ОПШТИНА КАРПОШ МЕЃУ ТАРГЕТИРАНАТА И МАСОВНА СТАНБЕНА ИЗГРАДБА И ПОТРЕБАТА ОД СПАСУВАЊЕ НА ПРЕОСТАНАТИОТ УРБАН ПРОСТОР ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ГРАЃАНИТ (7):

# ДЗР Е НЕОПХОДНА ВО ВАКВИТЕ ПРОЦЕСИ

April 1, 2019 Filed Under: Фељтон

Без правила во времето во кое живееме, со пропадната индустрија ќе добиеме перфектна аномалија, фалинка во која политиката и инвеститорот во неспособност и безидејност да завртат свеж капитал се во постојани стеги и наизменично се надополнуваат. Таквата кохезија е самоодржлива и ќе танцува уште долги години, сè додека не промениме некои работи кои горе-долу на сите ни се познати – сметаат аналитичарите на состојбите во градежништвото. Ова бата будност за сите контролни механизми, па и за ДРЗ

ЉУБОМИР КОСТОВСКИ

ОБЛАКОДЕРИ Пејсажот грубо се наруши, потребата од станови се надцени, стравот на граѓаните од земјотресите се потцени…

Во светот постои поговорка дека „нема мафија без урбана мафија". Тоа значи дека постои едно силување кај економските параметри на штета на јавните вредности, но за сметка на непримерниот пофит на една група инвеститори. Њујорк се зема како пример на една таква изнасилена градба која од него направила град – монструм.

Во созреаните капиталистички општества, урбаната шпекулација и тоа како е присутна, и таа секако е причина за развој на многу големи градови, како што е и примерот со Њујорк. Но, во такви контексти постои посебен изнајден механизам и режим на територијата и контрола, па успева непречено да го контролира и надградува процесот на градење , и покрај современите проблеми со кои се соочува.

Но случајот со земјите во развој е сосема непредвидлив, како на пример, екстремната урбанизација на Индија, Африка и Латинска Америка. Најболна, сепак, се смета ситуацијата во бившите комунистички земји, преку апсурдниот премин на поимувањето на државно во приватно земјиште. Затоа западниот систем не можеше да се копира и да се примени на нашиот транзициски општествен поредок. Слични примери на промашен развој според урбанистите се градовите Будва и Тбилиси. Иако грузиската престолнина се силуваше со квалитетна архитектура, без добро осмислен урбанизам, таа остана да лебди во хаотичниот разјаден простор. Позитивен пример се смета градот Задар и политика на отвореност што ја води, избегнувајќи масовен туризам и агресивни инвестиции.

Секој град има потреба од техничка и стручна поткрепа, без таа да биде манипулирана од политиканството. И самиот град и самата урбанистика претставуваат стриктно определена политика, насока по која се развива идното граѓанство. Затоа е потребна одлучност, знаење, способност и визија на дејствување. Трпеливост и издржливост во еден процес кој знае да трае, кој е мултидисциплинарен и интерактивен, во кој градежната поставеност ќе биде финална, а не почетна цел.

Нужно е – сметаа урбанистите – заедничка координација и кооперација помеѓу општините, Заводот за статистика, Министерство за транспорт, Катастарот, Стопанската комора и многу други соучесници. Тие треба постојано да се надградуваат и информираат, и во секое време да го знаат одговорот на кое било критично настроено јавно мнение, без да си ги префрлаат одговорностите меѓусебно. Урбанистите сметаат дека новиот ГУП и придружните детални урбанистички планови треба да се донесат со меѓународни конкурси, каде што ЗЕЛС ќе бара искусни проектантски институции за да се стигне до најдоброто решение.

Градот Скопје треба да издвои средства и да отвори таква процедура што може да се дојде до рамнотежа помеѓу градежните сопственици и локалните жители, каде што конкретно ќе се форсира најквалитетната организација на просторот. Добитното решение го прогласува мешовита жири-комисија, претходно усогласена и јавно соопштена уште пред да започне конкурсот.

АРХИТЕКТОТ ПЕТРОВ Многу градови денес се во позиција да немаат ниту метро слободен простор – Скопје треба да се спасува од таа ситуација

Во една таква комисија би членувале социолози, архитекти, писатели, психолози, уметници, ботаничари и еколози со интегритет и критериум кои ќе знаат да ги спознаат оригиналните потези да го прочитаат корисното и изводливото и да не дозволат бледите импровизации повторно да го запрепастат градот – смета на пример архитектот Александар Петров.

Големата економска криза, распадот на еден политички систем и форсирањето на економски бум преку градежна експанзија значеше да се раздвижат сите сегменти во индустријата. Ама, како што вели еден од најпознатите архитекти кај нас, споменатиот Петров, иамме некои лоши „споеви".

– Е, сега, спојте го тој период со денешниот наш див (постсоцијалистички капитализам овде на Балканот), без правила на времето во кое живееме, со пропадната индустрија и ќе добиете перфектна аномалија, фалинка во која политиката и инвеститорот во неспособност и безидејност да завртат свеж капитал се во постојани стеги и наизменично се надополнуваат.

Таквата кохезија е самоодржлива и ќе танцува уште долги години сѐ додека не промениме некои работи кои горе-долу на сите ни се познати – анализира Александар Петров, како што рековме наш архитект од светски глас, кој работи во големите меѓународни центри а одвреме-навреме навраќа дома. Последниот месец се јави со неколку интервјуа и анализи.

На прашање дека во областа на урбанизмот постои логика (Наум Котевски) „земете ги парите и бегајте", Петров вели парите се стекнуваат или се губат, но тие постојано циркулираат. Затоа пак украдениот простор го снемува за довека.

ГРАЃАНИ НА СКОПЈЕ Право на користење на слободен градежен, јавен простор имаат сите граѓани, како што имаат право на воздух или вода

– Тој е ограничен природен ресурс, јавно добро, како воздухот и водата… се основни елементи, потребни за живот и соживот. Узурпацијата на градежното земјиште го уништува градот за подолг период. Затоа мора да се навлезе во сржта на проблемот и да се дејствува што поскоро во постоечките детални урбанистички планови, осудени на пропаст. Урбанизмот што се создаде во изминатиот период се планираше преку катастарските парцели. Преку урбанистичкото планирање се

вршеше сукцесивно зголемување на стекнатите права по основ на сопственост на градежно земјиште, а не хуманизација на просторот и помагање во зголемување на неговата вредност – оценува Петров.

Планирањето, според него, директно зависи од потребите на нарачателот, а никако од општествените потреби, јавниот интерес, одржливиот развој и потреба од убав и среден град. Системот на урбанистичко планирање е во спрега со инвеститорот, а не со општото добро. Таквата нанесена штета не може да ја процени ни Врховниот суд, кој е неписмен да го увиди конфликтот насобран во доставените технички елаборати (тука би се запрашале дали и судот не е во колаборација со инвеститорите, бидејќи во овој бизнис очевидно има простор за меѓусебно разбирање).

Авторот на текстот во ноември минатата година присуствуваше на едно прекрасно предавање на урбанизмот од страна на одговорна функционерка на Бордо, градот-побратим на Скопје. Присуствуваа многу угледни имиња на скопската урбана фела и сите, во една мини анкета, потврдија дека мора да постои синхронизираност меѓу потребата за нови станови и издадените дозволи, токму заради споменатата вистина дека градежното земјиште не е бесконечно. „Таа графичка линија на потребите мора да се поклопи со линијата на дадените дозволи" – рече еден од анктираните.

И Петров на ова додава дека токму општината е одговорна за својот детален план. Мора да се потпре на професионалци, а не на партиски војници и да создаде урбанистички управи кои ќе имаат ингеренција и контрола врз плановите.

ЕКИПА ДЗР покажа низ контролата во Карпош дека е можна синергија на низа одбранбени механизми

– За да знаеме како да го уредиме градскиот партер, пред сè ни се потребни статистички параметри, добиени од толку посакуваниот попис. Кога ќе имаме јасни и точни индиции преку определени податоци, ќе знаеме дали градот расте или опаѓа. Ако тој расте, ќе мора да се направи стратегија помеѓу јавниот и приватниот сооднос и да се зададат насоки преку административните алатки како што се ДУП и ГУП, во кои граници и по кои територии ќе се гради или проширува градската граничната линија. Во тој случај градот има овластување и да прави експропријација, ако е тоа потребно за неговиот развој и јавен интерес. Во спротивно, доколку Скопје опаѓа поради слаба стапка на новородени, иселени итн., тогаш градот нема потреба од нови проширувања и доволно ќе биде густината што ја има да се амортизира. Нема да има потреби од нови градби. Врз база на тие податоци, се прават и политики, проценки и проекции за заштита и развој.

Впроечем, на трибината одржана во зградат на ЕУ, беше заклучено дека последната слободна честичка простор во Општина Центар ја има откупено приватна фирма во коинвестиција со МПЦ. И таму ќе се градат станови за чија потреба нема јасна слика. Ќе нудат станови на клиенти кои ќе сакаат да живеат покрај загадена река, без зеленило, во станови со редуцирани урбани периметри. Апсурд во надреален контекст, што не би можел да го долови ни Фелини во своите филмови… саботни измешани мириси на темјан и попладневна запршка.

И Милано, според Петров, бил град жртва на корупцијата и бил наречен Тангентополис. Денеска нема педа од земјата која не е потрошена, и на градската управа ѝ останува многу мал простор за маневар. Нови пространства не можат да се градат, остануваат на располагање тие постоечките кои се рационализираат и се инвестира во многу пејзаж, напуштени објекти, реквалификација на индустриски зони кои не се во функција и развој на аграрни паркови и пространства, шуми (поради тоа што тие се најевтини инвестиции за одржување).

Во деловите од градот кои се деградирани се користат политики на инклузивност и културолошко користење на просторот со цел да се заштити од современите пороци и нередија. Се намалува сообраќајниот волумен, а се зголемува капацитетот на јавниот транспорт и поврзаност… На пример, преку метро-станицата можам од мојот дом да стигнам без прекин до Лугано (Швајцарија), користејќи само јавен превоз. Живеам без автомобил и никогаш не сум почувствувал потреба дека треба да го имам – вели Петров.

British Embassy Skopje
UKaid from the British people
GOOD GOVERNANCE FUND
UK|MK Reform assistance to Macedonia
Поддршка на реформите во Македонија

*„Овој проект е финансиран од UK aid преку Владата на Обединетото Кралство; со тоа што ставовите презентирани во истиот, не секогаш ги одразуваат официјалните политики и ставови на Владата на Обединетото Кралство.“*