

# Važan je stav korisnika prostora

Profesor Srećko Pegan (SP) jedan je od onih autoriteta čija su se predavanja pohađala iako nisu bila obavezna i čiji su radionički sati više nalikovali na uredski briefing, nego na umjetničku klasu poput onih na ostalim radionicama. Svojim britkim i preciznim jezikom učinio je prostorno planiranje opipljivom institucijom studentima. Primjerima iz prakse potvrđivao je važnost urbanizma, poznavanja planova i zakona. Bio je prodekan za znanost, predstojnik Zavoda za urbanizam i voditelj Poslijediplomskog doktorskog studija urbanizma na Arhitektonskom fakultetu. U urbanističkim institucijama sudjeluje kao član Savjeta prostornog uređenja Republike Hrvatske te u vijećima i povjerenstvima

Sveučilišta u Zagrebu. Član je Hrvatske akademije tehničkih znanosti i Hrvatske komore arhitekata. Sveučilište u Zagrebu dodjeljuje mu Nagradu Fran Bošnjaković za znanstvene rezultate, promicanje znanstvene discipline i struke, kao i prijenos znanja, posebice odgoj mladih stručnjaka u području tehničkih znanosti te mu dodjeljuje počasno zvanje professor emeritus zbog posebnih zasluga za razvitak i napredak Sveučilišta u Zagrebu i za međunarodno priznatu znanstvenu izvrsnost u području tehničkih znanosti. Cijenjen je profesor od strane studenata zbog svog pristupa radu i načina približavanja složenih tema jeziku nastave, stoga dva puta dobiva plaketu studentskog zbora kao NAJ nastavnik. Za Mjeru (MJ) razgovarao Jere Kuzmanić.

**MJ** Studirali ste u zanimljivim vremenima, ranih sedamdesetih godina. Urbanizam je tada bio u nekom zamahu, arhitektura također. Kako ste se odlučili između te dvije discipline?

**SP** To je teško pitanje, a ako ćemo ići u detalje, onda bi moglo biti malo i indiskretno. Nisam bio baš najbolji student, premda sam diplomirao s 23 godine. Nekad vas, kako se kaže, voda nosi – ne možeš uvijek plivati uzvodno. U prvih sam se petnaestak godina rada pretežito bavio arhitektonskim projektiranjem i vođenjem projektnog biroa *Arhitektonski studio* u Zagrebu. Na poziv profesora Ante Marinovića-Uzelca 1988. godine počinjem raditi kao nastavnik na Arhitektonskom fakultetu. U to sam vrijeme kao nastavnik i znanstvenik bio usmjeren na područje urbanizma, a u stručnom radu na urbanističke i prostorne planove. U prostornom planiranju našao sam se puno kasnije, petnaestak godina unatrag. Nakon odlaska kolege prof. Olega Grgurevića u mirovinu prihvatio sam se vođenja Kabineta prostornog planiranja i pripadajućih kolegija.

**MJ** Ipak ste već od 1972. do 1974. godine s profesorom Richterom sudjelovali u razradi njegova utopijskog urbanog sistema sinturbanizma.

**SP** Prvi ozbiljniji izlet u urbanizam bilo je to iskustvo s Richterom i sinturbanizmom u grupi s kolegom Sašom Gregurevićem, dipl. ing. stroj., a kasnije nam se pridružio kolega Lovošević, dipl. ing. arh. Više smo se bavili zigurati-  
ma, nego urbanizmom. Urbanizam nije bio u centru pozornosti. Tih su se godina futurističkim promišljanjima bavili mnogi,

od Paola Solerija do *Superstudija*. Nisam ostao pretjerano blizak tim idejama. Mislim da su ti projekti budućnosti zapravo bili projekti sadašnjosti. Oni su zapravo promišljali tadašnje stanje, a njihova tehnička rješenja nisu bila smještena u budućnost i nisu išla u novim smjerovima, npr. promišljanjem drugih oblika prometala (tema drona) i sl.

Moji nešto ozbiljniji angažmani u urbanizmu, a prije prelaska na Arhitektonski fakultet, bili su nakon što sam se vratio sa svojih studijskih putovanja u Ameriku. U gradu Milwaukeeju radio sam kod istaknutog arhitekta Williama Wenzlera, koji kod nas nije poznat premda je dobitnik više nagrada Američkog društva arhitekata. Radili smo na projektu regeneracije *The 3rd Street* u Milwaukeeju, tj. na cjelovitom preuređenju te ulice. Zašto mi je to bilo bitno iskustvo? Zato što je jedan od prvih zadataka bio utvrditi vlasništvo, tj. popisati sve vlasnike na potezu te dva kilometra duge ulice. Nakon toga, a prije nego što je ured počeo ozbiljno projektirati, arhitekt urbanist okupio je sve vlasnike (uz suglasnost lokalne uprave i predstavnika grada, koji nije financirao tu fazu pripreme) te im objasnio cilj plana, zajedničke i osobne interese i koristi od realizacije projekta. To je meni bio prvi susret s drugačijim načinom razmišljanja u kojem je privatno vlasništvo bilo polazište. Kod nas još uvijek nije zaživio taj model rada koji aktivno uključuje sve vlasnike parcela unutar planskog obuhvata, a od tada je prošlo pedeset godina. Mislim da je strašno što nisu dostatno provedene strukturne reforme temeljne za učinkovitost prostornog planiranja. To je nešto što smisao i svrhu prostornog planiranja, a još i više urbanizma, dovodi u pitanje.

**MJ** Može li se razvoj planirati?

**SP** Razvoj se ne može planirati s očekivanjem da će se sve planirano i ostvariti. Svakako treba planirati stupnjeve i različite moguće varijante razvoja. Tu postoje različiti aspekti poznate nam vremenske projekcije planiranog. Polazimo od postojećeg stanja u prostoru u kojem moramo riješiti niz neupitnih poznatih problema. To su problemi sadašnjosti, a njihovo rješavanje mora uključiti i primjerenu primjenu u budućnosti. U zemljama koje nisu visokorazvijene i nemaju visoki standard, kao što smo mi u principu, ima puno rada na nečemu što nije promišljanje budućnosti, nego je zapravo sanacija za potrebe sadašnjosti. Uzmite prometnu situaciju u Zagrebu, Splitu, bilo kojem našem gradu. Koliko je izgrađenih novih mostova u Zagrebu, a koliko se grad proširio preko Save? Koliko se razgovara o vezi sjeverne obale splitskog poluotoka i kopna, odnosno Kaštela? Koliko se razgovara o povezanosti naših otoka, o modernizaciji i novoj željezničkoj infrastrukturi itd.? Neću ni otvarati temu zbrinjavanja otpada. Drugi stupanj i vremenska projekcija odnose se na planiranje poželjnih i izglednih promjena. Tek bi treći stupanj mogao biti promišljanje dalekosežnih ciljeva temeljenih na mogućim posebnostima razvoja. Taj

**RAZVOJ SE NE MOŽE PLANIRATI S OČEKIVANJEM DA ĆE SE SVE PLANIRANO I OSTVARITI; SVAKAKO TREBA PLANIRATI STUPNJEVE I RAZLIČITE MOGUĆE VARIJANTE RAZVOJA**

treći stupanj temelji se na različitim perspektivama i scenarijima razvoja te podrazumijeva njihovo istraživanje i vrednovanje. Ako se bavite sportom, on-

da znate da morate predvidjeti mogućnost različitih stanja koja će utjecati na rezultat: motivacija, pripremljenost, primjerenost opreme, vremenske prilike, problemi s ozljedama itd. Dakle, cjelovite pripreme obuhvaćaju različite poželjne i nepoželjne čimbenike. Takav način razmišljanja jako nam nedostaje i u prostornom planiranju. Cilj prostornog uređenja čine tzv. funkcionalni i oblikovni čimbenici uređenja prostora, pa ih tako obuhvaćaju i prostorni planovi. Svakako je primarno predložiti rješenja i aktivnosti koje unapređuju održivosti, zaštitu okoliša, osobnu i imovinsku sigurnost, higijensko-tehničke uvjete, dostupnosti itd.

**MJ** Možete li nam iz svoje perspektive secirati što se desilo s prostornim planiranjem u Hrvatskoj? Kako smo došli u situaciju da toliko zaostajemo?

**SP** Prostorno planiranje temelji se na uređenom zakonodavstvu, ažurnim i cjelovitim podacima o prostoru, a posebno vlasništvu, na konsenzusu i time trajnosti donesenih odluka. Strukturne promjene u prostornom planiranju zapravo nisu nikad provedene, nismo sastav prostornog planiranja prethodnog društvenog uređenja primjereno prilagodili novom. Posebice se to odnosi na prenamjene zemljišta, na način utvrđivanja vrijednosti zemljišta u građevinskom području i dr. Podloge na kojima se planovi rade nedovoljno su točne i ažurne, a to ostavlja prostor da se rješenja usklađuju na lokalnoj razini. Još uvijek nismo donijeli dugoročne odluke o opravdanosti provedbe nekih kapitalnih projekata. Imate niz primjera: višenamjenski kanal Dunav-Sava, elektrane na Dravi, golf-ska igrališta, regionalna odlagališta ot-



BOJAN MRĐENOVIĆ: MAGISTRALA, 2014. --

pada, eksploatacija plina u Jadranu i dr. Prijedloge o rješenjima tih pitanja trebalo bi donositi na interdisciplinarnoj razini, a odluke donose, ovisno o razini obuhvata, državna, regionalna i lokalna vlast. U tom procesu vrsno provediv prostorni plan podrazumijeva visok stupanj suradnje i usklađenosti svih sudionika u odlučivanju o prostoru.

Sad imate slučaj sa zagrebačkim GUP-om, gdje se govori o *Zagrebu na Savi* i prenamjeni hipodroma. Dogovor koji se neslužbeno pokrenuo prije nekoliko godina nije dovoljno hitan razlog da se javna rasprava svede samo na odgovore na pritužbe javnosti. Neupitno je da bi zbog složenosti prostornih promjena trebalo ponoviti cijelu proceduru izmjena i dopuna plana. To je elementarno.

**MJ** Slična je situacija u Splitu s masterplanom za Kopilicu, zapadnu i sjevernu luku.

**SP** Pretpostavljam da je tako, a tu otvaramo pitanje što je masterplan. Kad razgovaramo o masterplanu, on se pojavljuje u kontekstu turizma i njegovih razvojnih masterplanova. Masterplan se kao pojam pojavio u doba krize, i to kao masterplanovi turizma županija. To je krenulo prije nekih deset do petnaest godina. Ali od početka su ti planovi korišteni i kao paralelni prostorni planovi. Tu dolazimo do problema usporedivosti naziva i sadržaja prostornih planova u EU-u i RH. Prostorni planovi u EU-u u nadležnosti su država i usporedivi su po mjerilu, a dijelom i po nazivu. Usporedivi, naglašavam, a ne istovjetni. Takvo stanje

BOJAN MRĐENOVIĆ: *MAGISTRALA*, 2014. --

znatno otežava razumijevanje planova, a može dovesti i do sporova, posebno kod inozemnih investitora.

**MJ** Čine se više kao prostorno-planerski alat za pripremanje pojedinačnih investicija.

**SP** Bilo bi dobro da je tako, ali uvijek se postavlja pitanje za koga se planira. Nije vjerojatno da se planira uređenje prostora samo za turizam ili, što je

manje vjerojatno, da se tzv. masterplan izrađuje za pojedinačne lokacije. Tu se otvara pitanje nadležnosti: koja je državna institucija krovna za donošenje odluka o prostoru? To ne mora nužno biti samostalna institucija za prostorno uređenje, ne mora biti niti na razini ministarstva. Ako se tako odluči, prostorno uređenje može biti dio nekog resora (npr. okoliša ili regionalnog razvoja). Temeljno je da budu neupitne određene nadležno-



sti u odlučivanju o prostoru, a tako usklađene i aktivnosti (podzakonski akti, strategije, akcijski planovi i dr.).

**MJ** Referirate li se na situaciju s Ministarstvom regionalnog razvoja i europskih fondova? Kako komentirate činjenicu da se zadnjom izmjenom Zakona o prostornom uređenju krovna strukovna ustanova Zavod za prostorni razvoj pripaja Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja? Ugrožava li se time samostalnost obavljanja stručnih poslova dok se istovremeno kroz izmjene prostornih planova pogoduje tržištu želeći smanjiti prepreke investicijama?

**SP** Temeljno je pitanje demokratizacije procesa prostornog planiranja. Mi smo u protekla dva desetljeća malo napravili za demokratizaciju tih procesa. Zavod se pripojio Ministarstvu i time su poništena

višegodišnja nastojanja nekadašnjeg Savjeta za prostorno uređenje RH koji je i predlagao njegovo utemeljenje. Sad nemamo ni Zavod ni Savjet. Neupitno je da bi institucija nadležna za prostorno planiranje državne razine trebala biti samostalna. U kojem će se organizacijskom obliku ona pojaviti, kao zasebna institucija ili kao dio nečeg većeg, to je drugo pitanje. Mislim da je bitnije pitanje na temelju kojih polazišta se to pripajanje radi.

Prostorni se planovi u praksi rade temeljem administrativnih granica JLS-a, premda zakon predviđa i druge načine određivanja teritorijalnog obuhvata. Takva je praksa planerski u mnogim slučajevima neprimjerena i brojni su primjeri takvog stanja (npr. Grad Zagreb i Zagrebačka županija). Već više od dvadeset godina aktivno se ukazuje i na stručnim skupovima na potrebu nove administrativne podjele. No ako nešto ne ide dogovorom, izgleda da se rješenje nameće financijskim uvjetovanjem (udruživanjem) u sudjelovanju na pokretanju i realizaciji projekata koji su time različiti od administrativno ograničenih prijedloga prostornih planova. Logična je financijska priča da se povezuješ regionalno, logično je i da se planiranje i sve naše aktivnosti vode i ekonomskim promišljanjima, a ne samo zaštitom prostora i društvenih vrijednosti. Kao što su nam pravna podloga i zemljišne knjige presudne, tako nam je i ekonomska podloga presudna. Samo što mi već jako dugo nemamo ekonomsku podlogu ni strategiju koja bi bila podloga prostornim planerima za predlaganje uređenja fizičkog prostora. Zbog toga prostorni planovi predlažu prostorna rješenja

kao ponudbenu opciju, a ne na temelju vrednovanih razvojnih programa pojedinih djelatnosti. Primjer su radne i turističke zone koje se određuju primarno temeljem traženja investitora, a nerijetko i potpomognute

**CJELOVITE PRIPREME OBUHVAĆAJU RAZLIČITE POŽELJNE I NEPOŽELJNE ČIMBENIKE; TAKAV NAČIN RAZMIŠLJANJA JAKO NAM NEDOSTAJE I U PROSTORNOM PLANIRANJU**

masterplanovima koji ih promiču. Sigurno je da prostorno uređenje kao djelatnost u Hrvatskoj strukturno nije prilagođeno novom društvenom uređenju, vlasništvu i onim problemima o kojima smo prethodno pričali. Mislim da je to glavni problem. Drugi problem je kompromitiranje struke, jer i toga imamo dosta. Ne postoje nikakve sankcije za ljude koji su ozbiljno kompromitirali struku. Imate više takvih primjera i to je definitivno važan problem. Bavi se time Komora doduše, ali sramežljivo. I treća stvar, koja zadnjih nekoliko godina postaje očita, jest da se iz neprimjerenog preplitanja politike i prostornog planiranja potencijalno mogu očekivati ogromne štete u međunarodnom poslovanju, tj. u zaštitnim zahtjevima investitora. Jako mi je žao da se do te mjere u pripremi i donošenju pro-

storno-planskih rješenja previđaju međunarodni zakoni i ugovori koji su drugačiji od naših, a ako dođe do takvih previda, posljedice bi mogle biti goleme štete kroz naknade izgubljenih sporova.

**MJ** Imate li primjer toga?

**SP** Postoji *špranca* (obrazac) koja bi mogla profunkcionirati u postupku planiranja golfskih igrališta, a poslije se prenositi i na druge investicije. Dakle, ako lokalna vlast svojim autoritetom podupre neku ideju i investitor napravi inicijalne troškove, on vas može tužiti zbog nerealizacije nečega što uopće nije bilo u prostornom planu. Koliko je meni poznato, i u Poljskoj i u Češkoj su na ovaj način nastale milijunske štete, da ne kažem milijarde, koje je platila država u takvim postupcima. Ne bi bilo dobro da se i mi krećemo

BOJAN MRĐENOVIĆ: *MAGISTRALA*, 2014. --



## ČEKA SE TRIDESET GODINA NA DEFINIRANJE RESORA PROSTORNOG UREĐENJA DRŽAVE I RAZVOJNOG PROGRAMA NAJVIŠE DRŽAVNE RAZINE

investitori rezervirali svoje kapacitete, ali i potencijal kojim bi na toj lokaciji realizirali predloženi projekt. Ako se postupak zbog nepripremljenosti dvije, tri godine zavladi, investitor može imati visoke odštetne zahtjeve. O tome se govori malo ili ništa.

**MJ** Jasno ste trasirali probleme koji proizlaze iz neodvojivosti prostornog planiranja od politike kao više ili manje efikasnog sustava donošenja odluka. Ipak, spomenuli ste probleme koji su inherentno strukovni. Što se događa s alatima prostornog planiranja?

**SP** Čeka se trideset godina na definiranje resora prostornog uređenja države i razvojnog programa najviše državne razine. Aktualna varijanta programa prostornog razvoja napravljena je u prekratkom vremenu s vrlo malim i financijskim i ljudskim resursima. Sâm način prikaza i podloge potpuno su neprihvatljivi. Takve strategije, pa i županijski planovi trebali bi biti usmjerujući, a ne da je većina prikaza na preciznim kartografskim podlogama. Pretjerano preciznim kartama. To nisu kartogrami, to su precizni kartografski prikazi gdje se može očitati sve. Recimo, par godina iza Domovinskog rata županijski plan za Vukovarsko-srijemsku županiju rađen je u suradnji Ministarstva i Arhi-

u tom smjeru. Na zapadu se ne može zamisliti da ljudi iz vlasti ne poznaju zakon, kao ni investitor. Nije riječ o gubitku novca, nego o činjenici da su

tektonskog fakulteta. Sjećam se da smo kod izrade imali mnogo dilema oko crtanja građevnog područja u županijskom planu. Nama je tada propisan simbol za građevinska područja manja od 25 ha bio veći od nekih građevnih područja površine veće od 25 ha. Kad pogledate prostorni plan Istre iz tog doba, vidjet ćete da izgleda kao da ima ospice. To je išlo tako daleko da su nam kolege iz komunalnih službi, koji su davali suglasnosti, znali reći: *Nije vam vod s lijeve strane nego s desne*, a crtano u planu u mjerilu 1 : 100 000. Za županijski plan u mjerilu 1 : 100 000 nemoguće je ići u takve detalje. Tako je nemoguće izraditi urbanistički plan u detaljnom mjerilu za milijunski grad. Zato i postoje različita mjerila i metode izrade planova koji ovise o veličini obuhvata i detaljnosti prikaza. Tu sad nastaje problem cjelovitosti slijeda različitih razina prostornih planova i njihove usuglašenosti. Kad bismo pogledali GUP Grada Zagreba iz sedamdeset i prve godine, onda bismo vidjeli da su neke ulice, odnosno prometnice vođene preko zgrada. Bilo je razumljivo da se te zgrade neće rušiti, da je to plan, prijedlog koncept uređenja prostora na razini od 1 : 10 000. Detaljna razrada i rješenje dani su potom u detaljnijem urbanističkom planu. U vrijeme kad su generalni urbanistički planovi postali u velikoj mjeri i provedbeni, prethodno opisane zablude kulminiraju potpomognute pogrešnim tumačenjem prednosti i mogućnosti korištenja digitalnih prikaza i programa.

**MJ** Koji je status arhitekata u kontekstu navedenih problema?

**SP** Prostorno planiranje već dugo nije autorski rad. Mislim da je jedan od važnijih problema položaj planera u procesu donošenja plana. Između arhi-



tekta-planera i političara treba biti još jedna osoba. Može to biti političar koji se razumije u prostorno planiranje ili prostorni planer koji se bavi politikom. Medijator.

**MJ** Zanimljivo, u Tübingenu u Njemačkoj postoje obje uloge. Instituciju gradonačelnika čine dvije osobe, odnosno dva gradonačelnika. Jedan je zadužen za kulturu, socijalne politike i mlade, a drugi je nešto što zovu *Baumeister* – gradonačelnik zadužen za gradnju, investicije i razvoj. Gradonačelnicima nije uvjetovana struka, ali u svom savjetu moraju imati arhitekta, ekonomu, građevinara, planera... Takav političar informiran je o pitanjima prostorne problematike. S druge strane, kad su radili prve korake u demokratizaciji planiranja, kasnih 80-ih i ranih 90-ih, i počeli eksperimentirati s novim modelima upravljanja i participativnog prostornog planiranja, arhitekti su shvatili da im pola vremena odlazi na pregovaranja, sastanke i usuglašavanje interesa i odlučili su preko Komore tražiti da se u cijenu njihova rada uvrsti i taj rad zagovaranja, sastanaka, pregovaranja i vođenja tih procesa. Komora je reagirala tako da je doslovno izmislila funkciju arhitekta pregovarača.

**SP** Ali pitanje je na temelju čega oni pregovaraju. S kojim polazištima oni mogu pregovarati? Sad se vraćam na početak, ali nažalost mi jesmo na početku. Kako možete pregovarati o prenamjeni zemljišta koje je u privatnom vlasništvu ako nije državni interes? Ako i krenu ti pregovori, čekamo dvadeset godina na za grad vitalne dijelove prometnica, kao što su to otvaranje male dionice od dvjesto metara neke glavne gradske ulice ili okretišta tramvaja. Apsurd. U jednom se trenutku mora podvući crta te oza-

koniti određena situacija. Nakon toga više ne možete planirati dok ne riješite imovinskopravne odnose i propišete metode pravičnog određivanja naknade vlasnicima zemljišta. Vrednovanje građevinskog zemljišta i njegove prenamjene nisu pravično ni dostatno regulirani i cijeli postupak prenamjene pretvara se u noćnu moru.

U Zagrebu je više vrlo velikih zgrada koje zjape prazne već tridesetak godina. Zar je moguće da se ne može zakonski regulirati donošenje komunalne odluke kojom će se nakon određenog vremena regulirati korištenje takvih zgrada (i zemljišta) bilo privremenom prenamjenom ili trajnom promjenom vlasništva? Odredi se neki razuman rok, a ako se kroz dvije-tri godine stvar ne završi, to se sankcionira. Nije intencija da se nekom oduzme, no ne možete godinama držati zemljište na teret grada, zemljište kojem cijena raste iznimno brzo. To su prostorni kapaciteti u centru grada koji ne smiju biti neiskorišteni (npr. prostor *Greidelja*, *Paromlina*, bivše klonice na Heinzellovoj, bivše vojarnje i dr.).

**MJ** Upravo je to i bio okidač procesa u Tübingenu. Devedesetih, kada se povukla vojska iz grada, iza njih su ostale vojarnje. Golemi prostori u malenome gradu. Grad je iza pokrenuo složene procese participacije u planiranju. Gradska



uprava inventivno je pristupila problemu, nije čekala arapske investitore. U Splitu ne postoji zgrada koja ima više od dvadeset, trideset tisuća kvadrata koja je u funkciji, izuzev Poljuda i bazena. Bazen prokišnjava, Poljud je u raspadu. Dvije

Svi stanovnici grada za taj prostor plaćaju i struju, i vodu, i policiju, i sanitet, i dječji vrtić. Svi plaćaju sve da bi te zgrade na tom mjestu *čuvale* zemljište. Da se razumijemo, čuva se zemljište kojem vrijednost raste bolje nego bilo koje ulaganje. Financij-



BOJAN MRĐENOVIĆ: *MAGISTRALA*, 2014. – ~

trećine Spaladium arene, koja nikad nije dovršena, prazne su. Dvorana *Gripe, Koteks*, sve je prazno.

**SP** Koliko bi dugo oni smjeli biti prazni?

ska je dobit vlasnika ogromna.

Standardni je problem kod strukturnih promjena da mandat od četiri godine nije dostatan za provedbu potrebnih promjena.

Svjesni ste što u tom razdoblju možete, pa i ne počinjete akciju koju ne možete završiti. To je temeljna pogreška, a rješava se konsenzusom u donošenju odluka na području prostornog uređenja,

**PROSTORNO  
PLANIRANJE  
VEĆ DUGO NIJE  
AUTORSKI RAD;  
MISLIM DA JE  
JEDAN OD VAŽ-  
NIJIH PROBLEMA  
POLOŽAJ PLA-  
NERA U PROCESU  
DONOŠENJA  
PLANA**

trajnim odlukama koje će se nastaviti realizirati i nakon promjena političke strukture. Za uspješno i učinkovito prostorno planiranje treba najprije srediti zemljišne knji-

ge. Ne treba ih puno mijenjati kao takve, već prvo treba napraviti kvalitetnu izmjeru. Postoje europska sredstva, postoji odluka, postoji stručna ekipiranost, a u trideset godina premalo je napravljeno. Ne treba ganjati vještice, ali napravimo to u sljedećih pet. Ne smijemo čekati još trideset godina.

**MJ** Želite li reći da prostorni plan nije sâm po sebi alat za rješavanje tih zaostataka?

**SP** Problem je provedivost prostornih rješenja, ne govorim čak niti o njihovoj kvaliteti. Njihova provedivost je ta koja je dovedena u pitanje. Čak i kad bismo imali potpuno funkcionalan urbanistički zavod i dobre planove, ostaje nam parcelacijski urbanizam kao izvršni okvir. To nije okvir u kojem struka može imati glavnu riječ. Prostorni plan kao alat trenutno nema uvjete da bi ga se promišljalo.

Neki su planski prijedlozi do te mjere elementarno jasni da je neosporno da su morali biti u međuvremenu riješeni. Za

GUP Grada Zagreba iz 1971. godine komentirano je u stručnim krugovima da ima dominantne elemente prometa. Od tada planiranih tridesetak mostova na Savi, izgrađeno je tek nekoliko. Uskoro se dovršava gradnja velikog raskrižja u Novom Zagrebu, a više je vijesti o žičari na Sljeme, negoli o toliko potrebnom Jarunskom mostu.

**MJ** Kako uspostaviti sustav prenamjerne zemljišta i obeštećenja? Odnosno, kako zaustaviti degradaciju prostora deregulacijom? Kako promijeniti Zakon o prostornom uređenju s obzirom na te procese?

**SP** Promjena Zakona o prostornom uređenju bila bi lakši dio posla.

Ovaj teži dio spada u zonu imovinsko-pravnih procedura za koje su svakako nadležni stručnjaci područja pravnih znanosti. Međutim, ako ćemo popularno o tome govoriti, još u vrijeme predavanja kolegija Prostorno planiranje kod utemeljitelja prostornog planiranja u RH profesora Ante Marinovića-Uzelca, on nas je poučavao o iskustvima i praksi u Francuskoj. Tako su za određenu aktivnost, koju planerski predviđate na razini grada, unaprijed bili pripremljeni podatci o vrijednosti zemljišta na različitim lokacijama. Recimo, ako hoćete novi stadion, sportski centar ili nešto drugo gradskog značaja, imate jednu glavnu, ali još i dvije rezervne lokacije. Prije donošenja odluke o izradi urbanističkog plana stupa se u posjed zemljišta. Grad ne polazi od pretpostavke da će sve biti realizirano na toj prvoj pretpostavljenoj lokaciji – ne pod svaku cijenu. Umjesto toga prema i drugu i treću lokaciju. Ako s vladnikom ne postigne dogovor, traži se dalje. Istovremeno se na svim ostalim lokaci-

jama trajno zadržava planirana namjena bez izgleda da se nešto promijeni ili neprimjereno koristi (trajnost odluka). Kod prenamjene zemljišta nije sporno da se obešteti vlasnik, nije sporno niti da vlasnik dobije određeni bonus, neku zaradu, ali nije moguće da tristo puta zaradi samo zato što je netko promijenio namjenu zemljišta u planu. To je logika ovog društvenog uređenja i ovih vlasničkih odnosa. Kod nas sustav pada na malim stvarima, a kad se pomaknete na malo više razine upravljanja prostorom, onda sustava više niti nema. U razgovorima o razvoju naših gradova nikad se ne govori o zemljištu, osim o gradskom ili o državnom zemljištu. Nikad se ne govori o zemljištu koje je u vlasništvu nekoga s imenom i prezime-nom. Sve što je privatno vlasništvo zaobilazi se u širokom luku jer je gotovo nemoguće to rješavati, o tome pregovarati i tu uspostavljati sustav, osim direktnom pogodbom. Mislim da su odgovori na ta pitanja ključni za ostvarenje planova razvoja, a time i preduvjet učinkovitijeg prostornog planiranja. Rješenja, dakle, nisu u području ovlasti prostornih planera.

**MJ** Je li proces legalizacije bio korak nazad u tom istom smislu?

**SP** Inicijativa nije provedena kako treba. Odgovor ne može biti crno-bijel. U nekim je slučajevima legalizacija bila pozitivna, u nekima nije. Isto kao što je i za ukidanje detaljnih urbanističkih planova, planova manjeg mjerila, teško reći koje su krajnje posljedice. Nema više planova do razine 1 : 1000. Sad se veći dio urbanističkih problema grada rješava na temelju GUP-a, a to je *češalj s prevelikim zupcima*. Takav plan nije ni metodološki ni sadržajno primjeren za određivanje uvjeta detaljnog uređenja. Budući da se na

taj način ipak koristi, otvara prostor da se nedorečenosti plana interpretiraju na temelju posebnosti pojedine situacije i time određuju različiti, ponekad i neujednačeni kriteriji građenja koji više ovise o stručnosti i iskustvu nadležnog stručnjaka, nego li o usmjerujućim nedovoljno određenim planskim odredbama provedbe.

**MJ** Tko su osnovni nositelji prostornog planiranja?

**SP** Nositelji prijedloga prostornih planova su prostorni planeri – ovlaštene organizacije i interdisciplinarni timovi stručnih izvršitelja. No još je i više važan stav korisnika prostora i državne, regionalne ili lokalne uprave, koji ukazuju na prostorne

**NAŽALOST, U NAS SE S VELIKIM ZAKAŠNJE-NJEM OTVARAJU PITANJA KOJA SU VRLO JASNO POSTAVLJENA PRIJE DVADESET I VIŠE GODINA U EU STRATEGIJAMA PROSTORNOG RAZVOJA**

probleme, odabiru jednu ili više predloženi zamisli te prate realizaciju i po potrebi dopunjuju uvjete korištenja prostora.

Tu se otvara i pitanje nadležnosti ili krovne institucije odlučivanja o prostoru – pomalo se vraćamo na početak razgovora. Dio odgovora napisan je u zaključcima nekadašnjeg Savjeta za prostorno uređenje Vlade RH.

**MJ** Na kraju, iako više niste aktivni sudionik u izradama planova i formiranju prostornih politika države, očito je da jako dobro znate kako uvesti reda u resor. Tu je zadnje uporište ostala Vaša pedagoška uloga. U smislu predme-

ta prostorno planiranje gurnuto je na marginu, koncept silabusa preddiplomskog i diplomskog studija nekako pokriva sva mjerila, a ustvari ni jedno kako treba. Vi ste specifično odabrali ona najveća. Možete li nam iz svoje perspektive reći što se istovremeno s Vašom praksom događalo s prostornim planiranjem u kontekstu pedagogije?

**SP** Od razdoblja kad sam preuzeo nastavu prostornog planiranja do danas, došlo je zapravo do značajnih promjena nastavnog programa na našem fakultetu. Nastava područja prostornog planiranja, a u odnosu na nastavu koju je vodio profesor Ante Marinović-Uzelac, rastočila se u velikoj mjeri u specijalizirane kolegije. Tako je npr. s područjem krajolika (*landscape*) koje prije nije bilo zastupljeno. Područje prometa izdvojeno je u zaseban kolegij, a tako i urbanizacija i urbane preobrazbe. Tako je malo ostalo od onog što smo nekad podrazumijevali pod prostornim planiranjem. Gledajući na tu situaciju, zaključio sam, a budući da smo tada bili na pragu ulaska u Europsku uniju, da bi bilo korisno da istražimo i upoznamo europska promišljanja kako EU-a tako i pojedinih članica. Krenuo sam se informirati i istraživati europske strategije i strategije najrazvijenijih članica EU-a u području prostornog planiranja. Tako je ta priča krenula. Prostorno planiranje postalo je predmet koji objašnjava EU strategije, državne i regionalne planove - prostorne politike kroz različite razine vlasti uključivo i naravno još detaljnije i u RH. Nažalost, u nas se s velikim zakašnjenjem otvaraju pitanja koja su vrlo jasno postavljena prije dvadeset i više godina u EU strategijama prostornog razvoja (okolišnih, demografskih, uključivo migracijskih, prometnih, energet-

skih i dr.). Odgovori na ta pitanja temelji su EU politika (npr. kohezijske politike) s izravnim učincima na prostorno uređenje zemalja članica. Zato se promišljanje razvoja RH, tj. Strategija prostornog razvoja RH i regionalni planovi, a koji su predmet izučavanja kolegija Prostorno planiranje, mora temeljiti na smjernicama prostorne politike EU-a i mora težiti jačanju transregionalnog i regionalnog razvoja.

Uvijek stariji vele da ostavljaju *lom* – sve težu situaciju u struci mladima. Čujem često pitanje na fakultetu: *Pa tko nas to nasljeđuje?* To nije korektno. Danas mlade generacije stručnjaka raspolažu većim stručnim znanjima i neusporedivo učinkovitijim alatima znanstvenih i stručnih istraživanja. Ono što vi mladi možete, a mi stari to više ne znamo, jest otvoriti nove prostore za javnu raspravu. Nije primjereno kritizirati iz gledališta. Postoji više mogućnosti da se preko interneta, društvenih mreža ili nekih drugih oblika masovne komunikacije aktivira ovo područje. To više ne može biti samo tiskana riječ ili televizijska emisija u kasno doba na obrazovnom programu. Prostorno planiranje treba to učiniti dostupnim, zanimljivim, participativnim. Morate naći način da privučete pozornost javnosti i kažete: *Hej, i ovo je važno*. To je vaš budući prostor.

**MJ** Stvar je i očuvanja legitimiteta učenja i oblikovanja specifičnog znanja praksom. Za kontakt s javnošću nije do-



voljno samo publicirati svoje znanje, potrebno ga je umrežiti s ljudima da ono bude korisno što većem broju građana.

**SP** I prihvaćati kritiku za prijedloge koji su uspješni, ali još i više za one

Pitanja na koja prostorno planiranje traži i predlaže odgovore pitanja su svih generacija. Javno mišljenje, kako god ga odredili, ima nove oblike nastajanja struktura i reakcije za koje nam tre-



BOJAN MRĐENOVIĆ: *MAGISTRALA*, 2014. --

koji su pogrešni. To se isto podrazumijeva. Pitanje je koliko su ljudi uopće voljni udubljavati se u teme prostornog uređenja. Koliko su mladi, a koji nisu stručno uključeni, zainteresirani za promišljanje državnih i regionalnih projekata?

baju novi alati aktivacije. Vidim da neki mladi kolege vrlo uspješno promiču struku. Etičnost, stručnost i upornost u obrani i očuvanju javnog interesa s vremenom će dati rezultat i postati najveća nagrada. ■