu upotrebu i regenerirati okolnu zajednicu, ali bi ti projekti upravo zbog tako velikog značaja trebali biti redefinirani kroz interdisciplinarno djelovanje utemeljeno na zajednici koja integrira dugoročna rješenja temeljena na društvenim, ekonomskim i ekološkim ciljevima (Loures i Panagopoulos, 2007a).

4. Zagreb

Gospodarsko, demografsko i političko središte Hrvatske, grad Zagreb, svojom veličinom i značenjem jedan je od najvažnijih gradova na dodiru srednje i jugoistočne Europe. Pisana povijest grada započinje ljetopisom „Djela Ugra“ anonimnog mađarskog ljetopisca nastalom potkraj 12. stoljeća gdje spominje utvrdu Zabrag koju je mađarska konjica osvojila početkom 10.stoljeća (Gračanin i dr., 2012). Neke od najznačajnijih godina u razvoju grada su 1094. godina kada se naselje Kaptol uzdiže na rang biskupskog sjedišta, što dovodi do dolaska biskupa, svećenika i redovnika, a za njima pak dolaze obrtnici i trgovci što rezultira bržim, značajnijim razvojem grada i povećanim protoka ljudi i robe (URL 3). Uz Kaptolski Zagreb paralelno i odvojeno potokom Medveščakom razvija se i svjetovno naselje Gradec koje 1242. godine dobiva povlastice slobodnog kraljevskog grada. U srednjem vijeku obrt i trgovina bile su glavne djelatnosti stanovnika Gradeca, a od 15. stoljeća obrtnici se udružuju u cehove dok je trgovačka djelatnost izrazito važna u vrijeme godišnjih sajmova. Sajamsku ulogu Zagreb je zadržao do danas kada se na Zagrebačkom Velesajmu održavaju najznačajnije gospodarske izložbe ovoga dijela Europe. Razjedinjenost i suprotstavljenost zagrebačkih naselja prestaje tek sredinom 19. stoljeća kada ukinućem feudalizma 1848. godine prestaje djelovanje dotadašnjih upravno-političkih odnosa, a posljedično nakon dvije godine sjedinjavaju se naselja Kaptol i Gradec te njihova predgrađa u jedinstven urbani organizam (Kampuš i Karaman, 1994). Novonastali grad se širi u podnožja sjedinjenih naselja gdje nastaje moderno središte obilježeno znamenitim javnim zgradama, trgovima te pravilnom urbanističkom strukturom.

Povoljan geografski i prometni položaj grada izrazito se valorizira tijekom 19. i 20. stoljeća kada gospodarski razvoj izravno utječe i na demografski skok u broju stanovnika Zagreba. Grad početkom 19. stoljeća odnosno prema popisu stanovnika 1819. godine ima svega 9.136 stanovnika (Horvat, 1992). Postupni rast može se uočiti u svim narednim popisima te tako Zagreb prema prvom modernom popisu stanovništva na području Austro-Ugarske monarhije iz 1857. godine broji 16.657 stanovnika (Goldstein, 2012). Naredno stoljeće i pol obilježeno je konstantnim rastom broja stanovnika što je rezultiralo brojkom od 790.017 stanovnika prema posljednjem popisu stanovništva iz 2011. godine (URL 4).

4.1.Prostorni razvoj Zagreba u 19. i 20. stoljeću

4.1.1. Prostorni razvoj Zagreba u 19. stoljeću

Devetnaesto stoljeće je stoljeće značajnih društvenih, političkih, gospodarskih promjena koje oblikuju Zagreb u moderno urbano središte. Suprotstavljenost Gradeca i Kaptola odrazila se na stagnaciju grada sve do pedesetih godina devetnaestog stoljeća kao i na nedostatak graditeljskih i urbanističkih pothvata. Već spomenuto ukidanje feudalnog sustava i ujedinjavanje gradova carskim patentom u jedinstvenu cjelinu te izgradnja željezničke pruge 1862. godine označavaju prekretnicu u procesu razvoja Zagreba kao jedinstvene teritorijalne cjeline s moderniziranom upravom, značajnijim gospodarskim napretkom i graditeljskim pothvatima (Slukan Altić, 2006).

Razvijena tadašnja kulturna i društvena svijest zahtijevala je stvaranje reprezentativnog središta te je prvi korak ka stvaranju takvog grada bilo planiranje razvoja i izgradnje grada. Druga polovica 19. stoljeća donosi veliki urbanistički zamah k razvoju Zagreba i to kad jena cijelom području Austro-ugarske prisutna pojava prostornog planiranja, prvi građevinski propisi i izrada prvih regulacijskih planova gradova. Tako i Zagreb dobiva Prvi regulacijski plan 1865. godine prema kojemu Zagreb uz Kaptol i Gornji grad obuhvaća i prostor od Draškovićeve do Ulice Republike Austrije te prostor između Vlaške i Ilice na sjeveru te željezničke pruge Dugo Selo – Zaprešić (Kahle, 2004). Na području Donjeg grada niču reprezentativne kulturne, upravne i gospodarske zgrade građene u ulicama koje imaju pravilan raspored i pravac pružanja, dok Gornji grad zadržava svoju srednjovjekovnu strukturu te u 19. stoljeću ne dolazi do značajnih urbanističkih i graditeljskih pothvata.

Industrija jeglavna gospodarska grana koja je označila prekretnicu u razvoju grada u 19. i 20. stoljeću kako prostorno tako i funkcionalno. Austro-ugarska vlast u 19. stoljeću potiče povezivanje teritorija pri čemu je željeznica imala posebno značenje. U skladu s tim prolazak željeznice na periferiji tadašnjeg Zagreba označava jednu od najvećih prometnih i ekonomskih prekretnica u njegovom razvoju. Zagreb postaje željezničko križište nakon izgradnje dvije najznačajnije pruge Zidani Most - Sisak 1862. godine te Budimpešta – Koprivnica – Rijeka koja je puštena u promet 1873. godine. Iako Zagreb postaje prometno središte, razvitak industrije otežava nedostatak potrebne tradicije, tehnike, iskusnog radništva i ponajprije kapitala. Zbog dotadašnje ograničenosti gradske obrtničke i manufakturne prerađivačke ekonomike industrija koja se izgrađuje i nastaje u Zagrebu kao

i općenito u sjevernom dijelu Hrvatske tek se postupno razvija prateći napredak jačih središta tadašnje Austro-Ugarske Monarhije. Početna industrijalizacija šezdesetih godina 19. stoljeća odražava se na prostornu strukturu kroz stvaranje prvih radničkih naselja,te ekonomsku strukturu stanovništva gdje postupno nastaje industrijsko poduzetništvo. Manja poduzeća koja nastaju većinom su uvlasništvo pojedinaca kapitalista, dok su veći i značajniji pothvati plod udruženih sredstava u obliku dioničkih društava (Kampuš i Karaman, 1994).



Sl. 2. Prostorne promjene Zagreba u razdoblju 1850-1918. godine

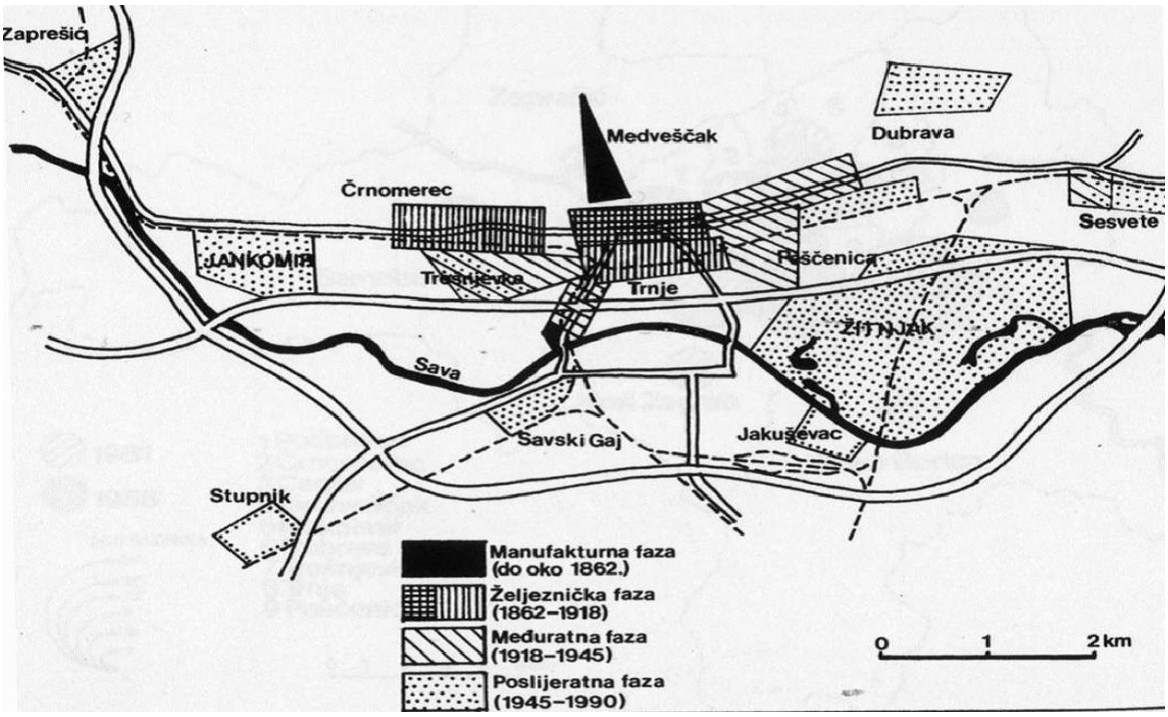
Izvor: Kampuš i Karaman, 1994.

Većina manufaktura i tvornica u razdoblju prije 19. stoljeća su smještene uz potok Medvešćak, dok se industrijske tvornice u 19. stoljeće smještaju većinom na južne dijelove grada i to uz glavne tadašnje prometnice ljubljansku i budimpeštansku željeznicu (Kampuš i Karaman, 1994). Niču prve značajnije tvornice koje su obilježile industriju Zagreba, ali i predstavljaju neke od najznačajnijih današnjih industrijskih brownfielda. Uz željeznicu na zapadnom dijelu grada smještaju se tvornice duhana, kože, parna pilana i tvornica parketa, pogon za izradu posuđa od kamenine i gradska toplana.

Potres koji je 1880. godine pogodio Zagreb imao je značajnu ulogu u građevnoj aktivnosti. Druga regulatorna osnova (1888.) dijeli Zagreb na tri dijela: južni dio (poplavna

ravnica rijeke Save južno od željezničke pruge) srednji dio (Donji grad zapadno do potoka Črnomerec, sjeverno do Ilice, južno do željezničke pruge te istočno do Ribnjaka i Draškovićeve ulice) te sjeverni dio (koji je obuhvaćao bregovite dijelove sjevernog dijela Zagreba). Mnoge zgrade trebaju restauraciju no isto tako mnoge bivaju srušene što omogućuje modernizaciju izgradnjom novih kuća, zgrada i tvornica. U razdoblju nakon potresa Donji grad poprima današnju strukturu i izgled zbog propisa okrupnjavanja zemljišta, blokovske gradnje i ortogonalne sheme ulica u kojoj su smještene nove kulturne, stambene i obrazovne zgrade. Smještanjem novih funkcija kao što su obrazovne, kulturne, sakralne, upravne i poslovne namjene na područje Donjeg grada on postaje najveće rezidencijalno područje grada. Osim Donjeg grada koji doživljava najznačajniju preobrazbu posljednjih dvadeset godina 19.stoljeća zahvaljujući značajnom demografskom rastu koji je posljedica gospodarskog napretka dolazi do transformacije i širenja grada na širim prostorima. Novonastaloj industriji bila je potrebna radna snaga, a time nastaju i nova radnička naselja kao što su Trnje i Trešnjevka. Tako je u razdoblju od dvadeset godina odnosno od 1869.godine kada Zagreb ima oko dvadeset tisuća stanovnika te 1890. godine kada je u gradu 38 tisuća ljudi broj stanovnika gotovo udvostručen (URL 4).

U razdoblju do Prvog svjetskog rata stari industrijski pogoni zadržavaju svoje lokacije ali niču i nova poduzeća na rubovima središta grada, uz glavne prometnice te na tadašnjem vanjskom rubu grada. Također određene industrije izravno se smještaju na područje Donjeg grada odnosno istočno od trga Josipa Jelačića prema Vlaškoj i Maksimirskoj ulici, dok se uz željeznicu šire postrojenja uz Zapadni kolodvor, južno od Glavnog kolodvora te istočno prema Heinzelovoj ulici i Peščenici (Felerar, 1994). Najveća koncentracija industrijskih postrojenja smješta se na zapadne dijelove grada, odnosno na području četvrti Črnomerc, gdje su se smjestile ciglane, tvornice duhana, parketa, kave, cikorije. Južno od Glavnog kolodvora osim paromlina smješta se i strojarnica državnih željeznica. Populacijski rast i socioekonomski razvoj utječe na širenje grada na istok duž Vlaške ulice do Kvaternikovog trga, a na zapad duž Ilice i željezničke pruge do potoka Črnomerec.



Sl. 3. Razdoblja razvoja industrije u Zagrebu

Izvor: Feletar, 1994.

4.1.2. Prostorni razvoj Zagreba u 20. stoljeću

Nastankom nove države nakon prvog svjetskog rata Zagreb iz regionalnog središta prelazi u vodeće industrijsko i trgovačko središte što se odražava na njegovu privlačnost kao imigracijskog središta. U međuratnom razdoblju dolazi do intenzivnog populacijskog rasta popraćenog značajnim širenjem grada, ali i prvom stambenom krizom u gradu. Stambeno širenje odvijalo se kako sjeverno od željeznice tako i južno, koja je do tada bila ograničavajući faktor u polariziranom prostornom i socijalnom razvoju dijelova grada (Andrijević i dr., 2005). Demografski rast najviše se odrazio na prostorno širenje grada južno od željezničke pruge, gdje populacija zagrebačke okolice 1920-ih izrazito naseljava područje grada i stvara prva neplanska naselja, iako u istom razdoblju Gradska komuna potiče plansku gradnju pojedinačnih naselja (Khale, 2005). Neplanska naselja koja niču uz industrijske zone su: na istoku Južna Dubrava, Trnje i Trešnjevka južno od Donjeg grada te na zapadu dijelovi četvrti Črnomerec i Kustošija (Bašić, 1994.). I dok u ravnicama obale Save nastaju radnička naselja slabijih građevinskih karakteristika, na šumovitim obroncima Medvednice podižu se brojne obiteljske kuće bogatijeg sloja zagrebačkih građana (Kampuš i Karaman, 1984). Dakle sjeverni dio grada obilježava individualna gradnja s nižim stupnjem iskorištenosti gradskog zemljišta, ali i skupljim troškovima izgradnje i stanovanja. Iz tog razloga je taj prostor poprimio obilježja rezidencijalne zone s

najpovoljnijim uvjetima stanovanja (Prelogović, 2008). Tendencija zonskog okupljanja pojedinih profesionalnih skupina može se jasno uočiti u ovom periodu na području grada Zagreba, te tako industrijsko radništvo naseljava prostor Trešnjevke, dok se stanovnici zaposleni u željeznici koncentriraju u naseljima Trnje i Maksimir (Bašić, 1994). Planska gradnja naselja nije izostala ni u ovom razdoblju iako nije dominirajući faktor prostornog širenja. Tako u međuratnom razdoblju nastaju naselja na području Maksimira, Trešnjevke, blokovi stambenih naselja u Klaićevoj te na području današnjeg Voltinog naselja (Bašić, 1994.)

Osim stambene gradnje grad se nakon ekonomske krize 1929. godine širi i zahvaljujući ponovnom gospodarskom napretku koji je bio odraz deagrarizacije te jeftine radne snage ,koja pristiže u grad radi posla, u industriji i ostalim djelatnostima. Industrija prati opće širenje grada dosta neorganizirano, ostajući interpolirana u gotovo svim dijelovima Zagreba (Feletar, 1994). Industrijski pogoni zadržavaju stare lokacije, dok nove lokacije niču u četvrtima koje već imaju industriju kao što su Črnomerec i Peščenica, ali se one još više šire uz željezničke i cestovne pravce. Prostori Trnja, Trešnjevke i zapadnog dijela Peščenice postaju gušće „naseljeni“ manufakturnim i industrijskim pogonima. Eksplozivni demografski rast Zagreba između dva svjetska rata nije mogao proći bez određenih urbanističkih problema i neplavirnijeg urbane ekspanzije. Ti su se problemi manifestirali u urbanistički nesređenoj izgradnji, poglavito na području prisavske aluvijalne ravnice. Problem neplanske gradnje i ostalih urbanih problema pokušavaju se riješiti „Regulatornom osnovom“ iz 1936. godine, no planovi nikad nisu realizirani zbog Drugog svjetskog rata.

Odmak i promjena od kapitalističkog ka socijalističkom odnosno državno-centralističkom razvoju daje značajan zamah poticajnoj industrijalizaciji koja posljedično ima utjecaj i na proces urbanizacije. U socijalističkom razdoblju Zagreb doživljava najveći apsolutni skok u broju stanovnika, a u razdoblju između 1961. i 1971. godine on iznosi 31,8 % (Prelogović, 2008). Pod utjecajem samoupravnog socijalizma razvila se i specifična prostorna struktura socijalističkog grada (Gulin-Zrnić, 2009). Gradske četvrti Trnje i Novi Zagreb – Istok i Novi Zagreb - Zapad upravo u ovom periodu doživljavaju najznačajnije urbane transformacije. Južno od Save 1950-ih godina grade se prva stambena naselja socijalističkog stila (Zapriđe, Sopot, Utrine, Siget, Savski Gaj) Čime se ostvaruje veliki plan prelaska Zagreba na južne obale rijeke Save (Prelogović, 2008). Izgradnja ovih naselja realizirana je prema suvremenim urbanističko-arhitektonskim konceptima tog vremena, a prema planu „Idejno urbanističko rješenje Južnog Zagreba“ iz 1962. godine.

Nacionalizirano društveno zemljište biloje podloga za gradnju naselja prema urbanističkom konceptu koji je obuhvaćao podjelu na stambena susjedstva, stambena naselja i stambena područja (Jukić i dr., 2010). Današnja gradska četvrt Trešnjevka širi se te u ovom razdoblju kada nastaju naselja Knežija, Srednjaci, Horvati, Jarun i Prečko na njenom južnom području, a povećanje izgrađene površine može se uočiti i na području Dubrave i Trnja (Prelogović, 2008).

U planskim dokumentima razvoja grada koji su doneseni 1950-ih i 1960-ih godina Direktivnom Regulatornom osnovom i Urbanističkim Programom Grada Zagreba pokušali su se riješiti problemi premještaja industrije i prometnog sustava. U skladu s tim, predloženo je premještanje neplanski izgrađene industrije kroz formiranje istočne i zapadne industrijske zone. U razdoblju od 1954. do 1965. godine Zagreb se nalazio u fazi ekstenzivnog industrijskog razvoja tijekom kojeg su sva ulaganja usmjeravana u industriju čija je unutarnja struktura bila neekonomična, slabe kvalitete i kadrovski prekobrojna, te se odražava i na planiranje pojedinih dijelova grada (Feletar, 1994). Decentralizacijom industrije, koja je nakon neuspjele reforme 1965. godine i slabo prestrukturirana te postaje uvozno ovisna, smješta se u planski određene rubne dijelove grada Žitnjak i Jankomir te susjedne općine Zaprešić, Samobor i Sesvete. Iz Urbanističkog programa 1965. godine proizlazi većina ideja za buduči razvoj grada. Ideje koje su prihvaćene i djelomično izmijenjene u Generalnom urbanističkom planu iz 1971. godine. U skladu s tim, nastavljena je gradnja novih naselja u drugim dijelovima grada, ali čija izgradnja nije uspjela riješiti problem nedostatka stambenih jedinica koje su bile preopterećene i komunalnom infrastrukturom nedovoljno opremljene (Jukić i dr., 2010).

Osnovna ideja Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba iz 1971. godine bila je dovršavanje grada kroz revitalizaciju pojedinih gradskih četvrti, te rušenje značajnog kvalitetom slabijeg stambenog fonda i zamjena novim (GUP, 1971). Postojeće industrijske zone s najvećom koncentracijom radnih mjesta zadržane su i u planu, ali s određenim modifikacijama. Plan je imao kvalitetno planiran segment stanogradnje te popratnih usluga i sadržaja za kratkoročno i dugoročno razdoblje koji su bili strogo normirani u skladu s brojem stanovnika i površinom naselja (GUP, 1971). Zoniranje namjena, briga i strogo kontroliranje korištenja gradskog zemljišta karakteristike su vrlo efikasnog urbanog planiranja u razdoblju između 1970–ih i 1990-ih koje se smatra najplodnijim razdobljem razvoja stambenih naselja po kvaliteti i kvantiteti izgradnje (Jukić i dr., 2010). U Novom Zagrebu te zapadnom dijelu grada se to odrazilo na nastanak novih naselja prema funkcionalnom oblikovanju. Zastoj u gospodarskom razvoju, nove društvene reforme i

preispitivanja ranije donesenih planova kroz reviziju i utvrđivanje slabosti provedbe 1980-ih godina utjecalo je na usporavanje urbanističkih i arhitektonskih projekata (Crljenko, 2012).

Kompleksne ekonomske, političke i institucionalne promjene koje su Zagreb zadesile nakon raspada socijalističkog sustava 1990-ih godina odrazile su se i na prostornu strukturu. Nova zagrebačka naselja izgrađena su 2000-ih godina nakon stagnacije koja je 1990-ih zabilježena kako u Zagrebu tako i u cijeloj Hrvatskoj. Nakon većeg broja doseljenog stanovništva na prostor Zagreba dolazi do nove stambene krize za koju gradska uprava nije imala jasnu viziju i projekte provedbe. Posljedica nove stambene krize bila je pojačana pojedinačna lokacijska stambena gradnja. Tek nakon usvajanja Generalnog urbanističkog plana 2003. godine započinje raspisivanje natječaja za nova zagrebačka naselja Špansko - Oranice, Sopnica - Jelkovec, Vrbani III, Podbrežje, Borovje - Tigrovi, Borovje-Savica, Munja, Blato-istok i Sopnica jug (Mlinar, 2009).

4.2.Prostorno planiranje u Zagrebu

Moderno prostorno planiranje u gradu Zagrebu započinje kao i njegovo značajnije širenje i demografski porast u drugoj polovici devetnaestog stoljeća. No zavisno o gospodarskim i političkim uvjetima u kojima se našao grad kroz 19. i 20. stoljeće prostorni razvoj je pratio zacrtane planove u prostorno planskoj dokumentaciji. Važna značajka razvitka Zagreba je ukupnost različitih urbanističkih komponenti nastalih u različitim uvjetima i vremenu, a prema tome i različitim urbanističkim izrazom (Hrg i Mohorovčić, 1999).

4.2.1. Prostorno planska dokumentacija

U razdoblju druge polovice devetnaestog stoljeća u Slobodnom kraljevskom gradu Zagrebu donesena su tri dokumenta kojima se želi urediti, unaprijediti i organizirati kako postojeća struktura grada tako i planirati buduće širenje grada. Zemaljska vlada u Austro-Ugarskoj je 4. siječnja 1857. godine proglasila Red građenja (Bauordnung) koji se sastojao od šest dijelova: propisi za novogradnje, propisi za položaj zgrada, naredbe za otklanjanje nedostataka na postojećim zgradama, propisi za građenje, upravni postupak građevinske policije i kaznene odredbe (Kahle, 2005). Otpisom 1865. godine upravni odjel carske vlade za Hrvatsku i Slavoniju odobrio je prvi regulacioni plan grada Zagreba „Pregledni plan razširenja i poljepšenja gradskog“ (Khale, 2005). Do tad je grad obilježen nepravilnom strukturom ulica i jednostavnom stambenom gradnjom, a prvi regulacijski plan bio je preduvjet za njegov moderni razvoj. Prema planu grad se treba širiti prema pravilnoj

strukturi ulica i trgova kako bi s vremenom dobio pravilno obličje (Khale, 2005). Potres koji je pogodio Zagreb 1880. godine ubrzao je donošenje naredbe o nadopuni i uredbi novog regulativnog plana „Regulatorna osnova“ iz 1888. godine koji će postati temelj za izgradnju najreprezentativnijeg dijela Zagreba. Prema novom planu grad je podijeljen na tri dijela: srednji dio (I. razdelj, Donji Gornji grad), južni dio (aluvijalna ravnica uz Savu) te sjeverni dio (podsljemenski brežuljci). Ovim planom prvi put se određuje plan gradnje južno od željezničke pruge istok - zapad, smještaj tvornica koje su smjele biti građene na istočnom dijelu prvog razdjela istočno od Bauerove ulice te u zapadnom od Reljkovićeve ulice kao i u drugom i trećem razdjelu. Budući regulacijski planovi do tridesetih godina 20. stoljeća oslanjali su se na ovaj regulacijski plan iz 1888. godine (Khale, 2005). Na prijelazu stoljeća grad Zagreb udvostručuje svoju površinu pridruživanjem susjednih općina Lašćina, Žitnjak, Maksimir, Borongaj, Petruševac i Vukomerec, te ostaje u tim okvirima do kraja Drugog svjetskog rata odnosno 1945. godine (Khale, 2005.). U razdoblju do Prvog svjetskog rata Građevinski pravilnik iz 1857. biva sukcesivno dopunjavan dokumentima iz 1904. godine Propisom za otvoreni način izgradnje te iz 1911. godine Propisom za izgradnju ljetnikovačkih predjela (Khale, 2005.). Uspostava nove države u razdoblju između dva svjetska rata te potreba za usklađivanjem građevinskog prava odrazila se i na dužinu čekanja nove planske dokumentacije. Tek 1931. na snagu stupa novi Građevinski zakon kojim su pod utjecajem svjetske literature bili propisani instrumenti urbane komasacije i eksproprijacije, čime su uspostavljeni temelji suvremenog sustava građevinskog prava u prvoj jugoslavenskoj državi (Khale, 2006). Budući kako je do 1918. godine blokovski dio grada bio sagrađen tek u granicama prvog regulacijskog plana iz 1865. godine, fokus pri regulaciji stavlja se na ljetnikovačke predjele grada i novonastale stihijske dijelove na području Trešnjevke i Trnja. Upravo ova neplanska gradnja uzrokovana značajnim dolaskom stanovništva iz okolice Zagreba postaje velika prepreka pri pravilnijoj urbanizaciji južnog dijela Zagreba, odnosno prostora između željeznice i rijeke Save, zbog čega je 1938. godine donesen Generalni regulacioni plan prema kojemu je grad planiran kao sustav vrtnih naselja koji okružuju blokovsko područje Donjeg grada, no istodobno je propuštena prilika za kvalitetno uklapanje prigradskih naselja u gradsko tkivo u narednim desetljećima (Khale, 2006). Ovim Planom grad je podijeljen na nekoliko funkcionalno različitih područja te se tako trgovački prostor kao i čvorište željezničke i cestovne mreže trebalo nalaziti u središnjem dijelu grada, stambeni dijelovi zamišljeni su u jugozapadnom dijelu grada dok bi industrija bila izmještena na jugoistok. Područje južno od rijeke Save ovim planom je trebalo dobiti sportsko-

rekreacijsku funkciju, no porastom broja stanovnika u narednim desetljećima mijenja se i funkcija prostora.

Promjena društvenog, gospodarskog i političkog uređenja kao i poslijeratno siromaštvo odrazilo se na planske postavke Direktivne regulatorne osnove Zagreba koja je pripremana u razdoblju između 1949. i 1953. godine. Ovom direktivom naglašava se funkcionalno zoniranje kao vizija modernog grada 20. stoljeća, podjela na osnovne zone industrije, stanovanja, zone rekreacije i sporta kao i suvremeno rješenje prometa (Gašparović i Sopina; 2018). Iako se u planu iz 1938. promicalo rješenje neplanskih naselja povećana ambicija za rast grada, naročito industrije utjecala je na promjenu kako ideja i vizija grada tako i na njihovu realizaciju, dok rasprava o novim pothvatima i promjenama gotovo da nije ni bilo. Zbog kritike Osnove dolazi do njene revizije koja nikad nije provedena zbog čega se grad naglo našao u lošoj regulatornoj situaciji u kojoj se izrađuju parcijalni planovi za pojedine dijelove grada i pojedina područja planiranja (Franković, 1985).

Iduće godine prate demografski i gospodarski razvoj grada pa se sve više osjeća nedostatak prihvaćenog urbanističkog plana te se posljedično pristupa izradi Urbanističkog programa Zagreba koji biva usvojen 1965. godine. Moglo bi se reći kako je ovaj program svojevrsna programska priprema za važan dokument u prostornoj dokumentaciji grada Zagreba odnosno za Generalni urbanistički plan iz 1971. godine (Gašparović i Sopina, 2018). Program predviđa širenje Zagreba preko Save i gradnju novih naselja, a raščlanjenje gradskih površina i hijerarhijska organizacija gradskih sustava radikalno se primjenjuje u namjeni površina i prostornoj organizaciji (Gašparović i Sopina, 2018). Neke od kritika i na ovaj program su nepovezanost disciplinarnih aspekta koji ne služe jedan drugome, te da je iz planiranja između ostalog izgubljeno ono najbitnije, a to je antropološko pitanje (Franković, 1985).

Generalni urbanistički plan grada Zagreba iz 1971. godine donio je nove planske smjernice razvoja grada. Predviđena je urbana revitalizacija kroz razvoj nasuprot daljnjem rastu, a osnovna ideja bila je dovršavanje grada (GUP, 1971). U isto se vrijeme izrađivao Prostorni plan zagrebačke regije koji je omogućio planiranje razvoja za širi gradski prostor. Glavni željeznički pravci određivali su i glavne pravce širenja grada i interesne zone na planiranom izvangradskom području. Posljednji dokument u socijalističkom razvoju grada Zagreba bio je Generalni urbanistički plan iz 1986. godine. Za razliku od prethodnih planova gdje je naglasak bio na smještanju novih funkcija i izgradnji naselja, osnovne ideje ovog plana su rekonstrukcija, sanacija i bonifikacija postojeće strukture, prekida se sa strogim zoniranjem grada te se promovira princip mješovite namjene prostora (Gašparovići

Sopina, 2018). Plan se koncentrira na kvalitativnu stranu urbanizma, više pažnje se posvećuje historijskoj podlozi, prirodnoj sredini, ambijentu, tolerancija prema zatečenom i različitom (Franković, 1985).

Planiranje unutar socijalističkog sistema bilo je karakterizirano izrazitim „top-down“ pristupom odnosno hijerarhijskim upravljanjem u kojemu su politički akteri imali najznačajniju ulogu. No iako je ovakav pristup okarakteriziran kao nepovoljan i nedovoljan za sudjelovanje javnosti, njegova interdisciplinarnost i stručnost pri izradi planova bila je značajna. Raspad Jugoslavije i tranzicija iz socijalističkog u kapitalistički sustav značajno se odrazio na prostornu-planersku struku odnosno sudjelovanje različitih aktera, te dolazi do određenog monopola i privatizacije nad procesom planiranja razvoja grada.

Društvene, političke i gospodarske promjene koje su se desile uspostavom hrvatske države zahtijevale su značajne promjene u području prostornog planiranja, i to uvođenjem novog sustava zakonodavstva i usklađivanje sa svim sektorima koji se bave ovom problematikom (Mrak-Taritaš, 2008). Proces započinje donošenjem Zakona o prostornom uređenju 1994. godine te njegovim izmjenama i dopunama 1998., 2000.,2002., 2004. godine. Za prostor Hrvatske tim je zakonom utvrđena hijerarhija i struktura dokumenata prostornog uređenja, a podzakonskim aktom - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine” br. 106/98.) propisan je jedinstven način izrade dokumenata. Novonastalim zakonodavstvom dokumente o prostornom uređenju možemo podijeliti na strateške dokumente: Strategija prostornog razvoja i Program prostornog uređenja Države, Prostorni plan područja posebnih obilježja, Prostorni plan Županije, odnosno Grada Zagreba, Prostorni plan uređenja velikoga grada i provedbene: Urbanistički plan uređenja i Detaljni plan uređenja (Mrak-Taritaš, 2008).

Zakon o prostornom uređenju i gradnji koji je bio u primjeni od 2007. do 2013. godine, uvodi bitnu novinu neobavezne izrade Generalnog urbanističkog plana (GUP-a), no s obzirom na dugu tradiciju izrade ovakvih planova na području Zagreba ovakva odluka postaje dvojbena. Trenutno se na području Zagreba s obzirom na legislaturu primjenjuju sljedeći dokumenti: Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostorni plan Grada Zagreba, Generalni urbanistički plan Grada Zagreba, Urbanistički plan uređenja te Detaljni planovi uređenja (Mrak-Taritaš, 2008). S obzirom na prostorni obuhvat te ulogu ovih planova mogu se izdvojiti Prostorni plan Grada Zagreba i Generalni urbanistički plan Grada Zagreba kao dva iznimno važna dokumenta za prostorno uređenje Zagreba.

Prostorni plan Grada Zagreba ima dvojaku ulogu, a utvrđuje uvjete za uređenje područja grada, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i prirodnih dijelova koji su od iznimne važnosti u Zagrebu (Mrak-Taritaš, 2008).

Organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, namjena i korištenje površina te urbana pravila za prostorno uređivanje pojedinih dijelova prostora Grada Zagreba su utvrđeni Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba. Urbana obnova u GUP-u temelji se na konsolidaciji prostora i dijeli se na tri grupe: visokokonsolidirani predjeli, konsolidirani predjeli, niskokonsolidirani predjeli grada te na obnovi cjelovitoga gradskog prostora, omogućivanju aktivnosti gradnjom investicijskih objekata (stambeni, poslovni i drugi), kao i ostvarenjem javnih interesa kroz osiguravanje prostora za gradnju objekata javne namjene i uređivanju prostora javnog korištenja (Mrak-Taritaš, 2008). Dodatni dokument koji ima značajnu ulogu za urbanu obnovu i unapređenje grada je Razvojna strategija Grada Zagreba za razdoblje do 2020. godine čija uloga je definirati razvojne probleme Grada te načine optimalnog korištenja njegovih vrijednih resursa i potencijala koji će omogućiti učinkovitiji, kvalitetniji i uravnoteženiji razvoj Grada kao cjeline.

4.2.2. Sudionici u procesu odlučivanja i obnove

Institucionalne strukture i zakoni pomoću kojih se vodi, upravlja i regulira razvoj grada doživjeli su značajne promjene u posljednjih tridesetak godina na području Zagreba. Promjena iz socijalističko-centralnog upravljanja na neoliberalnu doktrinu razvoja u kojoj tržište ima najznačajniju ulogu u obnovi grada odrazila se i na odnos aktera u prostornom planiranju. Tijekom socijalizma najvažniju ulogu su imale država i partijska nomenklatura, a planovi društvenog razvoja prevodili su se u planove prostornog razvoja različitih razina, opsega i vremena provedbe (Seferagić, 2007).

Zakonsku i plansku regulativu za urbanističke planove i zahvate u prostoru određuju institucionalni akteri, a neki od važnijih za prostor Zagreba su njegovi Uredi za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Ured za programe i projekte Europske unije, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode koji određuju namjenu površina, pravila o gradnji, poticanju razvoja određenih djelatnosti što rezultira preoblikovanjem morfološke i funkcionalne strukture. Osim nabrojanih najvažnijih gradskih upravnih tijela tu su i više hijerarhijski pozicionirana

državna ministarstva, agencije i uredi zbog čega često dolazi do preklapanja odgovornosti u poslovima planiranja što za posljedicu ima neefikasnu i sporu obnovu gradskog područja te stihijsku gradnju (Cavrić i Nedović-Budić, 2007).

Ono što postaje relativni problem prepoznat kod struke je nedostatak interdisciplinarnog sustavnog pristupa pri planiranju i samoj obnovi grada. Stručnjaci za prostor su možda najrasprostranjeniji akteri s obzirom na njihovu prisutnost u sve četiri spomenute grupe aktera i to: državne i gradske institucije (politički akteri), privatnog sektora kao što su razne konzultantske, arhitektonske i građevinske tvrtke (ekonomski akteri), nevladinim organizacijama i udrugama za okoliš (civilni sektor) te u Zagrebu kao samo stručni akteri možda najslabije prisutna sama znanstvena zajednica.

Civilni akteri djeluju kroz nevladine organizacije, građanske inicijative i razne udruge. Njihovo sudjelovanje u većini slučajeva svedeno je samo na javnu raspravu iako je prema Zakonu o prostornom uređenju iz 2008. godine nužno sudjelovanje građana pri donošenju planova (Cavrić i Nedović-Budić, 2007). Veća aktivnost civilnog sektora može se primijetiti pri akcijama za obustavu, ublažavanje i odgodu moćnijih aktera koji su u slučaju Zagreba ekonomski akteri te uspostava komunikacije s političkim akterima na višim razinama (Seferagić, 2007).

Ekonomski akteri iskorištavaju relativno nesređenu strukturu planiranja, regulacije i kontrole gradskih institucija te postaju najznačajniji akteri u prostornim transformacijama a time i obnovi na prostoru Zagreba. Ekonomska profit kao cilj koji pokreće developere kao najznačajnije ekonomske aktere u prostoru se odražava kao veliki broj malih intervencija odnosno planiranje od lokacije do lokacije što neki stručnjaci zovu „lokacijsko planiranje “ (Čaldarović, 2012). Ovakvim načinom planiranja podilazi se značajnijim političkim i ekonomskim akterima, dok negativnu stranu osjeća upravo civilno društvo kroz procese gentrifikacije ali i nedostatka sistemske obnove, zbog koje u Zagrebu na izrazito povoljnim lokacijama nastaju značajni *brownfieldi*.

U Zagrebu se, dakle, u posljednjih dvadesetak godina profilirao trokut aktera kojeg čine politički i institucionalni akteri (gradske vlasti), ekonomski akteri (investitori, poduzetnici, developeri) i pojedini stručni akteri koji najčešće ostvaruju njihov interes, dok je moć civilnih aktera znatno slabija (Čaldarović, 2012). Postojeći trokut danas odražava prostornu realnost postsocijalističkog Zagreba čime se ne omogućuje održivo korištenje gradskog zemljišta, zaštita okoliša i javnog interesa (Cavrić i Nedović-Budić, 2007).

5. Lisabon

Lisabon, kao i Zagreb predstavlja, najveću gradsku aglomeraciju svoje države čime je njeno političko, kulturno, obrazovno i gospodarsko središte, no moglo bi se reći kako tu završava poveznica između ova dva grada. Lisabon je grad smješten na obali rijeke Tejo na njenom samom ušću u Atlantski ocean. Geografski položaj i prirodna zaklonjenost luke prepoznati su i valorizirani kroz stoljeća, a prva naselja datiraju iz 8. stoljeću prije Krista (Oliveira i Pinho, 2010). Tijekom stoljeća prostor su naseljavali i njime dominirali različiti narodi poput Grka, Feničana i Kartažana, a značajniji ostatci pronađeni su iz rimskog perioda. Trgovačka djelatnost razvijala se u nižim dijelovima grada, odnosno uz obalu rijeke Tejo, dok je socijalna i administrativna funkcija bila zastupljena na padinskim stranama brežuljka Sao Jorge, ispod istoimenog dvorca.

Osam stoljeća, točnije do 1147. godine, Lisabon je bio pod vlašću Maura koji ostavljaju značajan trag na izgledu današnjeg užeg i starijeg dijela grada odnosno područja koji se danas naziva Alfama i Mouraria. No, tek u 14. stoljeću kada Lisabon postaje glavni grad Portugalskog kraljevstva, nauštrb grada Koimbre, prostorno se značajno širi; Lisabon se površinom ušestostručuje. Grad se širi ponajviše na zapad, na područje današnjeg užeg centra, gradske četvrti Baixa (Oliveira i Pinho, 2010). No, možda najveći utjecaj na širenje grada imaju otkrića portugalskih moreplovaca, otkirća koja gradu donose mnoge pogodnosti. Ostvaruju se nove prekomorske veze, izrazito s kolonijama, te povećava utjecaj na svjetskoj razini. Poveznica s kolonijama gradu daje bogatstvo zbog kojeg se kaže kako Lisabon doživljava svoje zlatno doba. Tijekom tog razdoblja grade se mnoge monumentalne zgrade na zapadnom dijelu tad šireg područja, unutar današnje gradske četvrti Belem. Današnja gradska četvrt Bairo-Alto također dobiva svoje prvotne obrise. Iako prvo zamišljen kao skromni dio grada, gradnjom mnogih palača i raskošnijih rezidencija, prostor naseljava bogatiji ekonomski sloj građanstva (Oliveira i Pinho, 2010). Lisabon 1755. godine, kao i Zagreb sto godina poslije, pogađa jak potres koji uzrokuje *tsunami* i požar koji uništavaju značajan dio grada. Obnovu grada, odnosno njegovo planiranje, preuzima kraljevski ministar Marquęsdo Pombal koji stvara javnu agenciju. Javna agencija koja je okupljala vojne inženjere i arhitekte imala je svrhu planiranja i nadzora obnove. Implementacijom plana obnove donesenog 1758. godine stvara se ortogonalna mreža s hijerarhijskim sustavom ulica, te točno određenim izgledom zgrada. Ovakav način gradnje je za rezultat imao standardiziranost urbane sredine te uređenu gradsku strukturu koja je podržavala daljni razvoj (Oliveira i Pinho, 2010).

5.1.Prostorni razvoj Lisabona u 19. i 20. stoljeću

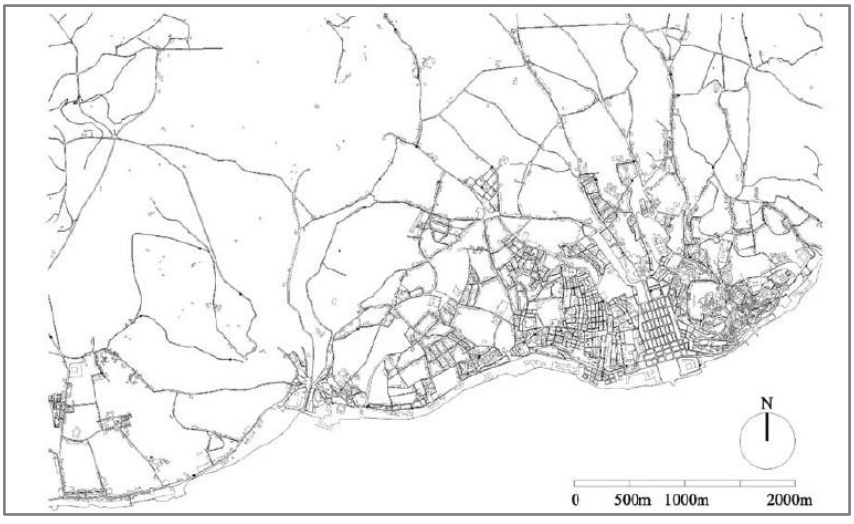
5.1.1. Prostorni razvoj Lisabona u 19. stoljeću

Za razliku od Zagreba koji svoje prepoznatljive urbane obrise poprima tijekom 19. i 20. stoljeća, glavne značajke urbane strukture centra Lisabona formirane su prije 19. stoljeća. Najstariji dijelovi grada Alfama i Mouraria, kao što je već naglašeno, nastaju u srednjem vijeku, a uži centar Baixa gradske četvrti Chiado i Bairo-Alto nastaju rekonstrukcijom nakon razornog potresa 1755. godine. Osim spomenutih dijelova Lisabon se razvija i širi prevenstveno u smjeru istok - zapad odnosno prateći obalnu liniju rijeke Tejo. Ono što je željeznica značila za razvoj Zagreba u 19. stoljeću, tu su funkciju lučke aktivnosti imale u Lisabonu. Luka u Lisabonu je predstavljala ujedno i okosnicu razvoja i prepreku povezivanja stanovništva s obalom i rijekom. Prema znanstvenicima Oliveira i Pinho (2006) urbani razvoj Lisabona i Porta u 19. i 20. stoljeću može se podijeliti na četiri razdoblja, a to su monarhističko razdoblje, kasno manarhističko i republičko razdoblje, diktatorsko razdoblje te demokratsko razdoblje.

Kako bi se razumio razvoj Lisabona na početku 19. stoljeća treba ga povezati sa političko-gospodarskom situacijom u kojoj se grad nalazi u tom periodu. Godine 1807. francuska vojska pod vodstvom Napoleona zauzima grad te Lisabon narednih dva desetljeća stagnira u svom razvoju. Tek povratkom kraljevske obitelji i ponovnom uspostavom portugalske vlasti dolazi do tad u Europi već raširene industralizacije. Monarhističko razdoblje urbanog razvoja grada traje od 1812. do 1879. godine, a obilježeno je sporijim urbanim razvojem koje se većinom oslonjalo na postojeću strukturu urbanih elemenata s nekim novim funkcijama. Šira prometna mreža koja je izgrađena u periodu Marquesa de Pombala, a čiji je pravac pružanja bio sjever - jug postaje okosnica poveće stambene gradnje i smještanja novih funkcija tijekom monarhističkog razdoblja. U ovom razdoblju tako nastaju sljedeća susjedstva[2]: Barata Salgueiro, Camoes, Avenidas Novas, Lapa, Camode de Ourique i Avenida Alimrante Reis (Oliveira i Pinho, 2006). S obzirom na nedostatak planske gradnje, a povećan dolazak ruralnog stanovništva u potrazi za poslom, osobito industrijskim, stvaraju se loši uvjeti za život u neplanskim, slabo organiziranim i loše opremljenim naseljima čiji problemi su zanemarivani od strane lokalnih i državnih vlasti (Williams, 1983). Potrebe srednjeg sloja stanvništva za boljim uvjetima života ipak je dovela do intervencija lokalnih vlasti uz najznačajnije prometnice

[2] Susjedstva – predstavljaju prostorne jedinice, manje površine od današnjih gradskih četvrti, ali povijesno značajnije

prema sjeveru, odnosno uz prometnicu Avenida de Liberdade koja postaje glavna gradska prometnica (Williams, 1983). Za razliku od stambene funkcije, koja se širi uz prometnice prema sjeveru, industrija se smješta u obalno područje te se širi istočno i zapadno od centra grada. Industralizacija u Lisabon dolazi u gotovo isto vrijeme kao i u Zagreb, tj. u drugoj polovici 19. stoljeća. Prva industrijska postrojenja i brodogradilišta, a potom i radnička naselja, grade se zapadno od centra grada na području susjedstva Boaviste. S obzirom na nedostatak prostorne dokumentacije i planskog širenja grada, područje je karakterizirano uskim dugačkim parcelama koje su se pružale do rijeke koja im je služila kao sredstvo za prijevoz i komunikaciju. Na ovom području, kao i u većini Lisabona, loši zdravstveni i razvojni uvjeti predstavljaju značajne probleme za gradske institucije. Problemi su to koji utječu na planiranje i djelomičnu realizaciju projekta pospješenja područja. U istom razdoblju, odnosno 1865. godine, izgrađena je longitudinalna prometnica Avenida de 24. Julho jedna od značajnih prometnica, poglavito za spajanje centra grada sa zapadnim djelom odnosno Belemom. Izgradnjom ove prometnice produbljuje se razdvojenost grada i rijeke, razdvojenost koja se osjetila konstantno kroz povijest razvoja grada, a koja se tek u posljednjih nekoliko desetljeća smanjuje kroz revitalizaciju i unošenje novih funkcija na obalnom području. Iako je ova prometnica predstavljala prepreku u odnosu stanovništva s rijeke, zbog svog pružanja te povezivanja luke, industrije s centrom grada, predstavljala je okosnicu industrijskog razvoja u monarhističkom razdoblju (Pages Sanchez, 2017).

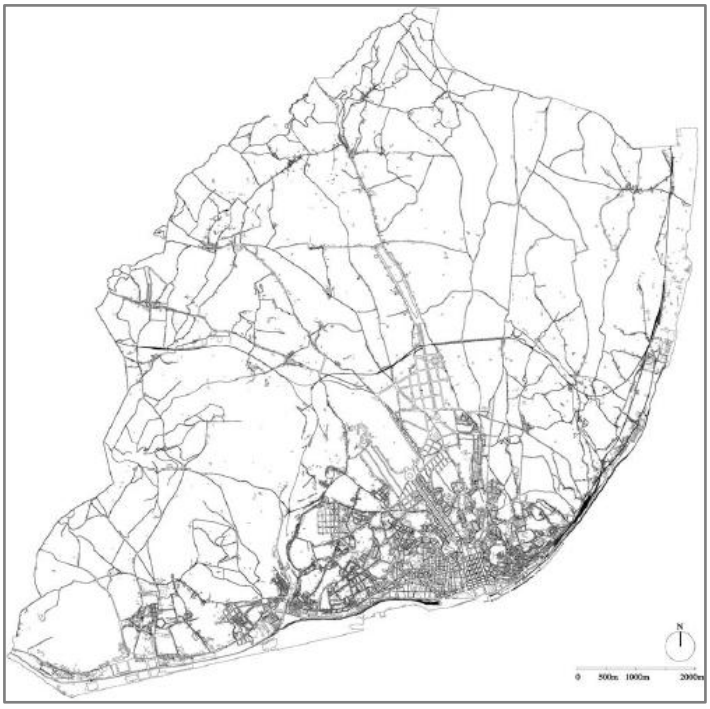


Sl. 4. Lisabon 1812. godine

Izvor: Oliveira i Pinho, 2006

Neposredno nakon jače industralizacije, zbog povoljnih geografskih, odnosno topografskih karakteristika novih područja te sve većih potreba za prostorom, industrija se .

izmješta s prvotnog područja Boaviste na područje današnjih četvrti Xabregasa, Alcântare i Beléma, koje su u drugoj polovici 19. stoljeća bile na periferiji ili izvan granica grada (Pages Sanchez, 2017). Blizina i dostupnost rijeke su najveća prednost i poticaj za širenje industrije i razvoj ostalih gospodarskih funkcija u spomenutim dijelovima grada. Na području Alcantre smještaju se gotovo sve značajnije lučke aktivnosti, dok se na području Xabregasa smještaju veći industrijski konglomerati i elektrane. Značajan porast broja stanovnika u Lisabonu u drugoj polovici 19. stoljeća popraćen je spontanom gradnjom novih naselja Prazeres, Arroios, Penha de França i Santa Apolónia i to ponajviše na područjima gdje je bila smještena industrija (URL 1). Grad 1864. godine ima 190.311 stanovnika, čiji se broj gotovo udvostručuje do kraja stoljeća, te tako prema popisu stanovništva iz 1900. godine u Lisabonu živi 300.694 stanovnika (URL 9). Između 1852. i 1857. godine izgrađena je današnja unutrašnja prstenasta mreža prometnica (Estrada da Circunvalação) koje se smatrala velikom političkom i administrativnom prekretnicom s obzirom na to kako je s njom srušen srednjovjekovni zid za zaštitu grada (URL 1). Iako je prva željeznička pruga u Lisabonu otvorena 1856. godine i povezivala grad sa sjeveroistočnim dijelom danas šire aglomeracije, tek pruge izgrađene 1860-ih godina od Lisabona do Cascaisa te od Alcantre do Xabregasa imale su značajniji utjecaj na razvoj industrije i grada (Pages Sanchez, 2017).



Sl. 5. Lisabon 1899. godine

Izvor: Oliveira i Pinho, 2006

5.1.2. Prostorni razvoj Lisabona u 20. stoljeću

Kasno monarhičko i republičko razdoblje koje traje do uspostave druge republike, odnosno diktatorskog razdoblja, obilježeno je novim urbanim formama, među kojima se izdvajaju nastavak prometnice Avenida de Liberdade, prometnice Fontes Preira de Melo, Republica i Almirante Reis, rotori Saldanha i Mrques de Pombal koji su postali strukturna potpora za cijelu perifernu ekspanziju prema sjeveru. Izgradnja ovih prometnica potaknula je daljnju stambenu izgradnju i širenje grada koje je površinom bilo gotovo jednako površini postojećeg grada (Oliveira i Pinho, 2010). Nova urbana struktura zajedno s novim prijevozom u gradu, električnim tramvajom, bila je pogodna za gradnju privatnih stambenih jedinica za višu klasu uz najznačajnije gradske prometnice te nepogodnije dijelove grada (Oliveira i Pinho, 2006). Početkom 20. stoljeća industrija se dalje širi na značajan dio gradskog zemljišta ponajviše na istočnom dijelu grada, na području današnjih gradskih četvrti Parque das Nações i De Marvila, na užem prostoru Cabo Ruivo. Naknadno će tu biti smještene rafinerije i petrokemijska industrija što će se značajno odraziti na funkcionalnu i morfološku strukturu gradskog područja, kao i na potrebnu obnovu koja će biti realizirana projektom najveće obnove grada odnosno Svjetskom izložbom EXPO 1998. godine. Pojačanu industralizaciju spomenutih istočnih gradskih četvrti prati potreba za stambenim jedinicama koje su u ovom periodu izgrađene u naseljima Olivais i Chelas. Naselja koja će u drugoj polovici stoljeća doživjeti još veću ekspanziju i postati najveća socijalna naselja u Portugalu (Carriere i Demaziere, 2002).

Nakon uspostave druge republike 1933. godine dolazi do značajnih političkih, društvenih i gospodarskih promjena. Značajnu ulogu u republičkom razdoblju na području Lisabona imala je eksproprijacija, proces kojim je trećina zemljišta u Lisabonu dospjela u vlasništvo Grada. Eksoproprijacijom je omogućen razvoj većih i značajnih projekata kao što su uređivanje park Monsanto, izgradnja kampusa, metro sustava, prvog Lisabonskog mosta i drugih. Naznake urbane obnove i revitalizacije u Lisabonu mogu se pronaći u ovom razdoblju kada se na prostoru Belema održava Portugalska svjetska izložba kojom se želi istaknuti bogatstvo države. Izložba se odvijala na najzapadnijem dijelu grada, Belemu,pri čemu se taj dio grada obnavlja i funkcionalno obogaćuje. Tijekom revitalizacije dolazi do izmještanja industrijskih postrojenja na istočne dijelove grada. Izmještanjem sekundarnih funkcija Belem postaje kulturno središte, čija je funkcija kao takvog danas, povećanjem turizma, još više izražena. Prijedlogom prvog Generalnog plana

Lisabona[3] (1938.-1948.) za smještaj glavnih industrijskih postrojenja i njihovo izmještanje, sa središnjeg i zapadnog dijela Lisabona, odabrano je područje Xabregas s izrazito dobrom povezanosti s lukom i željeznicom. Godine 1946. dolazi do izgradnje nove prometnice Avenida Infante D. Henrique te ona postaje okosnicom razvoja istočnog dijela grada. Izrađuje se plan[4] za upotrebu obalnog područja koje je pod lučkom upravom kojim je omogućeno smještanje novih funkcija u prostor (Petrović i dr., 2013). Prema popisu stanovništva iz 1940. godine Lisabon ima 688.040 stanovnika, a 1981. godine 807.937 stanovnika čime Lisabon doseže svoj maksimum broja stanovnika. Tim značajnim povećanjem broja stanovnika dolazi do opterećenja te nedostatka stambenih jedinica, zbog čega u ovom razdoblju nastaju naselja/četvrti kao što su Avalade, Alvito, Chelas i Olivais (Oliveira i Pinho, 2010). Nakon uspostave novog odjela za prostorno planiranje i izradom prostornog plana, značajnije promjene u načinu korištenju zemljišta ogledaju se u formiranju parka uz prometnice Avenidu Gago Couhino, preoblikovanju industrijskih zona, smanjenju prostora za zrakoplovnu luku te većem proširenju sveučilišnog kampusa (Oliveira i Pinho, 2010).



Sl. 6. Lisabon 1948. godine

Izvor: Oliveira i Pinho, 2006.

[3] Pt. Plano Geral de Urbanização e Espansão de Lisboa (PGUEL)
[4] Pt. Plano de Melhoramentos do Porto de Lisboa

Razdoblje nakon pada diktature i uspostave treće republike obilježeno je masovnom motorizacijom, rasprostranjenošću privatnih nekretnina, izgradnjom važnih kulturnih objekata, kao što je Kulturni centar Belem[5], te počecima urbane revitalizacije, prvotno središnjeg dijela grada, a potom istočnog dijela grada koje je revitalizirano za potrebe održavanja manifestacije svjetske izložbe EXPO 1998. Promjenom pristupa u planiranju i većim pritiskom stanovništva revitalizira se inače odvojeno obalno područje te izmještaju lučke aktivnosti u korist drugih djelatnosti, što ostavlja prostor za ponovnu uspostavu odnosa grada i rijeke (Oliveira i Pinho, 2010). Razdoblje je također obilježeno i smanjenjem broja stanovnika pa tako Lisabon prema popisu stanovništva iz 1991. godine ima 663.394 stanovnika što je manje nego 1940. godine. Ubrzani proces suburbanizacije predstavlja ujedno problem i mogućnost obnove grada (URL 9).



Sl. 7. Lisabon 1987. godine

Izvor: Oliveira i Pinho, 2006.

[5] Pt. Centro culturo de Belem

5.2.Prostorno planiranje u Lisabonu

Značajna razlika u konceptima urbanog planiranja povezana s različitim socijalnim, ekonomskim i kulturnim implikacijama koje su obilježile razdoblje od sredine 19. stoljeća do danas rezultat je promjene političkih sistema od monarhije, republike, diktature do demokracije od 1974. godine. Planovi urbanog razvoja modificirani su ovisno o političkom uređenju države, pa tako iz razdoblja monarhije možemo pronaći Generalne planove unapređenja[6]. Prvi Generalni urbanistički razvojni plan[7] konstruira se tek za vrijeme Salazarovog diktatorskog režima. Uspostavom treće republike prostorni razvoj zastupljen je u dva strateška dokumenta, a to su Strategija razvoja Lisabona[8]te Gradski Master plan[9] (URL 1).

5.2.1. Prostorno-planska dokumentacija

Godine 1865. vlada uvodi obavezu izrade PGM planova koji su trebali sadržavati identifikaciju postojećih ulica, trgova, vrtova i zgrada, kao i gradnju u skladu s novim sanitarnim standardima. U izradi planova trebalo je sudjelovati četveročlano povjerenstvo sastavljeno od inženjera i arhitekta zaposlenih u Gradskoj službi za javne radove, inženjera kojeg bi imenovalo Gradsko vijeće i član iz Odbora za javno zdravstvo Kraljevine (Oliveira i Pinho, 2008). Planovi nisu imali nikakvu stratešku funkciju pri razvoju grada.

Lokalna vlast 1938. godine tijekom diktatorskog režima angažira stručnjake i općinske tehničke službe kako bi definirali glavne pravce razvoja grada i konstruirali prvi PGU plan razvoja grada koji je služio kao podloga za naredne planove. Opsežnije pripreme i izrade planova u 20. stoljeću su se u Lisabonu dogodile u dva navrate, prvi 1940-ih godina, a drugi 1990-ih godina (Oliveira i Pinho, 2008). Generalni plan urbanizacije i širenja - PGUEL[10] je dovršen 1948. godine i odobren od strane gradskih lokalnih vlasti no nikad nije dobio odobrenje od državne vlasti. Iako nikad odobren kroz naredna desetljeća će se uvidjeti kako su neki od ciljeva plana ipak ostvareni. Glavne razvojne osi grada prema planu bile su izgradnja radiocentrične cestovne mreže, smanjenje gustoće stanovništva od središta grada prema periferiji, stvaranje industrijske zone povezane s lukom u istočnom dijelu grada, izgradnja mosta preko rijeke Tejo, izgradnja zračne luke te uređenje parka Monsanto. Glavni instrument za realizaciju ovih projekata bilo je zoniranje

[6]Pt. Plano Geral de Melhoramentos - PGM
[7] Pt. Plano Geral de Urbanizacao - PGU
[8] Pt. Plano Estratégico de Lisboa – PEL
[9] Pt. Plano Director Muncipal - PDM
[10] Pt. Plano Geral de Urbanizacao e Exspansao de Lisboa - PGUEL

grada s različitom upotrebom prostora ali i specifičnim zakonodavstvom kojim bi se lakše realizirali projekti (URL 1). Pitanja razvoja i uređenja grada te ažuriranja Plana iz 1948. godine stavljena su pod zajedničku regulaciju Ureda za urbanističke studije – GEU[11] koji je formiran 1954. godine. Urbanistički plan razvoja Lisabona - PDUL[12] iz 1959. godine sadržavao je većinu prijedloga Plana – PGUEL iz 1948. godine, a izrada je bila posljedica potrebe za instrumentom koji bi odgovarao suvremenim procesima koji su se dešavali u Lisabonu poput povećane automobilizacije, početka procesa tercijarizacije centra, priljeva sve većeg broja stanovnika i rasta periferije grada s kojom je trebalo ostvariti brže i kvalitetnije povezivanje.

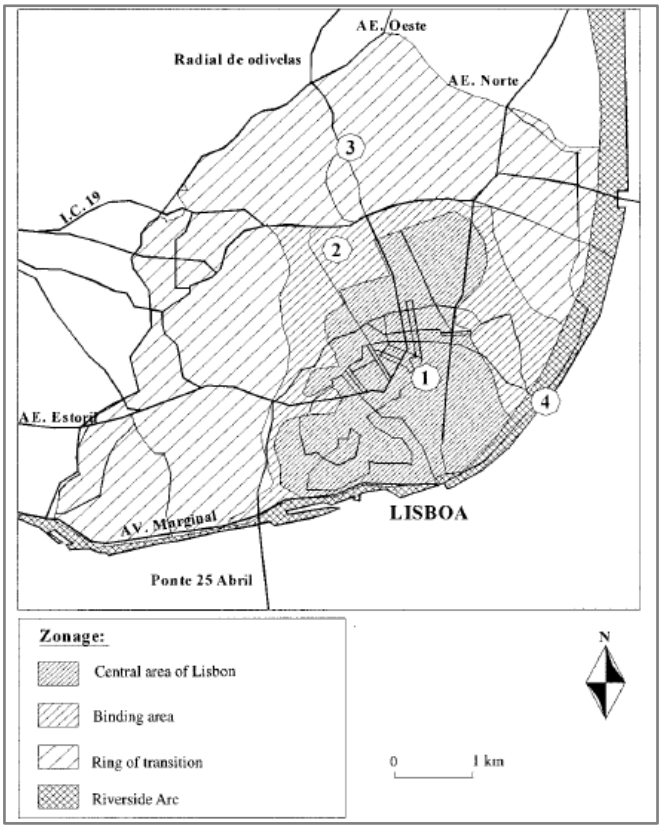
Strateški dokument razvoja Lisabona koji su naručile lokalne vlasti, a izradio planer Meyer-Heine G., sadržavao je reviziju prijašnjeg urbanističkog plana, te vizijom prostornog planiranja cijelog metropolitskog dijela Lisabona. Generalni lan urbanizacije Lisabona - PGUCL[13], iako razvijen 1960-ih godina objavljen i ratificiran tek 1977. godine, sadržavao je smjernice za izgradnju prometne mreže odvojene od unutrašnje urbane cirkulacije, izgradnju i produživanje glavnih prometnih avenija, osobito Avenida de Liberdade, kako bi došlo do rasterećenja centra grada i stvorila nova razvojna os, ravnomjerne raspodjele gustoće stanovništva nasuprot do tad predloženim u kojima se gustoća stanovništva snižavala od centra prema periferiji te podjela grada na „osnovne jedinice za planiranje“ (Oliveira i Pinho, 2008).

Ubrzanje urbanih transformacija i društvenih promjena u velikim gradovima dovelo je u pitanje metode i procese urbanističkog planiranja lokalnih vlasti tijekom 1940-ih i 1970-ih godina. Upravo sve veći socijalni, morfološki i ekonomski problemi u Lisabonu potaknuli su gradsku vlast na izradu novog Strateškog plana i Općeg plana Grada, čime su definirana načela procesa planiranja i prioritetni ciljevi za Lisabon. Strateški plan Lisabona - PEL[14] odobren je 1992. godine i predstavljao je instrument za planiranje narednih deset godina, utvrđivanjem smjernica, uspostavljanjem ugovorene podjele odgovornosti s entitetima, organizacijama javnog i privatnog sektora te agentima koji djeluju na području grada (URL 1). Opći plan Grada - PDM[15], plan koji je pripremljen od strane lokalne vlasti i treba biti odobren od državne vlasti sadržava socijalne i ekonomske ciljeve razvoja grada.

[11] Pt. Gabinete de Estudos de Urbanizaça - GEU
[12] Pt. Plano Director de Urbanização de Lisboa - PDUL
[13] Pt. Plano Geral de Urbanizacao de Lisboa - PGUCL
[14] Pt. Plano Estrategico de Lisboa - PEL
[15] Pt.Plano Director Municipal - PDM

Ovakva struktura plavna je označavala prekretnicu s obzirom na to kako po prvi put prostorna struktura mora biti eksplicitno povezana sa širim planom socijalnog i ekonomskog razvoja (Alden i De Rosa Pires, 1996). Plan iz 1994. godine prvi je plan koji pokriva cijelu površinu grada, za razliku od prethodnih koji su se koncentrirali samo na izgrađenu urbanu strukturu grada, čime se želi postići sveobuhvatno, strateško planiranje nasuprot dosadašnjem fizičkom planiranju (Oliveira i Pinho, 2008).

Problemi s kojima se Lisabon susreće 1990-ih godina kao što su smanjenje broja stanovnika, napuštanje središnjeg dijela grada i njegovo propadanje, izmještanje industrije u općine na južnoj obali rijeke Tejo i dr., grad pokušava riješiti kroz implementaciju strateških ciljeva teritorijalnim modelom. Teritorijalni model temeljen je na podijeli gradskog područja u četiri zone s različitim potrebama i transformacijama (Alden i De Rosa Pires, 1996).



Sl. 8. Zoniranje Lisabona prema Strateškom planu 1992.

Izvor: Carrie`re i Demazie`re, 2002.

Za jednu od četiri zone tzv. riječni obalni luk, na čijem je prostoru u prošlosti bio smješten veliki dio industrije i koja je pod teritorijalnom ingerencijom luke, odnosno tvrtke

APL[16], određena je prenamjena unutar generalnog urbanističkog plana, a lučka uprava predlaže generalni koncept obnove koji zbog otpora stanovništva nije realiziran u potpunosti (Petrović i dr., 2013).

Novi planski dokumenti za područje grada Lisabona usvojeni su tek nakon dvadeset godina odnosno 2012. godine.Novi okvir za izradu prostorne dokumentacije određen je Temeljnim zakonom o prostornom planiranju i urbanizmu (LBPOTU, NN 48/98) kojim su Općinski master planovi postali alati lokalne razvojne strategije, dok se izrada samog Strateškog plana više ne smatra imperativom. Osnovna ideja dokumenta je koherentnost osi urbanog razvoja, stalnost u vremenu i prostoru općinskih politika prostornog planiranja, izbjegavajući prepreke razvoja koje proizlaze iz političkih promjena. Za razliku od normativne naravi Strategije razvoja koja postaje instrument politike, Master plan Lisabona realizacijski je dokument sa sedam glavnih ciljeva teritorijalnog razvoja među kojim se nalazi i urbana revitalizacija. Ovim Master planom nastoji se u urbanom tkivu stvoriti mješovita struktura funkcija. Glavni instrument urbane politike ovog Master plana je urbana revitalizacija, te tako proširuje koncept povijesnog područja na cijelo konsolidirano područje grada te identificira različite tiplogije djelovanja ovisno o dijelu grada odnosno njegovom razvoju. Za razliku od prethodnih planova, u ovom Planu dolazi do prekida kaskadnog planiranjem koji je bio faktor koji je usporavao strukturiranje ili prenamjenu ogromnih područja grada Lisabona (URL 1).

5.2.2. Sudionici u procesu odlučivanja i obnove

Uloga Lisabona kao glavnog grada Portugala te centralizirana vlada imali su najveće značenje pri urbanom planiranju grada kako u daljoj tako i u bližoj prošlosti, što se odrazilo i na nedostatak nekih elemenata u današnjem planiranju. Centralizirana državna vlast obeshrabrivala je lokalne aktere pri procesu planiranja te utjecala na urbane i lokalne planove koji su sistemski pravljeni izvan dosega lokalnih vlasti. Značajnu ulogu pri razvoju planova ima privatni sektor, odnosno konzultanti koji angažirani od strane državne vlasti izrađuju prostorno-plansku dokumentaciju, a čija se prisutnosti i danas može primijetiti (Alden i De Rosa Pires, 1996). Veliki projekti kao što su Portugalski EXPO 1940-ih i EXPO 1998. godine imali su značajne uloge u obnovi i transformaciji dijelova, a posljedično i cijelog grada Lisabona te je upravo tu državna vlast imala najznačajniju ulogu. Određene razlike između Zagreba i Lisabona uočavaju se u ovom segmentu uloge i

[16] Pt. Administração do Porto de Lisboa - APT

stupnja involviranosti državne vlasti. Politički akteri koji su prisutni u prostornom planiranju na području Lisabona s obzirom na zakonsku regulativu, ali i praksu kroz prošlost, dakle, nisu samo lokalna vlast i institucionalni akteri odnosno njeni uredi za urbanističko i strategijsko planiranje, nego i državna vlast i ministarstva. Gradski uredi odgovorni za današnje planiranje na području Lisabona su Odjel za planiranje, Odjel za strateške projekte, Odjel za urbanu rehabilitaciju te Odjel za javni prostor (URL 1).

Značajan akter pri procesu obnove ali i upravljanja obalnim dijelom Lisabona je dakako i Luka Lisabon - APT. Državna tvrtka koja ima pravo i mogućnost upravljanja nad velikim dijelom obalnog područja na kojem je smješten značajan broj *brownfielda*. Iako važan akter zbog zastupljenosti u prostoru, zbog loše percepcije tijekom predlaganja obnove obalnog područja u prošlostiuloga luke ostaje tek pri planiranju i realizaciji manje važnih projekata (Sanchez, 2017).

Zastupljenost privatnog sektora također se ne može odvojiti od povijesnih okolnosti pa je tako prisutnost arhitekata i inženjera izrazita, iako imaju niži stupanj formalnog obrazovanja u planiranju (Alden i De Rosa Pires, 1996). Rezultat toga kroz 1980-e i 1990-e godine je fizički pristup planiranja grada bez sveobuhvatnog i strateškog pristupa upravljanju izgrađenim okolišem i korištenjem zemljišta. Formiranjem Društava urbane rehabilitacije[17] omogućuje se direktna komunikacija između lokalne vlasti, odnosno grada i vlasnika nekretnina i zemljišta, te upravljanje, promoviranje i održavanje već obnovljenih dijelova (URL 6).

Civilni sektor odnosno lokalno stanovništvo te udruge građana su po prvi put zastupljeni u procesu planiranja tijekom izrade prostornih i strateških planova 1990-ih godina. Građani su mogli sudjelovati tek nakon izrade prostornog plana kroz njegov pregled prije konačnog usvajanja. Današnji pristup planiranju se znatno razlikuje jer je kroz različite programe participacije kao što su Moja ulica (Na minha Rua), Otvoreni Lisabon (Lisboa Aberta), Lisabon ideja (Lisboa ideia), građanima ponuđena mogućnost sudjelovanja i iznošenja sugestije ili vlastite vizije rješenja nekog problema (URL 1). Jedna od najznačajnih inovacija koju je Lisabon implementirao kao prvi grad u Europi je „participativni proračun“. Ovaj program omogućava lokalnom stanovništvu sudjelovanje u transformaciji njihovog grada ne samo kroz rasprave o već iznesenim idejama i projektima nego im omogućava iznošenje vlastitih ideja, projekata, zamisli odnosno građane uvodi u sam proces donošenja odluka. Stanovnici nakon predloženih ideja glasanjem, nakon

[17] Pt. Sociedade de Reabilitação

nekoliko mjeseci promoviranja većeg broja projekata, biraju projekt koji će biti financiran upravo iz dijela proračuna koji je predodređen za realizaciju ideja građana. Broj građana koji sudjeluju u ovakvom načinu transformacije grada Lisabona iz godine u godinu se povećava što ukazuje na želju stanovništva za poboljšanjem grada ali i većom participacijom pri tim promjenama (URL 5). Participativni proračun je samo jedan od načina kojim se u gradu Lisabonu fokus sa vertikalnog načina planiranja i realiziranja premješta ka horizontalnoj participaciji i jednakosti građana.

6. Usporedba urbane obnove i revitalizacije Zagreba i Lisabona

O urbanoj obnovi i revitalizaciji kao strateškom procesu u oba grada prije 1990-ih godina teško se može govoriti. U Lisabonu kreiranjem Strateškog i Generalnog urbanističkog plana početkom 1990-ih godina lokalna vlast kao jedan od najznačajnih ciljeva stavlja urbanu revitalizaciju središta grada. Gradska uprava različitim programima obnove pokušava realizirati taj cilj i poboljšati životne uvjete u gradu. Za razliku od Lisabona, i iako Zagreb ima dužu i kompleksniju tradiciju prostornog planiranja nakon tranzicije i promjene sustava upravljanja, doživljava preobrazbu u sektoru planiranja te se za razliku od prijašnjeg sistemskog planiranja „prelazi" na točkasto planiranje i ralizaciju.

Jako loše fizičko stanje stambenih jedinica, pojava „smanjenja grada" odnosno odlazak stanovništva iz centra grada, te gubitak više od 200 tisuća stanovnika Lisabona u 30 godina nagnule su lokalne, ali i državne vlasti u Portugalu na osnivanje nekoliko programa revitalizacije i urbane obnove. Tako prve inicijative i programi obnove u Lisabonu, ali i u drugim gradovima Portugala, dolaze od državne vlasti koja 1976. i 1985. godine osniva programe Program za oporavak oštećennih nekretmnina - PRAUD[18] i Program urbane obnove - PRU[19] kojim žele potaknuti prve transformacije urbanih struktura. Osim ovih programa dolazi do osnivanja i lokalnih tehničkih ureda - GTL[20], koji su direktno odgovarali lokalnoj vlasti, a čiji je posao bilo nadzor i upravljanje procesima obnove. Dakle, ovdje se može uočiti određena vrsta javno - privatnog partnerstva, gdje je financiranje omogućeno od državne vlasti, nadzor od lokalne, a realizacija projekta od strane privatnog sektora. Nakon prvotna dva programa tijekom 1990-ih godina pokreću se još dva dodatna programa revitalizacije, a to su RECRIA, RECRIPH[21] koja su radila na gotovo istom principu financiranja i partnerstva, a usmjerenost bila na stambenim zgradama u gradu. Ovim programima većinom se obnavljaju i revitaliziraju četvrti u užem centru grada kao što su Baixa, Chiado i Bairo-Alto. Ostaje pitanje je li se ovim programima uspjela postići revitalizacija centra grada ili samo rekonstrukcija stambenih grada. Program PROCOM koji je pokrenut također 1990-ih godina od strane Ministarstva ekonomije Portugala, financiran od strane fondova Europske unije, za cilj je imao modernizaciju trgovina i revitalizaciju trgovačkih dijelova grada. Provedba je. s obzirom na veću regulaciju nego u prethodnim programima. bila smanjenanižom zainteresiranošću

[18] Pt. Programa para areas urbanas degradadas, Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Predios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal
[19] Pt. Programa de reabilitação
[20] Pt. Gabinete Técnico Local
[21] Pt. O Regime Especial de Comparaticipação,

privatnog sektora koji je kroz javno - privatna partnerstva trebao biti zastupljen (Balsas, 2007).

Urbana obnova i revitalizacija 2000-ih godina je nastavljena Programom za urbanu regeneraciju i unapređenje okoliša - POLIS[22] koji promovira održivi razvoj gradova. Ovaj program pod direktnom je upravom Ministarstva gradova, no na lokalnoj razini je u punom partnerstvu s lokalnom vlašću te innstitucijama grada. Kako bi došlo do brže realizacije projekata obnove iz programa POLIS vlada uvodi poseban zakonodavni okvir kako bi se izbjegli zahtjevi za prijedloge (Balsas, 2007). Ovaj primjer je ogledni primjer „top down" pristupa obnove gradova, te jasan pokazatelj kako se uz kvalitetnu konstrukciju programa, te komunikaciju među različitim razinama i sektorima aktera može doći do uspješnih projekata revitalizacije grada. Jedan od zadnjih načina kojim lokalna vlast potiče revitalizaciju i obnovu grada je osnivanjem Kompanija za urbanu rehabilitaciju - SRU[23]. Novoosnovane kompanije imale su svoju izvršnu vlast i administrativnu politiku no isto tako bile su odgovorne za uključivanjem svih aktera u obnovu i privlačenje investicija. Lokalna vlast je smanjivanjem poreza za tvrtke koje su uključene u ovaj proces obnove na još jedan način pokušala potaknuti procesrevitalizacije (Balsas, 2007).

Promjena političkog i gospodarskg sustava u Hrvatskoj je u revitalizaciji ponajviše ostavila trag pojavom novih aktera, većom deregulacijom i značajnom lokalizacijom obnove. Pojedini autori smatraju kako se o urbanoj revitalizaciji kao sistemskom, dobro planiranom procesu prije 2000. godine, a možda i poslije u Zagrebu ne može niti govoriti (Čaldarović, 2011). Danas u Zagrebu urbanistička struka, koja je do kraja dvadesetog stoljeća bila jaka i prisutna u transformacijama grada, postaje podložna interesima drugih privatnih te političkih aktera, a sistemski pristup i provedba planiranja nestaju (Svirčić Gotovac, 2009). Osim promjena aktera dolazi do konstantnog mijenjanja sadržaja glavnog planerskog dokumenta, odnosno GUP-a čime on gubi snagu kao dokument strateškog i prostornog planiranja. Urbana revitalizacija postoji samo u smislu rekonstrukcije, a ne planske osmišljene obnove (Zlatar, 2012). Definiranje programa za realizaciju strateških projekata pri kojemu će oni biti realizirani kao veći planovi sa kvalitetnim, dugoročnim i dobro razrađenim i kontroliranim uvjetimaje praksa koja je vrlo raširena u mnogim europskim gradovima pa tako i u Lisabonu, dok se može reći kako na području Zagreba takve tendencije nedostaju.

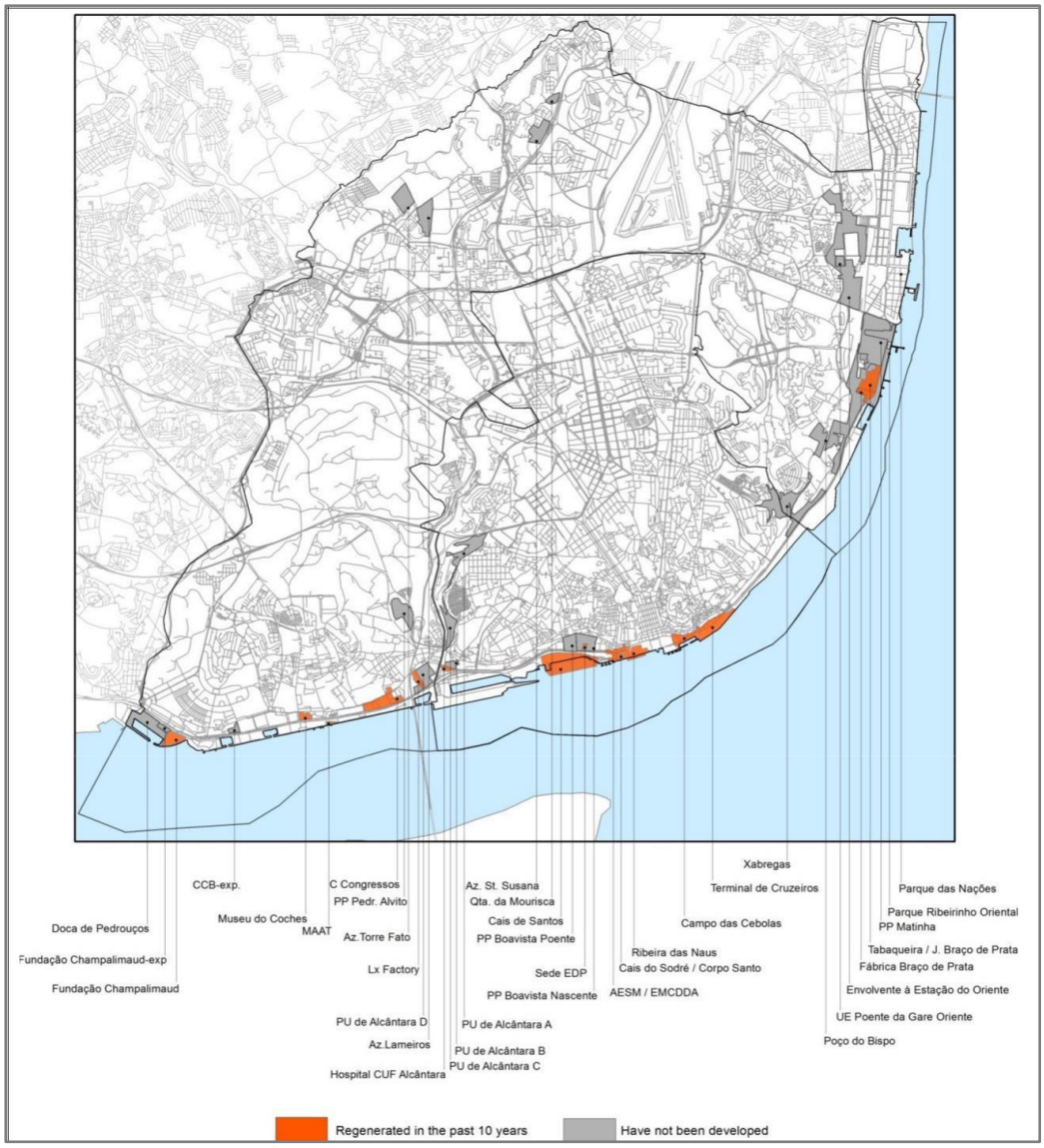
[22] Pt. Programa de Requalificac¸a˜o Urbana e Valorizac¸a˜o Ambiental das Cidades
[23] Pt. Sociedades deReabilitac¸a˜o Urbana

Strateški projekti za revitalizaciju velikih*brownfield* prostora ili dijelova grada odvijaju se kroz realizaciju manjih projekata u etapama kroz 20 ili više godina kako bi složeniji plan revitalizacije bio uspješno realiziran. U Zagrebu ovakav način revitalizacije nedostaje kako zbog političkih okolnosti, nedovoljnog kapitala tako i nerazrađenog odnosa javnog i privatnog sektora kroz moguća partnerstva (Jukić, 2012). Gradsko središte odnosno Donji Grad kao zona blokovske gradnje i zaštićeno građevinsko područje grada na kojemu bi urbana revitalizacija trebala biti realizirana kao sustavno rješenje s obzirom na smanjenje broja funkcija i stanovništva postao je primjer lokacijske, odnosno točkaste transformacije prostora u kojemu je najzastupljeni oblik tek rekonstrukcija zgrada, a sukob aktera i to prvenstveno civilnog i privatnog sektora oko ideja i provedbe projekata konstanta.

6.1.Brownfield lokacije u Lisabonu i Zagrebu

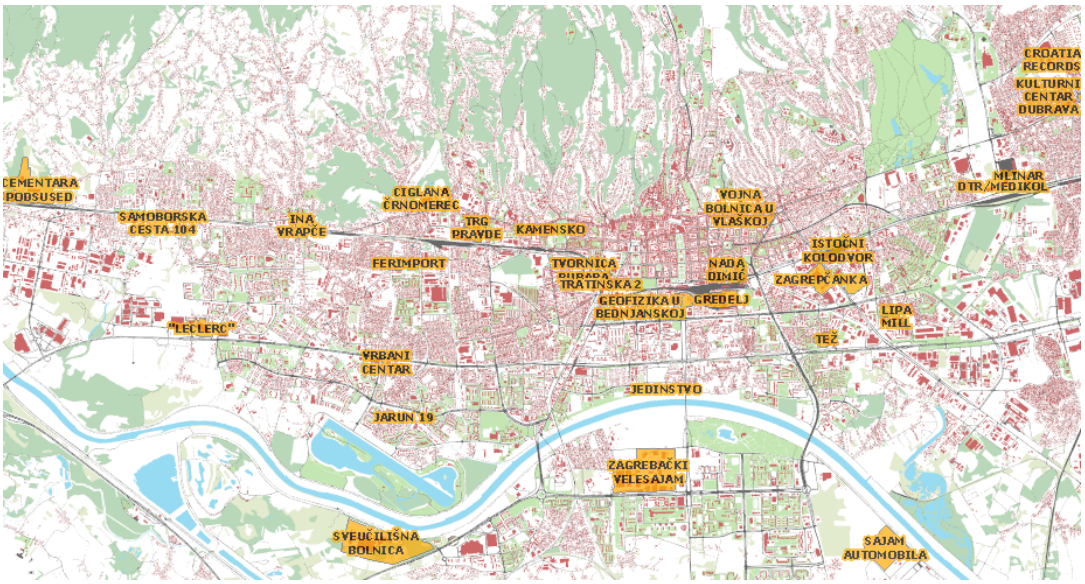
Industralizacija i prostorno širenje Lisabona i Zagreba kroz prethodna dva stoljeća rezultirali su stvaranjem dijelova gradova i cijelih četvrti s pretežito industrijskom funkcijom. Funkcijom koja je posljedično imala utjecaj na morfološku i fizionomsku strukturu ova dva grada. U Lisabonu se industrijska područja mogu naći u istočnim četvrtima Parques das Nações, Penha de Franca, Marvila te zapadnim četvrtima Alcantra, Belem, Estrela i Misericordia.Bliže centru grada Zagreba odnosno u četvrtima Črnomerec, Trešnjevka-sjever, Trnje, Donji grad i Pešćenica-Žitnjak kroz povijest je kocentrirana industrijska djelatnost, a posljedično danas *brownfieldi*. Već je spomenuto kako je industralizacija gradove zahvatila gotovo u isto vrijeme odnosno u drugoj polovici 19. stoljeća, no način prometa industrijskim dobrima znatno se razlikuje. Zagreb odnosno njegov razvoj sve do polovice 20. stoljeća znatno ovisi o željezničkom prometu što za posljedicu ima smještaj prvih industrijskih tvornica uz željezničku prometnicu Dugo Selo - Zaprešić. Upravo ova prvotna postrojenja i tvornice u gradu Zagrebu danas predstavljaju najznačajnije industrijske *brownfielde* koji su značajan potencijal i strateški projekti grada. Za razliku od Zagreba koji je prolaskom željeznice jačao svoju funkciju u Austro-ugarskoj monarhiji, Lisabon je kao glavni grad Portugalskog kraljevstva već imao najznačajniju funkciju u državi. Lisabon je zahvaljujući svom geografskom smještaju, prekomorskim kolonijama i pomorskom prometu svoju funkciju dodatno jačao te je područje njegovog utjecaja bilo znatno veće od samog Portugala. Razvoj luke imao je odlučujući utjecaj na razvoj Lisabona, pa se tako prvotne tvornice smještaju upravo na obalama rijeke Tejo. Povećanjepomorskog prometa i lučkih aktivnosti popraćeno je jačom urbanizacijom u

smjeru istok - zapad. Proces deindustralizacije te relokacije industrije na južne obale rijeke Tejo razlozi su nastanka *brownfield* područja tijekom druge polovice 20. stoljeća u spomenutim lisabonskim četvrtima. Tim procesima velike atraktivne površine uz rijeku gube svoje značenje te istodobno postaju problem, zbog neiskorištenosti i nemogućnosti kvalitetnog povezivanja grada s rijekom, te kao ekonomski i prostorni neiskorišteni potencijal za grad Lisabon. Povećanjem motorizacije i značajnim ulaganjem u automobilski promet, čime dolazi do smanjenja funkcije željeznice, ostavlja trag na prometno povezivanje industrijskih postrojenja u središtu Zagreba. Smještanjem novih industrijskih postrojenja u planske zone na rubovima grada kao i značajan proces prelaskagospodarstva s državno-planiranog na tržišno-orijentirano gospodarstvokojim se gubi šire državno tržište i ekonomske potpore, industrijska poduzeća na spomenutim lokacijama se zatvaraju. Istodobno loša privatizacija velikih i značajnih industrijskih poduzeća koja je uslijedila nakon ovakve tranzicije gospodarstva uzroci su njihovog propadanja, a nedostatak pravovremene revitalizacije uzrok nastanka *brownfielda*na području grada Zagreba.



Sl. 9. Lokacije *brownfielda* na području Lisabona

Izvor: Aplication form for the European green capital award 2020.



Sl. 10. Lokacije *brownfield*-a na području Zagreba

Izvor: ZG Geoportal, 2018.

6.2.Revitalizirani *brownfield* prostori

Daleko najznačajniji *brownfield* prostor koje je revitaliziran u proteklih dvadeset godina na području Lisabona je današnja gradska četvrt Parque das Nações. Projekt koji je imao dvije komponente, a to su revitalizacija *brownfielda* i stvaranje novog gradskog centra. Svjetska izložba EXPO posvećena je „Oceanima kao nasljedstvu za budućnost“, a koja se u Lisabonu održala 1998. godine poslužila je kao projekt za revitalizaciju najvećeg napuštenog industrijskog obalnog područja. Na području koje se nalazi uz samu granicu s općinom Loures smjestile su se različite vrste industrije, odlagalište otpada, infrastruktura za preradu nafte i druge funkcije koje su postale opterećenje za okoliš. Odlučujući argumenti za intervenciju na ovom području bili su potreba prostora za svjetsku izložbu, kontaminiranost područja koja je bila veliko ekološko opterećenje te blizina estuarija rijeke Tejo koji je zaštićen kao prirodni rezervat. Ovaj strateški projekt urbane revitalizacije primjer je kako se dobra praksa iz drugih gradova može primijeniti na određenu lokaciju s obzirom kako su glavni akteri u Lisabonu proučavajući druge velike projekte preobrazbe gradova u inozemstvu izradili program. Može se reći kako projekt obnove ovog *brownfield* prostora za cilj nije imao samo kratkoročnu obnovu i svjetsku izložbu nego se smještanjem velikog broja funkcija i popratne infrastrukture realizira dugoročni cilj revitalizacije užeg dijela tj. *brownfielda,* ali i šireg područja koji je u prošlosti bio značajno povezan s industrijskom djelatnošću. Osim dijela koji je bio izričito sagrađen za Svjetsku izložbu EXPO na obnovljenom području izgrađene su nekretnine za stambenu, poslovnu, sportsku, kulturnu, edukacijsku, zdravstvenu, rekreacijsku i ekološku funkciju. Pojedine građevine kao što su Portugalski paviljon, Meo arena, Oceanarium, Paviljon znanja te toranj i most Vasco de Gama, koji je planiran kao bolja poveznica obnovljenog područja ali i cijelog grada s južnom obalom rijeke Tejo, postali su neki od najznačajnijih turističkih atrakcija grada Lisabona. Prvotna namjera pri smještaju ovih funkcija bila je sama privlačnost i isplativost projekta. no s vremenom je upravo zastupljenost građanima potrebnih funkcija postala razlog održivosti i uspješnosti revitalizacije ovog *brownfield* prostora (Carriere i Demaziere, 2002; Panagopolos, 2015; Petrović, 2013).

Kao drugi primjer obnove industrijskog *brownfield* prostora u Lisabonu s potpuno drugačijim pristupom je LX factory, odnosno prostor nekoliko bivših tvornica na području četvrti Alcãntare. Za razliku od EXPO projekta koji je projekt svjetskih razmjera ova obnova ima manji prostorni obuhvat i značenje, ali kao što će se vidjeti u sljedećem dijelu potpuno drugačiji pristup. Pojačani proces deindustrijalizacije 1980-ih godina ostavio je

značajne promjene u ovoj industrijsko-radničkoj četvrti koja zbog mosta 25. April ima slabu pristupačnost rijeci Tejo. Pristupačnost rijeci vrlo je značajan čimbenik u procesu revitalizacije zbog atraktivnosti i funkcionalnosti prostora, što se po projektu EXPO ali i drugim projektima u gradu može vidjeti. Tiskarska i tekstilna funkcija, kao prethodna namjena ovog prostora, prestaje s radom 1990-ih godina, a 2005. godine tvornice postaju posjed privatne investicijske tvrtke. Nakon dvije godine čekanja plana od strane lokalnih vlasti, tvrtka započinje s prenamjenom prostora u „umjetnički otok“. Poslovni, kulturni, komercijalni i rekreacijski sadržaji u prostoru koji je promijenjen tek minimalistički, odnosno anti-restauracijski pristupom s većinski zadržanim izgledom, privlači veliki broj kako turista tako i domaćih tvrtki, malih poduzetnika i umjetnika (Xie, 2015).

Prenamjena i revitalizacija industrijskih *brownfield* prostora u Zagrebu zastupljena je tek kroz nekoliko primjera među kojima je najpoznatiji primjer prenamjene stare konjušnice u galerijsko, zabavni prostor Lauba. Smještena na području industrijske četvrti Črnomerec, tvornica za preradu pamuka zaštićena je kao kulturno dobro industrijske baštine zbog čega se pri obnovi morala očuvati njena konstrukcija, ali i zbog čega se toliko čekalo na obnovu. Obnovu provodi privatni sektor odnosno privatna firma koja u prostor Laube smješta uredski, galerijski i zabavni sadržaj te tako s novim funkcijama obogaćuje i pospješuje prostor cijele četvrti.



Sl. 11. Lauba

Izvor: URL 10



Sl. 12. Razvoj područja Parques des Nacoes

Izvor: Fotografija autorica



Sl. 13. Prostor LX factory-a

Izvor: Fotografija autorica

6.3.Pristupi revitalizacije industrijskih *brownfield prostora* u Lisabonu i Zagrebu

Dosadašnji primjeri revitalizacije industrijskih *brownfielda* ukazuju na pluralnost pristupa koji su zastupljeni pri obnovi te važnu ulogu privatnog sektora kao novog aktera pri procesu. Razlika između Lisabona i Zagreba pri dosadašnjoj obnovi je ta kako je Lisabon već revitalizirao najveći i najkompleksniji prostor na području grada, dok su u Zagrebu ti prostori poput Gredelja, Paromlina i Badela, još uvijek napušteni i bez plana revitalizacije, odnosno s programima obnove kojima nedostaje realizacija.

Promjena percepcije grada korištenjem velikih internacionalnih događaja, kojima se stvaraju određene vrste četvrti, postao je značajan trend u razvoju gradova, što je na vrlo učinkovit način iskoristio i grad Lisabon (Carriere i Demaziere, 2002). Uređenje i izgradnja četvrti Parques das Nações jasan je primjer velikog flagship projekta i javno-privatnog partnerstva koji pospješuju i jačaju sliku i kompetenciju grada (Carriere i Demaziere, 2002). Ovakav pristup i veličina revitaliziranog prostora jedini je takav na području promatranih gradova. Za potrebe ovog projekta državna vlast stvorila je novu tvrtku pod nazivom Parque EXPO 98 SA, oslobodila je zemljište za obnovu te zakonodavno omogućila realizaciju projekta. Lokalna vlast sudjelovala je kao jedan od dioničara tvrtke, te kroz pripremu i realizaciju prostornih planova. Privatni sektor bio je prisutan kroz samu realizaciju projekta, sanaciju i gradnju potrebnih građevina, te posljedično kroz mogućnost razvoja ostalih funkcija i prodaje stambenih, poslovnih i drugih sadržaja, što je rezultiralo ostvarivanjem cilja u kojem su sva uložena sredstva ovim putem vraćena (Swyngedouw i dr., 2002).

Nasuprot takvom izrazitom „top-down“ pristupu koji je korišten pri revitalizaciji ovog vrlo značajnog *brownfield* područja, potpora lokalnih i državnih vlasti pri pokretanju obnove drugog spomenutog *brownfielda* LX Factoryja izostala je. Kao što je već naglašeno LX factory je prostor koji je s radom započeo 2007. godine, dvije godine nakon što se čekao plan razvoja od strane lokalne vlasti i koji je na koncu izostao jer se privatni vlasnik odlučio na samostalan razvoj (Xie, 2015). Dakle LX factory te još nekoliko obnovljenih *brownfield* prostora upravo na prostoru gradske četvrti Alcantare primjer su „botom-up“ pristupa pri revitalizaciji *brownfield* prostora, pri čemu je privatni sektor najznačajniji akter za razvoj i revitalizaciju *brownfield* prostora. Pri ovakvom pristupu obnove prostora primjetna je manja uloga, ali i interakcija među akterima. Ekonomski akteri u ovom slučaju privatnici koji obnavljaju *brownfield* po vlastitoj viziji, a privatno vlasništvo im dozvoljava slobodu, zbog čega dolazi do manjeg kontakta s civilnim i političkim akterima

dok je kontakt s institucionalnim akterima najčešće proceduralan i svodi se na komunikaciju o zakonskoj regulativi. Iako vrlo različiti pristupi revitalizaciji *brownfielda* zajednička poveznica ova dva pristupa je slaba ili nikakva zastupljenost civilnog sektora, koja je u prvom primjeru izostala s obzirom na način partnerstva, potpunu sanaciju i novu prenamjenu prostora, dok je u drugom primjeru privatni sektor potaknut vlastitom vizijom i profitom obnovio prostor na vlastiti način. Dihotomija pristupa pri planiranju obnove, kao i kod prethodno opisane realizacije obnovljenih industrijskih *brownfield* prostora, primjetna je na prostoru Lisabona. Veći industrijski prostori na istoku grada, pogodni za obnovu kroz favorizirana javno-privatna partnerstva bivaju promovirani i poticani od strane lokalne vlasti u suradnji s državom, koja je vlasnik tog zemljišta. Stvara se nova javno-privatna tvrtka naziva StartUp Lisboa koja je odgovorna za realizaciju projekta obnove, dok su javni uredi odgovorni za infrastrukturu i određene graditeljske poslove (Lonnerval i Sundell, 2018).

Iako u gradu Zagrebu nedostaje i ne postoji sveobuhvatni plan revitalizacije svih područja *brownfielda* pa tako i industrijskih, programi za idejna rješenja te uredbe i pravila o mogućnostima njihove revitalizacije postoje u planovima Generalnog urbanističkog plana, kao strateški projekti grada Zagreba. Značajan problem za realizaciju revitalizacije industrijskih *brownfield* prostora u Zagrebu predstavlja veliki stupanj zaštićenosti ovih cjelina kao kulturnih dobara čime dolazi do slabije zainteresiranosti kod privatnog sektora, koji bi trebao biti nositelj rekonstrukcije i obnove. Privatni sektor, koji je izrazito ekonomska grupa aktera, u Zagrebu za sad ima najznačajniju ulogu u realizaciji revitalizacije *brownfield* prostora, dok Grad iako vlasnik najvećeg broja *brownfield* prostora u nedostatku novčanih sredstava i provedbenih planova ostaje u ulozi tek inicijatora i realizatora izrade programa za obnovu, ali ne i samog procesa obnove.

Prostorno planski i strateški dokumenti oba grada prepoznaju ulogu *brownfield* prostora kao lokacije velikog potencijala te ih ukomponiraju u ciljeve i mjere za unapređenje strukture i gospodarstva grada, no razlika između dva grada može se i ovdje uočiti. Planovi obnove *brownfield* prostora kao sustavan i sistemski proces nedostaju u oba grada. Za razliku od Lisabona u kojemu i bez sustavnog procesa, programima za obnovu obalnog područja i određenih lokacija dolazi do njihove provedbe te revitalizacije prostora, u Zagrebu su industrijski *brownfieldi* iako prepoznati i klasificirani, u Strategiji Grada Zagreba, kao projekti od strateške važnosti zbog nedostatka jasno propisane procedure te programa provedbe i dalje neki od najznačajnijih problema u Zagrebu. Praksa integralnog,

odnosno međusektorskog planiranja i izrade razvojnih programa tek je u začecima na prostoru Grada Zagreba, te je njena uloga dosad nezamjetna. Prema ZagrebPlanu, strateškom dokumentu, jasno su definirani strateški ciljevi među kojima je i unapređenje prostornih kvaliteta i funkcija grada. Unutar tog cilja definirani su prioriteti razvoja koji se odnose i na obnovu brownfielda, a to su održivo korištenje cjelokupnog prostora grada i unapređenje naseljenih dijelova grada.

6.4.Rezultati intervjua sa institucionalnim akterima

Institucionalni akteri su važni sudionici u izradi prostorno-planske i strategijske dokumentacije. Zbog značajnih informacija o obnovljenim *brownfieldim* prostorima kao i planovima za obnovu preostalih *brownfielda* intervjuirani su predstavnici Gradskog zavoda za prostorno uređenje u Zagrebu, te Ureda za urbanizam i Ureda za okoliš, energiju i klimatske promjene u Lisabonu.

U Zagrebu i Lisabonu nedostaje, odnosno ne postoji sveobuhvatni plan i program obnove industrijskih *brownfielda,* no oba grada imaju propisane i u glavnim planskim i strategijskim dokumentima definirane mogućnosti, ograničenja i potrebe obnove *brownfield* lokacija. U Generalnom urbanističkom planu kao krovnom prostorno - planskom dokumentu za uređenje na prostoru Zagreba definirana su osnovne teme među kojima su i uvjeti za korištenje i zaštitu prostora prema kojima su onda nastala urbana pravila koja reguliraju na koji način se može djelovati i preoblikovati prostorne jedinice. Urbana pravila većinom se odnose na ograničenja tijekom transformacije urbane strukture, pa se tako ona odnose i na *brownfield* lokacije koje se smatraju visokokonsolidiranim cjelinama sa značajnom razinom zaštite. Lisabon ima drugačiji pristup pri planiranju obnove *brownfield* prostora, koji je definiran Master planom iz 2012. godine. U ovom planu grad je podijeljen na nekoliko cjelina među kojima je, kao jedinstvena cjelina, određeno i cijelo područje uz obalu rijeke Tejo, unutar kojeg se nalaze svi *brownfieldi*. Ovakvom teritorijalnom klasifikacijom obalno područje koje je klasificirano kao dio grada koji iziskuje revitalizaciju definirani su osnovni projekti i programi realizacije. Projektima Grad Lisabon u to područje namjerava smjestiti prvenstveno rekreacijske, sportske, uslužne i komercijalne funkcije koje će područje učiniti privlačnijim i dostupnijim za građane navodi predstavnica Ureda za urbanizam u Lisabonu.

Prvi set pitanja odnosi se na već obnovljene *brownfielde*, odnosno na pristup koji je korišten, inicijatorima te zastupljenim akterima i njihovom odnosu pri procesu. Lisabon

ima značajno veći broj obnovljenih *brownfielda*, a samim time i pristupa koji su korišteni pri njihovoj obnovi. Na području Zagreba prema dobivenim podacima postoje tek nekoliko potpuno realiziranih revitalizacija industrijskog *brownfielda*, a primjer su „bottom-up" pristupa, odnosno inicijative i realizacija dolaze od strane privatnog sektora, a kao najuspješniji primjer navodi se već spomenuta Lauba. Grad Zagreb je najznačajniji inicijator obnova *brownfielda*, no nedostatak alata kojim bi došlo do realizacije projekata nakon provedenih istraživanja, natječaja za idejna rješenja odnosno nakon sve pripremljene dokumentacije razlog su neuspješnosti ovog „top-down" pristupa. Nedostatak realizacije mogao bi se smanjiti većom ulogom privatnog sektora kroz različite načine partnerstva s javnim sektorom. Javno-privatno partnerstvo naglašava predstavnica Odjela za urbanizam postalo je vrlo uspješan pristup pri realizaciji projekata obnove *brownfielda* na području Lisabona, a tome svjedoči i najveće obnovljeno industrijsko područje odnosno Parques das Naçóes. No spomenuto područje je i primjer „top-down" inicijative jer su glavnu ulogu pri pokretanju projekta imali upravo država i grad Lisabon. Grad Lisabon je inicijator najkompleksnijih obnova *brownfielda* kao i najvećeg broja. Na području Lisabona također je prisutan „bottom-up" pristup pri obnovi gdje je privatni sektor odlučujući akter, no takve realizacije manjeg su prostornog obuhvata.

Drugi set pitanja odnosi se na pitanja vezana uz procese planirane obnove, te mogućnosti i načine sudjelovanja različitih vrsta aktera. U oba grada zastupljenost civilnog kao i privatnog sektora pri urbanim transformacijama je poželjna. Prema Zagreb Planu postoji propisana procedura u kojoj prije nego projekt krene u razradu unutar mjesnih zajednica se izlaže prijedlog i nacrt kako bi se ispitalo mišljenje lokalne zajednice, kako bi došlo do povećane suradnje i uključenosti lokalnog stanovništva te time osigurala podrška za projekt. Tijekom izrade dokumentacije dolazi do partnerstva i sa stručnom odnosno znanstvenom zajednicom iz različitih zanimanja. S obzirom na to kako u Zagrebu ne postoji plan revitalizacije *brownfielda* može se tek govoriti o interakciji među akterima unutar programa revitalizacije *brownfielda*. Participativni proračun kao način sudjelovanja lokalnog stanovništva, ne vladinih organizacija i lokalnih predstavnika ističe kao značajna procedura i mogućnost sudjelovanja. Odnos između državne i lokalne razine vlasti na temu *brownfielda* značajno se razlikuje između Zagreba i Lisabona. S obzirom na to kako su industrijski *brownfield* prostori, cjelokupni kompleksi ili pak djelomično samo zgrade zaštićeni kao industrijska baština, Ministarstvo kulture kao krovna organizacija za zaštitu kulturnog dobra predstavlja određenu prepreku u bržoj i efektivnijoj obnovi *brownfield*

prostora zbog velike razine zaštite građevina, a time i ograničenja pri obnovi. S toga je obnova *brownfield* prepuštena Gradu Zagrebu odnosno njegovim gradskim uredima. U Lisabonu pak točno određena nova namjena prostora koja je definirana Master planom onemogućava preklapanja u legislativi, a većina revitalizacije prepuštena je gradu.

Gradske vlasti niti u Zagrebu niti u Lisabonu ne provode ispitivanja javnog mijenja na temu obnove industrijskih *brownfielda*, s toga mišljenja i prijedlozi na tu specifičnu temu nisu ni mogli biti implementirani u planove obnove. Lokalno stanovništvo ipak ima mogućnost sudjelovanja pri izradi planova odnosno programa revitalizacije zahvaljujući projektima kao što su ZgForum i Lisabon ideja, u kojima stanovništvo ima mogućnost iznijeti svoje ideje i zamisli o mogućim transformacijama u gradovima. Iako ovi projekti širih razmjera i nisu usmjereni samo na obnovu *brownfielda* svoju namjenu mogu pronaći i u ovom segmentu. Preostale neobnovljene *brownfield* lokacije u Lisabonu te osobito u Zagrebu predstavljaju značajan potencijal, a zbog čega je on neiskorišten odnosno koji su glavni problemi njihove obnove značajno se razlikuje prema predstavnicima gradskih ureda.

„Glavni problem revitalizacije *brownfielda* u Zagrebu je nepostojanje cjelovitog sustava prostornog uređenja jer to nije samo prostorno planiranje nego i upravljanje zemljištem, jer grad Zagreb ima planove i potrebnu dokumentaciju za te prostore no ne postoji alat kojim bi se ti planovi realizirali.“ navodi kao najznačajniju prepreku za revitalizaciju *brownfielda* predstavnica Gradskog zavoda za prostorno uređenje u Zagrebu.

„Nedostatak odobrenja Zakona o zemljištu, kojim bi se regulirale procedure koje treba usvojiti u sanaciji tla.“ - predstavnik Gradskog ureda za okoliš, energiju i klimatske promjene oko smatra kao najveći problem pri obnovi *brownfield* lokacija u Lisabonu.

Izradu sustavnog plana obnove i revitalizacije u gradu Zagrebu značajno usporavaju neriješeni imovinsko-pravni odnosi na *brownfield* lokacijama kao i spomenuto preklapanje ovlasti odnosno zaštite navodi predstavnica zagrebačkog ureda. Informacija o ovim problemima u Lisabonu izostaje s obzirom na nedovoljno poznavanje teme od strane predstavnika gradskog ureda iz Lisabona. Složenost procedure negativno utječe na obnovu *brownfielda* u oba grada slažu se predstavnici gradskih ureda, no razlika između je u tome što su gradske vlasti Lisabona s Portugalskom agencijom za okoliš (APA) izradile vodič za navođenje postupaka koje treba usvojiti kad akteri namjeravaju intervenirati i transformirati ova područja“ odgovara predstavnik iz Lisabona. Iako je percepcija

brownfielda u javnosti i privatnom sektoru loša gradske vlasti Zagreba i Lisabona prema saznanjima predstavnika oba gradska ureda nema određeni pristup ili program kojim bi se povećala zainteresiranost i uspješnost obnove, ali i sudjelovanje većeg broja aktera.

7. Zaključak

Na temelju analize prostorne dokumentacije Zagreba i Lisabona odnosno literature koja se bavi njihovim prostornim razvojem osobito u prethodna dva stoljeća, pratio se razvoj, smještaj, stagnacija industrije, a na posljetku deindustrijalizacija i nastanak *brownfielda*. Prostorni razvoj gradova odvijao se u različitim političkim, ekonomskim i gospodarskim sustavima država kroz 19. i 20. stoljeće u kojima su gradovi bili u različitom hijerarhijskom položaju što se odrazilo na njihovu funkcionalnu, fizionomsku i morfološku strukturu. Dostizanje vrhunca urbanog širenja 1980-ih godina, deindustrijalizacija i relokacija industrije označili su i nastanak *brownfield* prostora na području Lisabona. Promjene u gospodarskom i političkom sustavu odnosno tranzicija iz jednog ekonomskog sustava u drugi u Hrvatskoj, relokacija industrije na rubne dijelove grada te neuspješna prilagodba industrijskih poduzeća na nove uvjete utjecala je na stvaranje *brownfield* prostora u Zagrebu. Navedena usporedba i zaključci tijekom rada potvrđuju prvu hipotezu ovog rada, kojom se dokazuje kako je različit prostorni razvoj zaista utjecao na razvoj današnjih *brownfield* prostora. Promjena ekonomskog i političkog sustava u Hrvatskoj imala je daleko veće i opsežnije posljedice što se odrazilo i na prostorno planiranje i revitalizaciju koja nedostaje što se dokazalo pregledom literature, ali i proučavanjem stanja današnjih *brownfield* prostora. Dok je u Portugalu smjena vlasti i promjena političkog sustava ostavila pozitivan utjecaj na promjenu planiranja i revitalizacije *brownfield* prostora, stoga je i druga hipoteza potvrđena. Rezultati intervjua s institucionalnim akterima odnosno gradskim službenicima potvrđuje treću hipotezu o nedostatku sistemskog i sveobuhvatnog pristupa revitalizaciji *brownfield* prostora u pba grada. Pristup koji bi uključivao zastupljenost svih aktera odnosno multi-sektorski pristup tek je djelomično zastupljen u pripremnim fazama revitalizacije *brownfield* prostora na području Zagreba i Lisabona. Broj i postotak odnosno veličina revitaliziranih *brownfield* prostora značajno se razlikuju između promatranih gradova što ukazuje na različit odnos i komunikaciju među akterima, pristup planiranju i realizaciji programa revitalizacije. Složenost procedure pri planiranju, ali osobito pri pronalasku forme za participaciju i suradnju s privatnim sektorom negativno utječe na revitalizaciju u Zagrebu, dok je bolji sustav provedbe planiranih projekata i pojednostavljenost procesa pozitivno utjecala na obnovu *brownfield* prostora u Lisabonu čime je hipoteza o utjecaju djelomično potvrđena. Postojanje još uvijek značajnog broja *brownfielda* u atraktivnim dijelovima Zagreba i Lisabona odraz je nedovoljne aktivnosti kako institucionalnih i političkih aktera tako i ekonomskih i civilnih aktera koji iako imaju slabiju ulogu mogu doprinijeti procesu

revitalizacije, stoga je hipoteza o utjecaju aktivnosti odnosno nedovoljne aktivnosti svih aktera na neiskorištenost *brownfield* prostora također potvrđena. Nejasna vlasnička struktura, preklapanja u legislaturi ali i nedovoljna komunikacija između razina vlasti prvenstveno gradske i državne, u slučaju Grada Zagreba njegovih gradskih institucija i Ministarstva kulture usporava proces obnove. Komunikacija između državne i lokalne vlasti, te između Grada Lisabona i Luke Lisabon kao jednog od također važnijih aktera u ovom procesu nema negativan utjecaj odnosno s obzirom na značajan broj revitaliziranih *brownfield* prostora u obalnom području Lisabona ne može se potvrditi, zbog čega posljednja hipoteza nije potvrđena.

Promatrajući brojnost i stanje *brownfield* lokacija, a osobito način njihove revitalizacije i obnove šireg područja jasno se može zaključiti kako Grad Lisabon ima značajno bolji pristup revitalizaciji gradskih struktura. Grad Zagreb treba okvire i provedbene alate pomoću kojih bi došlo do realizacije programa obnove i utvrđenih strateških projekata. Analiza drugih primjera revitalizacije te adaptacija i implementiranje pozitivnih ishoda razvoja s drugih prostora u vlastite planove raširena je praksa u prostornom planiranju koju je i gradska vlast Lisabona kroz projekt EXPO 1998. godine iskoristila. Ovakvu mogućnost grad Zagreb bi mogao iskoristiti upravo u obnovi industrijskih *brownfield* prostora te dodatno unaprijediti strukturu gradskog područja.

8. Literatura

Alden, J., De Rosa Pires, A., 1996: Lisbon - Strategic planning for a capital city, *Cities* 13(1), 25-36

Andrijević S., Bašić S., Tutek I., 2005: Željeznica u prostornim planovima Grada Zagreba, *Prostor* 13 (2), 175-185.

Balsas, C.J.L., 2007: City centre revitalization in Portugal: A study of Lisbon and Porto, *Journal of urban design* 12(2), 231-259

Barosio, M., Eynard, E., Marra G., Marrieta C., Melis, G., Tabasso M., 2016: From urban renewal to urban regeneration: Classification criteria for urban interventions. Turin 1995-2015: Evolution of planning tools and approaches, *Journal of Urban Regeneration and Renewal*9(4), 367-380

Bašić K., 1994: Socijalno-prostorna segregacija stanovništva Zagreba, *Geografski horizont* 15 (2), 73-79

Carrie`re, J.P., Demazie`re, C., 2002: Urban Planning and Flagship Development Projects: Lessons from EXPO 98, Lisbon, *Planning Practice and Research,*17(1), 69-79

Carmon, N., 1999: Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications, *Geoforum* 30(1), 145-158

Crljenko I., 2012: Utjecaj nekih sociogeografskih čimbenika na morfogenezu zagrebačke Dubrave, Hrvatski geografski glasnik 74 (1), 111-139

Čaldrović , O., 2010: Još jednom o urbanoj obnovi, *Kvartal* 7(4), 70-75

Čaldarović O., 2012: Urbano planiranje nekad i sad – tranzicijsko društvo i njegov urbanizam, u: *Akteri društvenih promjena u prostoru; transformacija prostora i kvalitete života u Hrvatskoj* (ur. Svirčić Gotovac, A., Zlatar, J.), Institut za društvena istraživanja u Zagrebu, 29-39

De Sousa, C., 2008: *Brownfield redevelopment and the quest for sustainability*, Elsevier Science Ltd, Amsterdam

De Sousa, C., Ghoshal, S., 2012: Redevelopment of *brownfield* sites, in Metropolitan Sustainability (eds. Zeman, F.), Woodhead Publishing, Sawston, 99-116

Đokić, I., Sumpor, M., 2010: *Brownfield* redevelopment, Issues in Croatia, *Privredna kretanja i ekonomska politika* 20(4), 57-87

Franković, E., 1985: Urbanističko planiranje Zagreba od 1945.do 1985., Institut za povijest umjetnosti 9, 85-87

Frantal,B., Greer-Wootten, B., Klusaček,P., Krejči, T., Kunc, J., Martinat, S., 2015: Exploring spatial patterns of urban *brownfields* regeneration: The case of Brno, Czech Republic, *Cities* 44 (1), 9–18

Glumac, B., 2012: *Strategic decision modeling in Brownfield redevelopment*, Doktorska disertacija, Technische Universiteit Eindhoven

Goldstein, I., 2012: Povijest grada Zagreba, Od prethistorije do 1918., *Novi Liber*, Zagreb

Gračanin,H., Nikolić Jakus, Z., Grgin, B.,Štefanec, N., Petrić, H.,Roksandić, D., Regan, K., Holjevac, Ž., Grijak, Z., Goldstein, I., 2012: *Povijest Grada Zagreba*, Novi Liber, Zagreb

Grimski, D., Ferber, U., 2001: Urban *brownfields* in Europe, *Land Contamination and Reclamation* 9(1),143-148

Gulin-Zrnić V., 2009: *Kvartovska spika: značenje grada i urbani lokalizmi u Novom Zagrebu*, Institut za etnologiju i folkloristiku, Naklada Jesenski i Turk, Zagreb

Horvat, R., 1992: Prošlost grada Zagreba, *„August Cesarec": Atlantic paper*, Zagreb

Hrg, S., Mohorovičić, A., 1999: Zagreb: Tisućljetni grad za novo tisućljeće, *Studio Hrg* Zagreb

Husar, M., Jamecny, L., 2016: From Planning to Smart Management of Historic Industrial *Brownfield* Regeneration, *Procedia Engineering* 161(1), 2282 – 2289

Jakovčić, M., Kajinić, J., Gašparović, S., 2013: Prenamjena vojnih *brownfield* lokaliteta: primjer prenamjene vojarne Karlo Rojc u Puli, *Annales: Series Historia et Sociologia* 23(2),487-500

Jakovčić, M., 2014: Od industrijsko-vojne četvrti do novih gradskih funkcija – urbanogeografska analiza funkcionalne prenamjene industrijske i vojne baštine na području gradske četvrti Črnomerec u Zagrebu, u: V-oj međunarodnoj konferenciji o industrijskoj baštini – Rijeka i industrijsko graditeljsko naslijeđe (ur. Palinić i dr.), Pro Torpedo, Rijeka 813-830

Jukić T., 2012: Strateški projekti u kontekstu provedbe urbanističkih planova-komparacija hrvatskih i europskih iskustava, u : *Akteri društvenih promjena u prostoru; transformacija prostora i kvalitete života u Hrvatskoj* (ur. Svirčić Gotovac, A., Zlatar, J.), Institut za društvena istraživanja u Zagrebu, Zagreb, 39-51

Jukić T., Mlinar I., Smokvina M., Cvitanović-Smode M., i Miličević F., 2010: *Zagreb. Studija stanovanja*. Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zagreb

Kampuš, I., Karaman, I., 1994: *Tisućljetni Zagreb*, Školska Knjiga, Zagreb

Kort, M., Klijn, E-H., 2011: Public–Private Partnerships in Urban Regeneration Projects: Organizational Form or Managerial Capacity?, *Public Administration Review* 71(1), 618-625

Lorber, L., 2011: Interdisciplinary methodological approach to the process of *brownfield* revitalisation of traditional industrial areas, *Revija za geografijo - Journal for Geography,* 6(1), 7-22

Loures, L., Panagopoulos, T., 2007a: From derelict industrial areas towards multifuctional landscapes and urban renaissance, WSEAS Transactions on Environment and Development 10(12),181-188

Loures, L., Panagopoulos, T., 2007b: Recovering Derelict Industrial Landscapes in Portugal: Past Interventions and Future Perspectives, in: 3rd Int. Conf. on Energy, Environment, Ecosystems and Sustainable Development (eds. Markatos, N), IASME/WSEAS, Agios Nikolaos, 116-121

Miletić, G-M., Mišetić A., 2010: Sveučilišni kampus Borongaj u Zagrebu, Primjena conjoint analize *Prostor 18(2),*412-423

Mlinar, I., 2009: Zagrebačka stambena naselja nakon 2000.godine, *Prostor* 17(2), 160-169

Oliveira, V., Pinho,P., 2006: Study of urban form in Portugal: a comparative analysis of the cities of Lisbon and Oporto, *Urban Design International* 11(1), 187-201

Oliveira, V., Pinho,P., 2008: Urban form and planning in Lisbon and Oporto**,** *Planning Perspectives* 23(1), 81-105

Oliveira, V., Pinho,P., 2010: Lisbon, *Cities* 27(1), 405-419

Pages Sanchez, J., M., 2017: Evolution of Lisbon's Port-City relation: from the earthquake of 1755 to the port plan of 1887, *Porto Plus* 7(1),

Pegan, S., Jukić, T.,2001: Polazišta i pristupi organizaciji provedbe obnove grada, *Prostor* 9(2), 141-148

Petrović Krajnik, L., Obad Šćitaroci, M., Dundović, B., 2013: Perivojna arhitektura projekta EXPO-98, *Prostor*21(2),129-139

Prelogović, V., 2008: Socio-prostorna polarizacija u Zagrebu, Doktorska disertacija, Sveučilište u Zagrebu

Slukan Altić, M., 2006: Promjene morfološke i funkcionalne strukture: Donjega grada Zagreba 1862.-1914. na temelju katastarskih izvora, *Prostor* 14(2), 2-19

Svirčić Gotovac, A., 2009:Utjecaj društvenih aktera na procese gentrifikacije i pauperizacije: primjer Zagreba. Doktorski rad, Sveučilište u Zagrebu

Špirić, A., 2015: Prostorni kriteriji u urbanoj obnovi industrijskih *braunfild* lokacija *Građevinar* 67(9), 865-877

Verhage, R., 2005: Renewing urban renewal in France, the UK and the Netherlands: Introduction, *Journal of Housing and the Built Environment* 20(3), 215-227

Vresk, M., 1990: *Grad u regionalnom i urbanom planiranju*, Školska knjiga, Zagreb

Vresk, M., 2002: *Grad i urbanizacija, Školska knjiga*, Zagreb

Zakon o Prostornom uređenju, NN 65/17

Zheng, H.,W., Qiping Shen, G., Wang, H., 2014: A review of recent studies on sustainable urban renewal, *Habitat International* 41(1), 272-279

Williams, A.,M., 1983: Lisbon, *Cities* 1(1), 10-16

Zlatar, J., 2012: *Utjecaj društvenih aktera na urbane transformacije i obnovu Zagreba nakon 2000*., Doktorska disertacija, Sveučilište u Zagrebu

9. Izvori

Ferber, U., Nathanail, P., Bergatt Jackson, J., Gorski, M., Krzywon, R., Drobiec, L., Petríková, D., Maroš, F., 2006: *Brownfields* Handbook, http://fast10.vsb.cz/lepob/index1/handbook_eng_screen.pdf (20.12.2018.)

Urbana aglomeracija Zagreb: Strategija razvoja urbane aglomeracije Zagreb za razdoblje do 2020. godine prijedlog, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, 2017, https://www.zagreb.hr/UserDocsImages/arhiva/strategijsko_planiranje/STRATEGIJA%20RAZVOJA%20URBANE%20AGLOMERACIJE%20ZAGREB_PRIJEDLOG_pdf.pdf (15.1.2019)

URL 1 - Camara muncipal de Lisboa, n.d., http://www.cm-lisboa.pt/ (15.1.2019.)

URL 2 –Area metropolitana de Lisboa, n.d., https://www.aml.pt/index.php (15.1.2019.)

URL 3 – Geografija.hr, n.d., http://www.geografija.hr/hrvatska/crtice-o-zagrebu/ (18.12.2018.)

URL 4 - Državni zavod za statistiku, https://www.dzs.hr/ (18.12.2018.)

URL 5 – Participedia, n.d., https://participedia.net/en/cases/participatory-budgeting-lisbon-portugal(21.1.2019.)

URL 6 – Sociedade de Reabilitação, n.d., http://www.lisboaocidentalsru.pt/default.aspx (21.1.2019.)

URL 7 - Concerted Action on *Brownfield* and Economic Regeneration Network, n.d., https://web.archive.org/web/20070213032554/http://www.cabernet.org.uk:80/index.asp?c=1313 (10.1.2019.)

URL 8 – Pogledaj.to, n.d., http://pogledaj.to/arhitektura/potencijal-zagrebacke-industrijske-bastine/ (20.1.2019.)

URL 9 – Nacionalni statistički institut (Instituto Nacional de Estatistica), n.d., https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_main(10.1.2019.)

URL 10 – Oris.hr, n.d., http://www.oris.hr/hr/casopis/clanak/[19]laubina-kriska-suvremenosti,340.html (25.1.2019.)

10. Popis slika

Sl. 1.Podjela *brownfielda* pema vjerovatnosti ponovnog korištenja

Sl. 2.Prostorne promjene Zagreba u razdoblju 1850.-1918. godine

Sl. 3.Razdoblja razvoja industrije u Zagrebu

Sl. 4. Lisabon 1812. godine

Sl. 5. Lisabon 1899. godine

Sl. 6. Lisabon 1948. godine

Sl. 7. Lisabon 1987. godine

Sl. 8. Zoniranje Lisabona prema Strateškom planu '92.

Sl. 9. Lokacije *brownfielda* na području Lisabona

Sl. 10. Lokacije brownfield-a na području Zagreba

Sl. 11. Lauba

Sl. 12. Razvoj područja Parques des Nacoes

Sl. 13. Prostor LX factory-a

11. Pitanja za intervju

1. Postoji li sveobuhvatni plan i program obnove industrijskih *brownfield* područja na području Grada Zagreba?
2. Prilikom dosadašnjih obnova *brownfield* lokacija kakav je pristup korišten?
3. Tko je bio inicijator obnova, te kakav je odnos bio između javnog i privatnog sektora?
4. Ima li pokušaja bottom-up pristupa odnosno inicijative obnove od strane lokalnog stanovništva ili nevladinih organizacija, ili je obnova inicirana od strane gradskih vlasti?
5. Prilikom obnove *brownfielda* postoji li procedura na koji način bi pojedini akteri mogli biti uključeni osim javnih rasprava kod kojih je riječ o fizičkim promjenama u gradu?
6. S obzirom na preklapanje u legistraturi i vlasništvu nad nekretninama postoji li utjecaj i poticaj državnih vlasti na obnovu *brownfielda* ili je ona prepuštena gradu odnosno njegovim uredima?
7. Provodi li grad ispitivanja javnog mijenja na temu obnove *brownfielda*?
8. Ako provodi, jesu li stavovi na koji način i u kojoj mjeri implementirano u programu obnove?
9. Ako ne, planira li ih grad provesti i na koji način?
10. Kakav je odnos između javnog i privatnog sektora pri nastanku programa obnove?
11. Tijekom izrade programa obnove postoji li participativni pristup izrade pri kojem osim gradskih ureda mogu sudjelovati odnosno biti zastupljeni i drugi akteri?
12. Koji su glavni problemi zbog kojih ne dolazi do obnove preostalih *brownfielda*?
13. Usporava li različita vlasnička struktura, stečajevi i preklapanja ovlasti izradu sustavnog plana obnove te samu obnovu?
14. Utječe li složenost procedure negativno na obnovu?
15. S obzirom na lošu percepciju *brownfielda* u javnosti , a time i investitora, ima li grad program/pristup kojem promovira obnovu kako bi se povećala zainteresiranost i uspješnost obnove ali i sudjelovanje većeg broja aktera?
16. U kojoj mjeri je znanstvena zajednica zastupljena s obzirom na složenost procesa?