Kristina Afrić Rakitovac
Fakultet ekonomije i turizma „Dr. Mijo Mirković“
Sveučilišta Jurja Dobrile u Puli
kristina.afric.rakitovac@unipu.hr

Nataša Urošević
Interdisciplinarni studij Kultura i turizam Sveučilišta
Jurja Dobrile u Puli
natasa.urosevic@unipu.hr

Izvorni znanstveni rad
DOI: 10.21857/y6zolb754m

IZAZOVI PRI UPRAVLJANJU JAVNIM PROSTOROM U OBALNIM POVIJESNIM GRADOVIMA – PRIMJER PULE

Sažetak

U radu se elaborira problematika upravljanja javnim prostorom u povijesnim gradovima na Jadranu, s naglaskom na izazovima održivog razvoja turizma i valorizacije vrijedne kulturne baštine. Na primjeru Pule analiziraju se izazovi promišljanja održivoga urbanog razvoja koji vodi računa o kvaliteti života lokalnog stanovništva te se adekvatno valoriziraju bitne kvalitete javnog prostora.

U tri tisućljeća kontinuiranoga prostornog razvitka, od protourbanog naselja Histra i rimske kolonije atipične urbane matrice, Pula razvojni uzlet doživljava sredinom 19. stoljeća, kada je izabrana za glavnu austrijsku ratnu luku. Moderna Pula razvila se oko povijesnog Arsenala, s venecijanskim Kaštelom na središnjem brežuljku i tri prstena fortifikacija s trideset utvrda koje su štitile pomorsku bazu. Nova vojna funkcija osigurala je dotad zapuštenomu malaričnom gradiću na jugu Istre goleme investicije u razvoj vojne, urbane i prometne infrastrukture i omogućila razdoblje ubrzane modernizacije, urbanizacije i industrijalizacije. Vrijedno industrijsko nasljeđe i jedinstvena arhitektura austrougarskih fortifikacija i danas su zajednička europska baština koja čeka adekvatnu valorizaciju kroz europske projekte.

Antička baština Pule s Amfiteatrom kao ikoničnim simbolom grada priprema se za još jedan pokušaj nominacije za uvrštavanje na UNESCO-ov Popis svjetske baštine. Nakon procesa demilitarizacije i deindustrijalizacije te neizvjesne sudbine brodogradilišta Uljanik, simbola moderne Pule, održivi turizam postaje vrlo važan za gradsko gospodarstvo. Nedavno prihvaćene razvojne strategije predvidjele su programe kreiranja zelene infrastrukture, kružno gospodarenje prostorom, urbanu regeneraciju i transformaciju zapuštenih vojnih zona poput Vallelunge u inovacijske centre, kreativne inkubatore i rekreacijske zone. Aktualni prioriteti svakako su unapređenje stanja u prostoru, održivija prometna rješenja i uređenje

urbane infrastrukture, uvođenje komunalnog reda i briga o očuvanju graditeljske baštine.

Cilj je istraživanja, na temelju situacijske analize te usporedbe strateških dokumenata i stavova ključnih dionika, predložiti model održivijeg upravljanja javnim prostorom. Provedena istraživanja rezultirala su identifikacijom aktualnih izazova upravljanja javnim prostorom i prijedlogom preporuka za održiviji model urbanog razvoja temeljen na participativnom pristupu.

Ključne riječi: turizam; upravljanje; održivi razvoj; javna dobra; zajedničko dobra; obalni prostor; Pula.

1. Uvod

Upravljanje javnim prostorom u gradovima složen je proces koji zahtijeva razumijevanje povijesnog nasljeđa, društveno-ekonomskog konteksta, kulturoloških i okolišnih specifičnosti te suvremenih razvojnih izazova. Složenosti procesa pridonosi nužnost usklađivanja različitih potreba i interesa dionika u lokalnoj zajednici. Učinkovito upravljanje javnim prostorom ključna je pretpostavka kvalitete života u gradovima. U radu se elaborira problematika upravljanja javnim prostorom u povijesnim gradovima na Jadranu, s naglaskom na izazove održivog razvoja turizma i valorizaciju vrijedne kulturne baštine. Na primjeru Pule, drevnoga mediteranskoga i modernoga srednjoeuropskoga grada, s najvećom koncentracijom izvanredno očuvanih monumentalnih antičkih spomenika u starogradskoj jezgri okruženoj vrijednom fortifikacijskom i industrijskom baštinom u prostranom zaljevu iznimnih razvojnih pogodnosti, u radu se analiziraju izazovi u promišljanju održivoga urbanog razvoja koji vodi računa o kvaliteti života lokalnog stanovništva adekvatno valorizirajući bitne kvalitete javnog prostora.

U tri tisućljeća kontinuiranoga prostornog razvitka, od protourbanog naselja Histra i bogate rimske kolonije atipične urbane matrice, Pula razvojni uzlet doživljava sredinom 19. stoljeća, kada je izabrana za glavnu austrijsku ratnu luku. Nova vojna funkcija omogućila je pomorskoj tvrđavi koja se razvijala oko Arsenala i venecijanskoga Kaštela s tri prstena fortifikacija velike investicije u infrastrukturu, ubrzanu modernizaciju i industrijalizaciju. Vrijedno industrijsko nasljeđe i jedinstvena arhitektura austrougarskih fortifikacija i vila danas su zajednička europska baština koja čeka adekvatnu valorizaciju kroz europske projekte. Antička baština Pule s Amfiteatrom kao ikoničnim simbolom grada priprema se za još jedan pokušaj nominacije za

uvrštavanje na UNESCO-ov Popis svjetske baštine. Nakon procesa demilitarizacije i deindustrijalizacije grad se, u potrazi za novim identitetom, suočava s nekontroliranom turistifikacijom i gentrifikacijom. Nedavno prihvaćene razvojne strategije predviđaju programe revitalizacije starogradske jezgre i kreiranja zelene infrastrukture, kružno gospodarenje prostorom te urbanu regeneraciju i transformaciju zapuštenih vojnih zona u inovacijske centre, kreativne inkubatore i rekreacijske zone.

Cilj istraživanja jest predložiti model održivijeg upravljanja javnim prostorom u povijesnim gradovima na Jadranu na primjeru grada Pule. Autorice postavljaju više istraživačkih pitanja: Koji je najprikladniji model upravljanja javnim prostorom u bivšim vojnim zonama i održive valorizacije fortifikacijske i industrijske baštine? Kako revitalizirati povijesnu gradsku jezgru grada, suočenu s brojnim demografskim, društvenim, ekonomskim i okolišnim izazovima? Kako uskladiti potrebe i interese različitih dionika u gradu i osigurati kvalitetu života lokalnom stanovništvu?

Metodologija istraživanja uključuje situacijsku analizu, usporedbu strateških dokumenata i analizu stavova ključnih dionika.

U radu se, nakon teorijsko-metodološkog okvira, razmatraju izazovi u urbanom razvoju Pule kroz analizu odabranih obilježja grada, elaboraciju relevantnih strateških dokumenata te analizu stavova predstavnika ključnih dionika na temelju provedenih intervjua. Na temelju provedenih analiza ukazuje se na ključne izazove u upravljanju javnim prostorom u gradu Puli. Očekivani rezultati uključuju identifikaciju aktualnih izazova u upravljanju javnim prostorom te prijedlog preporuka za održiviji urbani razvoj temeljen na participativnom pristupu.

2. Teorijsko-metodološki okvir

Gradovi, koje karakterizira višedimenzionalnost urbanih struktura i raznolikost dionika, složeni su društveno-ekonomski sustavi. Jacobs (2007) smatra gradove istinskim generatorima ekonomskog rasta i razvoja sposobnim stvarati dinamična i održiva gospodarstva. Prema OECD-u (2020), proces urbanizacije ima uzlazni trend u cijelom svijetu, tako da se očekuje da će do 2050. godine gotovo 80% globalnog stanovništva živjeti u gradovima. Urbana područja danas se kreću od metropolitanskih područja (više od milijun stanovnika), međugradova (između 50.000 i milijun stanovnika) i malih gradova do 50.000 stanovnika. U Europskoj uniji 39% stanovništva živi u većim gradovima, 36% u manjim gradovima i predgrađima, a 25% u ruralnim područjima (EU, 2024).

Javni gradski prostor jest fizičko područje koje je namijenjeno svim građanima, nerijetko definira *karakter grada* te ima važnu ulogu u društveno-ekonomskom životu zajednice. Poimanje javnoga gradskog prostora kompleksno je i višeslojno. Prema Vlahek i Kireti (2018), javni gradski prostor jest područje ili mjesto koje je otvoreno i dostupno svim građanima. Nasuprot privatnom vlasništvu, javni prostori pripadaju svima, javno su dobro i imaju ulogu gradskoga „dnevnog boravka". Stanje javnih prostora *slika je kulture i civilizacijskog stupnja razvoja jednog društva*, a javni prostori utječu na kvalitetu života lokalnog stanovništva i doživljaj posjetitelja. Kvalitetno uređen javni prostor pridonosi funkcionalnosti grada, višoj razini sigurnosti i manjem kriminalitetu te postaje uključivi prostor za različite društvene skupine. Sveobuhvatno prostorno planiranje te kvalitetan i učinkovit urbanizam preduvjeti su za očuvanje vrijednosti gradskog prostora, ali i usmjeravanje svih razvojnih aktivnosti prema održivoj i kvalitetnoj budućnosti hrvatskih gradova i naselja, odnosno cjelokupnoga hrvatskog teritorija (Matković, 2017).

Uključivanje relevantnih dionika putem participativnog procesa nuždan je preduvjet uspješnog upravljanja javnim prostorom (Žuvela i sur., 2024). Participativni proces nerijetko rezultira mnogim prednostima za lokalne zajednice (npr. demokratskije lokalno upravljanje kroz uključivanje relevantnih dionika, poboljšana funkcionalnost i kvaliteta javnih usluga, jačanje društvenog kapitala itd.). Koncept dionika izvorno je razvijen u korporativnom sektoru i odnosi se na interese iznad onih u tradicionalnoj teoriji dioničara (Freeman, 1984).

Lokalna uprava ima odgovornost primijeniti participativni pristup koristeći se različitim mehanizmima (javne rasprave, fokus-grupe, intervjui, ankete itd.). Kod tako složenog pristupa vrlo je važno informirati, pripremiti i educirati relevantne dionike o mogućnostima sudjelovanja. Upravljanje javnim gradskim prostorom odgovornost je lokalne samouprave koja, u suradnji s relevantnim dionicima, treba promišljati, planirati i valorizirati javni prostor. Radi se o kontinuiranom i dinamičkom procesu koji treba biti usklađen s promjenjivim uvjetima u društvu, osobito krizama, i okolišu. Promicanje dobrog upravljanja (engl. *good governance*) jedan je od glavnih pokretača lokalnoga gospodarskog razvoja i trebalo bi se temeljiti na načelima odgovornosti, transparentnosti, participativnom sudjelovanju, učinkovitosti i koherentnosti (EK, u: Kordej-De Villa i sur., 2009). Treba imati u vidu kako participativni proces može imati niz ograničenja: vremenski je zahtjevan, dionici nerijetko imaju različite perspektive, očekivanja i interese, konsenzus između dionika u nekim je situacijama teško ostvariv itd.

Uspješan razvoj lokalnih zajednica rezultat je pomno osmišljenih i implementiranih strategija razvoja. U posljednja četiri desetljeća mnoge su se lokalne vlasti, barem nominalno, posvetile implementaciji koncepta održivog razvoja. Gradovi, kao vrlo dinamične gospodarske i društvene strukture, važni su dionici u procesu tranzicije prema svjesnijem i odgovornijem načinu zadovoljavanja potreba, odnosno prijelazu s linearne na kružnu ekonomiju. Ti su urbani izazovi prepoznati već u dokumentu *Naša zajednička budućnost* kojim se gradske vlasti pozivaju da promiču održivu lokalnu proizvodnju i potrošnju, izravno lokalno sudjelovanje itd. (WCED, 1987). Globalna mreža posvećena održivomu urbanom razvoju *International Council for Local Environmental Initiative*s (ICLEI) – *Local Governments for Sustainability*, osnovana 1990. godine, aktivna je u više od 131 zemlje i povezuje više od 2.500 lokalnih i regionalnih vlada predanih održivomu urbanom razvoju, tj. očuvanju okoliša, prilagodbi klimatskim promjenama, društvenoj uključivosti i izgradnji pravednijeg društva (ICLEI, 2023). Uloga lokalnih vlasti u provedbi održivog razvoja (OR) potvrđena je u kasnijem dokumentu *Agenda 21*, usvojenom kao neobvezujućem akcijskom planu, na *Konferenciji UN-a o okolišu i razvoju* održanoj u Rio de Janeiru, u Brazilu, 1992. godine (UNCED, 1992), kao i u svim sljedećim dokumentima (RIO+10, RIO+20 itd.). Održivo i odgovorno upravljanje javnim prostorom jedan je od aktualnih globalnih ciljeva održivog razvoja do 2030. Ujedinjenih naroda. Riječ je o Cilju 11, kojim se gradove i naselja namjerava učiniti uključivim, sigurnim, prilagodljivim i održivim.

Prema UN-Habitatu (2023), gradovi sve više postaju prostori u kojima se očituje i produbljuje socioekonomski jaz, digitalna nejednakost i sve očitiji okolišni rizici. U Hrvatskoj je održivo i odgovorno upravljanje javnim prostorom usko vezano za razvojne izazove s kojima se susreću povijesni gradovi na Jadranu izloženi prevladavajućem modelu masovnog, odnosno prekomjernog turizma povezanog s nekontroliranim korištenjem resursa i pritiskom na lokalne zajednice (Dumbović Bilušić, 2016; Petrić, 2020; Petrić i Mandić, 2022).

Cilj je istraživanja, na temelju situacijske analize, usporedbe relevantnih strateških dokumenata i stavova ključnih dionika, predložiti model održivijeg upravljanja javnim prostorom u obalnim povijesnim gradovima. Istraživanje je fokusirano na primjer Pule, drevnoga mediteranskoga i modernoga srednjoeuropskoga grada, s izrazitom koncentracijom izvanredno očuvanih monumentalnih antičkih spomenika u drevnoj povijesnoj jezgri, okruženoj vrijednom fortifikacijskom i industrijskom baštinom. Očekivani su rezultati istraživanja identifikacija aktualnih izazova u upravljanju javnim prostorom

i prijedlog preporuka za održiviji model urbanog razvoja temeljen na participativnom pristupu.

3. Izazovi u urbanom razvoju grada Pule

3.1. Odabrana obilježja

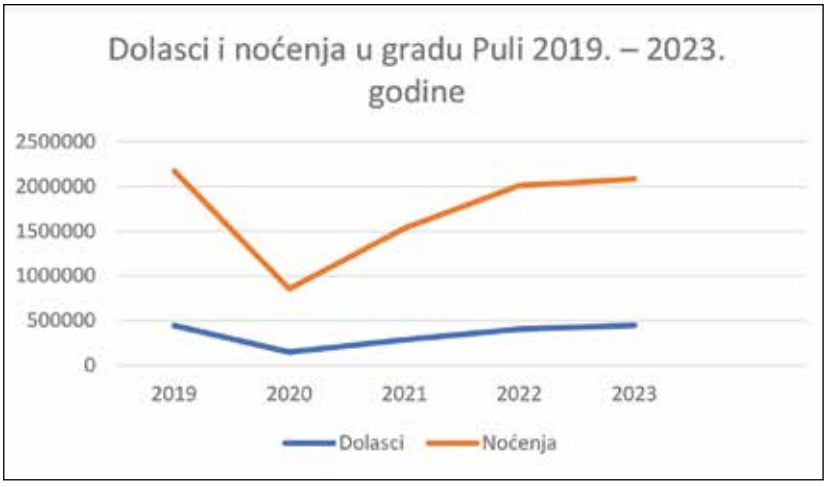
U tri tisućljeća kontinuiranoga prostornog razvitka, od protourbanog naselja Histra i bogate rimske kolonije atipične urbane matrice (Buršić Matijašić, Matijašić, 1996) Pula razvojni uzlet doživljava sredinom 19. stoljeća, kada je izabrana za glavnu austrijsku ratnu luku. Moderna Pula razvila se oko povijesnog Arsenala, na sedam gradskih brežuljaka, s venecijanskim Kaštelom na središnjem brežuljku i tri prstena fortifikacija s trideset utvrda koje su štitile pomorsku bazu (Krizmanić, 2009, 2023; Urošević 2024). Nova vojna funkcija osigurala je dotad zapuštenomu malaričnom gradiću na jugu Istre goleme investicije u razvoj vojne, urbane i prometne infrastrukture i omogućila razdoblje ubrzane modernizacije, urbanizacije i industrijalizacije. Pula je postala centar znanstveno-tehnoloških inovacija te, zajedno s obližnjim Brijunima, stjecište kulturne i diplomatske elite. Vrijedno industrijsko nasljeđe i jedinstvena arhitektura austrougarskih fortifikacija i vila danas predstavljaju zajedničku europsku baštinu koja čeka adekvatnu valorizaciju kroz europske projekte (Urošević i Afrić Rakitovac 2017; Obad Šćitaroci i Bojanić Obad Šćitaroci, 2017). Nakon procesa demilitarizacije i deindustrijalizacije te neizvjesne sudbine brodogradilišta Uljanik, nekada najuspješnijega u Hrvatskoj i simbola moderne Pule, i sve intenzivnije turistifikacije grad se nalazi na svojevrsnoj razvojnoj prekretnici.

Grad Pula, prema broju stanovnika, šesti je grad po veličini u Hrvatskoj. Prema Popisu stanovništva iz 2011., u Puli je živjelo 57.460 stanovnika, a prema Popisu iz 2021. godine, 52.220 stanovnika, odnosno broj stanovnika u međupopisnom se razdoblju smanjio za 9,1%. U razvojnom smislu zabrinjavajuće je smanjenje predradnog kontingenta (dob do 14 godina) sa 7.596 na 6.580 stanovnika, odnosno za 13,3%, uz istovremeno smanjenje kontingenta starijih od 14 godina (radni i postradni kontingent) s 49.864 na 46.640 stanovnika, odnosno za 8,5% (Gradovi u statistici, DZZS, 2024).

Prema Planu razvoja grada Pule (Urbanex, 2023), nepovoljni demografski trendovi posljedica su prirodne depopulacije, procesa suburbanizacije i dinamičnog razvoja turističkih djelatnosti u Puli i u okolnim jedinicama lokalne samouprave. U razdoblju od 1991. godine odvijala se demilitarizacija i deindustrijalizacija putem postupnog pada, a kasnije i stečaja brodogradilišta

Uljanik, što je za sobom povuklo i druge proizvodne i uslužne subjekte te je posljedično utjecalo na demografsku sliku grada. Grad Pula suočava se s procesom demografskog starenja kao dijelom sveopćeg trenda u Europskoj uniji. Prema Strategiji urbanog razvoja (Urbanex, 2022), prosječna godišnja stopa prirodne promjene u gradu Puli za razdoblje 2015. – 2019. bila je negativna te je iznosila -5,0‰, prosječna godišnja opća stopa neto migracije bila je pozitivna te je iznosila 3,9‰, dok je procijenjena stopa ukupnog kretanja stanovništva bila -0,7‰. Tip općega kretanja stanovništva definiran je kao I_4, odnosno vrlo slaba regeneracija demografske slike imigracijom.

Istarska županija, pa tako i grad Pula, na temelju kvalitetne turističke atrakcijske osnove, imaju višestoljetnu tradiciju u razvoju turizma. Razvijena je turistička infrastruktura, kao što su raznoliki smještajni kapaciteti, plaže, biciklističke staze i rute, nautičke luke i marine, prirodni i kulturni resursi te ostala prateća infrastruktura. Osim kupališnog turizma, valorizirana je prirodna i kulturna baština te se razvijaju različiti selektivni oblici turizma. U razdoblju 2019. – 2023. godine broj dolazaka i noćenja smanjio se pod utjecajem koronakrize (grafikon 1). No već 2023. godine, a prema preliminarnim podacima i u 2024., ostvaren je broj noćenja na razini 2019. godine. No riječ je o izrazito sezonalnom turizmu koji se pretežno odvija tijekom ljetnih mjeseci, pri čemu se najveća koncentracija broja turističkih dolazaka i noćenja događa tijekom srpnja i kolovoza.



Grafikon 1.

Izvor: TZIZ (2024): Pregled turističkog prometa u Istri 2020–2023, URL: https://www.istra hr/hr/business-information/istra-u-medijima/statistika/arhiva-20-23 (23. listopada 2024.)

Grad Pula suočava se s vrlo intenzivnom turistifikacijom i postupnom gentrifikacijom. Prema Eurostatu (2024), Hrvatska je članica Europske unije s najvišim turističkim intenzitetom, pri čemu je omjer turista u odnosu na domaće stanovništvo 2023. godine bio 5,1 : 1, dok je u gradu Puli omjer 8,6 : 1, što ukazuje na vrlo intenzivan utjecaj turizma na lokalnu zajednicu, koji se očituje, uz navedenu gentrifikaciju, u prometnoj zakrčenosti, buci, trendu rasta cijena potrošne robe, infrastrukturnim i okolišnim izazovima (osobito povećanje potrošnje vode, povećanje količine otpada, povećana potrošnja energije) i dr. Pritom su turistifikacija i gentrifikacija u gradu Puli uzročno-posljedično povezane. Sve intenzivniji rast turizma dovodi do rastuće apartmanizacije i porasta cijena nekretnina u brojnim gradskim četvrtima, što dovodi do gentrifikacije te stvara brojne društveno-ekonomske probleme u lokalnoj zajednici (porast cijena nekretnina, nemogućnost dugoročnog najma, iseljavanje autohtonog stanovništva i sl.). Istovremeno se i u prigradskim četvrtima događa masovna apartmanizacija. Uz navedeno, brojni nositelji turističke ponude suočavaju se s nedostatkom radne snage na domaćem tržištu rada te se poslodavci sve više oslanjaju na „uvoz" radne snage. Sve intenzivnija turistifikacija tijekom posljednjih desetak godina utječe na smanjenje turističkog doživljaja i prijelaz praga tolerancije turista (osobito tijekom srpnja i kolovoza) te potencijalni prijelaz praga tolerancije lokalnog stanovništva.

3.2. Analiza relevantnih strateških dokumenata

Kako je prije navedeno, uspješan razvoj lokalnih zajednica rezultat je pomno osmišljenih i implementiranih strategija razvoja. Grad Pula donio je niz strateških dokumenata kojima nastoji upravljati razvojnim procesima. U fokusu ovog rada mogućnosti su održive valorizacije i upravljanja javnim prostorom u gradu Puli, s naglaskom na bivše vojne zone u Pulskom zaljevu i do sada nedovoljno valoriziranu fortifikacijsku i industrijsku baštinu. U nastavku je dana situacijska analiza relevantnih strateških dokumenata.

Strategija razvoja urbanog područja Pula za razdoblje od 2021. do 2027. godine temeljni je strateški dokument za urbano područje Grada Pule, koje čine i Grad Vodnjan te općine Barban, Fažana, Ližnjan, Marčana, Medulin i Svetvinčenat. Strategija je usvojena 2023. godine te služi kao multisektorski strateški okvir kojim se planira razvoj urbanoga područja kao cjeline unutar jasno definiranoga vremenskog razdoblja, odnosno predstavlja preduvjet za korištenje ITU mehanizma za sedmogodišnje razdoblje u skladu s višegodišnjim financijskim okvirom kohezijske politike Europske unije. U dijelu Stra-

tegije pod nazivom *Upravljanje javnim urbanim površinama* navodi se kako se u Puli nalazi sedam *brownfield* područja. Prema Matković i Jakovčić (2019), *brownfield* područja jesu zemljišta, nekretnine ili građevine koje su neadekvatno korištene, zapuštene ili napuštene, mogu biti zagađene i/ili onečišćene, a predstavljaju vrijedan prostorni resurs unutar urbanog područja gdje se provodi ITU mehanizam, koji je moguće prenamijeniti i urediti. S obzirom na bivše namjene, sva *brownfield* područja u Gradu Puli bila su korištena kao vojne lokacije. Kako je većina tih površina u vlasništvu Ministarstva obrane Republike Hrvatske, Strategija prepoznaje kao najveću prijetnju neriješene imovinskopravne odnose koji otežavaju revitalizaciju postojećih *brownfield* područja. Obnova i revitalizacija *brownfield* objekata odvijala bi se kroz strateški projekt Pulski inovacijski centar (PIC) Vallelunga. Osim navedenih *brownfield* objekata, postoji i niz utvrda čija obnova i prenamjena predstavlja potencijal za prostorni i društveni razvoj. Tijekom participativnog procesa predložena je valorizacija *brownfield* područja radi razvoja društvenih centara i zona društvenih usluga (ponajprije u zdravstvu), turističkih zona te zona s poduzetničkom infrastrukturom i poduzetničkim potpornim institucijama. Što se industrijske baštine tiče, u Strategiji se navodi kako je participativnim pristupom istaknuta mogućnost revitalizacije dijela (o. a.) industrijskih zona u turističke svrhe, kao i potencijal u djelatnostima razvoja visokih tehnologija za transformaciju urbanog područja Pula u visokorazvijenu regiju sa snažnim sektorom informacijskih tehnologija (Urbanex, 2022).

Plan razvoja Grada Pula-Pola za razdoblje od 2020. do 2030. godine osnovni je srednjoročni akt strateškoga planiranja koji definira viziju razvoja Grada Pula-Pola i strateške razvojne ciljeve Grada u razdoblju 2020. – 2030. godine. Prema Planu, usvojenom 2023., vizija grada jest da „Pula-Pola bude zeleni grad po mjeri stanovnika, unaprjeđen principima održivog, otpornog i kružnog razvoja, koji svojim inovativnim okruženjem potiče razvoj zajednice". U Planu se ističe da turističku ponudu treba diversificirati te se trebaju stvarati novi turistički proizvodi. Posebno je naglašena važnost kulturne baštine, koju treba kvalitetnije turistički valorizirati kako bi Pula postala konkurentnija drugim mediteranskim gradovima. Predlaže se korištenje postojećih *brownfield* područja kroz proaktivan pristup gospodarenju prostorom, razvoj ekološki održivoga kamping turizma i očuvanje zelenila. Potrebno je spriječiti daljnju devastaciju tih područja, provesti njihovu urbanu preobrazbu i privesti ih novoj namjeni, a prioritet trebaju biti planiranje i ulaganja u napuštene industrijske, vojne i ugostiteljsko-turističke komplekse i komercijalne lokacije. Kod revitalizacije *brownfield* područja potrebno je uzeti u ob-

zir imovinskopravne odnose te osigurati promjenu vlasništva nad dijelom zemljišta s državnog u gradsko. Planom je prepoznato sedam *brownfield* područja, od kojih su u fokusu ovog rada bivša vojna zona Vallelunga, Muzil, Arsenal (Brodogradilište Uljanik) i niz utvrda koje svojom obnovom i prenamjenom pružaju potencijal za prostorni i društveni razvoj. Planom je definiran strateški projekt uređenja Vallelunge te obnova i revitalizacija utvrde na otoku Sv. Andrija i uređenje društvenih sadržaja na otoku (Urbanex, 2023).

Nacrt **Plana upravljanja povijesnom jezgrom grada Pule** izrađen je 2024. godine. Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću putem javne prezentacije i e-konzultacija provedeno je u razdoblju 6. studenoga – 6. prosinca 2024. Svrha Plana jest omogućiti očuvanje kvalitete, autentičnosti i cjelovitosti gradskog središta s istodobnim održavanjem kvalitete života građana i aktivne multifunkcionalne namjene gradskoga središta. Povijesna jezgra zaštićena je kao spomenik kulture i upisana u Registar nepokretnih spomenika kulture 1965. godine te joj je rješenjem Ministarstva kulture 2012. godine utvrđeno svojstvo kulturnog dobra (Urbanex, 2024).

Osim navedenih strateških dokumenata, usvojeni su i drugi važni dokumenti, među kojima izdvajamo Plan razvoja kulture Grada Pula-Pola za razdoblje 2023. – 2030. godine, Strategiju zelene urbane obnove Grada Pula-Pola, Plan razvoja pametnog Grada Pula-Pola za razdoblje 2023.-2028., Strategiju upravljanja imovinom Grada Pule-Pola za razdoblje 2023. – 2028. godine i dr.

Planom razvoja kulture Grada Pula-Pola za razdoblje 2023. – 2030. godine određuje se strateško usmjerenje za razvoj kulture grada Pule, koje objedinjuje potencijale, resurse i napore dionika u kulturi kako bi se unaprijedili uvjeti rada i stvaranja u kulturi i održivi razvoj kulture, ojačala međunarodna, intersektorska i međusektorska suradnja te osiguralo veće sudjelovanje građana u kulturi.

Strategija zelene urbane obnove Grada Pula-Pola strateška je podloga važna za Grad Pulu-Pola, a odnosi se na ostvarenje ciljeva razvoja zelene infrastrukture, integraciju NBS rješenja, unaprjeđenje kružnoga gospodarenja prostorom i zgradama, ostvarenje ciljeva energetske učinkovitosti, prilagodbe klimatskim promjenama i jačanja otpornosti na rizike. Strategija je donesena 2024. godine, a izrađivač Strategije bilo je trgovačko društvo Starum Pula.

Plan razvoja pametnog Grada Pula-Pola za razdoblje 2023.-2028. (Smart City) izrađen je radi razvoja pametnoga Grada Pula-Pola te je usmjeren na digitalizaciju uprave i primjene novih tehnologija. „Pametni grad", odnosno *Smart City* podrazumijeva poslovanje grada uz pomoć digitalnih tehnologi-

ja, ali po mjeri čovjeka. Grad Pula-Pola prati razvojne trendove i u skladu s tim potrebno je usvojiti pametan, *smart*, model upravljanja, putem kojeg će građani sudjelovati u kreiranju javnih usluga te predlagati i razvijati nove načine komunikacije korištenjem pametnih tehnologija. Pametni grad posebice naglašava održivo gospodarstvo, podržavanje razvoja i istraživanja uz osiguranje visoke kvalitete života i dostupnosti javnih usluga svojim građanima. Plan je donesen 2023. godine, a izrađivač Plana bilo je trgovačko društvo Apsolon strategija d.o.o.

Strategija upravljanja imovinom Grada Pule-Pola za razdoblje 2023. – 2028. godine određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Pula-Pola. Strategijom se predviđa ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Pula-Pola uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Grad pri upravljanju i raspolaganju imovinom. Strategija je usvojena na sjednici Gradskog vijeća 2023. godine.

3.3. Analiza stavova predstavnika ključnih dionika

Empirijsko istraživanje stavova ključnih dionika na temu ključnih izazova održivog upravljanja javnim prostorom u Gradu Puli provedeno je u razdoblju od proljeća do jeseni 2024. godine. Struktura dionika (N = 12) bila je sljedeća: predstavnici lokalne uprave (gradonačelnik, voditeljica Odsjeka za urbanizam); turističkoga gospodarstva (direktorica Turističke zajednice), Ministarstva kulture (konzervatori); Društva arhitekata Istre – Società architetti dell'Istria (DAI-SAI) (predsjednica i dopredsjednik Društva; bivši predsjednik Društva); ekoloških udruga (Zelena Istra); kulturnih institucija (ravnatelj Arheološkog muzeja Istre – AMI); kustosice Povijesnoga i pomorskog muzeja Istre (PPMI) te akademske zajednice (istraživači sa Sveučilišta Jurja Dobrile u Puli). Primijenjena je metoda intervjua koji se temeljio na polustrukturiranom upitniku s deset pitanja pretežno otvorenog tipa.

1. Na prvo pitanje o **ključnim razvojnim resursima Grada Pule** većina ispitanika navodi *brownfield* područja iz razdoblja Austro-Ugarske i graditeljsku baštinu vezanu za ta područja, bivše vojne zone koje su trenutno u državnom vlasništvu, industrijsku baštinu (Brodogradilište Uljanik) te prostrane zelene zone. Gradonačelnik dodaje kako za prostor Vallelunge, jedne od bivših vojnih zona, grad uskoro potpisuje ugovor i sporazum o darovanju i upravljanju. Osim toga Grad, putem ITU mehanizma, ulaže prvih 6 milijuna eura u razvoj zelenih zona. Predstavnici ekoloških udruga smatraju da su najveći razvojni resursi ljudi i prostor koji treba očuvati (kulturna baština i

tradicija, prirodne ljepote, generacijsko znanje u području brodogradnje i inovacija, *brownfield* područja). S njima se slažu predstavnici Društva arhitekata Istre (DAI-SAI) ističući ljude kao osnovni razvojni resurs. Oni prepoznaju razvojni potencijal Pulskoga zaljeva s bivšim vojnim zonama u javnom vlasništvu. Smatraju kako turistički sektor „parazitira" i ostvaruje dobit na resursu koji eksploatira. Ističu kako se nakon demilitarizacije i deindustrijalizacije u Puli otvaraju brojni prostori bez funkcije, dok je istovremeno Pula suočena s depopulacijom i porastom cijena nekretnina. Prioritetnim razvojnim korakom smatraju povećanje standarda života lokalnoga stanovništva (priuštivo stanovanje, parkovi). Uz navedeno, ukazuju i na nedovoljno valoriziran građevinski fond središta grada te potencijal zelenih zona i bivših vojnih zona Pragrande, Muzil, Vallelunga i Monumenti. Predstavnici kulturnog sektora (AMI) smatraju kulturnu baštinu ključnim razvojnim resursom osobito naglašavajući vrijednost antičke baštine. S njima se slažu i konzervatori, koji ističu kako je preduvjet uspješnog upravljanja baštinom razumijevanje njezine važnosti, autentičnosti, raznolikosti i specifičnosti te podizanje razine znanja relevantnih dionika. Osobito ukazuju na opasnost od banalizacije baštine kroz turističku ponudu. Navode da „potencijal Pule nije samo u nekoliko njenih najspektakularnijih spomenika poput Arene, Malog rimskog kazališta, sv. Marije Formoze ili nekoliko utvrda. Njena se nadnacionalna vrijednost krije upravo u toj bogatoj slojevitosti života grada od prapovijesti do 20. stoljeća i svim njegovim pojavnim oblicima, bili oni materijalni ili nematerijalni."

2. U odgovorima na drugo pitanje o **ključnim izazovima upravljanja javnim prostorima u gradu Puli** sugovornici navode problematiku vlasništva, pogotovo u bivšim vojnim zonama, što je vezano i za pripremu dokumentacije za projekte i izvore financiranja te zaštitu graditeljske baštine: „Cijeli obalni pojas, prostor Uljanika, Vallelunge i Muzila nisu u našem vlasništvu; izazovi su administrativni, birokratski i financijski, ali planovi revitalizacije zona Pragrande, Vallelunga i Marsovog polja idu ka realizaciji." (gradonačelnik) I predstavnici turističkoga gospodarstva ukazuju na problem imovinsko-pravnih odnosa: „Nažalost, država i lokalne uprave su spore u rješavanju imovinsko pravnih odnosa, definiranju namjene i realizaciji. Uz razvoj navedenih područja bitan je i razvoj infrastrukture, gdje također zaostajemo. Cijeli centar grada trebao bi doživjeti prostornu preobrazbu, atraktivnu građanima i gostima, kako bi Pula oživjela i živjela 12 mjeseci." (TZ Grada Pule) Predstavnici ekoloških udruga ističu kao izazov pokušaj dostizanja standarda očuvanja kulturne baštine: „Ključni spomenici (antička baština)

svakako imaju standarde u održavanju, restauraciji i upravljanju – no, velik dio kulturne baštine kao što su tvrđave prepušten je zubu vremena ili entuzijazmu građana. Izazov je prilagodba suvremenom stilu života kroz participativan proces i spremnost na alternativna prometna i druga rješenja da se stara jezgra grada očuva, ali i da bude ugodna za život. Tu ne bismo dali prednost turistifikaciji već rasterećenju jezgre – smatramo da bi jezgra grada trebala zadržati lokalno stanovništvo/obrte/kulturne sadržaje/usluge, ali da ponuda ne bude isključivo turistička." – predlažu mjere poput besplatnog najma specifičnim, malim obrtima, ograničavanje apartmanizacije te kreiranje javnih površina s urbanom opremom. Arhitekti pak ističu da za regeneraciju deindustrijaliziranih zona namjena mora biti heterogena, u funkciji kvalitete života lokalnog stanovništva i u funkciji stanovanja. Smatraju da javni prostor ne mora nužno biti komercijaliziran, jer je „njegova glavna funkcija da ga svi možemo koristiti" (primjer iz Bordeauxa – participativni model u četvrti St. Michel). U prostornom planiranju mogućnosti reducira monofunkcionalni model u kojem je glavni problem zemljišna spekulacija. Predstavnici kulturnih institucija smatraju ključnim izazovima upravljanje bivšim vojnim područjima u zaljevu, rješavanje prometa unutar grada i spajanje sjeverne i južne obale zaljeva („volio bih da stari grad bude pješačka zona kao i riva i da se unutar toga mogu stvoriti javni prostori koji vraćaju Pulu moru, kroz širenje i aktiviranje rive – trenutno Pula funkcionira kao kontinentalni grad") te rješavanje pitanja eventualne supstitucije i/ili transformacije klasične, okolišno rizične industrije (Tvornica cementa, Brodogradilište Uljanik) s okolišno prihvatljivijim industrijama.

3. Odgovarajući na treće pitanje, vezano za **aktualno stanje i perspektive održivog razvoja u starogradskoj jezgri Pule te ključne probleme i izazove**, većina sugovornika referira se na Plan upravljanja starogradskom jezgrom koji je u postupku javne rasprave. „Starogradska jezgra je zapuštena, mi smo uveli povećali izdatke za subvencioniranje obnove fasada, idemo u obnovu ključnih ulica u jezgri: Kandlerove i Prvomajske i trga Giardini; to su perspektive grada za infrastrukturni razvoj." (gradonačelnik) Često se navodi problem iseljavanja iz povijesne jezgre te nedostatna platna moć stanovništva, koje nije u mogućnosti ulagati u obnovu stambenog fonda. Predstavnici turističkoga gospodarstva smatraju da je stara gradska jezgra izložena velikim razvojnim izazovima uslijed sve intenzivnije turistifikacije i sezonalnosti te istovremene dislokacije trgovačkih centara na periferiju. Predstavnici ekoloških udruga ukazuju na potrebu zaštite i očuvanja zelenih i parkovnih površina u starogradskoj jezgri te na ugroženost stabala u centru grada (Trg

Giardini), ističu nepostojanje gradske strategije očuvanja i razvoja zelene infrastrukture te predlažu da se dio parkova uredi za sadnju medonosnog bilja i jestivih poljoprivrednih kultura radi povećanja bioraznolikosti: „Predlažemo da se uključe stanari i iznajmljivači, obrti i drugi vlasnici nekretnina u staroj jezgri te da ih se motivira da održe, posade, uređuju unutrašnje vrtove, terase i krovove koji imaju potencijal za zelenu infrastrukturu. Naša stara jezgra specifična je zbog bogatstva unutrašnjih vrtova. Urbani vrtovi, zeleni krovovi i drugi nasadi istovremeno ublažavaju klimatske promjene, zbog manje potrebe za klimatizacijom, ublažavajući toplinske udare, upijajući prekomjerne padaline i povećavajući urbanu bioraznolikost." Predlažu i osnivanje odjela za energetsku tranziciju. Stanje objekata, instalacija i infrastrukture u starogradskoj jezgri ocjenjuju izrazito nezadovoljavajućim (Zelena Istra). Arhitekti smatraju da bi Grad trebao definirati svoju kulturnu politiku i politiku javnih prostora (DAI-SAI). Predstavnici kulturnih institucija ukazuju da je situacija u starogradskoj jezgri „trenutno jako loša: Pulu bi 'diglo' pretvaranje starog grada u pješačku zonu, trebalo bi revitalizirati cijeli stari grad i zatvoriti Rivu, koja bi oživila taj centralni dio. Grad uopće ne koristi svoj zaljev, a većina Puljana nije nikad doživjela svoj grad s morske strane. Korištenjem 'pametnog transporta' putem brodića-taxija povezale bi se pojedine pozicije u luci i omogućilo Puljanima održivi prijevoz, ali preduvjet je da se ta područja ožive. Predlagali smo (AMI i PPMI) da se u jednom od hangara Uljanika uredi Muzej brodogradnje i pomorstva, ali zbog stečajnog postupka to nije bilo moguće." (ravnatelj Arheološkoga muzeja Istre) Konzervatori ističu da je povijesnu jezgru Pule „zahvatio proces gentrifikacije i potpune turistifikacije prostora, što je zajedničko svim povijesnim gradovima na istočnoj obali Jadrana, ali i drugdje u Evropi. Povijesni se gradski prostor pretvorio u sezonsku 'kulisu' za turistički privlačne sadržaje (ugostiteljstvo, manifestacije, obilasci, sezonska prodaja) bez ikakvog obzira prema potrebama stanara tog istog prostora (pristupačnost, parkiranje, nepodnošljiva buka tijekom cijelog dana i noću, nedostatak primarnih sadržaja (banka, ljekarna i sl.) za lokalno stanovništvo. Takav je pristup, koji traje već više od desetljeća, doveo do masovnog napuštanja povijesne jezgre i njenog pretvaranja u turistički resort." Turistifikacija rezultira intervencijama u javnom prostoru u povijesnoj jezgri koji su nespojivi s njezinom vrijednošću, pa zbog koristi pojedinaca degradira ukupna slika grada (npr. neadekvatno opremljene i predimenzionirane ugostiteljske terase koje zauzimaju gotovo cijeli javni prostor).

4. Ocjenjujući **aktualno stanje i perspektive održivog razvoja u bivšim vojnim zonama i fortifikacijskom sustavu,** kao **ključne probleme i izazove** naši sugovornici ističu administraciju i birokraciju. „Ključni projekti su Vallelunga i fortifikacijski sustav, to su dvije zone koje ćemo prenamijeniti i oživjeti u narednom razdoblju od 2-4 godine." (gradonačelnik) Zelene udruge ukazuju da su bivše vojne zone velik neiskorišten potencijal te da planiranje zona mora biti participativno, bez prioritiziranja turističkih sadržaja. Za neke prostore mogao bi se koristiti model javno-civilnog partnerstva, primjer dobre prakse jest Društveni centar Rojc (DC Rojc). Kao kvalitetan primjer ističu Strategiju zelene urbane obnove. Prema predstavnicima Društva arhitekata Istre (DAI-SAI), „urbanistički stav je da bi namjena i način korištenja trebali biti što heterogeniji, stvarajući otporniju društvenu situaciju. To je i definicija grada, koja stvara sinergiju: stanovanje, rekreacija, rad, razne djelatnosti. Izazov je i vrednovanje okoliša kao neizostavnog dijela fortifikacija i bivših vojnih zona."

5. Kao **ključne infrastrukturne izazove i prioritete** predstavnici ključnih dionika navode „obnovu pročelja u širem centru grada, prometna rješenja, gradnju garažne kuće i oživljavanje zelenih zona grada (Vallelunga, Pragrande, Marsovo polje); to su tri velika područja na obodima grada koja postaju važna za kvalitetu života građana, ali i razvoj poduzetništva i gospodarstva; i naravno nova stambena politika, to je najveći izazov jer želimo kroz jasnu politiku priuštivog stanovanja omogućiti da mnogi mladu dođu u naš grad i da oni koji su došli i ostanu" (gradonačelnik). Zelene udruge kao ključne infrastrukturne probleme ističu otpad, promet i vodu: „Infrastruktura ne prati pretjeranu izgradnju i turistifikaciju. Problemi su vidljivi: nedostatni kapaciteti Županijskog centra za gospodarenje otpadom Kaštijun (ŽCGO), suše i redukcije vode, prometni kolaps i tendencija da se značajnije investicije usmjeravaju pretežito u cestovni promet i parking." Predstavnici turističkoga gospodarstva ukazuju da bi „svakako doprinijelo da se Pula poveže željeznicom s Europom i time se možda jednim djelom rastereti cestovni promet". S time se slažu i predstavnici Društva arhitekata Istre (DAI-SAI), koji ističu da su „šokirani količinom automobila u gradu naše veličine. Javni prijevoz ne funkcionira. Tendencija širenja pješačkih zona koju su doživjeli europskih gradovi i kod nas (Varaždin), u Puli se ne vidi. Treba proširiti pješačke zone u starogradskoj jezgri, grad je idealan i za pješake i za bicikle." I predstavnici kulturnih institucija ističu da „Pula ima veliki problem prometa i parkinga. Slaba točka je pomorski promet – Pula je luka koja ima potpuno neiskorišteni potencijal, a potrebni su i manji projekti

pametnog prijevoza u zaljevu, iako trenutno nema smisla jer prostori u zaljevu nisu oživjeli. I željeznički promet je potpuno zapostavljen." (ravnatelj Arheološkoga muzeja Istre) Konzervatori ističu da se „više od 20 godina u Gradu Puli i gradskim tvrtkama pripremaju veliki infrastrukturni projekti rekonstrukcije kompletne infrastrukture Ulice Sergijevaca i Kandlerove ulice (ulice u starogradskoj jezgri) te spojnih ulica i uspona. Prioritet se mijenjao ovisno o političkoj orijentaciji gradske vlasti. Prepreke su bile, pored velikih financijskih izdatka za proračun, vrijedni arheološki nalazi, statička ugroženost pojedinih građevina na tim pravcima, organizacija gradilišta obzirom na sezonalnost turizma. Povremeno se stihijski i bez dobre pripreme ulazilo u velike infrastrukturne zahvate (uređenje Maksimijanove ulice, uređenje Foruma) zbog čega su ti prostori dugo bili raskopani, što je opet izazvalo veliko nezadovoljstvo kod stanara i gospodarskih subjekata u tim dijelovima grada). Konačni rezultat je zatrpana arheološka baština, nekvalitetno izvedeno parterno uređenje i propušteni potencijal." Konzervatori ukazuju na to da je kulturna baština sve važniji element turističke atraktivnosti grada (u Puli „sunce i more" odavno nisu glavni razlog dolaska), ali su istovremeno izdašnija ulaganja turističkog sektora u revitalizaciju baštine izostala.

6. Upitani da navedu **primjer dobre prakse pri upravljanju javnim prostorom na lokalnoj, nacionalnoj i međunarodnoj razini**, predstavnici ključnih dionika navode kao lokalni primjer obnovljeni Trg kralja Tomislava, kao nacionalni primjer gradove Šibenik i Zadar, a kao europske primjere često navode Beč, Ljubljanu i Barcelonu: „Nacionalni model nam je Koprivnica, koja je počela sa stambenim zadrugarstvom i to je primjer koji ćemo slijediti; što se tiče Europe u mnogo čemu su nam uzori grad Ljubljana, u širim okvirima da pratimo programe Norvežana i Danaca, pokušavajući ih prilagoditi prostoru i mentalitetu (gradonačelnik). Predstavnici DAI-SAI navode kao primjere dobre prakse gradove u sjevernoj Hrvatskoj, Zadar te Trst. Ističu i primjer grada Beča, u kojem su stambena naselja s raznim dodatnim sadržajima i vezama između javnog i privatnih prostora, uz veliku količinu parkova." Zelene udruge kao primjer dobre prakse na lokalnoj razini navode Društveni centar Rojc, na nacionalnoj *Rijeka2020* i *Pogon* u Zagrebu: „Jedan od najuspješnijih primjera upravljanja javnim prostorom u Europskoj uniji je projekt 'Superblokovi' (Superilles) u Barceloni. Ovaj inovativni model urbanističkog planiranja i upravljanja javnim prostorom transformirao je dijelove Barcelone u zone prilagođene pješacima i stanovnicima, s ciljem poboljšanja kvalitete života, smanjenja zagađenja i stvaranja novih društvenih prostora." Pred-

stavnici kulturnih institucija kao primjere dobre prakse ističu Piran i Kopar: „Slovenci su jako dobro zagospodarili dijelom obale. I Šibenik je doživio pravu renesansu u posljednjih 10 godina, a radi se o gradu sličnom Puli. Naravno, i Zadar i Rovinj" (ravnatelj Arheološkoga muzeja Istre). Konzervatori kao primjere dobre prakse navode Muzej vučedolske kulture, Društvo prijatelja dubrovačkih starina, francuski sustav upravljanja spomenicima nacionalne razine (*Centre des monuments nationaux*) te objedinjeni sustav upravljanja arheološkim lokalitetima i državnim muzejima u Rimu (*Parco archeologico del Colosseo*). Predstavnici turističkoga gospodarstva navode Valenciju kao primjer dobre prakse: „Valencia je grad koji je izmjestio korito rijeke nakon što je grad bio poplavljen 1957. godine i prilikom nedavne poplave to se pokazalo kao dobro rješenje. Izmještanjem korita na tom mjestu napravili su Jardin del Turia (Vrt Turia) zelenu kralježnicu grada Valencije i najduži urbani park u Španjolskoj (i vjerojatno u Europi) koji se proteže u dužini od 8,5 kilometara kroz srce glavnog grada Levantea, a planiraju još 1,5 km produžiti i povezati sa lučkim djelom" (direktorica TZ-a Pule). TZ Pula sudjeluje u projektu *EDIH Adria* i razvija digitalnu platformu s podacima potrebnima za izradu plana upravljanja destinacijom i dnevnim podacima o gradskoj infrastrukturi, što bi omogućilo promptnu reakciju u kritičnim situacijama.

7. Sugovornici su zamoljeni da predlože **poželjan model upravljanja baštinom i javnim prostorom**; većina ih smatra da se mogu koristiti iskustvima gradova slične veličine: od gradskih odjela do institucija poput šibenske Tvrđave kulture („institucija predstavlja prednost jer se određena grupa ljudi može posvetiti samo tome"). Ukazuju na to da je upravljanje baštinom i javnim prostorom u nadležnosti „konzervatora, unutar zone zaštite, mi izvan zone zaštite" (Odsjek za urbanizam, bivši Odsjek za graditeljsko nasljeđe). „Grad je donio strateške dokumente, strategiju razvoja grada, razvoja kulture, kroz te dokumente i projekte razvijamo grad i kulturu, Pula je grad kulture i u tom kontekstu očuvanja baštine kroz događanja i revitalizaciju zapuštenih kulturnih spomenika Pulu svrstati na kartu velikih europskih gradova." (gradonačelnik) Arhitekti smatraju da Pula ima kvalitetne stručnjake te bi zasebna, specijalizirana gradska ustanova mogla biti dobar model upravljanja. Konzervatori ukazuju na činjenicu da trenutno baštinom upravljaju tri muzeja (Arheološki muzej Istre kao državni muzej te Povijesni i pomorski muzej Istre i Muzej suvremene umjetnosti Istre kao županijski muzeji) i dvije knjižnice (Sveučilišna knjižnica te Gradska knjižnica i čitaonica) u okviru zakonom propisanih nadležnosti, Grad Pula kao jedinica lokalne samouprave te Konzervatorski odjel u Puli u okviru nadležnosti propisanih Zakonom o

zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Donošenjem novog Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara jedinice lokalne samouprave dobit će zakonsku obvezu upravljanja kulturno-povijesnim cjelinama i izrade plana upravljanja. Isto će vrijediti i za vlasnike ili skrbnike pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara. Pritom neke ustanove (AMI) već rade na izradi planova upravljanja spomenicima koji su im povjereni na skrb. Plan upravljanja temeljni je dokument u kojem se definira tko upravlja kulturnim dobrom, na koji način, koje su obveze i koja su ograničenja. Premda je još prilikom donošenja PUP-a Stari grad Pula, koji je nedavno stavljen izvan snage, bilo predviđeno osnivanje zasebnog fonda za upravljanje povijesnom jezgrom, taj institut nije nikada zaživio. „Primarna je ideja bila da se iz gospodarstva, naročito onoga segmenta koji ima izravnu korist od baštine, u određenom postotku izdvaja dobit u fond koja bi se potom ulagala u ciljanu obnovu povijesne jezgre. Neki takav oblik fonda, koji bi raspolagao spomeničkom rentom i sredstvima prikupljenima izravno od onih koji prihod ostvaruju zahvaljujući baštini, bio bi poželjan oblik upravljanja resursima kulturno-povijesne cjeline.“, ističu konzervatori.

8. Vezano za pitanje **postoji li adekvatna koordinacija i komunikacija između ključnih dionika**, većina sugovornika smatra da ona postoji. Gradonačelnik ističe važnost i korištenje participativnog procesa kroz javne rasprave i konzultacije s ključnim dionicima. DAI-SAI pak ukazuje na to da je Arheološki muzej puno prisutniji nego lokalna uprava te da su koordinacijska tijela postojala sedamdesetih i šezdesetih u vezi s korištenjem Amfiteatra. Predstavnici kulturnih institucija smatraju da koordinacija i komunikacija „postoji iako nije centralizirana; dobro surađujemo, pomažemo NGO-ima, grad bi trebao koordinirati mreže suradnje kroz redovne sastanke i dogovore o zajedničkim projektima“ (AMI). Stručnjaci iz Konzervatorskog odjela navode da se suradnja između ustanova u kulturi i Konzervatorskog odjela odvija u skladu sa zakonom i u načelu je prilično uspješna. Kao rezultat te suradnje iznikli su neki novi projekti prezentacije i korištenja baštine (Malo rimsko kazalište, uređenje okoliša Arene, prezentacija podzemnih tunela i povezivanje s Kaštelom): „Gradska je uprava u tim projektima sudjelovala primarno na financijskoj razini i kao administrativna podrška u provedbi projekata, ali je izostala veća suradnja u samoj izvedbi projekata. Suradnja konzervatora s djelatnicima na nižoj razini je aktivna i gotovo svakodnevna, ali je na višoj razini često otežana zbog nerazumijevanja specifičnosti upravljanja kulturnom baštinom.“

9. Odgovarajući na pitanje **je li lokalna zajednica dovoljno uključena u ključne razvojne procese i procese upravljanja**, ispitanici ukazuju na praksu javnih savjetovanja i konzultacija sa zainteresiranom javnošću kod donošenja strateških dokumenata (njih desetak), kao primjerice kod aktualne javne rasprave oko Plana upravljanja starogradskom jezgrom, no ističu i da se većina građana aktivno uključuje vezano za pitanja koja ih egzistencijalno zanimaju („Mehanizmi postoje, pitanje je koliko su građani zainteresirani" (Odsjek za urbanizam). Zelene udruge ukazuju da „postoje tendencije da se uključe dionici u radne grupe 'odozgo' – ali participacija nije uvijek transparentna. Grad Pula primjerice osniva Partnersko vijeće ili URBACT grupu. No, kad je inicijativa 'odozdo' građane se ignorira (Muzil, Lungomare itd.), a primjedbe se ne prihvaćaju" (Zelena Istra).

10. Dio sugovornika odgovorio je i na posljednje pitanje koje se odnosilo na dodatne sugestije, poput stručnjakinje iz Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture, koja je ujedno i prigodno poentirala: „Bilo bi bitno da se dionici u upravljanju, ali i korištenju baštine (pritom mislim na 'obične građane') prema njoj odnose s malo više razumijevanja i poštovanja. Baština nije instant bankomat iz kojeg se nepresušno mogu izvlačiti novci bez posljedica. Jednom uništen prostor i spomenici teško se mogu oporaviti. Original se ne može zamijeniti, a jednom izgrađen prostor ne može se vratiti u svoje prvobitno stanje. Primjer takovog neodgovornog upravljanja baštinom i njene posvemašnje devastacije je uništenje kulturnog krajolika u cijeloj Istri, žrtvovanog za ideju turističkog razvitka i povećanja kapaciteta."

4. Rasprava

Provedeno istraživanje ukazalo je na izazove pri upravljanju javnim prostorom u Puli: ključni razvojni resursi vezani za javni prostor u bivšim vojnim zonama uz Pulski zaljev nisu u funkciji, dok je starogradska jezgra, kao identitetsko srce grada, s jedinstvenom spomeničkom baštinom zapuštena i ispražnjena od sadržaja, prepuštena turistifikaciji i gentrifikaciji. Umjesto obnove starogradske jezgre, sve je intenzivnija nekontrolirana apartmanizacija na periferiji grada povezana sa zemljišnim špekulacijama, što trajno degradira javni prostor. Prometna infrastruktura, pogotovo pomorska i željeznička, nije adekvatno riješena i ne prati potrebe ni građana ni posjetitelja. S druge strane strateški dokumenti otvaraju perspektivu, a informirani ključni dionici nude rješenja: održivi razvoj grada treba voditi računa o ključnim baštinskim resursima, turizam ne može biti jedina alternativa dugogodiš-

njoj tradiciji velike brodogradnje, a bivše vojne zone treba staviti u funkciju razvoja grada, prije svega vodeći računa o kvaliteti života lokalne zajednice.

SWOT ANALIZA – IZAZOVI PRI UPRAVLJANJU JAVNIM PROSTOROM

Snage	Slabosti
• Raznolika i očuvana prirodna baština • Bogata i očuvana kulturno-povijesna baština • Veliki prostorni potencijal u području uz Pulski zaljev • *Brownfield* područja: fortifikacije, bivše vojne zone (Vallelunga, Muzil), industrijska baština (Uljanik) • Projekt obnove pročelja Dolcevita • Nedovoljno iskorišten građevinski fond središta grada • Omogućavanje parkiranja stanarima starogradske jezgre (model *Holders only*) • Bogata slojevitost života grada od prapovijesti do 21. stoljeća • Spremnost ključnih dionika na suradnju • Mjere rješavanja stambenog pitanja mladih (uvedene 2024. godine)	• Neriješeni imovinskopravni odnosi • *Brownfield* područja u vlasništvu države • Ograničeni administrativni kapaciteti • Nedostatne financijske mogućnosti • Deindustrijalizacija • Turistifikacija i gentrifikacija povijesne jezgre grada • Banalizacija i komodifikacija kulturne baštine kroz pojedine segmente turističke ponude • Zatrpana arheološka baština • Visoke cijene nekretnina (za kupovinu i najam) • Koncentracija turističkih dolazaka tijekom ljetnih mjeseci • Zapuštena povijesna jezgra • Iseljavanje lokalnog stanovništva iz povijesne jezgre • Neadekvatna prometna infrastruktura (prometne gužve, zastoji i buka tijekom ljetnih mjeseci) • Neadekvatna komunalna infrastruktura (otpad, voda) • Neadekvatno opremljene i predimenzionirane ugostiteljske terase koje tijekom turističke sezone zauzimaju velik dio javnog prostora • Nerazvijena željeznička infrastruktura • Nerazvijen pomorski promet u pulskoj luci • Nedovoljno sudjelovanje turističkog sektora u održavanju kulturne infrastrukture • *Land-use economy* / špekulacije zemljištem

Prilike	Prijetnje
• Valorizacija jedinstvenih i autentičnih obilježja kulturne baštine • Valorizacija bivših vojnih zona i fortifikacijskog sustava • Vrednovanje okoliša kao neodvojivog dijela fortifikacija i bivših vojnih zona • Heterogena regeneracija deindustrijaliziranih zona i valorizacija industrijske baštine • Razvoj cjelovitog modela priuštivog stanovanja • Oživljavanje i prostorna preobrazba centra grada / povijesne jezgre • Oživljavanje tradicijskih i malih obrta u centru grada • Razvoj cjelogodišnjeg turizma • Primjena alternativnih prometnih rješenja u centru grada • Prometno povezivanje dijelova grada u Pulskom zaljevu pomorskim prijevozom • Očuvanje i obnova zelene infrastrukture • Unapređenje komunalne infrastrukture • Primjena modela javno-privatnog i javno-civilnog partnerstva	• Nastavak prirodne i mehaničke depopulacije • Nastavak urušavanja povijesne jezgre • Nastavak urušavanja *brownfield* područja • Propuštanje mogućnosti financiranja uređenja *brownfield* područja preko natječaja EU i nacionalnih natječaja zbog nesređenih imovinskopravnih odnosa • Nastavak turistifikacije i gentrifikacije • Ugrožavanje praga tolerancije lokalnog stanovništva • Ugrožavanje praga tolerancije turista • Daljnja degradacija okoliša

Izvor: izradili autori

Provedena analiza ukazala je na rijetko bogatstvo razvojnih resursa, propuštene prilike, ali i mogućnosti revitalizacije starogradske jezgre i bivših vojnih zona te na razvojne izazove s kojima se susreću i ostali povijesni gradovi na Jadranu, izloženi prevladavajućem modelu masovnog, odnosno prekomjernog turizma i posljedičnim pritiscima na lokalno stanovništvo i ključne javne resurse.

5. Zaključak

Pula, drevni mediteranski i moderni srednjoeuropski grad, suočava se s brojnim razvojnim izazovima. Sve intenzivnija turistifikacija i gentrifikacija ti-

jekom posljednjih desetak godina rezultira višestrukim negativnim utjecajima: smanjenjem turističkog doživljaja i prelaskom praga tolerancije turista (osobito tijekom srpnja i kolovoza), potencijalnim prelaskom praga tolerancije lokalnog stanovništva, prometnom zakrčenošću, gužvama i bukom, opterećenjem infrastrukture, rastućim cijenama nekretnina koje nerijetko postaju nedostupne domaćem stanovništvu, prekomjernom izgradnjom na periferiji, degradacijom javnog prostora te rastućim trendom cijena potrošne robe tijekom turističke sezone, što umanjuje raspoloživi dohodak lokalnog stanovništva.

Istraživanje provedeno za potrebe ovog rada pokazalo je da participativni model koji je korišten i kod izrade ključnih aktualnih strateških dokumenata i u analizi stavova ključnih dionika može biti izuzetno koristan u procesu elaboracije modela održivog upravljanja javnim prostorom. Istraživanjem su identificirani aktualni izazovi pri upravljanju javnim prostorom te su nakon provedene analize stanja predložene preporuke za održiviji model urbanog razvoja koji poštuje lokalne tradicije, baštinu i potrebe lokalnog stanovništva.

Iako se predstavnici ključnih dionika slažu oko ključnih razvojnih resursa i potencijala valorizacije javnog prostora, još uvijek postoje prijepori i neslaganja oko poželjnog modela održive regeneracije demilitariziranih i deindustrijaliziranih zona i valorizacije industrijske baštine, pri čemu dio dionika zagovara komercijalizaciju javnog prostora s turističko-ugostiteljskim sadržajem, dok predstavnici civilnog sektora zagovaraju pravo na kvalitetu života, ulaganje u javne servise i priuštivo stanovanje. Ključan izazov jest vratiti stanovnike i društveno-gospodarske procese u grad te razvojem održivih modela stambene politike regulirati pretjeranu apartmanizaciju i cijene nekretnina. Poštujući vlastitu urbanu tradiciju, trebalo bi razviti održiva pametna prometna rješenja u samome gradu i zaljevu i ponovo povezati Pulu sa svijetom koordiniranim sustavom brodskog i željezničkog prometa. Umjesto opsjednutosti turističkim brojkama trebalo bi povesti računa prvenstveno o kvaliteti života lokalnog stanovništva, a umjesto koncentracije na nerealne turističke megaprojekte obnoviti zelenu infrastrukturu i razvijati rekreacijske zone.

Literatura

DZZS (2024). Gradovi u statistici, Državni zavod za statistiku. URL: https://podaci.dzs.hr/hr/statistika-u-nizu/ (20. rujna 2024.).

Dumbović Bilušić, B. (2016). „Urbana obnova povijesnih cjelina“, u: *Strategije urbane regeneracije*, Hrvatski zavod za prostorni razvoj, Zagreb, 82-90.

EU (2024). Činjenice i brojke o Europskoj uniji. URL: https://european-union.europa.eu/principles-countries-history/facts-and-figures-european-union_hr (20. rujna 2024.).

Eurostat (2024). Tourism statistics. URL: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Tourism_statistics_-_annual_results_for_the_accommodation_sector&oldid=656069 (20. rujna 2024.).

Jacobs, J. (2007). *Gradovi i bogatstvo naroda: Kako se zaista pokreće ekonomski razvoj*, Metropress, Zagreb.

ICLEI (2023). ICLEI in the urban era - Our Vision for a Sustainable Urban World. URL: https://iclei.org/e-library/iclei-in-the-urban-era/ (23. listopada 2024.).

Korlaet, A. (ur.) (2016). *Strategije urbane regeneracije - zbornik radova*. Zagreb: Hrvatski zavod za prostorni razvoj.

Kordej-De Villa, Ž., Stubbs, P., i Đokić, I. (2009). *Participativno upravljanje za održivi razvoj.* Institute of Economics, Zagreb. URL: https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:213:698965 (20. rujna 2024.).

Krizmanić, A. (2023). *Graditeljsko nasljeđe Pule: 1813. - 1918.* Pula: Povijesni i pomorski muzej Istre.

Krizmanić, A. (2009). *Pulska kruna. Pomorska tvrđava Pula. Fortifikacijska arhitektura austrijskog razdoblja,* Istra kroz stoljeća, Kolo XII., 68. i 69. knjiga, Pula: Čakavski sabor.

Matijašić, R., Buršić-Matijašić, K. (1996). *Antička Pula s okolicom*. Pula: Zavičajna naklada Žakan Juri.

Matković, I.(2017). „Uvod", u: *Vizije gradova i prostora. Međunarodne preporuke za prostorni i urbani razvoj.* Zagreb: Hrvatski zavod za prostorni razvoj i Udruga hrvatskih urbanista.

Matković, I., Jakovčić, M. (2019). Brownfield prostori i njihova regeneracija; Definicije i pristupi // *Prostor: znanstveni časopis za arhitekturu i urbanizam*, 27, 2 (58); 348-359. doi: 10.31522/p.27.2(58).13.

Obad Šćitaroci, M., Bojanić Obad Šćitaroci, B. (ur.) (2017). *Modeli revitalizacije i unaprjeđenja kulturnog naslijeđa*. Zagreb: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.

OECD (2020). Achieving the SDGs in cities and regions. URL: http://www.oecd.org/about/impact/achievingthesdgsincitiesandregions.htm (10. rujna 2024.)

Petrić, L. (2020). „Paradigma odrasta – odgovor na prekomjerni turizam", u: Bašić, N. Poljanec-Borić, S. (ur.). *Turistički timeout - trenutak za novi pogled na turizam i prostor: radovi sa znanstveno-stručnog kolokvija.* Zagreb: DiZbi.HAZU | Digitalna zbirka i katalog Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti, 2022. 11-36. doi:10.21857/mzvkptl5p9.

Petrić, L., i Mandić, A. (2022). „Smart governance in historic urban destinations - evidence from Croatia", u: *A Research Agenda for Urban Tourism* / van der Borg, Jan (ur.). Cheltenham: Edward Elgar Publishing, 53-82 doi:10.4337/9781789907407.00011.

TZIZ (2024). Pregled turističkog prometa u Istri 2020–2023, URL: https://www.istra.hr/hr/business-information/istra-u-medijima/statistika/arhiva-20-23 (23. listopada 2024.).

UN-Habitat (2023). Rescuing SDG 11 for a Resilient Urban Planet. United Nations Human Settlements, Nairobi, Kenya. URL: https://unhabitat.org/sites/default/files/2023/11/sdg_11_synthesis_report_2023_executive_summary_2023.pdf (23. listopada 2024.).

Urbanex (2022). Strategija urbanog razvoja grada Pule. URL: https://www.pula.hr/media/filer_public/49/ff/49ffee6d-ece2-430e-8aaa-bc7beb201890/strategija_razvoja_urbanog_podrucja_pula_za_razdoblje_od_2021_do_2027_srup_pula-1.pdf (23. listopada 2024.).

Urbanex (2023). Plan razvoja Grada Pula-Pola za razdoblje od 2020. do 2030. godine. URL: https://www.pula.hr/media/filer_public/77/09/770939a7-9079-412f-89bf-a8f8e8867201/plan_razvoja_grada_pula-pola_2020_-_2030-1.pdf (25. listopada 2024.).

Urbanex (2024). Plan upravljanja povijesnom jezgrom grada Pule. URL: https://www.pula.hr/media/filer_public/ec/76/ec76d6bc-3e3c-4587-be16-cd046e78ff1f/plan_upravljanja_povijesnom_jezgrom_grada_pula-pola_061124js.pdf (25. listopada 2024.).

Urošević, N., Afrić Rakitovac, K. (2017). *Models of valorisation of cultural heritage in sustainable tourism.* Pula: Sveučilište Jurja Dobrile u Puli.

Urošević, N. (2024). „Pula – moderan antički grad". *Meridijani*, br. 231, 105-120.

Vlahek, E., i Kireta, M. (2018). *Smjernice za planiranje javnih prostora u Hrvatskoj*, Zaklada Kultura Nova. URL: https://www.udruga-gradova.hr/wordpress/wp-content/uploads/2019/01/Smjernice-za-planiranje-javnih-prostora.pdf (23. listopada 2024.).

Žuvela, A., Jelinčić, D. A., Tišma, S., i Senkić, M. (2024). *Priručnik za sudioničko planiranje i upravljanje kulturnom baštinom*. Zagreb: Jesenski i Turk.

Abstract

Challenges of Public Space Management in Coastal Historic Cities - the Example of Pula

The paper discusses the challenges of managing public spaces in historic cities along the Adriatic Sea, focusing particularly on Pula. It examines the issues of sustainable urban development while considering the quality of life for local residents and the importance of valuing public spaces.

Over three millennia, Pula has experienced continuous spatial development. A significant growth period occurred in the mid-19th century when it was designated as the main Austrian naval port. Modern Pula has developed around the historical Arsenal, with the Venetian Castle situated on a central hill surrounded by three rings of fortifications and thirty forts that once protected the naval base.

The new military function brought substantial investments to the previously neglected town, which had suffered from malaria. These investments enhanced military, urban, and transport infrastructure, leading to a period of rapid modernization, urbanization, and industrialization. The city's valuable industrial heritage and fortifications are recognized as part of a common European heritage, which is being promoted through various European projects.

Pula, with its ancient heritage and the renowned Amphitheater, is preparing for its third nomination to the UNESCO World Heritage list. In light of the city's recent demilitarization and deindustrialization, along with the uncertain future of the Uljanik shipyard, sustainable tourism is becoming increasingly important to the local economy.

The newly adopted development strategies include plans to create green infrastructure, implement circular space management, and revitalize urban areas. This also involves transforming neglected military zones, such as Vallelunga, into innovation centers and recreational spaces. Current priorities focus on developing more sustainable transportation solutions, enhancing urban infrastructure, maintaining community order, and preserving architectural heritage.

This research aims to propose a model for more sustainable public space management through situational analysis, comparing relevant strategic documents, and gathering insights from key stakeholders. The findings identify the current challenges in managing public spaces and recommend a more sustainable urban development model that emphasizes a participatory approach.

Keywords: tourism; management; sustainable development; public goods; common goods; coastal area; Pula.