
Bili Brig

Broj poruka: 2

27. travnja 2018. u 17:56

Poštovani,

Kako moje zamišljanje ne stane u jedan jednostavan upitnik a recimo da bi imao nešto reći o Biliom brigu i načinu kako ga „oživiti“ napisao sam par redaka za vas.

Od kad je sagrađen, radi blizine stanovanja sam često bio upućen za taj kvart koji recimo to otvoreno, nikad i nije saživio kao ništa drugo doli spavaonica u gradu.

Tome je više razloga ali sasvim je sigurno da je nekoliko krupnih.

Iako nisam ni arhitekt ni projektant mislim da je svima jasno da je koncept dijela naselja promašen u prometnom smislu.

Da li se radi o tome da neki djelovi prometnica u naselju nisu završeni ili se jednostavno pogriješilo u procjeni prometa, i to onog koji se kreće ili je u mirovanju, rezultat je očajan..

U blizinu dijela naselja koji bi trebao biti šetnica možeš doći jedino ako te spuste helikopterom, parkinga u dobroj mjeri nema, ulice su zavojite, uske i pretpane parkiranim autima..

Dio nereda svakako je i na stanarima koji i kada imaju dovoljno prostora na uređenim parking mjestima, rađe biraju trotoar ispred zgrade..

Tu smo došli do dvije stvari:

Prometno loše riješeno

Nered u prostoru koji služi prometu

Mislim da je svima jasno da se uz malo volje, malo informacija i malo „batine“ u vidu kazni, na brzinu mogu očistiti prometnice i prostori koji nisu namjenjeni parking. Od parkiranih vozila treba očistiti dvorišta, igrališta i prilazne ceste ulazima.

To naročito vrijedi za slučaj da postoji dovoljno prostora za parking. Problem nastaje ako regularnog parkinga nema. Što onda poduzeti? Ljudi trebaju živjeti..

Tko će i kada urediti prometnice koje nisu realizirane do kraja ili ne na način kako je zamišljeno je pitanje za mjesni odbor i 10 000 stanovnika istog. Oni to isto pitanje trebaju postaviti gradonačelniku. Najbolje u vidu velike buke pred izbore.. Najbolje pod njegovim prozorom na gradskom trgu!!

Kako sad izgleda, pitanje prometnog košmara i nereda nikoga ne smeta, dakle problema nema pa se građani ni ne bune! Ili će biti da ih puno i nisu građani ???

Drugi je problem potpuno mrtvilo kvarta, nedostatka sadržaja, dućana, poslovnih prostora, restorana, kafića ..

Velika većina poslovnih prostora na BB zjapi prazna još od gradnje istih. Dobar broj ih nije nikad bio otvoren. Dobar broj je još uvijek devastiran kao posljedica rata i (pred)ratnih zbivanja.

Tako nešto za posljedicu ima da ništa drugo doli spavanja ne preostaje u takvom kvartu. Za one koji nisu poduzetnici, nije moguće da jedan objekt (restoran, kafić, dućan) radi dobro ako je sve oko njega prazno i ako nitko ne dolazi u taj kvart sa strane. Dakle, rješenje se nameće samo od sebe: Potrebno je oživjeti poslovne prostore kako bi stanari dobili kvalitetu života više, kvart u kojem se živi, kvart u kojem je moguće otići na poštu i banku, kvart u kojem postoje frizer i kozmetičar, kvart u kojem se održavaju dječji rođendani i proslave penzionera.

Što imamo sada: imamo prazne, devastirane prostore koje zjape prazni i koje nitko ne želi jer u njima nije moguće pokrenuti posao.

Da ponovim: drvo ne gori samo, u peći trebaju biti bar dvije cjepanice ako želiš vatru..

Prazni, devastirani prostori mogu biti samo leglo zaraze i stamota za zgradu u kojoj se nalaze. Usput, ne donose ni pričuvu za održavanje zgrada jer je vlasnici neiskorištenih poslovnih prostora najčešće ne plaćaju.

Rezultat? Pustinja !!!

Kako ovo riješiti?

Nažalost, bez batine neće ići ali grad treba ponuditi i mrkvu!!!

Za sve poslovne prostore koji se nalaze na prostoru BB, neka se Grad odrekne komunalne naknade i ostalih davanja (ako ih ima) na rok od 3 do 5 godina.

Grad neće puno izbubiti, ionako je sve prazno..

U isto vrijeme treba prisiliti vlasnike poslovnih prostora da :

a) uredi prostore i privedu ih svrsi

b) natjerati ih da ih daju u najam (pa makar i za jako male novce) U slučaju da prostor nije u funkciji naplatiti veeeeeeliki porez!!!

Nažalost, to je jedini način da nešto prestane biti noćna mora i postane kvart sa sadržajima.

Osobno, nekoliko sam puta bio u prilici pokušati unajmiti poslovni prostor koji je prazan godinama na BB. Neki od njih i devastirani.

Pretpostavljate da je rezultat bio negativan jer se vlasnici postavljaju na sljedeći način: "to vam je vrhunski prostor, odlična pozicija i vrijedi puno, recimo.. 1000 eura najma /mesečno za ruševinu bez prozora i vrata". Kako vlasnici sami nisu pod pritiskom, ti prostori ostaju prazni decenijama a ubrzo i postaju ruševine.. Vrijednost samih zgrada u kojima se nalaze pada jer nitko ne želi vidjeti ruševinu ispred ulaza. U isto vrijeme zatvaraju se i susjedni prostori u kojima se održavaju neke djelatnosti jer je promet svakim danom sve lošiji, sve manje ljudi kruži u kvartu..

Svojedobno je za takav način rješavanja problema bio i omraženi ministar financija Linić i moram reći da je to način s kojim sam se i ja složio. (što je rijetka zgodna da se složim sa bilo kojim političarem)

Za svaki neiskorišten poslovni prostor potrebno je porezno opteretiti vlasnike. Sasvim sam siguran da bi grad mogao naći pravni način na koji se ovo može posložiti.

U moru zakona, mora postojati i neki koji bi natjerao one koji namjerno zanemaruju svoju imovinu i obezvrijeđuju tuđu svojim ponašanjem da plate cijenu takvog ponašanja.

Drugi je način da u zajednici sa gradom stanari tuže vlasnike poslovnih prostora i natjeraju ih da ih u najmanju ruku drže čistim i urednim te da ne nagrđuju cjelinu zgrade.

Postoji li takva praksa negdje?

Osobno sam u Italiji vidio i čuo da vlasnici poljoprivrednog zemljišta daju zemljište u zakup za jedan euro (vrlo velike obradive površine) a sve kako bi izbjegli plaćane kazne koju će im propisati Općina u kojoj žive ako njihova zemlja ostane neobrađena.

Što je rezultat? Nigdje nema trave i grmlja, sve površine su obrađene!

Što se dogodi ako se netko ogluši na kaznu? Ide ovrha, na ovrhu kamate, na kamate, zaplijena zemlje i prodaja kako bi se namirio dug Općini.

Dakle, iz ovoga je jasno što bi trebalo napraviti!

E, sad dolazimo do pravog problema! Ima li ovaj Grad petlje, znanje i upornosti a ako hoćete i hrabrosti da se upusti u rješavanje ovog problema!!

Nema! I zato će sve ostati tako da daljnjeg a BB će postati gori nego što je sada sve dok njegovi stanari (koji su ujedno vlasnici cijelog kompleksa (u većoj mjeri)) ne odluče da ne žele živjeti u zgradi u kojoj će ih neki primitivac ucjenjivati neredom koji njihov dom čini manje vrijednim te će poduzeti mjere da ga pravnim načinima istjeraju iz vlasništva koje mu ne pripada ukoliko on ne prizna obaveze suvlasništva.

Nadam se da vas ovaj moj osvrt nije umorio te da će možda nekom poslužiti kao izvor i za neku bolju ideju u rješavanju problema!

Želim vam puno uspjeha u ovom projektu te se nadam da će pored tribine biti i konkretnih učinaka za kvart! (i za druge kvarove u gradu koji nisu u ništa boljem položaju)

Srdačan pozdrav !

