

ИНТЕГРАТИВНИ ПРИСТУП У УРБАНОЈ ОБНОВИ ИСТОРИЈСКИХ ЈЕЗГАРА

Аница Туфегџић¹

Мариа Силађи²

Мирјана Сладић³

УДК: 711.424(497.113NOVI SAD)

DOI: 10.14415/konferencijaGFS 2016.085

Резиме: Успостављање баланса између постојеће и планиране урбане матрице, односно историјске и савремене архитектуре, у процесима интензивне урбанизације и агресивне стамбене изградње, карактеристичним за период транзиције у Србији, представља велики изазов. Без интегративног приступа у планерској, урбанистичкој и конзерваторској пракси континуитет просторних, историјских, друштвених и културних вредности је неодржив. Незаштићена историјска урбана језгра представљају најугроженију категорију, првенствено због атрактивности локација на којима се налазе. Свест о вредностима и потенцијалима постојећег градитељског фонда, као и о могућностима пренамене појединих објеката, веома често не постоји. Сходно томе, губећи део урбаног наслеђа, пре него што је и валоризовано, суочени смо са неповратним губитком духа места.

Алмашки крај, један од најстаријих делова Новог Сада, данас је мултифункционална урбана целина коју чине традиционалне паорске куће, градске стамбене куће из 19. века, старе занатске радioniце и фабрике. Иако је оригинална неправилна урбана матрица релативно добро очувана до данас, услед постепеног нестанка старог градитељског фонда током транзиционог периода, Алмашки крај постепено мења свој идентитет и карактер.

Преиспитивањем принципа интегративне заштите, у раду се тежи формулисању методолошког оквира за мултидисциплинарни приступ у решавању планерских и конзерваторских питања у процесу урбане обнове историјских језгара. Интегративни приступ треба повезати културне, друштвене и економске компоненте у циљу очувања највреднијег материјалног и нематеријалног наслеђа, али и омогућавања одрживог просторног и друштвеног развоја историјске целине.

Кључне речи: интегративни приступ, урбана обнова, историјска језгра, методологија

¹ др Аница Туфегџић, доцент, Универзитет у Новом Саду, Факултет техничких наука, Трг Доситеја Обрадовића 6, Нови Сад, Србија, тел: 021 4852470, е – mail: tufna@uns.ac.rs

² др Мариа Силађи, истраживач сарадник, Универзитет у Новом Саду, Факултет техничких наука, Трг Доситеја Обрадовића 6, Нови Сад, Србија, тел: 021 4852470, е – mail: maria_siladji@uns.ac.rs

³ др Мирјана Сладић, доцент, Универзитет у Новом Саду, Факултет техничких наука, Трг Доситеја Обрадовића 6, Нови Сад, Србија, тел: 021 4852470, е – mail: mirjanasladic@uns.ac.rs

1. УВОД

Убрзана деградација урбаног наслеђа, у новим послератним друштвено-економским околностима, подстакла је проширење фокуса конзерваторске теорије и праксе са појединачних споменика на просторне, амбијенталне целине.

Током 70-их дефинисан је концепт *интегративне конзервације*,[1] базиран на очувању специфичности и квалитета културног наслеђа, препознавању његове употребне вредности и адекватном коришћењу у складу са потребама савременог друштва. Посебан сензибилитет захтева интерполација савремених објеката у историјске квартове, уз поштовање постојећег контекста, пропорција, облика и материјала. Из неравномерног економског и друштвеног развоја европских региона 80-их је проистекла нова политика уређења градова. Један од циљева постаје *"интегрисање архитектонског наслеђа у стратегију урбаног уређења, сходно принципу интегративне конзервације"*. [2] Концепт одрживог развоја током 90-их бива имплементиран у област заштите урбаног наслеђа, што се чита кроз процесе урбане рехабилитације, рециклаже и реактивације напуштених објеката, односно штедњу енергије, материјала и простора. [3]

До почетка новог миленијума спрега између просторног планирања, урбанизма и заштите културног наслеђа постала је веома комплексна, с обзиром на нужност интеграције културних ресурса у друштвено-економски контекст.

2. МЕТОДОЛОГИЈА – КОНЦЕПТ ИНТЕГРАТИВНЕ ЗАШТИТЕ

У последње две деценије концепт интегративне заштите развио се из теоријског приступа у практичан конзерваторско планерски метод, о чему сведочи низ успешних примера урбане обнове градова широм Европе. Интегративна заштита је сложен, поступан процес, у чијој је реализацији, поред конзерваторског и планерског, врло значајан политички и технички аспект. Методолошки оквир концепта интегративне заштите чини пет етапа.

Први корак представља анализа историјског развоја, са једне, и савремених развојних тенденција, могућности и ризика урбане обнове, са друге стране. Врло често су оригиналне функције појединих објеката угрожене или превазиђене савременим економским развојем, те се постојеће стање таквог наслеђа може сматрати ризичним за урбани развој. Идеја о ревитализацији или реактивацији девастираних објеката мора бити у складу са развојном политиком града, како би се спречила нежељена социјална и економска сегрегација између различитих урбаних зона. Након прихватања идеје од стране локалне власти, визија интегративне заштите може бити даље разрађена у процесу планирања. Следећи корак представља валоризација, која се у случају интегративне заштите спроводи паралелно на нивоу урбане целине и појединачних објеката. Методом *брзог скенирања* са урбанистичке тачке гледишта идентификују се архитектонске, инфраструктурне и функционалне вредности целине. Архитекти конзерватори и историчари уметности преферирају научно-истраживачки рад који укључује различите методе у циљу анализе историјских, архитектонских, структурних, функционалних, техничких вредности појединачног објекта. Коначни резултати

детаљне валоризације на оба плана могу бити представљени синтезном мапом. На основу података прикупљених из анализа и валоризације формира се предлог интегративне заштите, који обједињује акције у циљу: побољшања услова живота/рада у датом кварту, санације постојећег грађевинског фонда, јавних простора и инфраструктуре, реактивације напуштених објеката и ревитализације привредних, друштвених и културних потенцијала кварта. Предлог мора да садржи процену вредности инвестиције. Потом треба бити презентован и дискутован са локалном самоуправом, становницима, приватним сектором, финансијским институцијама, невладиним групама. Потребно је уважити коментаре, размотрити алтернативна решења, усагласити различите ставове. У следећој фази предлог, као резултат горе наведених дискусија, добија форму завршног/мастер плана и може бити представљен доносиоцима одлука. Поред пројекта ревитализације, план мора садржати и програм имплементације и јасну финансијску конструкцију. Након усвајања/одобрења плана започиње његова реализација. Интегративна заштита зависи од правне, административне, финансијске и техничке подршке. Као кључни елемент успеха интегративног приступа препознато је одговорно и активно учешће локалне заједнице.

3. ИЗАЗОВИ – ПИТАЊЕ ОЧУВАЊА ДУХА МЕСТА

"Место је дакле квалитативан, 'тотални' феномен, који не може бити сведен на једно од својих својстава, као што су рецимо просторни односи, без губитка своје конкретне природе."[4]

Услед техничко-технолошког развоја друштва традиционално схватање места постепено губи свој смисао. Наиме, експанзија комуникационих и информатичких система, одговорних за глобализацију и универзалност, води ка губитку идентитета и деконтекстуализацији. Универзална значења савременог архитектонског језика доприносе губитку кључа повезивања историје и будућности, наслеђеног и планираног, традиције и савремених тенденција. Применом истих елемената у различитим контекстима историјско *место* губи свој карактер и постаје *простор*. Стога, се пред савремене планере и конзерваторе поставља веома сложен задатак етичке природе. Како сачувати дух места дефинисан историјом и културом чији се атрибути различито читају из различитих углова? Поновно откривање места је критички пројекат.[5] Да би припадао месту које настањује човек мора разумети његову суштину и бити способан да је визуализацијом, комплементарношћу и симболизамом конкретизује кроз архитектуру. Човек има своје потребе, које мора ускладити са условим окружења у ком се одвија његов живот. Људска психа, способна да схвати значење окружења, успоставља корелације између унутрашњег и спољашњег света у потрази за личним или колективним идентитетом. Разумети *genius loci* и открити ново/старо значење места значи поштовати место и бринути се о њему. Нажалост, етички принципи у савременом друштвеном контексту маргинализовани су у снажној економско-политичкој доминацији. Стога је, пре свега, нужно успоставити нови систем моралних вредности, а потом архитектуру базирати на феноменолошком приступу, уместо аналитичко-научног, који не пружа могућност прилагођавања, нити индивидуалности.

4. ОПТИМИЗАЦИЈА – ИНТЕГРАТИВНИ ПРИСТУП У ОБНОВИ АЛМАШКОГ КРАЈА У НОВОМ САДУ

4.1 Историјски развој

Алмашки крај, данас један од најстаријих новосадских квартова, настао је у другој деценији 18. века, насељавањем ондашњег Петроварадинског шанца становницима села Алмаш. Плодност мочварног подручја била је изузетно значајна за досељенике који су се бавили ратарством, повртарством и сточарством. Користећи технике и материјале народног градитељства, Алмашани су за пар година подигли своје паорске куће и изградили јавне грађевине неопходне за функционисање заједнице (православну цркву, школу). Иако су по насељавању шанца Алмашани стекли статус граничара Подунавске војне границе,[6] њихов примарни задатак био је да прехране град. И након прихватања грађанског статуса 1743. године [7] наставили су да живе у складу са традиционалним кодовима ондашњег сеоског домаћинства. Према подацима из једног туристичког водича, Алмашани су били толико успешни у повртарству да су сматрани "најнапреднијима на свету".[8]

На прелазу 19. у 20. век у Алмашком крају развијају се занатство, трговина и индустрија, што доводи до раслојавања становништва и промене дотадашњих животних стандарда.[9] Економски развој природно је пратио архитектонски преображај, а друштвени и економски просперитет грађанства огледао се у подизању како јавних, тако и приватних објеката стамбеног карактера. Архитектонска одредница граница Алмашког краја свакако јесу већи и значајнији објекти јавног карактера подигнути на овом простору, односно објекат Матице српске на југо-западу и Алмашка црква на северо-истоку, која својим положајем и монументалношћу доминира овом невеликом целином. На прелазу векова долази до замене мањих стамбених објеката већим. Дуж значајнијих уличних праваца, које уоквирују Алмашки крај, као и у улици у којој се налази православна црква, подигнути су објекти са одликама грађанске архитектуре, док се у унутрашњости овог простора, на парцелама мањих попречних улица, задржавају мањи објекти руралног карактера. Уске улице, густо изграђених фронтана, неправилно вођених наслеђеном урбанистичком матрицом у којој су се имплементирали мали скверови и тргови, као посебне микроцелине, чине атмосферу овог краја посебном.

Специфичан карактер Алмашком крају током 18. века придавале су бројне занатске радње, чији су власници, претежно православци, били удружени у *Задругу* са седиштем на Житном тргу.[10] Крајем 19. века, по ободу Алмашког краја, на исушеном делу рита, започело је формирање прве индустријске зоне. Прво значајно индустријско постројење, подигнуто 1884. године на обали Дунава, била је *Државна фабрика свиле*, савремен индустријски комплекс који је карактерисао технолошки процес јединствен на територији тадашње јужне Аустро-Угарске. До краја 19. века подигнуте су кланица (1885) и плинара (1888),[11] а у међуратном периоду следеће фабрике: фабрика медицинских средстава и производа од вате "*Нива*" (1920), механичка ткачница "*Текстил*" (1920), ливница фирме "*Релић и Чолић*" (1921), фабрика оловака и пенкала фирме "*Хамел и Вак*" (1922), фабрика "*Шандор Поллак*" ("*Sandor Pollak*") за производњу предмета од керамике, мајолике и шамотних материјала (1922), *Фабрика конзерви*

"Култин" (1922). Током 50-их долази до наглог раста индустријске производње и нужности за проширењем производних капацитета. Индустрија је из Алмашког краја постепено дислоцирана у планску индустријску зону на северу, а напуштене хале остале су интегрисане у урбано ткиво.

Данас, у измењеним друштвеним и привредним околностима, Алмашки крај је сасвим изгубио пољопривреди, резиденцијални, занатски, па и потоњи индустријски карактер. Ова специфична историјска урбана целина неплански се разграђује.

4.2 Валоризација

Алмашки крај је увек имао изражен *genius loci*, представљајући село у граду, и то непосредно уз строги центар града Новог Сада. Паорске куће и пољопривредни живот давали су специфичност овом кварту, који је имао свој центар са црквом и другим јавним објектима. Оно што свакако представља највећу вредност овог дела града, а до данас је сачувано, јесте првобитна урбана матрица, коју карактерише органски развој, прилагођавање природним и друштвеним условима. Друга, исто толико вредна компонента Алмашког краја је нематеријално наслеђе, дух места и социолошки, друштвени фактор. Алмашки крај још увек носи у себи идентитет старог Новог Сада и првих досељеника из села Алмаш.[9] Сачувани примери паорских кућа и пољопривредних парцела, данас имају пре свега духовну и меморијалну, а не материјалну вредност. Традиционални објекти представљају оквир, односно средство чувања сећања на некадашњи живот у Алмашком крају. Нестанком пољопривредног начина привређивања, куће и помоћне зграде постају само кулисе, због чега се постепено трансформишу и нестају услед губитка своје функционалне вредности. На вредност подручја, осим изражених карактеристика целине, знатно утиче и локација уз најужу централну зону града. На тај начин традиционална сеоска архитектура постаје део урбаног наслеђа, односно један од слојева историјског развоја града.

Највећу архитектонску, уметничку и естетску, вредност у Алмашком крају имају сачувани објекти грађанске архитектуре која припада периоду од друге половине 19. до прве половине 20. века. То су претежно партерне и високопартерне породичне стамбене куће.[12] Нови стамбени објекти грађанске архитектуре изграђени су на месту претходних стамбених објеката руралног типа, на већ утврђеној, постојећој парцели, те су због тога основе често формиране под неправилним углом и измештене из правилне осе симетрије. Већи број објеката стамбеног карактера заузима цео улични фронт, док су крила објекта постављена ободом парцеле градећи основу објекта у облику неправилног ћириличног слова "Г" или "П", у зависности да ли објекат има једно или два бочна дворишна крила. Овако формиране основе стамбеног објекта имају врло уједначену просторну организацију. Улични тракт је по правилу правоугаони или трапезаст, што је зависило од наслеђеног облика парцеле. Главни улаз у објекат постављен је централно или са стране, док се главне просторије, собе и салони, ређају бочно од улаза. Додавањем дворишних крила усложњава се функционална шема. У њима су биле смештене помоћно просторије као што су кухиња, оставе, просторије за послугу и сл. Иако уједначене функционалне шеме, ови објекти разликују се не само по величини хоризонталног и вертикалног габарита, него и по одабиру

материјала од кога су изграђене, начину градње, као и квалитету и начину завршне обраде.[13]

Велике нематеријалне вредности Алмашког краја леже у њеној занатској прошлости, о којој сведоче успомене на некадашње називе улица и тргова, изведених према занатским делатностима, као што је била Казанцијска, и неколицина сачуваних традиционалних радњи. Индустијску прошлост Алмашког краја обележило је свиларство, некада веома значајна грана индустрије за ове просторе. Прошло је више од три деценије након рушења старе *Свиларе*, а материјалних остатака овога некада веома значајнијег предузећа све је мање. Урбанистички блок у којем се до пре десетак година налазио погон за сортирање, паковање и складиштење свиле и данас носи назив "*Свилара*," што говори о некадашњем друштвеном и просторном значају фабрике, односно о томе у којој је мери формирала идентитет места. Иако је до данас сачуван једини објекат бојадисаоне некадашњег погона "*Текстил*", из чијег се поносног димњака одавно не вијори дим, наслеђе свиларства за Алмашане има одређену меморијалну и симболичку вредност.[14]



Слика 1. Традиционална кућа



Слика 2. Грађанске куће у Алмашу



Слика 3. Девастирана бојадисаона

4.3 Предлог интегративне заштите - мапирање објеката и микроцелина

Микроцелине традиционалних паорских кућа које су некада карактерисале овај крај у последње две деценије су потпуно нестале. Поједини објекти народног градитељства су сачувани, али су без изузетка трансформисани. Улична фасада стамбених објеката је омалтерисана, промењени су прозори, као и кровни покривач. Окућница је претрпела још веће трансформације. Привредни објекти су већином нестали, јер су нестанком пољопривредног начина живота остали без функције, као и баште уз окућницу. Упркос томе, могуће је реконструисати неколико објеката паорског типа у циљу презентације некадашњег пољопривредног и свакодневног живота Алмашана. Представљање материјалне и нематеријалне баштине овог краја, уз организовање различитих програма и промовисање локалних производа, имало би културно-туристички и привредни карактер. У пројекту ревитализације појединих кућа у мале музеје локална заједница би имала кључну улогу. Обнова традиционалних паорских кућа у склопу

првенствене урбане матрице представљала би један корак ка очувању вредности Алмашког краја.

Истакнути улични правац са репрезентативним објектима грађанске архитектуре и реперним црквеним објектом јесте Алмашка улица. Објекти солидне градње и богатог декоративног репертоара изузети су из централних садржаја, иако простор на којем су изграђени припада ужем старом градском језгру. Промишљеним партерним уређењем и урбаним мобилијаром могуће је овај крај учинити приступачним и атрактивним. Својом просторном организацијом, сачуваном од времена изградње, објекти Алмашке улице и улице Саве Вуковића у својим приземљима нуде већ формиране просторе које је потребно поново оживети јавним садржајима. Архитектонски оквир који нуди Алмашки крај лако је прилагодљив савременом начину коришћења, без обзира да ли се ради о програму становања, културе, угоститељства или пословања. Измене које су се догодиле протеклих деценија, како на постојећем грађевинском фонду, тако и услед неадекватних интерполација нових објеката, не би се смеле поновити. Такође, потребно је водити рачуна о прекомерној изградњи уских улица и затварању пјачета које овај крај чине посебним и издвајају га у урбаној структури Новог Сада. Циљ очувања амбијенталних вредности овог подручја свакако није његова пасивна конзервација већ, пре свега, активна заштита.

Према визији урбаниста некадашњи индустријски комплекси биће, или су већ, смело замењени вишепородичним стамбеним објектима. Изузетак чини бојадисаона, која се задржава у постојећим границама, са увођењем нових образовних, културних или стамбених функција.[15] Међутим, неопходно је да локална заједница препозна вредност и потенцијал постојећих објеката, како би будућем инвеститору била предложена њихова ревитализација. Увођењем културно-образовних функција у обновљен индустријски комплекс локална заједница остварила би вишеструке интересе. Алмашки крај добио би својеврстан простор за едукацију у области *Старих заната, Уметничког занатства и Домаће радиности*, што је актуелан пројекат *Националне службе за запошљавање и Удружења предузетника производних и услужних делатности*. [16] Осим едукативног карактера, центар био могао имати и производно-продајни карактер, чиме би цео комплекс добио туристички значај. Обнова традиционалних начина производње, ексклузивост, уникатност и ручна израда занатских производа данас су популаран модел за реактивацију индустријског наслеђа. Интерактивни музеј старих заната постао би културни центар Алмашког краја, а радионице његов привредни генератор. Стари димњак, вечни сведок индустријске прошлости, добио би нови сјај.

5. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

"Заштита историјског града изискује његово прилагођавање потребама савременог живота, али уз потпуно уважавање његове суштине, структуре и историје. Одржавање урбане структуре, мреже и просторне димензије битно је и за заштиту његовог идентитета. Очување аутентичности његових ансамбала, као и споменика, великих и скромних, сходно принципима изложеним у

Венецијанској повељи из 1964, један је од фундаменталних циљева заштите. Поштовање ових веродостојности обухвата интеграцију савремене архитектуре у историјске градове."[17]

За успех пројекта интегративне заштите кључна је имплементација и мониторинг, односно подршка релевантних политичких структура, пре свега локалне заједнице. Циљ интегративне заштите није фиксирање постојеће ситуације, већ успостављање система којим ће постојећи урбани образац бити могуће поново користити у складу са савременим економским и друштвеним захтевима. Пре реализације пројекта локална заједница мора бити убеђена да ће постојећа урбана зона бити унапређена, тј. имати специфичне развојне могућности али уз задржавање идентитета и препознатљивог карактера.

Идентитет места којем припадамо проистиче из симбола у којима проналазимо смисао и значај. Места представљају лична или колективна сећања. С обзиром на променљивост друштвене структуре, мења се и значење, односно идентитет места. Дух места, који чини простор посебним, дефинисан је наслеђем проистеклим из снажне уметничке индивидуалности и дубоке културне укоренености. Материјално и духовно наслеђе, пружајући осећај препознатљивости и припадности, формирају идентитет места.

Мало је градских простора на територији града Новог Сада који имају посебан карактер, атмосферу исткану кроз деценије свога постојања и визуре скривених објеката. Алмашки крај управо јесте такав - невелики простор у ужем градском језгру који чува континуитет развоја неправилне урбане матрице, просторни оквир несталог пољопривредног начина живота, вредности грађанске стамбене архитектуре са прелаза векова, традицију старих заната, симболе индустријске прошлости ... Циљ очувања амбијенталних вредности препознатих микроцелина овог подручја свакако не треба да буде њихова пасивна конзервација већ, пре свега, активна заштита, која ће понудити адекватно решење за ревитализацију и могућност укључења овог дела града у његов савремени одрживи развој. Потребно је наставити континуитет, а не зауставити се у времену.

ЛИТЕРАТУРА

- [1] http://www.icomos.org/docs/euroch_e.html, преузето 13.8.2009.
- [2] http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/cemat/versioncharte/Charte_bil.pdf, преузето 13.8.2009.
- [3] Goble, M.: *Vodič za urbanu rehabilitaciju: dokument pripremljen u okviru Programa saradnje i tehničke pomoći Saveta Evrope*, Luk - asocijacija za rehabilitaciju kulturnog nasleđa, Beograd, 2006.
- [4] Norberg-Schulz, C. *Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture*, Academy Editions, London, 1980., p. 9.
- [5] Pérez-Gómez, A.: The City is not a Post-Card: The Problem of Genius Loci. *Arhitektura*, n. 04. 2007., p. 45.
- [6] <http://www.udruzenjepreduzetnikans.com/HTML/Almaski%20kraj%20Podbara.htm>, преузето 11.10.2013.
- [7] Jovanović, V.: *Porodica Jovanović Vakin*, Tiski cvet, Novi Sad, 2006., str. 61.

- [8] Novi Sad – Ujvidék – Neusatz. *Srpska putnička biblioteka*, br. 3., Štamparija deon Društva branika u Novom Sadu, Novi Sad, **1912-14.**, str. 27.
- [9] Ђекић, М., Силађи, М.: Народна архитектура и пољопривредни живот у Алмашком крају. *Алмашки крај*, Прометеј, Нови Сад, **2013.**, стр. 50-60.
- [10] Стајић, В.: *Привреда Новог Сада 1748-1880* – из архива новосадског магистрата, Град Нови Сад, Нови Сад, **1941.**, стр. 208-209.
- [11] Петровић Б., *Нови Сад*, Матица српска, Нови Сад, **1997.**, стр. 130.
- [12] Детаљни урбанистички план Подбаре-Нови Сад - услови и мере заштите 1-94, Општински завод за заштиту споменика културе, Нови Сад, **1994.**, стр. 17.
- [13] Сладић, М., Архитектонско наслеђе Алмашког краја, Траг(ом) грађанске архитектуре. *Алмашки крај*, Прометеј, Нови Сад, **2013.**, стр. 80-81.
- [14] Туфегчић, А., Регенерација индустријског наслеђа као потенцијал за јачање идентита Алмашког краја. *Алмашки крај*, Прометеј, Нови Сад, **2013.**, стр.119-121.
- [15] План детаљне регулације Подбаре у Новом Саду. *Службени лист града Новог Сада*, Нови Сад, **2011.**, бр.12, стр. 189.
- [16] <http://www.udruzenjepreduzetnikans.com/HTML/Stari%20Zanati%20-%20Izvestaj%20jul%202009.html>, преузето 23.5.2013.
- [17] Vučenović, S.: *Urbana i arhitektonska konzervacija*, Društvo konzervatora Srbije, Beograd, **2004.**, str. 159. - Из Заштите историјских градова, Колоквијум у Брижу (Белгија), ИКОМОС, 1975.

INTEGRATIVE APPROACH IN THE URBAN RENEWAL OF HISTORICAL AREAS

Summary: *In intense urbanization and aggressive housing constructions, characteristic for transition period in Serbia, establishing a balance between existing and planned urban matrix, as well between historical and contemporary architecture, is a major challenge. Without an integrative approach in planning, land use and conservation practices, continuity of spatial, historical, social and cultural values could not exist. Unprotected historical urban areas represent particularly endangered category because of their attractive location. Awareness of existing built heritage values and potentials, as well as opportunities for certain buildings reuse, is often non-existent. Losing urban heritage without a trace, before it was even valorised, we also lose the genius loci. Almaški kraj, one of the oldest parts of Novi Sad, is multi-functional urban area consisting of old traditional houses, family residential buildings from the nineteenth century, old craft workshops and factories. Although original irregular street matrix is relatively well preserved until today, due to gradual disappearance of the old building stock during transitional period, Almaški kraj is gradually changing its character. Reconsidering principles of integrative protection, paper aims to formulate a methodological framework for a multidisciplinary approach in solving planning and conservation issues in the process of urban renewal of historical areas. Integrative approach should connect the cultural, social and economic components, not only in*

order to preserve the most valuable material and intangible heritage, but also to enable sustainable spatial and social development of historical area.

Keywords: *integrative approach, urban renewal, historical areas, methodology*