

Viktorija Aladžić

Šta to škripi u planiranju Subotice?

Regulacioni planovi koji se u poslednje vreme donose za grad Suboticu, kao što su na primer Plan detaljne regulacije za centar grada Subotice – Zona 1, Plan detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici, ili Plan detaljne regulacije Dudova šuma – Majšanska petlja pokazuju veliki stepen neznanja i nerazumevanja grada Subotice ali i grada uopšte od strane odgovornih urbanista koji su plan pripremali, a posebno u okolnostima u kojima se danas nalazimo. Urbanizam ovog puta ide iza svoga vremena i nije u stanju da se oslobodi socrealističkog zaleđa koje se u potpunosti izvitoperilo. Zašto?

Ali pre no što pokušam da objasnim o čemu se radi, moram da naglasim da je zaista važno da grad ima regulacione planove, bez njih ne može da se gradi i uređuje, međutim sudeći prema ovim planovima u opasnosti smo da potpuno uništimo grad i stvorimo jedno surogat naselje za bezlične unificirane korisnike podjarmljene u raljama kapitala.

O čemu se radi? Na prvom mestu, ono sa čime je suočena opštinska uprava jeste nedostatak stanova, nedostatak posla, nedostatak parkinga, nedostatak infrastrukture i sasvim opravdano pokušava da se uhvati u koštac sa svim problemima rešavajući ih na danas možda najefikasniji način: Nema dobrog rešenja, samo malo ili više lošeg. Taj najefikasniji način podrazumeva upravo ono što nam se događa, omogućava se preduzimačima da otkupljuju kuće, uglavnom prizemne, ali ponekad i jednospratne i da kuće poruše, potom na istoj parceli podignu četvoro- ili peto-spratnice sa desetak, dvadesetak stanova i stanove rasprodaju. Ukoliko su stanovi manji od 70 m² ne moraju da obezbede garažu na parceli, a ukoliko se ide do pet spratova ne treba lift (Preporučila bih svima onima koji su doneli odluku da u takvim zgradama ne treba lift, da se usele u takvu zgradu, na peti sprat, da uzmu kao hranitelji troje dece iz „Kolevke“ uzrasta tri do sedam godina i neka ih svaki dan vode u obdanište. To može biti pokazna vežba majkama za doprinos porastu nataliteta). Šta se događa, stanovi se relativno jeftino prodaju, investitor je zadovoljan jer je zaradio novac, novi vlasnik stana je zadovoljan jer je konačno rešio stambeno pitanje, a Opština je zadovoljna jer se po pitanju stanova smanjuje pritisak na nju.

Za sada su svi zadovoljni, problemi ove stambene politike su tek u pelenama. Prvi problem ove stambene politike je velika površina grada koja je namenjena ovakvom u suštini socijalnom stanovanju. U ovakvoj stambenoj politici „moje“ manje ili više uređeno dvorište postaje „naša“ javna-privatna površina između zgrada sa bezveznim betonskim površinama, izgaženim i polomljenim

zelenilom, parkiranim automobilima, razbacanim smećem i tinejdžerima koji u skrivenim ulazima duvaju lepak. NE DAM SVOJE BOŽURE U BAŠTI ZA OVAKVA JAVNA DVORIŠTA.

Drugi problem: neće naravno investitori otkupiti sve kuće jedne ulice pa nju celu izgraditi, nego će otkupljivati parcele koje su najjeftinije i graditi petospratne monstrume iznad glava susednih prizemnih zgrada, tako da će ceo grad ličiti na krezubu babu, trči trči pa petospratnica, a između opustošena arhitektura vlasnika kojima se ne daje dozvola da adaptiraju svoju kuću jer je na njihovom placu predviđea petospratnica. Treći problem: pa neće svako hteti da proda svoju kuću, već će je dograđivati bez dozvole za svoje potrebe, na šta po meni imaju potpuno pravo, nije on kriv što su regulacioni planovi loši.

Bespravna gradnja postoji samo tamo gde su planovi loši, kod dobrog planiranja kakvo je bilo u Subotici do Drugog svetskog rata bespravna gradnja je bila potpuno nepoznat pojam.

Grad se pretvara, ovakvim urbanističkim planiranjem P+4+Pk (čitaj: prizemlje + četiri sprata + potkrovlje), u jednoobraznu, jednofunkcionalnu, monotonu, bezkarakternu, kolektivnu stambenu jedinicu, čitaj „kolektivnu ludnicu“.

Mislim da to nismo zaslužili, ni građani, ni opštinska uprava, ni investitori, ni urbanisti u Subotici, pa svi ovde živimo zajedno.

Onda se postavlja pitanje, kada si tako pametna nađi bolje rešenje. Nisam pametna, da budem iskrena više sam uplašena onim što se događa, i posledicama naših današnjih postupaka. No na svu sreću, kako su građani ipak sve drugo a ne jednoobrazni, jednofunkcionalni, bezkarakterni, bezlični i unificirani, instiktivno sami pronalaze rešenja bez ičije pomoći, bez dubokoumnih razmišljanja, bez naučnih studija, bez konsultovanja urbanista, sami od sebe, jer njihova potreba nameće samo jedno jedino logično i ispravno rešenje. Ukoliko ste imali prilike da prolazite ulicom Braće Radića, obratite pažnju na kuću pod brojem 74. Stanovnik ove kuće nije se stideo neobarokne fasade svoje kuće i nije je oljuštio kao što je to učinjeno na bioskopu Zvezda, nije se stideo drvenih prozora pa ih NIJE zamenio plastičnima, nije se stideo ni prizemne kuće, pa mu nije palo na pamet da na tom mestu podigne petospratnicu i jednim potezom zgrne gomilu para (što je najgore uopšte ne verujem u teorije o gomili para – sve je relativno). Vlasnik ove kuće uočio je sve prednosti parcele i kuće koju poseduje, razmotrio je potrebe svog individualnog biznisa i stvorio ono što bi trebalo da bude pozitivan primer za sve subotičane. Što se mene tiče dodeljujem ovom građaninu priznanje počasnog građanina Subotice, koji je, iako nije subotičanin, razumeo Suboticu i njene vrednosti, koji je umeo te vrednosti za sebe da iskoristi i koji će najviše od tih vrednosti profitirati, ali i subotičani svakako ako ovo ne bude usamljen primer.

Najveći deo parcela na kojima je pomenutim regulacionim planovima predviđeno višeporodično stanovanje jesu zapravo u privatnom vlasništvu sa prizemnim građanskim kućama dužom stranom orjentisanim prema ulici, i nešto malo prizemnim seoskim kućama zbatim orjentisanim prema ulici. Ukoliko na svim tim parcelama zaista izgradimo višeporodično stanovanje P+4+Pk unišćemo grad, unišćemo njegov karakter, unišćemo individualnost, kreativnost, genijalnost, slobodu, raznovrsnost i dobićemo unificiranost i monotoniju, dobićemo samo jednu funkciju – gomila zgrada sa minijaturnim stanovima i minijaturnim lokalima u prizemlju. Ja ne kažem da to možda u nekim delovima grada nije potrebno, ali sigurno ne na ovoj površini na kojoj je to određeno Generalnim urbanističkim planom. Ono što smatram da bi bila ispravna politika planiranja jeste omogućavanje pojedincima, vlasnicima kuća i parcela, individualne inicijative razvijanja malih individualnih poslova, samozapošljavanje, stvaranje malih pogona čiste industrije, zanatstva ili usluga, kao što je sopstvenik kuće u Braće Radića 74 učinio. Ta se individualna inicijativa ne sme uslovljavati visinama P+4+Pk, štaviše ona omogućuje poštovanje i revitalizaciju graditeljskog nasleđa. Ta individualna inicijativa donela bi raznovrsnost, samopoštovanje, individualno bogatstvo (ne bogatstvo tajkuna, nego ostvarenje dovoljnih sredstava za pristojan građanski život velikog broja ljudi), inventivnost, originalnost i sve ono što je u suprotnosti sa P+4+Pk. Privatna inicijativa pravilno usmerena donela bi i raznovrsnu, kvalitetnu (jer se gradi sebi a ne drugima) i vrednu arhitekturu.

Zato smatram da je potrebno da se što pre izradi Strategija revitalizacije gradskog centra Subotice (čija bi zona bila znatno veća od zaštićene zone gradskog jezgra) koja bi omogućila razne projekte i programe za podsticanje individualne inicijative stanovnika prizemnih građanskih kuća iz mesnih zajednica Centar I, II i III, što bi posle kao model moglo da se širi i na ostale delove grada. Ova inicijativa omogućavala bi da vlasnik na svojoj parceli razvija svoj posao i gradi i uređuje svoju parcelu, za Suboticu 21. veka kako to naši političari vole da kažu. Ovaj proces bi naravno mnogo duže trajao do postizanja cilja, odnosno uređenja grada, ali bi pažljivim određivanjem pravila o građenju moglo da se napravi usmerenje da se definiše način gradnje grada koji neće ugroziti postojeće vrednosti nego će ih dopunjavati. Modele takvih pravila već imamo u građevinskim pravilnicima koji su se primenjivali u ranijoj istoriji razvoja grada 1882. i 1938. godine. A onima koji tvrde da će to biti Subotica 19. veka da kažem da u Amsterdamu postoje komisije za uređenje grada koje tamo izvanredno funkcionišu već 800 godina po istim pravilima i niko do sada nije pomislio da su zastarele, nikome nije palo na pamet da ih ukine, i svi se slažu u tome da je Amsterdam jedan od najlepših gradova na svetu.

Pravila o građenju koja bi morala definisati buduće uređenje Subotice morala bi se odnositi na poštovanje suseda, na visinsku izgradnju koja bi bila definisana

po kvartovima i koja ne bi dozvoljavala da se pored prizemne kuće gradi petospratnica, koja bi insistirala na formiranju uličnog fronta u delovima grada gde se i do sada tako gradilo, a očuvanju građenja slobodnostojećih objekata u unutrašnjosti parcele gde su bila naselja za vile, određivala bi materijale gradnje, da ne bude zelenih krovova među crvenima, definisala bi odnos prema privatnom vlasništvu kao neprikosnovenom i tako dalje. Smatram da bi u gradu trebalo evidentirati sve ulice izvan zaštićenog gradskog jezgra, koje imaju svoj specifičan karakter iz nekog ranijeg istorijskog perioda i koje kao takve imaju vrednosti, kao što su ulice Zagrebačka, Cara Lazara, Zmaj Jovina, Žarka Zrenjanina, Tolstojeva, Dežea Kostolanjija itd. i napraviti sa stanovnicima ovih ulica poseban program pomoći. Takvi projekti su proteklih godina vrlo uspešno sprovedeni u okolnim zemljama. Sa takvim se projektima sigurno može konkurisati u evropske fondove. Suština ovih projekata je da se malim finansijskim injekcijama ili mikrokreditima stimulišu vlasnici kuća da obnove svoju kuću i da razviju svoj individualni posao. Ukoliko postoji potreba vlasnika da se u takvim ulicama grade novi objekti, to je potrebno svakako dozvoliti, ali u meri koja neće ugroziti karakter cele ulice, kao što će se to sada desiti izgradnjom zgrade na mestu Hajzlerovog kupatila u ulici Petra Drapšina. Kada grad već nema parcele koje će ustupiti investitorima da grade velike pogone i zaposle naše stanovništvo i donesu gradu bogatstvo (Kako ih nije sramota da govore da nemaju prazne parcele, kada oko grada ima toliko praznih parcela, i kako su te sve parcele dospele u privatne ruke za male pare drugo je pitanje, a još drugojačije ono što sada svi oni uslovljavaju svojim velikim cenama ceo grad pa nam ne dolaze investitori da grade fabrike, ne gradi se Y krak i tome slično. Pravilnom politikom upravljanja gradom to se sigurno moglo izbeći, ali to sada nije tema ovog teksta) neka se stimuliše veliki broj pojedinaca da pokrenu svoj individualni posao i isto tako utiču na uvećavanje bogatstva u gradu.

Ova politika koja se vodila do sada bila je usmerena na bogaćenje pojedinaca, a društvo u kojem su samo pojedinci bogati, je u suštini siromašno, a u siromašnom društvu su pojedinci bogati samo dok siromašni pristaju da rade za bogate. Mi bi trebalo, ako sam dobro razumela, da težimo bogatom društvu, a onda strategija planiranja grada mora biti usmerena bogaćenju svih građana ne samo određenih pojedinaca.