

**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

**SAVJET PROSTORNOG UREĐENJA  
REPUBLIKE HRVATSKE**

**IZVJEŠĆE O RADU 2008.**

Zagreb, siječanj 2009.

## **IZVJEŠĆE O RADU SAVJETA PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE 2008.**

### **NAKLADNIK:**

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA  
www.mzopu.hr

### **ZA NAKLADNIKA**

MARINA MATULović DROPULIĆ

### **UREDNIK**

STJEPO BUTIJER

### **UREDNIŠTVO**

STJEPO BUTIJER, ANTE VULIN, MLADEN OBAD ŠĆITAROCI, MIRJANA TURNŠEK

### **GRAFIČKO UREDNIŠTVO**

ANTE VULIN, MLADEN OBAD ŠĆITAROCI, MIRJANA TURNŠEK, ANTUN PAUNOVIĆ

### **FOTODOKUMENTACIJA**

MLADEN OBAD ŠĆITAROCI, ANTUN PAUNOVIĆ, SREČKO PEGAN

### **ZRAČNE SNIMKE, TOPOGRAFSKE I DRUGE PODLOGE**

DOKUMENTACIJA MINISTARSTVA ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA  
(DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, GEOFOTO D.O.O.)

### **LEKTOR**

IVAN MARTINČIĆ

### **PRIJEVOD**

MARINA DENONA KRŠNIK

### **TISAK**

MTG-TOPGRAF D.O.O., NIKOLE BONIFAČIĆA 7, 10410 VELIKA GORICA

### **NAKLADA**

500 PRIMJERAKA TISKANO I 100 PRIMJERAKA CD, ZAGREB, SJJEČANJ 2009.

CIP – Katalogizacija u publikaciji  
Nacionalna i sveučilišna knjižnica – Zagreb

Izvešće o radu Savjeta prostornog uređenja Države 2008.  
Urednik Stjepo Butijer, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, 2008.

Prostorno planiranje Hrvatska  
ISBN 978-953-6793-40-2

UMNOŽAVANJE OVE PUBLIKACIJE ILI NJEZINIH DIJELOVA U BILO KOJEM OBLIKU, KAŖO I DISTRIBUCIJA, NISU DOPUŠTENI BEZ  
PRETHODNOG PISANOG ODOBRENJA NAKLADNIKA - MINISTARSTVA ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA

## **SAVJET PROSTORNOG UREĐENJA DRŽAVE**

**PREDSJEDNIK SAVJETA: STJEPO BUTIJER, DIPL. ING. ARH.**

**ZAMJENIK PREDSJEDNIKA SAVJETA: AKADEMIK BORIS MAGAŠ, DIPL. ING. ARH.**

**ČLAN SAVJETA, MILJENKO DOMIJAN, PROF.**

**ČLAN SAVJETA, HELENA KNIFIĆ SCHAPS, DIPL. ING. ARH.**

**ČLAN, PROF. DR. SC. MLADEN OBAD ŠČITAROCI, DIPL. ING. ARH.**

**ČLAN SAVJETA, PROF. DR. SC. SREČKO PEGAN, DIPL. ING. ARH.**

**ČLAN SAVJETA, PROF. DR. SC. IVAN ROGIĆ**

**ČLAN SAVJETA, MATIJA SALAJ, DIPL. ING. ARH.**

**ČLAN SAVJETA, AKADEMIK ANTE VULIN, DIPL. ING. ARH.**

## SADRŽAJ

<b>UVOD</b>	3
<b>PREGLED SJEDNICA SAVJETA U 2008. GODINI</b>	5
<b>SJEDNICE SAVJETA IZVAN ZAGREBA</b>	11
<b>GOSTOVANJA ČLANOVA SAVJETA NA DRUGIM SJEDNICAMA I KONFERENCIJAMA</b>	11
<b>GOSTI NA SJEDNICAMA SAVJETA</b>	12
<b>GLAVNE TEME NA SJEDNICAMA SAVJETA</b>	12
<b>PRIJEDLOZI ZA UNAPRJEĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA</b>	15
1. Kapitalne teme za prostorno uređenje Države	15
2. Primjena zakona i propisa važnih za prostorno uređenje	16
3. Nadležnost pojedinih ministarstava	16
4. Poticanje prostornog razvoja nerazvijenih područja	16
5. Edukacija i znanstvena istraživanja od važnosti za prostorno uređenje i gradnju	17
6. Poticanje kvalitete građenja i oblikovanja prostora	17
7. Prostorni razvoj turizma	18
<b>ZAKLJUČNE PRIPOMENE</b>	22
<b>PHYSICAL PLANNING COUNCIL OF CROATIA WORK REPORT 2008</b>	23
<b>FOTOGRAFSKA GRAĐA</b>	31
XIII. Zadarska županija	33
XVII. Splitsko-dalmatinska županija	37
XIX. Dubrovačko-neretvanska županija	41
IX. Ličko-senjaska županija	45
XV. Šibensko-kninska županija	49
XVIII. Istarska županija	53
VIII. Primorsko-goranska županija	57

## **RAD SAVJETA PROSTORNOG UREĐENJA DRŽAVE U 2008. GODINI**

### **UVOD**

Stanje u prostornom uređenju Republike Hrvatske promjenilo se na bolje u odnosu na stanje prije 2004. godine. U prethodnom mandatu (2004.-2007.) Savjet je osobitu pozornost pridavao podizanju svijesti o prostoru. U ovom mandatu (2008.-2011.) nastavljaju se započete aktivnosti, napose u strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske, strategiji razvoja turizma, te u kriterijima za planiranje i izgradnju u prostoru.

Prijedlog prijeko potrebnih mjera za unaprjeđenje politike uređenja prostora, koje je ovaj Savjet predložio Vladi 2005. godine, i nadalje su aktualne. Neki od prijedloga ugrađeni su u novi Zakon o prostornom uređenju i gradnji (donesen 2007. godine.) pa možemo očekivati i prve stvarne pokazatelje i poboljšanja.

Spoznalo se da se bez dugoročne politike razvoja, posebice prostornog razvoja, ne mogu ostvariti zadani strateški razvojni ciljevi u Republici Hrvatskoj. Tome će sigurno pridonijeti i osnivanje Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj, koji će biti velika pomoć u rješavanju dugoročnog razvoja Republike Hrvatske s obzirom na njezin skori ulazak u Europsku uniju.

Strategijsko nacionalno planiranje trebalo bi postati jedan od temeljnih oblika kontinuiranog planiranja i usklađivanja zajedničkih i strateških ciljeva i smjerova razvoja županija u Republici Hrvatskoj. Ako prostorno planiranje ne povežemo s dugoročnim gospodarskim i socijalnim razvojem te s njegovim javnim usmjeravanjem, ono će postati statično i neživotno pa će se u praksi malo primjenjivati.

Da bismo spriječili neželjene negativne utjecaje na okolinu, nužno je uvesti u strategiju razvoja i načine upravljanja okolišem, uz obvezu znanstvenih istraživanja. Valja potaknuti opću edukaciju kulture prostora i stručnu edukaciju iz prostornog uređenja te znanstvena istraživanja važna za prostor.

Posebnu pozornost Savjet će pridavati izmjenama i dopunama županijskih prostornih planova, koji su temeljni razvojni planovi regija u koje se ugrađuju sve navedene mjere, kriteriji i spoznaje o prostoru.

Temeljem iskustva u proteklom mandatnom razdoblju, te na temelju dosadašnjeg rada u 2008. godini, Savjet predlaže i dodatne mjere za unaprjeđenje politike uređenja prostora, što se posebno odnosi na zemljišta i građevine u državnom vlasništvu,

objedinjavanje magistralnih energetske koridora u prostoru s načinom rješavanja imovinsko-pravnih problema, usklađivanje zakona i propisa od važnosti za prostorno uređenje, poticanje prostornog uređenja nerazvijenih područja te na edukaciju i znanstvena istraživanja u području prostornog uređenja.

Posebna pozornost pridat će se razvoju turizma jer Hrvatska ima s jedne strane velike prostorne mogućnosti za razvoj, a s druge strane prijati joj opasnost od neželjenih graditeljskih zahvata.

Još šezdesetih godina 20. stoljeća nagli razvoj turizma potaknuo je izradu regionalnih prostornih planova jadranske regije radi sprječavanja neadekvatnoga korištenja prostora, uspostave zaštite prirodne i kulturne baštine, te da se ujedno riješe trajni sukobi koji nastaju u planiranju razvoja turizma – primjerice: industrija-turizam, turizam-stanovanje-obala-otoci-zaleđe, povezanost obale i otoka, procesi preobrazbe naselja i dr.

Uz strategiju razvoja turizma trebalo bi izraditi akcijski plan dugoročnog razvoja turizma Republike Hrvatske koji bi odredio kakav turizam želimo, a kakav ne želimo s obzirom na prostorne zadanoosti i vrijednosti. Osim razvoja turizma obale, otoka i zaleđa u akcijskome planu usmjerio bi se razvoj kontinentalnoga turizma, ujednačio turistički razvoj po svim županijama (posebice jadranskih županija) te odredili prioritete turističke izgradnje.

S osobitom pozornošću valja razmotriti nekoliko odabranih velikih razvojnih projekata od državne važnosti, po mogućnosti na državnom zemljištu ili u privatno-javnom partnerstvu. Uz to su vrlo važne jasne koncepcije razvoja golfa, luka, marina, lučica i dr.

Podržavamo dosadašnje napore Ministarstva za zaštitu okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva na čelu s gospođom ministricom Marinom Matulović-Dropulić za daljnje unaprjeđenje svih započetih aktivnosti u području prostornog uređenja Republike Hrvatske, kao i napose Saborskog odbora za prostorno uređenje i gradnju, na čelu s predsjednikom gospodinom Jerkom Rošinom, koji razmatra sve odluke, zakone i planove prije donošenja u Hrvatskom saboru.

## PREGLED SJEDNICA SAVJETA U 2008. – UKUPNO 30 SJEDNICA

### 1. SJEDNICA, 29. TRAVNJA 2008., ZAGREB

- Prva sjednica Savjeta; sazivač sjednice ministrica Marina Matulović-Dropulić
- Konstituiranje Savjeta u sastavu: predsjednik Matija Salaj, članovi: akademik Boris Magaš, zamjenik predsjednika; akademik Ante Vulin, Stijepo Butijer, prof. dr. sc. Mladen Obad Šćitaroci, Miljenko Domijan i Helena Knifić-Schaps te tajnica Savjeta Mirjana Turnšek i pridruženi član Savjeta Antun Paunović, ravnatelj Zavoda za prostorno planiranje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
- Rasprava o aktualnoj problematici prostornog uređenja Hrvatske osobito o turizmu i kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnoga područja mora

### 2. SJEDNICA, 14. SVIBNJA 2008., ZAGREB

- Rasprava o planu rada Savjeta
- Gost: Ratko Cimerman s izlaganjem o geoinformatičkom sustavu prostornoga planiranja jadranske obale

### 3. SJEDNICA, 15. SVIBNJA 2008., ZAGREB

- Sjednica u Saboru s predsjednikom Saborskog odbora za prostorno uređenje Jerkom Rošinom o aktualnoj problematici prostornog uređenja Hrvatske
- Nastavak sjednice u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, gosti: Vlatka Đurković, Branka Vitić i Ratko Cimerman
- Upoznavanje s turističkim predjelima Splitko-dalmatinske i Dubrovačko-neretvanske županije

### 4. SJEDNICA, 28. SVIBNJA 2008., ZAGREB

- Gosti: ministrica Marina Matulović-Dropulić i Vlatka Đurković
- Rasprava o turističkim predjelima na jadranskoj obali, marinama, igralištima za golf i kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnoga područja mora

### 5. SJEDNICA, 29. SVIBNJA 2008., ZAGREB

- Gosti iz Ministarstva turizma: ministar Damir Bajs, Robert Pende i Branko Grgić
- Rasprava o turizmu i strategiji razvoja turizma koju priprema Ministarstvo turizma

### 6. SJEDNICA, 4. LIPNJA 2008., ZADAR

- Sjednica u Zadarskoj županiji (domaćini: župan Stipe Zrilić, Nives Kozulić, ravnateljica županijskoga Zavoda za prostorno uređenje) i u Gradu Zadru (domaćini: dogradonačelnik dr. Dražen Grgurević, Nives Kozulić, poglavarica za prostor Grada Zadra i Anastazija Magaš, zamjenica pročelnika Konzervatorskog odjela u Zadru)
- Rasprava o aktualnim temama prostornog uređenja Županije i Grada: izmjene i dopune županijskoga prostornoga plana, postojeći i planirani turistički predjeli i njihovi kapaciteti, usklađivanje planova s Uredbom o zaštiti obalnoga pojasa i dr.
- U Županiji je održana zajednička konferencija za tisak

**7. SJEDNICA, 5. LIPNJA 2008., SPLIT**

- Sjednica u Splitsko-dalmatinskoj županiji (domaćini: Živko Nenadić, predsjednik županijske skupštine i saborski zastupnik; Anđelka Vuković, zamjenica splitsko-dalmatinskoga župana; Marijo RadeveniĆ, v. d. pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje; Niko Mrčić, ravnatelj županijskoga Zavoda za prostorno uređenje i Zoran Danilov, pomoćnik ravnatelja Zavoda za prostorno uređenje) i u Gradu Splitu, te gost Jerko Rošin, saborski zastupnik i predsjednik saborskog Odbora za prostorno uređenje (domaćini: gradonačelnik Ivan Kuret, Željko Jerkov, predsjednik Gradskog vijeća i Branko Poljanić, član Poglavarstva za urbanizam i zaštitu okoliša)
- Rasprava u Županiji o aktualnim temama prostornog uređenja Županije i Grada: izmjene i dopune županijskoga prostornog plana, postojeći i planirani turistički predjeli i njihovi kapaciteti, nemogućnost ostvarenja planiranih turističkih predjela, neujednačen broj turističkih predjela u jedinicama lokalne samouprave, strategija razvoja turizma i dr.
- Rasprava u Gradu o aktualnim prostornim temama: Generalni urbanistički plan, splitska Riva, državni projekt luke Lora, povjerenstvo za ocjenu arhitektonske učinkovitosti, primjena novoga Zakona o prostornom uređenju i gradnji i druge teme

**8. SJEDNICA, 6. LIPNJA 2008., DUBROVNIK**

- Sjednica u Dubrovačko-neretvanskoj županiji (domaćini: županica Mira Buconjić, Ivo Karamarković, zamjenik županice; Stipe Gabrić Jambo, gradonačelnik Metkovića i saborski zastupnik; Marina Oreb, ravnateljica županijskoga Zavoda za prostorno uređenje) i sjednica u Gradu Dubrovniku (domaćini: gradonačelnica Dubravka Šuica, pročelnica Nika Sudarević)
- Rasprava u Županiji o aktualnim temama prostornog uređenja – izmjene i dopune županijskoga prostornoga plana, nedovoljan broj ljudi i posebice stručnjaka za rad u turizmu, nedostatak kongresnog centra, potreba uređenja luke Gruž kao pomorsko-nautičkog centra, nedostatak športskih dvorana i igrališta za golf, nedostatak prostora za veće radne predjele zbog uskoga zaleđa, nedefiniranost trasa brzih cesta, premalen broj turističkih predjela u nekim dijelovima županije (npr. Mljet), nedostatak manjih stanova za mlade ljude, magistralni vodoopskrbni sustav za otoke (problem kalcificiranih cjevovoda), odlagalište otpada, izvorišta pitke vode i dr.
- Rasprava u Gradu o izmjeni Prostornoga plana uređenja Grada radi rješenja nekih važnih prostornih problema – turistički predjeli, vezovi za domaće stanovništvo, izgradnja nove marine, smanjivanje turističkih predjela u korist stanovanja, gradske garaže, problem nemogućnosti upravljanja prostorom neposredno uz obalu, obnova renesansnih ljetnikovaca, promet, urbanističko-arhitektonsko rješenje Pila i dr.
- Posjet gradu Metkoviću, obilazak mjesta Vid, posjet arheološkom muzeju Naronu u Sv. Vidu, obilazak delte Neretve-prostora zaštićenog močvarnog staništa, i rasprava o turističkom, poljodjelskom, zaštitnom i edukacijskom potencijalu područja delte Neretve te infrastrukturnoj opremljenosti i dr.



## 9. SJEDNICA, 18. LIPNJA 2008., ZAGREB

- Rasprava o problematici prostornog uređenja u posjećenim županijama kao priprema za izvješće Vladi i premijeru te za izradu kriterija za planiranje turističkih predjela obalnoga područja mora
- Gosti: Branka Vitić i Vlatka Đurković – rasprava o igralištu za golf u Motovunu

## 10. SJEDNICA, 19. LIPNJA 2008., ZAGREB

- Rasprava i pisanje mišljenja o igralištu za golf u Motovunu

## 11. SJEDNICA, 26. LIPNJA 2008., ZAGREB

- Upoznavanje Savjeta s Generalnim urbanističkim planom Karlovca iz 2007. godine
- Analiza dobivenih informacija prilikom posjeta dalmatinskim županijama
- Rasprava o povjerenstvima za arhitektonsku učinkovitost

## 12. SJEDNICA, 10. RUJNA 2008., ZAGREB

- Savjet radi u proširenom sastavu od 9 članova (novi članovi Savjeta: prof. dr. sc. Ivan Rogić i prof. dr. sc. Srećko Pegan, a za novoga predsjednika Savjeta izabran je Stijepo Butijer)
- Rasprava o aktualnim temama prostornog uređenja Hrvatske – kriteriji za planiranje turističkih predjela, marine, igrališta za golf, neusklađenost zakonodavstva koje se odnosi na problematiku prostornog uređenja, turistički predjeli na Jadranu, strategija turizma i demografski razvoj, razvoj i ekonomika turizma i dr.

## 13. SJEDNICA, 11. RUJNA 2008., ZAGREB

- Rasprava i mišljenje o određivanju uvjeta izrade prostorno-planske dokumentacije
- Rasprava o prijedlogu Zakona o Prostornom planu posebnih obilježja Parka prirode "Medvednica" – granice obuhvata plana i smanjenje građevnoga područja u granicama Parka
- Rasprava i prijedlog sadržaja smjernica za planiranje turističkih predjela

## 14. SJEDNICA, 17. RUJNA 2008., ZAGREB

- Rasprava o prijedlogu Zakona o planu posebnih obilježja Parka prirode "Medvednica" – granice obuhvata plana
- Program rada za izradu kriterija za turističke predjele ili za problematiku prostornoga planiranja i turizma (analiza postojećeg stanja, prepoznavanje i smještaj problema, nadležnosti, prijedlog rješenja, etapnost i prioriteti, procedure, prijedlozi za provedbu i daljnja istraživanja)

## 15. SJEDNICA, 18. RUJNA 2008., ZAGREB

- Mišljenje o prijedlogu Zakona o planu posebnih obilježja Parka prirode "Medvednica"
- Primjedbe na prijedlog Zakona o poljoprivrednom zemljištu
- Gost: ministrica Marina Matulović-Dropulić – radni sastanak i razgovor o uvjetima izrade prostorno-planske dokumentacije

**16. SJEDNICA, 1. LISTOPADA 2008., ZAGREB**

- Rasprava o sadržaju i razini razrade kriterija za planiranje turističkih predjela

**17. SJEDNICA, 2. LISTOPADA 2008., ZAGREB**

- Izvješće i rasprava o jednodnevnoj konferenciji o prostornom i pejzažnom uređenju Sardinije – pilot projekt rađen pod okriljem i uz financiranje Europske unije
- Rasprava o kriterijima za planiranje turističkih predjela i problemima koji nastaju zbog neusklađenosti zakona koji zadiru u prostorno uređenje

**18. SJEDNICA, 15. LISTOPADA 2008., GOSPIĆ**

- Sjednica u Ličko-senjskoj županiji (domaćini: Katica Prpić, dipl. ing., v. d. pročelnice Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo; Stipe Mudrovčić, dipl. ing. građ., ravnatelj Zavoda za prostorno planiranje, razvoj i zaštitu okoliša Ličko-senjske županije; Ante Pašalić, dipl. ing. arh.; Goran Šuper, dipl. inf.; Slaven Stillinović, dipl. ing., pročelnik Gradskog upravnog odjela za upravu i samoupravu Grada Gospića)
- Upoznavanje s Prostornim planom Ličko-senjske županije, te s pripremama za izmjene i dopune toga plana
- Rasprava o problemima izmjena i dopuna Prostornoga plana županije – povećanje broja turističkih predjela, turistički smještaj u “domaćinstvima”, smještajne jedinice u kampovima, uvjeti prostornog određenja, “Zrče” i dr.

**19. SJEDNICA, 16. LISTOPADA 2008., ŠIBENIK**

- Sjednica u Šibensko-kninskoj županiji i u Gradu Šibeniku (domaćini: župan Goran Pauk; Damir Lučev, ravnatelj županijskoga Zavoda za prostorno uređenje; Marko Čule, Irena Terzanović, mr. sc. Ivica Poljičak)
- Upoznavanje s Prostornim planom Šibensko-kninske županije i izmjenama i dopunama toga plana
- Rasprava o problemima izmjena i dopuna Prostornoga plana županije – povećanje broja turističkih predjela, turistički smještaj u “domaćinstvima”, smještajne jedinice u kampovima, golfska igrališta u zaštićenim dijelovima krajolika i dr.

**20. SJEDNICA, 29. LISTOPADA 2008., ZAGREB**

- Rasprava o rezultatima obilaska županija
- Rasprava o krajoliku i prijedlogu strategije o krajoliku
- Rasprava o prioritetima prostornog uređenja – formalna i stvarna nadležnost ministarstava (usporedne autonomne aktivnosti), kvalifikacijska kvalitativna struktura jedinica lokalne samouprave, aktiviranje državnog zemljišta posebne namjene i dr.)

**21. SJEDNICA, 30. LISTOPADA 2008., ZAGREB**

- Rasprava o kriterijima za turističku gradnju – pomorsko dobro, obalna crta i obalni pojas; gustoća turističkih predjela (broj postelja na hektar), tipologija građenja, vrste turističkih predjela prema smještaju, određenje pojma “vila”, određenja važećih zakona i propisa i dr.

**22. SJEDNICA, 5. STUDENOGA 2008., ZAGREB**

- Gosti: Branko Bačić, državni tajnik u Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture; načelnice u Odjelu Nina Perko i Tatjana Huzak
- Rasprava o prijedlogu Strategije nautičkoga turizma Republike Hrvatske – polazište mora biti Strategija i Program prostornog uređenja RH, potreba dopune ciljeva s obvezama usklađenja prostornih uvjeta smještaja nautičkog turizma (urbani uvjeti, pejzažni uvjeti i dr.), objašnjenje odrednica studije, objašnjenje planiranja broja vezova u donosu na razvrstaj luka i namjenu vezova – luke otvorene za javni promet, športske luke, luke nautičkoga turizma; podrobnije utvrditi kriterije za luke posebne namjene –” nautičke luke” (predložiti izradu “standarda”); lokacije za razvoj turizma od interesa za RH; lokacije u funkciji očuvanja demografskih i drugih pokazatelja; objasniti zašto se kumulativno izračunavaju vezovi u moru i na kopnu; objasniti značenje pojma “vezovi na kopnu”, “suhe marine”, “odlagališta plovnih objekata” i sl.) ; predložiti određivanje ekvivalenta obračunske površine/vezu – da bi se mogli odrediti kriteriji broja postelja i broja vezova i dr.

**23. SJEDNICA, 12. STUDENOGA 2008., PULA**

- Sjednica u Istarskoj županiji (domaćini: podžupan Drandić Valerio, član poglavarstva Vedran Grubišić, dipl. ing. građ.; Josip Zidarić, dipl. ing. arh., pročelnik Odjela za održivi razvoj, Ingrid Paljar, dipl. ing. arh., ravnateljica Županijskoga zavoda za prostorno uređenje i Denis Milošević, pročelnik u Gradu Puli)
- Upoznavanje s Prostornim planom Istarske županije i izmjenama i dopunama toga plana
- Rasprava o problemima izmjena i dopuna Prostornog plana županije – *Master plan* turizma, Istarski “Y”, povećanje broja turističkih predjela, turistički smještaj u “domaćinstvima”, aktiviranje zaleđa, “brend” Istre “zeleno utočište Mediterana”; tematska turistička naselja – golf, welnes, tenis i sl.; sprječavanje parcelacije vila i apartmana;
- Grad Pula – Upoznavanje s Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, prenamjena vojnih lokacija bez programa (nedostatni podatci, uvjeti prenamjene u zaštićenom obalnom pojasu u sklopu naselja) i dr.

**24. SJEDNICA, 13. STUDENOGA 2008., RIJEKA**

- Sjednica u Primorsko-goranskoj županiji (domaćini: župan Zlatko Komadina, predstavnici županijske skupštine, predstavnici Županijskoga zavoda za prostorno uređenje Mladen Črnjar i Miroslav Štimac) i u Županijskom zavodu za prostorno uređenje u nazočnosti predstavnika grada Rijeke (domaćini: prof. dr. sc. Mladen Črnjar, ravnatelj Županijskoga zavoda; ing. Miroslav Štimac; Gordana Uroda, dipl. ing. arh.; Orhida Erny, dipl. prav.; dr. sc. Koraljka Vahtar-Jurković, dipl. ing. građ., pročelnica Upravnog odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije; Marko Filipović, član poglavarstva grada Rijeke; Srđan Škunca, pročelnik za urbanizam Grada Rijeke, mr. sc. Krpan i g. Žeželić).
- Upoznavanje s Prostornim planom Primorsko-goranske županije i izmjenama i dopunama toga plana

- Rasprava o problemima izmjena i dopuna Prostornoga plana županije – nizinska pruga, kapaciteti luke Rijeka i dr.
- Problemi provedbe prostornih planova – ovlaštenja za izradu planova, manjak stručnih izvršitelja (urbanista i planera), položaj županijskoga zavoda kao središta za prikupljanje podataka širega područja
- Problemi neusklađenosti zakona – potreba donošenja standarda za izradu prostornih planova
- Inicijativa za utemeljenje fakulteta arhitekture i/ili prostornog uređenja u Rijeci
- Grad Rijeka – edukacija urbanista i prostornih planera, broj i obuhvat urbanističkih planova uređenja (UPU), turistički predjeli, renta za devastaciju okoliša, problem povećanja broja turista u “smještaju u domaćinstvima”, problem priveza plovila u turističkim predjelima i dr.

25. SJEDNICA, 26. STUDENOGA 2008., ZAGREB

- Rasprava i mišljenje o prijedlogu Strategije i akcijskoga plana biološke i krajobrazne raznolikosti RH
- Rasprava o strategiji nautičkoga turizma
- Rasprava o kriterijima za planiranje turističkih predjela na temelju primjera iz Primorsko-goranske i Istarske županije

26. SJEDNICA, 27. STUDENOGA 2008., ZAGREB

- Rasprava o “Kriterijima turističke gradnje obalnog područja mora” – radni ispis teksta (15. studenoga 2008.)

27. SJEDNICA, 10. PROSINCA 2008., ZAGREB

- Rasprava o izvješću Savjeta za 2008. godinu i o izvješću predsjedniku Vlade

28. SJEDNICA, 11. PROSINCA 2008., ZAGREB

- Rasprava o izvješću Savjeta za 2008. godinu i o izvješću predsjedniku Vlade
- Gosti: Vincenzo Blagaić (‘Profectus group’) i Bruno Ivkić (‘Megakop’, udruga Prsten) – prezentacija inicijative “Hrvatski san”
- Uvodna prezentacija prijedloga Prostornoga plana posebnih obilježja Parka prirode “Lonjsko polje”

29. SJEDNICA, 17. PROSINCA 2008., ZAGREB

- Gost: ministrica Marina Matulović-Dropulić
- Rasprava o izvješću Savjeta za 2008. godinu
- Osvrt na sadržaj donesenoga zakona o igralištima za golf
- Osvrt na sadržaj prezentacije “Hrvatski san”

30. SJEDNICA, 18. PROSINCA 2008., ZAGREB

- Rasprava o izvješću Savjeta za 2008. godinu
- Mišljenje o prijedlogu Prostornoga plana posebnih obilježja Parka prirode “Lonjsko polje”

## **SJEDNICE SAVJETA IZVAN ZAGREBA**

Savjet je posjetio sedam jadranskih županija radi upoznavanja stanja u prostoru i prostorno-planske dokumentacije, kojom prilikom su održani sastanci sa županijskim i gradskim dužnosnicima i stručnim službama te su posjećeni i neki turistički lokaliteti.

- 04. lipnja 2008.           Zadarska županija (Zadar)
- 05. lipnja 2008.           Splitsko-dalmatinska županija (Split)
- 06. lipnja 2008.           Dubrovačko-neretvanska županija (Dubrovnik, Konavle-Popovići, dolina Neretve)
- 15. listopada 2008.       Ličko-senjska županija (Gospić, Smiljan)
- 16. listopada 2008.       Šibensko-kninska županija (Šibenik)
- 12. studenoga 2008.       Istarska županija (Pula)
- 13. studenoga 2008.       Primorsko-goranska županija (Rijeka, Opatija)

## **GOSTOVANJA ČLANOVA SAVJETA NA DRUGIM SJEDNICAMA I KONFERENCIJAMA**

- 17. rujna 2008.           Članovi Savjeta Stjepo Butijer i Mladen Obad Šćitaroci sudjelovali su u radu Saborskog odbora za prostorno uređenje i graditeljstvo, tema: Prostorni plan Parka prirode Medvednica
- 23. rujna 2008.           Član Savjeta Mladen Obad Šćitaroci sudjelovao je u radu zajedničke sjednice Saborskog odbora za prostorno uređenje i graditeljstvo te Saborskog odbora za zaštitu okoliša s izaslanstvom Komisije Republike Kosovo za poljoprivredu, šumarstvo, razvoj sela, životnu sredinu i prostorno planiranje
- 24. rujna 2008.           Članovi savjeta Matija Salaj, Srečko Pegan, Helena Knifić Schaps, ravnatelj Zavoda za prostorno planiranje Antun Paunović i tajnica Savjeta Mirjana Turnšek bili su nazočni na jednodnevnoj konferenciji-prezentaciji međunarodnog projekta "COAST – Planiranje i krajobraz – Iskustva Sardinije", koja je održana u Zagrebu u Hotelu Regents Esplanade
- 21. studenoga 2008.       Predsjednik Savjeta Stjepo Butijer i ravnatelj Zavoda za prostorno planiranje Antun Paunović sudjelovali su na sastanku u Dubrovniku gdje je osnovana udruga županijskih zavoda za prostorno planiranje. Tom su prilikom posjećeni neki turistički lokaliteti (poluotok Pelješac, Konavle i Crnogorsko primorje).

## GOSTI NA SJEDNICAMA SAVJETA

ministrica MARINA MATULović DROPULIĆ, dipl. ing. arh., Ministarstvo zaštite okoliša prostornog uređenja i graditeljstva

ministar DAMIR BAJŠ, Ministarstvo turizma

ROBERT PENDE, Ministarstvo turizma, ravnatelj uprave za razvoj turizma

BRANKO GRGIĆ, državni tajnik u Ministarstvu turizma

BRANKO BAČIĆ, državni tajnik u Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture

TAJANA HUZAK, načelnica u Upravi za otočni i priobalni razvoj u Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture

NINA PERKO, načelnica u Upravi za pomorski promet, pomorsko i luke u Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture

VLATKA ĐURKOVIĆ, dipl. ing. arh., Ministarstvo zaštite okoliša prostornog uređenja i graditeljstva, ravnateljica Uprave za prostorno uređenje

BRANKA VITIĆ, dipl. ing. arh., Ministarstvo zaštite okoliša prostornog uređenja i graditeljstva, načelnica Sektora za prostorno plansku dokumentaciju,

RATKO CIMERMAN, dipl. ing. arh., Ministarstvo zaštite okoliša prostornog uređenja i graditeljstva, načelnik Odjela za istraživanje i informacijski sustav prostornog uređenja, Zavoda za prostorno planiranje

VINCENCO BLAGAIĆ, 'Profectus group', Split

BRUNO ILKIĆ, 'Megakop', udruga Prsten.

## GLAVNE TEME NA SJEDNICAMA SAVJETA

**TURIZAM I KRITERIJI ZA TURISTIČKU IZGRADNJU** – glavna tema većine sjednica

- Polazišta za izradu kriterija planiranja turističkih predjela obalnoga područja mora
- Kriteriji za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora
- Smjernice procedura izrade i donošenja prostornih planova
- Određenja stručnog nazivlja
- Komparativna analiza propisanih uvjeta planiranja turističkih predjela obalnoga područja mora u postupku donošenja prostornih planova
- Analiza zakonskih dokumenata koji određuju uvjete planiranja turističke izgradnje obalnoga područja mora

**PROBLEMATIKA TURIZMA U PROSTORNIM PLANOVIMA JADRANSKIH ŽUPANIJA I GRADOVA** – sastanci na terenu: Zadar, Split, Dubrovnik, Gospić, Šibenik, Pula i Rijeka

**MIŠLJENJE O PRIJEDLOZIMA ZAKONA I DRUGIH DOKUMENATA**

- Zakon o poljoprivrednom zemljištu
- Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i građenju
- Izvešće o stanju prirode i zaštite prirode u RH za razdoblje 2000.-2007.
- Strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti RH
- Zakon o geodetskoj djelatnosti
- Strategija razvoja nautičkog turizma RH

**MIŠLJENJA O PROSTORNIM PLANOVIMA, STUDIJAMA I PROJEKTIMA**

- Granice Parka prirode Medvednica
- Golfsko igralište u naselju Brkač u Motovunu
- Prostorni plan Parka prirode Lonjsko polje.

## **PRIJEDLOZI ZA UNAPRJEĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA**

Temeljem iskustva u proteklom mandatnom razdoblju (2004.-2007.) i rada u 2008. godini, u djelomice izmijenjenom i proširenom sastavu, Savjet predlaže mjere za unaprjeđenje politike uređenja prostora.

U prethodnom četverogodišnjem razdoblju Savjet je radio na podizanju svijesti o prostoru. Izradio je 2005. godine *Prijedlog prijeko potrebnih mjera za unaprjeđenje politike uređenja prostora*, koji je dostavljen Vladi Republike Hrvatske. Neki od prijedloga ugrađeni su u Zakon o prostornom uređenju i gradnji, a znatni učinci predloženih mjera mogu se očekivati srednjoročno i dugoročno. Ti su prijedlozi trajno aktualni te ih valja ugraditi u propise i dosljedno ih provoditi.

Vidljive su pozitivne postupne promjene u prostornom uređenju te je bitno bolje stanje u prostornom uređenju u odnosu na razdoblje prije 2004. godine.

Podržavamo napore i daljnje aktivnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva te saborskog Odbora za prostorno uređenje i gradnju na sređivanju stanja u prostoru.

U novom mandatu Savjet nastavlja započete teme, ali s većim naglaskom na prostorni razvoj turizma i na kriterijima za izgradnju.

### **1. Kapitalne teme za prostorno uređenje Države**

Procjenjujemo da je od posebnog interesa za prostorno uređenje Države važno istražiti posljedice prostornih promjena u zadnja dva desetljeća, utvrditi zemljišta i građevine u državnom vlasništvu, odrediti njihovo korištenje u budućnosti te objediniti magistralnu infrastrukturu i energetske koridore u prostoru, uvažavajući imovinsko-pravne odnose i dr. Posebice valja raditi na osnivanju državnoga zavoda za prostorni razvoj koji mora započeti pripreme za obnovu strategije prostornog uređenja RH, za koordinacijski plan jadranskoga područja te drugih hrvatskih regija i dr.

#### **SAVJET PREDLAŽE:**

- 1.1. Ubrzati osnivanje HRVATSKOGA ZAVODA ZA PROSTORNI RAZVOJ u skladu s člankom 30. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/2007).
- 1.2. Započeti pripreme za izradu NOVE STRATEGIJE prostornog razvoja Republike Hrvatske i PROGRAMA prostornog uređenja RH.
- 1.3. Utvrditi PROSTORE (zemljišta i građevine) U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU i postaviti jasne ciljeve njihova korištenja.
- 1.4. Odrediti prvovažne VELIKE PROJEKTE NA DRŽAVNOM ILI PRETEŽITO DRŽAVNOM ZEMLJIŠTU na cijelom teritoriju Hrvatske, a posebice na jadranskoj obali za turističku izgradnju, marine, igrališta za golf i velika rekreacijska područja.
- 1.5. Izraditi GOSPODARSKU KONCEPCIJU i odabrati ODRŽIVI GOSPODARSKI KONCEPT usklađen sa strategijom prostornog uređenja.
- 1.6. Akcijskim planom potaknuti turizam kao primarnu granu gospodarskog razvitka.
- 1.7. Utvrditi kriterije i standarde za izradu prostornih planova županija te prići izradi koordinacijskoga plana jadranskoga područja.



## 2. Primjena zakona i propisa važnih za prostorno uređenje

Nedovoljna primjena odredbi iz strateških dokumenata prostornog uređenja – posebice Strategije i Programa prostornog uređenja Države te prostornih planova županija te dijelom neusklađenost zakonskih dokumenata – izaziva specifične sukobe interesa u prostoru, neprihvatljivo produžava proceduru dobivanja raznih suglasnosti i odgađa zadovoljavajuće i kvalitetne zahvate u prostoru od kojih očekujemo i razvojne gospodarske učinke.

### SAVJET PREDLAŽE:

- 2.1. USKLADITI RAZNE ZAKONE, PROPISE I POJMOVNIKE sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, koji na bilo koji način utječu na prostorno uređenje. Posebice valja uskladiti zakone i brojne pravilnike iz područja turističke djelatnosti koji bitno zadiru u područje prostornog uređenja. Savjet će tijekom 2009. u svom posebnom izratku predložiti konkretna usklađenja.
- 2.2. DOSLJEDNO PRIMIJENITI SVE STRATEŠKE I STRUČNO NEDVOJBENE OPĆE KRITERIJE ZA IZGRADNJU U PROSTORU koji proizlaze iz Strategije prostornog uređenja Države, Zakona o prostornom uređenju i gradnji te županijskih prostornih planova. Primjenom tih već prihvaćenih i ozakonjenih općih kriterija uvelike će se onemogućiti neprihvatljiva izgradnja i ostali oblici zloupotrebe prostora (posebice na Jadranu). Na taj način planovi će biti stručno prihvatljiviji, gospodarski održivi i provedivi, a smanjit će se i prostor za razne manipulacije s planiranjem građevnih područja u prostornim planovima jedinica lokalne samouprave.

## 3. Nadležnost pojedinih ministarstava

Zakoni, propisi i normativi u nadležnosti pojedinih ministarstava, a koji utječu na prostorno uređenje, često su neusklađeni pa je prijeko potrebno njihovo usklađivanje, ali i utvrđivanje nadležnosti za pojedine probleme u prostoru. U prostornim planovima često se s namjenama za izgradnju preklapaju razne vrste režima zaštite prostora (vodozaštita, krajolik, graditeljsko naslijeđe, prirodno naslijeđe, zaštita šuma i poljodjelskoga zemljišta, Nacionalna ekološka mreža, "Natura 2000" i dr.).

### SAVJET UPOZORAVA:

- 3.1. Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja na normativnoj razini jest KOORDINACIJSKI NADREĐENO MINISTARSTVO (u suradnji s Hrvatskim zavodom za prostorni razvoj), međutim isto stanje nije vidljivo na proceduralnoj razini. Zbog toga je potrebno utvrditi korijene i izvore nesukladnosti koje nastaju u radu pojedinih ministarstava u poslovima koji se tiču prostornog uređenja.

## 4. Poticanje prostornog razvoja nerazvijenih područja

Izgradnjom novih brzih prometnica na svojevrsni su način "otkrivena" neka područja Hrvatske (Lika, Dalmatinska zagora i dr.) ili su još preostala za "otkrivanje" (Banovina i dr.). Kao posljedice rata te zbog prometne izoliranosti i gospodarske nerazvijenosti ti su krajevi, kao i brojni otoci na Jadranu, ostali bez aktivnih stanovnika bez kojih nije moguća revitalizacija prostora – usprkos velikim mogućnostima za poljodjelski i drugi gospodarski razvoj. Radi ravnomjernijeg razvoja Hrvatske, kao i radi očuvanja prirodnih

vrijednosti, daljnje gospodarske i prostorne promjene tih krajeva ne smiju biti prepuštene nekontroliranom razvoju.

SAVJET PREDLAŽE:

- 4.1. **UTVRDITI RAZVOJNU STRATEGIJU OŽIVLJAVANJA** gospodarstva i povećanja broja stanovnika u nerazvijenim krajevima.
- 4.2. **U TURISTIČKE GOSPODARSKE AKTIVNOSTI JADRANSKE OBALE UKLJUČITI BLIŽE I DALJNE ZALEDE** (Dalmatinsku zagoru, Bukovicu i Liku), što će omogućiti obnovu suživota obale i njezinoga zaleđa (povratak stanovništva u zaleđe, gospodarske aktivnosti, seoski turizam, proizvodnja hrane i dr.).
- 4.3. **Prostorno-planerskim mjerama kvalitetno USMJERITI PREOBRAZBU U PROSTORU NAKON** PROLASKA AUTO-CESTA radi novih razvojnih mogućnosti lokalnih područja.

## **5. Edukacija i znanstvena istraživanja od važnosti za prostorno uređenje i gradnju**

Velik je nedostatak stručnjaka u području prostornog uređenja – od urbanista i prostornih planera do stručno osposobljenih djelatnika u jedinicama lokalne uprave i samouprave. Sustavna i povezana istraživanja u području prostornog uređenja već su desetljećima nedostatna, bez odgovarajuće financijske podrške, a prijeko su potrebna za unaprjeđenje prostornog uređenja i održivoga gospodarskog razvoja. Prijeko je potrebna i veća popularizacija i senzibilizacija te opća edukacija stanovništva o zaštiti i korištenju prostora.

SAVJET PREDLAŽE:

- 5.1. **Ubrzati OSNIVANJE DIPLOMSKOGA STUDIJA URBANIZMA I PROSTORNOG PLANIRANJA** te stvoriti pretpostavke za provedbu specijalističkoga studija iz urbanizma i prostornog planiranja (pripreme za oba studija napravljene su na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, a poželjni su slični istovrsni studiji i u drugim dijelovima Hrvatske i na drugim sveučilištima).
- 5.2. **Potaknuti EDUKACIJU NA SVIM OBRAZOVNIM RAZINAMA IZ područja KULTURE PROSTORA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRAĐENJA** s ciljem da briga za skladno prostorno uređenje postane opće poželjna, a ne da se prostorno uređenje promatra samo kroz mjere zabrana.
- 5.3. **U dogovoru s Ministarstvom znanosti NA LISTU NACIONALNIH PRVOVAŽNIH TEMA STAVITI ISTRAŽIVANJA IZ PROSTORNOG UREĐENJA I GOSPODARENJA PROSTOROM, okrupniti istraživačke projekte te potaknuti objedinjavanje različitih izvora financiranja (različitih ministarstava i državnih institucija) za istraživanje prioriternih tema.**
- 5.4. **Potaknuti i USMJERITI DRŽAVNE INSTITUTE (koje potpuno ili djelomice financira Država) NA ISTRAŽIVANJE TEMA OD VAŽNOSTI ZA PROSTORNI RAZVOJ – primjerice: očuvanje prostornih, prirodnih i kulturnih datosti i njihova revitalizacija, razvoj turizma, ruralni prostor i razvoj, kriteriji i normativi za planiranje izgradnje u prostoru i dr.**

## **6. Poticanje kvalitete građenja i oblikovanja prostora**

Građenje i oblikovanje nerazdvojni su dio uređenja prostora. Kvalitetu građenja, prostornog i arhitektonskog oblikovanja treba prepoznati kao sveobuhvatan okvir za

ostvarenje socijalnih, ekonomskih, kulturoloških i ekoloških uvjeta života te je čvrsto utemeljiti u društvu. Kvalitetom građenja i oblikovanja (u europskim zemljama općeprihvaćenom kao "kulturi građenja") izravno se utječe na zdrav i siguran okoliš, prometnu pokretljivost, zaštitu klime i održivi razvoj energetski učinkovitog okruženja.

Graditeljska i arhitektonska ostvarenja, kvaliteta građenja, harmonično uklapanje u okolinu, poštovanje prirodnih i urbanih krajolika te kulturne baštine – javni su interes Republike Hrvatske. Nekvalitetna i isključivo profilerski motivirana gradnja ne može biti sastavni dio njezina prostornog uređenja.

Povijesno graditeljstvo predajne arhitekture dokument je hrvatskog narodnog identiteta te mora biti sačuvano i obnovljeno gdje god je to moguće. Intervencije u prostoru koje donosi gospodarski razvoj ruralnih područja moraju uvažavati tu činjenicu – kako tipologijom ruralnih struktura tako i arhitektonskim izrazom.

#### SAVJET PREDLAŽE:

- 6.1. U skladu s europskim tendencijama uspostaviti NACIONALNI PROGRAM ZA KVALITETU I KULTURU GRAĐENJA.
- 6.2. Afirmirati institucije URBANISTIČKIH I ARHITEKTONSKIH NATJEČAJA te djelovanje povjerenstava za ocjenjivanje USPJEŠNOSTI ARHITEKTONSKIH PROJEKATA.
- 6.3. Donijeti službenu ARHITEKTONSKU POLITIKU HRVATSKE kao odraz strukovnih kriterija za unaprjeđenje kvalitete projektiranja, građenja i ponašanja u urbanom i prirodnom okolišu, odnosno za unaprjeđenje kvalitete životnog okruženja u najširem smislu.
- 6.4. Radi afirmacije i unaprjeđenja prostornog uređenja u Hrvatskoj uspostaviti odgovarajuće NAGRADE NA DRŽAVNOJ RAZINI ZA DOPRINOSE U PROSTORNOM PLANIRANJU I UREĐENJU PROSTORA, a pod pokroviteljstvom Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

## 7. Prostorni razvoj turizma

Tijekom 2008. godine Savjet prostornog uređenja Države bavio se najviše temama prostornog razvoja turizma, koje su se trenutno pokazale kao prvovažne teme. Nedvojbeno je da turizam u Hrvatskoj ima velike mogućnosti, ali one su većim dijelom neiskorištene. Realna je opasnost od neželjenih graditeljskih zahvata koji bi mogli obezvrijediti prostor kojega cijenimo temeljnim nacionalnim dobrom. Stoga je prijeko potrebno prije većih investicija u turizmu postaviti nedvosmislene, stručno prihvatljive i dugoročno održive kriterije za prostorni razvoj turizma u Hrvatskoj – na jadranskoj obali i u unutrašnjosti, koja je još uvijek turistički nerazvijena.

#### SAVJET ISTIČE VAŽNOST SLJEDEĆIH POSTAVKI:

- 7.1. AKCIJSKI PLAN I PRIORITETI RAZVOJA TURIZMA – Osim kroz strategiju dugoročnog razvoja turizma na razini Države, treba napraviti akcijski plan razvoja turizma kojim će se utvrditi prioriteti i prihvatljivi oblici turizma koji proizlaze iz hrvatskih resursa, odrediti nositelje te sukladno tome usmjeriti prostorni razvoj turizma uz osiguravanje provedbenih mehanizama bez kojih će sve ostati samo plan želja.

- 7.2. **PREDUVJETI ZA RAZVOJ TURIZMA** – Za turistički razvoj prijeko je potrebno zadovoljiti osnovne pragove: 1) svijest o socio-kulturnoj i prirodnoj baštini, 2) planiranje zahvata u prostoru mora zadovoljiti estetske i funkcionalne kriterije, 3) zadovoljavajuća razina komunalne infrastrukture i prometnica što jamči prihvatljivu razinu standarda, 4) gospodarska opravdanost koja jamči dugogodišnju održivost, i 5) demografske okolnosti koje moraju osigurati dovoljan broj ljudi i školovanih ljudi za turističku djelatnost.
- 7.3. **DEMOGRAFSKI ASPEKT TURIZMA** – Budući da smo suočeni s problemom nedovoljno naseljenih otoka i zaleđa na jadranskoj obali, postavlja se pitanje gdje su ljudi, posebice stručnjaci prijeko potrebni za razvoj turizma. Kakav turizam bez stručnih ljudi i lokalnog stanovništva možemo ponuditi i razvijati? Visoka socijalna cijena uvoza radne snage nameće pitanje o posljedicama takva postupka za razvoj turizma, a onda i za prostorni razvoj.
- 7.4. **KONCEPT TURISTIČKOG RAZVOJA HRVATSKE** – Iako se prema važećim zakonima lokalna uprava i samouprava imaju pravo brinuti o prostornom uređenju, koncept turističkog razvoja Hrvatske mora se postaviti na razini Države. Nije ni racionalno ni održivo da svaka županija ili jedinica lokalne samouprave kreira svoju zamisao turističkog razvoja bez objedinjene cjelovite zamisli i strategije.
- 7.5. **ZAŠTITA PROSTORA I KRAJOLIKA** – Prostor nije nepotrošiv pa se on mora štiti i čuvati. Iz toga proizlazi potreba vrjednovanja prostora i krajolika kao kulturnog i prirodnog naslijeđa s obvezama i ograničenjima i čvrstim pravilima ponašanja u prostoru. Zaštitu obalnog pojasa mora treba povećati u dubinu teritorija (ovisno o prirodnim uvjetima i obličju terena), uskladiti s posebnostima autohtonoga krajolika, ali omogućiti i kvalitetne suvremene zahvate.
- 7.6. **TURIZAM I NASLIJEĐE** – Turizam treba temeljiti na turističkom potencijalu kulturnog i prirodnog naslijeđa pri čemu naslijeđe ne treba shvatiti samo kao prostor za razgledavanje nego kao prostor za korištenje i za smještaj – kao što su povijesna naselja, povijesna središta gradova, povijesni građevni sklopovi i spomeničke građevine. Valja iskoristiti raznoliko pučko graditeljstvo i brojne dvorce hrvatskih velikaša, srednjovjekovne utvrđene feudalne gradove i ljetnikovce.
- 7.7. **PUČKO TRADICIJSKO GRADITELJSTVO** – Posebnu izuzetnu cjelinu hrvatske kulturne baštine sačinjava pučko tradicijsko graditeljstvo u svim svojim emanacijama na cijelom državnom teritoriju. Neopterećeno stilskim osobitostima “monumenatalnog” graditeljstva, tradicijsko graditeljstvo kreativnošću anonimnog pučkog graditelja ostvarilo je savršen spoj funkcije, građevnog materijala i oblika što je na nenadmašan način uklopljeno u krajolik. Na taj način ono je postalo izraziti identifikacijski simbol nacionalne baštine i prvorazredni atraktivni čimbenik u selektivnoj turističkoj ponudi (izvan granica “masovnog” turizma) pa ga valja ugraditi u odgovarajuće razvojne planove, što je vjerojatno i jedini način za njegovo očuvanje i revitalizaciju.
- 7.8. **FRAGMENTIRANO PLANIRANJE PROSTORA** – U pogledu turističkog razvoja u Hrvatskoj djeluje fragmentirano planiranje jer se Strategija prostornog uređenja Države

često zapostavlja, a nijedna županija, kao ni grad ili općina, ne gledaju izvan svojih granica. Uočljiva je nekoordiniranost županija u pogledu turističkog i drugog razvoja. U nekim prostornim planovima županija, gradova i općina planiraju se turistički predjeli preneseni iz starih planova od prije 40-ak godina ili se primjenjuju često nezadovoljavajući i neprihvatljivi "master planovi turizma", koji su samo formalno usklađeni s važećom prostorno-planskom dokumentacijom. Turizam se uglavnom poistovjećuje s ugostiteljstvom i apartmanskom izgradnjom što ne može osigurati turizam kao razvojnu gospodarsku djelatnost, konkurentnu na europskom i svjetskom tržištu.

- 7.9. **TURISTIČKI PROJEKTI OSTVARIVI U KRAĆEM RAZDOBLJU** – Zbog bržeg gospodarskog razvoja, racionalnosti u trošenju prostora te zbog očuvanja prostora potrebno je turizam usmjeriti i prema urbanom turizmu, prema prostorima gdje već postoji izgradnja i infrastruktura (tzv. "brownfield" projekti), prema prostorima gdje postoji tradicija, ali i prema pažljivo i selektivno odabranim prostorima pretežito na državnom zemljištu koji će dati odgovarajuće gospodarske učinke (tzv. "greenfield" projekti).
- 7.10. **TURISTIČKE ZONE (TURISTIČKI PREDJELI)** – U planiranju razvoja turizma u prostoru vidljivo je da je oslabljen autoritet Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske. Potrebno je kroz različite oblike koordinacije upravnih i stručnih tijela učvrstiti autoritet toga dokumenta. U načelnim opredjeljenjima svih jadranskih županija i njihovim prostornim planovima turizam zauzima prvo mjesto. Međutim, u stvarnosti je sasvim suprotno jer od brojnih planiranih turističkih predjela gotovo ni jedan nije oživio. Samo za malobrojne se rade detaljni planovi. Očito su planirane lokacije nerealne i u kraćem vremenu neprovedive pa je potrebna kritička analiza i revizija u prostornim planovima županija i jedinica lokalne samouprave.
- 7.11. **POVEĆANJE BROJA HOTELA A SMANJENJE APARTMANSKIH NASELJA** – U usporedbi sa svim mediteranskim zemljama Hrvatskoj nedostaju hoteli – od ekskluzivnih i visoke kategorije do malih obiteljskih hotela. Trenutno se u Hrvatskoj nudi samo oko 120.000 postelja u hotelskom turističkom smještaju, a čak oko 400.000 postelja u "privatnom" smještaju i u domaćinstvima. U planerskom smislu predlaže se davanje prednosti hotelima (T1), smanjiti različite sadržaje koji nemaju veze s turizmom te onemogućiti izgradnju apartmana i vikendica u predjelima turističkih kampova (T3). Prijeko je potrebno bitno povećati kvalitetu sadržaja i razinu turističke ponude.
- 7.12. **PLANERSKI KRITERIJI ZA TURISTIČKE PREDJELE** – Podzakonskim aktom utvrditi planerske kriterije za programiranje, planiranje i projektiranje turističkih predjela (zona) svih vrsta.
- 7.13. **PROBLEMATIKA PLANIRANJA KUĆA ZA ODMOR I SMJEŠTAJ U DOMAĆINSTVIMA** – Usprkos padu broja stanovnika u većini naselja na jadranskoj obali i otocima u prostornim planovima znatno se povećavaju građevna područja u naseljima. Potrebno je planski obuhvatiti problematiku kuća za odmor i turistički smještaj u domaćinstvima te odrediti kriterije i pravila ponašanja za mogućnost njihove

realizacije. U promišljanje razvoja turizma treba aktivno uključiti (analizirati, odrediti, planirati) smještajne kapacitete u "domaćinstvima" koji čine više od polovice ukupne turističke ponude (ti kapaciteti nisu uključeni u programe razvoja, a vode se kao izgrađen dio građevnih područja naselja). Zauzimaju velike površine i nisu prostorno evidentirane kao turističke zone i na taj način imamo potpuno krivu predodžbu o prostornoj rasprostranjenosti, kapacitetima i ostalim osobitostima turističke ponude.

- 7.14. GOLFŠKA IGRALIŠTA – Golfška igrališta sastavni su dio svjetske turističke ponude. U kvalitetnoj realizaciji mogu biti čuvari ambijentalnih i oblikovnih vrijednosti krajolika. Treba odrediti jasne i precizne stručne kriterije za izbor i broj njihovih lokacija u sklopu nacionalnog programa.
- 7.15. POKRENUTI KONTINENTALNI TURIZAM U HRVATSKOJ – Kontinentalni turizam u Hrvatskoj neopravdano je zapostavljen, a istodobno mnoge nama susjedne i bliske zemlje imaju velike prihode upravo od kontinentalnoga turizma. Toplički je turizam zapostavljen, a imamo dugu tradiciju i zaboravljene navike koje bi se lako mogle obnoviti. Sve europske zemlje koje posjeduju dvorce razvile su turizam dvoraca i dvoraca-hotela, a u Hrvatskoj taj turizam uopće ne postoji usprkos "1000" hrvatskih dvoraca. Traženi kongresni turizam daje slabe učinke jer u Hrvatskoj ne postoje kongresni centri zadovoljavajućeg kapaciteta i razine ponude. Urbani turizam tek je na početku – primjerice Zagreb i Varaždin – iako postoje i mnogi drugi manji gradovi s velikim neiskorištenim mogućnostima. O revitalizaciji napuštenih tradicijskih sela radi se samo na razini pojedinačnih pilot-projekata, a izostaje inventarizacija i jasna strategija s provedbenim mjerama za revitalizaciju i turističko-gospodarsko korištenje.

## ZAKLJUČNE PRIPOMENE

Savjet je tijekom 2008. godine radio i na kriterijima za planiranje turističkih predjela jadranskoga područja. Taj će materijal biti objavljen tijekom 2009. godine.

Kriteriji planiranja turističkih predjela obalnoga područja mora u Hrvatskoj izrađuju se kao prethodno istraživanje za potrebe izrade podzakonskih dokumenata i smjernica za izradu prostornih planova.

Rezultat bi trebao biti donošenje prostornih standarda koji će unaprijediti prostorno uređenje, posebice:

- KVALITETU METODOLOGIJE izrade prostornih planova,
- PROVEDBU – pojednostavljenje postupka izrade i donošenja prostornih planova,
- IDENTITET – omogućiti očuvanje i isticanje prostornih posebnosti,
- KONTROLU – ujednačenjem sadržaja prostornih planova omogućiti djelotvorniju kontrolu planske dokumentacije.

Kriteriji planiranja turističkih predjela obalnog područja mora obuhvaćaju:

- polazišta za planiranje turističkih predjela,
- pregled važećih uvjeta planiranja turističkih predjela,
- prijedlog dopunskih kriterija za planiranje turističkih predjela,
- prijedlog smjernica za procedure izrade i donošenja prostornih planova,
- komparativnu analizu zakonske dokumentacije područja prostornog uređenja i turizma,
- izvatke iz zakonske dokumentacije područja prostornog uređenja i turizma kao i druge zakone i propise koji se odnose na uvjete planiranja turističkih predjela.

## PHYSICAL PLANNING COUNCIL OF CROATIA WORK REPORT 2008

### PROPOSALS FOR IMPROVEMENT OF THE PHYSICAL PLANNING POLICY

Based on experiences gained in the previous term of office (2004.-2007.) and the work in 2008, in a partly modified and expanded composition, the Council proposes measures for improvement/advancement of physical planning policy.

In the previous four-year period the Council worked on raising the awareness on space. In 2005 it developed the Proposal of indispensable measures for improvement of physical planning policy, which was forwarded to the Government of the Republic of Croatia. Some of the proposals are integrated in the Physical Planning and Building Act, and significant effects of the proposed measures can be expected in the medium and long term. These proposals are permanently topical and should be integrated into regulations and implemented in a coherent manner.

Gradual positive changes in physical planning are observed, and the situation in physical planning is significantly better than in the period prior to 2004.

We support the efforts and further activities of the Ministry of Environmental Protection, Physical Planning and Construction, as well as of the parliamentary Committee for Physical Planning and Building at regulating the status in space.

In its new term of office the Council will continue work on the initiated topics, however with more emphasis on the physical development of tourism and on the criteria for building.

### 1. Key topics for physical planning of the state

We assess that it is of particular interest for physical planning of the state to research the consequences of changes in the last two decades, to establish land and construction works owned by the state and to determine their use in the future, as well as to integrate major infrastructure and energy corridors in space, taking into account property-related and legal relationships, etc. Activities have particularly been directed towards the establishment of the state institute for physical development which shall initiate preparations for the renewal of the physical planning strategy of the Republic of Croatia, for the coordination plan of the Adriatic area and other Croatian regions etc.

#### THE COUNCIL PROPOSES:

- 1.1 To accelerate the establishment of the CROATIAN INSTITUTE FOR PHYSICAL DEVELOPMENT pursuant to Article 30 of the Physical Planning and Building Act (OG 76/2007).
- 1.2 To start preparations for the development of the NEW STRATEGY of Physical Development of the Republic of Croatia and of the PROGRAMME of Physical Planning of the Republic of Croatia.
- 1.3 To establish AREAS (land and construction works) OWNED BY THE STATE and set up clear targets related to their use.
- 1.4 To determine priority MAJOR PROJECTS ON STATE-OWNED OR PRIMARILY STATE-OWNED LAND in the entire territory of Croatia, and particularly on the coast, for tourism-related construction, marinas, golf courses and large recreational areas.



- 1.5 To develop an **ECONOMY CONCEPT** and select a **SUSTAINABLE ECONOMY CONCEPT** coordinated with the physical planning strategy.
- 1.6 To stimulate, by an action plan, tourism as a primary branch of economic development.
- 1.7 To establish criteria and standards for the development of physical plans of counties and start development of the Adriatic area coordination plan.

## **2. Implementation of acts and regulations significant for physical planning**

Due to insufficient implementation of provisions from strategic physical planning documents – particularly the Strategy and Programme of Physical Planning of the State and of county physical plans, as well as to a partial lack of alignment of legislative documents – specific conflicts of interest are caused in space, the procedure for obtaining various consents in an unacceptable manner, and satisfactory and good quality projects in space from which also development economic effects are expected are postponed.

### **THE COUNCIL PROPOSES:**

- 2.1 To **ALIGN VARIOUS LAWS, REGULATIONS AND GLOSSARS** which in any way have an impact on physical planning with the Physical Planning and Building Act. In particular, those acts and numerous ordinances from the field of tourism activity need to be aligned which significantly interfere with the field of physical planning. During 2009 the Council will propose specific alignments in a special document.
- 2.2 **IMPLEMENT, IN A COHERENT MANNER, ALL STRATEGIC AND PROFESSIONALLY UNDOUBTED GENERAL CRITERIA FOR CONSTRUCTION IN SPACE**, resulting from the Physical Planning Strategy of the State, the Physical Planning and Building Act and county physical plans. By implementation of these already adopted and legalised general criteria unacceptable construction and other forms of misuse of space (particularly in the Adriatic area) will be prevented. Thereby plans will be more acceptable in professional terms, sustainable in economic terms and feasible, and also space will be reduced for various manipulations in planning building areas in physical plans of local self-government units.

## **3. Responsibility of individual/specific ministries**

Laws, regulations and norms under the competence of specific ministries, impacting physical planning often lack coordination and therefore their alignment is imperative, together with the establishment of responsibilities for certain problems in space. In physical plans designations for construction often overlap with various regimens of protection of space (water protection, landscape protection, architectural heritage, natural heritage, protection of forests and agricultural land, National ecological network "Natura 2000" etc.).

### **THE COUNCIL WARNS:**

- 3.1. At the level of standards, the Ministry of Environmental Protection, Physical Planning and Construction is the higher-ranked ministry in terms of coordination

(in cooperation with the Croatian Institute for Physical Development), however this is not reflected at the procedural level. Therefore it is necessary to establish the roots and sources of incongruence arising in the work of specific ministries in tasks affecting physical planning.

#### **4. Stimulation of physical development of underdeveloped areas**

By construction of new fast communications some areas of Croatia (Lika, Dalmatian hinterland etc.) have been "discovered" in a specific way, or still remain to be "discovered" (Banovina etc.). As a consequence of war and due to their transport-related isolation and economic underdevelopment, these areas, as well as many Adriatic islands, have remained devoid of their active population without which no revitalisation of space is possible – despite the huge possibilities for agricultural and other economic development. For a more balanced development of Croatia, as well as in order to preserve natural assets, further economic and spatial transformation of these areas shall not be left to uncontrolled development.

THE COUNCIL PROPOSES:

- 4.1. TO ESTABLISH A STRATEGY FOR THE REVITALISATION OF economy and population increase in underdeveloped areas.
- 4.2. IN THE TOURISM-RELATED ECONOMIC ACTIVITIES OF THE ADRIATIC COAST ALSO THE NEARER AND WIDER HINTERLAND (Dalmatinska Zagora, Bukovica and Lika) have to be included, enabling renewal of coexistence of the coast and its hinterland (population return to the hinterland, economic activities, rural tourism, food production, etc.)
- 4.3. TO DIRECT HIGH-QUALITY TRANSFORMATION IN SPACE, AFTER CONSTRUCTION OF MOTORWAYS, by physical-planning measures, to enable new development potentials for local areas.

#### **5. Education and scientific research significant for physical planning and building**

There is a significant lack of experts in the field of physical planning – from urban and physical planners to qualified staff in local government and self-government units. Systematic and integrated research in the field of physical planning have been lacking for decades due to inappropriate financial support, while they are indispensable for the improvement of physical planning and sustainable economic development. Also higher popularisation and sensibilisation and general education of the population on the protection and use of space are imperative.

THE COUNCIL PROPOSES:

- 5.1. TO ACCELERATE ESTABLISHMENT OF GRADUATE STUDY OF URBANISM AND PHYSICAL PLANNING, and to create preconditions for carrying out specialistic study of urbanism and physical planning (preparations for both studies have been carried out at the Faculty of Architecture of the University of Zagreb, while similar studies of this type are desirable also in other parts of Croatia and at other universities).

- 5.2. To stimulate EDUCATION AT ALL EDUCATIONAL LEVELS in the field of CULTURE OF SPACE, PHYSICAL PLANNING AND BUILDING, aimed at achieving a generally desirable concern for harmonious physical planning, rather than viewing physical development only through measures of prohibition.
- 5.3. In agreement with the Ministry of science, to include RESEARCH IN THE FIELD OF PHYSICAL PLANNING AND MANAGEMENT OF SPACE IN THE LIST OF PRIORITY NATIONAL TOPICS, to expand research projects, and to stimulate integration of various sources of financing (various ministries and state institutions) for the research of priority topics.
- 5.4. To encourage and DIRECT STATE INSTITUTES (entirely or partly financed by the State) TOWARDS RESEARCH OF TOPICS OF SIGNIFICANCE FOR PHYSICAL DEVELOPMENT – for example: preservation of physical, natural and cultural conditions and their revitalisation, tourism development, rural areas and development, criteria and norms for planning construction in space, etc.

## 6. Stimulation of quality of building and designing space

Building and designing are an inseparable part of physical planning. The quality of building, physical and architectural design shall be recognised as a comprehensive framework for achieving social, economic, cultural and ecological living conditions, and it shall be firmly founded in society. The quality of building and designing (in European countries generally accepted as “building culture”) has a direct impact on a healthy and safe environment, transport mobility, climate protection and sustainable development of an energy efficient environment.

Architectural achievements, building quality, harmonious integration into the environment, observance of natural and urban landscapes and cultural heritage – are a public interest of the Republic of Croatia. Low-quality and exclusively profit-related building cannot be an integral part of its physical planning.

The historical construction of traditional architecture is a document of Croatian national identity and has to be conserved and renewed whenever possible. Projects in space which are brought along by economic development of rural areas have to respect this fact – both in terms of typology of rural structures and of architectural expression.

### THE COUNCIL PROPOSES:

- 6.1. To establish, in line with European trends, a NATIONAL PROGRAMME FOR QUALITY AND CULTURE OF BUILDING.
- 6.2. To recognise the institutes of URBAN AND ARCHITECTURAL COMPETITIONS and the activities of committee for the evaluation of SUCCESSFULNESS OF ARCHITECTURAL PROJECTS.
- 6.3. To adopt an official ARCHITECTURAL POLICY OF CROATIA as a reflection of professional criteria for improving the quality of designing, construction and behaviour in urban and natural environment, or for improvement of the living environment in the widest sense.
- 6.4. For purposes of recognition and promotion of physical planning in Croatia, to establish, under the auspices of the Ministry of Environmental Protection, Physical Planning and Construction, appropriate AWARDS AT THE NATIONAL LEVEL FOR CONTRIBUTIONS TO PHYSICAL PLANNING AND DEVELOPMENT OF SPACE.

## 7. Physical development of tourism

During 2008 the Physical Planning Council of Croatia dealt mostly with topics of physical development of tourism, which turned out to be priority topics. There is no doubt that tourism in Croatia has great potential, which is, however, mostly unutilised. There is realistic danger of unwanted construction projects which could devalue space, which we deem to be a basic national asset. It is therefore indispensable, prior to major investments in tourism, to set unequivocal, professionally acceptable and in the long term sustainable criteria for spatial development of tourism in Croatia – on the Adriatic coast and in the inland which in terms of tourism is still underdeveloped.

THE COUNCIL EMPHASISES THE IMPORTANCE OF THE FOLLOWING STATEMENTS:

- 7.1. ACTION PLAN AND PRIORITIES OF TOURISM DEVELOPMENT – Besides through a strategy of long-term tourism development at the national level, an action plan for tourism development has to be prepared which would establish priorities and acceptable forms of tourism arising from Croatian resources, determine the implementing actors and accordingly direct physical development of tourism, alongside with providing implementation mechanisms without which the plan could not be realised.
- 7.2. PREREQUISITES FOR TOURISM DEVELOPMENT – Basic thresholds which need to be fulfilled for tourism development: 1) awareness of the social and cultural and natural heritage, 2) planning of projects in space has to fulfil aesthetic and functional criteria, 3) a satisfactory level of municipal utility infrastructure and communications ensuring an acceptable level of standard, 4) economic justification ensuring long-standing sustainability, and 5) demographic circumstances to ensure a sufficient number of people and people qualified for tourism activities.
- 7.3. DEMOGRAPHIC ASPECT OF TOURISM – Since we are facing the problem of insufficiently populated islands and hinterland of the Adriatic coast, the issue is raised with regard to people, in particular those indispensable for tourism development. What kind of tourism can we offer and develop without professionals and local population? The high social price of imported workforce imposes the question of the consequences of such a procedure for tourism development and for physical development as well.
- 7.4. THE CONCEPT OF TOURISM DEVELOPMENT IN CROATIA – Although pursuant to legislation local government and self-government have the right to take care of physical planning, the concept of tourism development of Croatia has to be set at the national level. It is neither rational/economic nor sustainable that each county or local self-government unit creates their own idea of tourism development without an integrated comprehensive concept and strategy.
- 7.5. PROTECTION OF SPACE AND LANDSCAPE – Space is not unconsumable and has to be protected and preserved. Therefore the need arises to value space and landscape as a cultural and natural heritage, with commitments and limitations as well as firm rules of behaviour in space. Protection of the coastal zone has to be extended into the territory (depending on the natural conditions and

- features of the terrain), aligned with specific features of the indigenous landscape, however enabling also high-quality contemporary projects.
- 7.6. **TOURISM AND HERITAGE** – Tourism has to be based on the tourism potential of cultural and natural heritage, whereby heritage should not be understood only as a sight-seeing area but also as area for use and accommodation – such as historical settlements, historical town centres, historical architectural complexes and architectural monuments. The variety of popular architecture as well as castles of Croatian nobility, medieval fortified feudal towns and summer residences should be used.
  - 7.7. **POPULAR TRADITIONAL ARCHITECTURE** – Popular traditional architecture with all of its emanations in the entire territory of the state constitutes an exceptional entity of Croatian cultural heritage. Not burdened by the stylistic peculiarities of “monumental” architecture, traditional architecture has, through the creativity of the anonymous popular builder, achieved a perfect combination of function, construction materials and form, which has been integrated into the landscape in an unexcellable manner. Thereby it has become a pronounced identification symbol of national heritage and a prime element of attraction in the selective tourism offer (outside the boundaries of “mass” tourism), and it therefore has to be integrated into appropriate development plans, which is probably the only way for its preservation and revitalisation.
  - 7.8. **FRAGMENTARY PLANNING OF SPACE** – With regard to tourism development in Croatia there is fragmented planning, since the national Physical Planning Strategy is often neglected, and views of counties, towns or municipalities do not reach beyond their boundaries. A lack of coordination among counties is observed with regard to tourism and other development. In some physical plans of counties, towns and municipalities tourism areas are planned as transposed from old plans dating to some 40 years back, or often unsatisfactory and unacceptable “tourism master plans” are applied, which are only in formal terms coordinated with effective physical planning documentation. Tourism is mostly seen as equal to hospitality and catering trade and apartment construction, which cannot ensure tourism as a development economic activity which would be competitive in the European and world market.
  - 7.9. **TOURISM PROJECTS REALISABLE WITHIN A SHORT TIME PERIOD** – In order to achieve faster economy development, rationality in the consumption of space and to preserve space, tourism needs to be directed also towards urban tourism, towards areas where there already is construction and infrastructure (so-called brownfield projects), towards areas with tradition, as well as towards carefully and selectively chosen areas, primarily on state-owned land which shall yield appropriate economic effects (greenfield projects).
  - 7.10. **TOURISM AREAS** – In planning tourism development in space it is noticeable that the authority of the Physical Planning Strategy of the Republic of Croatia has weakened. The authority of these documents needs to be strengthened through various forms of coordination of administrative and expert bodies. In the

principal orientations of all Adriatic counties and their physical plans tourism ranks first. In reality, however, a completely different situation is found, since almost none of the numerous planned tourism areas has been realised. Only for a few of them detailed plans are prepared. It is obvious that the planned locations are not realistic and cannot be realised within a shorter time period, and therefore analysis and revision in the physical plans of counties and local self-government units needs to be carried out.

- 7.11. INCREASE IN THE NUMBER OF HOTELS AND REDUCTION IN APPARTMENT SETTLEMENTS – When compared to all Mediterranean countries there is a lack of hotels in Croatia – from exclusive ones and those of high category to small family hotels. Currently in Croatia only about 120.000 beds in hotel accommodation are offered, and as much as about 400.000 beds in “private” accommodation and in households. In terms of planning, it is proposed that precedence be given to hotels (T1), that various programmes and facilities which are not linked to tourism be reduced, and that construction of apartments and holiday homes in areas of tourism motorcamps (T3) be prevented. It is essential that the quality of tourist programmes and the level of the tourism offer be increased significantly.
- 7.12. PLANNING CRITERIAS FOR TOURISM AREAS – By subordinate regulations planning criteria should be established for programming, planning and design of tourism areas (zones) of all types.
- 7.13. ISSUES OF PLANNING HOLIDAY HOMES AND ACCOMMODATION IN HOUSEHOLDS – In spite of the decrease in the number of inhabitants in most settlements on the Adriatic coast and islands, building areas in settlements are significantly increased. It is necessary to cover, in terms of planning, the issue of holiday homes and tourist accommodation in households and to establish criteria and rules of conduct with regard to the possibility of their realisation. Accommodation capacities in “households”, accounting for more than a half of total tourism offer (these capacities are not included in development programmes, but are referred to as built parts of building areas of settlements), need to be actively included (analysed, determined, planned) in considerations on tourism development. They occupy large areas and in terms of space are not recorded as tourism areas, giving thereby a completely incorrect idea on the physical distribution, capacities and other features of the tourism offer.
- 7.14. GOLF COURSES – Golf courses are a part of the international tourism offer. In a high-quality realisation they can be guardians of ambience and form-related landscape values. Clear and precise expert criteria have to be defined for the selection and number of their locations within the national programme.
- 7.15. LAUNCH CONTINENTAL TOURISM IN CROATIA – Continental tourism in Croatia has been unjustifiably neglected, while at the same time many of our neighbouring countries reap huge revenues from continental tourism. Spa tourism has been neglected, although we possess a long tradition and forgotten habits which could easily be renewed. All European countries having castles have developed castle-related tourism and castles-hotels, while in Croatia such tourism does

not exists despite the "1000" Croatian castles. Congress tourism, for which there is demand, yields poor results as in Croatia there are no congress centres with satisfactory capacity and level of supply. Urban tourism is only at its beginning – for example in Zagreb and Varaždin – although there are also many smaller towns with huge nonutilised potential. Revitalisation of abandoned traditional villages is dealt with only at the level of individual pilot-projects, and there is a lack of inventory and of a clear strategy with implementation measures for revitalisation and for tourism and economic use.

## CONCLUDING REMARKS

During 2008 the Council also worked on criteria for planning tourism areas in the Adriatic area. This material will be published in 2009.

Criteria for planning tourism areas in the coastal area in Croatia are prepared as preliminary research for purposes of preparation of subordinated legislative documents and guidelines for the development of physical plans.

The above should result in the adoption of physical standards which would improve physical planning, in particular:

- QUALITY OF METHODOLOGY for the development of physical plans,
- IMPLEMENTATION – simplification of procedures for the development and adoption of physical plans,
- IDENTITY – enable preservation and highlighting of specific physical features,
- CONTROL – by standardisation of the contents of physical plans provide for more efficient control of the planning documentation.

The criteria for planning tourism areas of the coastal area have to include:

- starting points for planning of tourism areas,
- review of effective requirements for planning of tourism areas,
- proposal of additional criteria for planning of tourism areas,
- proposal of guidelines for procedures of development and adoption of physical plans,
- comparative analysis of the legislative documentation of physical planning and tourism areas,
- excerpts from the legislative documentation of the physical planning and tourism area, as well as other laws and regulations relating to requirements for the planning of tourism areas.

## **FOTOGRAFSKA GRAĐA**

XIII. Zadarska županija

XVII. Splitsko-dalmatinska županija

XIX. Dubrovačko-neretvanska županija

IX. Ličko-senjaska županija

XV. Šibensko-kninska županija

XVIII. Istarska županija

VIII. Primorsko-goranska županija



### XIII. Zadarska županija





Zadar, Arsenal



Zadar



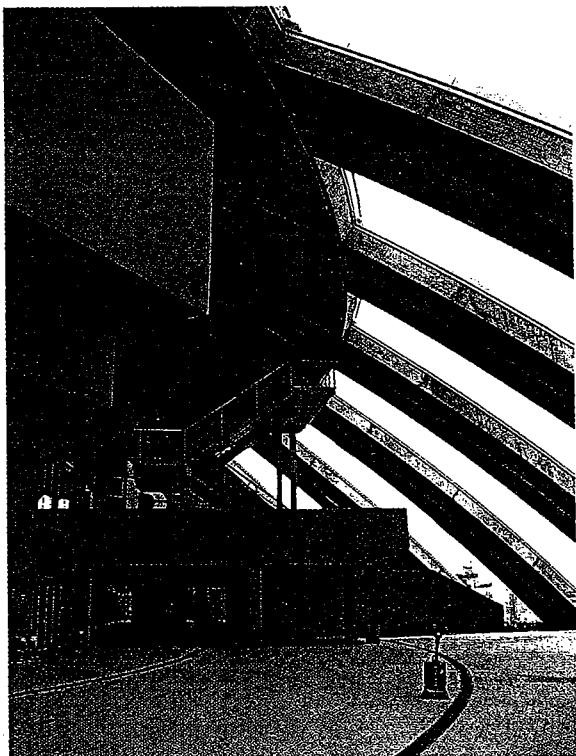
Zadar, Forum



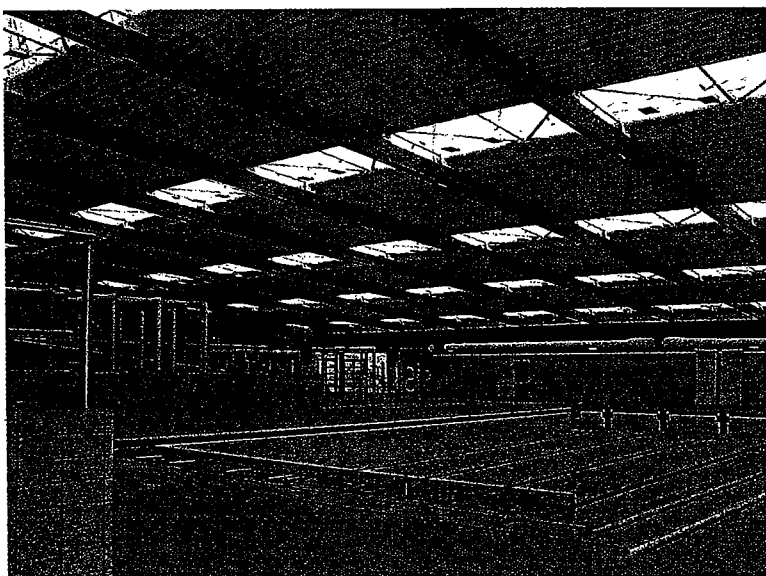
Zadar, Forum



Zadar, rukometna dvorana



Zadar, rukometna dvorana



Zadar, bazen

## XVII. Splitsko-dalmatinska županija





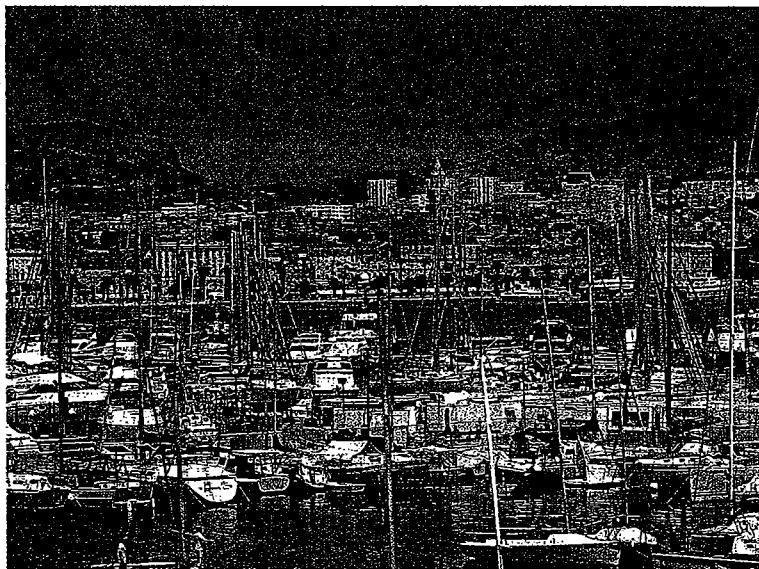
Split, Brodarica



Split, Brodarica



Split, Brodarica



Split, marina



Split, okolica



Split, skulptura Orson Wales.



### XIX. Dubrovačko-neretvanska županija

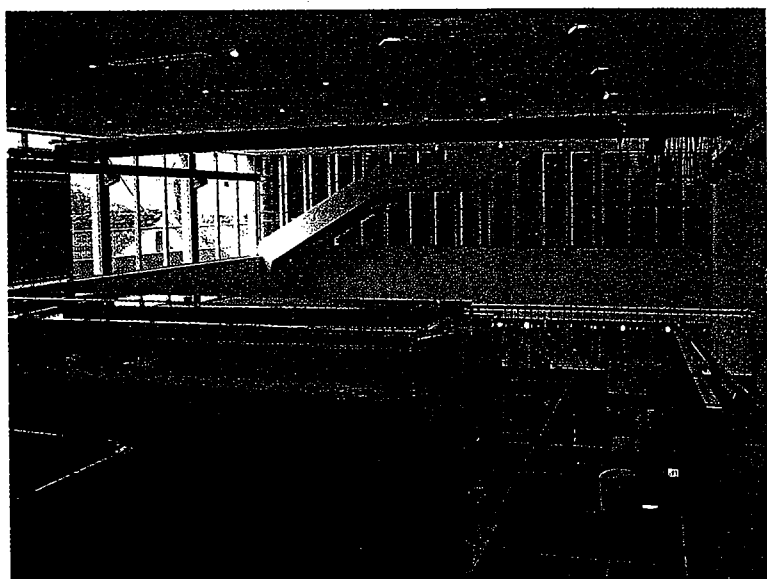




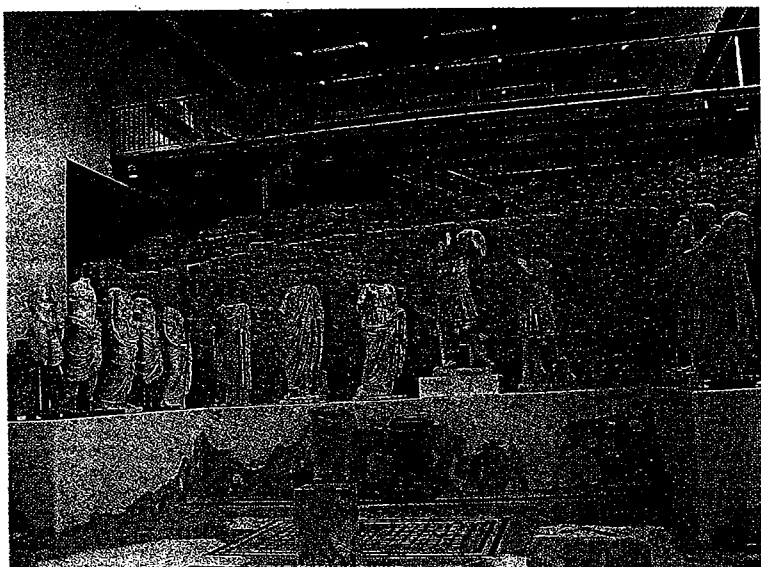
Vid, Muzej Narona



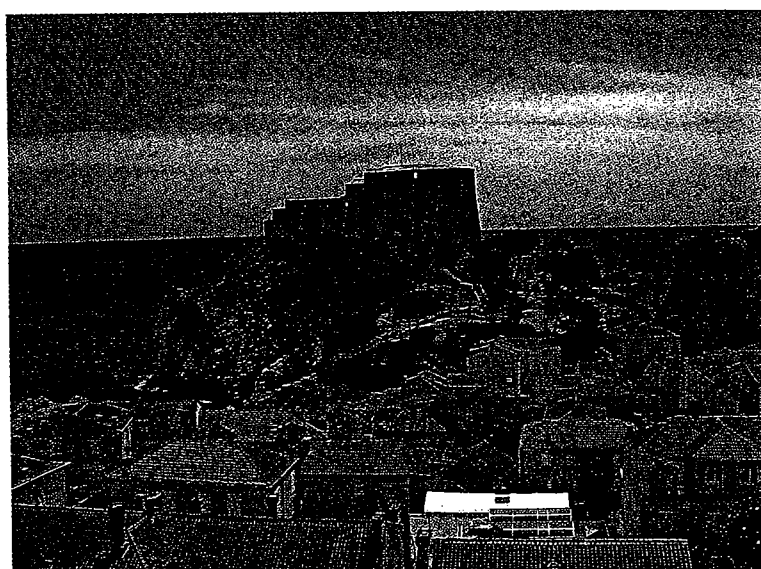
Vid, Muzej Narona



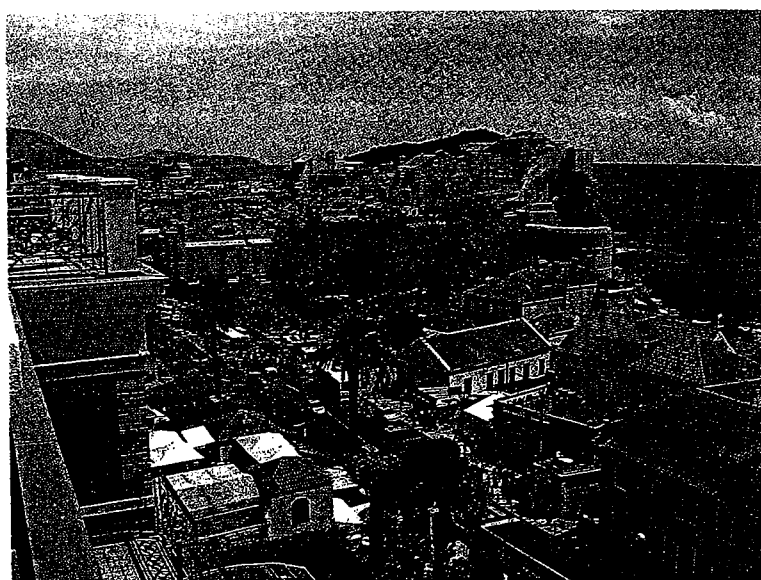
Vid, Muzej Narona



Vid, Muzej Narona



Dubrovnik, Lovrijenac



Dubrovnik, Pile



Vid



Delta Neretve



Popovići

## IX. Ličko-senjska županija





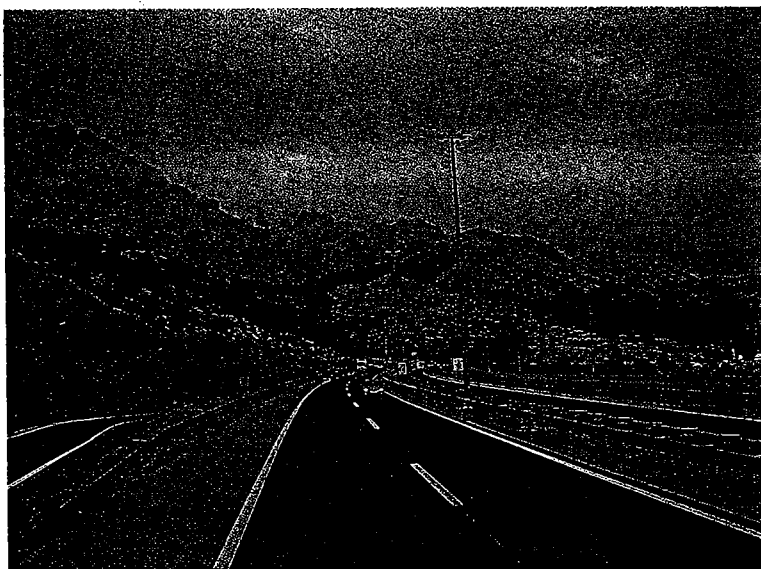
Smiljan



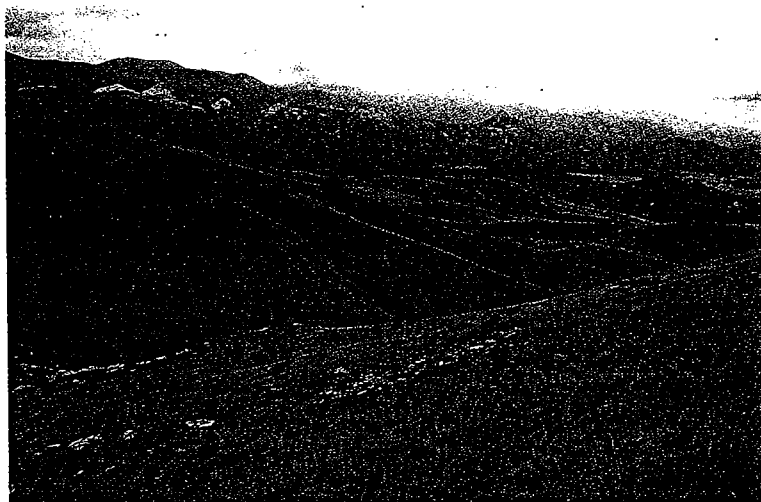
Smiljan



Smiljan



Panorama autoceste



Panorama Velebita

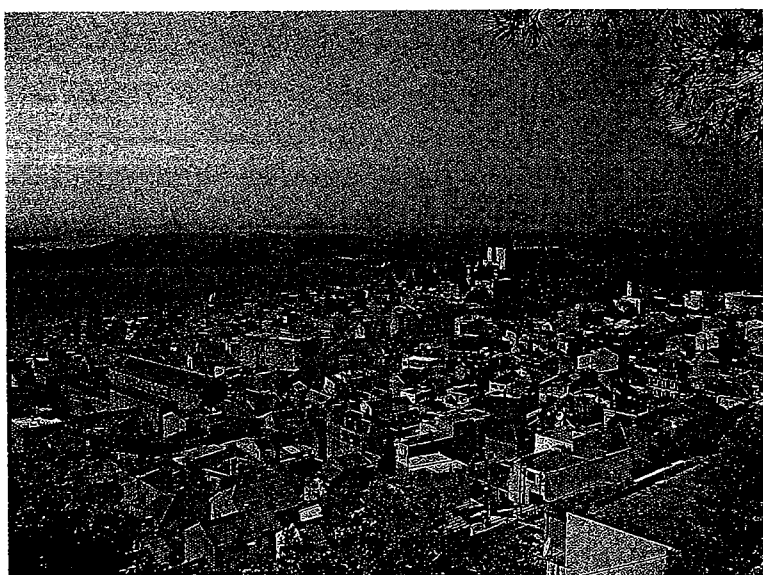
## XV. Šibensko-kninska županija



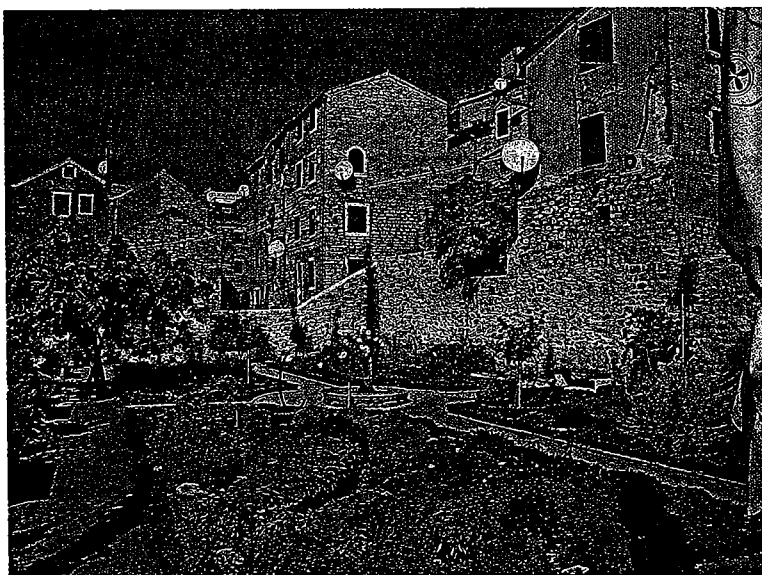




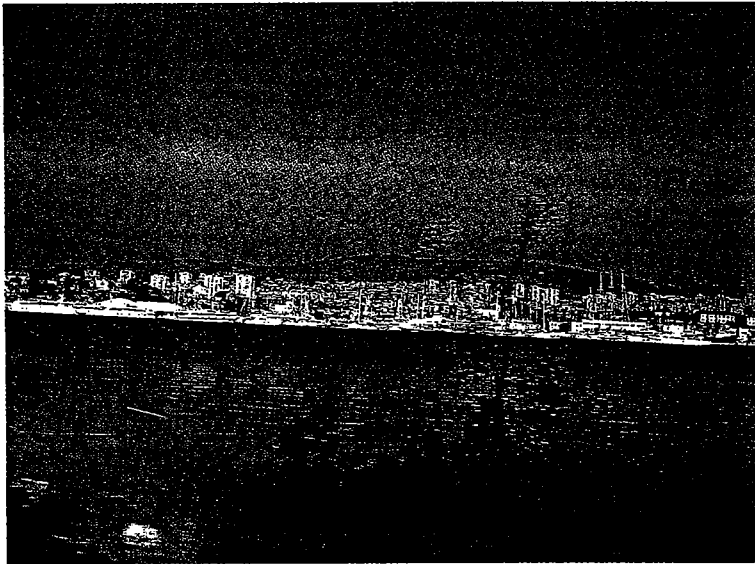
Šibenik, istok



Šibenik, zapad



Šibenik, vrt kod Sv. Lovre



Šibenik, marina

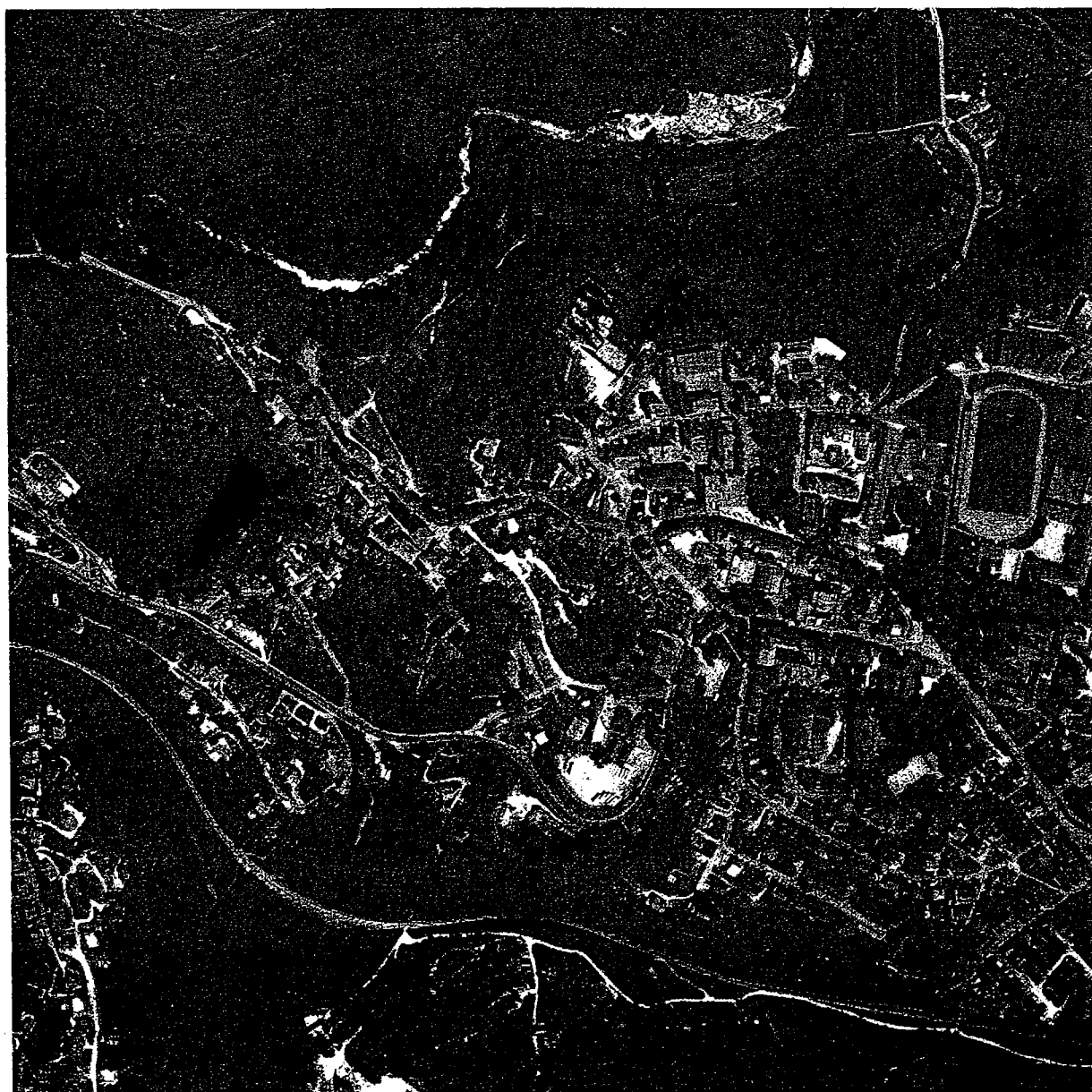


Vjertoelektrane

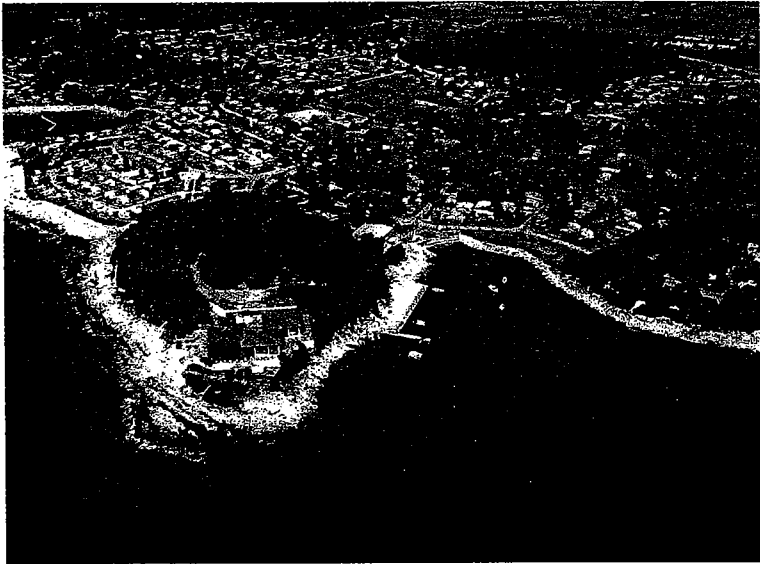


Skradin

### XVIII. Istarska županija







Koversada



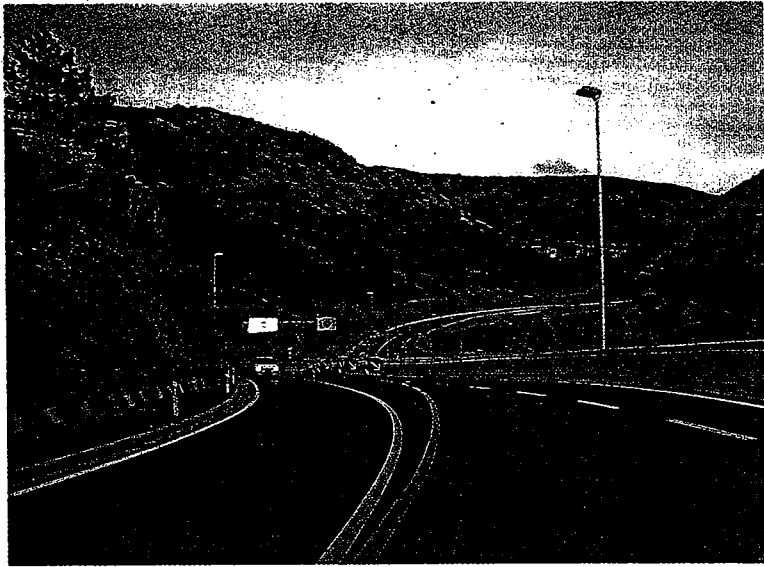
Novigrad



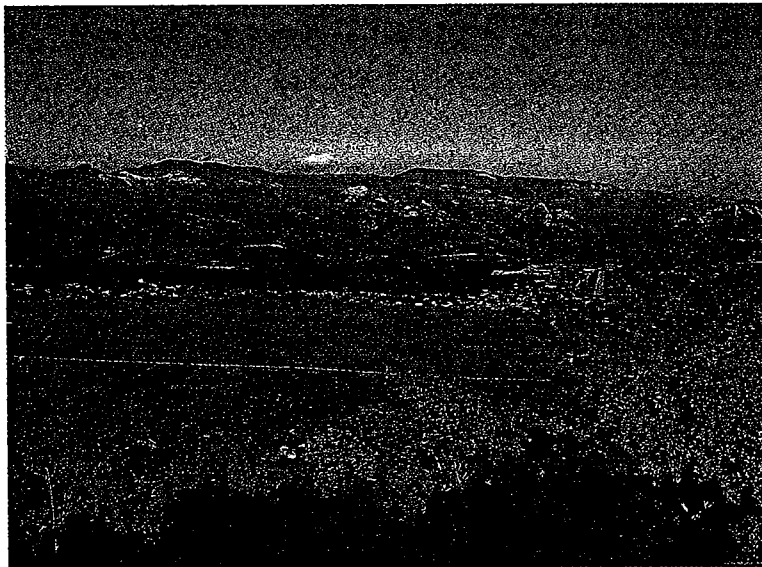
Istarska obala

### VIII. Primorsko-goranska županija





Rijeka, obilaznica



Grobničko polje



Burobrani