

Rusmir Djedović

RAZVOJ PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANIRANJA GRADA I OPĆINE GRAČANICA

Uređenje teritorije grada ili nekih njegovih dijelova u smislu planiranja njegove upotrebe i željenog razvoja ima dugu historiju. Organizovanu građevinsku akciju, istina vrlo aproksimiranu, u odnosu na suvremene smišljene zahvate u teritorijima gradova, imamo u Gračanici još krajem XVII stoljeća. Na tadašnjem neizgrađenom gradskom zemljištu, koje je obuhvatalo riječnu terasu dna doline rijeke Sokoluše, Ahmed-paša Budimlija je izgradio osnovne urbane sadržaje i time utemeljio gračaničku čaršiju.¹ Lokacijom svojih građevina, on je odredio mjesto i usmjerio pravac razvoja čaršije kao i smjer glavne čaršijske ulice, koji je zadržan i danas. Time je praktično sve do danas određena i namjena navedenog dijela grada, za poslovne i javne funkcije. Možemo slobodno reći da gračanička čaršija, kao historijsko-urbano jezgro grada, ostaje kao jedan od osnovnih elemenata za trajno očuvanje u svim budućim planovima uređenja teritorije grada.

Tog tipa je bila i akcija austro-ugarskih vlasti sa podmetanjem požara 1895. godine, kada je izgorio dio čaršije, a potom izgradnja novih objekata, ali sada sa znatno širim i pravijim ulicama u centru grada.² U periodu 1895. - 1898. godine regulisana je desna obala Sokoluše, izgradnjom nasipa za uskotračnu željezničku prugu, sa stanicom, a do 1901. godine je sredstvima kotarske i okružne vlasti, izgradnjom kamenog zida i keja, regulisana i lijeva obala rijeke. Time su u centru Gračani-

ce oformljene 4 paralelene ulice, pravcem sjever - jug, koje su i danas najvažnije prometnice između sjevernog i južnog dijela grada.

Ozbiljniji pristup uređenju i planiranju gradskog teritorija počinje sa prvom urbanističkom planskom dokumentacijom Gračanice donesenom 1959. godine³ Ovo urbanističko rješenje je zamišljeno samo kao etapa u izradi i donošenju urbanističkog plana grada, a u datom momentu je trebalo da posluži kao osnov pri rješavanju tadašnjeg gorućeg problema Gračanice a to je snabdijevanje pitkom vodom. Tekstualni dio studije bio je odštampan na 142 stranice, a u prilogu je imao desetak karata i planova.

Studija polazi od činjenice da grad Gračanica, 1959. godine, ima oko 6500 stanovnika i da bi se njegov broj u narednih 30 godina tj. u 1989. godini mogao povećati na 11800 stanovnika. U skladu s tim, predviđene su i brojne akcije na urbanom razvoju grada. Planirano je da se asfaltiraju ulice, prije svega glavna, zatim da se izgradi novi vatrogasni dom sa tornjem, da se ukinu postojeća muslimanska groblja u gradu i da se formira novo centralno groblje, negdje u zapadnom dijelu Gračanice, površine od oko 2,5 ha. Urbanističko rješenje Gračanice predviđalo je neminovno spajanje grada prugom širokog kolosijeka sa prugom Doboj - Tuzla, na stanici Sockovac, prije svega, zbog povećanja proizvodnje i izvoza krečnjaka iz kamenoloma Sklop. Na novoj trasi pruge (umjesto tadašnje trase uskotračne pruge) glavna gradska željeznička stanica bi bila u južnom dijelu Gračanice, kod Etivaže, a oko nje bi se izgradila privredna zona.⁴

Interesantni su bili i planovi u oblasti obrazovanja, dječje zaštite, kulture i sporta na teritoriji Gračanice. Tako su, između ostalog, predviđena dva obdaništa, tri sportska igrališta (u Srpskoj Varoši, između Riječke i Ritašića i Čirišu, te fiskulturni park između Sokoluše i Javora), izgradnja još dvije potpune osnovne škole (od kojih ona u predjelu Čiriša, ispod

vode Mahala, do 1966. godine), srednje poljoprivredne škole, zatim gimnazije i srednjoškolskog internata za 100 đaka (iznad Čiriša). Tadašnji Dom kulture (zgrada Osman-kapetanove medrese) trebala je da se iskoristi za potrebe društvenih i političkih organizacija (Savez komunista, Socijalistički savez i sl.) ili eventualno za Zavičajni muzej, a da se izgradi novi Dom kulture, koji bi ujedno bio i Omladinski dom.

Prostor današnjeg novog naselja Čiriš II (tzv. Dedinje), u površini od 0,5 ha, po ovom planu, trebalo je da se rezerviše za takozvane specijalne potreba (JNA, PAZ). Buduća zgrada gimnazije trebalo je da bude na proširenom prostoru greblja, nekadašnje džamije Potok, a zgrada poljoprivredne škole uz Donju osnovnu školu.

Veterinarska stanica se već gradila u južnom dijelu grada. Od administrativno-upravnih zgrada, predviđena je izgradnja objekta Sreskog suda sa 3 sudnice i 8 kancelarija, a u njoj bi se smjestila i grunтовница sa arhivom. Gradila bi se i zgrada Komunalne i Tržne uprave, sa oko 8 prostorija.

Ovaj plan je predviđao izgradnju široke pješačke prometnice između željezničke stanice (danas autobuske) i glavne čaršijske ulice. Ali ni do danas to nije urađeno pa je taj potez najuže grlo za pješački promet u gradu.

U periodu od 1961. – 1963. godine izgrađen je vodovod iz Sokola.⁵ Sedamdesetih godina počinje izrada i donošenje ozbiljnijih studija i planova za uređenje teritorija grada, pa i općine. Prostorni plan za dolinu rijeke Spreče, a time i za veći dio općine Gračanica sa gradskim jezgrom, donesen je 1972. godine.⁶ Interesantno je da je nešto ranije urađena planska dokumentacija za naselje Bosansko Petrovo Selo u okviru tadašnje gračaničke općine. Radi se o generalnom urbanističkom planu tog naselja, koji je donesen 1969. i regulacionom planu, koji je donesen 1970. godine.

Nakon donošenja Zakona o prostornom uređenju Republike Bosne i Hercegovine, 1974. godine, Gračanica je kao grad dobila svoj prvi savremeni urbanistički plan već 1976. godine.⁷ Za potrebe toga plana je urađeno nekoliko elaborata, a korišteni su i neki drugi materijali.⁸ Njegove smjernice, a prije svega planirana namjena pojedinih gradskih površina, za veći dio Gračanice, su dugo, pa i do danas bile osnovne planske odrednice za uređenje i razvoj gradskog teritorija.

Urbanistički plan grada Gračanice iz 1976. godine dao je jasne perspektive budućeg korištenja pojedinih dijelova teritorije grada, prije svega, vodeći računa o njihovoj namjeni. Plan je po prvi put definisao prostor obuhvata centra (središta grada).

Konstatovano je dotadašnje neracionalno korištenje gradske teritorije, ali je predviđeno angažovanje i novih površina, namijenjenih kako za stanovanje, tako i za ostale gradske funkcije. Značajnije buduće širenje Gračanice bilo je predviđeno isključivo u pravcu sjeverozapada. Kao centar grada, definisan je prostor Čaršije, uz proširenje na jug do zgrade Elektridistribucije i na sjever do iza zgrade općine. Na zapadu bi, po tom planu, centar grada obuhvatao donji dio mahale Čiriš. Ovaj prostor bio je predviđen za smještaj svih javnih funkcija, sadržaja i objekata za snabdijevanje općegradskog karaktera. Što se tiče visine objekata u centru, objekti u starom dijelu grada predviđeni su sa 3, a nizvodno niz Sokolušu i sa 5 etaža. Zanimljivo je da je i danas gotovo nemoguće dobiti saglasnost općine za izgradnju zgrada u centru Gračanice od 2-3 sprata.

Pored gradskog centra, planom se predviđao i razvoj jednog gradskog podcentra na potezu "Štamparija" (današnji "Grin") - nogometno igralište. Zona kolektivne stambene izgradnje je predviđena na jugu sve do Donje osnovne škole, zatim ispod mahale Ritašići i na sjeverozapad, ka mahali Javor. Individualna stambena izgradnja predviđala se prema



mahalama i na padinama okolnih brda kao i preko puta "Fortune".

Južno od puta Tuzla - Doboju već je bila predviđena obilaznica (nova trasa puta kroz Sprečko polje). Između njih planiran je razvoj buduće privredne zone grada (današnja industrijska zona).

Za potrebe školstva, ovim urbanističkim planom bilo je predviđeno pet lokaliteta: uz tadašnje dvije osnovne škole, na mjestu današnjih srednjih škola, ispod Ritašića i iznad sadašnjeg naselja Bazen. Zdravstvo je trebalo da se razvija na postojećoj lokaciji bolnice i brdu Vuknić. Buduća međugradska autobuska stanica je planirana na jugu grada, na zemljištu Šabića. Rezervisane su površine ispod obilaznice oko puta za Sočkovac, a na Hajrinom brdu bilo je predviđeno novo partizansko spomen-groblje.

Zapadnim dijelom Gračanice bila je predviđena izgradnja obilaznice regionalnog puta za Srnice trasom: Hadžijina voda - Gajevi - Drijenča - iznad Javora - Sklop. Zbog dinamičnog razvoja grada, kako u pravcu zahvatanja sve novih i novih teritorija, tako i povećanja intenziteta i promjena namjena korištenja prostora, donošene su odluke o izmjenama tog urbanističkog plana (1977., 1979., 1981., 1988., 1989. i 1999. godine).⁹

Vremenom se određeni dijelovi grada Gračanice, zbog svog značaja i opterećenosti različitim funkcijama, suočavaju sa brojnim razvojnim problemima. Zato se tokom osamdesetih godina pristupa izradi i donošenju niza regulacionih planova. Prije svega, to se odnosi na centar grada, kao istorijsko-urbano jezgro Gračanice, sa brojnim javnim i poslovnim funkcijama, a zatim i na dijelove grada sa planski usmjerenom intenzivnom kolektivnom i individualnom izgradnjom.¹⁰

Centar Gračanice, koji obuhvata staru čaršiju, dijelove okolnih mahala koji se naslanjaju na čaršiju i dio grada sa objektima za javne funkcije, nametnuo se kao najakutniji pro-

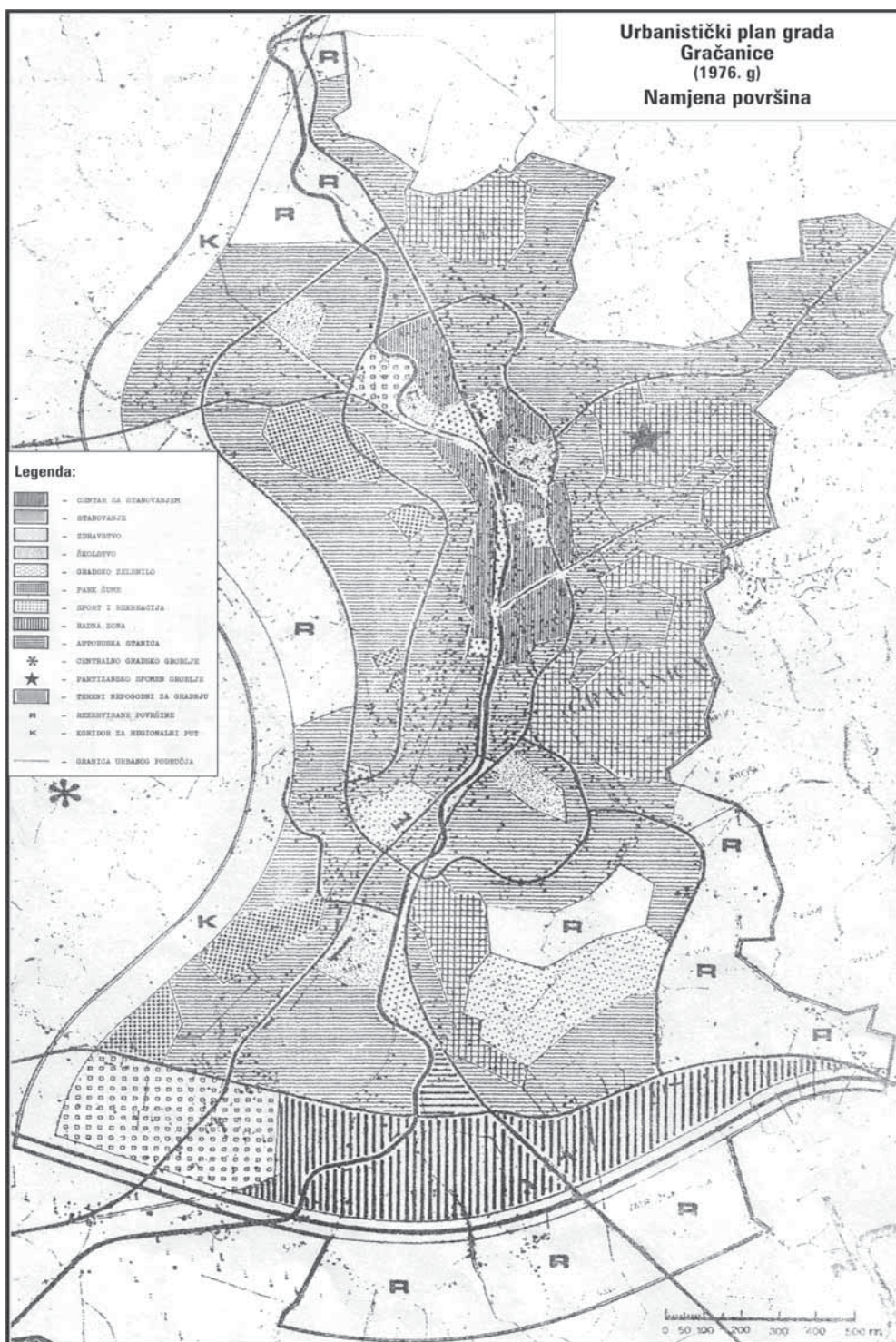
storno-urbani problem. Nakon višegodišnjih aktivnosti¹¹, regulacioni plan centra grada urađen je i usvojen 1984. godine.¹²

Krajem sedamdesetih godina urađeno je više urbanističkih redova za uže centre naselja koja su bila zahvaćena jačom urbanizacijom i izgradnjom, uglavnom pored magistralnih puteva. To su naselja: Miričina, Donja Orahovica, Donja Lohinja, Pribava i Doborovci (Sl. gl. opštine Gračanica 9/77, izmjene 2/79 i 7/79) kao i Stjepan Polje (5/79).

Značajan je i prostorni plan opštine Gračanica u onom dijelu koji razmatra razvoj grada i njegovo mjesto i ulogu kao općinskog centra.¹³

U ratnom periodu 1992. - 1995. godina kao i u prvim godinama posle rata nije bilo značajnijih aktivnosti oko prostorno-planske dokumentacije grada. Međutim, u nekoliko zadnjih godina, narasle potrebe i problemi zahtijevaju više rada na ažuriranju postojeće i izradi nove planske dokumentacije. Proširivanjem prostornog obuhvata i drugim tekućim izmjenama značajnije je noveliran regulacioni plan centra grada¹⁴, a zatim i Bazena. Urbanistički plan grada izmijenjen je 1999. godine promjenom namjene nekih površina.¹⁵

U toku je proces izrade i donošenja novog urbanističkog plana grada Gračanice za period 2001. - 2020. godine. To bi bio treći urbanistički plan grada, poslije urbanističkog rješenja iz 1959. godine i onog iz 1976. godine. Nedavno je, poslije prikupljanja dokumentacije i izrade materijala, na Općinskom vijeću Gračanica usvojen njegov nacrt kao i nacrt odluke o njegovom provođenju.¹⁶ Nacrt urbanističkog plana se sastoji iz sljedećih dijelova: tekstualnog dijela, sa preko stotinu stranica, grafičkog dijela sa kartama, razmjera 1:20000 i 1:5000 i planovima razmjera 1:2500, zatim od priloga i dokumentacione osnove. Nakon ovih nacrti, slijedi provođenje javne rasprave u organizaciji nadležne općinske službe, sjednica savjeta urbanističkog plana, razmatra-



nje primjedbi i dorada od strane Instituta za arhitekturu, urbanizam i prostorno planiranje iz Sarajeva. Nakon svega, slijedi konačno usvajanje novog urbanističkog plana grada Gračanice od strane Općinskog vijeća.

U odnosu na Urbanistički plan iz 1976. godine, ovim planom, kao jedinstveno urbano područje se smatra teritorij grada Gračanice i prigradskog naselja Pribava kao i poljoprivredno zemljište, južno od magistralnog puta Tuzla - Doboj, sve do rijeke Spreče.

Ovaj dokument u prvom dijelu konstatuje ukupno stanje grada Gračanice, prije svega na urbanom planu. Zatim detaljno razrađuje i prostorno definiše planska opredjeljenja iz prostornog plana općine koja se odnose na prethodno definisani teritorij grada u ovom urbanističkom planu. Koncept buduće prostorne organizacije grada polazi od pretpostavljenih preko 20000 stanovnika Gračanice u 2021. godini. Urbana zona grada je proširena i podijeljena na užu, površine od 563 ha (5,6 km²), tj. sadašnja Gračanica i širu od 471 ha (4,7 km²), koja obuhvata Pribavu, poljoprivredno zemljište u polju i buduću banjско-rekreacionu zonu.

Sadašnji trend razvoja grada usmjerava ga sve više na magistralni put (ulica Branilaca grada), pa mu je potrebno dati veći urbani nivo i pretvoriti ga u gradski bulevar i njegovu buduću okosnicu, zajedno sa postojećom glavnom gradskom ulicom, pravca sjever – jug.

Što se tiče buduće stambene izgradnje, predviđena je uglavnom individualna - sa poslovno-javnim prizemljima i spratnošću do P+4 ili 5.

Gračanica treba da se razvija u subregionalni centar, osobito u nekim privrednim djelatnostima (turizam, banja, mala privreda, nove tehnologije, zdrava hrana). Predviđena su tri gradska centra: prvi je šire područje sadašnjeg centra grada, sa historijsko-urbanim jezgrom – Čaršijom, sa tradicionalnim

gradskim uslužnim funkcijama i određenom funkcijom stanovanja; drugi je južno od nogometnog stadiona, sa nekim gradskim funkcijama, stanovanjem i trgovinom, dok je treći gradski centar u širem području “Feringa” i “Fortune”, sa funkcijama proizvodnje, trgovine i sajma.

Nacrt odluke o provođenju Urbanističkog plana Gračanice sadrži opis urbanog područja naselja Gračanica sa Pribavom, zatim detaljan spisak katastarskih parcela prema njihovoj predviđenoj namjeni, režime građenja, definišu se spomenici kulturno-historijskog nasljeđa i uslovi za uređenje prostora i izgradnju.

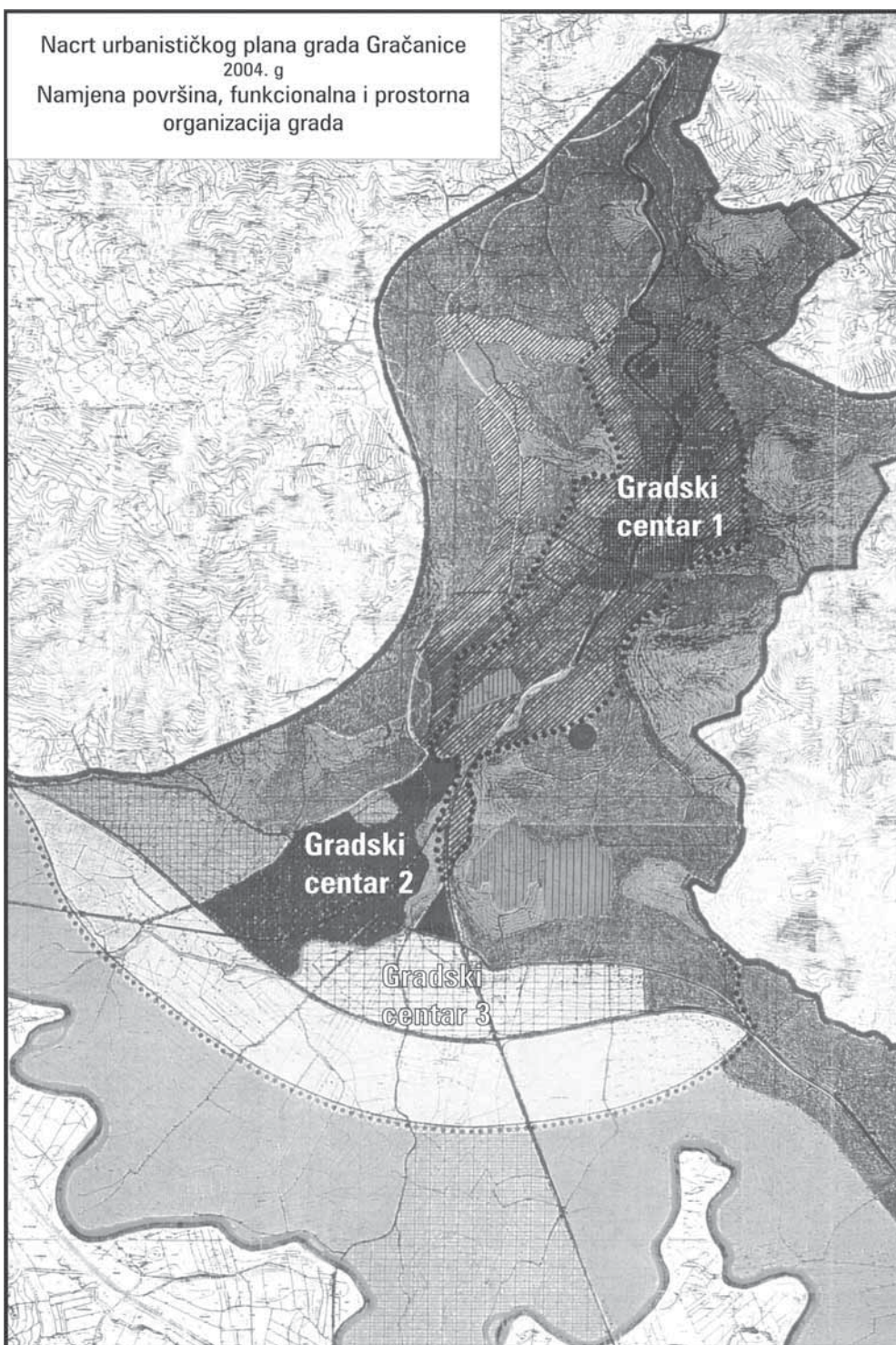
Treba spomenuti i određene nedostatke u tekstualnom dijelu nacrtu urbanističkog plana Gračanice.¹⁷

Na osnovu analitičko-dokumentacione osnove ranijeg prostornog plana općine i novih podataka, urađen je i usvojen nacrt novog prostornog plana općine, takođe za period 2001. – 2020., koji je prošao i javnu raspravu. Konačno je u 2003. godini usvojen i prostorni plan općine Gračanica.¹⁸

Sasvim je razložno konstatovati da grad i općina Gračanica do sada imaju zavidan nivo obuhvaćenosti prostorno i urbanističko-planskom dokumentacijom. I pored toga, intenzivan urbani razvoj i ogromno usloznjavanje infrastrukture, zadnjih godina je nametnuo neke prostore, naselja i dijelove naselja, kao akutan problem u uređenju prostora. Prije svega, tu se misli na dijelove naselja pored magistralnog puta Tuzla - Doboj (Donja Orahovica, Stjepan Polje), zatim nove industrijske zone (Gračanica - ispod magistrale, Donja Lohinja) i, posebno, na najuži centar grada tj. Čaršiju. Svakako je važno planski usmjeravati i razvoj budućeg banjско-rekreativnog centra oko termalnih voda.

(FUSNOTE)

¹ Rusmir Djedović, Ahmed paša Budimlija, osnivač gračaničke čaršije, Biljeg vremena, br. 2, od 15. 9. 1993. g. Gračanica, 1993.



- ² Izgleda da je Austro-Ugarska upravo to radila i u drugim bosanskim čaršijama, sa ciljem radikalnih zahvata u eliminisanju starih, uskih i krivudavih sokaka i zamjenjivanja niskih drvenih dućana, zanatskih radnji i javnih objekata sa većim i tvrdo zidanim.
- ³ Gračanica studija urbanističkog rješenja, Sarajevo, 1959. Autor studije je ing. arh. Anatol Kirjakov, a u dokumentaciji najviše mu je pomagao prof. Stanko Đurkin. Studija je urađena za tri mjeseca, a što je interesantno, za geodetsku podlogu je imala samo planove razmjera 1:3125 koje je uradila Austro-Ugarska još davne 1883.-85. godine. Sva kasnija planska dokumentacija koristi kao podloge nove katastarske planove R 1:2500 i R 1:1000, nastale aerofotogrametrijskim snimanjem 1971 godine.
- ⁴ Zanimljivo je da je idejni projekat normalne pruge Gračanica - Sočkovac postojao još dosta ranije, a 1953. godine je revidiran od strane komisije za reviziju glavnih projekata pri Glavnoj direkciji jugoslovenskih željeznica i odobren rješenjem R. K. br. 224/53 od 3. VIII 1953. g. Tada je ukupna predračunska suma za njenu izgradnju iznosila oko 139 miliona dinara, ali je već 1959. godine povećana na oko 190 miliona dinara.
- ⁵ U općinskoj arhivi i drugim arhivama nisam našao projekat tog vodovoda.
- ⁶ Prostorni plan Sprečke doline, Skupština opštine Gračanica, Urbanistički zavod S.R. BiH, maj, 1972.
- ⁷ Gračanica, Urbanistički plan, Skupština opštine Gračanica, Urbanistički zavod Bosne i Hercegovine, Gračanica-Sarajevo, 1976. Za njegovu realizaciju je usvojena odluka o provođenju plana (Službeni glasnik opštine Gračanica, broj 6/76).
- ⁸ Demografski razvoj, projekcija društveno-ekonomskog razvoja i historijski razvoj opštine, tumač za inženjersko-geološku kartu grada, društveni plan razvoja opštine (1976-80). Kao podloga su planovi 1:2500.
- ⁹ Objavljene u Službenom glasniku opštine Gračanica broj: 2/77, 3/77, 6/77, 2/79,
- ¹⁰ Bazen, 1985 (Sl. gl. opštine Gračanica br. 13/85), Jug, 1985 (13/85), Korića han, 1987 (9/87), Varoš, 1987 (9/87), Drafnici, 1987 (9/87). Takođe su doneseni planovi parcelacije za neke dijelove grada kao što su: Drama, Cica, Centar, Lipa, Čiriš, Varoš, Hajdarevac.
- ¹¹ Od 1980. godine se radi programska studija centra, na osnovu koje se raspisuje natječaj na nivou bivše države za urbanističko rješenje centra grada. Nakon brojnih rješenja sa priloženim maketama, od kojih su neka bila izuzetno hrabra i radikalna, usvojeno je ono koje čuva ambijent i tradicionalne vrijednosti gračaničke čaršije.
- ¹² Radio ga je urbanistički zavod grada Zagreba sa nosiocem zadatka dipl. ing. arh. Zoranom Hebarom. Odluka o usvajanju, Sl. list op. 12/84, izmjene 1990. (fasade katalogizirane) i više dopuna (povećani gabariti objekata, povećana spratnost, Sl. gl. op. 4/90))
- ¹³ Urađen je nacrt Prostornog plana 1985. godine, ali nije nikada zvanično usvojen jer je sve do početka posljednjeg rata materijal bio na ocjeni u Ministarstvu za prostorno uređenje Bosne i Hercegovine. Za njegovu analitičku osnovu je urađeno niz studija, od kojih spominjemo sljedeće: Prirodni izvori i uslovi, Privreda, stanovništvo, sistem naselja, istorijske vrijednosti. Praćen je i nizom grafičkih, tj. kartografskih priloga.
- ¹⁴ Odluka o provođenju novelacije usvojena je 2001. g. (Sl. gl. op. 7/01).
- ¹⁵ U tom periodu su doneseni još neki planski dokumenti: idejno rješenje Regulacionog plana za Industrijsku zonu u Gračanici 1997. g. (Sl. gl. op. 3/97), Urbanistički red Stjepan Polje 2, iz 1998. g. (Sl. gl. op. 2/98), Plan parcelacije Hajdarevac 2 iz 1999. g. (Sl. gl. 1799), Novelacija regulacionog plana Bazena iz 2001. g. (Sl. gl. op. 7/01), Urbanistički projekat Tržnica i pijaca, usvojen 2002. g.
- ¹⁶ Novembra 2002. godine Općinsko vijeće Gračanica donijelo je odluku o pristupanju izradi novog urbanističkog plana grada. Nakon objavljenog konkursa, nosilac pripreme plana je, na osnovu prispjelih ponuda, odabrao najpovoljnijeg ponuđača, tj. Institut za arhitekturu, urbanizam i prostorno planiranje iz Sarajeva. Paralelno su vršene pripreme za izradu prostornog plana općine i urbanističkog plana grada.
- ¹⁷ To se prije svega odnosi na veći broj materijalnih grešaka u dijelu teksta o kulturno-historijskom nasljeđu u gradu. Tako npr. na str. 122 se kaže da je Čaršijsku džamiju podigao Ahmed-paša Budimlija između 1593. -1595., a malo dalje da je graditelj Sahat kule Ahmed-paša Budimlija i da je sagrađena 1686. godine?
- ¹⁸ Usvojen je na sjednici općinskog vijeća Gračanica, 1.12. 2003. godine.