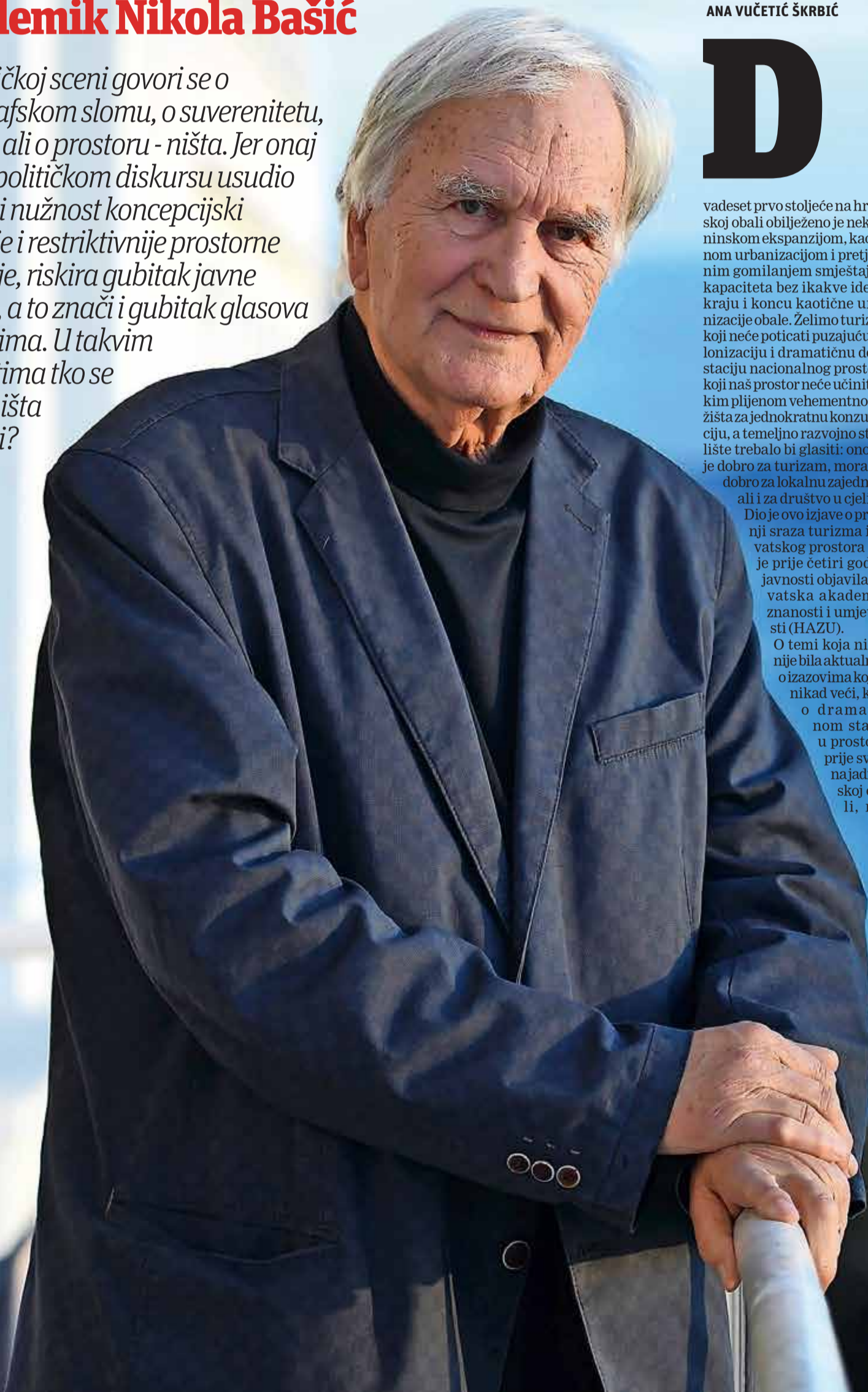


# BOGATI SMO, A OD TOGA NEMAMO NIŠTA

## Akademik Nikola Bašić

*Na političkoj sceni govori se o demografskom slomu, o suverenitetu, također, ali o prostoru - ništa. Jer onaj tko se u političkom diskursu usudio istaknuti nužnost koncepcijski drugačije i restriktivnije prostorne regulacije, riskira gubitak javne podrške, a to znači i gubitak glasova na izborima. U takvim okolnostima tko se usuđuje išta poduzeti?*



ANA VUČETIĆ ŠKRBIĆ

# D

vadeset prvo stoljeće na hrvatskoj obali obilježeno je nekretnoskom ekspanzijom, kaotičnom urbanizacijom i pretjeranim gomilanjem smještajnih kapaciteta bez ikakve ideje o kraju i koncu kaotične urbanizacije obale. Želimo turizam koji neće poticati pužajuću kolonizaciju i dramatičnu devastaciju nacionalnog prostora, koji naš prostor neće učiniti lakim plijenom vehementnog tržišta za jednokratnu konzumaciju, a temeljno razvojno stajalište trebalo bi glasiti: ono što je dobro za turizam, mora biti dobro za lokalnu zajednicu, ali i za društvo u cjelini. Dio je ovo izjave o prijetnji sruza turizma i hrvatskog prostora koji je prije četiri godine javnosti objavila Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti (HAZU). O temi koja nikad nije bila aktualnija, o izazovima koji su nikad veći, kao i o dramatičnom stanju u prostoru, prije svega najadrijskoj obali, raz-

govarali smo s akademikom Nikolom Bašićem, uglednim zadarskim arhitektom i urbanistom, autorom brojnih projekata, od Pozdrava Suncu i Morskih orgulja do Spomen-križeva na Kornatima. Popis njegovih nagrađenih radova dug je i impresivan, a ovaj rođeni Murterin od 2016. godine predsjednik je Znanstvenog vijeća za turizam i prostor HAZU-a.

Predvođeno tim Vijećem, na Sveučilištu u Zadru, domaćinu skupa, koje je zajedno s Institutom za turizam i njegov suorganizator, održan je znanstveni kolokvij o turističkim zonama kao razvojnom paradoksu hrvatskog turizma.

Četiri godine prošlo je od važnog upozorenja HAZU-a kako je krajnji čas da kao društvo zaštitimo svoj najvažniji nacionalni resurs - prostor. Što se nakon toga dogodilo, jesmo li se makar osvijestili?

- Ako su se promjene i dogodile, dogodile su se na gore. Ne slažem se s onima koji tvrde kako ne postoji kritička svijest o stanju u prostoru, dapače, vrlo je prisutna u svim društvenim slojevima. Svi vidimo, komentiramo a nerijetko se i zgražamo nad onim što se događa u našem okruženju. Prostor se strahovito brzo transformira, poprima nove oblike koji su nam nerazumljivi, a samim time i neprihvatljivi.

Slijedom toga, postavlja se legitimno pitanje: zašto ništa ne poduzimamo?

- Bojim se da se radi o ovisničkom sindromu. Postali smo ovisni o ekonomiji koja u Hrvatskoj ima monokulturni karakter. Turizam je već prešao

➔ nastavak  
na str. 32

# JESMO LI MI PALI S MARSA?

➔ nastavak  
sa str. 31

20 posto statističkog udjela u BDP-u, ali stvarna dimenzija njegove penetracije u brojne gospodarske djelatnosti je toliko duboka da s pravom možemo pretpostaviti kako je samo 20 posto hrvatskoga gospodarstva doista neovisno o turizmu.

Dakle, postoji svijest o problemu monokulturne ovisnosti, ali ne i volja da se nešto poduzme. Ako si o nečemu ovisan, makar i znaš da ti ta ovisnost šteti, teško ćeš skupiti snagu i odlučno izaći iz tog stanja.

## Tko se dirne u nered u prostoru - ajme!

Je li to objašnjava zašto je nered u prostoru tabu na svim izborima, od lokalnih do nacionalnih, iako je riječ o uništavanju najvrjednijeg nacionalnog resursa koji imamo?

- Zamislite kako bi političar koji bi otvorio tu temu, prošao na izborima. Ja mislim - jako loše! Pokušat ću objasniti i zašto. Državu čine tri stupa: narod oblikovan u političku zajednicu, teritorij u smislu staništa zajednice i njezina habitata, te suverena vlast. Ako se jedan od ta tri stupa slomi, urušava se cijela konstrukcija države. A nama se ljuljaju sva tri.

Na političkoj sceni govori se o demografskom slomu, o suverenitetu, također, ali o prostoru - ništa. Jer onaj tko se u političkom diskursu usudio istaknuti nužnost konceptijski drugačije i restriktivnije prostorne regulacije, riskira gubitak javne podrške, a to znači i gubitak glasova na izborima. U takvim okolnostima tko se usuduje ista poduzeti?

A struka, što čini struka?

- Moć nad hrvatskim prostorom u rukama je politike. Zato struka ništa ne kreira nego samo projicira društveno-političko stanje u sliku fizičkog prostora. Pohod kojim je turizam s nekretninskim predznakom krenuo osvajati prostor struka ne može zaustaviti, barem sa sadašnje pozicije.

Znači li to da nam trebaju radikalne promjene i koliko smo na njih spremni?

- Ako mislimo spasiti bilo što, treba nam jasna ideja o razvoju prostora izrečena na najkraći način, nešto poput deset zapovijedi. Da se mene pita prva bi glasila: ne gradi ništa u prostoru primarne, netaknute, djevičanske prirode! Kako su područja s takvim atributima i u planetarnim razmjerima sve manja, ona su postala najveća vrijednost po sebi. Zato se ne smijemo pačati u netaknuto, u neoskvrnjene prostore. Onakve kakvima smo ih baštinili dužni smo predati našim nasljednicima.

Kratka i jasna pravila zaštitila bi nas od arbitriranja u tumačenju nemuštih i zakučastih definicija kojima vrvi sadaš-

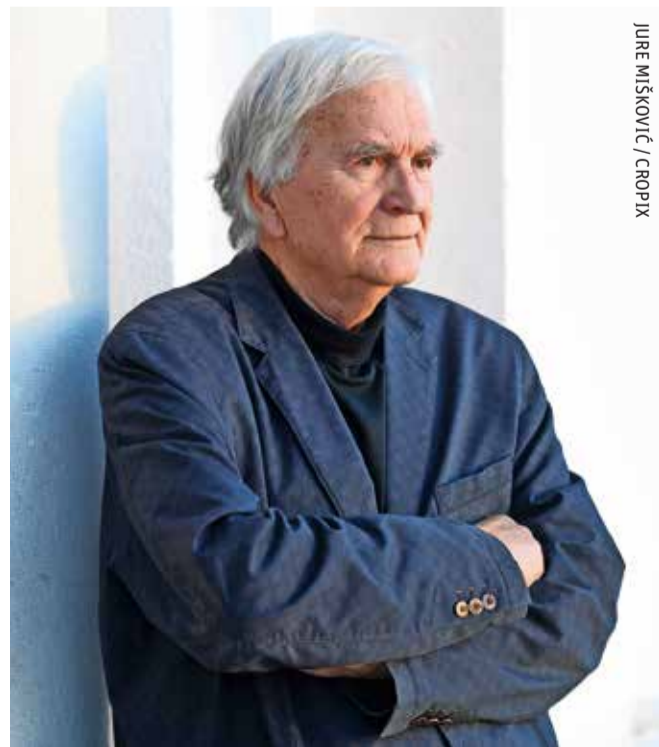
nja prostorno-planska zakonska regulativa, koja, uzgred rečeno, uz to što je često kontradiktorna, nerijetko iskazuje sramotno nizak nivo pismenosti.

Kako legislativne improvizacije ugrožavaju naš prostor svjedoči jedan recentni eksczes u otočnom prostoru kao primjer najgore manipulacije u biti dobrim, ali jezično i pojmovno bastardnim zakonom. Talijanski holding koji u Hrvatskoj ima više registriranih tvrtki zasnovao je u djevičanskom prostoru malog nenaseljenog otoka Košara u Zadarskoj županiji četiri OPG-a. OPG je akronim za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, naglašavam - obiteljsko!

Na OPG-u od minimalno tri hektara može se i izvan građevinskih područja, pa čak i u području zaštićenog obalnog područja (ZOP), graditi zgrada za obavljanje registrirane poljoprivredne djelatnosti, ali i za pružanje, citiram "ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu". Naglašavam - seljačkom domaćinstvu!

Po kojoj zakonskoj kvalifikaciji bi trgovačka društva ima-

**Danas, mi nismo izgubili samo mjeru, već smo zatečeni i zbunjeni novim tehnologijama građenja i novim materijalima. U vrijeme mojih graditeljskih početaka, ma koliko naručitelj bio bogat, mogao je birati između dvije vrste pločica: Inker Zaprešić i Zorka Šabac**



JURE MIŠKOVIĆ / CROPIX

la pravo osnivati "obiteljsko" poljoprivredno gospodarstvo ili pružati usluge u "seljačkom domaćinstvu"? Pa tako, uz prethodno cijepanje čestice, na sva četiri OPG-a, sve jedan do drugog?!

Ne razumijem se u zakonodavno pravo, ali vidim da na temelju izdanih i pravomoćnih građevinskih dozvola ovaj čas bageri razaraju Košaru "do bola". Zahvat se odvija na osnovi obećanja da će se na toj strmoj i stjenovitoj "mrkenti" na ljutoj maritim, uzgajati masline. Ne znam kakve će usluge u seljačkom domaćinstvu pružati talijanski d.o.o. pod simboličkim seljačkim nazivom "Way of life" dok masline ne dođu "na rod", ali tko je strpljiv i uporan, njihov će plod i sok jednom u nekom "limburgu" moći konzumirati na licu mjesta. I tako kod iste "obitelji" na sva četiri susjedna mjesta!

A i slijepcu je jasno, a kamoli ne onima koji izdaju građevinske dozvole, da tamo masline ne može biti niti će je ikada biti, te da se radi o najvulgarnijoj nekretninskoj manipulaciji dobrim, ali loše napisanim i još nepredvidljivije provedivim Zakonom. Da bi paradoks bio

**Kakav je to obiteljski turizam u kojemu je obitelj u Münchenu, a kuća se iznajmljuje u Zadru? U našoj kulturi mješovitoga mediteranskoga gospodarstva obiteljski smještaj bio je dobrodošla prilika za podizanje obiteljskog standarda, više friškog novca za školovanje djece ili kupnju auta**

potpun, nepovratno se uništava djevičanski krajobraz u području ZOP-a koji je proglašen upravo radi zaštite područja od posebnog interesa za Državu, a kojim se ponajprije, kako kaže zakon, čuvaju njezine prirodne vrijednosti.

## Nitko se ne želi sjećati siromaštva

Hrvatski turizam trenutno živi dva paradoksa. Ne samo da nam je turizam ušao u naselja, već u planu imamo više od 600 turističkih zona koje će postati nova geta, s malo ili nimalo veze s lokalnom zajednicom. Što imamo od takvog turizma?

- Trendovi u suvremenom, održivom turizmu ističu vrijednost bliskog i personaliziranog susreta gostiju i domicilne zajednice, koji se, kroz kulturnu interakciju, međusobno obogaćuju i oplemenjuju. To se danas zove uključivost.

Po tome ispada da smo po nekadašnjoj "kućnoj radinosti" bili pioniri u onome što se sada ističe kao turistički ideal, samo što tu osobitost, na žalost još uvijek nismo spremni promovirati u autentični hrvatski turistički proizvod.

To nas podsjeća na naše siromaštvo, a toga se nitko ne želi sjećati. Turistički žreci, nesposobni kreirati vlastite turističke obrasce, svakodnevno stigmatiziraju upravo takav turizam.

Jedan od čelnih ljudi dalmatinskog turizma, predsjednik uprave biogradske Ilirije Goran Ražnjević, nedavno je izjavio kako nam do konca 2030. godine treba najmanje 400 novih hotela i resorta, te dvostruko povećanje hotelskih postelja, od postojećih 200 na 400 tisuća.

- A ja bih njega upitao: što mi, kao lokalna zajednica, imamo od tih hotela i zatvorenih resorta? Sjećam se vremena kada je izgrađeno hotelsko naselje na zadarskom Boriku.

Mi smo tamo normalno dolazili, slavili rođendane i vjenčanja, tamo su se održavali znanstveni skupovi, ali i zabave, živjeli smo s tim prostorom. Danas, Borik je redizajniran po kriterijima ekskluzivnosti, tamo više niste dobrodošli, a taj prostor postaje siva mrlja u planu grada.

Način na koji takve turističke zone danas komuniciraju s gradom slični mi na nekadašnje vojarne kojima je bio premrežen cijeli Zadar: to su zone "u žici" pa makar ona sada bila i pozlačena.

U njima se odvija neki paralelni život u nekom paralelnom svijetu, nama nepoznatom i nepristupačnom i sve više prijetućem. Kome treba još 400 takvih mjesta?

Nepoželjni "obiteljski" turizam danas je samo alibi za novo širenje turističkih zona i nekretninski biznis s apartmanima. Koliko je u obiteljskom turizmu pravih domaći-



na, a koliko stranih vlasnika nekretnina?

- Kakav je to obiteljski turizam u kojemu je obitelj u Münchenu, a kuća se iznajmljuje u Zadru? U našoj kulturi mješovitoga mediteranskoga gospodarstva obiteljski smještaj bio je dobrodošla prilika za podizanje obiteljskog standarda, više friškog novca za školovanje djece ili kupnju auta. Zbog te njegove socijalno-gospodarske dimenzije, koja je dopirala i do najsiromašnijih, bio je i obazrivo oporezivan.

Aktualnim fiskalnim improvizacijama, nerijetko se, umjesto u obranu resursa, čini šteta domaćim ljudima, često baš onima kojima je svaki euro iz obiteljskog turizma egzistencijalno dragocjen.

Prvotnu socijalnu dimenziju hrvatskog obiteljskog turizma sada su konzumirali strani vlasnici nekretnina, pronalazeći u Hrvatskoj svojevrstni porezni raj. Čiji je onda "naš turizam" i kome on služi? Kome otvaraju radna mjesta te puste planirane turističke zone na našim otocima na kojima se, kad čovjek iznenada umre, panično trči u grad po pogrebnika, jer ga na otoku nema.

Kazete da živimo fenomen "prokletstva resursa". Na što mislite?

- Prokletstvo resursa ili paradoks izobilja ekonomski je fenomen po kojem nerazvijene zemlje bogate resursima ostaju kronično siromašne.

Kad taj fenomen preslikamo na hrvatske prilike, onda vidimo da naš prostor, kao primarni nacionalni resurs, sve više služi tuđim ekonomijama. Na žalost, to se ne odnosi samo na turistički prostor, već sve više

i na poljoprivredne i druge prostorne resurse. Vraćajući se korelaciji turizma i prostora, primjećujemo da je sve više pseudo turističkih pothvata kojima se vrijedni lokaliteti pod krinkom turističkih podvoda u nekretninske projekte.

Time se priroda i kultura baštinenog prostora, kao renta, ugrađuje u nekretninski kvadrat. Tako naš prirodni i kulturni prostor postaje najvrjednijom supstancijom nekretninskog proizvoda, njegovom najvećom pridodanom vrijednošću.

Ironično rečeno, ostali smo vjerni našem heraldičkom identitetu, samo što smo sada simboličke hrvatske kvadrate pretvorili u nekretninske.

Strani vlasnici diktiraju nam oblik turizma, strani kapital profitira od našeg prostora. Istovremeno, država planira 600 turističkih zona iako s ovakvim demografskim deficitom ne može pokriti ni postojeće potrebe bez uvoza radne snage.

- Ako je 600 turističkih zona strateški interes, po kojem država uzima pravo direktne provedbe planova, što drugo zaključiti nego da se taj prostor želi kontrolirati interesno, a ne razvojno. Jer razvojne koncepcije u korelaciji turizma i prostora jednostavno - nema! Dugoročno, to je neodrživo i opasno, pogotovo zbog povijesnih iskustava s monokulturama u našem prostoru.

Sjetimo se samo trsne uši, poznatije kao filoksera, koja je u drugoj polovici 19. stoljeća cijela otočna naselja ukrcavala u vapore i odvodila put Čilea. Međutim, ta monokultura ostavila nam je iza sebe kulturne kra-

Nikola Bašić u razgovoru  
s našom novinarkom  
JURE MIŠKOVIĆ / CROPIX



jolike, poput ikoničkog otočića Bavljenca, kakvog je Antun Mihanović, kao suvremenik te monokulture opjevao: "Ijebi vrti morem plivajući". A kakve krajolike će nam ostaviti današnja monokultura - tko će pisati stihove o turističkoj distopiji u obliku beskrajnog kaotičnog linearnog betonskog tepiha prostrtog duž cijele hrvatske obale?

#### Neuređena država - neuređeni prostor

Prostorni planovi često su interesne križaljke bez ikakve ideje o tome što prostor treba biti, osim kako ga unovčiti. Koliko je za to odgovorna politika, a koliko struka?

- Ako država u osam godina nije u stanju napraviti Državni plan prostornog razvoja, što treba očekivati od nižih razina? Na razini često nekompetentne lokalne samouprave, što mogu biti planovi nego vulgarne interesne križaljke. Ne želim biti advokat svoje struke, ali u njoj ima puno ljudi koji časno i ustrajno ostaju uz prostorno planiranje, a to je težak posao iz kojega je pobjeglo mnogo arhitekata.

Oni se nisu htjeli baviti, kako sami kažete, kvaziplanerskim rebusima kao pragmatičnim alatima za usklađenje interesnih snaga na pojedinoj razini, od državne do lokalne. Iz tih križaljki ne može proizaći nikakva kreativna ideja o prostoru.

Za kreativnu arhitekturu i urbanizam tu nema mjesta. Zato nered koji imamo u fizičkom prostoru nije ništa drugo doli projekcija neuređene države, države koja ne zna što učiniti s naslijeđenim bogatstvom.

A poznato je da onima koji ne znaju što učiniti sa svojim nasljedstvom ne preostaje ništa drugo nego da ga prodaju. Nemamo krovni dokument državnog prostornog uređenja, ali zato imamo mnoštvo slatkorječivih strategija koje su prepune plemenitih namjera, onih kojima je, popločan put prema metaforičkom, ali i sve stvarnijem distopijskom paklu.

Što je razlog tome? Imamo sjajnu arhitektonsku i urbanističku baštinu koju ne znamo valorizirati niti preslikati u današnje vrijeme, već je trošimo kao jednokratnu vrijednost.

- I sam sam se često pitao kako je to moguće. Jesmo li mi uopće u rodu s onima od kojih

**U mojem susjedstvu profesorski umirovljenički par s mizernom penzijom, tijekom ljeta, preseli kod rodbine u zaleđu kako bi sezonski iznajmili svoj stan. Za to će im trebati suglasnost 60 posto suvlasnika u zgradi. Istodobno, u njihovu susjedstvu niču nove stambene zgrade gdje već u kupoprodajnom ugovoru stoji klauzula da si suglasan za iznajmljivanje**

smo baštinili ovakvu kulturu, ovaj čudesni sklad ili smo pali s Marsa i zato proizvodimo ovakav nered oko sebe. Nismo zacijelo pali s Marsa, ali je sigurno da smo izgubili mjeru, mjeru koja u filozofskom smislu znači prosudbu na temelju koje se donose pravila. Ne zove se slučajno časopis dubrovačkog društva arhitekata "Mjera", još je manje slučajno da je taj grad napravljen po pravilima koja su iz te mjere proizašla.

Ključno je pitanje što je omogućilo da se ta mjera prevede u tako skladne prostorne odnose, u organske sklopove naših malih gradova po kojima smo superiorna europska kultura? Moj odgovor je sljedeći: tehnologija ručnog rada, dimenzija racionalnog raspona drvene grede i prirodna graditeljska supstancija. Eto mjere koja je u interakciji s toposom stvorila morfološki obrazac hrvatskih mediteranskih gradova po kojima pripadamo Europi.

Danas, mi nismo izgubili samo mjeru, već smo zatečeni i zbunjeni novim tehnologijama građenja i novim materijalima. U vrijeme mojih graditeljskih početaka, ma koliko naručitelj bio bogat, mogao je birati između dvije vrste pločica: Inker Zaprešić i Zorka Šabac.

Danas, u vremenu globalizacije na svim razinama, od materijala do tehnologije građenja, sve nam je dostupno jednako kao i onima u Hong Kongu, samo moraš imati novaca. Moguće je graditi što god poželite i kako god poželite. Možete se oteti sili teži, nema prepreke koju se ne može premostiti. Upravo te neslućene tehnološke mogućnosti dovele su nas do rascjepa od naše

naslijeđene arhitektonske i urbanističke kulture prostora. Bagerizam je naslijedio urbanizam!

A samo je jedan način kako možemo ovladati globalnom tehnologijom i učiniti je svojom: moramo je podrediti mjeri koja proizlazi iz naše kulture. Kontinuitetom vlastite kulture prostora arhitekti su pozvani suvremenu tehnologiju podvrgnuti identitetu svoje zajednice, svojoj etici i estetici. Ako je moć nad prostorom u političara, moć nad kulturom prostora je u rukama arhitekata i to je ono što im nitko i nikada ne može oduzeti. Iz toga proizlazi sva i stvarna odgovornost struke.

**Koliko je takvo razmišljanje sukladno tržišnim zakonitostima?**

- Naravno, tržište funkcionira na principu potrošnje, arhitektura se danas proizvodi kao potrošna roba, kao frižider koji traje dok mu ne istekne garancija. I s time se treba pomiriti. Ipak, morali bismo se suprotstaviti rušenju vrijedne arhitekture kao javnog kulturnog dobra. Tako se ne bi smjelo dopustiti rušenje hotela Pelegrin u Kuparima kao ni Zadarske tvornice SAS. To je kulturna sramota!

SAS-ove hale koje su po svojim prostornim i tehničkim svojstvima "izmišljene" za tranziciju u trenutno najpropulzivniju europsku ekonomiju, a to su kulturne industrije, "potaracat" će se radi izgradnje još stanova!?

**Koliko je današnja arhitektura čuvar javnog prostora, a koliko doprinosi njegovu iskorištavanju bez doprinosa općem dobru?**

**Tržište funkcionira na principu potrošnje, arhitektura se danas proizvodi kao potrošna roba, kao frižider koji traje dok mu ne istekne garancija. I s time se treba pomiriti. Ipak, morali bismo se suprotstaviti rušenju vrijedne arhitekture kao javnog kulturnog dobra**

- Odgovorit ću pitanjem: Zašto je postavljen štekat na trg ispred zadarske katedrale sv. Stošije i ispred crkve sv. Dominika? Bi li Grad Zadar propao bez tog prihoda? Gdje nam je samopoštovanje? Ili, da budem još grublji, do kojih granica ide naše prostituiranje? **Postoji li uopće održiv model suživota s turizmom i koji je? Kako gledate na nove mjere o ograničavanju kratkoročnog najma?**

- Zakon koji ograničava iznajmljivanje u stambenim zgradama dobra je mjera, pod uvjetom da, kad već nije radikalna, onda neka bude pravedna i selektivna. Obazrivija prema domicilima. Evo simulacije iz života.

U mojem susjedstvu profesorski umirovljenički par s mizernom penzijom, tijekom ljeta, preseli kod rodbine u zaleđu kako bi sezonski iznajmili svoj stan. Za to će im trebati sugla-

snost 60 posto suvlasnika u zgradi. Istodobno, u njihovu susjedstvu niču nove stambene zgrade gdje već u kupoprodajnom ugovoru stoji klauzula da si suglasan za iznajmljivanje. Znači, onaj tko ne kupuje stan za stanovanje, već za pohranu ekstrahiranog profita, odmah u startu, temeljem ugovornog reciprociteta, ima ga pravo iznajmljivati kako god želi. A moj egzistencijalno ugroženi susjed, ako ne dobije suglasnost suvlasničke zajednice, nakon pet godina više to neće moći.

Zato, iako ispravno motiviran, i ovaj zakon ulazi u Superhik kategoriju. Siguran sam da za pravo raspolaganja svojom nekretninom sigurno neće morati brinuti oni koji stan budu kupovali u investitora koji gradi Hayat na mjestu jednog od zadarskih identitetskih simbola, tvornici Maraska. Taj je hotel samo kvasac za nekretninsku pogaču, za "nekretninski mrs" od nekoliko stotina stanova koji će se u toj "turističkoj zoni" staviti na nekretninsko tržište, pri čemu će se bezdušno "izraubati" najvrjednije gradsko područje.

I to u urbanističkoj i arhitektonskoj interpretaciji koja predstavlja jedan od najgorih morfoloških ekscesa u povijesti Zadra. Jesu li to naši strateški prioriteti?

Turističke zone područja su od državnog interesa pa su tim povlaštenim položajem investitoru u njima na deset godina oslobođeni od plaćanja poreza na profit i imaju pravo od HBOR-a dobiti povoljni kredit. Budući da se u stvarnosti radi o nekretninskim pothvatima pitam se: tko je ovdje lud?