

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



J A V N A U S T A N O V A

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

Splitska 2/II kat 1, 51000 Rijeka  
tel.: ++385 51 351 600; fax: ++385 51 212 436

e-mail: [zavod@pgz.hr](mailto:zavod@pgz.hr), [www.zavod.pgz.hr](http://www.zavod.pgz.hr)



Ravnatelj

**prof.dr.sc. Mladen Črnjar**

REVITALIZACIJA MALIH POVIJESNIH GRADOVA I NJIHOVOG OKRUŽENJA  
U PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI – Mošćenice, 23 i 24. listopad 2009.



**PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA U FUNKCIJI ZAŠTITE I  
VALORIZACIJE MALIH POVIJESNIH GRADOVA SPOMENIČKE BAŠTINE  
NA PODRUČJU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**

# PROGRAM REVITALIZACIJE KULTURNO-POVIJESNOG NASLJEĐA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

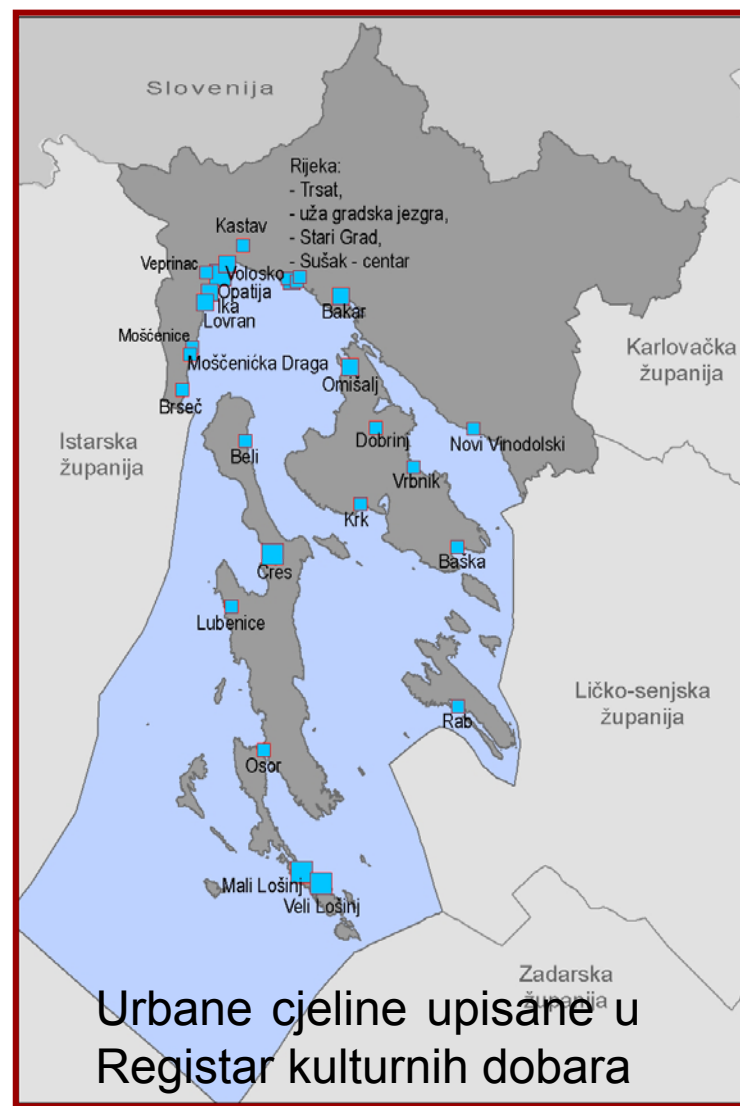
## Ciljevi:

- oživljavanje vitalnih gospodarskih, prostornih, kulturnih i ostalih funkcija povijesnih cjelina,
- očuvanje, valorizacija i prezentacija graditeljskog nasljeđa,
- kulturno dobro kao gospodarski i društveni resurs,
- aktivnom zaštitom kulturno dobro, uključiti u turističku ponudu

Jedan segment programa je revitalizacija malih povijesnih gradova koji su zaštićeni kao kulturna dobra.

# URBANE CJELINE - STANJE U PROSTORU

- **Rijeka i Bakar** - sačuvali mjestimično samo užu povijesnu jezgru;
- povijesni gradići **od Mošćeničke Drage do Novog Vinodolskog** - posebno izloženi devastaciji zbog ekspanzije turizma koji je utjecao na njihov prostorni razvitak;
- **Brseč, Mošćenice, Veprinac, Kastav** - tendencija negativnog demografskog kretanja, postupno odumiranje gradskih funkcija a time i propadanje postojećeg građevinskog fonda;
- **Cres, Krk, Omišalj, Vrbnik, Rab** - o njihovom značenju, statusu te funkciji u prostoru govore sačuvane reprezentativne zgrade javne i stambene namjene te sakralna arhitektura;
- **Lubenice, Beli** - skladan suodnos s okolnim krajolikom, ali ostali bez stanovnika;
- **Osor** – izgubio sve vitalne funkcije.



# ZAKONODAVNI OSNOV



## Članak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

### definira **prostorno planiranje**

kao interdisciplinarnu djelatnost koja je institucionalni i tehnički oblik za **upravljanje prostornom** dimenzijom održivosti, kojom se na temelju procjene razvojnih mogućnosti **u okviru zadržavanja osobnosti prostora**, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kakvoće okoliša, određuju namjena prostora/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, **uvjeti za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja** te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru.

# PROSTORNI PLAN PGŽ

Temeljem PPŽ obavezali smo korisnike prostora na regulirano plansko ponašanje na prostorima koji su vrednovani kao kulturno dobro.

**Za urbane cjeline propisano je:**

▪ ***Povijesne jezgre na izoliranim položajima s istaknutim vizurama u prostoru trebaju takve i ostati:***

⇒ na otoku Krku: ***Omišalj i Vrbnik;***

⇒ na otoku Cresu: ***Beli i Lubenice;***

⇒ Liburnijski gradovi: ***Brseć, Mošćenice, Veprinac i Kastav.***

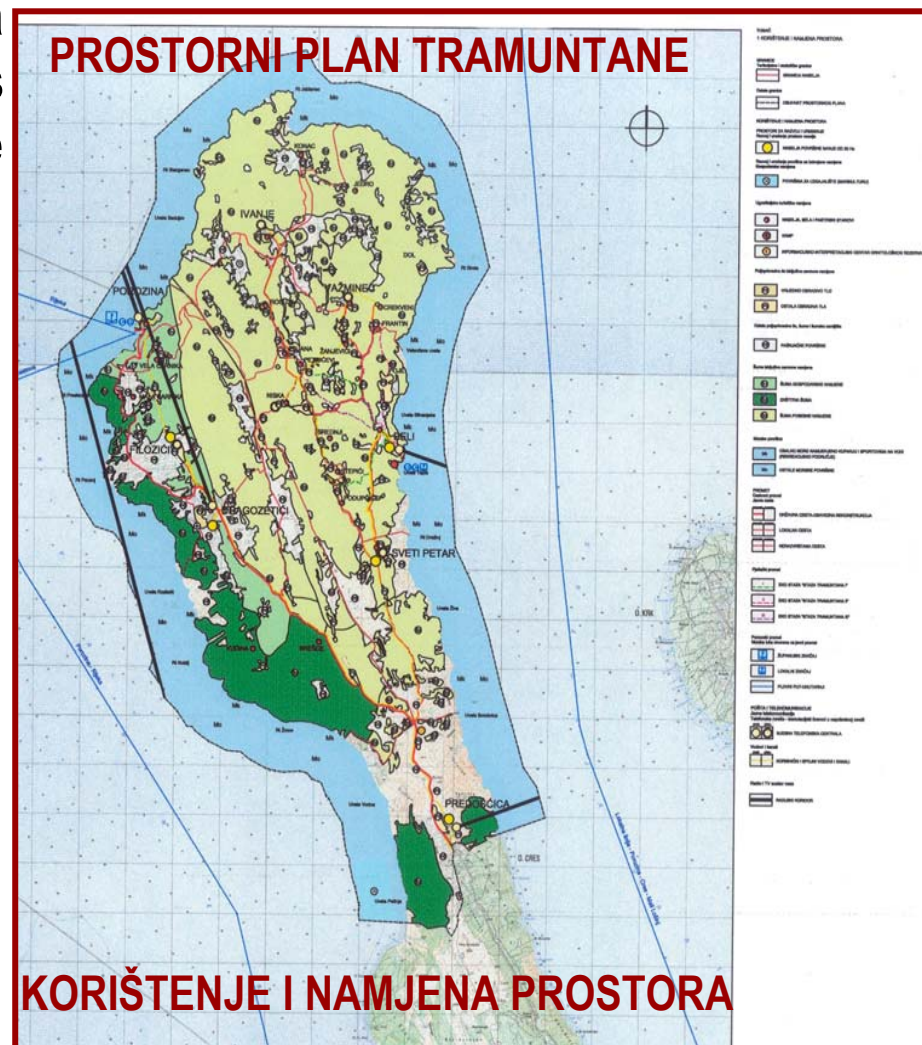
▪ Urbanističkom regulacijom treba ***u pejzažnom smislu*** očuvati okolinu te ***osigurati kulturni i skladni kontakt povijesnih cjelina s novim naseljima.***

▪ ***Unutar povijesnih jezgri ne bi se smjela dozvoliti nova izgradnja već isključivo rekonstrukcija i interpolacija uz sve elemente usklađenja s povijesnim elementima, te korištenje tradicionalnih gabarita i detalja.***

# PROSTORNI PLANOV I POSEBNIH OBILJEŽJA

Propisani za područja najbremenitija količinom i potrebom djelovanja s gledišta zaštite prirodne i graditeljske baštine.

- ❖ Tramuntana
- ❖ Vinodolska dolina
- ❖ Bašćanska kotlina



# PLANOVI REVITALIZACIJE

Zavod je izrađivao, koordinirao te stručno i financijski pomagao izradu **geodetskih podloga** za Bakar, Kastav, Vrbnik, Beli te **konzervatorske studije** za Vrbnik, Kastav, Lovran, Tramuntanu na otoku Cresu, Omišalj, Beli i Cres i **arhitektonskog snimanja** za Kastav, Vrbnik i Lovran

## Program revitalizacije:

- povijesne jezgre Vrbnika na otoku Krku
- povijesne jezgre Belog na otoku Cresu
- povijesne jezgre Omišlja na otoku Krku  
/u sklopu UNESCO-va projekta/

## Detaljni plan uređenja:

- povijesne jezgre grada Kastva,
- povijesne jezgre Drivenika,
- povijesne jezgre Bakra.





# IZRADA PROGRAMA REVITALIZACIJE

**Glavni cilj je osmisliti plan oživljavanja povijesnih gradića kako bi se zaustavio odlazak mladih stanovnika, očuvao i obnovio građevinski fond koji godinama propada, te sačuvale kulturno povijesne vrijednosti što su stvarane stoljećima.**

Posebni ciljevi u funkciji glavnog cilja, bili su:

- definirati uzroke nerazvijenosti,
- definirati ekonomske i ljudske potencijale,
- sačiniti popis zapuštenih vrijednosti,
- ustanoviti razvojne prioritete u samih stanovnika,
- ustanoviti ekonomske mogućnosti u povijesnom gradiću i njegovom okruženju,
- doznati stavove i ambicije mladih.

# Što je važno u izradi programa revitalizacije

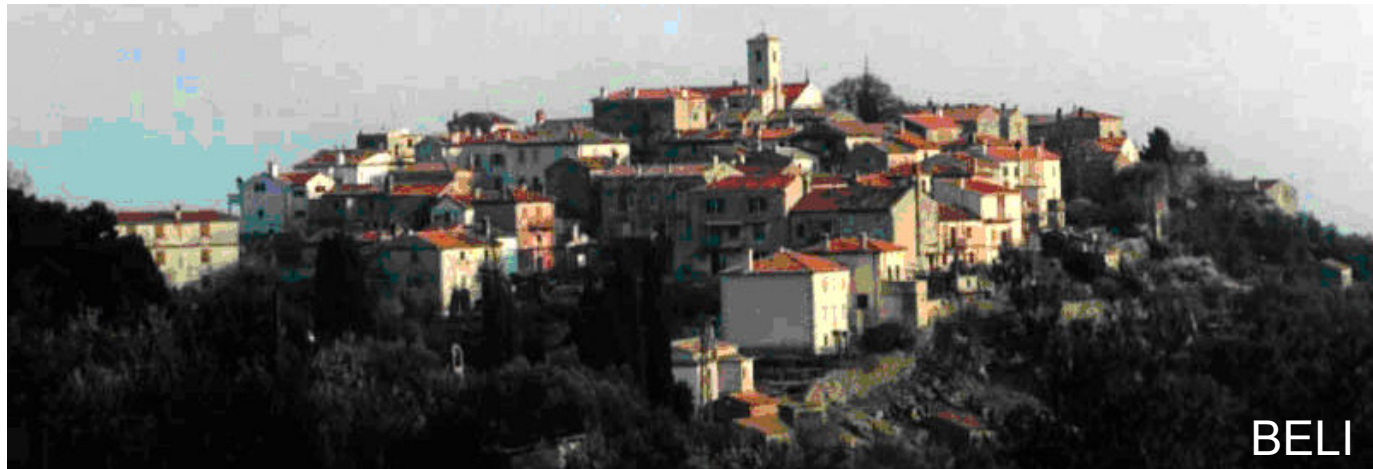


U izradi programa:

- potrebno je zaviriti i u povijest.
- poznavati specifičnosti svakog povijesnog gradića ,
- programi revitalizacije moraju biti lokalno prihvaćeni i podržavani na lokalnom nivou,
- koncept razvoja treba temeljiti na tradicionalnim, ekonomskim i kulturnim vrijednostima ,
- najprimjenljiviji gospodarski model ekonomika obitelji.

**Demografski ugroženi prostori moraju biti područja najpovlaštenijeg tretmana- od zdravstvene zaštite, obrazovanja mladih, zapošljavanja, organizirane skrbi o ostarjeloj populaciji, razvijene infrastrukture, a osobito je važna prometna povezanost.**

# PROBLEMI MALIH POVIJESNIH GRADOVA...



## društveni:

- depopulacija
- stanovništvo starije životne dobi
- siromaštvo stanovnika....

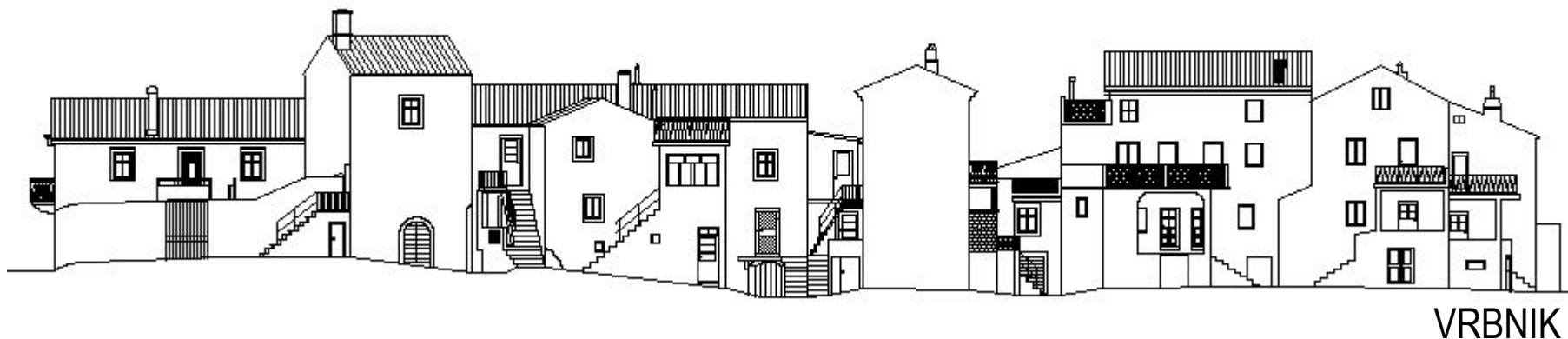
## organizacijski i pravni aspekti:

- nesređeni katastri
- neriješeni imovinsko-pravni odnosi
- nedostatak stručnih kadrova

## gospodarstvo:

- nedostatak finansijskih sredstava
- nedovoljno razvijena ponuda turističkih, kulturnih i rekreativnih sadržaja
- ili intenzivno i nekontrolirano turističko korištenje

# ...PROBLEMI MALIH POVIJESNIH GRADOVA



## **promet i infrastruktura:**

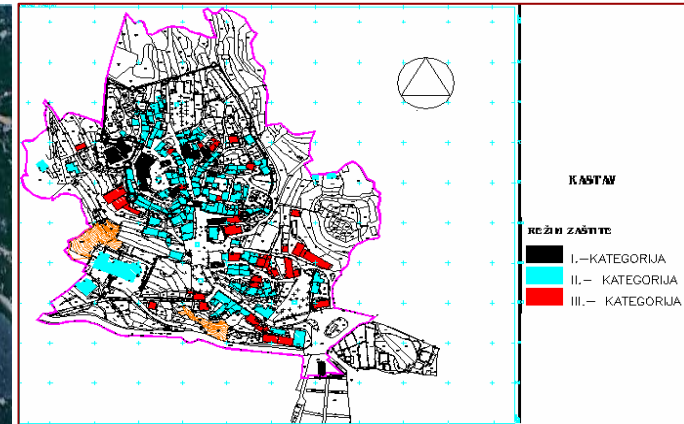
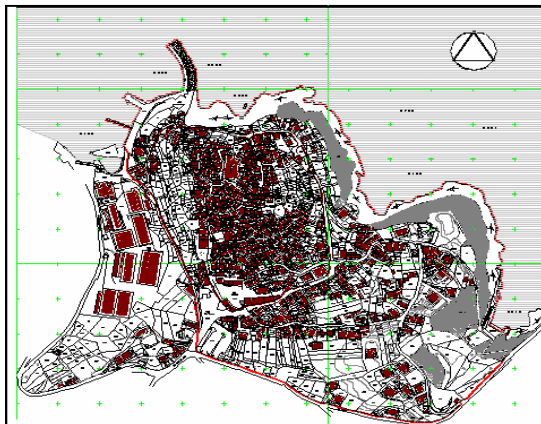
- loša prometna povezanost
- loše stanje elektroopskrbe, vodoopskrbne i odvodnje
- nedostatak parkirnih mjesta

## **arhitektonski i urbani:**

- loše građevinsko stanje zgrada,
- zgrada ne udovoljavaju suvremenim potrebama stanovanja,
- nedostatak planske dokumentacije

# PROGRAM REVITALIZACIJE NA PRIMJERU KASTVA I VRBNIKA

**Povijesne jezgre Vrbnika i Kastva** odabrane su kao prvi pilot-projekti programa revitalizacije, jer je ocijenjeno da upravo one posjeduju prirodne, ekonomske i ljudske potencijale, izuzetnu povijesnu, kulturnu i urbanu vrijednost te imaju sve preduvjete potrebne za održivi razvoj.



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



JAVNA USTANOVA

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE



# Detaljni plan uređenja (DPU)

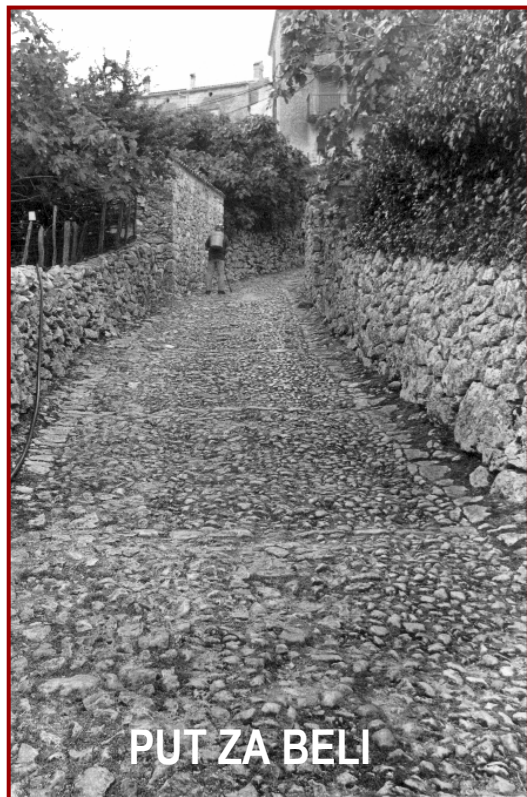
**Očuvanje, revitalizacija i afirmacija malih povijesnih gradova** trebala biti definirana izradom prostornih planova nižeg reda, odnosno **detaljnih planova uređenja (DPU)**.

Izrada DPU-a je kompleksna i zahtjeva znatnija materijalna sredstva

- pripremni radovi – geodetske podloge
- arhitektonsko snimanje- tlocrti, pročelja, krovništa, karakteristični presjeci.....
- konzervatorska dokumentacija- datacija, valorizacija, režim zaštite...
- Inventarski list za svaku zgradu- adresa, vlasnik/korisnika, broj stanova, broj stanara, namjenu zgrade, namjenu prizemlja, površinu prizemlja, nivelacijsku kotu, visinu do vijenca, broj etaža, stropnu konstrukciju, tip krova, konstrukciju krovništa, pokrov, obradu pročelja, zaštitu na prozorima, detalje, građevinsko stanje, komunalna Infrastruktura i rubriku napomene.

Ključni čimbenik revitalizacije povijesnih gradića je pronalaženje pojedinačnih rješenja za prilagođavanje zgrada i naročito njihovih unutarnjih prostora današnjim potrebama (stanovnika, malih trgovina, poduzeća, itd.).

# SUGESTIJE ZA DALJNJE AKTIVNOSTI



## Pred nama je :

- uključivanje u svjetsko i europsko okruženje
- usklađivanje zakonodavstva s europskim standardima

## Potrebno je:

- usuglašavanje programa na nivou države, županije i JLS
- poticati sudjelovanje nevladinih neprofitnih organizacija i kulturnih institucija u obnovi i revitalizaciji

## Daljnje aktivnosti:

- planirati sustavno i cjelovito dokumentiranje svih naših cjelina povijesne vrijednosti,
- priprema dokumentacije za EU projekte

# ZAKLJUČNO

Nije jednostavno pronaći pravi sklad između obnavljanja i očuvanja baštine povijesnih gradića uz omogućavanje njihovog urbanog razvoja, a pritom uzimajući u obzir **potrebe i interese današnjih stanovnika, posjetitelja ali i gospodarstva.**

Uključivanje malih povijesnih gradova u gospodarski sustav, posebice kao važnog čimbenika u održivom turističkom razvitku naše Županije traži **kreativnost, profesionalni i javni nadzor.**

Primorsko-goranska županija se opredijelila za “aktivnu zaštitu” i revitalizaciju graditeljskog nasljeđa u kontekstu održivog i ekološki prihvatljivog razvitka. To je u prvom redu provođenje zaštite kroz planove prostornog uređenja, odnosno kroz očuvanje zatečenih i prepoznatih povijesnih graditeljskih vrijednosti.



---

# Hvala na pažnji!

