

Branko Haistor

GOSPODARENJE PROSTOROM I GOSPODARSKI RAZVOJ

VINODOL

Vinodol je područje, koje s liburnijskim i otočkim područjem čini Kvarnersku rivijeru, koja u gospodarskom značenju u Republici Hrvatskoj ima važno mjesto. Stoga mu kod planiranja gospodarskog razvoja u kontekstu gospodarenja prostorom valja pridati posebnu pažnju.

Područje Vinodola seže od mjesta Jadranova do Klenovice uz morsku obalu, te od mjesta Drivenik do Zagona u zaobalnom području i u gorskom području od planine Tić, Kalca. Lukova do Krmpota .

Sve je to jedno geografsko područje podijeljeno na tri lokalne samouprave: Grad Crikvenicu, Grad Novi Vinodolski i Općinu Vinodolsku, koje u razvojnom kontekstu treba promatati kao cjelinu.

Prostorni plan je temeljni dokument iz kojega se mogu pročitati osnovne smjernice gospodarskog razvoja određenog mikro, a isto tako i makro područja.

U mnogim dijelovima Hrvatske postojeći prostorni planovi su stavljeni izvan snage, a novi do današnjih dana nisu donešeni, što je uzrokovalo devastaciju prostora, pogotovo u priobalnoj zoni. Ovaj fenomen dogodio se i na području Vinodola, a pogotovo u gradu Crikvenici.

Za kvalitetetan gospodarski razvoj određenog područja, između ostalih čimbenika, prvi i osnovni je **prostor**.

Svaki prostor posjeduje različita prirodna i uporabna obilježja bitna za gospodarski razvoj koje treba spoznati, analizirati i procijeniti radi pravilnijeg usmjeravanja razvoja.

Prostora, posebice u gradu Crikvenici nikada nije bilo previše s obzirom na relativno uski priobalni pojas, pa još ako se s to malo prostora ne raspolaže racionalno onda se događa - «crikvenički fenomen». Danas dok pišem ovaj tekst

donijeta je odluka o obustavi bilo kakve gradnje (što također gospodarstveno nije dobro, jer trenutno zaustavlja i onu pozitivnu gradnju i razvoj grada) dok se ne donese prostorni plan.

PROSTORNO PLANIRANJE

Vinodol je turistička destinacija, koja se u tom smjeru mora i dalje gospodarski razvijati, stoga je za očekivati i treba sugerirati političkim i inim subjektima koji utječu na razvoj ovoga kraja, da makro prostorni plan za Vinodol treba promatrati kroz više područja :

1. Morsko područje i obalni pojas
2. Priobalno područje
3. Zaobalno područje
4. Gorsko područje

Morsko područje – Područje mora i užeg obalnog pojasa najkvalitetnije je područje, pa stoga i područje najvećeg rizika opasnosti od zloporabe.

Osnovni način iskorištavanja kroz turizam:

- Kupališta i sunčališta s adekvatnim sadržajem
- Marine i komercijalna privezišta za plovila, te privezišta za plovila stanovništva
- Sportski i rekreacijski centri na moru
- Uzgoj ribe i školjaka – ako struka smatra da postoje uvjeti za to, a da se ne ugrozi osnovna djelatnost, turizam.

Trenutno se već osjeća, a u skoroj budućnosti će biti još izrazitije, veliko pomanjkanje sunčališnih i kupališnih prostora na gradskom prostoru. Od posebne je važnosti, stoga točno utvrditi na **kojim mjestima, koliko i s kojim materijalima** se dozvoljava nasipavanje morske obale.

Sportsko-rekreacijski centri na moru su vrlo atraktivna turistička ponuda, stoga smatram da i na području Crikveničko-vinodolske rivijere treba planirati prostor za tu vrstu djelatnosti i povećati turističku ponudu .

Marine duž Jadranske obale su i strateški razvojni cilj na državnoj razini, stoga ga i mi na našem području moramo prihvatiti, kao bitan segment turističke ponude. Vrlo je važno planirati mjesto na kojemu će se izgraditi takav objekt, gledano s ekološkog i turističko-komercijalnog aspekta

Priobalno područje – Područje priobalnih mjesta od Jadranova do Klenovice, u proteklih su deset godina bila «napadnuta» od raznih građevinskih i drugih «poduzetnika» za gradnju stambenih apartmanskih naselja. Turizam uvelike ovisi upravo o prosotru koji mora biti lijep i privlačan, a takav može biti samo ako nije prenatrpan i unakažen gradnjom.

OSNOVNI NAČIN ISKORIŠTAVANJA PROSTORA KROZ TURIZAM

- Predvidjeti prostor za izgradnju hotela (hotelski kompleksi ne trpe nikakvu djelatnost koja remeti mir hotelskog gosta)
- Predvidjeti prostor za izgradnju obiteljskih vila (ova područja zahtijevaju veće komplekse zemljišta 500 – 1000 m², bez masovne gradnje stambenih zgrada)
- Predvidjeti prostor za izgradnju zabavnog centra s radnim vremenom od 0-24 sata
- Predvidjeti parkirni prostor za vozila i za zimovanje plovila
- Svako turističko mjesto, a posebno Crikvenica i Novi Vinodolski, mora imati razvijenu uslužnu, ugostiteljsku i trgovačku djelatnost prilagođenu turizmu i zahtjevima suvremenoga gosta.

Jedna od značajnijih grešaka u razvoju i korištenju prostora dogodila se masovnom stambenom izgradnjom. Smatram da stambenu izgradnju ne treba zabraniti, ali je treba usmjeriti na izgradnju manjih obiteljskih vila. Umjesto malih apartmanskih stanova od 30-tak m², u narednom razdoblju treba stimulirati izgradnju vila više kategorije za klijentelu «dubljeg džepa».

To je u izravnoj svezi sa zabludom o pojmu tzv. «elitnog turizma», kojega još uvijek mnogi zagovaraju bez razumijevanja socioloških obilježja suvremenog turizma. Pri tome zaboravljaju da je temeljna bit turizma **masovnost**. Tzv. elitni turizam sve je manje relevantan za turističko gospodarstvo jer visoki slojevi i srednje viši slojevi gostiju sve su manje turistička klijentela, jer svi oni već imaju sekundarne rezidencije, uključujući tu i jahte, te njima već dulje nije uopće zanimljivo za vrijeme odmora odsjedati u hotelima ili u privatnom smještaju.

Zaobalno područje - Područja od Drivenika do Zagona danas nisu previše atraktivna, pa su sukladno tome i razvojno zapuštena područja. Ovo područje Vinodola može se razvijati na dva načina :

IZLETNIČKI TURIZAM I PROIZVODNO PODUZETNIŠTVO

- Poticati otvaranje seoskih gospodarstava s ugostiteljskim sadržajem
- U turističke svrhe iskoristiti jezero u Triblju i rijeku Dubračinu – animirati hotelijere za piknik ručak ili večeru u prirodi
- Poticati poduzetništvo na proizvodnu djelatnost i preseljenje postojećih radionica u zaobalno područje, uz posebne pogodnosti
- Spomenike kulture urediti i približiti ih posjetiteljima

Gorsko područje – Područje planinskog djela Vinodola, seže od planine Tić do Krmpota. Ovo područje se može razvijati kroz:

IZLETNIČKI I LOVNI TURIZAM, STOČARSTVO I ISKORIŠTAVANJE ŠUMA

- Izletnički turizam pokrenuti preko hotelskog gosta na način već dogovorenih aranžmana u paketu (berba raznih šumskih plodova - ovisno o godišnjem dobu)
- Rekreativni i sportski turizam
- Razvoj stočarstva vezati uz razvoj hotelskih kapaciteta

Sobzirom na sve veće ukazivanje na štetnost izlaganja suncu, ovo područje naše destinacije možemo vrlo dobro iskoristiti u turističke svrhe i proširenje ponude kroz izletnički i rekreativni turizam. Gorsko područje koje pripada Vinodolu naslanja se na Gorski kotar, koji ima neograničene razvojne mogućnosti, pa je i to pozitivan element kojega treba marketinški koristiti .

Turistički paket-aranžmani su jedan od načina da se gosta odvede na neke druge lokalitete osim gradske plaže, a time se automatski potiče poduzetnički duh sadašnjih i novih poduzetnika za ulaganje na tom području, ali uz strogu kontrolu i poštivanje **prostornog planiranja**.

Sažetak

Od lokalne samouprave se ne očekuje financijsko ulaganje u komercijalne objekte, ali se očekuje prije svega međusobna kooperativnost i efikasnost kod međusobnog dogovaranja i utvrđivanja prioriteta za globalni razvoj cijelog područja. Lokalna samouprava svojim razvojnim programima, koje trebaju donositi i predlagati stručni timovi na osnovu ekonomskih pokazatelja a ne samo želja, traži u gospodarstvu partnera koji će vlastitim kapitalom uz određene pogodnosti, ulaziti u investicije koje mu mi sami namećemo. Ovakav generalni plan razvoja već je napravljen od stručnih ljudi, stoga ga treba samo staviti u provedbu s određenim rokovima i prioritetima. Ovo je posao za sve **tri lokalne samoupravne zajednice** vodeći računa o pozitivnom razvoju Vinodola kako je na početku ovog teksta razvrstan na četiri poslovne zone.

Razvoj svakog područja ima svoj ciklus i plan proriteta, pa tako i Vinodol – što prije usuglasimo naše želje i potrebe prije ćemo doći do cilja.

Ključne riječi

Prostor, generalni plan, iskorištavanje, namjene, prioriteti.

Summary

Local community is not expected to make any financial investment in building commercial structures. First of all, cooperation and efficiency in making agreements and marking the priorities of global development of the whole region is expected. Local community looks for a partner in the field of economy for their development programmes. The programmes need to be established and suggested by expert teams and have to be based on economic factors not only wishes. This partner will enter into investments imposed by the local community with its own

capital and by certain convenient conditions. This general plan has already been created by experts and needs to be put into realisation by certain deadlines and priorities. This is the duty for all of the three local communities which need to bear in mind the positive development of Vinodol which at the beginning of this text was divided into four business zones.

Development of any region has its own cycle and priorities plan, and so has Vinodol – as soon as we have agreed about our wishes and needs, the sooner we will reach our goal.

Keywords

Space, general plan, exploiting/using, purpose, priority

Bilješka o autoru

Branko Haistor, Crikvenica, ekonomist, tajnik Udruženja obrtnika Grada Crikvenice.

