

## UVOD: TURIZAM I KORIŠTENJE PROSTORA

Dosadašnje dominantno planiranje turizma bilo je usmjereno na velike subjekte; hotele, turistička naselja i resorte. Oni angažiraju značajne prostorne resurse redovito na najboljim obalnim lokacijama. Benefiti od turizma velikog mjerila za lokalnu sredinu vrlo su ograničeni.

Opskrba i usluge su centralizirani, a prihodi se samo u malom dijelu vraćaju u prostor u kojem nastaju. Istovremeno veliki dio turističkog prometa ostvaruje se među malim turističkim ponuđačima čiji rad nije artikuliran niti koordiniran, potencijali su podiskorišteni, a individualna gradnja rezultira problematičnim prostorima. Komponente koje nedostaju su njihova međusobna koordinacija i razvijanje sadržaja od zajedničkog interesa.

Prostori i gospodarstvo hrvatskog obalnog prostora imaju obilježja malog mjerila: male plaže, uske ulice, gusti kameni gradovi i naselja, neposredni kontakt sa domaćinima, proizvodnja hrane u neposrednoj blizini, raspodjela malih turističkih sadržaja u malim grupama duža obale i zaleđa. Po tome smo različiti od ostalih ekstenzivnih turističkih destinacija i to je karakter koji trebamo razvijati.

Turizam malog mjerila značajno više doprinosi blagostanju građana od velikih zatvorenih turističkih sustava. Njime se regenerira postojeći naseljeni obalni prostor i društvo i čuvaju prirodne površine od širenja urbanizacije.



Hotel SUSJEDSTVO

## UOČENI PROBLEMI

### PROSTORNI PROBLEMI I NERACIONALNOSTI TURISTIČKIH STRUKTURAMALOG MJERILA:

- građevine ili njihovi dijelovi su često bespravni,
- standard smještajnih jedinica je često vrlo nizak,
- okućnice su preopterećene parkiranjem vozila,
- zgrade su energetske neučinkovite,
- poslovanje je ograničeno i sezonski uvjetovano,
- svaka građevina ima svoje sustave održavanja i opskrbe,
- svaki poslovni subjekt ima vlastito upravljanje, marketing i računovodstvo,
- među građevinama i vlasničkim cjelinama postoje prostorni konflikti,
- javni prostor je sveden na minimum,
- građevine su redovito oslonjene na preopterećenu javnu infrastrukturu,
- prometnice su neadekvatne i opterećene parkiranjem,
- često postoji niz komunalnih i ekoloških problema (kanalizacija, odvoz i odlaganje smeća, komunalni red, javna rasvjeta itd.)
- osnovni atraktori (plaže, šetnice, zabavni i drugi sadržaji) su oskudni,
- turistička ponuda i doživljaji koji se pružaju su suženi,
- ukupni dojam destinacije je nizak, što uvjetuje cijene i razvoj poslovanja,
- povezanost sa drugim granama poslovanja npr. poljoprivredom (multiplikativni efekt turizma) je mala,
- destinacija kao cjelina je u velikoj mjeri neučinkovita i podiskorištena.

Hotel SUSJEDSTVO

## PRIJEDLOG RJEŠENJA

Kao poticaj rješavanju nagomilanih problema predlažemo:

# HOTEL SUSJEDSTVO

program poslovne i prostorne regeneracije turističkih područja malog mjerila

Hotel SUSJEDSTVO

## HOTEL SUSJEDSTVO

je

program podrške projektima malog mjerila u *susjedstvukojima* se unapređuje lokalno životno okruženje, ojačava poslovanje i gradi društvena zajednica.

Programom Hotel SUSJEDSTVO okuplja nekoliko prostorno povezanih građevina za turizam sa ciljem da se racionalizira njihovo poslovanje, unaprijedi građevinsko stanje, stanje okoliša i javnog prostora.



Prijedlog označavanja susjednog turističkog sklopa

Hotel SUSJEDSTVO



Prikaz postojećeg stanja tipičnih nekonsolidiranih stambeno-turističkih naselja, sa uobičajenim nedostacima i problemima: nedostacima javnog prostora, slabim atrakcijskim i zajedničkim sadržajima, preopterećenost parkiralištima, neuređenost destinacije, neadekvatnost smještaja i slično.



**Hotel SUSJEDSTVO** je prijedlog regeneracije stvaranjem poslovno-prostornih klastera „raspršenog hotela“ koji objedinjuje zajedničke funkcije, unapređuje postojeće individualne ponude i regenerira javni i zajednički prostori stvaraju nove zajedničke sadržaje (parking, garaža, komunalni centar itd).

Hotel SUSJEDSTVO

## **CILJEVI PROGRAMA** Hotel SUSJEDSTVO

Uređenje privatnih cjelina, osim koristi privatnim vlasnicima, doprinosi slici i kvaliteti destinacije. Ulaganjem u javne i zajedničke sadržaje taj efekt se višestruko povećava.

Konačni cilj je značajno povišena turistička ponuda, racionalnije poslovanje, uređene građevine, okućnice, okoliša i javnog prostora, legalne i energetske efikasne građevine, podignuta ekološka razina, povećana vrijednost destinacije, sve u svrhu dugoročnog podizanja kvalitete življenja lokalnog stanovništva.

Hotel SUSJEDSTVO

## ZAKLJUČAK

**Iskoristimo prilike neiskorištenog zajedništva**