



TURIZAM I PROSTOR – TURISTIČKO I PROSTORNO PLANIRANJE

Dr. sc. Jasenka Kranjčević, dipl. arh
Dr. sc. Ivo Kunst, dipl. oec

Prostor i turizam



- Za potrebe “turizma” prostor mora biti lijep i privlačan (izvoran ili od čovjeka modificiran),
- Prostor se, za potrebe turizma, troši na licu mjesta (ne može se dopremiti kao sirovina sa druge lokacije),
- Čovjek svojim aktivnostima može sačuvati i/ili unaprijediti vrijednosti prostora
- Kad se prijeđe izvjesna granica unaprjeđivanje prostora prelazi u uništavanje.



Pravilno upravljanje prostorom, kao resursom za potrebe turizma, implicira povećanje njegove vrijednosti (ekonomske, ekološke i estetske) kako na lokalnoj, regionalnoj, nacionalnoj, tako i međunarodnoj razini

Prevladavajuće shvaćanje prostora u nas

- **Prostor se danas najčešće promatra kao kapital koji donosi (kratkoročnu) ekonomsku korist.**
- **Prostor se ne shvaća kao ograničeni (teško obnovljivi) resurs.**
- **Vlasništvo nad prostorom ima tretman “apsolutnog vlasništva”.**



Prostorom se ne upravlja na dugoročno održiv način.



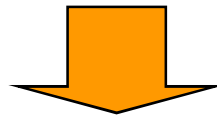
Uništava se strateški resurs i dugoročni gospodarski potencijal zemlje

Prostorno planiranje

- Prostorno planiranje ima dugu tradiciju u Hrvatskoj.

ALI

- U posljednje vrijeme, prostorno planiranje postaje “ideološki obojeno”.



Sve se više udovoljava parcijalnim interesa kapitala, koji ne zna gotovo ništa o turizmu i značajkama turističkog privređivanja.

Tko je kriv?

- Planovi vezani uz profiliranje turističke aktivnosti se, između ostalog, žale na prostorno planiranje...



- Prostorni planeri se, između ostalog, žale da ne postoje “planovi za razvoj turizma” iz kojih bi se vidjelo kakav se turizam želi na određenom prostoru (turistički proizvodi, planirani prihvatni potencijali, vrsta i veličina kapaciteta i sl.)...



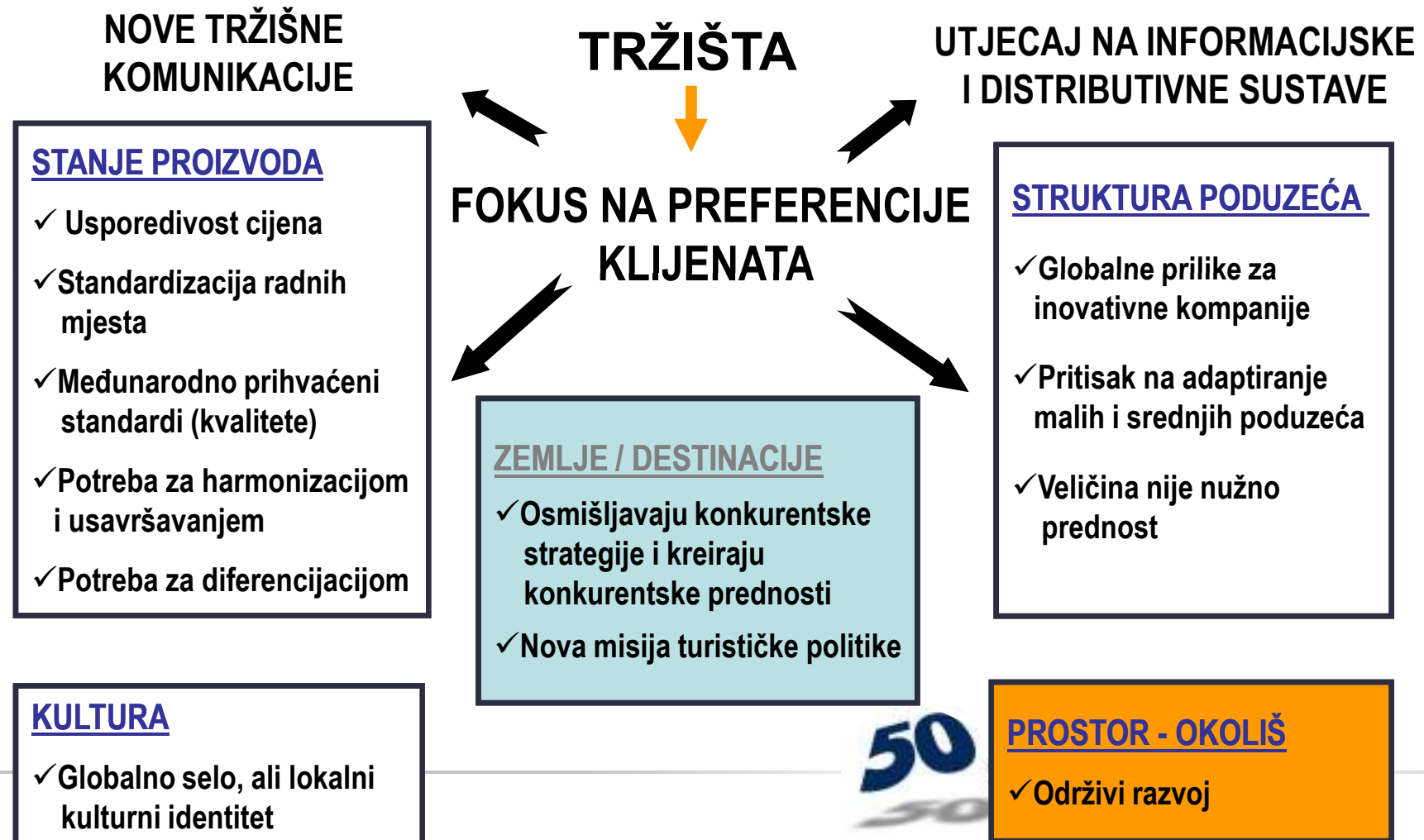
**Turizam i prostor su pod pritiskom:
i od jednog i od drugog se puno očekuje**

Planiranje turizma i prostora

Svako turističko i prostorno planiranje treba biti povezano s realnim socijalnim, ekonomskim, kulturnim i političkim prilikama u okruženju, ... **ali i konkretnim razvojnim ciljevima.**



“Turistička industrija” u uvjetima globalizacije



Neki od problema u upravljanju “turističkim” prostorom

- **Nedovoljno učinkovit i neprimjeren sustav prostornog planiranja**
- **Nedostatak sustava turističkog masterplaniranja i dugoročnog definiranja zona za razvoj turizma**
- **Nepostojanje cjelovitog sustava razvoja/upravljanja projektima na lokalitetima pod kontrolom jedinica lokalne samouprave**
- **Divlja gradnja**
- **Zloporaba svakog javnog, pa tako i pomorskog dobra**

Nedovoljno učinkovit sustav prostornog planiranja

- Potreba usklađivanja prostornih planova višeg i nižeg rada - sporost i neučinkovitost → "nikad završena priča".
- Za jedinice lokalne samouprave prostorni planovi često se ne izrađuju na bazi pravila struke i javne dobrobiti, već se izrađuju pod pritiskom parcijalnih privatnih interesa "općinara" i/ili utjecajnih pojedinaca.



Decentraliziran sustav prostornog planiranja implicira demokratsku zrelost, iz koje, nadalje, proizlazi i društvena odgovornost.



50

godina u službi turističkog razvoja
years in the service of tourism development

Nedostatak sustava turističkog master planiranja

- Turističko master planiranje predstavlja proces inicijalnog usklađivanja interesa svih dionika (javni sektor, privatni sektor) u definiranju vizije željenog turističkog razvoja nekog područja.
- Turističkim master planovima se utvrđuje:
 - turistička resursno-atrakcijska osnova,
 - koje turističke proizvode ima smisla razvijati (odmah/na dugi rok),
 - tržišne segmente koji će predstavljati ciljnu potražnju
 - razvojni potencijal pojedinih užih područja (klasteri)
 - pogodna mjesta za izgradnju objekata turističke ponude
- Turistički master planovi moraju osigurati input za prostorno planiranje, a osobito za određivanje:
 - turističkih razvojnih zona i njihovog prihvatnog potencijala,
 - poželjne gustoće izgrađenosti pojedinih mikrolokacija.



Turističko master planiranje bi, u pravilu, trebalo davati ključne razvojne inpute i prethoditi izradi prostornih planova.



50
50

godina u službi turističkog razvoja
years in the service of tourism development

Nepostojanje cjelovitog sustava razvoja projekta

Grade se građevine turističko-ugostiteljske namjene koje:

- bespovratno "žderu" ukupni raspoloživi prostor za razvoj,
- trajno degradiraju prostor na kojem su izgrađeni, ali i sav okolni (kontaktni) prostor,
- bitno umanjuju ekonomski potencijal turističkih razvojnih zona (oportunitetni trošak),
- ni po funkcionalnim, niti po oblikovnim značajkama ne mogu udovoljiti zahtjevima suvremene turističke potražnje.



Transparentni sustav razvoja/upravljanja projektima na zemljištima u javnom vlasništvu mora postati zakonska obveza.



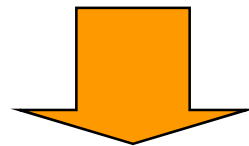
Cjeloviti sustav razvoja projekta uključuje...

- detaljnu analizu prostornih mogućnosti i ograničenja zone;
- detaljnu analizu postojeće infrastrukture, utvrđivanje tzv. "infrastrukturne praznine" i načina njenog premoštavanja;
- definiranje razvojnog koncepta – projektni zadatak (kakvi objekti, za koji broj korisnika, za koje tržišne segmente) i optimalni prostorni raspored smještajnih i drugih sadržaja ponude;
- pripremu međunarodnog tendera (uključujući detaljni opis zone koja se želi razviti, predviđene sadržaje ponude - veličina, kategorija, oblikovni elementi, kao i uloga involviranih dionika - javnog sektora i privatnih investitora);
- provođenje tender procedure (uključujući promotivne aktivnosti i tzv. "road show");
- prikupljanje pisma namjere;
- ocjenjivanje i rangiranje zainteresiranih investitora;
- potpisivanje ugovora;
- pribavljanje svih potrebnih dozvola;
- početak gradnje;
-
- pribavljanje uporabne dozvole.



Divlja gradnja

- posljedica nedovoljno učinkovitog sustava prostornog uređenja,
- posljedica nepostojanja sustava turističkog master planiranja,
- posljedica prevelikih ovlasti jedinica lokalne samouprave, odnosno
- posljedica nedovoljne odlučnosti i nedostatka vizije nositelja javne vlasti



Rješavanjem gore navedenih stavki, problem divlje gradnje bit će, najvećim dijelom, stavljen pod kontrolu.



Problematika pomorskog dobra

- granice pomorskog dobra na pretežitom dijelu obale nisu utvrđene
- nedovoljno utvrđeni kriteriji za utvrđivanje obuhvata područja koje se utvrđuje kao pomorsko dobro
- usprkos činjenici da je pomorsko dobro od interesa za RH, iniciranje postupka za njeno utvrđivanje gotovo je u cijelosti prepušteno privatnom poduzetničkom interesu
- kompliciran, dugotrajan i skup postupak utvrđivanja granica pomorskog dobra
- nepostojanje prava inicijatora postupka na naknadu troškova



Česte zloporabe pomorskog dobra (gradnja stambeno-gospodarskih građevina, betoniranje plaža, izgradnja pristana i sl.)



Kako riješiti postojeća "uska grla"?

- Rigoroznim intervencijama u prostoru (rušenje)
- Neizdavanjem uporabnih dozvola
- Krivičnim gonjenjem počinitelja

ALI I

- Izradom dugoročne strategije hrvatskog turizma kojim bi se Hrvatska dugoročno odredila prema sljedećim pitanjima:
 - kakav turizam Hrvatska želi razvijati
 - koje tržišne niše Hrvatska želi ciljati

**KAKO UPRAVLJATI
PROSTOROM NA
DUGOROČNO ODRŽIV
NAČIN**



HVALA NA POZORNOSTI!

Zagreb, 2. listopada 2009.