Na krajinjem sjeverozapadnom dijelu poluotoka Lapad, na Babin Kuku u najskrjijoj budućnosti sagradit će se turističko naselje za oko 5.000 turista. To će biti novi suvremeni dio grada i ne samo po urbanističko arhitektonskom tretmanu već i po opremljenosti koja bi bogatstvom sadržaja omogućila kompletne usluge onim koji tu borave. Na taj način, intencija je donekle prejudicirati zadržavanje turista na tom prostoru, pa je u tu svrhu zamišljeno u sklopu tog turističkog naselja izgraditi 'Centar' turističkog karaktera koji bi trebao oteretiti centar starog grada, a posjećivat će ga pored stacioniranih turista i oni sa ostalih područja grada kao i građani. (Marinović, 1971.)

BOŽO BENIĆ

šira javnost, u završnoj fazi organizirana je javna rasprava uz popratno javno izlaganje. No stav Povjerenstva bio je da se odluke o usvajanju bilo kakvih dokumenata koji se tiču urbanističkog planiranja, poželjno donose konsenzusom svih uključenih dionika, posebice u okolnostima u kojima Povjerenstvo nije stručnog sastava u domeni arhitekture i urbanizma. Stoga je konačan prijedlog programa najprije dostavljen Gradskom vijeću, nakon čije se suglasnosti pristupilo verifikaciji.


U okolnostima opravdane sumnje u transparentnost proveđenog postupka vrijedi podsjetiti na genезu urbanističkog ra-
zvoja Babina kuka i uopće na nekadašnje vrlo studiozne modele urbanističkog planiranja i projektiranja u osjetljivim kulturno-povijesnim ambijentima. Takvi su modeli u slučaju Maloga Straduna rezultirali važnim koncepcijskim iskoracima u ukupnoj turističkoj ponudi grada, a konotacijama otvorenosti i interakcijom s lokalnom zajednicom postavili nove metodološke okvire u složenom procesu projektiranja i oblikovanja javnog prostora.

1: STRATEŠKO PLANIRANJE GRAĐA
Na zajedničkoj sjednici Skupštine Općine Dubrovnik održanoj 26. ožujka 1969. potvrđen je i prihvaćen Generalni urbanistički plan Dubrovnika, jedan od prvih strateških dokumenata prostornog ra-
zvoja dubrovačkog područja. Dokument je počinjava na smjernicama ranije izrađenog Plana Južni Jadran1 a nositelji izrade bili su Urbanistički institut SR Hrvatske iz Zagreba, Švedska tvrtka Sweco sa suradnicima iz Danske te stručne ekipe Instituta za ekonomiku turizma iz Zagreba i Zavoda za ekonomiku i planiranje iz Dubrovnika. Planu koji je pokrivao uski obalni pojas u dužini od oko 35 km (od Brsečina na sjeverozapadu do Čilipa na jugoistoku) prethodila je izrada niza studija i eksper-

1 Plan Južni Jadran (1964. – 1968.) obuhvaćao je teritorij više tadašnjih republika, od Hrvatske preko Bosne i Hercegovine do Crne Gore, a razmatrano je obašno područje od Makarske do jugoslavensko-albanske granice, uključujući dolinu rijeke Neretve i grad Mostar. Na izradi plana sudjelovali su urbanistički instituti triju republika i to teritorijalno zahvaćaju, uz veliki broj ustanova i pojedinačnih stručnjaka iz ondajnje Jugoslavije i inozemstva, a sve uz financijsku podršku Programa razvoja Ujedinjenih naroda.

tiza o povijesnim faktorima razvoja te prirodnim i društveno-ekonomskim obilježjima dubrovačkog kraja. Nadalje, izvršena je i detaljna inventarizacija građevnog fon-
da, a proveden je i popis stanovništva ko-jim je ustanovljeno kako na predmetnom području živi oko 36.000 ljudi. No procjene su ukazivale kako će turistički sektor s vremenom postati glavni pokretač privrede, što će posljedično uzrokovati nezastavljivu imigraciju. Stoga je glavna planska odrednica bila osigurati pretpostavke za razvoj grada koji bi do 1990. imao 85.000 stanovnika, zbog čega je trebalo računati i na značajno povećanje ukupnog broja smještajnih kapaciteta.

S ciljem očuvanja prostornih rezervi i za-
štite pejzaža buduća koncentrirana iz-
gradnja planom je bila raspoređena u tri zone — na užem području grada i Rijeke dubrovačke, u zapadnoj zoni od Rijeke dubrovačke do Brsećina te na istočnim predjelima koji su obuhvaćali Župu dubrovačku i Cavtat sa zračnom lukom. Razmještaj glavnih funkcija pritom je definiran tako da se omogući funkcionalna autonomija svake pojedine zone, pa su ondje bila planirana i radna mjesta i stambena naselja.\(^2\) Drugim riječima — glavni cilj prvog dubrovačkog GUP-a bio je definirati buduću namjenu površina u skladu s programom društveno-ekonomskog razvoja, usmjeriti izradu detaljnih urbanističkih planova i time osigurati kontrolu i provedbu korištenja planom obuhvaćenog prostora. U takvim je okolnostima prostor Babina kuka, jedine neizgrađene prostorne cjeline na užem gradskom području, prepoznat kao zadnja mogućnost da Dubrovnik dobije turističke kapacitete određene kvalitete, koji odgovaraju njegovom turističkom renome i do sad postignutoj afirmaciji na tržištu. Stoga je upravo ondje planirana izgradnja turističkog naselja kapaciteta od oko 5.000 kreveta.

2: URBANISTIČKI PROJEKT BABIN KUK

Urbanistički projekt Babin kuk prva je cjelovita urbanistička razrada jedne prostorne cjeline nakon usvajanja GUP-a. S

\(^2\) Plan prepoznaje kako je uže područje grada prostorno limitirano i velikim dijelom izgrađeno, pa predviđa izgradnju stambenih naselja u Župi dubrovačkoj, Orešcu i Rijeci dubrovačkoj. Također, u daljnjim etapama razvoja izvan planskog perioda prostorne rezerve osigurava na Srdju i iznad Gornjeg Zatona.

\(^3\) Postojeća izgradnja na Babinu kuku u to je doba zauzimala svega 36 od ukupno 135 ha površine.

izradom plana\(^4\) započelo se već u svibnju 1968., nedugo nakon što su definirana osnovna polazišta plana višeg reda. Glavni cilj bio je postaviti preduvjet za budući razvoj ne samo ekskluzivnog turističkog naselja već i novog društveno-rekreacijskog centra koji bi rastrello povijesnu jezgru, a gradsko tkivo dopunio sadržajima kompatibilnima potrebama stanovništva. Pritom su određena dva koncepcijska kriterija – maksimalno respektiranje postojećeg vegetacijskog sloja i zaštita obalnog područja. Ono je, naime, bilo predodređeno za sadržaje rekreacijske namjene i ni u kojem slučaju nije bilo dozvoljeno opterećiti ga izgradnjom. Zato je u planu i stajalo kako se ne smije ponoviti način izgradnje hotela Neptun, koji je cijelom lapadskom području i okolnim morskim prilazima nametnuo neprihvatljivu vizuru.\(^5\) Koncept je naposjetku rezultirao uspostavom četiriju prostornih zona – zone postojećeg stanovanja, zone novog stambenog naselja, slobodnih neizgrađenih površina i zone obalnog područja. Postojeća stambena izgradnja zadržana je u zatečenim granicama, dok je ona nova predviđena na istočnim padinama Babina kuka, i to kao zaokružena prostorna cjelina u funkcionalnom kontaktu s postojećim stambenim područjem. Obala je pak u cijeloj svojoj dužini bila namijenjena maritimnoj rekreaciji, što je podrazumijevalo izgradnju i uređenje kupališta, luka, izletničkih pristaništa, športskih terena i parkova.

4 Nositelji izrade ponovno su bili Urbanistički institut SR Hrvatske iz Zagreba, švedska tvrtka Sweco sa suradnicima iz Danske te stručne ekipe Instituta za ekonomiku turizma iz Zagreba i Zavoda za ekonomiku i planiranje iz Dubrovnika. Na čelu autorskog tima bili su Neven Kovačević, Zvonimir Krznarić, Berislav Šarbelić, Ole Helweg, Staffan Lindberg i Lars Helweg.

nih površina, a na koje bi se nadovezale građevine javnog karaktera.
Turističko naselje zamišljeno je na slobodnim površinama dublje prema unutrašnjosti poluotoka, i to na onim lokacijama na kojima je bilo teže realizirati društveno-rekreacijske zone, ali zato s mrežom javnih prostora dostupnih svima i pod jednakim uvjetima neovisno o tome je li riječ o lokalnom stanovništvu ili turistima. Budući da je u fokusu bila dugoročna eksploatacija u turističkoj namjeni, planski je trebalo ispitanj mogućnosti maksimalno ostvarivanja privrednog efekta, odnosno osigurati smjernice za razvoj onih aktivnosti koje će rezultirati produljenjem boravka. Nadalje, trebalo je iznaći optimalan odnos između broja posjetitelja i veličine prostora koji se organizira, a da prostor istodobno i poveća svoju aktivnost i da ga se očuva. Upravo su zato najvjerniji predjeli Babina kuk predviđeni za tzv. dnevni boravak na otvorenom.
Projektom su naposljetku planirana dva centra povezana pješačkom ulicom dužine 330 metara, a uzduž koje se nižu javni sadržaji. Istočni centar zamišljen je kao ulazni punct koji će okupljati administrativne i javne službe, a uz to imati karakter sezonskog centra s restoranim, klubovima i ljetnim pozornicom. Zapadni centar pozicioniran je uz smještajne kapacitete predviđene za cjelogodišnje poslove, zbog čega su njegovi sadržaji nužno morali biti podređeni tome. Tako su osim trgovačkih, zanatskih i klupskih prostora onđe bili planirani i noćni bar, restoran, gimnastička dvorana i zimski bazen. Što se pješačke ulice tiče, projektanti su zamišlili da nju s jedne strane prati niz specijaliziranih trgovina, restorana i zabavnih centara, a s druge športsko-rekreacijske površine. Pritom je intencija bila da ulica poprimi karakter Straduna u pogledu okupljanja, uz maksimalnu raznovrsnu ponudu od trgovine do zabave, a sve radi razonode i povećanja potrošnje.

3: TURISTIČKO NASELJE BABIN KUK
Tek nakon što su ostvarene sve planske pretpostavke, pristupilo se izradi projekta budućeg turističkog naselja. U međuvremenu se u financiranje uključila Međunarodna banka za obnovu i razvoj, što je donijelo dvije novosti. Prvo, tim projektnata in konzultanata proširen je na međunarodnu razinu, i drugo, turističko je tržište iznova detaljno istraženo, a na osnovu pribavljenih rezultata investicijski program djelomično korigiran. Početkom 1972. odabran je projektini tim na čelu s tvrtkom E. D. Stone from New York. Tako je u SAD-u započeo studiozan postupak programiranja, planiranja i projektiranja jednoga od najsluženijih turističkih kompleksa takve vrste u svijetu.6 Preliminarnim istraživanjima utvrđeni su parametri koji će kasnije odrediti daljnja koncepcijska polazišta. Prije svega, gostu je trebalo osigurati dojam boravka u prirodnom ambijentu, ponuditi mu raznovrsne mogućnosti za rekreaciju, zabavu

Sigurnim korakom u sezonu '81

i razonodu, a sve to uz diskretnu popratnu izgradnju i smještajne kapacitete koji će biti niski i razvrdeni, ali u ekonomskim granicama građevinarstva. Investicijski program prezentiran je u jesen 1972., a obuhvaćao je izgradnju čak devet hotela ukupnog kapaciteta 5.000 kreveta, s tim da je radi dopune hotelskih usluga i očekivanih 3.000 dnevnih posjetitelja na vrhuncu sezone predložena dodatna izgradnja specijaliziranih trgovina, restorana, klubova i drugih uslužnih sadržaja. Odmah po prihvaćanju programa pristupilo se izradi triju alternativnih rješenja i idejnom projektu koji je u obzir morao uzeti kako očuvanje postojećeg vegetacijskog pokrova i blizinu visokovrijednog urbano gog i arhitektonskog nasljeđa tako i vizualnu izloženost nove građevne strukture s glavnog morskog i kopnenog prilaza (gruška luka i Jadranska magistrala). Na- pokon, u siječnju 1973. na površini od oko 89 ha utvrđeno je konačno rješenje. Ono je predvidalo grupaciju cjelodijelih sa- držaja na zapadnom dijelu poštuoka gdje su smješteni hoteli više kategorije te cen- tar naselja s uslužnim i zabavno-rekrea- cijskim sadržajima. Grupacije hotela niže kategorije, vrtić, igralište za djecu i pod- centar s restoranima za dnevne posjeti- telje, kao i gospodarski blok s centralnim parkiralištem pozicionirani su istočno, dok je na obalnom području predviđeno ure- đenje i izgradnja nekoliko kupališta i luči- ca. Time je područje s najvjernijim vege- tacijskim pokrovima očuvano za izgradnju športskih igrališta, trim-staze, šetališta i drugih športsko-rekreativnijih površina. Idejni projekt prihvaćen je već u travnju iste godine. Njegova razrada uslijedila je u Zagrebu, a glavna obilježja bila su integracija sustava modularnih jedinica (modul = sobna jedinica), unifikacija svih građevinskih, obrtničkih i instalacijskih detalja te maksimalno moguće ponavljaje glavnih konstruktivnih elemenata. Oblikovanje centra naselja referiralo se na matricu starih srednjovjekovnih me- diteranskih gradova poput one povijesnog Dubrovnika s ulicama koje se slije- vaju na središnjim trg − Stradun. Konačno, u ožujku 1974. započeli su pripremni ra- dovi, a s izgradnjom se krenulo ni godini dana kasnije. Bilo je to najveće turističko gradilište u Jugoslaviji i jedno od najvećih u svijetu, koje je u Hrvatskoj dočekano s oduševljenjem, ponajprije zbog toga što je nakon dvogodišnje stagnacije u turističkoj izgradnji njime bio najavljen novi zamah hotelijerske industrije. U prvoj fazi izgrađeni su hotel de luxe (Dubrovnik President), tri hotela A kategorije (Argosy, Plakir i Tirena), centar naselja, gospodarski centar i dio športske infra-
strukture, a koji su predani na upotrebu 5. lipnja 1976. Turističko naselje dobilo je ime Dubrava – Babin kuk ubrzo postavši pravo osvježenje u ukupnoj turističkoj po
nudi, tim više što je po svojim koncepcij-
sko-organizacijskim odlikama odsakalo od uobičajene konfekcije novih hotelskih naselja. Budući da je od samih početaka planiranja i projektiranja polazište bilo ka
ko Babin kuk ne može biti izolirano mje
sto odmora turista koji u njemu borave, novoizgrađena urbana sredina obilovala je ambijentima različitih ugodaja i namje
ne, a k tome još i za različite grupe kor
snika, postavši svojevrsna dopuna javnih sadržaja i stanovnicima Dubrovnika. Tako su između Trga od fontane i Trga od tru
badura (Trga Marina Držića), u ulici koja je popularno nazvana Mali Stradun, otvo
reni ekstuzivni butici, galerije sa suveniri
ma i umjetninama, trgovine, restoran i ka
ći, slastičarnice, pošta, banka, agencije, igraonice i klubovi. Mali Stradun postao je središnje mjesto okupljanja, mjesto or
ganizacije raznovrsnih kulturno-zabavnih programa i folklorno-glazbenih priredbi.

**4: MALI STRADUN DANAS**

Četiri desetljeća kasnije stanje se uvelike promijenilo. O tome piše i aktualni Gene
ralni urbanistički plan u kojemu stoji ka
ko budući razvitak turizma te nužna tran
sformacija postojeće izgradnje u turističke objekte više kategorije, ima uljecaj i na područje Babina kuka, gdje zahvatima na postojećim ugostiteljsko-turističkim građe
vinama i novom izgradnjom treba ostviriti ciljeve vezane uz novu kvalitetu turističkog područja. Takav pristup nužan je posebno i iz razloga što postojeća turistička stuktura izgrađena u periodu 1971. do 1987. go
dine ne može udovoljiti zahtjevima današ
njeg i budućeg turističkog tržišta. Upravo takvi novi trendovi u okviru suvremenog turizma traže da se i unutar dijela područja Babina kuka, definiranog kao prostora za razvoj turističke djelatnosti, provede pro
mjena postojećeg korištenja prostora ve
zano uz njegove izgrađene i neizgrađe
ne dijelove. Pri tome treba istražiti i utvrditi mogućnosti redizajna postojećih struktura i njihovog usklađivanja sa novim trendo
vima, dok na danas neizgrađenim ili ne
dekatvno korištenim dijelovima prostora treba osmislići nove strukture koje će svo
jim standardom, sadržajnošću i oblikova
njem udovoljavati ne samo današnjim, ne
go i budućim uvjetima turističke potražnje. Nedvojbeno je, dakle, kako zona Maloga Straduna više ne zadovoljava ni potrebe ponuditelja usluga, kao ni potrebe konzu
menata ponuđenih usluga i postojećih jav
nih sadržaja, a na temelju čega i proizlaži sklonost njezinu redizajnju i prostornom re
definiranju. Međutim, zašto je ta ista zona dugi niz godina mogla egzistirati kao svo
jevrsni paralelni centar grada? Razloge otkrivaju upravo urbanistička geneza turisti
čkog naselja Babin kuk, kojoj su pretho
dile i sustavno je pratile nebrojene studi
je i ekspertize, višestruka analiza tržišta i stvarnih potreba lokalne zajednice, kao i kontinuirane prilagodbe predloženog in
vesticijskog programa. Takvi i/ili slični me
todološki obrasci nameću se kao predu
vjet reaktivacije ili pak novim sadržajnim usmjerenjima Maloga Straduna i Babina kuka, a nikako ona prostorno-planska do
kumentacija koja s današnje točke gledi
šta počiva na zastarjelim postavkama s vr
lo upitnim i nejasnim ciljanim rezultatima. Problem je tim veći kada su ti isti prostor
ni planovi, kao što je u slučaju Dubrovnika, višestrukim izmjenama i dopunama izgub
bili svoja strateška usmjerenja te su sve
đeni na provedbenu razinu, što zasigurno
ne može jamčiti dugoročno održiva rješenja.7 GUP je za zonu Maloga Straduna propisao mogućnost rekonstrukcije (nadogradnje) u svrhu poboljšanja kvalitete usluge postavivši pritom dva bitna uvjeta – zadražavanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti i obvezu provođenja arhitektonske urbane dnostavnosti natječaja za cijelinu. Samim time natječajni je program tražio rješenje cjelokupnog fizičkog korpusa, a koje će isključiti opasnost od narušavanja vizura te uz uvažavanje šireg prostornog konteksta i zatečenih oblikovnih principa anticipirati mogući daljnji razvoj zone očuvanjem javne namjene sadržaja uz šetnice i trgove. Međutim, iz prethodnog je razvidno kako bi natječaj za rekonstrukciju Maloga Straduna trebao biti tek prvo dij mogućeg znatno obmijenog i složenijeg rekonstrukcijskog zahvata, odnosno cjelovite prostorne rekonstrukcije Babina kuka o kojoj je potreban široki javni i vlasnički konsenzus, a što i dalje ostaje dugoročni cilj. No dok ta točka ne dođe na dnevni red, fokus struke, javnosti i osobito javne uprave treba biti na Malom Stradunu. Jer mnoga su pitanja ostala otvorena,8 a to s pravom pobuđuje sumnju i nažalost nameće zaključak kako je provedenim natječajem zadovoljena tek još jedna forma i da će se prave posljedice na prostor i grad vidjeti u bliskoj budućnosti. A tada, kada se svi zapitaju što se to s Babinim kukom zapravo zbilo, već će biti prekasno.

LITERATURA