

BORISLAV DOKLESTIĆ:

KOREKCIJA SUSTAVA URBANISTIČKOG PLANIRANJA

Potres u Zagrebu je otkrio i defekte sustava, posebno u obvezama gradova prema povijesnom naslijeđu a i odnos vlasnika prema tom naslijeđu. Dosadašnja politika stimuliranja i omogućavanja gradnje od one bespravne do nekontrolirane gradnje od parcele do parcele bez suvislih regulacija i gradskih politika razvoja, se pokazalo u ovoj kataklizmi i opasno po život građana. Kvaliteta življenja i okoliša je ovim potresom ugrožena u najužem središtu Zagreba, a periferija grada posebno ugroženo područje podbrežja Medvednice je nekontroliranom gradnjom i GUP-om kao jedinim regulacijskim dokumentom dovedena do statusa favela.

Resorna ministarstva (u množini) dakle trebaju donijeti set zakona koji će obvezati Grad i Državu da:

- 1) Oformi organizam odgovoran za realizaciju obnove (za složene gradske projekte, vrijedi i za druge gradove!) prema sličnim modelima iz razvijenijih sustava. Pretpostavka je da je to visokoprofesionalna institucija koja okuplja različite stručnjake koji će odgovarati na kompleksne zahtjeve obnove povijesne jezgre od pripreme, financiranja (privatni i javni kapital) programa, do koordinacije realizacije; definira odgovornost javnosti takve institucije i transparentnost njenog poslovanja. (slično SEM modelu u Fr - sustav javno-privatnog partnerstva - profesionalno tijelo financirano prema obavljenom poslu za grad)
- 2) Propiše izradu strateškog dokumenta obnove ugrožene povijesne cjeline kao javnog dokumenta – detaljna multidisciplinarna analiza ugroženog grada temeljem koje se predlažu etape i načini obnove uz uvažavanje svih određenja grada i uz sudjelovanje građana. Svi detaljni projekti obnove moraju biti u skladu s tim dokumentom. To je ujedno prilika da resorni ministar propiše izradu prostornog plana održivog razvoja (PADD u fr. praksi) kao obvezu svake samouprave, grada i izradu svih projekata, uključivo gradske projekte u skladu s tim dokumentom (GUP UPU i vratiti UP – urbanistički projekt)
- 3) propiše izradu i drugih prostornih studija i projekata, posebno jednostavnih studija regulacije koje će nadopunjavati i vizualizirati parametre UPU-a, GUP-a
- 4) Istraži i donese niz odluka vezanih za financiranje projekata iz fondova EU, javnih sredstava Grada i Države
- 5) Temu vlasništva i izvlaštenja prilagodi zahtjevima obnove, uvede gradsko pravo prvokupa i sl. mjere kojima bi se onemogućile špekulantske operacije. Ovo je prilika da resorno ministarstvo donese moratorij na prenamjene neizgradivog zemljišta (na pr. zelenilo u GUP-u) osim za javnu namjenu i gradske programe stanogradnje. U Zagrebu će to biti posebno neophodno za dio stanovnika koji se neće moći vratiti u svoje domove (teško će se izbjeći slučaj Mokošica – nakon potresa u Dubrovniku)
- 6) Uvede niz mjera koje osiguravaju dostupnost gradskih prostora i objekata u slučaju ovakvih kataklizmi (na pr. nekadašnji zahtjev za širinom ulice - javne površine, min $h/2 + h/2 + 5$ m)