

BORISLAV DOKLESTIĆ:

GRAD NAKON TREŠNJE – OBNOVA JE SLOŽENI GRADSKI PROJEKT

Neodržavan povijesni grad se pokazao veoma ranjiv već na potres jačine nešto iznad 5 Richtera. Dobar broj njegovih građana je zahvaljujući 'ostani doma' ostao čitav. A nakon kataklizme se pokazao i potpuno nespreman Grad. Analizirati sustav prostornog planiranja i urbanističke prakse naizgled je daleko od teme 'Grad nakon trešnje'. Ali samo na prvi pogled. Sustav prostornog planiranja implicira organiziranost grada da realizira projekte za opće dobro. Imamo li takav grad ili bolje rečeno imamo li sustav za takav grad.

O gradonačelniku Zagreba sve je već rečeno ali o sustavu koji (p)održava takvog gradonačelnika se počinjemo pitati tek nakon ovog potresa.

Gradonačelnik Bandić izjavljuje u jednom od svojih 'nadahnutih' medijskih nastupa:

*Najveći uzrok svega je nedovoljno ulaganja i nesrazmjer struke (?), nedovoljnog ulaganja u imovinu i postojeće planske dokumentacije i GUP - kazao je gradonačelnik **te dodao da je GUP-om to bilo predviđeno**, ali je zasjenjen pričama oko zagrebačkog Manhattana.*

Što dakle gradonačelnik očekuje od GUP-a? A što to GUP predviđa, što uopće može pomoći gradonačelniku. GUP je regulacijski plan čija jedina i bitna odredba je definiranje načine nove gradnje na teritoriju grada. O nekoj obnovi grada jedva da ima pokoja deklarativna rečenica. O rokovima na pr. obnove, sanacije, rehabilitacije Donjeg Grada (i prije potresa) nema naravno ni riječi. Čak se i ne spominje obveza izrade nekog detaljnijeg plana za povijesni grad a ni regulacija nove gradnje nije rezultat osmišljene strategije razvoja i reprodukcije grada jer takve osmišljene prostorne strategije grad Zagreb nema. Dovoljno je pogledati kako GUP definira GRADSKI PROJEKT:.

Na pr. u poglavlju **Provođenje gradskog projekta** uz niz prihvatljivih definicija takovog projekta, GUP kaže: *Gradski projekti izuzimaju iz popisa prostora na koje se odnose pojedina urbana pravila navedena u točkama od 8.2.1. do 8.2.3. ovih odredbi.* Prevedeno na čitljiv jezik, GUP omogućava investitoru (koji nije ni Grad ni javni subjekt) izgradnju mimo bilo kakvih parametara – (dovoljno da) uvjet je organizirati arhitektonski natječaj i odabrati za sebe najpovoljniji rad (a to je uvijek s najvećom izgrađenošću parcele) Tu dakle nigdje nema Grada , a sve je lege artis. (Takav jedan natječaj sam analizirao kao član žirija). U zahvatu se eventualno pojavljuje nekakav javni program kao ustupak kvartovskoj samoupravi, u dijelu površine zgrade, izuzet od komercijalne gradnje ali on u realizaciji nestaje (vidi javna dvorana u projektu 'Cvjetni trg)

A da karikatura 'Gradskog projekta' bude kompletna, pobrinula se slijedeća 'odredba za provođenje' : *Ako se na područjima koja su označena kao područja gradskih projekata traži realizacija u skladu s urbanim pravilima navedenim u točkama od 8.2.1. do 8.2.3. ovih odredbi, tada nije potrebno provoditi proceduru gradskog projekta uz suglasnost Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada.* 'Gradski projekt' je spao dakle na slobodnu volju investitora (koji nije Grad) i realizira ga od početka do kraja bez intervencije javnosti. Za tako osmišljen 'Gradski projekt' Gradu ne treba nikakav organizam koji će takav projekt i voditi – dovoljno je nekoliko Ureda koji će servisirati probrane investitore. To je naime moguće u Zagrebu (a i u Hrvatskoj) jer kategorija gradskog projekta u sustavu ne postoji, a ni obveza da se izrađuje plan prostornog razvoja grada na koji će se referirati regulacijski i drugi planovi grada. Riječ je o pravom planu koji bi trebao imate neke prioritete realizacije, organizacije realizacije, horizonte realizacije a kao rezultat analize potreba grada i građana.

Gradski projekti u razvijenim sustavima su rezultat usvojenih odluka o prostornom razvoju grada, o etapama i horizontima realizacije a propisani su i definirani sustavom planiranja. Usvajanjem prostorne strategije kao javnog dokumenta par excellence gradska politika preuzima realizaciju takvih projekta kao obvezu pred svojim građanima.

Gradski projekt je kategorija plana čija je osnovna ideja opće dobro i u pravilu podržava i realizira javne programe a realizacijom pogoduje općem interesu građana. Programi takvih projekata bitno ovise o dogovoru s građanima. U pravilu su to *složeni projekti* koji se razvijaju na dijelovima teritorija grada gdje je grad većinski vlasnik ili se pobrine da to bude. To osigurava gradu programiranje takvih područja grada i zaštitu općeg dobra u startu projekta. Rezultati takvih složenih projekata, da nabrojim samo neke iz francuske prakse, u Marseilleu projekt 'Meditranska metropola', dvadesetogodišnji projekt dovršen 2017 g, projekt Confluence u Lyonu, u toku je realizacija druge etape, ili Belville, Rive Gauche,... samo neki od dovršenih složenih gradskih projekata u Parizu. Francuska praksa gradskih projekata je referentna (još od Haussmana) jer se sličan model koristi i u drugim evropskim gradovima. Za realizaciju takvih projekata, a to su i projekti obnove grada, sustav se pobrinuo da osigura efikasne organizme koji servisiraju Grad i gradsku javnost na potpuno transparentan i odgovoran način. To su javno-privatna društva koja okupljaju javni i privatni novac za realizacije koje će zadovoljiti i javni i privatni interes. Dakle zahvaljujući suvisloj urbanističkoj praksi od strategije do realizacije, Grad ima efikasne organizme koji realiziraju i servisiraju grad – servisiraju ga i u ovakvim izuzetnim situacijama kad je potrebna obnova grada (i nakon potresa). Ali Zagreb nema suvislu urbanističku praksu i nema takav organizam, pa je i reakcija i nastup politike bio nesuvisao od lamentiranja gradonačelnika do ad hoc izrade zakona o obnovi. Gradu nisu dostatni nikakvi Gradski uredi za ovo i ono koji servisiraju Grad samo u izuzetnom i gradonačelniku važnom projektu, gradu (ne samo Zagrebu) je potreban organizam koji okuplja sve profile stručnjaka za realizaciju složenih projekata. Obnova Zagreba nakon potresa je bez sumnje izuzetno složen gradski projekt, posebno obnova povijesnog grada. To je dugoročan projekt koji će zahtijevati studijski rad i korištenje različitih izvora financiranja. Ti izvori bi mogli biti izdašni jedino uz suvisle i vjerodostojne gradske politike i transparentno vođenja složenih gradskih projekata. Zagreb to zaslužuje, njegova današnja povijesna slika je rezultat takvog složenog gradskog projekta.