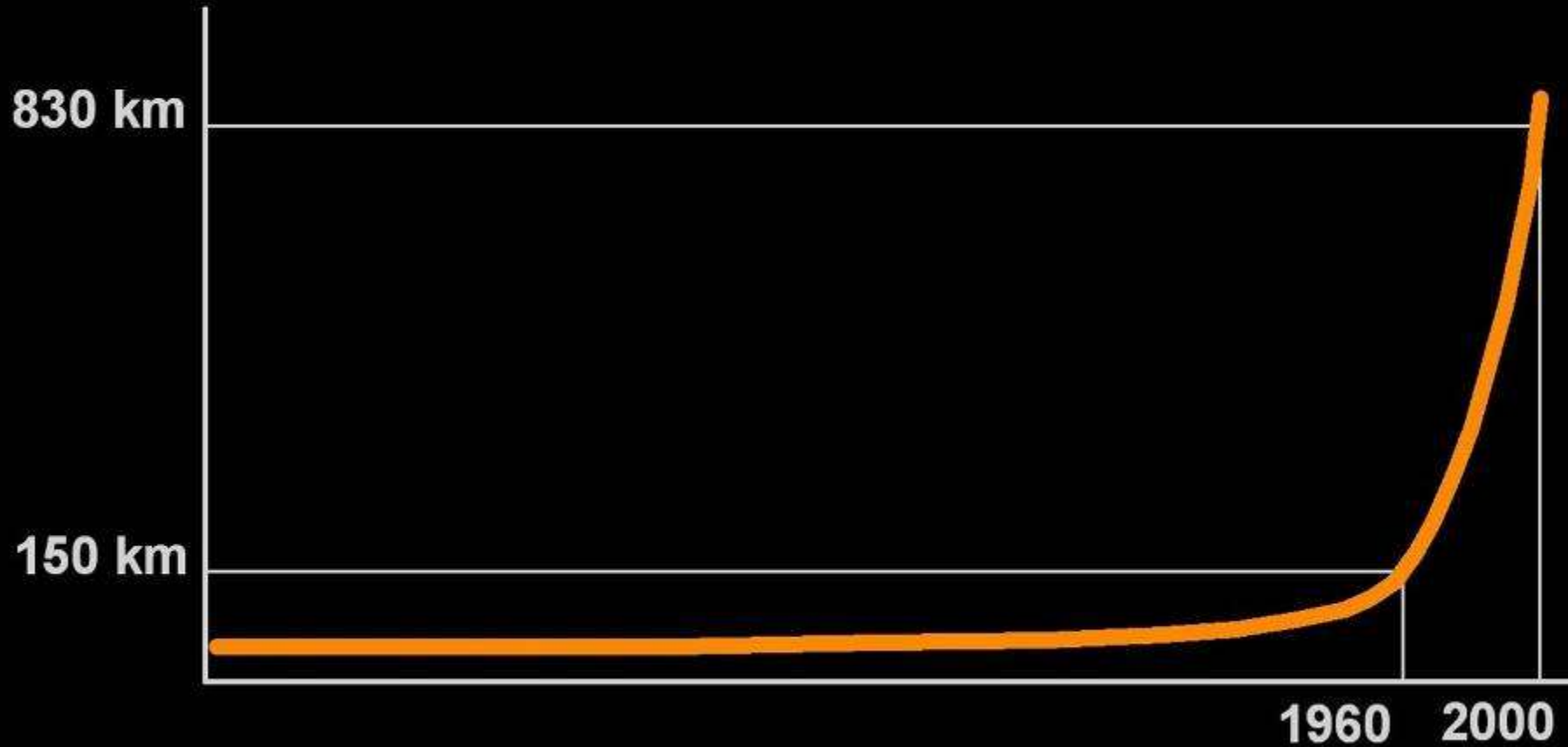


## Faktori promjena, trendovi i utjecaji

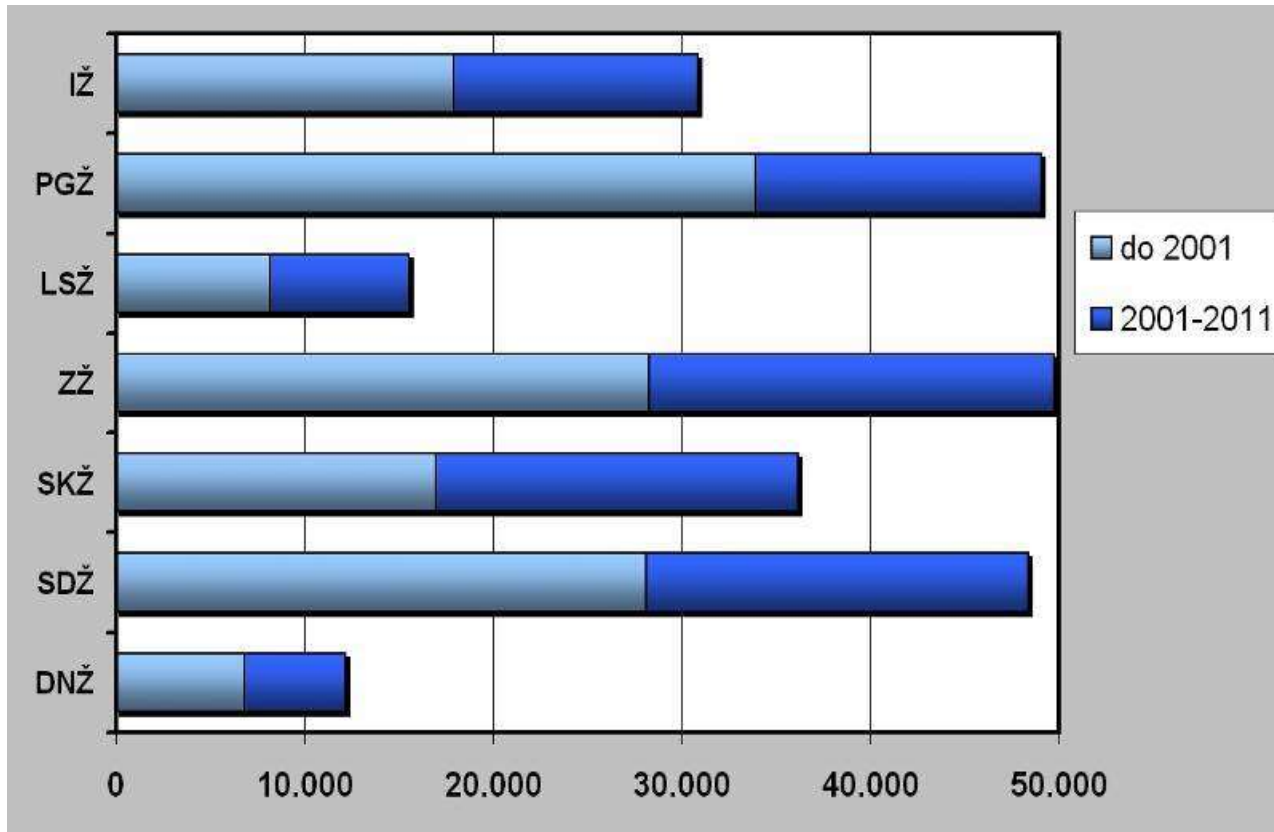
- razvojni pritisci – kontekst hrvatske obale
- prostorni razvoj Dubrovnika
- prostorno planski okviri razvoja
- važniji društveni procesi
- razvojni planovi
- preliminarne zaključne teze

Faktori promjena i pritisci:

Trend urbanizacije hrvatske obale 1960. – 2000.



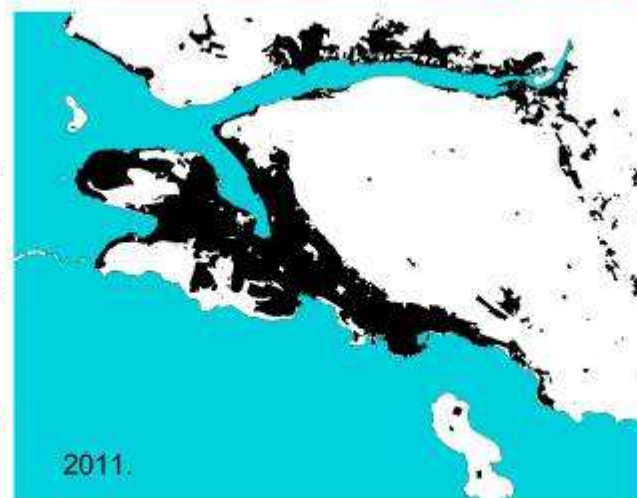
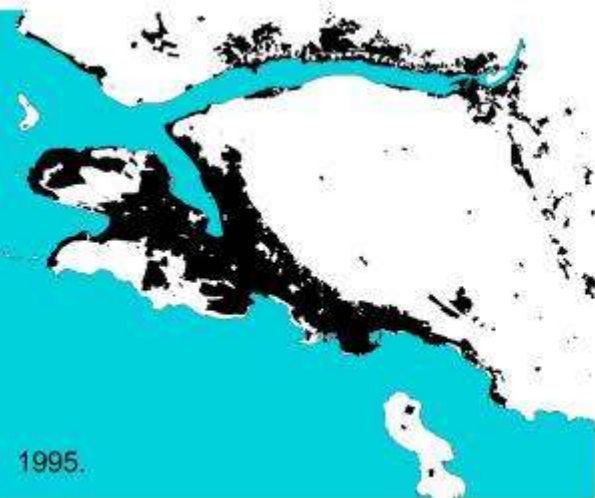
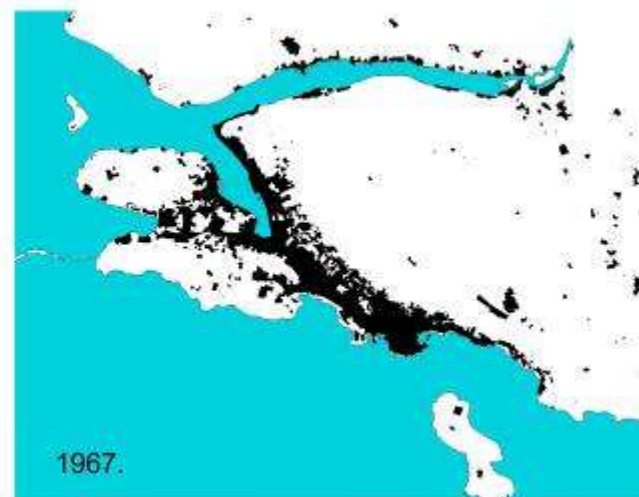
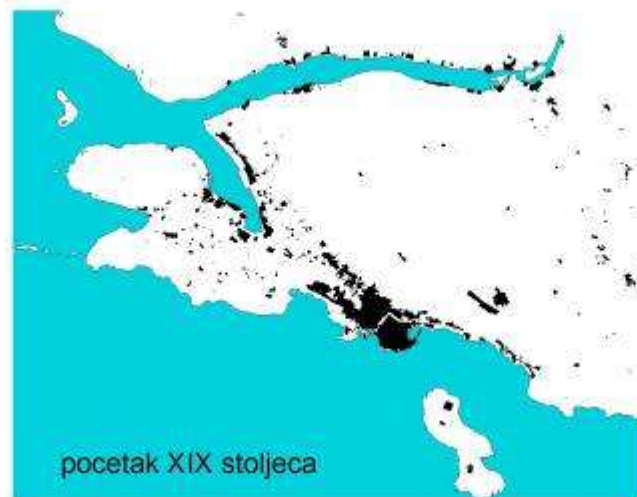
# Trend rasta broja stambenih jedinica za povremeno stanovanje



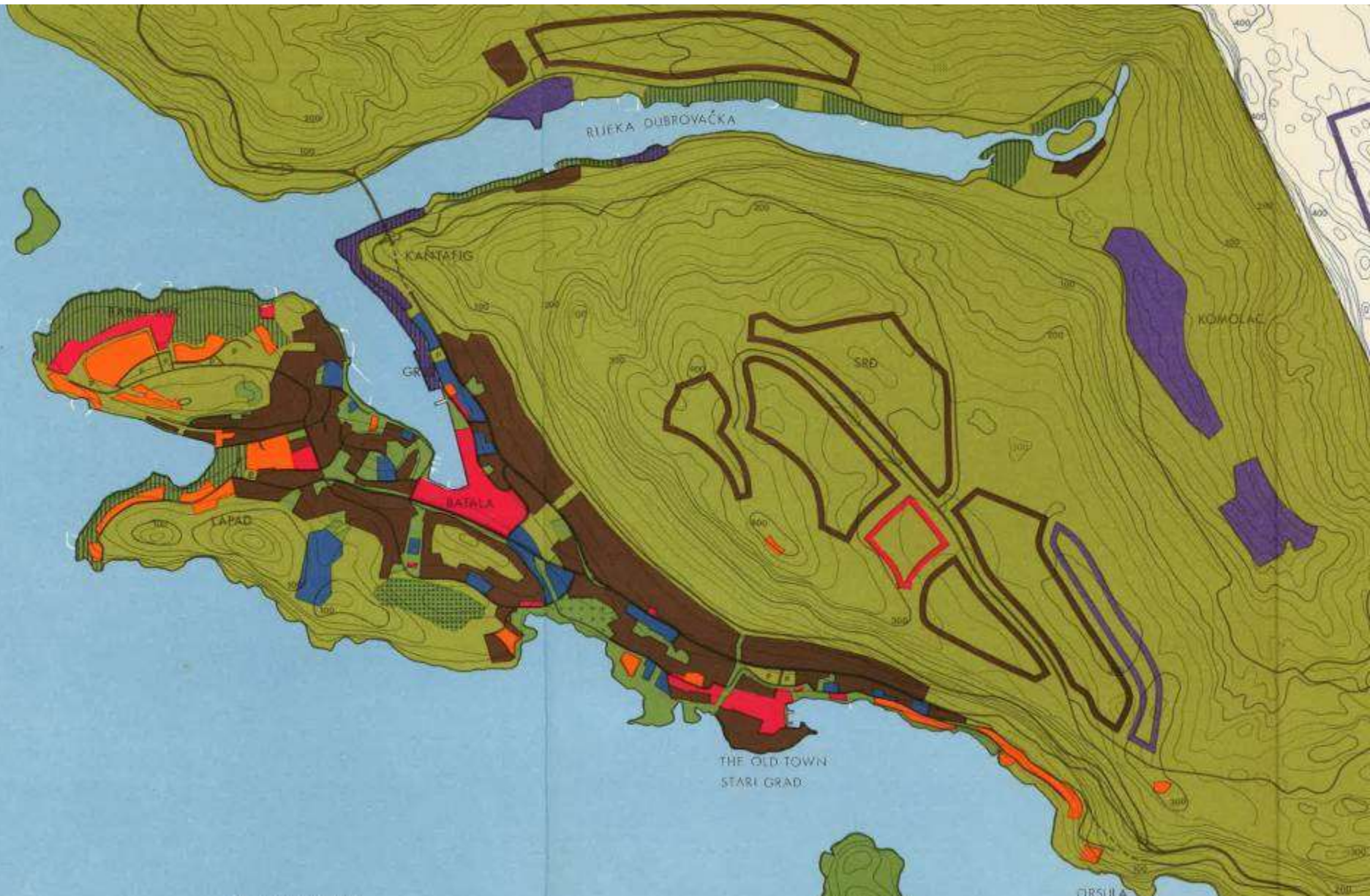
# Sekundarno stanovanje i poslovanje s nekretninama

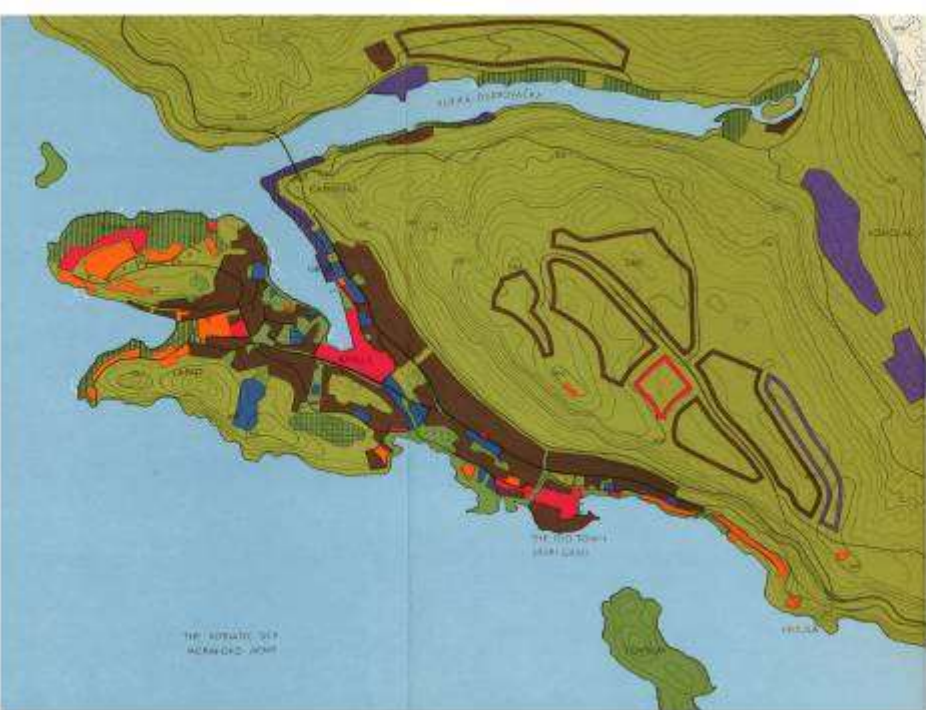
- u odsutnosti demografskog rasta, uz izgradnju u funkciji turizma, sekundarno stanovanje je najveći pojedinačni faktor promjena u prostoru
- najveći udio u direktnim stranim ulaganjima u RH (u 2013. ulaganja u poslovanje s nekretninama i vlasnička ulaganja u nekretnine oko 60%, podaci HNB)

# Prostorni razvoj Dubrovnika

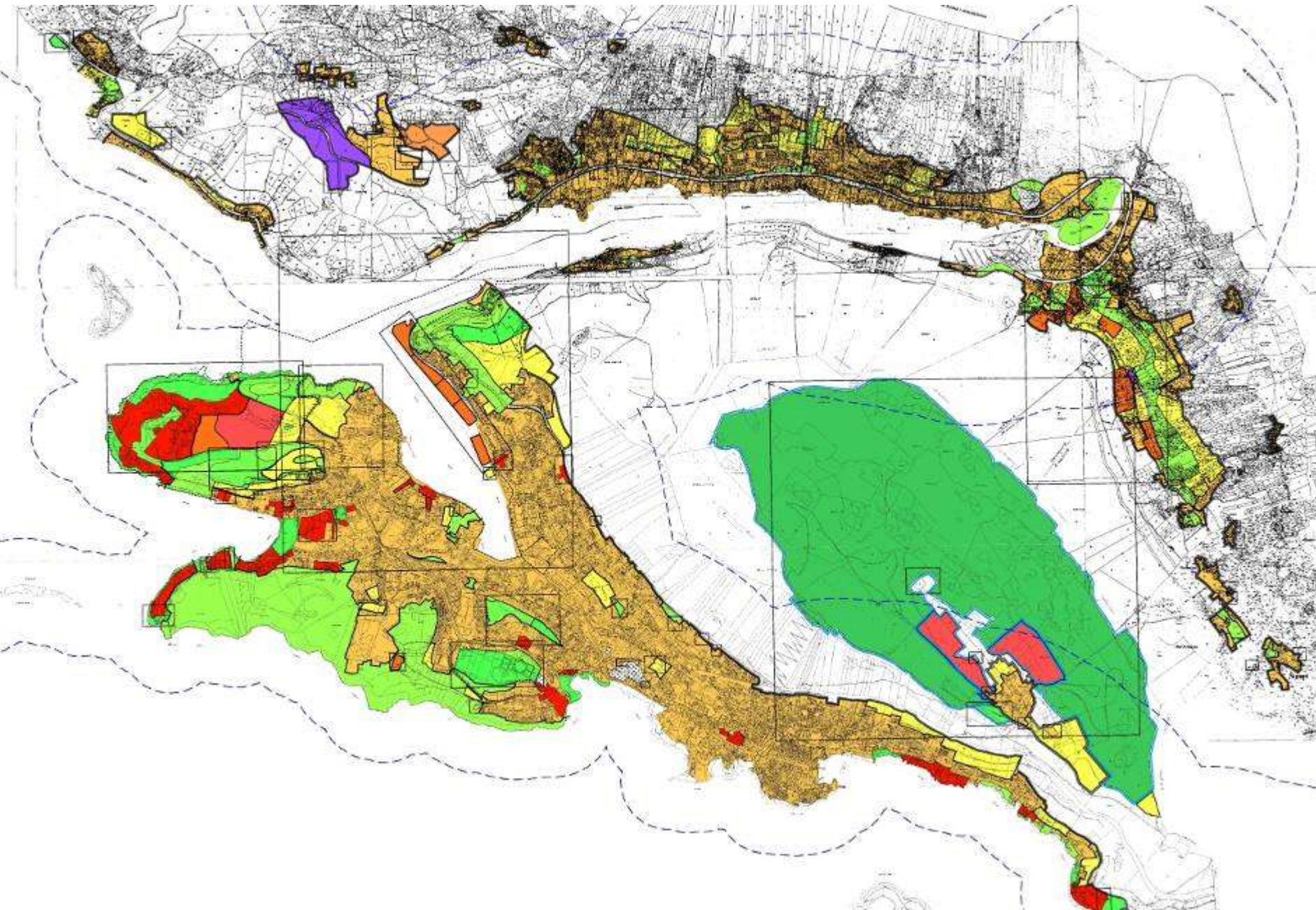


# Dubrovnik, Generalni plan, 1969

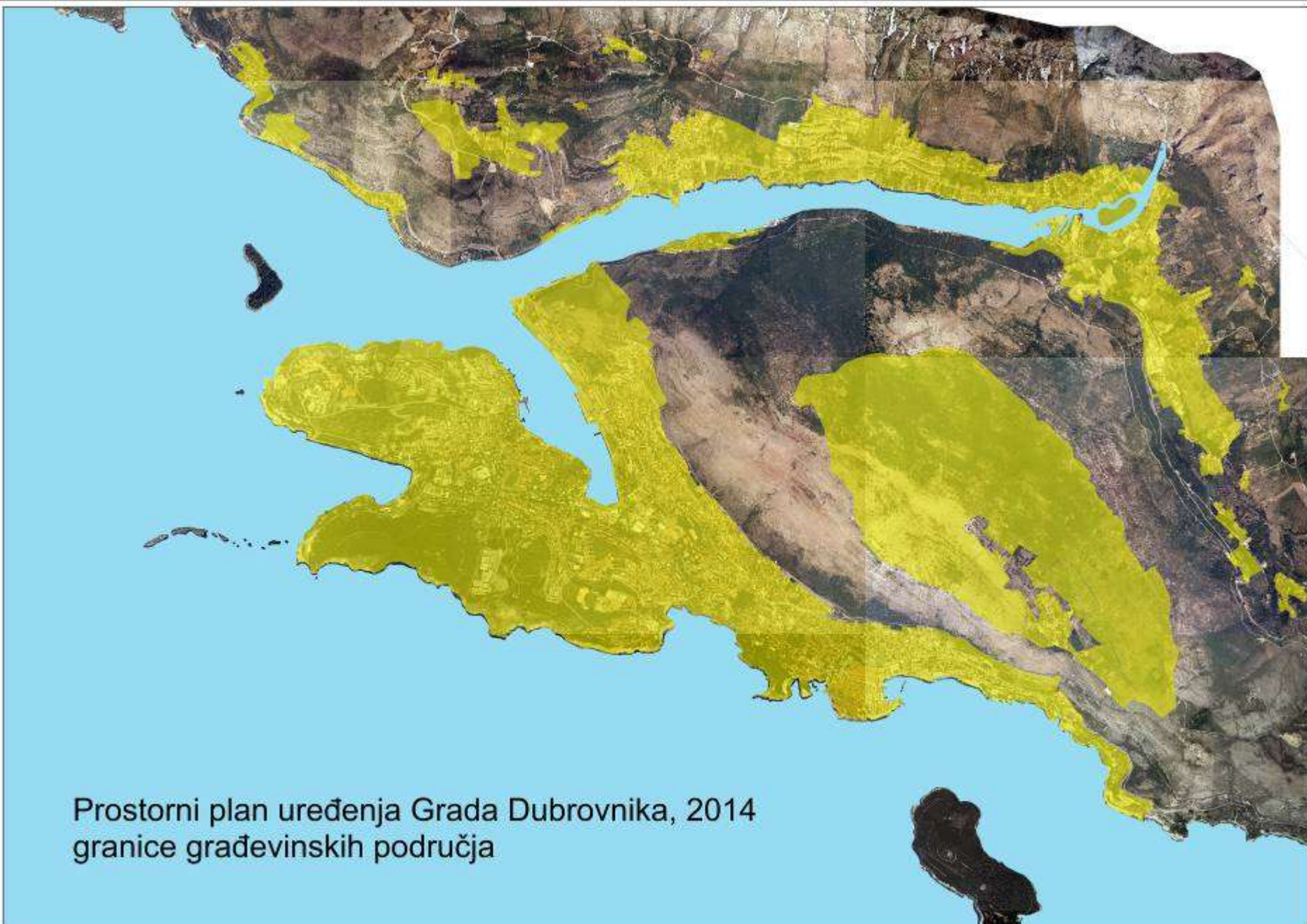




# PPU Grada Dubrovnika, 2014

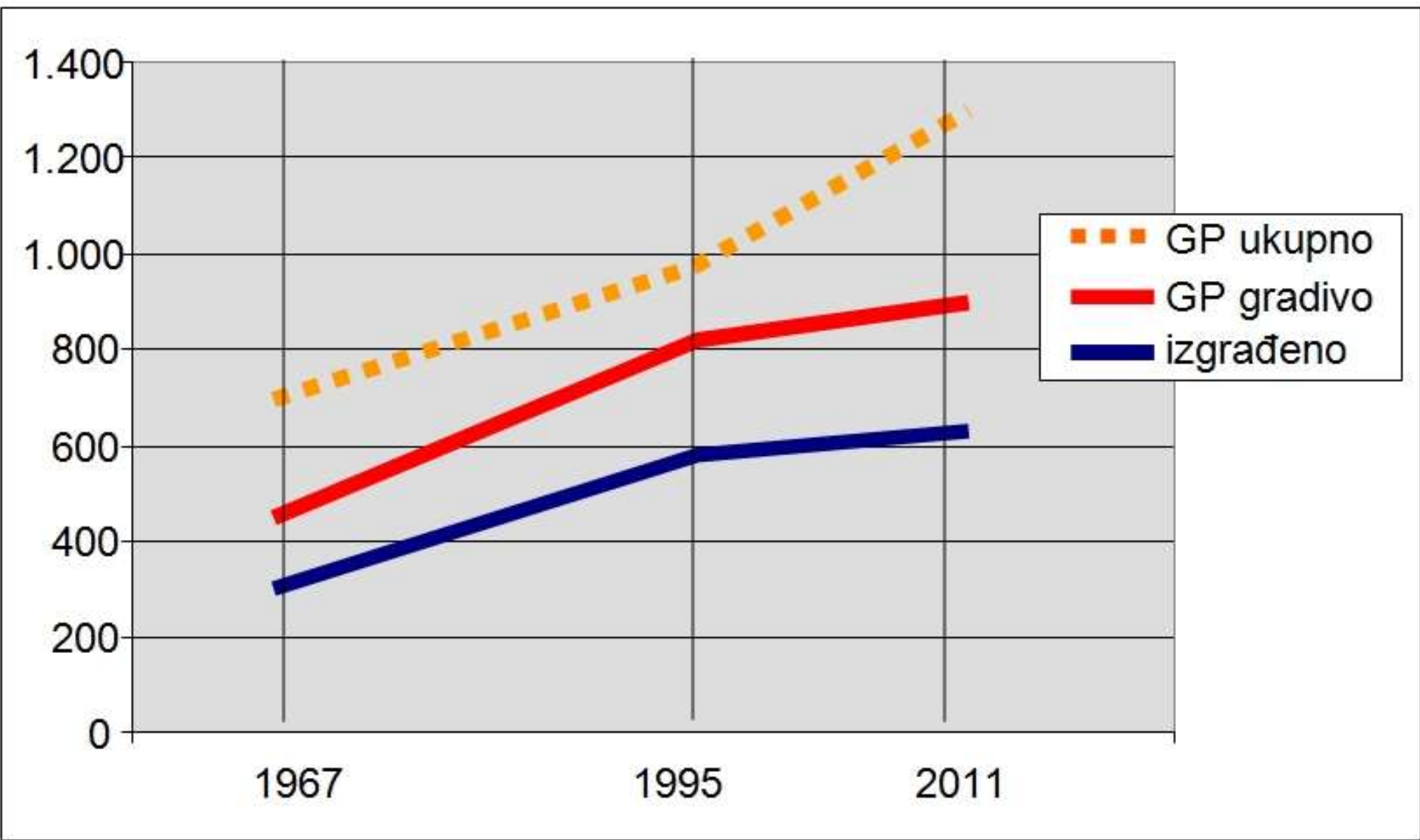






Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, 2014  
granice građevinskih područja

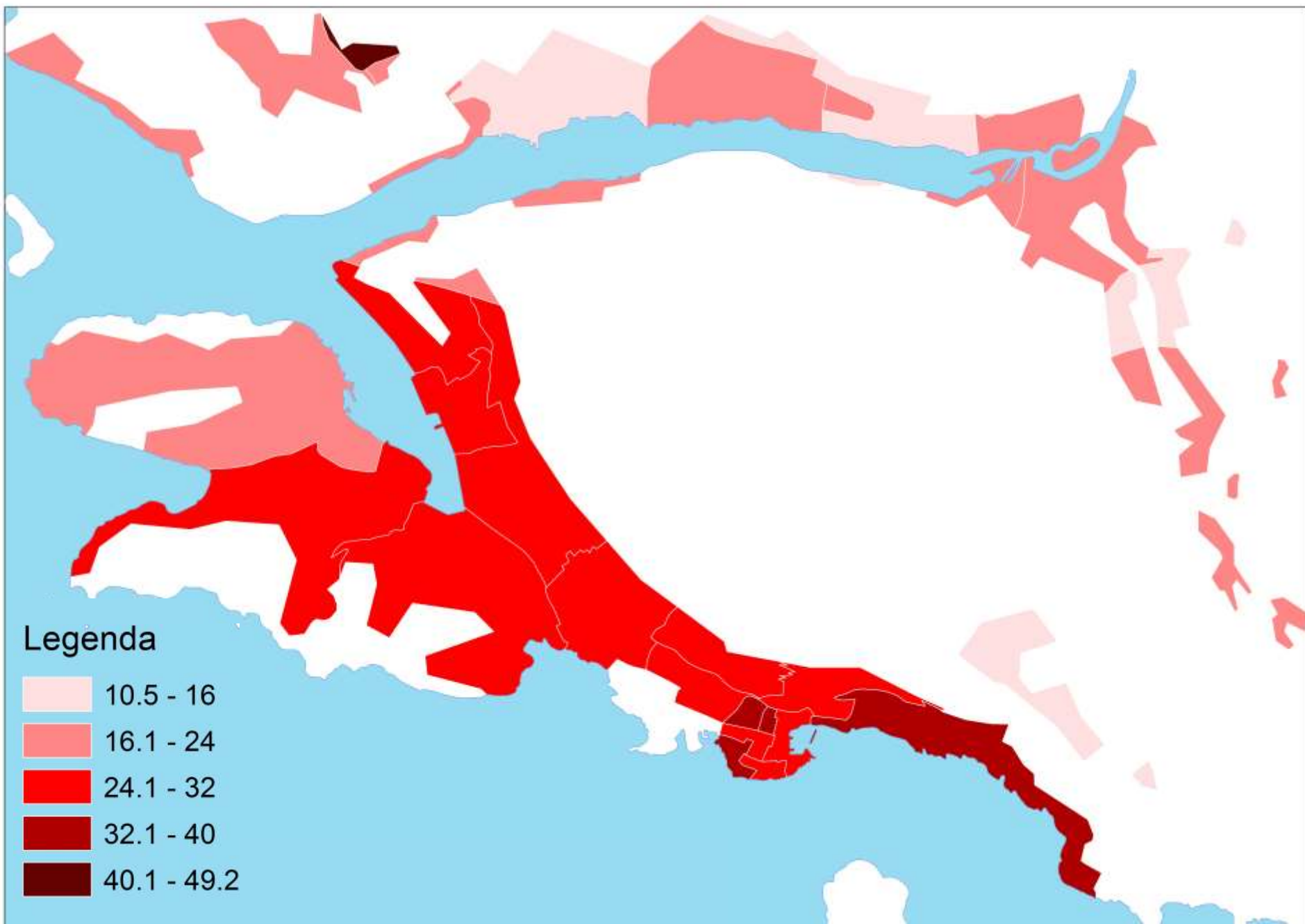
# Odnos građevinskih područja, gradivih površina i izgrađenih površina



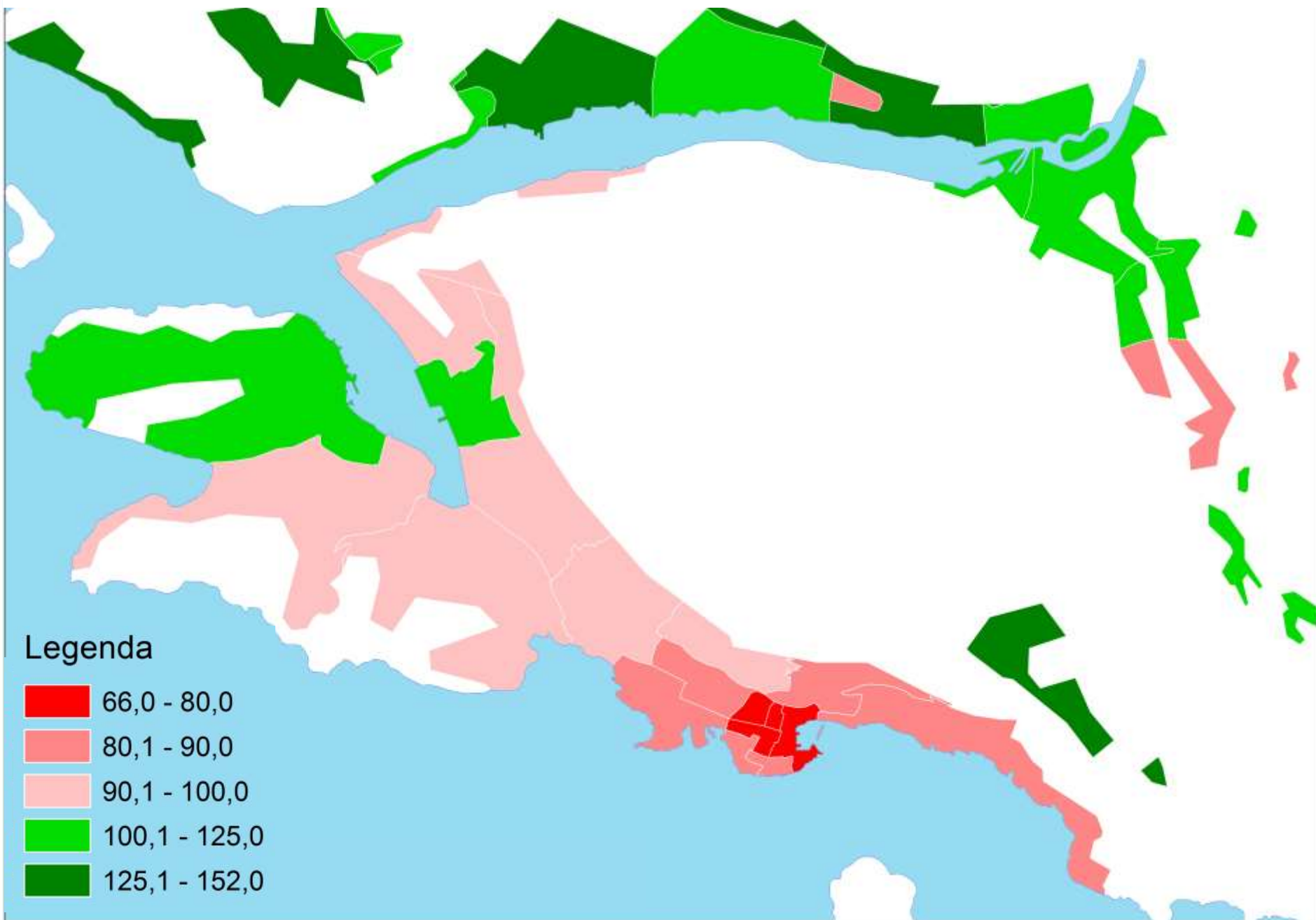
# Društveni procesi u povijesnoj jezgri

- **starenje stanovništva** - prosječna dob 46 godina, faza duboke starosti zajednice (Venecija 50 godina)
- **gentrifikacija** - porast vrijednosti nekretnina u povijesnoj jezgri, promjena socijalne strukture, stalne stanovnike zamijenjuju povremeni, dolaze bogatiji, često samo kao povremeni stanovnici
- gentrifikacija potiče suburbanizacijske procese, obnavlja fizičke strukture i uništava društvene, dominacija identiteta iza kojeg stoji turistička industrija

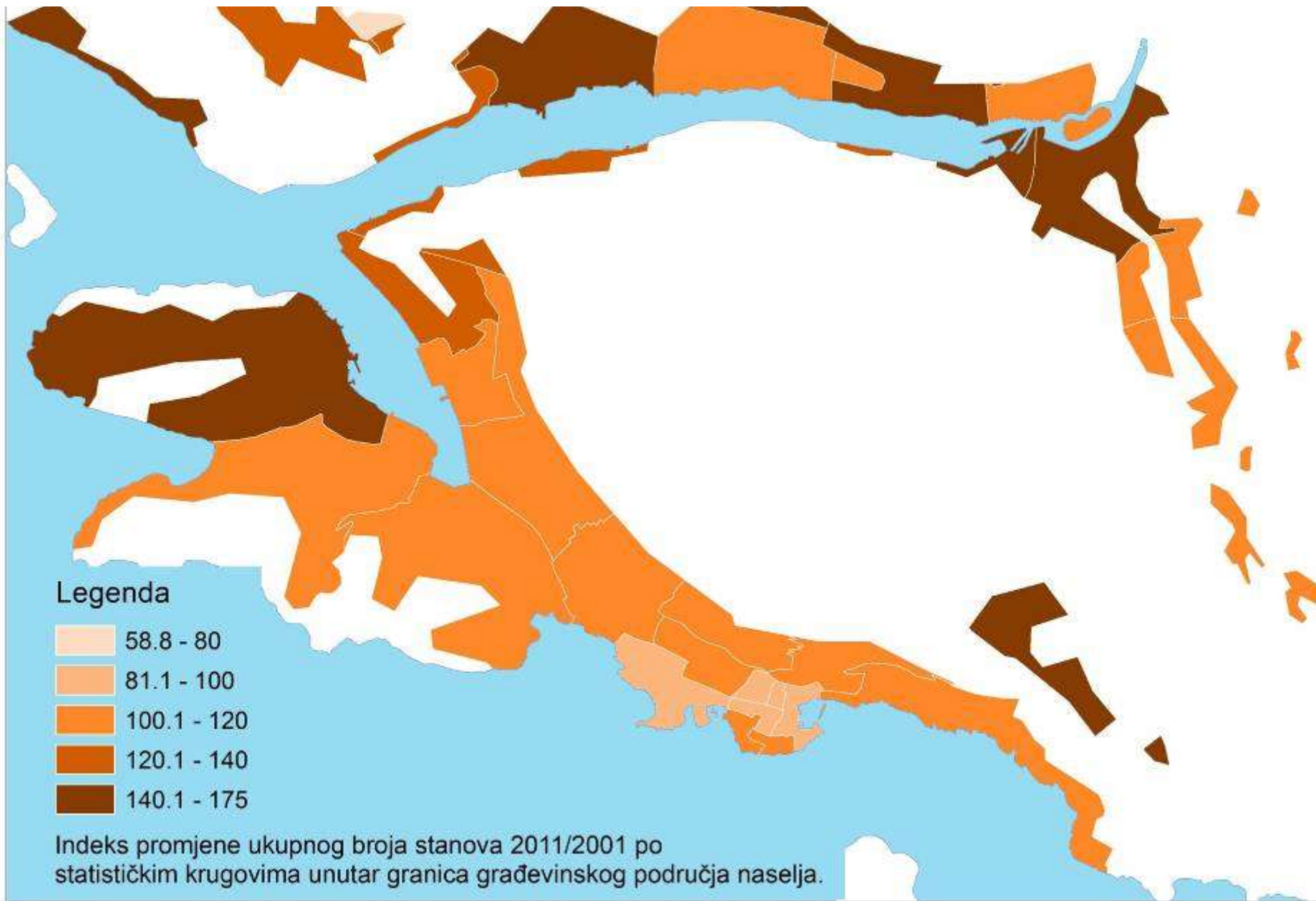
# Koeficijent starosti



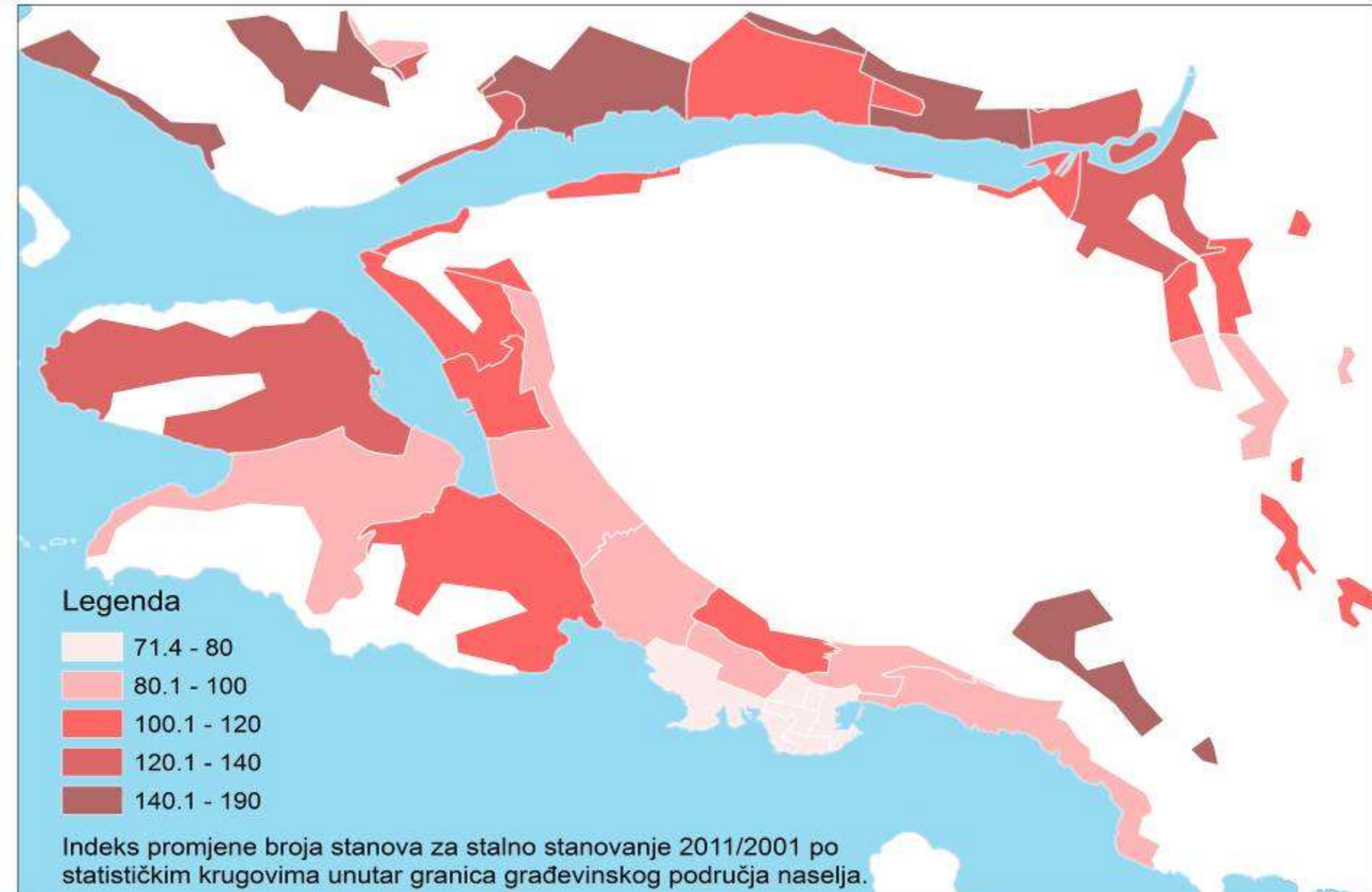
# Indeks promjene broja stanovnika 2011/2001



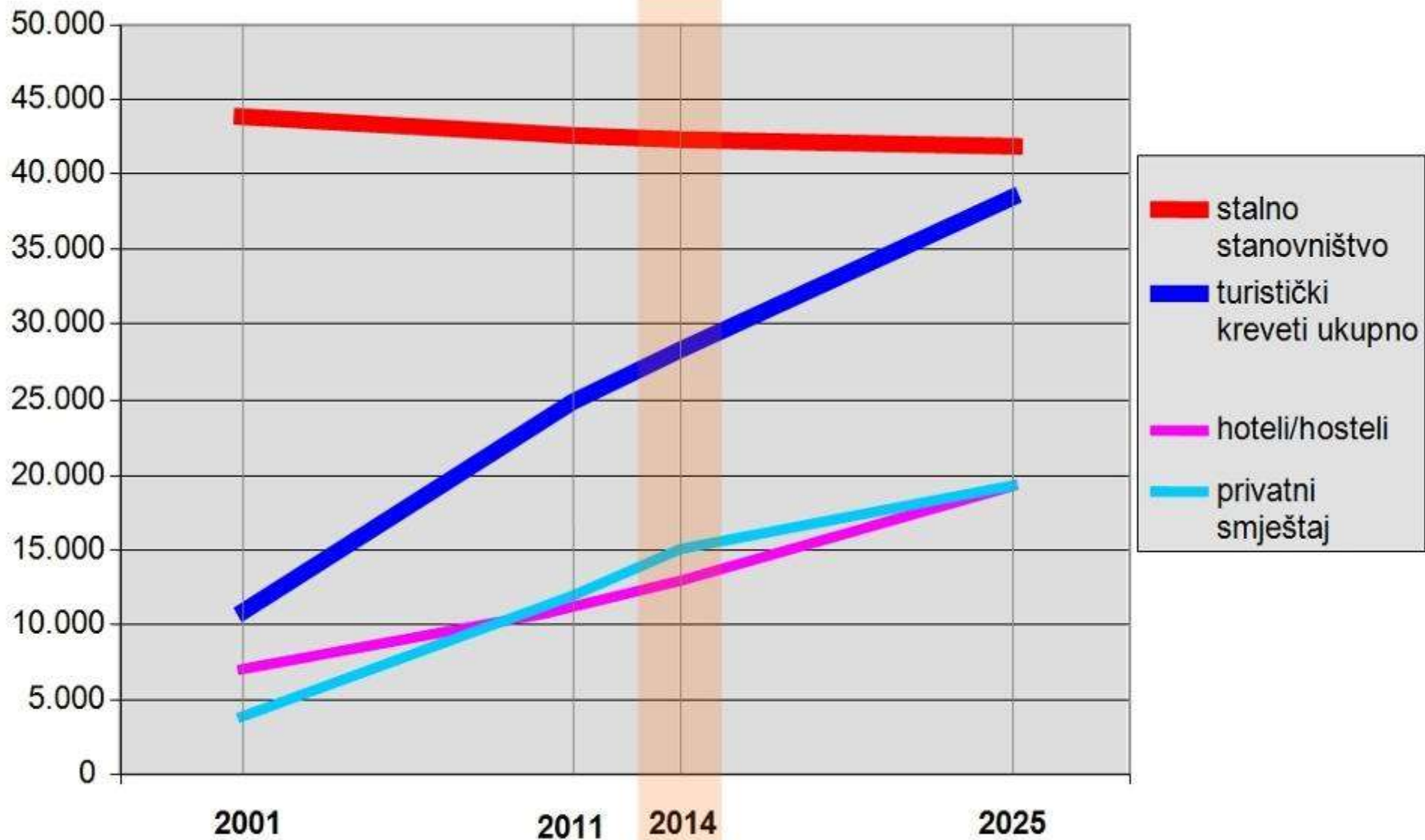
# Indeks promjene ukupnog broja stanova 2011/2001



# Indeks promjene broja stanova za stalno stanovanje 2011/2001

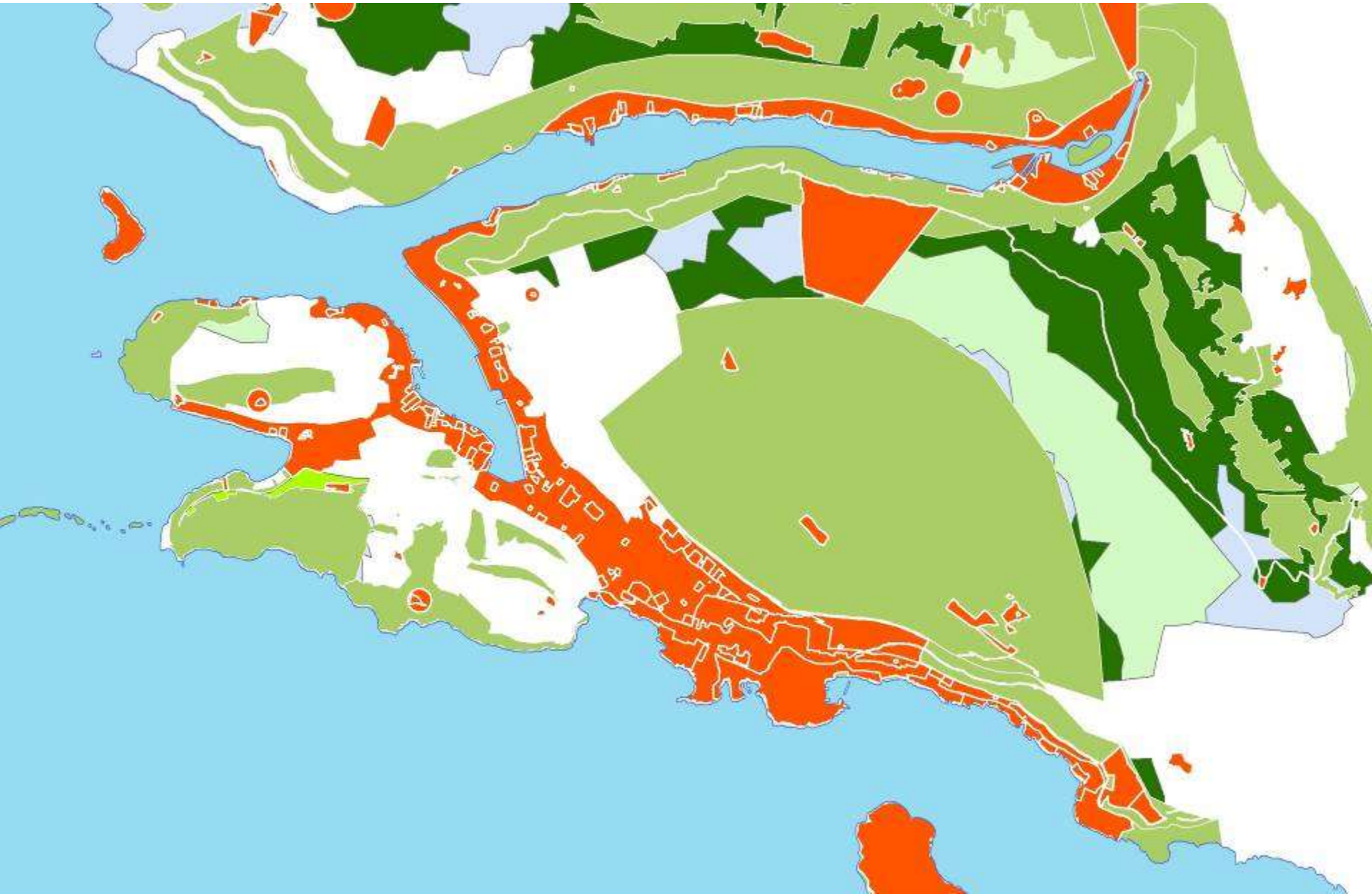


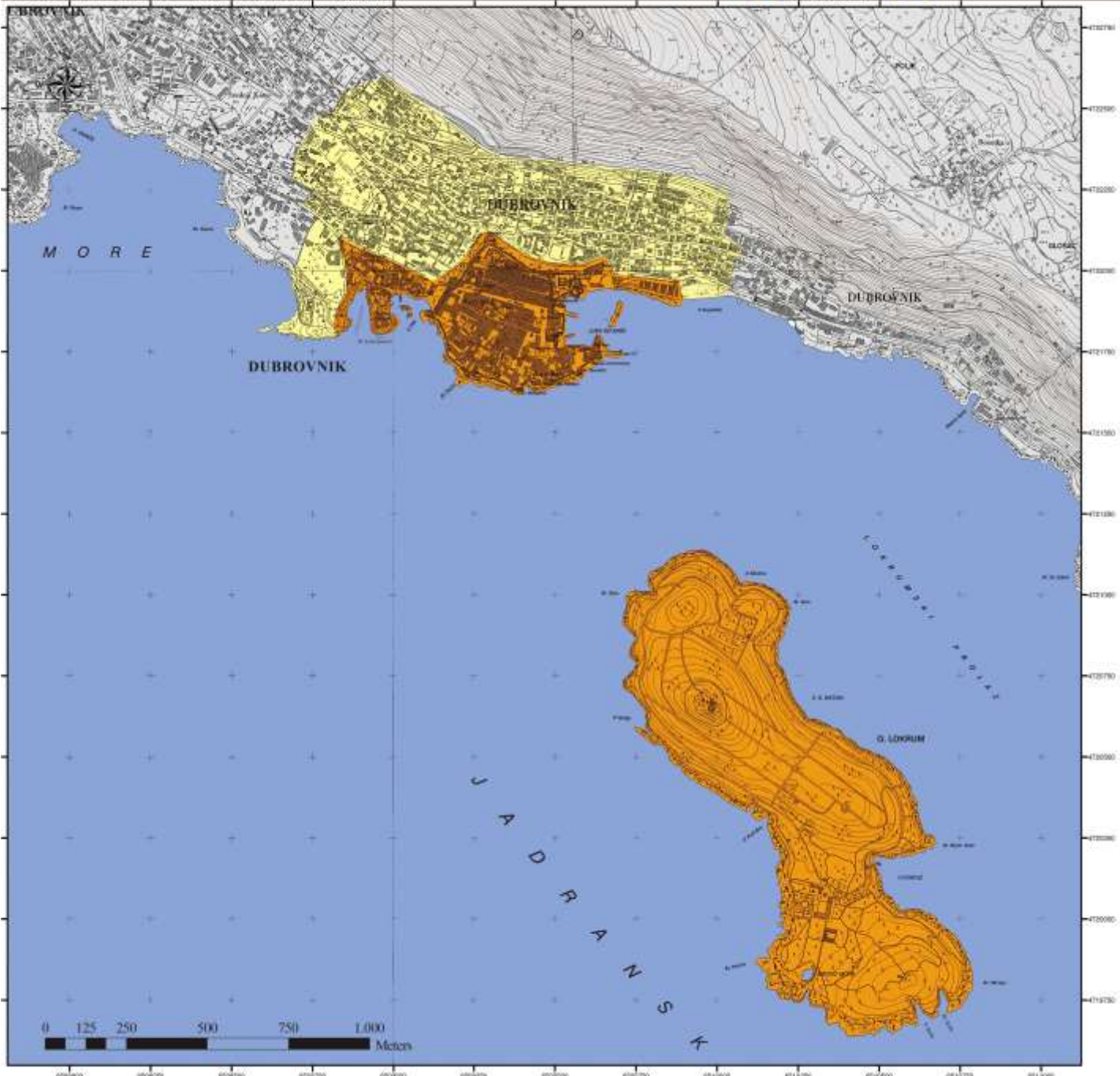
# Pogled u budućnost – razvojne aspiracije: Grad Dubrovnik, demografski razvoj i rast turističkih kapaciteta





# Pogled u budućnost – zaštitne aspiracije: GUP Dubrovnika, 2014, režimi zaštite





# Važnost analize razvojnih pritisaka i razvojnih opcija u integralnom ocjenjivanju utjecaja zahvata i planova na ukupni okoliš

- utjecaje na stanovništvo, životinjski i biljni svijet, tlo, vodu, zrak, klimatske faktore, materijalna dobra, koji obuhvaćaju **graditeljsko i arheološko nasljeđe i krajobraz** te utjecaje među njima i u vezi sa zahvatom,
- **opis mogućih gubitaka u odnosu na moguće koristi za društvo i okoliš**

# Radne teze

- demografski razvoj ne može biti generator budućeg prostornog razvoja
- razvojni planovi predviđaju intenzivni razvoj i rast svih tipova smještajnih kapaciteta na ograničenom prostoru s velikom koncentracijom zatečenih vrijednosti
- neizbježni rast konflikata razvojnih i zaštitnih aspiracija
- pitanje kapaciteta sistema prostornog uređenja da upravlja prostornim razvojem
- nužnost postojanja racionalnog, objektiviziranog mehanizma pomirenja razvojnih i zaštitnih interesa – integralno vrednovanje, planovi upravljanja, HIA,...
- važnost poznavanja činjenica, informiranosti i sudjelovanja svih aktera u donošenju razvojnih odluka

Hvala na pažnji...

