

Rusmir Djedović

ROBNA KUĆA - URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKI HISTORIJAT LOKALITETA ROBNE KUĆE "GRAČANKA"U GRAČANIČKOJ ČARŠIJI

Gotovo svaki dio naselja sa dužim historijatom naseljenosti i dugom urbanom tradicijom ima vrlo zanimljiv i složen urbanističko-arhitektonski razvoj. Takav je slučaj i sa svakim značajnijim urbanim lokalitetom u gradu Gračanici, koji ima dugu urbanu tradiciju značajnog naselja u srednjem vijeku i naselja sa statusom grada još iz prve polovine 16. stoljeća. To se naročito odnosi na teritorij stare gračaničke čaršije kao kulturno-historijsko i zanatsko-trgovačko jezgra grada.

U ovom radu nešto više govorimo o urbanističko-arhitektonskom razvoju i mogućim perspektivama budućeg ambijentalnog izgleda prostora nekadašnje trgovačko-poslovne zgrade "Gračanka", a kasnije istoimene robne kuće Trgovačkog poduzeća "Bosna", koja je bila smještena u samom središtu gračaničke čaršije. Poznato je da je u posljednjem ratu robna kuća teško stradala. Uklanjanjem ostataka starog objekta, pripremljen je plac za izgradnju novog, po dimenzijama i položaju, praktično centralnog urbanog repera budućeg izgleda Gračanice i njene čaršije.

U daljnjoj prošlosti taj prostor je bio sastavni dio tradicionalne gračaničke čaršije, sa svim njenim uobičajenim odlikama. Pre-

vladavale su uslužne gradske djelatnosti (trgovina, zanatstvo), građevinski objekti su bili manjih dimenzija, brojni i izgrađeni pretežno od drveta. Svi ti objekti su se sastojali uglavnom od prizemlja i jednog sprata (narod bi govorio "boja", obično sa ispuhom), sa visokim, strmim, crnim krovovima i bijelo okrečenim fasadama, te brojnim starinskim prozorima po njima. Duž rijeke rijeke bile su i magaze (neka vrsta suterena). U tim zgradama su, u prizemljima, bili smješteni dućani i razne zanatske radnje, a na spratu sobe i stanovi za iznajmljivanje.

Analizom najstarijih planova grada Gračanice iz 1883.-1885. godine (prilog 1) se vidi da na navedenom prostoru, krajem osmanske i početkom austrugarske uprave, ima više spratnih objekata u tradicionalnom bosanskom stilu. Starinom su njihovi vlasnici porodice: Pašić, Halilbegović, Karasoftić, Ivanišević i Purač. Krajem 19. stoljeća se radi o: Ibrahimbegu Pašiću (vođa Gračanlija u otporu "Švabi" 1878. godine) i njegovim sinovima Sabitbegu i Jasimbegu, braći Mujagi i Salihu Halilbegoviću, Salihagi Karasoftiću (doseljniku iz Užica oko 1860. godine), Stanku Ivaniševiću i Mujagi Puraču (koji je tu imao i zgradu poznatog hana)

I ovaj dio gračaničke čaršije je zahvatio požar 1895. godine, u kojem je većina starih drvenih objekata izgorjela. Ubrzo su na njihovim mjestima izgrađeni novi objekti od čvrstog materijala i znatno većih gabarita. Pored dugačke zgrade (prizemnice sa suterenom) pored glavne čaršijske ulice koja je, prije 1979. godine, bila prodavnica "Gračanka", treba posebno spomenuti izgradnju poznate zgrade "Hadžikadijine bine". Binama je narod starinom zvao veće zgrade. Ovu zgradu je 1897. godine izgradio Gračanlija Hadži hafiz Hasan efendija Hadžiefendić, koji je otprilike tada bio na funkciji vrhovnog šerijetskog sudije Bosne i Hercegovine. Ta zgrada je dugo bila najviša u gračaničkoj čaršiji. Imala je suteran, prizemlje sa poslovnim prostorima, sprat za stanovanje i visoko potkrovlje,

takođe uređeno za stanovanje. Iza ove dvije zgrade, pa prema rijeci i ulici "Kej" (izgrađenoj 1901. godine), sve do tridesetih godina 20. stoljeća zadržalo se nekoliko starinskih kuća.

U 1929. godini je pored "Keja", Ana Ristić izgradila jednu ljepšu kuću na sprat. U njenom prizemlju je uvijek bio neki ugostiteljski objekat. Prije drugog svjetskog rata tu je kafanu držao Rizah Mulić, doselio iz Gradačca i bio oženjen iz Gračanice. Kasnije se u tom objektu mijenjaju restorani: "Zdravljak", "Riblji restoran" i "Stari Grad", a u posljednje vrijeme u čitavoj zgradi je "ABS" banka.

Pred drugi svjetski rat u zgradi kasnije "Gračanke" bilo je smješteno više trgovačkih radnji, tj. dućana. Gledano sa sjevera držali su ih: Hafiz Muhamed Šabić, iz mahale Čiriš, trgovao prehrambenim i poljoprivrednim proizvodima, Husein Junuzović zv. Malkija, sa Čiriša, trgovina razne galanterije, Ibrahima-ga Širbegović, takođe sa Čiriša, tekstil, te dvije trgovine gračaničkih Jevreja. Nakon završetka Drugog svjetskog rata, te su trgovine



Slika 1.

nacionalizovane i uključene u državno trgovačko preduzeće, a pedesetih i šesdesetih godina 20. stoljeća čitava zgrada pripala je trgovačkom preduzeću "Bosna". Sve te trgovine su objedinjene u jednu veliku trgovinu, a vremenom je promijenjen izgled fasade prema čaršijskoj ulici u - dugačke i tada moderne staklene izloge (slika 1). U suterenu prema rijeci Sokoluši kasnije je bio otvoren "Podrum pića".

U prizemlju Hadžikadijine bine, otprilike u isto vrijeme, na južnom uglu bila je prodavnica Atifa Junuzovića, "Duhan" (šesdesetih i sedamdesetih godina je tu bila slastičarna "Korzo" Šefita Beadinija), još jedan lokal, zatim nešto poviše je bila brijančnica Rasima

Dulića, a sa sjeverne strane se na tu zgradu naslanjala jedna prizemnica u kojoj je, takođe, brijančnicu dugo vremena držao Hasan Kudzović (slika 2).

Poslije Drugog svjetskog rata, između zgrade "Gračanke" i "Keja" bio je slobodan plato, na kojem se, pretvaranjem bivše gradske pijace u centralni park 1951. godine, formirala gradska



Slika 2.



Slika 3.

“Zelena pijaca” ili “Mala pijaca”. Plato je bio betoniran, na njemu su bile tezge za prodaju ratarskih, voćarskih i mliječnih proizvoda. Tu je šezdesetih podignuto i par montažnih prizemnih ugostiteljskih objekata.

Krajem šezdesetih godina ovaj dio gračaničke čaršije izgledao je kao na planu 2, kako ga se i sjećaju starije, pa i srednje generacije Gračanlija. Neposredno prije 1970. godine, formirana je nova gradska pijaca prema mahali Stubo, pa je prostor “Male pijace” ostao slobodan i sedamdesetih godina korišten kao glavni parking, smješten u samom središtu čaršije. (slika 3)

Sjeverno od “Male pijace”, na lijevom uglu pekarske ulice, još od prije Drugog svjetskog rata, pa sve do kraja sedamdesetih godina, nalazila se prizemna zgrada u kojoj je stanovao i imao zlataru Rade Stojanović.

Krajem sedamdesetih godina prošlog stoljeća srušene su sve spomenute zgrade (zgrada prodavnice tekstila i posuđa “Gračanka”, “Hadžika-

dijina bina”, kuća Rade Stojanovića...) i formiran veliki građevinski plac, najveći u dotadašnjoj historiji razvoja gračaničke čaršije. Taj plac je obuhvatio sav prostor između glavne čaršijske ulice (Ahmed paše Budimlije) na istoku, “Keja” (Fridriha Foglara) na zapadu, današnje ulice Džemala Bijedića (ranije Huseina Sumbića) na jugu i početka Pekarske ulice i

uskog prolaza između prodavnice “Nonstopa” i prizemne brijanice Hasana Kuduzovića, na sjeveru.

U to vrijeme su se širom Bosne i Hercegovine gradile veće robne kuća, koje su se tada smatrale najsavremenijim načinu trgovine svim robama. Gračanica nije imala ekonomske snage niti tržišta sa velikom robnu kuću, sa više spratova kao neki susjedni gradovi (Doboj, Tuzla), već je trgovačko preduzeće “Bosna” izgradilo zgradu robne kuće relativno skromnijih dimenzija. Robna kuća u Gračanici gradila se tokom 1978. godine, a otvorena je 7. 4. 1979. godine. Zapravo, bilo je predviđeno da se robna kuća gradi u dvije faze, ali



Slika 4.



Plan 1.

druga faze tog objekta nikada nije izgrađena (plan 3). Ta prva faza je koštala tadašnjih 22 miliona dinara i imala je 1.700 m² poslovnog prostora. Prema jednom izvještaju, novu robnu kuću je posjetilo za tri dana po otvaranju preko 7.000 kupaca sa šireg regiona oko Gračanice.

Dobila je naziv "Gračanka", po starom nazivu prodavnice koja je bila na njenom mjestu, a i po ugledu na druge gradove (Tuzlanka, Sarajka,...)

Zgrada robne kuće "Gračanka" imala je neku vrstu visokog suterena, koji je služio kao skladište robe, visokog prizemlja, u čijem je sjevernom križu bila samoposluga, a u zapadnom tehnička roba. Na jugoistočnom uglu zgrade je bio neovisan poslovni prostor (prvobitno ugostiteljski - Snack bar, a kasnije prodavnica obuće). Postojao je i sprat, nad manjim dijelom prizemlja sa tekstilnom robom, a iznad njega, u manjem dijelu i neka vrsta viso-

kog potkrovlja. Suterren je bio izgrađen od betona, dok su prizemlje i sprat gotovo u cjelosti bili montažnog tipa (slika 4).

Iza robne kuće "Gračanka", prema Keju, od 1979. godine pa sve do posljednjeg rata, 1992. - 1995. godina, bio je manji parking sa taxi stajalištem (koje kao glavno gradsko taxi stajalište funkcionise i iza rata, sve do danas).

Atraktivnost lokacije robne kuće u samom središtu gračaničke čar-

šije i slobodni prostori, zapadno i sjeverno od nje, privukli su pažnju urbanista-planera već početkom osamdesetih godina 20. stoljeća. Naime, od 1980. godine se radi programska studija za detaljno urbanističko rješenje centra grada, posle koje se usvaja Regulatorni plan centra Gračanice, 1984. godine. Njime su utvrđene urbanističko-arhitektonske smjernice i za buduće mogućnosti izgradnje na lokalitetu robne kuće. Tako se predviđa mogućnost izgradnje nižih poslovnih objekata, sjeverno i zapadno od postojeće robne kuće, koji bi izlazili na ulicu Kej. Objekti bi bili sa pri-



Slika 5.



Plan 2.

zemljem i dva sprata (P+2) ili prizemljem, spratom i mansardom (P+1+M). U sjeverozapadnom uglu je planirana modna kuća, a jugozapadnom banka. Između postojeće robne kuće i navedenih objekata bi se formiralo poluotvoreno unutrašnje dvorište, a dalje na sjever, predviđen je jedan gradski trg. Funkcije tih objekata trebalo bi da budu uglavnom uslužne (plan 4).

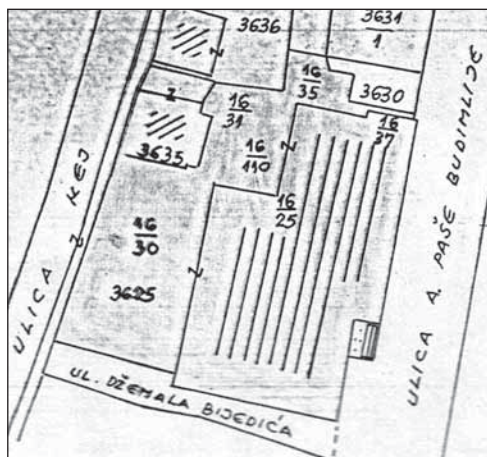
Iz godine u godinu se povećavao interes za novim kvadratima poslovnih prostora na toj, uistinu, atraktivnoj lokaciji, pa se u postupku izmjena i dopuna regulacionog plana centra grada u 1990. godini, došlo do povećanja gabarita u horizontalnom smislu. Tim dokumentima predviđena je izgradnja velikog jedinstvenog poslovnog objekta na kompletnoj lokaciji, sa građevinskom linijom buduće zgrade do samih ivica okolnih ulica. Spratnost je predviđena kao visoko prizemlje i jedan sprat (VP+1) (plan 5).

Tokom rata, 1992. - 1995. godina, zbog nedovoljno čvrstih zidova i oštećenja od granatiranja, objekat robne kuće je bio praktično van upotrebe (djelimično u upotrebi betonski suteran). Nakon rata, iz godine u godinu atmosferalije teško oštećuju već načetu

zgradu. Posljednjih godina se plac ograđuje, nakon čega se pristupa postepenom rušenju zgrade i uklanjanju konstrukcije, tako da 2004. godine na čitavoj lokaciji imamo privremeno zaravnano parkiralište (slika 5).

U "zanosu" poslijeratne obnove grada kod zainteresovanih se javlja želja za izgradnju velikog poslovnog objekta na cijeloj parceli nekadašnje robne kuće "Gračanka" u vlasništvu trgovačkog preduzeća "Bosna" iz Gračanice. U tom pravcu "išle" su i odluke Općinskog vijeća Gračanica, kojim se, svega par godina poslije završetka rata, mijenjaju gabariti nekih dijelova centra grada koje je obuhvatao regulacioni plan. To su parcele kasnije izgrađenog "Gradskog pasaža", dodani sprat na nizu zgrada koji počinje kafeom "Ada" i povećanje vertikalnih gabarita na lokaciji robne kuće.

Tokom 1998. godine u trgovačkom preduzeću "Bosna" javljaju se ideje o planiranju izgradnje nove robne, odnosno znatno većeg trgovačko-poslovnog centra u odnosu na ranije stanje. Iste godine nadležni organ Općine Gračanica za taj projekat daje i urbanističku suglasnost. Predviđena namjena: razne trgovačke i uslužne djelatnosti. Spratnost objekta je znatno uvećana: suteran, prizemlje, 2 sprata i mansarda. U skladu s tim, "Bosna" je spro-



Plan 3.



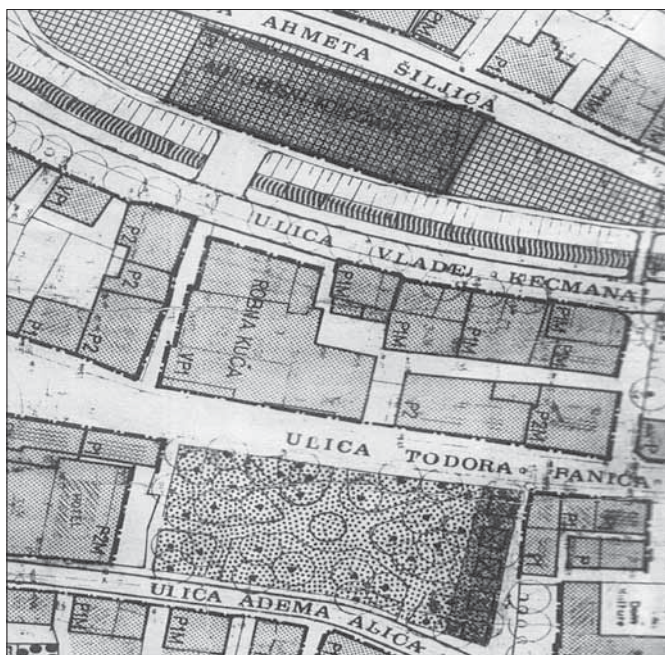
Plan 4.

vela konkurs za idejno rješenje tog objekta, na kojem su, kao prihvatljiva, prihvaćena dva rješenja. Jedno je predviđalo "ukomponiranje" u jedinstven objekat i zgrade restorana "Stari grad", dok drugo nije obuhvatalo taj restoran. Idejnim rješenjem bilo je predviđeno blizu 5.000 m² korisnog poslovnog prostora, ali je problem i jednog i dugog rješenja bio nedostatak parking-prostora u funkciji budućeg objekta. Trgovačko preduzeće "Bosna", kao vlasnik lokacije, ušlo je u poslovni aranžman sa građevinskom kompanijom "Širbegović", po kojem bi ta kompanija srušila stari i izgradila novi objekat, dok bi "Bosna" dobila 15% površine objekta. Zbog raznih razloga privremeno se odu-

stalo od daljih aktivnosti na realizaciji tog projekta i poslovnog aranžmana.

Pošto je općina pripremala nacrt novelacije regulacionog plana centra grada, u 2000. godini je izdata urbanistička saglasnost za izgradnju nove robne kuće na toj lokaciji. Njegove osnovne intencije su bile: dužina zgrade pored ulice Ahmed paše Budimlije - 36 m, a pored ulice Džemala Bijedića - 38 m (bez zahvata restorana "Stari grad"). Spratnost je smanjena na S+P+1+M, objekat je trebalo arhitektonski (gabaritima, krovom, materijalima) uskladiti sa ambijentom postojeće čaršije, a mogući njegovi sadržaji defini-

sani su kao "vrlo elitizirani" (butici, prodaja



Plan 5.



Plan 6.

umjetničkih predmeta, kozmetike, zlatarske radnje, galerije, keramika - i ništa više?). U skladu sa tim su urađena i dva nova idejna arhitektonska rješenja. Po njima bi taj objekat trebalo da ima blizu 4.000 m² prostora. I kod jednog i kod drugog rješenja, i u ovom slučaju, pojavio se problem parkinga, a uočeni su i nedostaci kod rješenja fasada.

I poslije usvajanja novelacije regulacionog plana, 2001. godine, pokrenut je složen postupak pribavljanja "papirologija" oko urbanističkih saglasnosti za objekat "robna kuća". Nova urbanistička suglasnost, na osnovu pomenutih idejnih rješenja, izdata je 2002. godine. U međuvremenu se odustalo od aranžmana sa kompanijom "Širbegović", pa "Bosna" kao vlasnik postaje i investitor objekta.

Svi do sada urađeni projekti buduće robne kuće predviđaju izgradnju jednog ogromnog objekta u obliku "kutije", sa maksimalno mogućim gabaritima (horizontalnim i vertikalnim) i ravnim fasadama od betona i stakla. Glavni cilj takvi rješenja je da se dobije što veća kvadratura tog objekta.

Tokom 2004. godine ubrzane su aktivnosti oko realizacije projekta "Robna kuća" u Gračanici. Targovačko preduzeće "Bosna" naručila je novi idejni projekat. Njegove osnovne karakteristike trebalo bi da budu sljedeće: odustajanje od drugog sprata, pretvaranje najvećeg dijela suterena u javnu garažu, usklađenost općeg izgleda objekta sa čaršijom i formiranje, u visokom prizemlju, manjeg pješačkog trga.

Atraktivnost lokacije (koja nikako da se adekvatno valorizuje), te brojne aktivnosti koje su se vodile oko konačnog rješenja pitanja "robna kuća" u posljednje vrijeme pobuđivale su veliki interes u javnosti, ali i u određenim stručnim i poslovnim krugovima u Gračanici. Svi se zalažu za najbolje moguće rješenje budućeg izgleda robne kuće, s tim da, prije svega bude usklađeno sa tradicionalnom gračaničkom čaršijom.

Od nadležnih općinskih službi najavljen je i posebna javna rasprava, s obzirom da je navedena lokacija, pored rješavanja prostora autobuske stanice (koja se treba izmjestiti), posljednji dio središta grada koji bi, u svakom

pogledu, mogao oplemeniti gračaničku čaršiju. Sazrile su i neke ideje o kojima svakako treba voditi prioritetno računa.

Neke od njih prezentiramo u vidu sljedećih prijedloga:

1. S obzirom da gradsko područje Gračanica, u odnosu na dolinu Sokoluše, ima longitudinalan pravac pružanja, a tako se pružaju i 4 glavne prometnice pravcem sjever - jug, trebalo bi uvesti jedan široki transverzalni pješački koridor od velikog platoa autobuske stanice, preko širokog mosta na rijeci Sokoluši, lokaliteta robne kuće, glavne čaršijske ulice - šetališta do gradskog parka. Buduća robna kuća bi trebalo da se uklopi i zadovolji funkciju pješačkog prometa navedenim pravcem.

2. Između autobuske stanice i čaršije trebalo bi predvidjeti jednu široku pješačku (radi se o ulici Džemala Bijedića), koja je više od 100 godina glavna transverzalna pješačka arterija grada. Još od urbanističkog plana iz 1959. godine, predviđana je kao široka pješačka ulica, ali je u praksi sve više sužavana i tako sve više postajala usko pješačko grlo grada. Tu bi ulicu trebalo ostaviti širo-

ku barem 7 m, popločati je i urediti kao glavnu ulicu.

3. Veliki problem nedostatka parking prostora u središtu grada ublažio bi se pretvaranjem suterena buduće robne kuće u javni parking.

4. Važan zahtjev je uklapanje robne kuće u ukupan ambijent tradicionalne gračaničke čaršije. Rješenja bi, eventualno, trebalo tražiti u pravcu stare bosanske narodne arhitekture iz vremena osmanske vladavine ili u pravcu raznih eklektičkih arhitektonskih stilova kakve smo imali za vrijeme Austrougarske, a nikako u pravcu modernih stilova od betona, stakla ili plastike sa "perfomansima".

5. Budući objekat bi trebalo da bude prilično "razbijen", a ne kompaktna ogromna gromada. Treba, dakle, da bude sa lakom pješačkom prohodnošću u svim pravcima, manjim trgom u svom središtu i s mogućnošću lakog pristupa poslovnim prostorima i sa vanjske strane.

6. Trebalo bi omogućiti veliku slobodu u namjeni prostora, sve u službi potreba građana za raznim uslužnim i gradotvornim djelatnostima.