

Ivana Haničar Buljan

## PRILIKA ZA DIJALOG



**J**a imam tri blaga koje cijenim i čuvam: prvo je ljubav, drugo umjerenost, a treće je nikad ne biti prvi u svijetu.

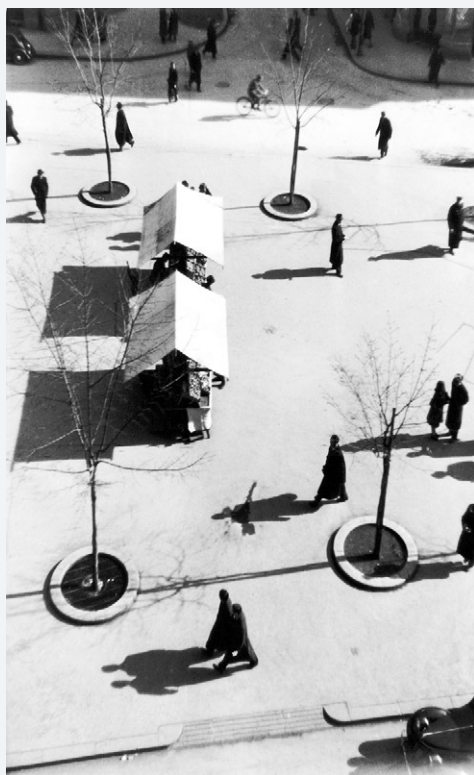
Lao Tze

Veliki interes javnosti ovih je dana u Zagrebu izazvao projekt *Cvjetni prolaz* jer je otvorio niz pitanja važnih za budućnost grada: funkcioniranje gradske uprave, (ne)postojanje dijaloga među strukama koje se bave gradskim prostorom i mogućnosti sudjelovanja javnosti u urbanim transformacijama.

Na pozivnom urbanističko-arhitektonskom natječaju prema investitorskom programu HOTO grupe, u kojem je glavna uputa bila ispitati mogućnost maksimalne izgradnje na lokaciji Trga Petra Preradovića 6, Gundulićeve 5 i prostora kina *Zagreb*, pobijedio je idejni projekt arhitekta Borisa Podrecca. U natječajnom programu upozoravalo se na nedostatke postojećeg Generalnog urbanističkog plana koji ne vodi računa o raznolikostima blokova. U programu se preporuča njegova izmjena, odnosno traži se mogućnost odstupanja od urbanih pravila koja vrijede za tu zonu, pozivajući se na postojanje iznimaka u GUP-u za neke druge gradske blokove.

Autor prvonagrađenog rada na natječajni je program koji je tražio rješenje elitnog stanovanja, trgovačko-poslovnog, "lifestyle", centra i garaža odgovorio interpoliranjem novog objekta

čiji su gabariti omeđeni rubom navedenih parcela. Sadržaje je podijelio po etažama, pa bi se tako garaže prostirale na pet podzemnih. U podrumu, prizemlju i katu duž prostranog natkrivenog pješačkog prolaza nizali bi se trgovačko-poslovni sadržaji, a uokolo krovnog vrta planira se četverokatna stambena zgrada koja bi završavala sa sedam krovnih "kristala" - dvoetažnih vila s bazenima i terasama.



Namjerno ili ne, projekt je svojevrsna provokacija koja je polarizirala stručnu javnost na grupe "za" i "protiv" - arhitekta i gradsku upravu koji su za gradnju u bloku i mijenjanje postojećeg GUP-a s jedne te konzervatore, povjesničare umjetnosti i civilne udruge s druge strane koji drže da bi takve intervencije u gradskom prostoru samo povećale postojeće probleme zagađenosti prometa, devastirale naslijeđene ambijentalne vrijednosti i unošenjem neprimjerenih sadržaja degradirale javni gradski prostor.

Razumijevajući razloge obiju strana, pitam se: postoji li mogućnost dijaloga? Smatram da je prvi problem o kojemu je valjalo bolje promisliti prodaja gradske imovine, odnosno nacionalizirane imovine Srpske pravoslavne crkve na tako važnoj lokaciji privatniku. Kojim je to motivima Gradski ured za strategijsko planiranje i

razvoj Grada bio uistinu vođen? Neosporna je potreba uređenja središta grada, a posebno unutrašnjosti blokova koji su njegov velik potencijal. Podsjetimo samo da u temeljnim odredbama GUP-a stoji kako će se urbana obnova poticati "dopunjavanjem (pogušćivanjem) izgrađenog područja" i "rehabilitacijom izgrađenog urbanog tkiva". Nadalje, u članku 59. *Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama* dopušta se izgradnja novih objekata u blokovima, ali uz određena pravila. Između ostalog, ta pravila upućuju kako su intervencije u tom prostoru moguće uz detaljne propozicije mjerodavnog tijela zaštite, koje su u ovom slučaju izostale. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode izdao je vrlo šture uvjete koji investitora obvezuju na ostvarivanje "javnog interesa i poštivanja memorije koju je taj prostor imao". Mislim da je Zavod trebao zahtijevati izradu detaljne konzervatorske studije koja bi jasnije odredila sadržaj i okvire novogradnje te bila podloga za javni arhitektonski natječaj. Da se krenulo tim putem, zasigurno ne bi trgovačko-poslovni sadržaji bili jedini javni sadržaji koje projekt zamišlja, a memorija kina, tiskare i Vidrićeve rodne kuće ne bi bila trajno izbrisana. Također, u konzervatorskoj su se studiji trebale detaljnije valorizirati dvije kuće 19. stoljeća, na današnjoj adresi Preradovićev trg 6, i utvrditi konzervatorske smjernice. Premda nisu upisane u registar nepokretnih kulturnih dobara, kao uostalom ni polovica kuća u Donjem gradu, one imaju ambijentalnu vrijednost pa je nejasno zašto se Gradski zavod za zaštitu tako olako odrekao tih kuća, odnosno pristao na mogućnost njihova rušenja i zamjenu novom kućom koja bi visinom dosegala vijenac susjednih. Svih pet autorskih grupa koje su sudjelovale na natječaju iskoristile su ponuđenu mogućnost i na tom mjestu interpolirale peterokatnicu. Ruku na srce, podignemo li pogled,



ugledat ćemo dva kata neobrađenih zabata susjednih kuća koji upravo vape za interpolacijom.

Podreccino rješenje pročelja prema Trgu Petra Preradovića potpuno odgovara zahtjevima natječajnih propozicija: "ulazi u građevinu moraju biti projektirani da pozivaju pješake na uključivanje i ulazak u prostor, posebice za protok pješaka s trga" te on projektira grandiozni otvor u visini od četiri etaže! Vrlo je upitan odnos takva otvora prema crkvi Svetog Preobraženja i intimnom ambijentu, nedavnim uređenjem već narušenog, Cvjetnog trga koji bi ovakvom interpolacijom bio samo dodatno degradiran i pretvoren u predvorje *Cvjetnog prolaza*. Osvrnemo li se samo na ulaze u Oktogon ili Maričev prolaz, primijetiti ćemo da njihovi otvori nisu ništa veći od uobičajenih donjogradskih ulaza u veže.

No, najveći su problem projekta podzemne garaže. One se prostiru na pet etaža ispod cijele novogradnje, pa čak i ispod Trga Petra Preradovića. Premda GUP dopušta mogućnost izgradnje garaža samo za potrebe bloka i upućuje na restrikcije automobilske prometa u centru, ovdje se planira javna garaža za više od 1000 automobila. Prilazi garaži riješeni su na razini -2 podvožnjakom iz Gundulićeve ili varijantno iz Varšavske. I u ovom segmentu očit je nedostatak dobro pripremljene prometne studije koja je trebala prethoditi natječaju.

Arhitekt Drago Ibler, prema kojem se zvao jedan trg u Zagrebu, pretvoren 1997. godine u parcelu na kojoj je izgrađena *Importanne galerija*, govorio je još 1925. o problemima izgradnje Za-

greba sljedeće: "Urbanistički plan i građevni propisi njemu su nepoznati, on gradi i razvija se milošću jednog čovjeka, bez umjetnosti i bez slutnje bilo o čemu. Jer nemoguće je graditi grad bez zakonitosti i stvarati umjetnost bez umjetnika."<sup>1</sup> Ni danas situacija u Zagrebu nije ništa bolja. Premda imamo Generalni urbanistički plan donesen 2003. i dopunjen 2006. godine, mnogi se žale na njegovu kvalitetu. Razvojnu strategiju grada i zaštitu graditeljskog naslijeđa uglavnom vode politika i profiterstvo, a struka, nažalost, nema snage to promijeniti.

Projektiranje u povijesnoj jezgri vrlo je izazovno i zahtjevano zadatkom. On bi trebao biti riješavan stvarnom suradnjom arhitekata s osjećajem za povijesno i konzervatorsko s osjećajem za suvremeno. Osobno podržavam ideju gradnje u bloku, ali uz potpuno poštivanje zakonske regulative. Promjene GUP-a mogu se prihvatiti samo ukoliko im je cilj još veća zaštita povijesnog tkiva i humanizacija gradskog centra. Projekt *Cvjetni prolaz* predimenzioniran je, što je, vjerujem, rezultat loše pripremljenog natječajnog programa, no on može biti poticaj za stvaranje zajedničke inicijative gradske uprave, arhitekata, konzervatora, povjesničara umjetnosti, urbanista i udruga građana, koji će, vodeći se vrlinama iz uvodnog citata, bez navijačkih strasti, upletanja politike i služenja profilerskim interesima ponuditi konstruktivna rješenja modela ponašanja u gradskom prostoru. Optimistički gledano, još uvijek imamo priliku pokazati svoju zrelost.

<sup>1</sup> ŽELJKA ČORAK, U funkciji znaka: Drago Ibler i hrvatska arhitektura između dva rata, Zagreb, 1981., 238-239.