Zdravko Gržičić, dipl. ing. arh. UVODNI REFERAT

GOSPODARENJE PROSTOROM NA PODRUČJU OPĆINE CRIKVENICA

Živimo u vrijeme velikih promjena u društvu, u vremenu raskida s dosadašnjim načinom političkog i privrednog života, u vremenu novih filozofija u poslovanju i ponašanju.

Nova saznanja i dosadašnja iskustva na svim poljima ljudskih djelatnosti, dala su poticaj i stvorila potrebu da u fronti mnogostrukih ideja i znanja razmotrimo naše ponašanje i naš odnos prema prostoru u kome živimo.

Odlučili smo da dogovorimo osnove za dugoročnu sudbinu ovoga kraja, da izradimo knjigu zapovijedi po kojoj ćemo organizirati sve djelatnosti života i rada na ovim prostorima.

Veliki nobelovac Linus Pauling rekao je i napisao jednom prilikom: "Kad bi bilo razuma koliko ima pameti, sve bi bilo jednostavno." Ekološko društvo Crikvenice pod tim je mottom iniciralo ovo savjetovanje zbog definiranja pravog puta, s velikom željom za dobrim i razumnim rezultatom.

Prostorom na kome živimo, gospodarili smo po zakonima i pravilima koje je društvo prihvatilo u okviru određenog društvenog i političkog uređenja. No, neke su promjene nastale i to izvan političkih promjena. Promjene ponašanja i odnosa čovjeka i prirode, odnosno prostora.

Čovjek je dugo vremena živio u sretnom braku s prirodom. Uzimao je od prirode sve što mu je bilo potrebno za život i razvoj. No, onda je došao razvitak.

Veliki porast stanovništva, nagli razvitak nauke, tehnike i raznih tehnologija: saznanje čovjeka da je gospodar prirode, nezasitna potreba za višim i boljim i želja za dominacijom nad prirodom i prostorom. Na primjer, industrijska proizvodnja u samo pet godina poslije drugog svjetskog rata, jednaka je onoj koju je čovječanstvo ostvarilo od svog postanka pa do 1945. godine. Sve svoje životne sokove čovjek dobiva i crpi iz prirode i prostora na kome živi. A priroda sve teže prati potrebe i želje sve većeg broja ljudi, i sada smo shvatili da prirodni resursi i darovi nisu neograničenih izvora.

Čovjek bezobzirno iskorištava i troši prirodna bogatstva, a sve pod komandom bezumne filozofije potrošačkog društva i profita.

Ovakav ekološki uvod nužan je da bih mogao lakše predočiti svoje stajalište i stajalište Ekološkog društva Crikvenica u odnosu na gospodarenje prostorom na našem području. Prostor naše općine sastoji se iz tri, zemljopisno različita dijela: obalnog pojasa uz more, Vinodolske doline i visoravni iznad Vinodola.

Svaki dio tog prostora ima svoje karakteristike, koje uvjetuju i drugačiji način korištenja i gospodarenja, što bi trebala biti osnova našeg razmatranja. Korištenje tih

prostora je vrlo neravnomjerno po intenzitetu, što je donekle i shvatljivo, ali smatram da nije i razumno.

Uski obalni pojas s vrlo gustom i koncentriranom gradnjom, u pratnji vrlo loše i nedovoljne infrastrukture, visokog je intenziteta korištenja i privredne eksploatacije.

Izgradnja u ostala dva dijela je osjetljivo slabija, naročito na šumovitoj, planinskoj visoravni, koja se proteže do u Gorski kotar. Interes korištenja u tim dijelovima nije, po mojem mišljenju, dostatan za kvalitetan razvitak čitavog područja. Dapače, stječe se dojam da je razvitak tih dijelova općine zanemaren, odnosno da nisu uočene mogućnosti većeg korištenja i uklapanja u cjelokupni potencijal općine.

Greške, koje su, po našem mišljenju, učinjene u prošlom vremenu, trebale bi biti korisne za gradnju novog, boljeg rješenja.

Tisuću godina mučili su se naši stari razbijajući tvrdi kamen, otimajući zemlju kršu, brodeći morem u tuđem svijetu "trbuhom za kruhom". Prije stotinu godina otprilike, otkrivene su ljepote ovoga kraja, otkrivene su mogućnosti jedne nove djelatnosti, otkrivena je ugodnost, blagotvornost i zdravstvena korisnost boravka na obali uz predivno, toplo i čisto more, boravka koji oporavlja, osvježuje, donosi promjenu, koja je danas potreba kao i svaka druga životna potreba. Tako je turizam postao najvažniji, ako ne i glavni, izvor privređivanja u ovome kraju, zahvaljujući prirodnim i prostornim resursima i bogatstvima.

Svake godine pokreću se velike mase čovječanstva u potrazi za toplijim, ugodnijim krajevima i to se pretvorilo u najveću industriju ovog stoljeća, u industriju turizma.

No, turizam je veliki korisnik najkvalitetnijih prostora, jer je upravo prostor osnovno oruđe za rad u turizmu. Tako, politiku gospodarenja ovim našim prostorom moramo promatrati kroz ponašanje glavnog korisnika i njegovu konzumaciju prirodnih resursa prostora.

Prostor, namijenjen turizmu na ovom području nije ravnomjerno korišten. Eksploatacijom smo pokrili samo najuži dio obale uz more, a zanemarili sav ostali prostor. Bukvalno i usko shvaćen turizam koncentriran je samo uz more. A uvjeren sam da bi uključivanje cijelog teritorija općine u turizam, odnosno privređivanje, bilo vrlo poželjno. Naravno, ne sa svim onim sadržajima i objektima izgrađenim na obalnom pojasu, ali sa odgovarajućim sadržajima, koji bi skladno dopunili ponudu u sistemu "decentralizirane koncentracije" (Jost Krippendorf). Profitabilnost i vrijednost prostora potpuno smo zanemarili.

Bilo je to vrijeme gospodarske nepismenosti i nesnalažljivosti. Prodavali smo u bescjenje, pa čak i darovali najkvalitetniji prostor, naravno uz obalu mora. Bezglavo i neposlovno smo posijali obalu vikendicama, tzv. kućama za odmor, odmarališima i najbesmislenije - kampovima. Nismo iskoristili bogatstvo i raznolikost prostora: more-šuma-planina. Ta nova kombinacija u istodobnoj ponudi raznovrsnih sadržaja na različitim prostorima u neposrednoj blizini, put je za novi oblik turizma. Vikendice i tzv. kuće za odmor donijele su mnogo nesreće, opteretile su infrastrukturu bez udjela u izgradnji komunalnih instalacija i time pridonijele padu ekološkog standarda: zagađivanja mora, zraka i prostora. Istodobno oduzele su dragocjeni prostor za gradnju profitabilnih turističkih sadržaja.

Tužna je činjenica da se možda nikada neće moći ustanoviti koliko su privatne kuće za odmor okupirale lijepog rekreacijskog i za turizam pogodnog prirodnog prostora i koliko su, kako bi to rekao g. Kippendorf "proždrle" unikatnih i pejzažnih ljepota, a da ne govorimo koliko su svojim grubim gabaritima unijele ružnoće i nesklada u stara,

skladna i lijepa naselja. Vikendice i njima slični objekti okupiraju previše turistički vrijednog prostora u odnosu na broj noćenja i na potrošnju što se u njima ostvaruje, te povećavaju stopu neiskorištenosti receptivnih kapaciteta u cjelini.

Vikendice i tzv. kuće za odmor donijele su i problem migracije stanovništva s različitim kulturološkim i civilizacijskim razinama o čemu se ne vodi računa, a što će se vrlo brzo osjetiti. Taj problem zaslužuje razmatranje i obradu s demografskog, sociološkog i humanog aspekta. Odmarališta su preživjeli oblik sindikalnog "raspašoj" turizma, koji čini više štete nego koristi. To su, većinom, objekti niske kvalitete. Kampovi su u više slučajeva dobili vrlo dragocjen prostor uz samo more. Takav oblik turističkog sadržaja i kapaciteta mora biti lociran na prostore odgovarajuće mobilnosti i životne dobi korisnika. Njihov smještaj bio bi priličniji u zaobalju na koje se potpuno zaboravilo.

Prostori u zaobalju su neograničeni i prirodno vrlo atraktivni, a kampovi na obali oduzimlju najdragocjeniji prostor za kupanje. U tim kampovima niču stalne neugledne nastambe, koje svojim izgledom i rasporedom degradiraju najkvalitetniji prostor.

Izgrađeni hoteli vape za modernizacijom i obnovom. Ne možemo ulaziti u nove investicije dok nismo u stanju postojeće objekte osposobiti za poslovanje. Primjer je Hotel "Miramare" u Crikvenici, koji danas ima izgled ratom oštećena objekta Vukovara. A nije jedini takav objekat.

Ovdje koristim priliku da upozorim na neophodnost stručne ocjene mogućnosti prihvata maksimalnog broja kupača kao jednog od elemenata korištenja prostora. Zato postoje u svijetu uobičajeni normativi u odnosu na konfiguraciju obale. Takav proračun bi mogao poslužiti i kao jedno od mjerila za dimenzioniranje smještajnih kapaciteta, infrastrukture, prometa i svih ostalih djelatnosti vezanih uz turizam. Konačno, na ovu našu obalu turisti dolaze ponajviše, uz ostalo, zbog mogućnosti kupanja u toplom i čistom moru.

Planski, osmišljeni, stručni i analitički pristup dao bi nam odgovor na moguća i dopustiva nova investiranja u turističke kapacitete, koja se toliko željno očekuju.

No, nije samo to elemnt za razumnu računicu i planski dugoročni razvitak.

U prostoru se nalaze i neka druga rješenja koja su u stanju stvoriti novi prostor za ulaganja. Mislim ovdje na prenamjenu postojećih prostora za što je nađen jedan pomalo grubi izraz "reciklaža prostora". To je termin o kojem će sigurno biti još riječi na ovom savjetovanju. "Reciklažu" prostora nametnut će život, to sam na svoje oči doživio u drugim turističkim zemljama (Austrija, Cipar, Španjolska, Florida, Kalifornija).

Radi se o tome da se otkupi manje vrijedne, manje kvalitetne objekte na visokovrijednoj lokaciji i na njihovom mjestu sagradi profitabilniji objekat, uklapanjem ili potpunim rušenjem nekvalitetnih sadržaja. Naravno, takovom operacijom "reciklaže" postiže se visoka cijena lokacije, kojom se mogu i moraju financirati investicije za npr. održavanje komunalnih instalacija.

Investitor nalazi svoju računicu u atraktivnoj lokaciji i profitu na novom objektu. Općina propisuje investitoru uz uvjete izgradnje i uvjete "korištenja" prostora. U tim uvjetima nalaze se elementi korištenja prirodnih resursa prostora: tla, zraka i mora koji nisu nepotrošivi i čije korištenje bi trebao pokriti tzv. ekološki porez. O ekološkom porezu dosta se govori i piše, ali se ne realizira, a upravo putem poreza možemo pokušati ispravljati i nadoknađivati nerazumno i pohlepno iskorištavanje prirode.

Neću ovdje govoriti o infrastrukturi, nestašici i nekvaliteti vode, nepostojanju organizacije otklanjanja otpada, kanalizaciji, prometu i ostalim nevoljama. To će, nadam se, kvalificiranije obraditi ostali sugovornici.

Htio bih naglasiti potrebu, nasušnu potrebu prisutnosti poštovanja prirode, poštovanja razumna korištenja prirode i prostora, potrebu za novom ideologijom izvan svih stranačkih pokreta i ideologija. Ne dominaciju čovjeka nad prirodom, nego toleranciju i suživot s prirodom.

No, za sve ovakove poslovne zahvate moramo imati odgovarajuće planske dokumente razine urbanističkih i ostalih planova.

Za izradu takovih planova neophodan je osnovni dokument - dugoročni razvojni plan. Bez toga, teško je stručnjacima i stručnim organizacijama izgrađivati zakonski potrebnu dokumentaciju. Bez osnovne strategije razvitka neminovno mora doći do grešaka i nesporazuma.

Općina Crikvenica uočila je taj problem, pa je prije nekoliko godina dala izraditi i dobila dokument "Strategija dugoročnog programa razvoja općine Crikvenica".

Taj dokument izrađen je, nažalost, u prošlom vremenu u kojem su forsirani i dirigirani ekonomski principi, koji su upravo i doveli do krivog i lošeg gospodarenja prostorom, a koji danas više ne vrijede. Ne vrijedi više niti taj dokument, kao ni mnogi ostali koji se tiču prostora i gospodarenja prostorom. Vrijeme forsiranja kvantitete, velikih brojeva i kubika betona prošlo je i u svijetu i u nas i zamjenjuje ga vrijeme kvalitete.

Izostala je nova filozofija razvitka na drugoj osnovi: privatno vlasništvo, poduzetništvo, slobodno tržište i otvorenost prema svijetu. Studija je rađena na osnovi stvarnih, prevladanih i dokazano loših obrazaca i ne daje odgovor kako gospodariti prostorom.

Ne bi bilo pošteno i prema autorima i prema naručiteljima davati ocjenu dokumentu koji je rađen za jedno drugo vrijeme, drugo poslovno ponašanje i uz saznanja koja su danas neodrživa. Treba dogovoriti osnovne smjernice, odabrati nove putove, pa čak i takav oblik dokumenta, koji će biti uporabiv za današnji svijet. A danas raspolažemo i nekim novim saznanjima, bez kojih ne možemo zamisliti kreiranje dugoročnog programa. U prvom redu je to ekologija.

Ekologija danas više nije samo dio biloške znanosti, nije nošenje transparenta u uličnim demonstracijama, nije više samo briga za čistoću i buku. Ona je danas prisutna u svim oblicima života kao religija, ne samo kao pošteni odnos čovjeka prema prirodi, nego kao i novi, kvalitetni odnos čovjeka prema čovjeku. Ekologija je vrlo važan sudionik i partner turizmu. Gosp. Jost Krippendorf lansirao je slogan da je turizam najveći "žderač" prostora, i to onog najkvalitetnijeg.

Kroz pretjeranu, nerazumnu konzumaciju prostora u utrci za što većim i što bržim profitom, turizam troši prostor, troši prirodne resurse, umanjuje kvalitetu prostora i prirode i postaje neprijatelj osnovnih ekoloških postupaka. O tome se u svijetu mnogo i sve više govori, piše i objavljuje, pa ne bih mogao reći ništa novoga osim: upotrijebimo saznanja i iskustva drugih primjenjena na naše prilike. Odviše je visoka cijena grešaka i istraživanja, a mi smo, kako je netko negdje napisao, malena i škrta zemlja.

Kao što vidite, moja su razmišljanja potpuno usmjerena na turizam kao osnovni izvor privređivanja ovoga kraja. Ne kao isključivu i jedinu monokulturu, nego kao osnovno opredjeljenje. S velikom sigurnošću mogu predvidjeti i rasprave ostalih sudionika i sugovornika koji će predlagati turizam kao glavnu destinaciju. No, postoji

mogućnost da odbacite turističko opredjeljenje i da se pod utjecajem velikog susjeda, grada i luke Rijeke, kao i mogućeg utjecaja kapitala izvana, opredjelite za neki drugi razvoj npr. industriju. Naravno bez mene. No, ja kao jedinka ne bih bio značajna kočnica.

Ako biste se, ne daj Bože, oslučili, da odbacimo turizam i ovaj prekrasan prostor upotrebimo za razvoj industrije, ili njoj slične djelatnosti, recimo to odmah. Zaboravimo sve što smo do sada uradili, govorili i pisali. Recimo to javnosti, recimo to odmah i glasno. Recimo stanovništvu ovoga kraja i skupimo hrabrost da nas kamenuju. Nemamo više vremena da odugovlačimo, sastančimo, politikantski špekuliramo, analiziramo i pišemo studije i doktorate koji završavaju u činovničkim ladicama.

Neophodno je u najkraćem roku definirati i usvojiti okvirni dugoročni program razvitka ovoga kraja. To je zapravo, opredjeljenje za način korištenja prostora kojim raspolažemo i opredjeljenje za način života na tom prostoru.

Dok se taj dokument ne donese, treba hrabro proglasiti moratorij na sve aktivnosti u prostoru, koje bi mogle biti u suprotnostima s prirodnim zakonima prostora. Parola "život ne može stati" u biti je destruktivna i nazadna. Iza nje stoje gomile grešaka učinjenih u prošlosti, a bojim se da je i politički nepoćudna i štetna. Zaboravimo domaće i strane investicijske apetite, dok ne riješimo osnovni zadatak za koji ne bi trebalo utrošiti previše vremena.

Usprkos dosadašnjim upozorenjima i apelima i dalje su prisutni veliki apetiti za novim investiranjem, za novom gradnjom na prostoru na kome nije izmjeren njegov kapacitet, njegova granica iskoristivosti. I dalje se naručuju projekti koji opravdavaju novu gradnju. Nitko nikada u nas nije naručio projekt kojim se trebalo dokazati da stanovita intervencija u mogućem ambijentu nije moguća. Samo izvještaj o povoljnim nalazima o mogućnosti investicijskih zahvata u okolišu. Za postavljanje razumnih granica trošenja i gospodarenja prostorom treba izvršiti stručno ispitivanje granica dopustivosti.

Možda je vrijeme i mjesto da ovdje spomenem i problem lokacije, odnosno trase jake prometnice zvane Jadranski autoput. Namjeravana trasa kroz Vinodolsku dolinu upropastila bi viziju selektivnog turizma, koju sam prethodno opisao. Bilo bi to vraćanje turizma isključivo na uski obalni pojas, a to je povratak na jadni i ispuhani "ćevapčić" turizam. Taj bi grubi kirurški zahvat uništio kulturnu baštinu staru tisuću i više godina. Baštinu kojom bi se ponosio svaki civilizirani narod, a mi ju želimo uništiti "auspuh" kanalizacijom.

I još nešto. Sve svoje programe uskladimo s programima susjeda koji nas okružuju i koji imaju slične probleme i programe. To se naročito odnosi na zagađenje prirode, okoliša, prostora. Administrativne granice općine ne mogu spriječiti te pojave, programe moramo usklađivati i dogovarati. Za to postoje načini i normativi poznati u praksi.

Zbog operativnosti treba prvo donijeti odluku o osnovnom opredjeljenju razvitka. Tu odluku treba verificirati i usvojiti na svim razinama vlasti u općini. Zatim pristupiti i izradi katastra svih mogućih podataka, koji su nužni za donošenje drugostepenih, detaljnih odluka. U ovoj grupi poslova sigurno su u prvom redu podaci o imovinsko-pravnoj situaciji prostora, potom podaci katastra i gruntovnice. Desetljećima se kasnilo s utvrđivanjem stvarnog stanja nekretnina, opravdavalo se to nedostatkom sredstava u općinskom proračunu.

No, tome je pridonijelo i službeno ideološko opredjeljenje državnog vlasništva.

Dugačak je popis nužnih podataka za stvarnu inventuru prostora. On sadržava:
- katastar infrastukture,
- katastar iskorištenja obalnog pojasa,
- katastar vikendica i kuća za odmor,
- katastar kvalitete hotelskih sadržaja i odmarališta,
- katastar prometnih mogućnosti (prometnica, parkirališta, servisa, itd.),
- katastar kulturnih potreba i mogućnosti, i još mnogo podataka koje će zasigurno spomenuti ostali sudionici savjetovanja.

Najvažnije u svemu je organizacija realizacije svih potrebnih aktivnosti. Bojim se da je to rak-rana naše geografije, jer još desetak ovakovih savjetovanja može biti bez ikakovih rezultata, ako ne znamo što s tim silnim i pametnim saznanjima učiniti, i kako ih pretvoriti u zakone, u pravila ponašanja.

I za kraj, predložio bih jedan jedini zaključak u tri točke:

1. Treba odmah osnovati radnu grupu koja će u kratkom roku sačiniti i predložiti Skupštini općine dokument o dugoročnom razvitku ovoga kraja, u kome će naći mjesto razumno gospodarenje prostorom.

2. Za izradu tog dokumenta treba poslužiti sve napisano i izgovoreno u tijeku ovog savjetovanja.

3. To mora biti kratak i sažet dokument, svojevrsnih deset zapovijedi po kojima će se odvijati svi poslovi što su nužni ne samo za korištenje ovog prostora, koji nam je dala majka Priroda, nego i za sve ostale djelatnosti koje su dio sretnijeg života ovoga kraja.

I opet Linus Pauling: "Kad bi bilo razuma koliko ima pameti, sve bi bilo jednostavno."

A ja dodajem: I siguran put u bolju budućnost.