

БРАНКА ТОШИЋ\*

### ПРОМЕНЕ У ПРОСТОРНОЈ СТРУКТУРИ ГРАДОВА У ПОСТСОЦИЈАЛИСТИЧКОМ ПЕРИОДУ\*

**Садржај:** Рад даје преглед политике планирања градова Централне, Источне и Југоисточне Европе у социјалистичком периоду, која се заснивала на доминацији централистичког система власти, и карактеристика њихове просторне структуре. Осим тога, у раду се пореде промене у урбанистичком планирању, које су наступиле деведесетих година прошлог века, појавом глобалних и интеграционих процеса, тржишних закона и приватизације, децентрализације, деиндустријализације, комерцијализације, социјалне сегрегације и сл., а које су већ почеле да се манифестују у простору градова. Нестабилна политичка и економска ситуација у Србији крајем прошлог века успорила је ове процесе, и то више кад је реч о институционалној основи, а мање кад су у питању већ испољене промене у функцијско-просторној структури градова.

**Кључне речи:** планирање, простор, социјализам, град, промене, Централна, Источна и Југоисточна Европа

**Abstract:** The paper gives the overview of the policy of urban planning in CEE and Southeast Europe during the socialist period. That policy was based on centralistic system which caused specific type of internal structure of the cities. Besides that, the paper compares the changes in the urban planning that took place during the 1990s as the results of global and integrational processes, market rules and privatization, decentralization, deindustrialization, commercialization, social segregation etc. These changes are already obvious in urban areas. At the end of the last century, unstable policy and economic crisis in Serbia slowed down these processes - both the changes in the functional-spatial structure of the cities and especially the changes related to the institutional policy in urban planning.

**Key words:** planning, area, socialism, city, changes, CEE and SEE

#### Увод

Промене у сфери политике, економије, културе и социјалне структуре у постсоцијалистичком периоду у земљама Централне, Источне и Југоисточне Европе у највећој мери су се рефлектовале на градове. Трансформација у овим државама покренула је нове процесе у развоју градова, што је довело и до великих дилема у процесу планирања урбанистичког развоја. Процес глобализације, са друге стране, као растућа прекогранична функционална интеграција привредних и других активности, утиче на повећавање прекограничне међузависности нарочито већих градова, као важних чворова, за функционисање тржишта и токове капитала, људи и информација.

---

\* др Бранка Тошић, виши научни сарадник Географског института „Јован Цвијић“ САНУ, Београд

\* Рад представља резултате истраживања пројекта 146011 које финансира Министарство науке и заштите животне средине Србије.

Основне промене у државама у транзицији односе се на увођење локалних власти и тржишног модела привреде који је увео приватизацију и конкуренцију. Тај процес, међутим, не обухвата само економске промене, него и институционализацију, европеизацију, односно приступ Европској унији са другим стандардима, нормама, вредностима и политиком (Pichler-Milanovic N., Dimitrovcka-Andrews K., 2005). Последња декада XX века резултирала је не само огромним променама у теорији и пракси просторног и урбанистичког планирања, него и у просторним ефектима који су се манифестовали у трансформацији просторне структуре градова, а чак и у промени изгледа и функционисања самих градских зона. Већи градови, посебно они са уравнотеженом привредном структуром и добро развијеном инфраструктуром, постали су привlačни за инвеститоре. Поред позитивних, постоје и негативни ефекти у градовима транзиционог периода, који се свode на изразито повећање незапослености и појаву изражајнијих социјалних разлика (Parysek J., 2004).

Промене у земљама у транзицији започете су крајем осамдесетих или почетком деведесетих година. Србија је једну деценију каснила за овим процесом, јер је фаза предтранзиционог периода била фаза ратова, велике економске кризе и санкција што се завршило падом националне економије. Српско урбано наслеђе је било разрушено или занемарено. Институције су биле беспомоћне у својим напорима у ревитализацији градова, не само због смањеног јавног интереса него и због крутог административног прилаза и злоупотребе од стране инвеститора. Законски систем био је застарео.

### Карактеристике градова у социјалистичком периоду

Урбана политика после Другог светског рата била је диктирана непосредном државном контролом, како над финансијским изворима и управљањем производњом, тако и над величином града и коришћењем простора, будући да је највећи удео земљишта био у државном власништву. Регионално и урбанистичко планирање је било део стратегије општег националног развоја са централном владом која је била кључни носилац било какве одлуке везане за регионално и урбанистичко планирање. Иако је у свим државама постојала тежња ка уједначеном регионалном развоју, између осталог и преко модела усмеравања раста и развоја градова средње величине, регионалне разлике биле су веома изражене, нарочито на територији бивше Југославије.

Политичко-институционални фактори, као важне специфичне одреднице источно-европске социјалистичке урбане и стамбене политике, су (Tosics I., 2005):

- значајно државно власништво земљишног и стамбеног фонда у градовима, као последица конфискације и национализације,
- стамбени приходи под (на почетку потпуно) државном контролом,
- јака и непосредна државна контрола над коришћењем земљишта која даје право првенства држави,
- административно ограничавање коришћења станова (један стан по породици),
- контрола над тржиштем приватних станова,
- административно ограничавање величине и развоја (прилив популације и индустријски раст) главних градова,
- непосредна контрола над финансијским изворима главних градова и над процесом политичког доношења одлука.

За време централистичког управљања изглед градова Централне, Источне и Југоисточне Европе био је прилично различит. Заједничко је било то да густина изграђености и намена простора, углавном становање и индустрија, нису зависили од

купца него, како је већ речено, од државних административних одлука. Одсуство тржишта у току социјализма мењало је облик градова овог дела Европе, али не и њихове особености. Социјализам је мењао њихову просторну структуру, тако да су функционално и културно различити од западноевропских градова (Bertaud A., 2004). Поред тога, постојале су значајне разлике у источноевропским градовима због различитог времена у увођењу мера државног социјализма, нпр. контрола над урбаним земљиштем је била потпуна у Москви, док у већини других градова Централне, Источне и Југоисточне Европе она је била само делимична – концентрисана на најгушће језгро града и у неким случајевима увођена тек на крају 1950-их (Tosics I., 2005). У шездесетим и седамдесетим годинама када је субурбанизација била унапређена у неким земљама Запада, у “социјалистичкој Европи” централно плански или просторно концентровани индустријски развој изазвао је брз раст урбаних агломерација, али ова субурбанизација знатно се разликовала од западне, јер је базирана на различитим моделима лоцирања економских инвестиција и инвестиција у инфраструктуру (Szelenyi I., 1996).

Одсуство тржишта имало је негативан ефекат на структуру градова у социјалистичком периоду. У току социјализма земљиште је имало новчану вредност и дељено је на принципу – по потреби. Цена за тражено земљиште за сваког корисника била је установљена по јединици површине и према томе била је иста без обзира на удаљеност од центра града. Густине и размештај између различитих корисника – углавном индустријских и стамбених, нису одражавале потражњу, већ су се, такође, базирале на административним одлукама (Kornai J., 1992). Ширење градова претежно се одвијало на неизграђеном земљишту, а услужном сектору, коме је потребно мање простора, није посвећивана већа пажња при намени површина.

Неупотребљено земљиште се враћало држави без икакве надокнаде. То је имало негативне последице на индустрију, јер су фабрике могле да се шире, али не и да се пресељавају, пошто цена пресељавања не би била надокнађена продајом земљишта на бившој локацији. Чак и ако су се индустријски прстенови око језгара градова напуштали, у многим социјалистичким градовима (Будимпешта и Петроград, нпр.) ово земљиште је остајало индустријско, иако је имало најмање те активности.

Земљиште за малопродају и сервисе је расподељивано на исти начин, систематски, по потреби. Многе услуге биле су у оквиру других корисника простора па нису захтевале специјану доделу земљишта (Bertaud A., 2004). Потреба за оваквим земљиштем, међутим, расла је у периоду транзиције и да би се ублажио мањак простора многи објекти малопродаје отворани су у сутеренима са отворима на нивоу тротоара, као нпр. у Софији.

Земљиште за станове додељивано је, такође, по једнообразној цени, без обзира на положај у граду. Временом је до извесних промена у цени дошло повећањем густине градње са повећањем спратности. Удео великих стамбених зона ових градова је много већи него у западним градовима (Tosics I., 2004). Раст густине насељености са удаљеношћу од центра није резултат промишљене просторне политике, него ефекат од стране система административне поделе земљишта. До деведесетих година стамбена покретљивост у градовима била је врло ниска (Špes M., 1998.).

Сви главни европски градови, па и градови социјалистичких земаља, су древни, чије језгро и главне зракасте улице датирају из средњег века или чак из римског периода. Значајни објекти грађени су у центру. Око њих су се гомилале најпрестижније куће, специјализоване продавнице, кафеи, ресторани. Центар европских градова је много привлачнији него центар у градовима на другим континентима. Мрежа јавног транспорта је организована дуж зракастих улица, док су се кружни путеви око градова градили у другој половини XX века како би повезали ове улице.

Град у време социјализма је био једноличан, састављен од више сиромашних локалних општина (месних заједница, како се зову у Србији) које су живеле у условима неразвијене техничке и социјалне инфраструктуре. У просторној форми то је био концентричан град чије је језгро била историјска архитектура, са старим фондом зграда који се временом погоршавао. Језгро је било обавијено стамбеним и индустријским зградама из XIX и XX века и оне су биле окружене послератним моделом грађења стамбених објеката ниског стандарда – градских спаваоница, сиромашно опремљених сервисима. Становницима у оваквим стамбеним блоковима био је доступан јавни саобраћај, а локалне општине су биле опремљене „сталешким услужним центрима“ који су обухватили основну школу, амбуланту, пошту, тржни центар, неколико услужних установа и центар заједнице. Поред оваквих, међутим, постојале су и елитне зоне са становима високог квалитета у областима зеленог појаса.

Животни услови су се погоршавали са растом становништва, које се углавном досељавало из унутрашњости у главне и веће градове. Више од половине урбане популације живело је у градовима до 100.000 становника, док су градови са преко 100.000 чинили четвртину популације у региону. У Естонији, Летонији, Бугарској и Мађарској нпр. висока концентрација становништва видљива је и око главних градова (UNCHS 1996, UNECE 1997). И поред знатно вишег степена урбанизованости у односу на југоисточне земље половином прошлог века, земље Централне Европе су и касније имале импресиван процес индустријализације и урбанизације. На подручју Централне и Источне Европе је био најбржи урбани раст у Европи после Другог светског рата али и са испољеним међудржавним разликама. Према подацима УН из 1997. године урбанизација у Источној Европи имала је индекс раста 245, у Јужној Европи 187, у Западној - 148, а у Северној - 35. Поред индустријализације и урбанизације, у Источној Европи био је и висок степен рађања (Musil J., 2005).

Стварне разлике социјалистичког модела урбаног развоја нису се могле наћи у специфичним елементима његове структуре, већ у систему политичких, економских и друштвених односа, који је током дужег периода и довео до упадљивије различите урбане структуре од градског модела Западне Европе.

### **Развој градова у постсоцијалистичком периоду – промене у планирању и трансформацији просторне структуре**

У периоду транзиције постсоцијалистичких земаља Централне, Источне и Југоисточне Европе, која је започела почетком деведесетих година, делују унутрашње и спољне снаге које су почеле да испољавају свој утицај на промене у градовима.

Под унутрашњим снагама подразумевају се сви напори учињени од стране различитих актера у оквиру ових земаља да пониште “стари” социјалистички систем и створе нове услове за развој. То, пре свега, значи елиминацију државне контроле над земљиштем и стамбеним сектором, увођење приватизације и децентрализације при доношењу одлука од централног нивоа у правцу општинског, а у већим градовима чак субопштинског нивоа. Под децентрализацијом се подразумева различит систем са више модела комбинавања два нивоа власти у планирању градова. Први модел обухвата више локалних власти одговорних за поједине урбане области (делове града), други обухвата једну власт за унутрашњу урбану област (ужи део града), а у трећем моделу постоје два нивоа власти – једна за цео град и друга која се састоји од бројних локалних јединица за поједине делове града (Barlow M., 1994). У већини великих градова Централне, Источне и Југоисточне Европе постоји двослојни модел власти, односно два нивоа администрације – регионална власт и општинска власт (Bennett R., 1998). У институционалном систему, државне агенције за централно

планирање мењају се новим актерима, као што су тржишно оријентисани приватни носиоци развоја. Реформе су највише одмакле у земљама са јаком традицијом, са ефикасним и аутономним државним бирократијама и њеним установама – Чешка, Словенија, земље Балтика, Мађарска, Пољска итд. Земље које су полако спроводиле приватизацију биле су успешније од оних које добиле “шок терапију”. Успех транзиције опредељује однос између четири параметра: макроекономске стабилности, приватизације, социјалне политике и политичке стабилности (Вујошевић М., 2003). Како у претходном периоду градске власти нису имале пуну моћ управљања над земљишном политиком, њихов утицај на развој града у деведесетим је био још више спутан (Markowski T., 2000). Ипак, скорашњи развојни планови показују битне промене. Стратешки планови уведени су у многим градовима - Прагу, Риги, Варшави, Будимпешти, Љубљани и сл.

Поред унутрашњих, спољне снаге указују на шире процесе интеграције и ширење Европске уније. Једно од обележја тих процеса је и глобализација која утиче на детериторијализацију, односно процес смањивања утицаја одређеног географског амбијента на поједина друштвена обележја. То значи нпр. да пораст сервисних делатности у граду на једном крају света има исте те особине и у граду на другом крају. Један облик територијализације градова је глобална појава (Пушић Љ., 2001). Питање је да ли ће ширење Европске уније на источни део Европе показати бар нека својства детериторијализације градова. Да ли ће они све више губити национална обележја и личити један на други? Глобални или светски градови постају кључне локације за финансирање, све више доминирају специјализоване фирме у сфери услуга, чиме је замењен значај индустрије као главног сектора. Градска власт је имала концентрисану контролу над многим ресурсима (Sassen S., 1997). Јачање избалансираног система метрополитенских области и полицентрична урбана мрежа је један од главних циљева у обликовању развоја кохерентног – повезаног европског урбаног система. Кооперација између градова даље ће бити ојачана разним програмима Европске уније који се односе на Централну и Источну Европу – INTERREG, PHARE, TACIS и другим формама транснационалне кооперације (ЕС, 1999).

Промене у постсоцијалистичком периоду односиле су се и на враћање земљишта првобитним власницима. Овај процес, иако нужан, довео је до успоравања процеса приватизације, јер је спутавао потенцијалне инвеститоре због нејасних својинских односа. У току овог процеса дошло је и до промене цене станова, која је сада опадала од центра града, али још изражајније него што је то случај у западноевропским градовима (UNECE, 1997).

Једна од кључних промена градова у постсоцијалистичком периоду је процес терцијаризације, односно пораст услужних делатности, а опадање производних (број индустријских радника у “постсоцијалистичкој Европи” је преполовљен или је чак смањен на трећину). Мања прерађивачка предузећа лоцирају се у индустријским зонама или у новим технолошким парковима, такође, у субурбаним зонама градова. Услугне делатности се брзо увећавају, а економска концентрација постала је интернационализована. У случају словеначких градова нпр. притисак на слободне просторе постаје екстремно висок, па се јавља значајна дисперзија у градском простору (Pak M., 2004). Одлучујући фактор је финансијска моћ инвеститора, а нови урбанистички планови не одређују детаљну намену простора. Терцијаризација је повезана са новим објектима који су гушћи и виши, са смањивањем зелених површина и дехуманизацијом центра града. Различите активности се лоцирају и дуж главних саобраћајница, нарочито у областима слободног простора. Најинтензивнија изградња је око путева, обилазница и субцентара (Drozg V., 2004). Простори су хетерогени, више су измешани са стамбеном функцијом него у периоду социјализма.

Даље, трансформацију градова у постсоцијалистичком периоду одликује деиндустријализација, комерцијализација и центрификација историјског језгра (процес у коме подручје или град где је живео сиромашнији слој становништва постане место становања средње или више класе, после куповине и преуређивања стамбених објеката; Sykora L., 2000), реурбанизација и ревитализација неких унутрашњих градских области, као и стамбена и комунална субурбанизација. Процес рехабилитовања становања и ревитализовања старих историјских језгара може се посматрати у комбинацији са растом туризма (нпр. у Прагу) и тражњом за простором у централним локацијама за ширење малопродаје и пословних активности. Реконструкција историјски важних зграда и градова је друга важна активност, усмерена на чување културног наслеђа и поштовања према традицији, као и подизање свести о квалитету животне средине. Центрификација, промовисана од стране приватног или јавног сектора, је интервенција у области унутрашњег града. Резиденцијални субурбанизам се јавља у неким социјалистичким градовима (Љубљани или Будимпешти) од 1970-их, претежно у форми сателитског простора за спавање или у постојећим субурбаним селима. Од касних 1980-их ови процеси постају изражајнији, а од 1990-их су праћени индустријском и комерцијалном субурбанизацијом, углавном дуж аутопутева и приступних путева. Најзначајнији проблеми спољнег ширења у градовима у новом периоду су видљиви у трансформацији постојећих традиционалних села у субурбе (предграђа), уз проистичући губитак идентитета и културног наслеђа, уз загађивање подземних водних ресурса због недостатка одговарајуће техничке инфраструктуре, уз неодговарајуће управљање отпадом, као и повећање промета приватних аутомобила (Pichler-Milanovic N., Dimitrovcka-Andrews K., 2005).

Период транзиције карактерише слабија контрола у урбаном планирању, тако да тржишне тенденције мењају град у правцу неконтролисаног града тржишног типа са огромним противуречностима:

- комерцијалне функције потискују стамбене функције из градских центара са највећом ценом земљишта,
- породице са вишим приходима селе се у атрактивна предграђа,
- огромне области које је користила индустрија остају напуштене.

Инвестиције у градовима су производи тржишних механизма, а страни инвеститори су, поред тога, вредновали и политичку стабилност и општи економски развој земаља, а по правилу су то у првом периоду били главни градови. Најоучљивије промене биле су у сектору малопродаје, тако да су професионално организовани продајни центри постали један од највидљивијих знакова тржишно оријентисаног развоја постсоцијалистичких градова. Малопродајни сектор је оријентисан у правцу традиционалних зона у субурбаним областима. Ови центри повратно утичу на већу покретљивост и могу да убрзају стамбену субурбанизацију.

Цена станова почела је да расте у метрополитенским областима, као и цена јавног превоза, тако да је тешко одговорити на питање – да ли постоји иницијатива да се становништво сели у град или да се град напусти. Градови су почели да губе популацију, што је резултат ниског наталитета и смањених миграција (једино Тирана има оба супротна процеса, а Москва свој низак наталитет надокнађује имиграцијом). Очекује се да ће већи градови нових земаља – чланица Европске уније бити изазов за становништво земаља које чекају за пријем у Европску унију (Tosics I., 2005).

Огромне промене настале су и процесом деиндустријализације. Стварање „сивих поља“ у напуштеним индустријским областима постаје једно од кључних проблема у развоју града, поред решавања питања незапослености која је у овом периоду драматично порасла. Како је удео ових зона био већи него у западним градовима, може се очекивати постојање резерве земљишта за друге намене. Један од

проблема су финансијске потешкоће и различите намере инвеститора за коришћење тог простора и зато ове зоне немају велике шансе за брзо реструктурисање. Промена намене ће бити дефинисана у складу са локационим карактеристикама те зоне.

Поред наведених, на промене просторне структуре, посебно великих, градова посредно би требало да утиче и концепција Перспектива просторног развоја Европе (ESDP) која се односи на полицентричан развој. Међутим, како су могућности економског развоја далеко повољније у највећим центрима (виша продуктивност, раст популације, већи удео популације са високим образовањем) актуелни просторни развој и даље иде у правцу концентрације становништва и активности у језгру ЕУ и неколико метропола по периферији (Грчић М., Слука А. Н., 2006), односно у већим градовима.

Упоредивањем десет, претежно главних, градова Централне и Источне Европе са западноевропским градовима (Паризом, Лондоном, Барселоном, Марсељем и Тулузом) дошло се до закључка да је густина градова слична западним (35-100 становника по хектару) и да густина индустријских зона није нижа. Већина градова (изузев Москве) има велику густину у центру града, а она не опада ка периферији равномерно као у западноевропским градовима, него по моделу експоненцијалне криве (Bertaud A., 2004).

Негативне последице трансформације градова су и опадање удела кућа са имањем у градском центру, конфликти између интереса комерцијалног развоја и заштите културног наслеђа, саобраћајна гужва и проблеми паркирања. Нарасла социјална сегрегација у постсоцијалистичком периоду је резултат, дакле, опште социјалне диференцијације, развоја тржишта станова, приватизације станова и нарасле међуградске покретљивости популације (Rebernik D., 2004). Сви ови исходи воде ка диференцијацији у функционалном коришћењу земљишта и формирању различитих социо-просторних модела градова овог дела Европе.

Истраживања су показала да је развој градова у постсоцијалистичком периоду најнапреднији на подручју бивше Источне Немачке. У њој је прво почео да се испољава процес сељења функција главног града у предграђе, а потом и популације, која га прати. Ово правило не важи за друге градове Централне, Источне и Југоисточне Европе, у којима су субурбана насеља почела да испољавају динамичнији економски развој, али немају и највећи раст популације.

Деценију после рушења социјализма значајно различити трендови развоја града су уочљиво увећани у главним градовима Централне, Источне и Југоисточне Европе. На основу истраживања промена у управљању градовима и промена у карактеристикама градова дајемо приказ разлика у појединим државама овог дела Европе, као што следи у даљем тексту (Tosics I., 2005; Hamilton I. et al., 2005).

Градови бивше Источне Немачке одликују се: брзом транзицијом од социјалистичког у капиталистички модел града; брзим порастом прихода становништва; јаком централном и локалном контролом у вези са приватизацијом станова, тржиштем земљишта и над процесом планирања и грађења; улагањем огромних инвестиција у инфраструктуру, јавни превоз и обнову станова итд. Берлин, као један од главних градова највећег дела европске привреде и други највећи град Централне Источне и Југоисточне Европе после Москве, је добио значајну улогу, јер је повратио статус главног града у поново уједињеној Немачкој. Све то има за последицу знатне промене у градској просторној структури.

Мађарски градови одликују се, такође, брзом транзицијом ка капиталистичком моделу града; брзом и потпуном приватизацијом станова; спорим успостављањем локалне контроле над тржиштем земљишта, над процесом планирања и грађења. Чешки, пољски и словачки градови су, такође, имали брзу транзицију, али са више елемената државне контроле у урбанистичком планирању; спору приватизацију

станова и споро успостављање новог типа јавне контроле над тржиштем земљишта. Главни градови поменуте четири државе, захваљујући свом повољнијем положају, имају водећу улогу у привреди која је у успону, тако да и градови доживљавају јаку трансформацију.

Градови Југоисточне Европе заостају у транзиционим променама. Бугарски и румунски градови, за разлику од претходних, имају спору транзицију у правцу капиталистичког модела града, стагнацију али диференцијацију прихода становника, ограничене инвестиције на тржишту, брзу приватизацију станова, споро установљење контроле над тржиштем земљишта. Албански градови су имали брзу промену града из периода социјализма, али у модел развоја града „трећег света“; имају врло ограничене капиталне инвестиције, али су битне инвестиције становништва у нелегално тржиште станова са потпуном приватизацијом; потпуно напуштање претходних видова јавне контроле, али и непостојање новог типа ради регулације тржишта земљишта, планирања и процеса грађења. Земље Југоисточне Европе карактерише економски пад и изолованост од Европске уније.

Балтички градови су имали брзу транзицију и „скандинавски“ модел града, знатан раст капиталних инвестиција, спору диференцијацију прихода становништва, све бржу приватизацију станова и установљавање нове контроле над планирањем града и над тржиштем земљишта. Градови Русије се, поред балтичких, одликују и богатим и моћним јавним сектором на локалном нивоу и још бржом приватизацијом станова.

Само пет држава у овом региону има непромењене границе – Пољска, Румунија, Мађарска, Бугарска и Албанија. Насупрот њима, главни градови у државама које су новоформиране (Словенија, Словачка, Украјина, Белорусија, Летонија, Лестонија, Литванија, Хрватска, Македонија и Босна и Херцеговина) добијају на значају у свом функционалном статусу, а разлике се испољавају у зависности од географског положаја ових држава, као и од њиховог статуса према Европској унији. Трећа група главних градова су они који су и раније били главни градови држава које су изгубиле делове својих територија (Москва, Праг и Београд).

Градови из бивше СФРЈ имају спору транзицију у правцу капиталистичког града. Због рата, разорених урбаних центара и масовног пресељавања становништва ограничене су капиталне инвестиције, али постоје битне инвестиције грађанства у илегално тржиште; брза је приватизација станова, али различит темпо повраћаја друге имовине; затим споро је успостављање јавне контроле над тржиштем земљишта, над планирањем и процесом грађења; а градови се развијају у елементе типа града „трећег света“<sup>†</sup>.

Задатак локалних власти у градовима је да се направи склад између социјалистичке прошлости и нових тржишних изазова. Кључни циљеви урбанистичких стратегија (Bertaud A., Malpezzi S., 2003) су:

- обнова и чување историјског карактера урбаног центра одржавањем високог нивоа економске активности и мешовитог коришћења земљишта,
- форсирање јавног превоза и спречавање приватних аутомобила у центру,
- чување квалитета урбане животне средине,
- одржавање високог нивоа запослености, нарочито у центру, прављењем градова привлачним за пословне инвестиције,

<sup>†</sup> Ова оцена проистекла је пре из чињенице да се на овим просторима касни за укупним процесом европеизације, укључујући институционализацију и легислативу, него из оцне да је промена просторне структуре градова у бившој Југославији добила сасвим други облик у односу на градове Централне, Источне или Југоисточне Европе.



- држање цене становања колико је могуће нижом, осигуравањем доброг снабдевања за све доходне групе.

Израдом планске документације планери покушавају да спрече стихијно деловање тржишта на коришћење земљишта. Даљи развој градова у постсоцијалистичком периоду ће зависити од бројних фактора. Утицај прошлости ће се постепено смањивати, а чврстина и квалитет новог руководства у планирању, као и његова сарадња са осталим актерима, уз неопходно партнерство, биће одлучујући чинилац при одређивању будућности градова.

### Закључак

Централистички систем планирања у бившим социјалистичким државама Централне, Источне и Југоисточне Европе имао је за последицу формирање градова, који су по положају, историјском развоју, култури и традицији испољавали извесне међусобне разлике у својој просторној структури, али су имали и нека заједничка својства. Заједничке карактеристике градова из овог периода су: моноцентричност која је везана за историјско језгро, формирано много пре периода социјализма; висока густина стамбене изграђености на периферији, што за последицу нема континуирано опадање густине изграђености од центра града; велики удео индустријског земљишта које се налази близу градских центара; недостатак малопродајног и сервисног простора у центру; слаба и сиромашно одржавана инфраструктура, потребна да подржи високе стамбене густине у центру; дозвољен, али строго контролисан простор за индивидуалну стамбену изградњу (Buckley R., Tsenkova S., 2001), хомогена социо-просторна структура, а кад је у питању процес урбанизације - велика концентрација популације у главним или већим урбаним агломерацијама итд.

Политичке промене у последњој деценији двадесетог века трајале су само неколико недеља, а суштина институционалних трансформација економског система је остваривана у неколико наредних година, што је, такође, релативно кратак период. Међутим, промене у просторној структури градова ће се догађати у наредним годинама и деценијама. Док се промене у урбаном окружењу мењају брже, промене у просторној структури централног дела су спорије. Њихова брзина је ограничена историјским инерцијама и изграђеним окружењем, као и структуром власништва земљишта у граду.

Постсоцијалистички период одликује се падом производње и запослености, посебно у индустрији, порастом услужних делатности које су нашле своје место, како у ужим деловима града тако и на његовом ободу, лоцирајући се уз важније саобраћајнице. Променама у стамбеним деловима града, центрификацијом, променама у густини изграђености и цени земљишта са удаљеношћу од центра града, постсоцијалистички градови добијају карактеристике западноевропских градова.

Поредећи социјалистичке градове са капиталистичким, како закључује Musil J. (2005), веће разлике су изражене у урбаним процесима на регионалном нивоу. У социјалистичким земљама процеси субурбанизације и метрополизације нису имали важну улогу у обликовању модела раста градова, као у капиталистичким земљама. Градови у социјалистичким земљама су били компактнији и густине у урбаним областима биле су веће. Поларизациони ефекти већих градова били су мање изражени него у капиталистичким градовима. Највеће разлике биле су на интраурбаном нивоу. Системи урбаних насеља у социјалистичким земљама представљали су модификацију универзалног модела урбанизације. Унутрашњи делови ових градова су стагнирали и многи од њих су постали сламови. Социјализам је такође потценио улогу сектора

комуникација, а прекомерна централизација је гушила улогу регионалне и локалне аутономије.

Стратешко планирање, у складу са децентрализацијом, новим тржишним условима и појавом приватизације на простору постсоцијалистичког града, као и у складу са укупним променама које доносе европски услови, покушава да отклони све пропусте у структури града централистичког периода. Питање реформе управљања је један од главних задатака који се тичу питања административне организације постсоцијалистичких држава. Са јачањем аутономије локалних власти главни градови доживљавају фрагментацију својих локалних и регионалних власти, која се манифестује у подели надлежности и ограниченим средствима локалних власти.

Осим тога, глобализација, рушење граница, међурегионална сарадња и други интеграциони процеси утичу на процес детериторијализације, односно стварања национално нетипичних глобалних, светских, градова.

Промена у политици урбанистичког планирања у Србији, са свим карактеристикама тржишних закона, децентрализације, приватизације и европеизације, касни више од једне деценије за поменути процесима у другим бившим социјалистичким земљама. Без обзира на ту чињеницу, у простору наших градова видљиве су промене типичне за градове Централне, Источне, а нарочито Југоисточне Европе. Оне се односе на стварање напуштених индустријских зона, као последица деиндустријализације, на комерцијализацију историјских језгара већих градова, пораст услужног сектора на простору града, на реурбанизацију и ревитализацију неких унутрашњих градских области, на стамбену и комуналну субурбанизацију итд.

Све промене у нашим градовима у транзиционом периоду могу се препознати из искустава градова других постсоцијалистичких држава. Поред ових искустава, ефикасност новог руководства у планирању, поштовање новог законодавства, као и реализација планских одлука, како у урбанистичком планирању тако и у планирању на регионалном нивоу, у знатној мери ће превазићи све проблеме који се јављају на простору наших градова.

#### ЛИТЕРАТУРА

- Barlow M. (1994): **Alternative Structures of Government in Metropolitan Areas** In: Barlow M, Dostal P, Hampl M, eds *Development and Administration of Prague*. Institute of Sociology, Charles University, University of Amsterdam. Prague, Amsterdam (pp.38-56).
- Bennett R. (1998): **Local Government in Postsocialist Cities**. Social Change and Urban Restructuring in Central Europe, Akademia Kiado, Budapest (pp.35-54).
- Bertaud A. (2004): **The Spatial Structures of Central and East European Cities – More European than Socialist**. *Winds of Societal Change: Remaking Post-communist Cities*. Russian, East European and Eurasian Center, University of Illinois at Urbana-Champaign (pp. 45-64).
- Bertaud A., Malpezzi S. (2003): **The Spatial Distribution of Population in 48 World Cities: The Role of Markets, Planning, And Topography; and Their Implications for economies in Transition**. World Bank 2003.
- Buckley R., Tsenkova S. (2001): **Housing Market System in Reforming Socialist Economies: Comparative Indicators of Performance and Policy**. *European Journal of Housing Policy* (pp. 257-289).
- Drozg V. (2004): **Spatial development of Slovenian towns in the last decade**. *Cities in Transition*. Dela 21. Department of Geography, Faculty of Arts, University of Ljubljana. Ljubljana. (pp. 121-130).
- European Commission (EC 1999) Brussels.
- Грчић М., Слука А. Н. (2006): **Глобални градови**. Географски факултет Универзитета у Београду, Географски факултет МГУ „М. Б. Ломоносов“, Београд.

- Hamilton I. (2005): **The External Forces: Towards Globalization and European Integration.** The Transformation of the Cities in Central and Eastern Europe. Towards globalization. Edited by F.E. Ian Hamilton, Kaliopa Dimitrovska Andrews, and Natasa Pichler-Milanovic. United Nations, University Press, Tokyo, New York, Paris. (pp. 79-115).
- Kornai J. (1992): **The Socialist System: The Political Economy of Communism.** Princeton University Press.
- Markowski T. (2000): **Recent Developments in Housing and Planning in Poland** In: Latest Developments in the Field of Housing and Planning. IFHP, The Hague.
- Musil J. (2005): **City Development in Central Eastern Europe Before 1990: Historical Context and Socialist Legacies.** The Transformation of the Cities in Central and Eastern Europe. Towards globalization. Edited by F.E. Ian Hamilton, Kaliopa Dimitrovska Andrews, and Natasa Pichler-Milanovic. United Nations, University Press, Tokyo, New York, Paris (pp. 22-43).
- Pak M. (2004): **Problematic of the functional structure of Slovene cities.** Cities in Transition. Dela 21. Department of Geography, Faculty of Arts, University of Ljubljana. Ljubljana (pp. 131-138).
- Parysek J. (2004): **The socio-economic and spatial transformation of Polish cities after 1989.** Cities in Transition. Dela 21. Department of Geography, Faculty of Arts, University of Ljubljana. Ljubljana (pp. 109-120).
- Pichler-Milanovic N., Dimitrovska-Andrews K. (2005): **Conclusions.** The Transformation of the Cities in Central and Eastern Europe. Towards globalization. Edited by F.E. Ian Hamilton, Kaliopa Dimitrovska Andrews, and Natasa Pichler-Milanovic. United Nations, University Press, Tokyo, New York, Paris. (pp. 465-487).
- Пушић Љ. (2001): **Одрживи град – ка једној социологији окружења.** Нова 175, Београд.
- Rebernik D. (2004): **Recent development of Slovene towns – social structure and transformation.** Cities in Transition. Dela 21. Department of Geography, Faculty of Arts, University of Ljubljana. Ljubljana (pp. 139-144).
- Sassen S. (1997): **The Global City.** Cambell F,S,S: Reading in Urban Theory. Blackwell, Malden Mass. (pp.61-71).
- Špes M. (1998): **Degradation of Environment as an Element of Diferentiation of Urban Landscape.** Geographica Slovenica (pp. 30).
- Sykora L (2000): **The Geography of Post-communist Cities: Research Agenda for 2000+.** Acta Facultatis Rerum Universitatis Comenianae. Geographica. Supplementum No. 2/II (pp. 269-278).
- Szelenyi I. (1996): **Cities under Socialism and After.** Oxford, Blackwell Publishers (pp. 286-317).
- Tosics I. (2004): **Determinants and Consequences of the Spatial Restructuring in Post-socialist Cities.** Winds of Societal Change: Remaking Post-communist Cities. Russian, East European and Eurasian Center, University of Illinois at Urbana-Champaign (pp. 65-80).
- Tosics I. (2005): **City Development in Central and Eastern Europe Since 1990: The Impacts of Internal Forces.** The Transformation of the Cities in Central and Eastern Europe. Towards globalization. Edited by F.E. Ian Hamilton, Kaliopa Dimitrovska Andrews, and Natasa Pichler-Milanovic. United Nations, University Press, Tokyo, New York, Paris. (pp. 44-78).
- United Nations Economic Commission for Europe (UNECE 1997) Human Settlement Trends in Central and Eastern Europe, New York and Geneva.
- United Nations Centre for Human Settlements (UNCHS – Habitat 1996) An Urbanising World: Global Report on Human Settlements, Oxford University Press, Oxford.
- Вујошевић М. (2003): **Планирање у постсоцијалистичкој политичкој и економској транзицији.** ИАУС, Посебно издање бр. 40. Београд.

BRANKA TOŠIĆ

## S u m m a r y

**SPATIAL STRUCTURE CHANGES OF CITIES IN THE POSTSOCIALIST PERIOD**

Centralistic system of planning in ex-socialist countries of CEE and Southeastern Europe resulted in forming of cities, which had certain differences in spatial structure depending on their position, historic development, culture and tradition. However, they had some similar characteristics as well. Most of them were alike in: monocentrism due to existence of historic nucleus of the city (formed before the socialist period); high building density in the suburbs (so population density does not decline uniformly from the center of the city); spacious industrial areas located near the city centers; lack of service and retail space in the city centers, poor quality of infrastructure to hold high population density; allowed but strictly controlled area for individual residence building (Buckley R., Tsenkova S., 2001); homogeneous social structure, as well as high population density in the major cities.

Political changes during the 1990s lasted only a few weeks and institutional changes of economic systems finished in the next couple of years. However, transformations in the internal structure of the cities will go on for a long period. The changes in the urban sprawl are faster than in the central parts of the cities.

In the postsocialist period, production and employment decreased, especially in industry. Service activities risen, and are located both in the central parts and in the suburbs along the main streets. Changes in the residential areas in the city centers, gentrification, changes in the population densities, and decreasing the price of land with distance from the center, are the new characteristics similar to West European cities.

Strategy planning, in accordance with decentralization, privatization, new market rules in the postsocialist countries and all European conditions, tries to eliminate all problems that occurred in the cities during the socialist period. The question of management is one of the main tasks of the administrative organization in postsocialist countries. With strengthening of local self-government, the major cities have the fragmentation between regional and local power, reflected both in division of competence in urban planning and limited resources in local government.

Besides, globalization, erasing the border zones, interregional cooperation and other international processes influence deterritorialization. It means forming national untypical, global, world cities.

Changes in urban planning in Serbia is lagging behind in all of these processes, although changes in our cities are visible and they are like most of other CEE and Southeastern cities (abandoned industrial zones, commercialization of the historic nuclei of the cities, reurbanization, residence suburbanization, restoring the inner parts of the cities, etc). All changes in our cities can be recognized from CEE cities, and especially from experiences of cities in Southeastern Europe. Strength of local power and respectability of legal obligations should exceed all the problems in the period of transition.