

dr.sc. Jadranka Veselić Bruvo
Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba
Nives Mornar
Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba

**Program cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline grada Zagreba:
ključ oporavka i otpornosti u planiranju razvoja**

Sažetak

Potresi 2020. glavni su pokretač i akcelerator izrade Programa za prostor na kojem se kroz stoljetni period brzo izmjenjuju društveni, vlasnički, upravljački i ostali prostorni odnosi. Osim postizanja većeg stupnja sigurnosti građevinskog fonda uz održivu ravnotežu zaštite morfologije, ambijenta, atmosfere, sociodemografske vitalnosti i pravednosti, urbanističke ambicije usmjerene su i prema modernizaciji u vidu zelenog razvoja. Uočena je prilika za bolje povezivanje strateškog i prostornog planiranja kroz određivanje kompatibilnih planerskih ciljeva, projekata i aktivnosti. Program je ukazao na važnost urbanista u okupljanju i povezivanju meritornih struka u cilju zajedničkog prijedloga regeneracije, revitalizacije i strukturne obnove i uravnoteženog razvoja gradskog središta. Vizija budućnosti jasno ukazuje na potrebu drugačije planerske paradigme i iskorak od dosadašnjih praksi. Multidisciplinarnost, zeleni razvoj, rješenja temeljena na prirodi i čovjek u središtu i na početku planerskog procesa ključni su orijentiri drugačijih planerskih promišljanja. Istodobno obzirno i pažljivo interveniranje u zaštićenoj povijesnoj cjelini, provedivost rješenja, ekonomska isplativost i gradotvornost motivirajući su čimbenici za predlaganje inovativnih, realnih i svrsishodnih rješenja za sveopću dobrobit.

Ključne riječi: program cjelovite obnove, povijesna urbana cjelina, interdisciplinarno programiranje, integrirano urbano planiranje, urbanističko-konzervatorski plan

1. Uvod

Jaki potresi koji su pogodili Zagreb 2020. godine ukazali su na dugotrajnu zapuštenost i ugroženost gradskog središta, osvijestili su veliki rizik od potresa i dodatno ukazali na potrebu za iznalaženjem drugačijih planerskih alata i procesa njegove obnove. Upravo suočavanje s lokalnim izazovima i njihovo rješavanje s konačnim ciljem dugoročnog unaprjeđenja fizičkih, socijalnih, ekonomskih i okolišnih čimbenika ranjenog područja pod kontinuiranim prijetnjama procesa gentrifikacije i pauperizacije,¹ bili su imperativ održive urbane obnove.

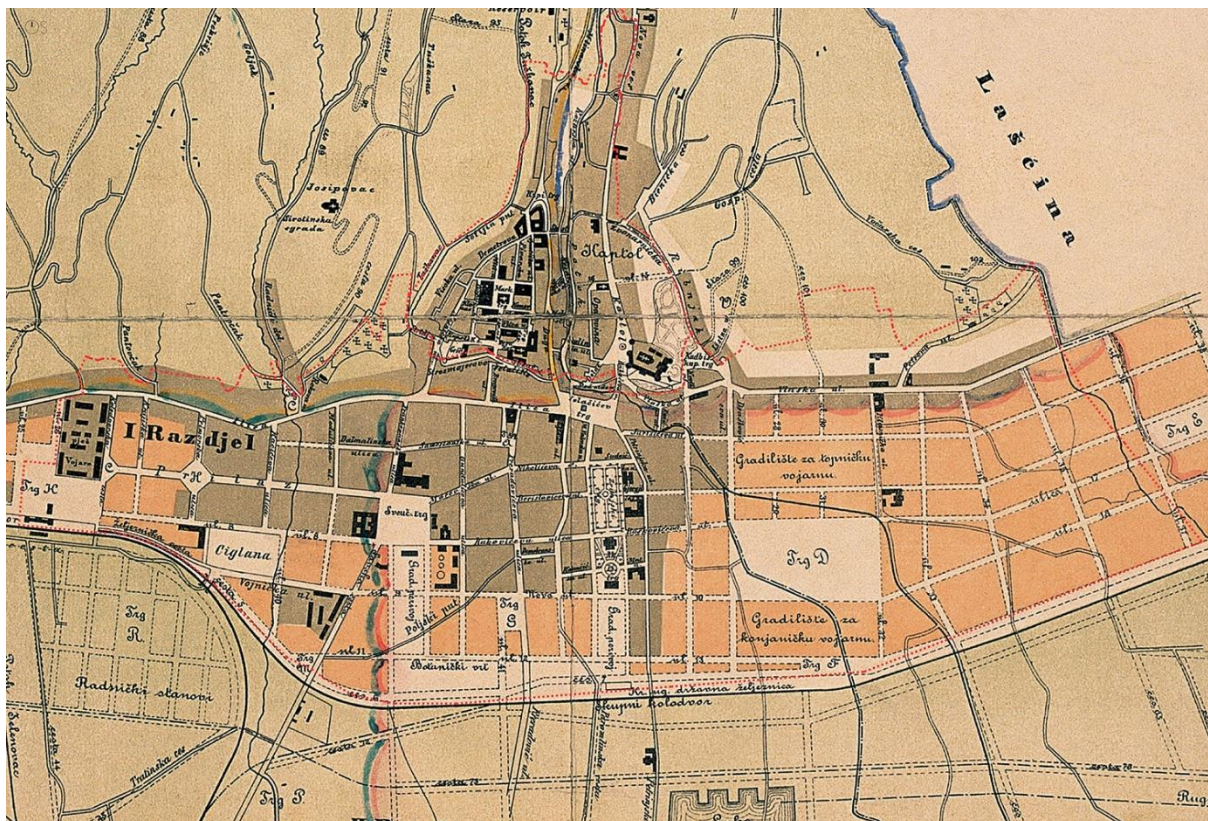
Uz nužni odmak od birokratskog pristupa planiranju te od tradicionalnog sektorskog planiranja prema stratezijskom pristupu poticanom implementacijom, razvojem, praćenjem i unaprjeđenjem dohvaćamo integrirani pristup urbanoj obnovi, sve sa ciljem unaprjeđenja fizičkog stanja građevina, socijalne strukture, gospodarskih i okolišnih uvjeta za što preciznije usmjeravanje procesa urbane obnove.

Multidisciplinarna analiza svih sastavnica postojećeg stanja i lokalnih uvjeta 168 blokova Donjega grada i 36 insula Gornjega grada i Kaptola Povijesne urbane cjeline grada Zagreba, definiranje razvojnih problema i potreba uz održivo i učinkovito korištenje prirodnih, ekonomskih i ljudskih resursa, uspostavljanje jasnih i mjerljivih ciljeva procesa te njihova usklađenost s ciljevima načela održivog razvoja² i diseminacija, uz uključivanje i interakciju različitih skupina dionika i koordinaciju svih razina vlasti od državne do lokalne, temeljna su načela integriranog pristupa procesu urbane obnove.

2. Povijesna urbana cjelina u strateškim i urbanističkim planovima Grada Zagreba

Fizička struktura Donjega grada formira se na osnovi blokovske geometrije nove urbane matrice Milana Lenucija s kraja 19. stoljeća (sl. 1).

Posljednji detaljniji urbanistički planovi za Povijesnu urbanu cjelinu grada Zagreba temeljeni su na brojnim urbanističkim studijama i podlogama, idejnim natjecajima i urbanističkim rješenjima, ali su izrađivani na sasvim drugačijoj društvenoj, gospodarskoj i vlasničkoj platformi. To su Detaljni urbanistički plan Centra Zagreba,³ Provedbeni urbanistički plan uređenja i revitalizacije Gornjega grada i Kaptola⁴ i Provedbeni urbanistički plan Donji Grad.⁵

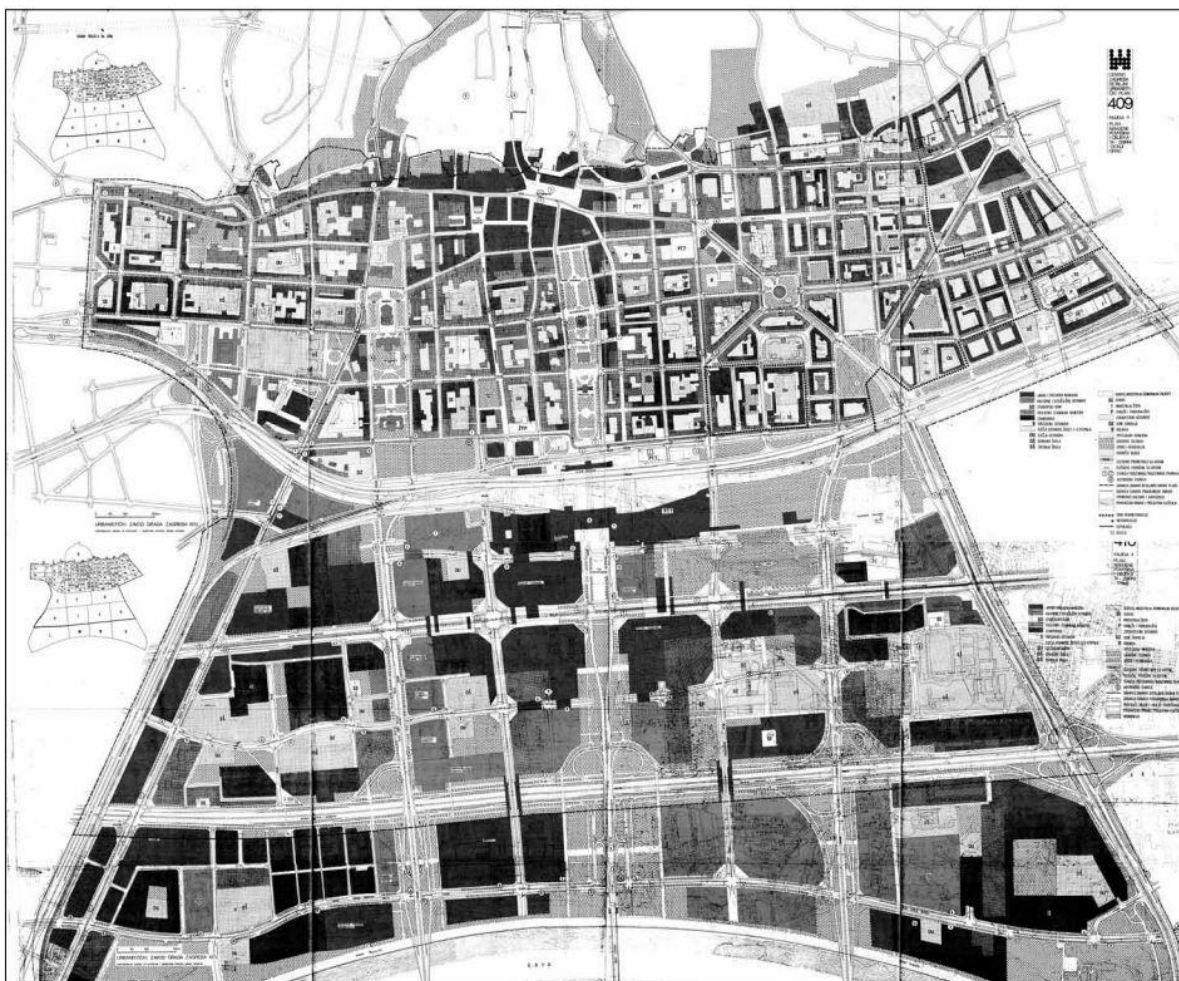


Slika 1: Druga regulatorna osnova iz 1887. (precrtao iz 1889. tiskan u velikoj nakladi pod naslovom „Nacrt Grada Zagreba. 1889. Regulatorna osnova“)

Izvor: Topografija identiteta Povijesne urbane cjeline grada Zagreba, u okviru Programa cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline, Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2023.

DUP Centra Zagreba ubuhvaća područje Donjega grada i priobalnog dijela Trnja veličine 650 ha (sl. 2), a PUP uređenja i revitalizacije Gornjega grada i Kaptola (sl. 3), kao sastavni dio koncepcijsko-programске osnove uređenja centra veličine je 64 ha.

Nastavak je to detaljne razrade urbanističkih postavki i koncepcije Generalnoga urbanističkoga plana Grada Zagreba i Prostornoga plana Zagrebačke regije iz 1971.



Slika 2_Detaljni urbanistički plan Centra Zagreba, 1974.

Izvor: Arhiva Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba

U novom za tada, metodološki inovativnom pristupu detaljnom planiranju treba istaknuti izradu kompletne dokumentacije o prostoru središta grada, koja je bila polazište multidisciplinarnog pristupa i brojnih analiza prostora, programskih sadržaja i procesa što je rađeno prvi put u hrvatskoj urbanističkoj praksi. U pripremi rada i metodoloških postupaka u izradi DUP-a Centra Zagreba korištena su iskustva više europskih gradova (Salzburg, Düsseldorf, Hannover, Rotterdam, Beč...) te hrvatskih gradova Splita i Zadra, gradova u kojima se nakon Drugoga svjetskog rata odvijala intenzivna obnova povijesnih središta teško oštećenih ratnim djelovanjima zasnovanoj na aktivnoj zaštiti povijesnih građevina. Posebna pažnja je posvećena proučavanju slojevitosti urbanih procesa u Donjem gradu analizama njegove formalne, funkcionalne i strukturalne složenosti te spoznaji o identitetskim vrijednostima, a analizama su obrađene teme: slika grada, procesna valorizacija fizičke strukture, simbolička funkcija gradskog centra, strukturalna i funkcionalna složenost fizičke

strukture centra i fizička struktura centra grada kao informacijska struktura. Suradničke institucije izradile su niz sektorskih studija i elaborata – analiza prometa, oblikovanje gradske opreme i vizualnih komunikacija, osnovni meteorološki faktori, komunalna buka, geotehnički i hidrogeološki podaci, brojna idejna rješenja (npr. Glavnog kolodvora...), geodetsko-arhitektonske snimke, konzervatorska dokumentacija, fotogrametrijske snimke razvijenih pročelja te je provedenim analizama prostora i urbanih procesa definirana koncepcija prostornih i oblikovnih vrijednosti Donjega grada (ali i grada u cjelini) oblikovana i povezana sustavom urbanističko-arhitektonskih cjelina kao okvirom brojnih funkcija i urbanih procesa u gradu i njegovu centru. Jedna od osnovnih metodoloških postavki DUP-a Centra je kontinuirana izrada studijskih prijedloga, osobito urbanističkih prijedloga uređenja blokova koji su generatori kontinuiranog planiranja i čija izrada je započela u vrijeme izrade plana i koji studijski prijedlozi su jedna od osnova za kontinuirano noveliranje i unaprjeđenje urbanističkog programa koji je trebao biti osnova za izradu izmjena i dopuna DUP-a Centra Zagreba.



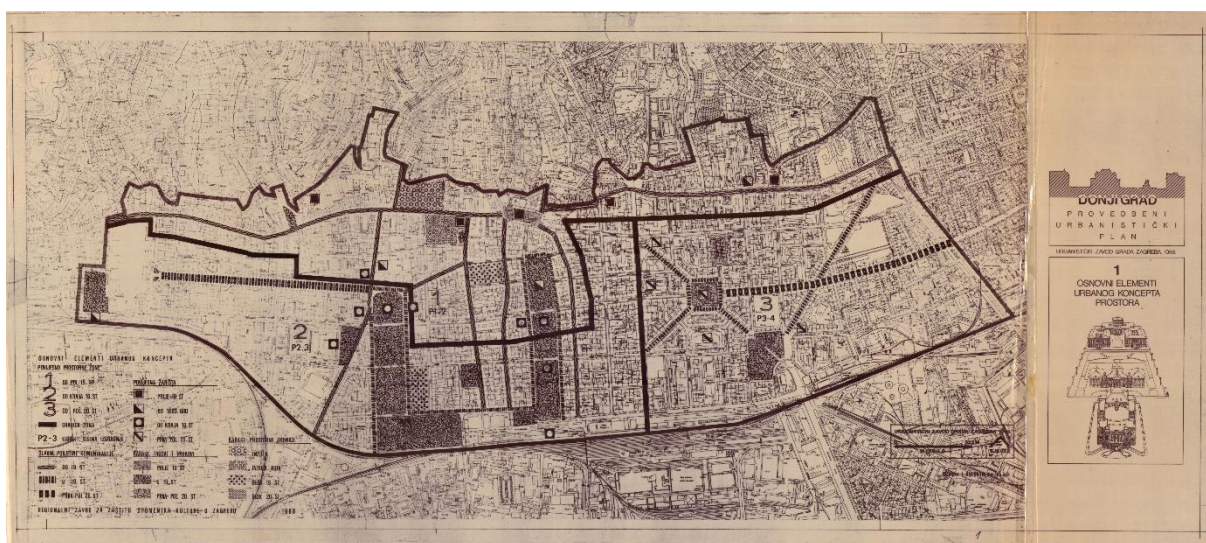
Slika 3: Provedbeni urbanistički plan uređenja i revitalizacije Gornjega grada i Kaptola, 1979:

Karte *Plan namjene* i *Intervencije na objektima*

Izvor: Arhiva Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba

Već tim planom su (temeljem zajedničkih karakteristika) blokovi sistematizirani u tri osnovna tipa: blok s bogatim zelenilom u unutrašnjosti (1), blok s javnim sadržajem u unutrašnjosti (2) i blok potpuno izgrađene unutrašnjosti s pješačkim prolazima (3).

Generalnim planom iz 1986. posebna pažnja posvećena je uređenju povijesnog gradskog središta za koje je bila planirana zaštita, održavanje, uređenje, revitalizacija i dogradnja povijesne cjeline, te je temeljem osnovnih postavki izrađen prijedlog PUP-a Donji grad 1989. (sl. 4).



Slika 4: Provedbeni urbanistički plan Donjega grada, 1989: Karta *Osnovni elementi urbanog koncepta prostora*

Izvor: Arhiva Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba

Većina razvojnih izazova koji su okupirali urbaniste prije četrdesetak i više godina, prisutni su i danas, no, obazriviji odnos prema prostoru, novi standardi i zahtjevi kao i primjena suvremenih tehnoloških rješenja, uz integrirani pristup, ekonomski i vremenski balans planskih rješenja i sve važniju ulogu participacije stanovnika i korisnika već od samog početka procesa programiranja i planiranja, te koordinacije svih razina vlasti, zazivaju drugačiji pristup i novu planersku paradigmu.⁶

2003. godine izrađen je novi Generalni urbanistički plan grada Zagreba za urbano područje grada veličine cca 220 km² (s nekoliko ciklusa izmjena i dopuna).⁷ Generalni plan, iako ambiciozno pripreman i kreiran kao dio cjelovitog sustava prostornog uređenja, sa svim potrebnim alatima za provedbu u dokumentu Nove urbane strategije: ZAGREB 2000+,⁸

usvaja se kao generirani i hibridni dokument prostornog uređenja u mjerilu 1:5000 koji je za većinu situacija provedbeni dokument, a za preostale zone transformacije ili nove regulacije na neizgrađenom prostoru usmjeravajući. Generalnim planom, prostori Povijesne urbane cjeline grada Zagreba (Donji grad, Gornji grad i Kaptol) definirani su kao visoko konsolidirani s utvrđenim urbanim pravilom „Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama“ kao i općim i detaljnim urbanističkim smjernicama te je omogućena direktna provedba putem lokacijskih i građevinskih dozvola, dok je samo iznimno za neke od blokova (zbog razvojnih potencijala unutrašnjosti blokova) obvezna izrada detaljnijih urbanističkih planova. Sveukupni obuhvat Povijesne urbane cjeline grada Zagreba nepokretno je kulturno dobro i kao takvo pod režimom posebnih uvjeta konzervatorske zaštite nadležnog upravnog tijela za zaštitu spomenika kulture, a sukladno sektorskom elaboratu „Konzervatorska podloga – uvjeti zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara“,⁹ koji nisu integrirani s općim i detaljnim urbanističkim smjernicama Generalnoga plana.

Zavod za prostorno uređenje je, u sklopu priprema za izradu nove cjelovite studije donjogradskog područja kao podloge za izradu prostorno-planskih dokumenata, što je i obveza utvrđena GUP-om, izradio katalog / elaborat donjogradskih blokova¹⁰ u kojem su, uz evidenciju postojećeg stanja svih 168 blokova i prethodnih studiranja i promišljanja o donjogradskom prostoru te analizu prostornih parametara uz pregled prostorno-planskih odredbi i smjernica za svaki blok, dijagnosticirani razvojni problemi i potrebe gradskog središta.

Elaboratom je učinjen bitan korak u istraživanju i nastavku izrade Studije područja Donjega grada kao osnove za definiranje okvira održivog razvoja uz očuvanje identiteta tog iznimno vrijednog prostora. Rad na Studiji nastavljen je multidisciplinarnim istraživanjima i valorizacijom prostora u okviru jasnih urbanističkih pravila, s ciljem stvaranja podloge za uređenje i obnovu donjogradskog prostora i ponude uravnoteženog sustava mjera i odluka koje će usmjeravati javni i privatni interes u cilju održive revitalizacije Donjega grada.

U Razvojnoj strategiji Grada Zagreba – ZagrebPlanu,¹¹ Povijesna urbana cjelina grada Zagreba i njena urbana revitalizacija, posebice blokovske strukture Donjega grada, razmatrana je kao prostor od posebnog značenja za identitet Grada i za uravnotežen proces urbanog razvoja. Sukladno ZagrebPlanu, 168 blokova Donjega grada nužno treba redefiniciju vlastitog identiteta i namjene te potrebnu zaštitu i obnovu graditeljskog nasljeđa. Najizraženiji

izazovi Donjega grada su: odumiranje postojećeg načina korištenja i pročelja gradskih poteza, unutrašnjosti blokova i izgrađenog tkiva u cjelini, prostorno smanjenje stambenih zona i zastupljenosti trgovine i usluga s koncentracijom javnog i društvenog života te zasićenje prometom, osobito onog u mirovanju. Uz navedene izazove, potencijalne prepreke za revitalizaciju Donjega grada su: kompleksni imovinskopравни odnosi, nedostatak međusektorske suradnje, populacijska stagnacija, promjene potrošačkih navika i mogući otpor stanovnika prema promjenama.

Stvorene su pretpostavke da se prostor Povijesne urbane cjeline (Donjega grada, Gornjega grada i Kaptola) cjelovito ekspertira u vidu prostorno-planskog dokumenta.

3. Metodologija i proces izrade: inovativni urbanistički pristup – zelena urbana obnova

Urbana obnova postojećeg zaštićenog urbanog tkiva Gornjega grada i Kaptola i Donjega grada, najvrjednijeg povijesnog, kulturnog, urbanističkog i identitetskog nasljeđa Grada Zagreba je najveći izazov novije gradske povijesti. Srednjovjekovna središta - svjetovni Gornji grad i crkveni Kaptol te Donji grad – grad s kraja 19. i početka 20. stoljeća, jedinstveni graditeljski ansambl kojeg određuje pravilan ortogonalni sustav ulica što omeđuje, u pravilu, zatvorene donjogradske blokove, treba osigurati za najveća moguća potresna opterećenja, a pritom sačuvati njegovu fizionomiju i učiniti najatraktivnijim dijelom grada za stanovanje, rad i posjećivanje.

O značaju Donjega grada kao gradskog središta govori Prelog kao o prostoru kojeg obilježava raznovrsnost sadržaja, gdje su koncentrirane građevine povijesnog i simboličkog značaja koje određuju sliku grada i u kojeg se dolazi bez određene potrebe, te se *„u prividno beskorisnom boravljenju na ulicama i trgovima očuvao osjećaj spontane društvenosti jer stanovnici mogu doživjeti osjećaj određenog zajedništva u prostoru i vremenu“*.¹²

Povijesno središte Zagreba, Donji grad, predstavlja najizrazitije područje urbaniteta u kojem se isprepliću ključna društvena, funkcionalna, oblikovna i simbolička obilježja grada. Donji grad je najznačajniji javni prostor grada gdje se ostvaruje njegova socijalno-integracijska uloga, on je istovremeno i ekonomski najatraktivniji dio grada, a tu se potvrđuje i pripadnost

gradu. „Za stanovništvo suvremene urbane aglomeracije, središte se izjednačuje s pojmom, pa i samim imenom grada“.¹³

3.1. Metodologija izrade i proces

Slojevitost i kompleksnost prostora Povijesne urbane cjeline grada Zagreba iziskivali su novu planersku paradigmu i instrumente za iznalaženje integriranih prostornih rješenja usmjerenih prema visokom stupnju osiguranja od potresnog hazarda i visokom standardu energetske učinkovitosti, a da se pritom očuva jedinstvena ambijentalnost i arhitektonska vrijednost, zadrži stanovnike i očuva sociodemografska vitalnost gradskog središta te iznađe održiv organizacijski i financijsko-ekonomski okvir. Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, u tom je cilju okupio multidisciplinarnu platformu sastavljenu od petnaest ekspertnih radnih grupa znanstvenika i stručnjaka koji su u okviru svojih struka i međusobnom koordinacijom zajedno s urbanistima Zavoda radili na istraživanjima, studijama i elaboratima.

Zavod je kroz izradu Programa¹⁴ inaugurirao urbanistički / planerski iskorak uvođenjem niza novih (i zaboravljenih) tema koje nisu bile sastavni dio prostorno-planerskog regulatornog okvira niti urbanističke prakse, usklađen s EU zelenim planom,¹⁵ kao npr. rani participativni procesi, povezivanje urbanističkog i strateškog planiranja, potresni hazard i stabilnost postojećeg građevnog fonda, energetska efikasnost, energetska tranzicija i dekarbonizacija, prilagodba i ublažavanje utjecaja klimatskih promjena, sociološka analiza i kvaliteta života, ekonomsko-gospodarska i imovinskoppravna mogućnost provedbe, principi 15-minutnog grada i super-blokova te kružno gospodarenje građevinama i prostorom, uzimajući u obzir horizontalne i vertikalne poveznice.

U žarištu rada na Programu cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline grada Zagreba je interakcija između urbanističkog planiranja i strateškog gospodarskog razvoja, odnosno rezultati koji interdisciplinarnom suradnjom *in situ* nastaju, a imaju implikacije na urbani prostor. Razvojni scenariji u vremenskoj dinamici – prostorno-planski dokumenti po svojoj prirodi daju okvire za postupanje u prostoru, ali ne određuju slijed ni prioritete, već samo planski okvir djelovanja. U urbanističkim planovima se tako ne iščitavaju ni naglasci na strateško, prioritizacija, niti koraci u prostornim zahvatima, a različita su rješenja ili alternativne opcije, po definiciji jednoznačnosti, teško provedive bez promjene plana.

3.2. Uravnoteženi hijerarhijski pristup sektorskim istraživanjima

Za realizaciju takvog zadatka mobilizirani su stručnjaci svih disciplina združenih u jedinstvenu profesionalnu platformu za sveobuhvatnu sustavnu obnovu središta Zagreba temeljenu na očuvanju urbanog identiteta Povijesne urbane cjeline grada Zagreba, ambijenata i vizura, unapređenju stanovanja i očuvanju susjedstva, pažljivom programiranju sadržaja i aktivnosti blokova, unaprjeđenju mobilnosti i korištenja javnog prostora, uspostavi sustava zelene infrastrukture, energetske tranziciji i prilagodbi klimatskim promjenama, osmišljavanju strategije seizmičkog očuvanja zgrada kulturne baštine i provođenju cjelovite protupotresne sanacije vrijednog građevinskog fonda Grada Zagreba i preispitivanju mogućnosti financiranja. Pri tome je sinergija znanosti i struke, uprave te gospodarstva uz pravovremenu participaciju građana bila od neizmjerne važnosti. Obnova povijesnih dijelova grada zahtijeva učinkovite i konkretne te stručno relevantne i znanstveno utemeljene aktivnosti.

Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba izradio je radni okvir zajedno s organizacijskom strukturom i odredio dinamiku rada na Programu kroz dvije glavne etape: rad na Pilot projektu Blok_19 i rad na cjelini obuhvata Povijesne urbane cjeline. Formirane su radne grupe i definirani radni zadaci koji su se izvršavali kroz istraživanja i izradu studija i stručnih podloga te integrirali u cjeloviti elaborat kroz intenzivnu međusektorsku koordinaciju. Izrađen je financijski plan. Kao “projekt” u projektu razvija se interoperabilna digitalna (GIS) baza podataka u kojoj se prikupljaju podaci svih relevantnih sektora na način da se mogu grupirati odnosno agregirati i integrirati za istraživanja i analize, te predlaganje prostornih rješenja.

Rad na Programu odvijao se istovremeno aktivnostima na više razina: paralelno su se detaljno vodila sektorska istraživanja na razini (odabranog) Pilot projekta Blok_19 kojima se bavila većina ekspertnih grupa, na razini Povijesne urbane cjeline grada Zagreba (Donji grad te Gornji grad i Kaptol), ali i istraživanja koja prelaze granice Povijesne urbane cjeline i imaju puno šire utjecajne zone od jedinice bloka / insule (mobilnost i prometni sustavi, makroekonomska analiza i energetska koncepcija, identitet). Istovremeno se vodilo računa i o dinamici mogućih rješenja koja su raspoređena u kratkoročne, srednjoročne i dugoročne okvire.

3.3. Participativni proces

Kontinuirano su provedene radionice i komunikacija sa stanovnicima i korisnicima te upoznavanje s aktivnostima u njihovom okruženju kao i anketiranje o njihovim potrebama,

idejama, sugestijama i prijedlozima o prostoru u kojem žive i rade. Sociološka istraživanja provedena su mješovitim načinom - dijelom „licem u lice“ / „Face to Face“, u direktnom kontaktu s ispitanicima, a dijelom uz pomoć mrežnog servisa / Online Survey (razdoblje lockdowna uslijed pandemije COVID-a 19), odnosno kvalitativna sociološka istraživanja o kvaliteti života i cjelovitoj urbanoj obnovi i revitalizaciji putem fokus grupa sa stanarima i putem intervjua sa stručnjacima i akterima od posebne važnosti za urbanu obnovu tog dijela povijesne urbane cjeline.

Tijekom rada prezentirani su prvi rezultati sektorskih istraživanja te su utvrđena osnovna polazišta, usmjerenja i vizije, glavni ciljevi istraživanja, međusektorska povezanost, sektorske preporuke i usmjerenja za unaprjeđenje daljnjeg rada, kao i smjernice nove planerske paradigme za inovativni urbanistički pristup - zelena urbana obnova.

Prijedlog Programa cjelovite obnove tijekom cijelog procesa predstavljan je u različitim fazama, uz radionice, tematske rasprave i javne tribine čelnicima izvršne i predstavničke vlasti grada, predstavnicima državnih i gradskih upravnih tijela, predstavnicima Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti te drugih znanstvenih i stručnih institucija, predstavnicima stručnih i nevladinih udruga i građanima te predstavnicima medija, uz stalne koordinacije i usklađivanja rada 15 ekspertnih radnih skupina.

3. Program cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline grada Zagreba

4.1. Prostorni obuhvat izrade Programa

Prostorni obuhvat Programa obuhvaća 168 donjogradskih blokova i 36 insula Gornjega grada i Kaptola, što je sveukupno obuhvat od preko 400 hektara u kojem obitava približno 31.000 stanovnika¹⁶ za razliku od 2001. kada je u predmetnom obuhvatu bilo približno 45.000 stanovnika.

Donji grad je prostorno veličine oko 3,5 x 1,0 km (površine 3,5 km²) i iznosi samo 1,6 % ukupne površine gradskog teritorija koja je cca 220 km² (22 x 10 km), a značajem višestruko prelazi svoju veličinu. Zajedno s Gornjim gradom i Kaptolom, Donji grad čini povijesno gradsko središte, koje kao *Povijesna urbana cjelina grada Zagreba* ima svojstvo spomenika kulture (sl. 5).



Slika 5: Spomenici kulture i zone zaštite (prema GIS-u Ministarstva kulture i medija)

Izvor: Topografija identiteta Povijesne urbane cjeline grada Zagreba, u okviru Programa cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline, Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2023.

Površina detaljno istraženog područja pilot projekta Blok_19 (prostor bloka omeđen Ilicom, Frankopanskom, Dalmatinskom i Medulićevom ulicom za kojeg su izrađena i dva scenarija mogućeg projektantskog modela obnove u cilju istraživanja prostornih mogućnosti) iznosi 3,3 ha.

4.2. Vizija cjelovite urbane obnove i ciljevi

Povijesna urbana cjelina grada Zagreba 2050. godine je prema Viziji urbane obnove i razvoja_ZeleniCentar 2050 dio grada koji je zajedničkim naporima gradske i državne administracije, znanstvene i akademske zajednice, gospodarstvenika, stanovnika i korisnika prostora: uređen i siguran, atraktivan i živ, višefunkcionalno područje grada, osigurane sociodemografske vitalnosti, uključivosti i obzirnosti, doživio novi stupanj modernizacije i transformacije, kružno i inovativno obnovljen i transformiran, predvodnik energetske tranzicije, digitalizacije i razvoja gospodarstva, dosegao klimatsku neutralnost, rasterećen od

tranzitnog automobilskeg i teretnog željezničkog prometa, sadržajno redefiniran i najpoželjniji za život među svim gradskim četvrtima te primjer kompetitivnog obnovljenog gradskog središta.

Nakon istraženih razvojnih problema i potreba te definirane dugoročne Vizije urbane obnove Povijesne urbane cjeline grada Zagreba – ZeleniCentar 2050, postavljeno je jasnih pet ciljeva cjelovite urbane obnove i u okviru njih definirano 54 odgovarajućih mjera kojima se planiraju postići zadani ciljevi:

1. inovativna / kružna obnova perimetra i strukturna transformacija unutrašnjosti blokova / insula;
2. sociodemografska vitalnost, socijalna kohezija i pravednost;
3. identitet, ambijentalne karakteristike i prepoznatljivost centra grada;
4. otpornost na klimatske promjene i klimatska neutralnost korištenjem rješenja temeljenih na prirodi (NBS – Nature Based Solutions);
5. energetska tranzicija i unaprjeđenja kružnog gospodarstva pametnoga i zelenoga grada temeljenog na digitalizaciji.

4.3. Tematsko modeliranje prostora

Metodom tematskog modeliranja prostora Povijesne urbane cjeline grada Zagreba i interdisciplinarnog programiranja prostornih vrijednosti, ograničenja i održivih urbanističkih potencijala, kreirana je nova platforma – urbanističko-programska agenda – principi te preporuke i smjernice kojima se žele ostvariti razvojni ciljevi cjelovite urbane obnove Povijesne urbane cjeline i Grada Zagreba u cjelini. Po prikupljanju tematskih podataka i izrađenih osnovnih analiza, utvrđenih razvojnih problema i potreba te utvrđenih strateških ciljeva što se žele postići, predloženi su projekti, mjere i aktivnosti kojima će se isti realizirati, a istaknuti su i preduvjeti za njihovu realizaciju.

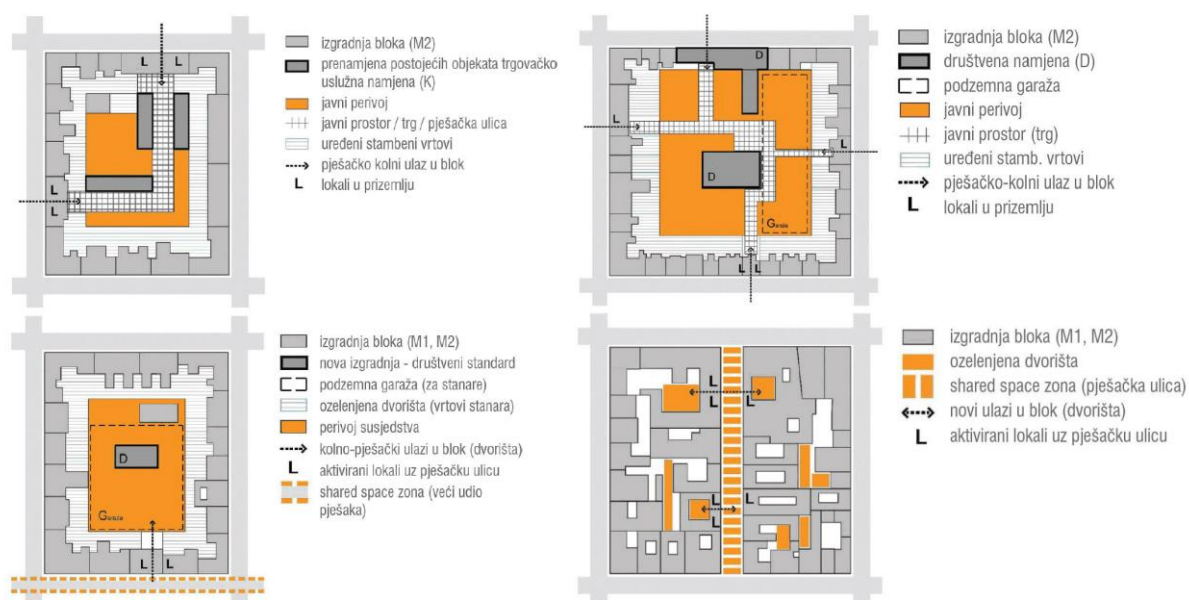
Sastavnice tematskog modeliranja prostora su: potresni hazard i stabilnost postojećeg (starost i održavanje) građevinskog fonda – konstruktorski modeli obnove, modeli zaštite i očuvanja - konzervatorski modeli obnove, priuštivo stanovanje i održivi mješoviti sadržaji – projektantski modeli obnove, modeli unaprjeđenja mobilnosti i prometnih sustava /održiva mobilnost, modeli očuvanja identitetskih sustava, modeli unaprjeđenja kvalitete života - sociološke analize, modeli energetske efikasnosti, energetske tranzicije i dekarbonizacije, modeli prilagodbe (i ublažavanja) klimatskim promjenama, modeli kružnog gospodarenja

zgradama i prostorom, modeli kvalitetnog planiranja i upravljanja razvojem zelene infrastrukture uvođenjem NBS sustava (Nature-Based Solutions / rješenja temeljena na prirodi) u dijelu odvodnje pluvijalnih voda, imovinskopravni modeli i provedivost rješenja te modeli mogućeg financiranja.

Paralelnim vođenjem multisektorskih procesa putem participacijske platforme koju su činili svi aktivni sudionici u procesu planiranja Grada, generiran je sveobuhvatni obrazac / model prema kojem se odvijaju aktivnosti utvrđivanja principa te izrade preporuka i smjernica kojima se žele ostvariti razvojni ciljevi cjelovite urbane obnove kao i utvrđivanja kriterija za prioritizaciju / vrednovanje projekata i aktivnosti (kratkoročnih i dugoročnih) te u konačnici utvrđivanje pokazatelja uspješnosti za praćenje provedbe i evaluaciju.

4.3.1. Urbanistički modeli obnove

Kroz istraživanja tijekom izrade Programa cjelovite obnove izdvojeni su ključni prostorni aspekti za provedbu cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline grada Zagreba: izgrađena struktura, zaštita i očuvanje, sadržaji, stanovanje, održiva mobilnost, zelene površine, rješenja temeljena na prirodi (Nature - Based Solutions), imovinskopravni aspekti, identitet, modernizacija i urbana sigurnost, i to kao preporuke, smjernice i preduvjeti na razini kratkotrajnih i dugotrajnih mjera, bez obzira odnose li se na urbanističko planiranje prostora ili na upravljanje prostorom.



Slika 6: Osnovni tipovi / modeli preobrazbe blokova za područje Donjega grada

Izvor: Urbanistički modeli obnove – Donji grad, u okviru Programa cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline, Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2021.

Tako se za prostor Donjega grada i njegovih 168 blokova predlažu četiri karakteristična tipa obnove temeljem tipološkog razvrstaja blokova istih ili sličnih karakteristika blokova a obzirom na njihove strukturalne i funkcionalne preobrazbe i imovinskopравnu mogućnost provedbe (sl. 6): blok otvorenog karaktera kao novi podcentar susjedstva (1), blok otvorenog, izrazito javnog karaktera s javnom namjenom, trgom i perivojem (2), blok zatvorenog karaktera kao perivoj s javnim sadržajem i podzemnom garažom (3) te blok zatvorenog karaktera s pješačkom ulicom (4).¹⁷

Za prostor Gornjega grada i Kaptola i 36 insula u obuhvatu, Programom predložene temeljne smjernice su: osiguravanje različitog intenziteta korištenja pojedinih dijelova, bolje povezivanje s Donjim gradom, uravnoteženje turističkih sadržaja te izmještanje dijela sadržaja Vlade (Gornji grad), usuglašavanje daljnjih aktivnosti Grada i Zagrebačke nadbiskupije i otvaranje pojedinih dvorišta kurija za javno korištenje (Kaptol) te izbjegavanje komercijalizacije i ugostiteljskog unificiranja sadržaja (potez Tkalčićeva – Nova Ves).¹⁸

4.3.2. Konzervatorski modeli obnove

Temeljem arhitektonskog i fotografskog snimanja te arhivskog i povijesnog istraživanja, analize postojećeg stanja, interpretacije i detaljne konzervatorske valorizacije Povijesne urbane cjeline grada Zagreba s ciljem predlaganja konzervatorskih smjernica za karakteristični donjogradski blok – Blok_19,¹⁹ gornjogradsku insulu - Insula 11 i kaptolskog poteza - Opatovina,²⁰ predloženi su konzervatorski modeli obnove koji podrazumijevaju konzervaciju i restauraciju povijesnih struktura, ali i nove urbanističko-arhitektonske intervencije. Osim obnove građevnih struktura, za revitalizaciju povijesne urbane cjeline nužno je i zadržavanje ključnih javnih funkcija te stanovništva. Uz konzervatorsku sanaciju, u viziju obnove grada svakako bi trebalo uključiti i suvremene intervencije, kako urbanističke tako i arhitektonske.

Istraživanje je za područje Povijesne urbane cjeline grada Zagreba predložilo konzervatorske modele obnove i konzervatorske smjernice. Konzervatorski modeli obnove gradiraju od modela potpune zaštite povijesnih građevina (1) koji se primjenjuje na skupini najvrjednijih povijesnih građevina – pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima upisanim u Upisnik nepokretnih kulturnih dobara Republike Hrvatske i najistaknutije građevine podignute duž oboda bloka za koje će se tek na temelju izrađenih konzervatorskih studija koje uključuju restauratorsko sondiranje pročelja, glavnih dijelova interijera te detaljnog arhitektonskog

snimanja donijeti konačna odluka o obnovi i restauraciji, gdje se, u pravilu, građevine iz te skupine čuvaju u cijelosti, uz modernizaciju sporednih prostora interijera. Nadalje, konzervatorski model djelomične zaštite povijesnih građevina (2), primjenjuje se na svim građevinama niže kategoriziranim od prethodne dvije skupine za koje se predlaže čuvanje i obnova uličnih pročelja i krovšta te reprezentativnih zajedničkih dijelova interijera, dok je oblikovanje ostalih dijelova slobodno. Model rušenja i zamjene faksimilima (3) primjenjuje se ukoliko je stupanj oštećenja zgrade takav da se građevina ne može obnoviti - djelomična faksimilska rekonstrukcija – faksimil fasade i eventualno komunikacijskih prostora, ostalo je slobodno oblikovanje za niže kategorije konzervatorske zaštite ili cjelovita faksimilska rekonstrukcija za najviši stupanj konzervatorske zaštite. Model rušenja i zamjene novom gradnjom (4) primjenjuje se za građevine najniže arhitektonske vrijednosti, a karakter interpolacije i oblikovanje preuzima (uvjetuje se) cjelokupnom slikom bloka, odnosno susjednih građevina.

5. Programsko-planska sinteza pojedinačnih preporuka, smjernica i preduvjeta

Program nema provedbeni karakter, ali programsko-planska sinteza pojedinačnih preporuka, smjernica i preduvjeta sektorskih istraživanja što ju je izradio Zavod, u suradnji s glavnim društvenim akterima - “quadruple helix” (koji svojim sinergijskim efektom osiguravaju uravnoteženu platformu za multidisciplinarni inovativan pristup integriranom razvoju) je ujedno i polazište za elaboraciju Urbanističko-konzervatorskog plana Povijesne urbane cjeline grada Zagreba ^{21,22} prema sljedećim tematskim područjima:

- 1. Izgrađena struktura** - važnost sadržaja u prizemlju / interakcija s javnim prostorom, uklanjanje zapuštene supstandardne gradnje unutrašnjosti blokova, funkcionalna pri/do/nadogradnja u cilju podizanja kvalitete života (dizala, javni i društveni sadržaji, kvartovska garaža...), strukturne promjene u unutrašnjosti blokova, osuvremenjivanje postojeće izgradnje sukladno posebnim propisima, povezivanje otvorenih javnih prostora u cilju postizanja prepoznatljivih sustava neizgrađenog javnog prostora (postojećih i novorealiziranih);
- 2. Sadržaji** - unaprjeđenje kvalitete, broja i raspodjele sadržaja važnih za svakodnevni život stanovnika (dječji vrtići, trgovine dnevne potrošnje, rekreacija i sport, kultura) s ciljem zadržavanja postojećih i privlačenja novih stanovnika, usklađen odnos stambene i poslovne namjene;

3. **Stanovanje** - unaprjeđivanje postojećih i planiranje novih sadržaja važnih za svakodnevni život, poticanje modernizacije/ transformacije blokova - cjelovita obnova uz funkcionalnu i strukturnu preobrazbu, uklanjanje supstandardne gradnje u unutrašnjosti blokova, uređivanje unutrašnjosti blokova;
4. **Zelena infrastruktura** - povećanje udjela i kvalitete zelenih površina na razini bloka, poticanje cjelovitih koncepata uređenja, afirmacije i funkcionalne preobrazbe zelenih dvorišta na razini više blokova, implementacijom elemenata zelene infrastrukture povećati atraktivnost uličnog sklopa te potaknuti građane na aktivno korištenje javnih prostora, za novu gradnju osigurati min. 20% prirodnog tla;
5. **Održiva mobilnost** - poticanje razvoja središta prema prometnom modelu „15-minutnog grada“, unaprjeđenje i prilagodba koncepta parkiranja/garažiranja u središtu grada, istraživanje prostorno-financijskih mogućnosti gradnje blokovskih garaža u funkciji eliminiranja parkirališnih mjesta uz uličnu mrežu;
6. **Rješenja temeljena na prirodi** - korištenje rješenja temeljenih na prirodi za ublažavanje toplinskih otoka i odvodnju pluvijalnih voda (rješenje oborinske odvodnje „in situ“, retencioniranje i postepeno ispuštanje vode u podzemlje, povećanje prirodnog terena, zeleni krovovi);
7. **Modernizacija / transformacija** - omogućavanje prilagodbe suvremenim potrebama života, u skladu s novim zahtjevima, standardima i tehnološkim dostignućima (uz uvažavanje graditeljskog i kulturno-povijesnog nasljeđa te unaprjeđenje naslijeđenih identitetskih vrijednosti), osiguravanje i poticanje primjene novih tehničkih i tehnoloških rješenja uz zadržavanje ambijenata, poticanje i implementacija energetske obnove, smanjenje potrošnje energije, zelene gradnje, mobilnosti i dekarbonizacije (pametna, otporna i kreativna grad).

6. Zaključak

Jaki potresi koji su pogodili Zagreb 2020. godine ukazali su na dugotrajnu zapuštenost i ugroženost gradskog središta, osvijestili su veliki rizik od potresnog hazarda, dodatno ukazali na potrebu za iznalaženjem drugačijih planerskih alata i postupaka u ubrzanju procesa urbane obnove – funkcionalne i kvalitativne promjene gospodarskih, društvenih, kulturnih i okolišnih nedostataka degradiranog središnjeg povijesnog dijela grada. Osim obnove prvenstveno usmjerene na postizanje što većeg stupnja sigurnosti građevinskog fonda, uz respektiranje

očuvanja morfologije, ambijenta, atmosfere i postizanja sociodemografske ravnoteže, urbanističke ambicije Zavoda bile su usmjerene i prema modernizaciji u vidu zelenog razvoja i ubrzane energetske tranzicije prema obnovljivim izvorima energije i klimatskoj neutralnosti. Program cjelovite obnove izrađen u Zavodu za prostorno uređenje Grada Zagreba, ujedno je i prijedlog za rehabilitaciju, reafirmaciju i repozicioniranje urbanističke struke i urbanističkih planova kao središnje točke medijacije, usklađivanja i konsenzusa meritornih struka u održivom rješavanju prostornih izazova koji nam predstoje.

U istraživanjima i zadatku izrade vizije urbane obnove – *ZeleniCentar 2050* kao i definiranju programskih modela obnove, sudjelovalo je 15 interdisciplinarnih timova s gotovo 200 znanstvenika i stručnjaka. S obzirom na široki spektar tema i sektora koje pokriva Program, razvidna je i njegova uloga usmjeravanja planerske aktivnosti kroz visoki stupanj uvažavanja i konsenzusa različitih struka, uključivanja lokalnih stanovnika kroz sve faze programsko-planerskog procesa uz visoki stupanj suradnje svih razina vlasti – državne, regionalne / područne i lokalne uprave i samouprave. Žarište rada je interakcija između urbanističkog planiranja (prostorno-urbanističkih planova) i svih strateških smjernica razvoja (strategija), odnosno rezultati koji interdisciplinarnom suradnjom *in situ* nastaju, a imaju implikacije na urbani prostor.

Povijesna urbana cjelina pritom zahtijeva dodatnu pažnju usmjerenu prema kulturnoj baštini koja je jedna od ključnih sastavnica identiteta prostora.²³ Planirane aktivnosti za očuvanje i održivi razvoj povijesnih urbanih cjelina²⁴ iz tog razloga nužno traže sinergiju konzervatora i urbanista te integraciju kulturnog nasljeđa u prostorno-plansku dokumentaciju²⁵ u vidu izrade integriranog urbanističko-konzervatorskog plana - objedinjavanjem konzervatorskih smjernica s urbanističkim smjernicama radi optimalnog uključivanja u razvojne aktivnosti / programe.²⁶

Iz prikazanog tematskog modeliranja prostora i interdisciplinarnog programiranja prostornih vrijednosti, ograničenja i održivih urbanističkih potencijala pri izradi Programa cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline grada Zagreba, uz suradnju svih aktera koji sudjeluju u razvoju grada i različitih razina uprave i samouprave, razvidno je da međusobna povezanost i složenost izazova daje dodanu vrijednost i da ona dovodi do višestruke koristi za različite sektore i na različitim razinama planiranja.

Stoga izrada integriranog urbanističko-konzervatorskog plana, objedinjavanjem konzervatorskih smjernica s urbanističkim smjernicama radi optimalnog uključivanja u razvojne aktivnosti / programe, zahtijeva transformaciju / tranziciju od tradicionalnih, *statičnih* pristupa izrade planova prema integriranom, *dinamičnom* procesu te prelasku iz *re-aktivnog* u *pro-aktivno* planiranje koje uključuje interakciju svih relevantnih dionika s ciljem prepoznavanja karaktera i specifičnosti lokalnih uvjeta u svrhu razvoja otpornoga grada koji može odgovoriti na sadašnje i buduće izazove.²⁷

7. Bilješke

1

ANĐELINA SVIRČIĆ GOTOVAC, Aktualni revitalizacijski i gentrifikacijski procesi na primjeru Zagreba, u: *Sociologija i prostor*, Zagreb, 48/2 (2010.), 197-221.

2

Integrated Spatial Planning Workbook, UNDP / United Nations Development Programme, New York, 2023.

3

Detaljni urbanistički plan Centra Zagreba, Urbanistički zavod grada Zagreba, Zagreb, 1974.

4

Provedbeni urbanistički plan uređenja i revitalizacije Gornjega grada i Kaptola, Urbanistički zavod grada Zagreba, Zagreb, 1979.

5

Provedbeni urbanistički plan Donji Grad, Urbanistički zavod grada Zagreba, Zagreb, 1989.

6

Planning Sustainable Cities, Policy Directions - Global Report on Human Settlements, UN-HABITAT / United Nations Human Settlements Programme, 2009.

7

Generalni urbanistički plan grada Zagreba, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, Zagreb, 2003, 2007, 2009, 2013, 2016.

8

Nova urbana strategija: ZAGREB 2000+, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb, 2000.

9

Konzervatorska podloga – opći i posebni uvjeti zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 2004, 2008, 2012, 2015.

10

Zagreb_Donji grad_Blokovi, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, Zagreb, 2009.

11

ZagrebPlan - Razvojna strategija Grada Zagreba, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Zagreb, 2012.

12

MILAN PRELOG, Sudbina središta i sudbina grada, u: *Arhitektura*, Zagreb, 166/167 (1978.), 34-35.

13

MILAN PRELOG (bilj. 12), 6.

14

Program cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline grada Zagreba, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, (ur.) Jadranka Veselic Bruvo, Zagreb, 2024.

15

European Green Deal, EC / European Commission, 2020.

16

Popis stanovništva 2021., Državni zavod za statistiku, Zagreb, 2022.

17

Urbanistički modeli obnove - Donji grad, u okviru Programa cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline, Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2021.

18

Urbanistički modeli obnove - Gornji grad i Kaptol, u okviru Programa cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline, Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2022.

19

Konzervatorski modeli obnove - Pilot projekt_Blok 19, u okviru Programa cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline, Institut za povijest umjetnosti, Zagreb, 2021.

20

Konzervatorski modeli obnove - Gornji grad_Blok 11 i Kaptol_Opatovina, u okviru Programa cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline, Institut za povijest umjetnosti, Zagreb, 2022.

21

JAMES SEMPLE KERR, *Conservation Plan: A guide to the preparation of conservation plans for places of European cultural significance*, Australia ICOMOS, 2013, 7th edition.

22

KARL KROPF & REGINA LIM, Parameters for action: Urban morphology as a framework for research in the built environment, in: *The Routledge Handbook of Urban Design Research Methods*, New York, Routledge (2023.), 451-459.

23

JYOTI HOSAGRAHAR, et al, Cultural heritage, the UN sustainable development goals, and the new urban agenda, in: *BDC. Bollettino Del Centro Calza Bini*, Naples, 16/1 (2016.), 37-54.

24

CHRIS MIELE, Conservation plans and the development process, in: *Journal of architectural conservation*, Taylor & Francis, 11/2 (2005.), 23-39.

25

FRANCESCO BANDARIN & RON VAN OERS, *The historic urban landscape: managing heritage in an urban century*, John Wiley & Sons, 2012.

26

Standardi i kriteriji za izradu konzervatorskih podloga za kulturno-povijesne cjeline gradskih obilježja, Ministarstvo kulture i medija, Zagreb, 2022.

27

New Urban Agenda, UN HABITAT III / United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development, Quito, Ecuador, 2016.

Summary

Jaki potresi 2020. godine koji su pogodili Zagreb, ukazali su na dugotrajnu zapuštenost i ugroženost gradskog središta, osvijestili su veliki rizik od potresnog hazarda, dodatno ukazali na potrebu za iznalaženjem drugačijih planerskih alata i postupaka u ubrzanju procesa urbane obnove – funkcionalne i kvalitativne promjene gospodarskih, društvenih, kulturnih i okolišnih nedostataka degradiranog središnjeg povijesnog dijela grada. Bili su glavni pokretač i akcelerator izrade Programa cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline grada Zagreba, prostora na kojem su se kroz stoljetni period brzo izmjenjivali društveni, vlasnički, upravljački i ostali prostorni odnosi, a urbana obnova postojećeg zaštićenog urbanog tkiva Gornjega grada i Kaptola te Donjega grada, najvrjednijeg povijesnog, kulturnog, urbanističkog i identitetskog nasljeđa Grada Zagreba, je najveći izazov novije gradske povijesti.

Osim postizanja većeg stupnja sigurnosti građevinskog fonda uz održivu ravnotežu zaštite morfologije, ambijenta, atmosfere, sociodemografske vitalnosti i pravednosti, urbanističke ambicije bile su usmjerene i prema modernizaciji u vidu zelenog razvoja i ubrzane energetske tranzicije prema obnovljivim izvorima energije i klimatskoj neutralnosti uz iznalaženje održivog organizacijskog i financijsko-ekonomskog okvira. Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, u tom je cilju okupio multidisciplinarnu platformu znanstvenika i stručnjaka koji su u okviru svojih struka i međusobnom koordinacijom zajedno s urbanistima Zavoda radili na istraživanjima, studijama i elaboratima. Sve je rezultiralo sintezom u vidu Programa cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline grada Zagreba izrađenom u Zavodu za prostorno uređenje Grada Zagreba, koja je ujedno i prijedlog za rehabilitaciju, reafirmaciju i repozicioniranje urbanističke struke i urbanističkih planova kao središnje točke medijacije, usklađivanja i konsenzusa meritornih struka u održivom rješavanju prostornih izazova koji nam predstoje.

U istraživanjima i zadatku izrade vizije urbane obnove – *ZeleniCentar 2050* kao i definiranju programskih modela obnove, sudjelovalo je petnaest interdisciplinarnih timova s gotovo 200 znanstvenika i stručnjaka. S obzirom na široki spektar tema i sektora koje pokriva Program, razvidna je i njegova uloga usmjeravanja planerske aktivnosti kroz visoki stupanj uvažavanja i konsenzusa različitih struka, uključivanja lokalnih stanovnika kroz sve faze programsko-planerskog procesa uz visoki stupanj suradnje svih razina vlasti – državne, regionalne /

područne i lokalne uprave i samouprave. Žarište rada je interakcija između urbanističkog planiranja (prostorno-urbanističkih planova) i svih strateških smjernica razvoja (strategija), odnosno rezultati koji interdisciplinarnom suradnjom *in situ* nastaju, a imaju implikacije na urbani prostor.

Povijesna urbana cjelina pritom zahtijeva dodatnu pažnju usmjerenu prema kulturnoj baštini koja je jedna od ključnih sastavnica identiteta prostora. Planirane aktivnosti za očuvanje i održivi razvoj povijesnih urbanih cjelina iz tog razloga nužno traže sinergiju konzervatora i urbanista te integraciju kulturnog nasljeđa u prostorno-plansku dokumentaciju u vidu izrade integriranog urbanističko-konzervatorskog plana - objedinjavanjem konzervatorskih smjernica s urbanističkim smjernicama radi optimalnog uključivanja u razvojne aktivnosti / programe.