HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI
Razred za likovne umjetnosti
Znanstveno vijeće za turizam i prostor

TURIZAM I STANOVANJE

RADOVI SA ZNANSTVENO-STRUČNOG E-KOLOKVIJA
ODRŽANOG 17. SVIBNJA 2021., U SURADNJI S ČASOPISOM *MJERA*

Zagreb, 2023.

HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI
Razred za likovne umjetnosti
Znanstveno vijeće za turizam i prostor

HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI
Razred za likovne umjetnosti
Znanstveno vijeće za turizam i prostor

Urednici:
akademik Nikola Bašić i dr. sc. Saša Poljanec-Borić

Znanstveni odbor ZV TiP:
akademik Mladen Obad Šćitaroci (predsjednik), dr. sc. Saša Poljanec-Borić (zamjenica predsjednika), doc. ddr. sc. Ingeborg Matečić, prof. dr. sc. Lidija Petrić, prof. dr. sc. Idis Turato i doc. dr. sc. Jana Vukić

Recenzenti:
prof. dr. sc. Nevenka Čavlek, prof. dr. sc. Vesna Vrtiprah, prof. dr. sc. Mato Bartoluci, doc. dr. sc. Anđelina Svirčić – Gotovac, doc. dr. sc. Sven Marcelić, dr. sc. Ivo Kunst, doc. dr. sc. Jana Vukić, dr. sc. Hrvoje Carić

ISBN 978-953-347-509-7 (tiskano izdanje)
ISBN 978-953-347-510-3 (e-izdanje)
CIP zapis je dostupan u računalnome katalogu Nacionalne i sveučilišne knjižnice u Zagrebu pod brojem 001175204.

HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI
Razred za likovne umjetnosti
Znanstveno vijeće za turizam i prostor

TURIZAM I STANOVANJE

RADOVI SA ZNANSTVENO-STRUČNOG E-KOLOKVIJA
ODRŽANOG 17. SVIBNJA 2021., U SURADNJI S ČASOPISOM *MJERA*

Zagreb, 2023.

SADRŽAJ

Akademik ***Nikola Bašić,*** predsjednik Znanstvenog vijeće za turizam i prostor Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti

Predgovor 7

Božo Benić, mag. ing. arch., urednik časopisa *Mjera* i predsjednik Društva arhitekata Dubrovnik (2016. – 2021.)

Predgovor 11

Dr. sc. ***Neven Ivandić,*** mr. sc. ***Neda Telišman-Košuta, Sanja Turk,*** dipl. ing. arh.

Turističko zauzimanje građevinskih područja naselja: Izazov razvoja turističkih mjesta u Hrvatskoj 13

Helena Tolić, mag. etnologije i kulturne antropologije, doc. ddr. sc. ***Ingeborg Matečić***

Stavovi lokalnih stanovnika Radunice u Splitu o razvoju privatnoga smještaja u ulici 31

Jere Kuzmanić, dipl. ing. arh.

Analiza mogućnosti regulacije suživota stanovanja i turizma u kontekstu stambenih politika Grada Splita na temelju studije slučaja Grada Barcelone 43

Prof. emeritus dr. sc. ***Branko Blažević***

Nekomercijalni smještaj i kućna radinost – velik razvojni izazov turizma u Hrvatskoj 55

Dr. sc. ***Jelena Zlatar Gamberožić***

Komparacija razvojnih tendencija turizma na primjerima naselja otoka Brača i Hvara: Kako dalje? 73

Dr. sc. ***Nebojša Antešević,*** mag. ing. arh.

Perspektive razvoja turističkoga ruralnog smještaja u Republici Srbiji u kontekstu suvremenih turističkih trendova i okolnosti izazvanih pandemijom koronavirusa 91

Stjepko Golubić, mag. ing. prosp. arh., univ. spec. oecoing., ***Zrinka Maranić,*** mag. ing. prosp. arh., ***Mate Rupić,*** mag. ing. prosp. arh.

Utjecaj razvoja turizma na upravljanje zaštićenim prirodnim područjima hrvatskoga Jadrana i oblikovanje krajobraza 109

PREDGOVOR

Najprije želim iskazati veliku zahvalnost svima koji su sudjelovali na 2. kolokviju Znanstvenoga vijeća za turizam i prostor, koji se pod naslovom *Turizam i stanovanje* održao *online* 17. svibnja 2021.

Naročitu zahvalnost želim iskazati onim sudionicima koji su teze iz njihovih tadašnjih kratkih izlaganja uobličili u stupnjevano rangirane znanstvene članke koje s velikim zadovoljstvom objavljujemo u ovoj publikaciji.

Posebnu zahvalnost zaslužuje suorganizator ovoga kolokvija, a to je časopis *Mjera* Društva arhitekata Dubrovnik. Časopis *Mjera* singularni je primjer arhitektonskoga časopisa s kritičkim odmakom od potrošačke arhitekture, usmjeren prema prijelomnim fenomenima u prostoru i društvu. Djelujući s takvih polazišta, upravo je u svojemu 3. izdanju pod istim naslovom otvorio naslovljenu temu.

Znanstveno vijeće za turizam i prostor Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti ovim znanstvenim skupom naglašava velik društveni značaj fenomena u kojemu se u najkompleksnijim oblicima prepliću turizam i stanovanje iskazujući istodobno i otvorenost za one inicijative koje dolaze iz šireg stručnog ili znanstvenog okruženja.

Uvodeći nas u temu *Turizam i stanovanje*, u kojemu se na turistički boravak gleda kao na privremeno stanovanje, treba ukazati na pojmovnu distinkciju kojom je u hrvatskome jeziku turistički habitat jasno odvojen od stanovanja: *domicili stanuju, a turisti se smještaju.* U dinamiziranome i akceleriranome turističkom kretanju boravak u odredištu od jednoga ili dva dana teško se može smatrati privremenim stanovanjem.

Turisti ne stanuju, oni samo prenoće. Njihov boravak nije određen danima, nego noćima. Ali to je tek nagovještaj pojmovne kakofonije koje vlada u području turizma i stanovanja. Tako još uvijek ne znamo kako bismo nazvali sve one kuće koje se ne grade ni za stalno ni za privremeno stanovanje, nego samo za smještaj i noćenje, a koje uporno zovemo obiteljskim stambenim zgradama. U njima se odvija tobožnji *obiteljski* turizam, ali obitelji nema nigdje

osim u nazivu turističke djelatnosti koju komercijalno obavljaju profesionalne posredničke turističke i nekretninske agencije.

Mnoge su lokalne samouprave, stigmatizirajući tzv. „apartmanizaciju", iz prostornih planova naselja uklonile izgradnju jedinica za turistički smještaj kao uzrok prekomjerna pritiska na prostor. Nasuprot tomu, obiteljsko stanovanje u individualnim ili višestambenim zgradama se planski preferira. Uz naš kontinuirani demografski deficit jasno je da je pomama za građenjem takvih kuća i stanova namijenjena turističkomu rentijerstvu. Postavlja se pitanje zašto tu činjenicu nismo spremni priznati i regulirati primjerenim legislativnim, fiskalnim i planerskim pravilima. Zašto obmanjujemo sami sebe?

Lažne stambene zgrade, pseudostanovnici, fiktivni birački popisi, lažni turisti, lažna rodbina, sve se to svelo na galimatijas praćen građevinskom hipertrofijom i nepovratnim trošenjem prirodnoga i kulturnoga prostora kao resursne turističke osnove i kao najvrednijega nacionalnog blaga.

Istodobno turističko rentijerstvo gentrificira jezgre povijesnih gradova pretvarajući ih u organičke ljušture iz kojih su izvučeni autentični oblici života. Tako se povijesni gradovi postupno pretvaraju u surogatni habitat invazivna turizma.

Novi oblici mobilnosti, dragovoljno, proizvodno ili prisilno nomadstvo, legalne i nelegalne migracije... Mnogo je pitanja na koja ćemo morati tražiti odgovore. Naš kolokvij pokušaj je prepoznavanja i razjašnjenja tih suprotnosti.

Iako su neki autori naslovnu temu marginalno dotaknuli usredotočujući interes prema valorizaciji kulturnoga krajolika u zaštićenim prostorima ili razvoju ruralnoga turizma, većina ih je člancima oštro ušla *in medias res.*

U tim se člancima iskazuje zabrinutost zbog nekontrolirana rasta nekomercijalnoga turističkog smještaja izrazito sezonalnoga karaktera, koji povrh toga pokazuje stanja prekomjerna trošenja turističke resursne osnove proizvodeći istodobno dramatična izobličenja i kulturnoga i prirodnoga prostora. Turistifikacija stanovanja u priobalnim gradovima čini stambeni prostor teško priuštivim izvornim stanovnicima. Tomu treba pribrojiti i negativne učinke gentrifikacije povijesnih jezgri. Tako dolazimo do hrvatskoga turističkog specifikuma po kojemu je turistička receptiva duboko i široko penetrirala u postojeći stambeni korpus gradova i naselja, a istodobno se u litoralnome pojasu silovito grade nove stambene zgrade koje nisu namijenjene stanovanju. Dekompozicija strukture koja proizvodi ovakvo stanje zahtijeva regulaciju ulaženja turističkoga sektora u prostore prvotno namijenjene stanovanju, ali i u one koji se tek sada grade za stanovanje. Stoga većina autora drži da su neizbježne izmjene zakonodavnoga okvira kojim bi

se na drugačiji način regulirao sustav turističke receptive, prostornoga planiranja, ali i porezne politike na relaciji turizma i stanovanja.

Međutim, čini se da to ne će biti dovoljno. Moje je uvjerenje da bi na promjene ovoga neodrživog stanja mogao najsnažnije utjecati drugačiji koncept razvoja hrvatskoga turizma. Nasuprot importiranju tuđih razvojnih obrazaca, taj bi se koncept morao snažnije osloniti na naše specifičnosti i autentična iskustva. A kapitalni specifikum hrvatskoga turizma upravo je nasljeđe *kućne radinosti* koju možemo smatrati pretečom onih suvremenih trendova u turizmu zasnivanih na ideji turističke inkluzije u prostor i kulturu receptivne zajednice. Tako bi se naš najveći receptivni strukturni nedostatak, a to je manjak ekskluzivnih zona s pretežitim hotelskim smještajem, mogao promaknuti u komparativnu prednost hrvatskoga turizma. Za takav iskorak nužno je promijeniti gledanje na turizam i prostor. Za to će nam trebati mnogo novoga znanja i kvalificirane znanosti, ali i više autentičnih ideja, i u znanstvenome i u političkome prostoru.

Zadar, rujan 2022.

akademik Nikola Bašić,
predsjednik Znanstvenog vijeća za turizam i prostor
Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti

PREDGOVOR

Znanstveno vijeće za turizam i prostor Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti uputilo je početkom 2021. godine poziv uredništvu časopisa Društva arhitekata Dubrovnik *Mjera* (glavna urednica Divna Antičević i urednici Božo Benić i Romano Duić) na suradnju u pripremi i organizaciji znanstvene i stručne rasprave, koja bi bila posvećena aktualnim pitanjima međuodnosa stanovanja i turizma. Društvo arhitekata Dubrovnik prethodno je već bilo objavilo treći broj svoga godišnjeg časopisa iste tematike. Multidisciplinarnim i interdisciplinarnim pristupom promišljanju i problematiziranju ove teme, tj. uključivanjem širokoga kruga relevantnih stručnjaka – arhitekata, urbanista, prostornih planera, krajobraznih arhitekata, teoretičara i kritičara arhitekture, umjetnika i filozofa – časopis je nastojao raspraviti ne samo neka opća pitanja stanovanja i kvalitete života u lokalnim zajednicama, koje su posljednjih desetljeća postale izrazito ovisne o turizmu, nego i teme (ne) ograničenosti prostornih resursa te naročito dualnosti i antipode dominantno turističkoga grada (stanovnik-posjetitelj, sezona-postsezona, turizam-proizvodnja).

S obzirom na višemjesečne uredničke aktivnosti na pripremi trećega broja i stečeni uvid u šire znanstvene i stručne potencijale, Znanstveno vijeće za turizam i prostor HAZU svojim je pozivom na zajedničku organizaciju mrežnoga skupa međunarodnoga karaktera nastojalo raspravu o temi, koja je postala naročito aktualna nakon pandemije koronavirusa, podići na još veću razinu, a ciljanim rezultatima pokušati utjecati na unapređenje postojećega stanja.

Temeljni civilizacijski karakter arhitekture i urbanizma podrazumijeva potrebu njihova aktivnoga, polemičkog sudjelovanja u tvorbi urbanoga, a samim time i kulturnoga identiteta, uz imperativ uloge kritičkoga korektiva izgrađenoga okoliša. Ta se uloga ne događa samo djelovanjem procesa planiranja i gradnje nego u jednakoj mjeri i drugim kulturnim aktivnostima koje Društvo arhitekata Dubrovnik i časopis *Mjera* nastoje apostrofirati. Suradnja,

razmjena ideja i umrežavanje koje jednako tako prepoznaje, zagovara i potiče i Znanstveno vijeće za turizam i prostor iniciranjem ovakvih i sličnih multidisciplinarnih skupova i rasprava oko važnih društvenih pitanja stoga predstavljaju nužnost, ali ujedno i uvijek novu priliku da se „otvorenim zagovaranjem potrebe unaprjeđenja politika prostornog razvoja i vrijednosti očuvanja javnog prostora, baštine i prirodnih resursa, što je naročito bitno za sredinu poput Dubrovnika koja je kontinuirano suočena s nesmiljenim pritiskom turističke komodifikacije i erozije prostora javnog i društvenog života" glas znanstvene i stručne zajednice čuje kudikamo dalje i više. O tome pak ponajbolje svjedoče radovi koje je iznjedrio održani skup, a koji sada ostaju trajno objedinjeni u zborniku koji predstavlja vrijedan doprinos ne samo dodatnomu senzibiliziranju struke i javnosti za važne arhitektonske i urbanističke teme nego i poticaj za unapređenje stanja u prostoru u cilju njegova očuvanja kao najvrednijega nacionalnog resursa.

Dubrovnik, rujan 2022.

Božo Benić, mag. ing. arch.,
urednik časopisa *Mjera* i
predsjednik Društva arhitekata Dubrovnik (2016. – 2021.)

dr. sc. Neven Ivandić, mr. sc. Neda Telišman-Košuta
Institut za turizam
neven.ivandic@iztzg.hr, neda.kosuta@iztzg.hr

Sanja Turk, dipl. ing. arh.
JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ
sanja.turk@pgz.hr

Prethodno priopćenje
DOI: 10.21857/yq32ohx3v9

TURISTIČKO ZAUZIMANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA: IZAZOV RAZVOJA TURISTIČKIH MJESTA U HRVATSKOJ[1]

Sažetak

Postpandemijsko razdoblje oporavka, nakon šokantna pada turističke aktivnosti diljem svijeta, više nego ikada nameće potrebu da se dugoročnim učincima rasta turističke aktivnosti u uvjetima prekomjernoga turizma, posebno utjecaju na kvalitetu života lokalnoga stanovništva, posveti posebna pozornost. Posebice je to važno kada dugogodišnji trend, danas dodatno intenziviran ekonomijom dijeljenja, turističku aktivnost u najvećoj mjeri locira na područje stambenih dijelova naselja.

Polazeći od analize utjecaja turizma na receptivne zajednice i kvalitetu života lokalnoga stanovništva, u radu se dekomponiraju izvori strukturnih promjena smještajne turističke ponude i povezanih pritisaka na jadranske destinacije kao okvira za propitivanje potreba i mogućih promjena postojeće prakse rasta turističkih smještajnih kapaciteta. Rad završava preporukama za promjene zakonodavnoga okvira povezanoga sa sustavom prostornoga planiranja i porezne politike.

Ključne riječi: utjecaji turizma, smještaj u domaćinstvu, kuće i stanovi za odmor, prostorno planiranje, porezna politika

Polazište

Pandemija koronavirusa prouzročila je najveću krizu u povijesti turizma. S globalnim padom međunarodnih dolazaka za 73 % međunarodni turistički promet vraćen je u 2020. godini na razinu aktivnosti od prije 30 godina (UNWTO, 2021a). Uz pretpostavku suzbijanja pandemije Svjetska turistička organizacija prognozira početak oporavka međunarodnoga turizma u drugoj polovici 2021. i, ovisno o destinaciji i obliku turizma, vraćanje na razinu aktivnosti iz predpandemijske 2019. za dvije do četiri godine (UNWTO, 2021b).

[1] Rad se dijelom zasniva na nalazima studija nosivoga kapaciteta turističkih destinacija koje je Institut za turizam izradio u suradnji sa Zavodom za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (Crikveničko-vinodolska rivijera, Grad Mali Lošinj), odnosno samostalno (Grad Novalja).

Predviđa se da će oporavak turističke aktivnosti u Hrvatskoj biti među bržima, što potvrđuju i rezultati ovogodišnje turističke sezone kada je na njezinu vrhuncu u kolovozu ostvareno 93 % noćenja iz rekordne 2019. godine (Ministarstvo turizma i sporta RH, 2021).

Iskustvo s utjecajem pandemije koronavirusa, kao i s drugim vrstama kriza u prošlosti poput onih izazvanih financijskim slomovima, terorizmom ili ratovima, bez obzira na njihov ograničeniji utjecaj, svjedoče visokoj osjetljivosti turizma na krizne situacije kada naglo dolazi do značajna pada putovanja. Jednako tako, prethodna iskustva ukazuju i na uobičajeno brz oporavak nakon prestanka ugroze vođen i neutaživim interesom ljudi za putovanjima i značajem turističkoga sektora za sve veći broj nacionalnih ekonomija. Realno je očekivati da će se u tempu ovisnome o daljnjemu tijeku pandemije turizam ne samo oporaviti nego će i nastaviti rasti (Telišman-Košuta i Ivandić, 2020). Iako postoje indicije da će postpandemijsko razdoblje, koje koincidira s klimatskim promjenama uvjetovanim novim obrascima ponašanja, rezultirati pomacima k održivomu turizmu, odnosno višom okolišnom i društvenom odgovornosti u turističkoj praksi, isto je tako realno očekivati da će se daljnjim rastom volumena potražnje dodatno aktualizirati okolišni i društveni, a postupno i ekonomski pritisci turizma na turističke destinacije.

Imajući na umu širok spektar pozitivnih i negativnih utjecaja turizma na receptivne zajednice i kvalitetu života lokalnoga stanovništva, cilj je rada dekompozicija izvora strukturnih promjena smještajne turističke ponude i povezanih pritisaka na jadranske destinacije kao polazišta za propitivanje mogućih promjena postojeće prakse rasta turističkih smještajnih kapaciteta.

Rad se sastoji od četiriju dijelova. U prvome, uvodnom dijelu naglašava se potreba da se u postkoronskome pandemijskom razdoblju posebna pozornost posveti okolišnim, društvenim i ekonomskim pritiscima turizma na turističke destinacije kako bi se pravodobno neutralizirali mogući negativni učinci očekivana ubrzanoga rasta turističke aktivnosti. U drugome se dijelu daje pregled ključnih spoznaja vezanih uz utjecaje turizma na receptivne zajednice i kvalitetu života lokalnoga stanovništva. Treći dio rada na primjeru triju jadranskih destinacija problematizira strukturu turističkoga smještaja, veličinu kapaciteta smještaja u domaćinstvu te kućama i stanovima za odmor te podršku turizmu i kvaliteti života lokalnoga stanovništva, a posebno važan dio vezan je i uz procjenu mogućnosti daljnje turistifikacije građevinskih područja naselja u okviru postojećih planova prostornoga uređenja. Zadnji dio rada posvećen je sagledavanju mogućih i potrebnih korekcija zakonodavnoga okvira turističke aktivnosti usmjerenih na unapređenje destinacijskoga upravljanja rasta i razvoja turizma.

Utjecaji turizma na receptivne zajednice i kvalitetu života lokalnoga stanovništva

Intenzivan globalni rast turizma tijekom proteklih 60-ak godina kontinuirano je praćen akademskim interesom za njegove utjecaje. Pri tome su upravo istraživanja utjecaja turizma na receptivne zajednice najviše proučavano područje turizma (Uysal i sur., 2015). Iako su rani, pretežito antropološki i sociološki utemeljeni radovi rezultirali oštrom kritikom turizma kao faktora insceniranja autentičnosti (MacCannell, 1973), komoditizacije kulture (Greenwood, 1977; Smith, 1977) i akulturacije (Nunez, 1977), uvid u do sada već obimnu literaturu ukazuje na dualni karakter turizma s pozitivnim i negativnim utjecajima na gospodarska (npr. rast investicija, unapređenje životnoga standarda, ali i rast cijena i troškova života), sociokulturna (npr. obnova i revitalizacija baštine, viša ulaganja u rekreacijsku i zabavnu infrastrukturu, ali i rast kriminala, slabljenje tradicionalne društvene strukture) i prostorno-okolišna (npr. viša ulaganja u očuvanje zaštićenih krajolika, uljepšavanje mjesta, ali i devastacija prostora, razna zagađenja) obilježja turističkih destinacija uz konfliktnost uzrokovanu neravnotežom između ekonomskih koristi te društvenih i prostornih troškova (Kim i sur., 2013).

Istraživanja utjecaja turizma na kvalitetu života lokalnoga stanovništva i, u nešto manjemu obimu, na kvalitetu života turista predstavljaju zasebnu i recentniju grupu radova u okviru proučavanja efekata turizma. Naime, umjesto impliciranja zaključaka o vezi turizma i kvalitete života temeljem saznanja o utjecajima turizma na destinaciju, ovim se istraživanjima iz različitih perspektiva propituju utjecaji turizma konkretno na pojedinca, odnosno na osobno zadovoljstvo životom u kontekstu materijalnoga, emotivnog, zdravstvenog, sigurnosnog i društvenog stanja (Andereck i Nyaupane, 2011). Bazirani na različitim istraživačkim nacrtima rezultati ukazuju na dualni utjecaj turizma na kvalitetu života lokalnoga stanovništva slijedom njihove percepcije pozitivnih utjecaja na materijalno blagostanje, mogućnosti i kvalitetu rekreacije i zabave, kvalitetniju zaštitu prirodne i kulturne baštine te rastući ponos na mjesto, uz istovremeno i negativne utjecaje generirane kriminalom i različitim aspektima urbaniteta kao što su gužve, promet, otpad, izgrađenost i zoniranje prostora (Andereck i Nyaupane, 2011; Liburd i sur., 2012; Kim i sur., 2013).

Istraživanja ukazuju i na varijabilnost odnosa turizma i kvalitete života lokalnoga stanovništva. Prepoznata je pozitivna korelacija između kvalitete turističke destinacije i subjektivnoga osjećaja dobrobiti lokalnoga stanovništva. Drugim riječima, stanovnici destinacija s višom kvalitetom turističke ponude općenito su sretniji, odnosno zadovoljniji materijalnim statusom, životnim postignućima, odnosima s obitelji i prijateljima, osobnom sigurnosti i

optimističniji su glede budućnosti u usporedbi sa stanovnicima destinacija sa srednjom i nižom kvalitetom ponude (Kaliterna Lipovčan i sur., 2014). Nadalje, utvrđene su razlike u percepciji utjecaja turizma na kvalitetu života ovisno o životnoj situaciji pojedinca. Primjerice, poduzetnici i državni službenici, kao i zaposleni u turizmu, vide utjecaj turizma na kvalitetu života pozitivnije od stanovnika općenito, odnosno od onih koji nisu osobno uključeni u turizam (Uysal i sur., 2015). Percepcija odnosa turizma i kvalitete života također se mijenja ovisno o fazi životnoga ciklusa destinacije, koji po Butleru (1980) uključuje faze uvođenja turizma, rasta turističke aktivnosti, zrelosti, stagnacije i pada ili revitalizacije. U fazi rasta turističke aktivnosti zadovoljstvo materijalnim i društvenim aspektima osobne kvalitete života inicijalno opada, u fazi zrelosti destinacije doseže vrhunac, a faza pada destinacije povezuje se s nezadovoljstvom stanovnika kvalitetom života što proizlaze iz pritisaka turizma na destinacijske sustave. Ovi su istraživački nalazi konzistentni s teoretskim postavkama nosivoga kapaciteta destinacija, odnosno s premisom da je maksimiziranje turističke aktivnosti povezano s narušavanjem kvalitete života lokalne zajednice, a time i njihove podrške turizmu (Kim i sur., 2013).

Glavni fokus današnjih istraživanja upravo je utjecaj tzv. „prekomjernoga turizma" (*overtourism*) na kvalitetu života receptivnih zajednica i na njihove stavove o budućemu turističkom razvoju mjesta (Verissimo i sur., 2020). UNWTO (2018) definira prekomjerni turizam (*overtourism*) kao utjecaj turizma na destinaciju ili neki njezin dio, koji pretjerano negativno mijenja percepciju kvalitete života lokalnoga stanovništva i/ili iskustva turista te ga smatra suprotnim „odgovornomu turizmu", čija je svrha stvaranje boljih mjesta za život i posjećivanje. Središnje teme, i ne samo akademskoga nego i stručnoga i medijskoga interesa, pritisci su generirani destinacijskim politikama stalnoga rasta turističkih dolazaka, kao i efektima niskobudžetnoga avionskog prijevoza i brodskoga kruzinga, odnosno ekonomije dijeljenja, manifestirane prije svega na mrežnim platformama za iznajmljivanje smještaja, koji „pumpaju" kapacitete i posjetitelje (Dodds i Butler, 2019). Prekomjerni se turizam povezuje s posljedičnim procesima gentrifikacije mjesta, preizgrađenosti, gužvama i devastacijom kulturne i prirodne baštine te čak i „turizmofobijom" unutar pogođenih receptivnih zajednica (Capocci i sur., 2019; Verissimo i sur., 2020). To je kontekst u kojemu se sve glasnije dovodi u pitanje postojeći model turističkoga rasta i traži nova razvojna paradigma (Higgins-Desbiolles i sur., 2019).

Pritisci turizma na jadranske destinacije

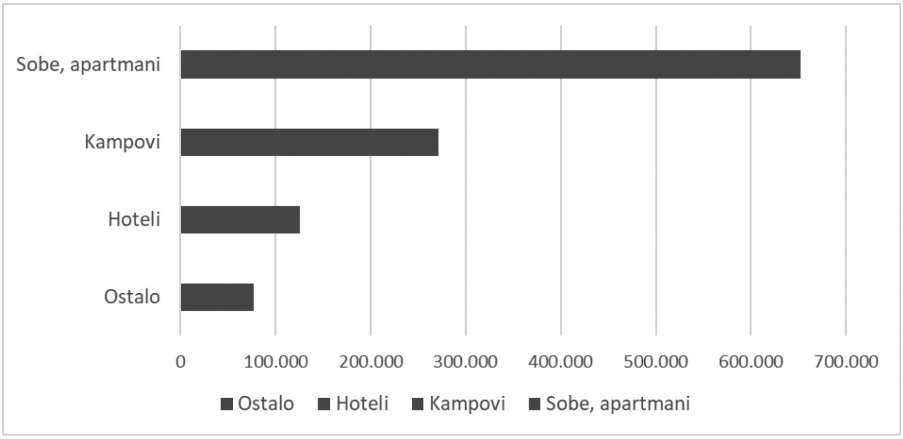
Na temelju recentnih istraživanja turističkoga nosivog kapaciteta Crikveničko-vinodolske rivijere, koja obuhvaća Crikvenicu, Novi Vinodolski i Vi-

nodolsku općinu (Institut za turizam, 2020), zatim Grada Mali Lošinj (Carić i sur., 2021) i Grada Novalje (Telišman-Košuta i sur., 2020), u ovome se radu ukazuje na stvarno stanje pritisaka turizma na jadranska naselja i specifično njihova građevinska, odnosno stambena područja. Karakterno različite, s obzirom na obalnu naspram otočne lokacije, blizinu i dostupnost velikim emitivnim tržištima te tržišni identitet koji nastoje uspostaviti, sve su ove destinacije primjeri dominantna razvojnoga obrasca u hrvatskome turizmu koji se temelji na lokacijskoj izvrsnosti i masovnome, sezonskom poslovanju, ali i snage novih odnosa u destinacijskome sustavu potaknutih digitalnim platformama. Kao takve obilježava ih ne samo bitno veći kapacitet obiteljskoga i naročito nekomercijalnoga smještaja u kućama i stanovima za odmor lociranim unutar građevinskoga područja naselja od onoga službeno evidentiranog nego su izložene značajnim mogućnostima njegova daljnjega širenja s određenim negativnim reperkusijama na kvalitetu života lokalnoga stanovništva koje se već danas naziru.

Pritisak obiteljskoga smještaja, kuća i stanova za odmor na destinacije

Sezonalnost hrvatskoga turizma u kojemu je, kao primjerice 2019. godine, 70 % ukupnih komercijalnih noćenja ostvareno u tek trima ljetnim mjesecima (Državni zavod za statistiku, 2021) generira različite manifestacije prekomjernoga turizma i dostizanja nosivoga kapaciteta destinacije u brojnim razvijenijim turističkim destinacijama (Telišman-Košuta i Ivandić, 2021). S obzirom na strukturu komercijalne turističke potražnje mjerene brojem noćenja po vrsti kapaciteta u kojoj u 2019. godini s udjelom od 50,5 % dominiraju tzv. „apartmani" (Državni zavod za statistiku, 2020a), pritiske valja povezati prije s izrazitom sezonalnosti poslovanja ovoga oblika smještaja. Radi se o objektima koji su ponajprije vezani uz pružanje usluga u objektima u domaćinstvu kao funkcionalnoj cjelini koja uključuje sobe, apartmane, studio apartmane i kuće za odmor, a u kojoj, sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (Ministarstvo turizma RH, 2016, 2017), iznajmljivač pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

Upravo sobe, apartmani, studio apartmani i kuće za odmor smještajni su objekti koji predstavljaju najvažniji i najbrže rastući segment komercijalnoga smještaja. U 2019. godini činili su 58 % ukupnih komercijalnih kreveta Hrvatske (Slika 1.), a u razdoblju od 2014. do 2019. godine ukupan kapacitet povećan im je za 43 %. Za usporedbu, hoteli i slični kapaciteti u 2019. godini činili su 11 % ukupnoga kapaciteta, a broj kreveta od 2014. do 2019. godine povećan je za 6 % (Državni zavod za statistiku, 2015, 2020a).

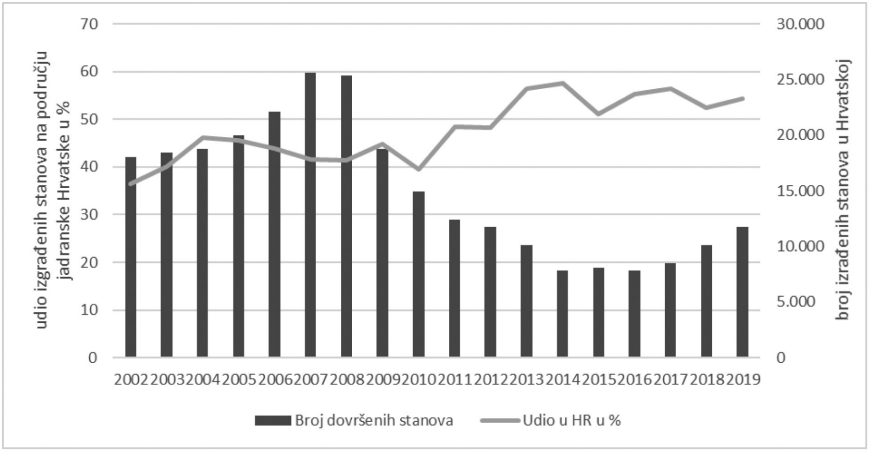


Slika 1. Broj kreveta po vrsti objekata u Hrvatskoj u 2019. godini
Izvor: Državni zavod za statistiku (2020a)

Ubrzano povećanje dominacije smještajnih kapaciteta u objektima u domaćinstvu zahtijeva da se čimbenicima koji potiču njegov rast posveti posebna pozornost. Radi se o segmentu smještaja koji jasno upućuje na specifičan „nekretninski" poslovni model povezan s „potragom" za rentom kao dohotkom, koji se na temelju vlasništva nad nekretninama stječe bez vlastita rada ili poduzetničkoga djelovanja („Renta", 2021), i podržan asimetričnim položajem dionika na tržištu, koji je generiran institucionalnim okruženjem i različitim vrstama eksternalija s posljedičnim povećanjem 'proizvodnje', odnosno stvaranjem dodatne ponude (Tribe, 2011). Pružanje usluga smještaja u domaćinstvu, naime, gotovo da podrazumijeva „poslovanje" bez registriranoga angažmana radne snage/troška rada, što ga nedvojbeno pozitivno diferencira u odnosu na druge oblike komercijalnoga smještaja, no čimbenike asimetričnoga poticanja ove djelatnosti valja povezati i s prostorno-planskom i poreznom problematikom. Nadalje, smještaj u domaćinstvu moguć je u prostoru stambene namjene (Ministarstvo turizma RH, 2016, 2017) uslijed čega se ova komercijalna turistička aktivnost ne prepoznaje kao takva u okviru prostornoga planiranja, odnosno Zakona o prostornome uređenju (Hrvatski sabor, 2019). Zbog toga ne podliježe ograničenjima i normama iz Zakona određenim za planiranje ugostiteljsko-turističke namjene, a u planovima se ne normira direktno, nego samo uvjetima koji vrijede za gradnju građevina stambene namjene. Pri tome valja upozoriti da su pojavni oblici smještaja u domaćinstvu kao što su apartmani i kuće za odmor, posebice kada se radi o objektima koji se nalaze izvan mjesta prebivališta vlasnika, nerijetko suprotni

samoj ideji domaćinstva (kućanstva), odnosno doma kao ekonomske cjeline (Anić, 1991). Nadalje, kada je riječ o poreznome statusu, kao faktor pozitivne diferencijacije i poticanja rasta ponude smještaja u domaćinstvu se prije svega izdvaja sustav paušalnoga oporezivanja dohotka od turističkoga iznajmljivanja stanova i soba po kojemu se, sukladno Zakonu o porezu na dohodak (Hrvatski sabor, 2020), godišnji porez na dohodak iznajmljivaču utvrđuje u paušalnome iznosu.

No „nekretninski" model turizma i njegov utjecaj na pojavne oblike prekomjernoga turizma uključuje i aspekt tzv. „nekomercijalnoga" turističkog smještaja, odnosno stanova i kuća za odmor, koji se, kao i pružanje usluga smještaja u domaćinstvu (Sarantakou i Terkenli, 2019), odvija na području građevinskih područja naselja i nije specifično reguliran nikakvim „turističkim" prostorno-planskim pravilima. Iako kvalitetni i cjeloviti podatci o veličini i rastu nekomercijalnih turističkih kapaciteta u Hrvatskoj nisu raspoloživi, nekoliko pokazatelja neizravno ukazuje na obilježja i važnost izgradnje nekomercijalnih turističkih kapaciteta. Primjerice, statistika izgradnje dovršenih stanova u razdoblju od 2002. do 2019. godine (Slika 2.) pokazuje da, i uz bitno usporenu ukupnu stanogradnju u razdoblju od 2010. do 2019. godine, udio dovršenih stanova na području jadranske Hrvatske, uz manje oscilacije, raste i da od 2013. godine kao odraz faktora potražnje važnim dijelom zasigurno uvjetovanih nekretninskim aspektom turističke aktivnosti.



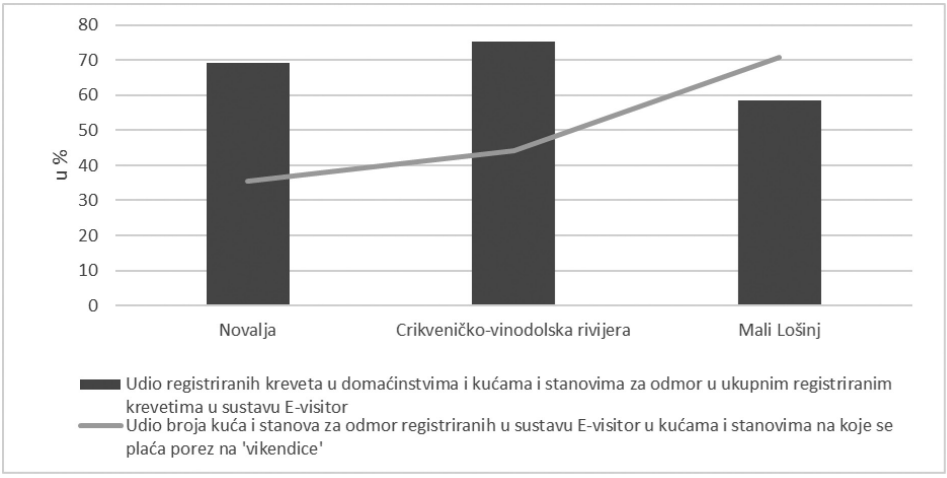
Slika 2. Broj dovršenih stanova u Hrvatskoj i udio dovršenih stanova na području sedam jadranskih županija u % od 2002. do 2019. godine

Izvor: Državni zavod za statistiku, 2020b.

U uvjetima nedostatka relevantnih podataka službene statistike veličinu stambenoga fonda, odnosno stambene izgradnje povezane s turizmom, odnosno tzv. „rezidencijalnoga" turizma kao generatora materijalne i socijalne transformacije područja na kojemu se realizira (Hof i Blázquez-Salom, 2013), moguće je procjenjivati na razini pojedinih turističkih destinacija. Primjeri triju analiziranih destinacija pokazuju da, u danima vršnoga korištenja, kapaciteti, a onda i očekivano broj turista na području stambenoga dijela naselja višestruko premašuju broj lokalnih stanovnika stvarajući snažan pritisak i na stambena područja, potražnju za stambenim prostorom i na lokalno stanovništvo.

Registrirani kapaciteti smještaja u domaćinstvima te kućama i stanovima za odmor u svim analiziranim destinacijama čine više od polovice ukupnih kapaciteta, a na području Crikveničko-vinodolske rivijere čak i tri četvrtine. No radi se samo o registriranim kapacitetima. Stvarno je broj kuća i stanova za odmor bitno veći od registriranoga u sustavu eVisitor.

Naime, usporedba podataka o broju kuća i stanova za odmor iz sustava eVisitor i broja objekata na koje se plaća porez na „vikendice" pokazuje da statistika turizma registrira tek dio nekomercijalnoga kapaciteta. Tako turistička statistika, uz mogući manji utjecaj dvostrukoga računanja, na području Grada Novalje registrira 35 % nekomercijalnih smještajnih objekata, na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri 44 %, a u Gradu Malom Lošinju 71 % (Slika 3.). Slijedi da je pritisak rezidencijalnoga turizma na izgrađena područja naselja bitno veći od statistički zabilježenoga s bitno većim učinkom na dostizanje turističkoga nosivog kapaciteta i oblike prekomjernoga turizma destinacija. U uvjetima rasta turizmom motivirane nekretninske potražnje to nameće pitanje mogućega i poželjnoga daljnjeg nekontroliranog rasta turističkih kapaciteta u naselju te time i daljnjega rasta pritiska rezidencijalnoga turizma na kvalitetu života lokalnih stanovnika, doživljaj boravka turista i održivost destinacija.



Slika 3. Struktura registriranoga turističkog kapaciteta i udio registriranih kuća i stanova za odmor u ukupnome broju kuća i stanova za odmor u odabranim destinacijama u 2019. godini

Izvor: Podatci iz sustava eVisitor i jedinica lokane samouprave

Mogućnosti daljnje turistifikacije naselja

U uvjetima rastuće nekretninske potražnje moguće je očekivati dodatni rast postojećega, bitno višega od službeno evidentiranoga turističkog kapaciteta obiteljskoga smještaja i nekomercijalnoga smještaja u stanovima i kućama za odmor lociranoga u građevinskim područjima naselja već i u okviru postojećih prostornih planova uređenja gradova i općina. Naime, s obzirom na to da stambena izgradnja može preuzeti i funkciju turističkoga smještaja i povremenoga stanovanja, svi novi stambeni objekti koji bi bili mogući u planiranim građevinskim područjima naselja mogu potencijalno postati i novi turistički kapaciteti. Provedene analize na području Crikveničko-vinodolske rivijere i Grada Malog Lošinja ukazuju na mogućnosti značajna povećanja stambenih objekata, odnosno smještajnih kapaciteta u planiranim građevinskim područjima naselja. Procjena mogućega povećanja utemeljena je na sljedećemu postupku:

- Definiranje područja na kojima je moguće graditi – stvarno utvrđeni neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja (uključuje i dijelove građevinskih područja koji su u planovima označeni kao izgrađeni, a u naravi su neizgrađeni) i izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja – rekonstrukcijom.

- Oduzimanje površina koje bi u naseljima imale druge namjene (npr. promet, javni i gospodarski sadržaji, zelenilo).
- Primjena uvjeta gradnje iz važećih prostornih planova (npr. minimalna građevinska čestica, kig, kis, maksimalni broj stambenih jedinica).
- Procjena broja novih stambenih građevina s brojem stambenih jedinica koje je moguće izgraditi u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.
- Procjena maksimalnoga potencijala, tj. najvećega mogućeg broja stambenih građevina (i stambenih jedinica) za izgrađene dijelove građevinskih područja naselja koji se po uvjetima plana može ostvariti unutar toga dijela naselja, a koji treba usporediti s postojećim ostvarenim brojem kako bi se prepoznao potencijal povećanja broja turističkih smještajnih jedinica rekonstrukcijom i/ili „prenamjenom" postojećih stambenih objekata u turističku smještajnu jedinicu.
- Pretpostavka registriranja svih stambenih objekata za pružanje usluga u ugostiteljstvu.

Izvedene procjene ukazuju da na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri, samo na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, postoji potencijal izgradnje novih 22 600 stanova ili 9000 stambenih građevina, a maksimalni potencijal izgrađenog dijela procijenjen je na 47 500 tisuća stanova ili 12 500 tisuća stambenih građevina. U usporedbi s postojećih 24 200 turističkih smještajnih jedinica proizlazi da je moguće višestruko povećanje kapaciteta.

Na području Grada Malog Lošinja utvrđena je mogućnost povećanja broja novih stanova za oko 4600, odnosno 1500 stambenih građevina, i da nije izgledno značajnije povećanje broja objekata, odnosno stambenih jedinica rekonstrukcijom postojećih objekata. S obzirom na to da je po raspoloživim podatcima Grada Malog Lošinja iz 2020. godine na gradskome području izgrađeno ukupno 7217 stambenih objekata, slijedi da je u planiranim građevinskim područjima naselja moguće povećati broj smještajnih objekata približno za polovicu.

Proizlazi da su uvjeti za gradnju u postojećim prostornim planovima i postojeća mogućnost registracije pružanja turističkih usluga u domaćinstvu ključni čimbenici koji omogućavaju tako snažan dosadašnji i daljnji budući prodor turizma u stambena područja naselja. Dok se prostorno planiranje turizma, u okviru trenutno važeće regulative, bavi turističkim zonama (T-zonama) izvan naselja i tek manjim dijelom obrađuje ugostiteljske objekte unutar naselja, proliferacija obiteljskoga i nekomercijalnoga turističkog smještaja unutar građevinskih područja naselja prolazi „ispod radara". Pri tome

je također važno imati na umu da je po konzumaciji planiranih građevinskih područja naselja, odnosno njihove 50 – 80 %-tne razine izgrađenosti, Zakonom o prostornome uređenju (Hrvatski sabor, 2019) omogućeno planirati njihovo širenje i daljnju izgradnju. U tim uvjetima daljnji proces istiskivanja stanovanja i dodatno intenziviranje pritisaka turizma na lokalnu zajednicu čine se neminovnim.

Podrška turizmu i kvaliteta života lokalnoga stanovništva

Istraživanja percepcije turizma među lokalnim stanovništvom odabranih jadranskih destinacija ukazuju na određenu razinu ambivalentnosti (Tablica 1.). Naime, unatoč izrazitoj lokalnoj i osobnoj usmjerenosti na turizam, visoko prisutnoga uvjerenja da je turizam bitno pridonio dosadašnjemu unapređenju životnoga standarda i nedvojbenoj podršci njegovu daljnjemu razvoju, istovremeno se prepoznaje i upozoravajuća razina kritičnosti prema utjecajima turizma.

Tablica 1. Usmjerenost, podrška i stavovi lokalnoga stanovništva o utjecaju turizma (Odabrani rezultati)

	Crikveničko-vinodolska rivijera	**Grad Mali Lošinj**	**Grad Novalja**
Usmjerenost na turizam			
– turizam glavni ili dodatni izvor osobnih prihoda	56 %	69 %	76 %
– podrška daljnjemu razvoju turizma	86 %	87 %	92 %
Iskustva s gužvama u turističkoj sezoni – donekle/jako negativno utjecalo na kvalitetu života			
– problemi s parkiranjem	72 %	75 %	53 %
– gužve na javnim mjestima	54 %	31 %	51 %
– gužve na plažama	53 %	33 %	34 %
Utjecaj na društveni standard – slažem se/u potpunosti se slažem			
– turistička izgradnja nagrđuje izgled mjesta	40 %	27 %	55 %

Crikveničko-vinodolska rivijera i Grad Novalja: Istraživanja stavova lokalnog stanovništva o turizmu, 300 ispitanika, CATI uza strukturirani upitnik, Likert skale; Grad Mali Lošinj. Istraživanja stavova lokalnog stanovništva o turizmu, 440 ispitanika, osobni intervju uza strukturirani upitnik.

Izvor: Institut za turizam, 2020; Telišman-Košuta i sur., 2020; Carić i sur., 2021.

Ponajprije se radi o gužvama tijekom turističke sezone za koje značajan udio stanovnika smatra da narušavaju lokalnu kvalitetu života, a prije svega su to problemi s parkiranjem, gužve u prometu, na javnim mjestima i na plažama. Nadalje, nemali je i udio onih koji percipiraju turističku izgradnju kao faktor nagrđivanja izgleda mjesta, a u obalnoj destinaciji poput Crikveničko-vinodolske rivijere, za pretpostaviti uslijed blizine i lake dostupnosti više izloženoj pritiscima turističke potražnje, gotovo tri četvrtine ispitanika (73 %) smatra obalu previše izgrađenom. Stavovi o potrebi obuzdavanja rasta obiteljskoga smještaja i naročito kuća za odmor široko su lokalno prisutni (+50 %).

Rezimirajući stavove prema pritiscima visoke koncentracije turista u kratku ljetnome razdoblju na destinacijske sustave, natpolovična većina ispitanika smatra postojeći model masovnoga turizma ugrozom lokalne kvalitete života. Velika većina (+75 %) vidi previsoku ovisnost mjesta o turizmu i priželjkuje diversifikaciju gospodarske strukture.

Zaključak

Razloge dugogodišnjega, bitno višega od službeno registriranoga prodiranja turističkih smještajnih kapaciteta u građevinska područja naselja gdje u obliku ponude obiteljskoga smještaja i nekomercijalnih kuća i stanova za odmor kao najvećega udjela smještajne ponude u Hrvatskoj s mogućnošću daljnjega značajnog širenja vrše snažan pritisak na destinacijske sustave i kvalitetu života lokalne zajednice, valja potražiti u, kako je to prepoznato i u Strategiji razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. (Hrvatski sabor, 2013), nedovoljno usklađenom, proceduralno presloženom i nedorečenom zakonodavnom okviru turističke aktivnosti. Svjesno zanemarujući druge faktore, u okviru istraživačkoga horizonta ovoga rada želi se ukazati na zakonsku regulativu i praksu prostornoga planiranja turizma i porezne politike, koja rezultira promašajima tržišta i negativnim učincima na ostvarivanje pretpostavki za održivi gospodarski rast i razvoj, a onda i asimetričnim djelovanjem na rast životnoga standarda.

Iako je ogromna šteta već nepovratno učinjena, utjecaj turizma na prostor, odnosno na građevinska područja naselja gdje se pritisci turizma pretežito i događaju, zahtijeva bolje reguliranje. Po Zakonu o prostornome uređenju (Hrvatski sabor, 2019), „namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, mora odnosno uporabe građevina određena, odnosno propisana prostornim planom“. Pri tome se postavlja pitanje želi li se i koje su stvarne društvene po-

sljedice, kao što je to danas slučaj, izjednačiti stambenu namjenu s komercijalnom i nekomercijalnom turističkom aktivnosti putem:

- pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu
- privremenoga stanovanja (kuće i stanovi za odmor).

Drugim riječima, nameće se potreba za preciznijim *ex ante* planiranjem namjene prostora i građevina umjesto dozvoljavanja, u međuigri propisa iz prostornoga uređenja i turizma, da područja i objekti koji po prostornome planu imaju stambenu funkciju, suprotno osnovnoj namjeni, stječu istodobno i turističku-gospodarsku namjenu. U tome se smislu s aspekta prostornoga planiranja i razvoja turizma naselja, odnosno destinacije, nameće potreba traženja jasnoga odgovora na sljedeća pitanja: (i) može li i treba li stambena namjena biti izjednačena s pružanjem komercijalnih ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, odnosno (ii) može li i treba li stambena namjena biti izjednačena s povremenim stanovanjem, tj. boravkom u kućama i stanovima za odmor (vikendice i apartmani). Tek utemeljen i kvalificiran odgovor na ova pitanja, popraćen propisima i njihovom primjenom, može omogućiti učinkovito održivo planiranje turizma u naseljima. Uza strateško opredjeljenje prema dugoročnim razvojnim implikacijama tzv. „privatnoga smještaja" i provedbu mjera kolaborativnoga upravljanja turističkim destinacijama, to podrazumijeva:

- Stručnu multidisciplinarnu razradu modela planiranja turizma u naseljima s uspostavljenim minimalnim standardima kvalitete prostora naselja i standardima za planiranje turizma.
- Osiguranje primjene kriterija i standarda kvalitete prostora i planiranja u planovima na lokalnoj razini te provedbe tih planova.

Osim unapređenja prostornoga okvira planiranja turizma u naseljima kao čimbenika koji određuje mogućnosti izgradnje turističkih kapaciteta u naseljima, važan korektivni čimbenik postojećega stanja koje potencijalno dovodi u pitanje dugoročnu održivost razvoja brojnih turističkih destinacija leži i u poreznoj politici. Radi se o čimbeniku koji kao odraz svojevrsna „poreznoga raja" potiče interes za ulaganjem u različite rentne turističke poduhvate na području naselja. U tome se smislu nameće potreba procjene postojećega sustava paušalnoga oporezivanja dohotka od turističkoga iznajmljivanja stanova i soba koji omogućava poduzetničko ulaganje fizičkih osoba u nekretnine uz manje porezno opterećenje poslovanja u odnosu na alternativne mogućnosti ulaganja. Promjene ovoga sustava potencijalno imaju i implikacije za promjene vezane uz oporezivanje dodane vrijednosti od pružanja usluga smještaja koji generira, po podatcima iz Satelitskoga računa turizma

Republike Hrvatske (Državni zavod za statistiku, 2019), prosječnu ostvarenu stopu poreza na usluge smještaja od 9 %, što je za četiri postotna boda manje od snižene stope PDV-a na te usluge od 13 % po Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (Hrvatski sabor, 2022). U segmentu porezne politike valja posebno ukazati i na oporezivanje nekretnina (porezi na temelju vrijednosti imovine), koje je u Hrvatskoj relativno niže od prosjeka zemalja Europske unije, a koje onda i potiče na ulaganje u nekretnine. Tako je udio poreza koji se obračunavaju na temelju vrijednosti u ukupnim poreznim prihodima u Hrvatskoj u 2019. godini bio za 41 % manji u odnosu na prosjek Europske unije (European Commission, 2021), a istodobno je udio vlasništva kuća i stanova u Hrvatskoj u 2019. godini bio za 28 % veći u odnosu na prosjek Europske unije (Eurostat, 2021), što zbog asimetričnoga poreznog opterećenja nekretnina, a onda i nekretnina primarne turističke namjene, postavlja pitanje usuglašenosti porezne politike s nužnom orijentacijom i na održivost turizma i na održivost gospodarstva i društva (Hrvatski sabor, 2021).

Literatura

Andereck, K. L. i Nyaupane, G. P. (2011). Exploring the nature of tourism and quality of life perceptions among residents. *Journal of Travel Research*, *50*(3), 248–260. https://doi.org/10.1177/0047287510362918.

Anić, V. (1991). *Rječnik hrvatskog jezika*. Novi Liber.

Butler, R. W. (1980). The concept of a tourist area cycle of evolution: Implications for management of resources. *Canadian Geographer*, *24*(1), 5–12. https://doi.org/10.1111/j.1541-0064.1980.tb00970.x.

Capocci, A., Vallone, C., Pierotti, M. i Amaduzzi, A. (2019). Overtourism: A literature review to assess implications and future perspectives. *Sustainability*, *11*(12), 3303, 1–18. https://doi.org/10.3390/su11123303.

Carić, H., Ivandić, N., Telišman-Košuta, N. i Turk, S. (2021). *Studija održivosti razvoja turizma i prihvatnog kapaciteta s akcijskim planom Grada Mali Lošinj*. Institut za turizam.

Dodds, R. i Butler, R. (2019). The phenomena of overtourism: A review. *International Journal of Tourism Cities*, *5*(4), 519–528. https://doi.org/10.1108/ijtc-06-2019-0090.

Državni zavod za statistiku. (2015). Dolasci i noćenja turista u 2014. *Priopćenje*, 4.3.2. https://web.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2014/04-03-02_01_2014.htm.

Državni zavod za statistiku. (2019). Satelitski račun turizma za Republiku Hrvatsku u 2016. *Priopćenje*, 12.4.1. https://web.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2018/12-04-01_01_2018.htm.

Državni zavod za statistiku. (2020a). Dolasci i noćenja turista u 2019. *Priopćenje*, 4.3.2. https://web.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2019/04-03-02_01_2019.htm.

Državni zavod za statistiku. (2020b). Završene zgrade i stanovi – pregled po županijama. *Statistika u nizu.* https://web.dzs.hr/arhiva.htm.

Državni zavod za statistiku. (2021). Turizam. *Statistika u nizu.* https://web.dzs.hr/arhiva.htm.

European Commission. (2021). *Taxation and customs union.* https://ec.europa.eu/taxation_customs/taxation-1/economic-analysis-taxation/data-taxation_en.

Eurostat. (2021). *Distribution of population by tenure status, type of household and income group – EU-SILC survey.* https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LVHO02__ custom_ 137 548 /bookmark/table?lang=en&bookmarkId=1f26f568-0301-45d0-a454-86bad3f5ce64.

Greenwood, D. J. (1977). Culture by the pound: An anthropological perspective on tourism as cultural commoditization. U V. Smith (Ur.), *Hosts and guests: The anthropology of tourism* (str. 129–138). University of Pennsylvania Press.

Higgins-Desbiolles, F., Carnicelli, S., Krolikowski, C., Wijesinghe, G. i Boluk, K. (2019). Degrowing tourism: Rethinking tourism. *Journal of Sustainable Tourism*, *27*(12), 1926–1944. https://doi.org/10.1080/09669582.2019.1601732.

Hof, A. i Blázquez-Salom, M. (2013). The linkages between real estate tourism and urban sprawl in Majorca (Balearic Islands, Spain). *Land*, *2*(2), 252–277. https://doi.org/10.3390/land2020252.

Hrvatski sabor. (2013). *Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine*. https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_05_55_1119.html.

Hrvatski sabor. (2019). *Zakon o prostornom uređenju*. https://www.zakon.hr/z/689/Zakon-o-prostornom-uređenju.

Hrvatski sabor. (2020). *Zakon o porezu na dohodak*. https://www.zakon.hr/z/85/Zakon-o-porezu-na-dohodak.

Hrvatski sabor. (2021). *Nacionalna razvojna strategija Republike Hrvatske do 2030. godine*. https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2021_02_13_230.html.

Hrvatski sabor. (2022). *Zakon o porezu na dodanu vrijednost.* https://www.zakon.hr/z/1455/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost.

Institut za turizam. (2020). *Razvoj održivog turizma U PGŽ: I. faza Metodološki okvir procjene prihvatnog kapaciteta prostora*. Institut za turizam.

Kaliterna Lipovčan, Lj., Brajša-Žganec, A. i Poljanec-Borić, S. (2014). What is good for tourists should be good for residents too: The relationship between the quality of the touristic offer and subjective well-being of residents. *Tourism Analysis*, *19*(6), 719–730. https://doi.org/10.3727/108354214X14146846679448.

Kim, K., Uysal, M. i Sirgy, M. J. (2013). How does tourism in a community impact the quality of life of community residents? *Tourism Management*, *36*, 527–540. https://doi.org/10.1016/j.tourman.2012.09.005.

Liburd, J. J., Benckendorff, P. i Carlsen, J. (2012). Tourism and quality of life: How does tourism measure up? U M. Uysal, R. Perdue i J. Sirgy (Ur.), *Handbook of tourism and quality of life research: Enhancing the lives of tourists and residents of host communities* (str. 105–132). Springer Publishers. https://doi.org/10.1007/978-94-007-2288-0_7.

MacCannell, D. (1973). Staged authenticity: Arrangements of social space in tourist setting. *American Journal of Sociology*, *79*(3), 589–603. https://doi.org/10.1086/225585.

Ministarstvo turizma RH. (2016, 2017). *Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti*: *neslužbeno pročišćeni tekst*. https://mint.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/170105_ZOUD-edit.pdf.

Ministarstvo turizma i sporta RH. (2021). *U kolovozu ostvareno više od 30 milijuna noćenja*. https://mint.gov.hr/vijesti/u-kolovozu-ostvareno-vise-od-30-milijuna-nocenja/.

Nunez, T. (1977). Touristic studies in anthropological perspective. U V. Smith (Ur.), *Hosts and guests: The anthropology of tourism* (str. 207–216). University of Pennsylvania Press.

Renta. (2021). U *Hrvatska enciklopedija*. Leksikografski zavod *Miroslav Krleža*. http://www.enciklopedija.hr/Natuknica.aspx?ID=52471.

Sarantakou, E. i Terkenli, T. S. (2019). Non-institutionalized forms of tourism accommodation and overtourism impacts on the landscape: The case of Santorini, Greece. *Tourism Planning & Development*, *16*(1), 1–23. https://doi.org/10.1080/21568316.2019.1569122.

Smith, V. (Ur.) (1977). *Hosts and guests: The anthropology of tourism*. University of Pennsylvania Press.

Telišman-Košuta, N. i Ivandić, N. (2020). Tourism and destination identities: Policy implications. U I. Marković Vukadin i D. Krešić (Ur.), *Tourism in the VUCA world: Towards the era of (ir)responsibility* (str. 118–124). Institut za turizam.

Telišman-Košuta, N. i Ivandić, N. (2021). Collaborative destination management based on carrying capacity assessment from resident and visitor perspectives: A case study of Crikvenica-Vinodol Riviera, Croatia. U A. Mandić i L. Petrić (Ur.), *Mediterranean protected areas in the era of overtourism: Challenges and solutions* (str. 175–192). Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-030-69193-6_9.

Telišman-Košuta, N., Ivandić i N., Marušić, Z. (2020). *Studija održivosti razvoja turizma i prihvatnog kapaciteta s akcijskim planom Grada Novalja*. Institut za turizam.

Tribe, J. (2011). *The economics of recreation, leisure and tourism*. Elsevier Butterworth Heinemann. https://doi.org/10.4324/9780080890517.

Uysal, M., Sirgy, M. J., Woo, E. i Kim, H. (2015). Quality of life (QOL) and well-being research in tourism. *Tourism Management*, *53*, 244–261. https://doi.org/10.1016/j.tourman.2015.07.013.

UNWTO. (2018). *Overtourism: Understanding and managing urban tourism growth beyond perceptions*. UNWTO.

UNWTO. (2021a). *World tourism barometer*, 19(2), UNWTO.

UNWTO. (2021b). *World tourism barometer*, 19(4), UNWTO.

Verissimo, M., Moraes, M., Breda, Z., Guizi, A. i Costa, C. (2020). Overtourism and tourismphobia: A systematic literature review. *Tourism*, *68*(2), 156–169. https://doi.org/10.37741/t.68.2.4.

Helena Tolić, mag. etnologije i kulturne antropologije
helena0908@gmail.com

Prethodno priopćenje
DOI: 10.21857/y6zolb6e5m

doc. ddr. sc. Ingeborg Matečić
Sveučilište u Zagrebu, Ekonomski fakultet, Katedra za turizam
imatecic@efzg.hr

STAVOVI LOKALNIH STANOVNIKA RADUNICE U SPLITU O RAZVOJU PRIVATNOGA SMJEŠTAJA U ULICI

Sažetak

Kvalitativno istraživanje provedeno među lokalnim stanovnicima mikroturističke destinacije ulice Radunice metodom polustrukturiranoga intervjua i promatranja sa sudjelovanjem analizira njihov stav o rastu broja apartmana i turističkih aktivnosti u ulici i utjecaj na promjenu svakodnevice. Radunica je starogradska splitska ulica u kojoj gotovo da ne postoji kuća, stan ili apartman koji služi isključivo za stanovanje lokalnoga stanovništva. Rezultati istraživanja ukazuju da iako svjesni promjena u praksi svakodnevice, lokalni ih stanovnici prihvaćaju i iskazuju pozitivan stav prema ugostiteljskoj djelatnosti pružanja usluga smještaja turistima u svojim domaćinstvima. Uporište njihova pozitivnoga stava proizlazi iz financijske sigurnosti koju im pruža takva turistička aktivnost. Također, otkrivaju se i razlozi bavljenja tom aktivnosti, a jedan od najčešćih je nedostatak drugih mogućnosti za ostvarivanje prihoda. U tome procesu slabe njihove veze s lokalnom kulturom svakodnevnice te potom i tradicijom.

Ključne riječi: svakodnevica, Radunica, privatni smještaj, stavovi lokalnih stanovnika

Uvod

U istraživanju se analizira kako je pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, tj. pružanje smještaja turistima u sobama, apartmanima i kućama za odmor utjecalo na svakodnevni život lokalnih stanovnika starogradske splitske ulice Radunice. Radunica se promatra kao mjesto društvene proizvodnje i društvenoga oblikovanja prostora, kao i mikroturističke destinacije. Promatraju se promjene unutar svakodnevice društvenih praksi lokalnih stanovnika koji se bave aktivnostima pružanja smještaja turistima u vlastitim sobama, apartmanima ili kućama. Radunica je do nagla porasta apartmana za kratkoročni najam bila klasična splitska *kaleta* u kojoj se svakodnevni život najviše odvijao na ulici odražavajući tako način života i kulturu mediteranske lokalne zajednice.

Kultura se smatra važnim elementom diferencijacije proizvoda na turističkome tržištu (Lichrou i sur., 2008) i komparativnom prednosti turističke destinacije, pa tako kulturni identiteti i tradicija predstavljaju značajne *privlačne (*pull*)* faktore za turiste. Iako unutar znanstvene zajednice nije postignut konsenzus o konceptualizaciji turističke motivacije, mnogi su znanstvenici prihvatili tzv. „push i pull" model (Dann, 1977; 1981; Crompton, 1979; Zhang i Lam, 1999; Jang i Cai, 2002; Hsu i Lam, 2003), odnosno faktore koji potiču turiste na njihova turistička kretanja (tzv. „push" faktori) i faktore koji privlače turiste i koji se nalaze na strani atrakcijske osnove turističke destinacije (Uysal i Jurowski, 1994). U definicijama kulture turističkih marketinških stručnjaka kultura se uzima kao „sredstvo povećanja konkurentnosti urbanih područja", „sredstvo za diferencijaciju od konkurencije", „sredstvo privlačenja posjetitelja i investicija" (Mikulić, 2009: 95–98). Turizmom se ona ekonomski valorizira (Matečić, 2016) i postaje temelj ostvarivanja prihoda. Kako valorizacija takvih resursa, pa i neposredno putem pružanja smještaja turistima, utječe na svakodnevni život lokalnih stanovnika kao nositelja kulturnih identiteta i praksi te što to zapravo znači za njihov svakodnevni život, pitanja su koja su se nametnula u ovome istraživanju. Vrlo je malen broj primarnih istraživanja na hrvatskome području koja dotiču pitanja promjene kulture svakodnevice uslijed razvoja turističkih aktivnosti te je doprinos ovoga rada upravo u području utjecaja turizma na lokalnu zajednicu.

Teorijski okvir

Znanstvena istraživanja često su se bavila neistraženim fenomenima društva, no istraživanja svakodnevice običnih ljudi, njihovih navika i običaja mogu otkriti uzroke većih promjena koje se mogu dogoditi određenoj zajednici (Duda, 2005; Duda, 2010; Jurišić, 2013).

S druge strane rijetke su etnološke i kulturno-antropološke studije hrvatske svakodnevice koje propituju višestruke dimenzije hrvatskoga identiteta iz mikroperspektive „običnih" ljudi, a one koje postoje bave se istraživanjima postsocijalističkih, kapitalističkih, nacionalno/etničkih, migrantskih, transnacionalnih, rodnih, ekonomskih, lokalnih, urbanih, regionalnih, kulturnih i sličnih identitetskih dimenzija (Čapo, Gulin Zrnić, 2013; Trako Poljak, 2013), no ne u sprezi s turizmom. Usprkos rijetkim etnološkim i antropološkim istraživanjima stavova lokalne zajednice o razvoju turizma, jedan je popularni rad prikazao situaciju na otoku Hvaru: „Zorka Bibić, kroničarka i kritičarka suvremenih prilika u Hvaru i naša sugovornica, kroz brojne tekstove (i sočne opise neprimjerenih uličnih prizora!) opisuje nelagodu gradskih sta-

novnika i osjećaj da su stranci u vlastitom gradu u vrijeme ‚okupacije ulica, pjaceta i prolaza' od nemarnih turista. Jest da turistička sezona gradu donosi bogatu ‚jematvu' i ‚ostvarenje kraljevstva nebeskog' (navodno kazao jedan mještanin). No, cijena je velika: ‚dok privatni standard raste, društveni je u konstantnom padanju'" (Čapo, 2021).

Budući da turisti s lokalnim stanovnicima dijele mjesto stanovanja, važno je istaknuti i pojam zadovoljstva stanovanjem kao jedan od njezinih subjektivnih pokazatelja koji utječe na fizičke, ekonomske, socijalne i psihološke aspekte života (Šiljeg i sur., 2018 :51).

Lokalna zajednica se u ovome radu istodobno razumije u geografskome (teritorijalnom) smislu (primjerice susjedstvo, grad) i u smislu povezanosti, odnosno međusobnih ljudskih odnosa (Gustfield, 1975, po McMillan i Chavis, 1986). Kulturno-antropološki ne govori se *samo* o teritoriju nego o mjestu koje: „konceptualiziramo kao *kulturno značenjski prostor*: ovo poimanje uključuje geografsku situiranost i/ili fizičku usidrenost društvene akcije i simboličku dimenziju odnosa ljudi prema prostoru i ljudi u prostoru međusobno" (Čapo i Gulin Zrnić, 2011: 27). McMillan i Chavis (1986: 9) definiraju zajednicu uz pomoć njezinih četiriju osnovnih značajki: članstvo, utjecaj pojedinca na zajednicu i zajednice na pojedinca, ispunjenje potreba i međusobna emocionalna veza. Jedan od temelja svake zajednice je njezin identitet. Rubić (2005: 117) opisuje identitet kao fenomen koji dijeli skupina ljudi i objašnjava kako je identitet proces, a koji će od njegovih čimbenika u određenome trenutku biti primaran, ovisi o društvenim, povijesnim, kulturnim i zemljopisnim čimbenicima. Dakle, ovisno o višeslojnim čimbenicima u određenome trenutku (u ovome se trenutku kao dominantan nameće turistička aktivnost ili točnije pružanje smještaja turistima u sobama, apartmanima i kućama za odmor), grupa može različito vrednovati određene elemente vlastita identiteta.

Soldić Frleta i sur. (2020) ističu da stavovi o turizmu ovise upravo o tome imaju li lokalni stanovnici direktnu financijsku korist, odnosno jesu li u odnosu ekonomske ovisnosti s turizmom ili ne. Istraživanje pokazuje da ekonomska ovisnost o turizmu utječe na stvaranje pozitivne percepcije turizma i mijenja razumijevanje i poimanje dobrobiti i blagostanja, odnosno da stanovnici koji ekonomski ovise o turizmu imaju pozitivnije stavove spram njega negoli oni koji o turizmu ne ovise niti imaju direktnu financijsku dobit (Solidić Frleta i sur., 2020). Harrill (2004) analizira mnoge studije o stavovima lokalnih stanovnika prema turizmu, čije rezultate promatra u odnosu na socioekonomski čimbenik, prostorni čimbenik, ekonomsku ovisnost o turizmu, tipologiju stanovnika i zajednice, mjerenja stavova stanovnika prema razvoju turizma, teorijske perspektive poput teorije o privrženosti/vezanosti

zajednice (engl. *attachment*), teorije socijalne razmjene i *growth machine* teorije fokusirane na frakcije i koalicije koje potiču urbani rast. Iz analize svakoga od navedenih čimbenika i teorija vidljiva je dvoznačnost stavova lokalnih stanovnika spram turizma. Jedini koji se ističe kao lakše odrediv čimbenik jest ekonomska ovisnost stanovnika o turizmu. Jednako kao Soldić Frleta i sur. (2020), Harrill (2004) pokazuje kako su najjasniji rezultati o stavovima o turizmu vezani uz ekonomsku ovisnost o njemu – što pojedinac ili zajednica više ovise o turizmu, o njemu imaju i pozitivnije stavove.

Metodologija istraživanja

Predmet ovoga istraživanja je lokalna zajednica u splitskoj ulici Radunici kao mikroturističkoj destinaciji, a koja čini i mjesto ovoga kvalitativnog kulturno-antropološkog istraživanja. Radunica se nalazi nadomak gradskomu centru, istočno od Dioklecijanove palače i glavne gradske tržnice. Središnja je ulica stare gradske četvrti Lučac, koji se u pisanim izvorima spominje još u 13. stoljeću (Kečkemet, 1986), i tipična *kaleta*, turistima privlačna zbog prepoznatljive tradicijske arhitekture i mediteranske tradicije.

Ovo su istraživanje obje autorice provele tijekom triju ljetnih mjeseci 2020. kao nastavak prvoga dijela istraživanja, koji je Tolić sama provodila od 2004. do 2014. godine. Prodoran i brz razvoj turističke aktivnosti u Radunici započeo je 2004. godine kada se djelatnošću pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu počinje baviti sve više stanovnika, prvih godina većinom ilegalno i u sklopu neformalnoga i potpuno neuređenoga tržišta. U prvome dijelu istraživanja pokazalo se kako je osnovni motiv bavljenja ovom djelatnosti većine lokalnih stanovnika Radunice bio onaj financijski, a kod najvećega broja lokalnih stanovnika radilo se o financijskoj nestabilnosti i nesigurnosti, odnosno o neredovitim ili malim primanjima, gubitku posla i malim mirovinama (Tolić, 2019). Osnovni je cilj ovoga istraživanja analiza stavova stanovnika Radunice o pružanju usluga smještaja turistima u sobama, apartmanima i domaćinstvima, a koji se promatra kroz prizmu njihove ekonomske ovisnosti o toj aktivnosti paralelno promatrajući kako se vrednuju kultura, identitet i lokalna tradicija.

Koristila se metoda polustrukturiranoga intervjua sa sveukupno 18 pojedinaca koji sudjeluju u turističkoj aktivnosti iznajmljivanja privatnoga smještaja, dobnih skupina od 25 do 85 godina. Nakon dvanaestoga intervjua došlo je do zasićenosti uzorka, tj. odgovori na pitanja su se počeli ponavljati i nove informacije nisu pristizale. Dva od tih intervjua provedena su preko telefona, a ostali su provedeni uživo. Intervjui su se uz pristanak

sugovornika snimali i potom transkribirali. Sva su imena skrivena zbog zaštite identiteta kazivača.

Osim intervjua, kultura svakodnevice se analizirala na temelju metode promatranja sa sudjelovanjem. Bilježile su se pojave u Radunici koje su se očitovale u praksi stanovnika povezanoj s pružanjem usluga smještaja turistima. One su se potom uspoređivale s rezultatima prvoga dijela istraživanja.

Rezultati istraživanja

Rezultati istraživanja grupirali su se po temama o odnosu svakodnevnoga života i bavljenja pružanjem usluga smještaja u sobama, apartmanima i kućama za odmor te o financijskoj ovisnosti lokalnih iznajmljivača, kao i samim stavovima lokanoga stanovništva spram bavljenja takvim uslugama.

1. „Ovi svit nije vidija, para ima kolko godina" – o financijskoj ovisnosti lokalnih iznajmljivača

Osnovni pokretač za iznajmljivanje privatnoga smještaja je ostvarenje prihoda koji povoljno utječe na financijsku situaciju obitelji iznajmljivača. Među kazivačima se povremeno kao motiv pojavljuje povećanje životnoga standarda čime opisuju stjecanje materijalnih uvjeta, koji pored dotadašnjega omogućuju bolji, željeni način života kakav lokalnim iznajmljivačima s redovnim primanjima ranije nije bio ostvariv. Prihodima od iznajmljivanja školuju djecu na fakultetima, mogu si priuštiti dječje aktivnosti i instrukcije, kupovinu automobila i obiteljskoga stana, uzdržavati i pomagati roditelje u mirovini i slično:

> Kazivačica 6: „Meni je to super zato što su ti ljudi razmišljali o budućnosti, jer to su ljudi koji imaju djecu, pa do sad nisu mogli pružit ono što su želili… ili su to ljudi koji su jednostavno loše živili, pa sad si oće to uzet kao struku i tim se bavit […] hoće poboljšat svoj standard."

Ipak, nedostatak drugih mogućnosti zapošljavanja ili viših primanja pokazao se kao najčešći razlog bavljenja tom aktivnosti kod lokalnih iznajmljivača u Radunici. Takav položaj čini ih financijski ovisnima. Neki lokalni iznajmljivači napustili su prijašnje poslove zbog malih primanja i sada se bave samo poslom iznajmljivanja apartmana, neki imaju nedovoljna redovita primanja, pa im iznajmljivanje popunjava kućni budžet za osnovne životne potrebe, a umirovljenici postaju iznajmljivači zbog niskih mirovina:

> Kazivačica 1: „Ja ne znan kako bi [bez turizma živjeli], gore nego [ljudi] u Slavoniji. Oni bar imaju zemlju, šta bi mi, a? Poubijali bi se. I ovako svi odlaze, išli bi vanka, odlaze svi."

Kazivačica 3: „Najviše [se bavimo iznajmljivanjem] zato što su nam penzije male. Većina [se bavi iznajmljivanjem] iz toga [razloga]."

Kazivačica 2: „E, neš ti penzije, 1450 kuna. Muž ima 2600 kuna, a ja 1450 i još 100 kuna mi daje grad. Sin ne radi, kćer je bila na fakultetu, uvik nekome moraš pomagat nešto i onda smo išli na to. A ja imam tu jednu sobu, zašto ne bi ja kad može on [susjed] i to je to, ja mislim da je većina tako išla nešto. I naravno kad vidiš da imaš neku zaradu, onda, neko ti reče – zašto ti ne bi iznajmljivala, dobro se zaradi."

Kazivač 9: „Nastalo je divljaštvo. Ja bi dva kreveta više, on bi dva stola više […], ali ok, trebalo je to pustit, dat ljudima da zarade. Ovi svit nije vidija, para ima kolko godina! Daj in da zarade."

Pružanje smještaja turistima je sredstvo kojim se dolazi do osnovnoga cilja – a to je ostvarenje prihoda, odnosno financijske sigurnosti. Istovremeno kazivači vezuju odluku da započnu s ovom aktivnosti uz gospodarsku situaciju u Hrvatskoj u kojoj im redovita primanja nisu dostatna za život. Pružanje smještaja turistima prikazuju, odnosno poimaju kao jedinu priliku za poboljšanje financijske situacije, što upućuje na zaključak kako kod njih (posebno kod umirovljenika) iznajmljivanje privatnoga smještaja nije odluka donesena na temelju izbora, nego ultimatuma. Oni ju interpretiraju kao alternativu financijskoj propasti o kojoj im ovisi egzistencija. Dakle, bolji životni standard i posebno financijska ovisnost iznajmljivača predispozicije su na kojima temelje stavove o turizmu i privatnome smještaju, kao i posljedicama ove aktivnosti.

2. „[…] to je za turiste, a ne za živit." – iznajmljivanje privatnoga smještaja i svakodnevni život

Proces razvoja turističkih aktivnosti u ulici učinio je da domovi lokalnih stanovnika, najčešće stare kamene kuće prepoznatljive tradicijske arhitekture, postanu apartmani za pružanje smještaja turistima. Na sve veću potražnju za smještajem odgovorilo se sve većim brojem jedinica privatnoga smještaja, što je pak imalo za posljedicu iseljavanje lokalnih stanovnika, gašenje lokalnih obrta u ulici, privremene (ljetne) migracije lokalnih stanovnika koji ustupaju domove turistima. Kako se mijenja svakodnevica Radunice i drugih sličnih dijelova grada, opisala je jedna kazivačica:

Kazivačica 1: „Neće niko ovaj dio grada sada kupit [nekretninu sve i] da mu je jeftiniji zato šta zna da neće spavat tu, da nema mira, da su tu turisti, da su tu pijanice, da je tu buka. Ovaj dio grada može

kupit jedino u tu svrhu iznajmljivanja. Varoš, Manuš, [Dioklecijanova] palača, Radunica… to je ono ozloglašeno, to je za turiste, a ne za živit."

U Radunici i drugim dijelovima užega i šireg centra Splita djelatnost pružanja smještaja turistima u vlastitu domu postala je uporište promjene svakodnevice lokalnih stanovnika. Apartmanizirana svakodnevica opisuje se kao antiteza mirnu životu kakav stanovnici pamte od prije razvoja djelatnosti iznajmljivanja privatnoga smještaja. Svakodnevni život lokalnih stanovnika u vrijeme turističke sezone okreće se potrebama turista, što lokalne stanovnike usmjerava novim oblicima ponašanja i stvaranju nove, drugačije svakodnevice:

Kazivačica 5: „Sad ljudi ono malo šta je ostalo, svi su se uvukli, ajmo reć doma. Prije su ljudi sjeli bi na skale i pričali bi. Ja se sjećam, evo baba Ankica sa svojim kušinićem [jastučićem] tu, onda ovi prolazu, oni pričaju… Sad to skoro pa više nema… Nema. Svi su uvukli doma, imaju svoj ritam, trči gore, dole… izgubilo se. Nema ljudi, išli su živit okolo, prodalo se […] Vidi se i po ponašanju, u smislu sve ove godine ljudi su, evo, imali su kućni red, od deset sati navečer tiho, mirno. A sad ko prolazi, ne pazi na to. To je kultura u smislu, ono, navika, ti znaš da ovdje ljudi moraju odmarat poslije ručka i ne bi pustija svoje dite da se igra do deset sati navečer po ulici, ali ne pošto nećeš da se dite igra, nego pošto moramo paziti jedno na drugo. A to se totalno izgubilo."

Lokalnim je iznajmljivačima ljetna svakodnevica radna, ulicu opisuju kao dosta bučnu danju i noću. Lokalni stanovnici najviše ističu prenapučenost ulice u turističkoj sezoni kao čimbenik promjene svakodnevice u Radunici. Iznajmljivači imaju manje vremena na raspolaganju za ljetnu dokolicu i druženje zbog obveza prema turistima, a svi ostali stanovnici prostor u kojemu se odvijao društveni život sada dijele s turistima. Nekadašnja mjesta susreta lokalnih stanovnika, poput primjerice večernjih druženja susjeda na uličnim klupama i stepenicama, kartanje ili šah, ponekad i pjesma, igra djece pred kućnim pragovima, odlazak na kavu kod susjeda ili poštovanje kućnoga reda i mira, reducirana su ili su nestala. Ovakva kultura življenja i zajedničke navike koje su lokalni stanovnici imali pozitivno su utjecale na koheziju zajednice, osjećaj pripadnosti i pozitivan doživljaj sebe naspram lokalne kulture i zajedničkih vrijednosti na kojima se temeljila. No vlastiti dom postao je mjesto rada (usp. Tolić, 2019), to jest uslužne djelatnosti, što iziskuje nova ponašanja i navike kojima je glavni pokretač zadovoljstvo turista.

3. Stavovi lokalnih iznajmljivača o pružanju smještaja turistima

Stavove o djelatnosti pružanja smještaja turistima među iznajmljivačima u Radunici propitani su na temelju financijske ovisnosti iznajmljivača s jedne strane, a s druge utjecaja turističke aktivnosti na svakodnevni život lokalnih stanovnika.

Privatni smještaj donio je novu dinamiku podjela među stanovnicima, odnosno identificiranje iznajmljivača i *neiznajmljivača* među lokalnim stanovnicima, na čemu se posljedično temelje njihovi stavovi o privatnome smještaju:

> Kazivačica 8: „A ovi ti žugaju [žale se] koji ne iznajmljuju, oni ti žugaju na turiste, a mi nismo. Hah, jer nama paše da ih ima. Da ideš pitat ovu neku babu koja ne iznajmljuje, ona će reć da je ovo, da triba ukinit, da triba zabranit, da se izgubio čar, da u getu nema žive duše… Sve se dalo u apartmane, nema u getu niko. Koliko stanara ima, pa su se bunili radi one buke u Đardinu […]. To će ti reć onaj koji ne iznajmljuje… a šta ćemo mi reć koji živimo od njih, šta ću ti ja reć… moji [turisti] bučni, tvoji nisu?! Isto je, bučni su… nekad ovi nekad oni. Suprotnu priču imaju ovi koji žive tu [a ne iznajmljuju], ali nema ih puno."

U pozadini je ovakvih podjela, kao i većega ili manjega toleriranja turista i posljedica turističke aktivnosti, financijska korist iznajmljivača. Jasno je vidljivo kako sami iznajmljivači osim pozitivnih uočavaju i negativne posljedice ovakvih aktivnosti iznajmljivanja privatnoga smještaja, no stavovi iznajmljivača o turizmu i privatnome smještaju ostaju nedirnuti bilo kakvom negativnom promjenom ili lošom situacijom koju im je donijela ova aktivnost. Naličje tih stavova je ponovno financijska korist, odnosno ovisnost o turizmu:

> Kazivačica 2: „Je, drago mi je [da dolaze turisti]. Mislim, ti gosti šta dolaze većinom su, kako bi rekla, nisu sad neki koji će lupat, galamit tolko puno. Nekih ima, ima ih, najviše omladina, mladost kad dođe malo popije i to, ali dobro, na godišnjem su, malo se opuste i to […] E, baš ne znam kako bi bilo [bez njih]… Išli bi u javnu kuhinju [smijeh]."

Lokalni iznajmljivači u kreiranju stava o toj turističkoj aktivnosti postižu kompromis u kojemu nekada neprihvatljiva ponašanja sada postaju prihvatljiva ili barem tolerirana i u kojemu se u nastojanju da se ostvari prihod, riječima kazivačice, sve manje „pazi jedan na drugog". Nadalje, veća ekonomska ovisnost o toj aktivnosti vodi prema većemu jazu ili otuđenju od vrijednosti na kojima se temelji(la) lokalna kultura i kultura svakodnevnoga života lo-

kalnih stanovnika. U usporedbi s egzistencijalnom sigurnošću koju im omogućuje turistička aktivnost, neke lokalne tradicije, mirna svakodnevica i nekadašnji način života koji se temelji na određenim kulturnim vrijednostima poimaju se kao manje važne ili potpuno nevažne:

> Kazivačica 1: „Mene to ne dira ništa ono – ‚izgubio se čar, šarm, ovo, ono' – to mene ništa ne dira. Gonim svoj film i nama paše to, a njima [koji ne iznajmljuju] ne paše."

Kada pojedinci postaju manje vezani uz vlastitu kulturu svakodnevice ili za „*čar*" i „*šarm*" života u susjedstvu, oni ju slabije valoriziraju te potom njome i lakše pregovaraju s ciljem ostvarenja određenoga vlastita interesa. U pozadini je toga procesa potreba za ostvarenjem egzistencijalne sigurnosti. Dotadašnje vrijednosti, njihova simbolika, odnosno značenja brišu se i upisuju se nova, nastala u kontekstu turističke aktivnosti i financijskoga interesa pojedinaca.

Zaključak

U analizi se pokazalo da su kazivači svjesni i sami ističu i mnogo češće opisuju negativne posljedice turizma s kojima žive negoli pozitivne, no opravdavaju ih ostvarenjem prihoda kojim je u konačnici uvjetovan pozitivan opći stav o turizmu i privatnome smještaju.

Stav lokalnih iznajmljivača apartmana, odnosno onih koji se bave navedenom djelatnošću u sprezi je sa stavovima koje su kazivači iskazali o lokalnoj kulturi i tradiciji, posebno o načinu života i kulturi svakodnevice, i to na način da se umanjuje njihov značaj onako kako raste financijska ovisnost o turizmu.

Lokalni iznajmljivači se emocionalno otuđuju od vrijednosti koje su nekada bile od velike važnosti i na kojima se prije razvoja turizma temeljio svakodnevni život u zajednici. Ovakva tendencija nije začuđujuća s obzirom na to da ovi ljudi osim u turizmu ne vide druge mogućnosti ostvarenja prihoda.

Da bi djelatnost pružanja smještaja u domaćinstvima postala izbor koji pojedinac donosi među više mogućnosti za ostvarivanje prihoda, a ne kao jedina mogućnost potrebno je pričekati neka bolja vremena gospodarskoga razvoja Hrvatske. Osim očigledne nepovoljne gospodarske situacije koja je pogodovala položaju financijske ovisnosti lokalnih iznajmljivača Radunice o turističkim aktivnostima, vidljivo je i koliko su oni kao nositelji lokalnih kulturnih identiteta zanemareni u razvoju turističke strategije i u edukaciji o važnosti vlastite lokalne kulture na kojoj se temelje društveni procesi sva-

kodnevice. Potrebno je stoga ići prema inkluzivnome planiranju tako da se u centar strategije razvoja turističke djelatnosti iznajmljivanja privatnoga smještaja u budućnosti postavi i podjednako, kao i ostvarenje prihoda, vrednuju kulturne vrijednosti lokalnih ljudi i njihov svakodnevni život.

Predlaže se zato urediti politiku na razini gradskoga upravljanja, koja bi onemogućila neograničenu rasprodaju nekretnina u svrhu apartmanizacije, što čitave ulice i susjedstva transformira u apartmanska naselja. Zagovara se pristup kojim bi se udovoljilo potrebama lokalnoga stanovništva s ciljem očuvanja kulture svakodnevice i u konačnici podizanja kvalitete života na subjektivnoj i objektivnoj razini.

Naime, tek jedna od posljedica nekontroliranoga razvoja turističke djelatnosti pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu je i činjenica da se lokalna zajednica u obliku i svojstvu u kojemu je postojala do tada polagano mijenja i nestaje te lokalni stanovnici napuštaju mjesta prenapučena turistima. Posljedica je to planiranja ili neplaniranja cjelokupne gospodarske aktivnosti, koja ne uzima u obzir potrebe lokalnih ljudi, nego se uspjeh turističke sezone mjeri u brojkama i svake su godine ciljevi sve viši. Evidentan je nedostatak interdisciplinarnoga pristupa, kao i pristupa „odozdo prema gore", koji bi uključio potrebe lokalne zajednice u strateške smjernice razvoja turizma u turističkoj destinaciji.

Literatura

Crompton, J. (1979). Motivations for pleasure vacation. *Annals of Tourism Research*, *6*(4), 408–424. https://doi.org/10.1016/0160-7383(79)90004-5.

Čapo, J. (2021). *Hvar i turizam: lica i naličja party destinacije*. Popularan rad. Dostupno na https://www.citymaking.eu/rezultati/futures-blog-hvar-i-turizam-lica-i-nalicja-party-destinacije/ (pristupljeno 15. 4. 2022.).

Čapo, J. i Gulin Zrnić, V. (Ur.) (2013). *Hrvatska svakodnevica: etnografije vremena i prostora*. Institut za etnologiju i folkloristiku.

Čapo, J. i Gulin Zrnić, V. (2011). Oprostornjavanje antropološkog diskursa: od metodološkog problema do epistemološkog zaokreta. U J. Čapo i V. Gulin Zrnić (Ur.), *Mjesto, nemjesto: interdisciplinarna promišljanja prostora i kulture* (str. 9–65). Institut za etnologiju i folkloristiku – Inštitut za antropološke in prostorske študije, SAZU.

Dann, G. (1977). Anomie, ego-enhancement, and tourism. *Annals of Tourism Research*, *4*(4), 184–194. https://doi.org/10.1016/0160-7383(77)90037-8.

Dann, G. (1981). Tourist motivation: An appraisal. *Annals of Tourism Research*, *8*(2), 187–219. https://doi.org/10.1016/0160-7383(81)90082-7.

Duda, I. (2005). *U potrazi za blagostanjem: o povijesti dokolice i potrošačkog društva u Hrvatskoj 1950-ih i 1960-ih*. Zagreb: Srednja Europa.

Duda, I. (2010). *Pronađeno blagostanje: Svakodnevni život i potrošačka kultura u Hrvatskoj 1970-ih i 1980-ih*. Zagreb: Srednja Europa.

Harrill, R. (2004). Residents' attitudes toward tourism development: A literature review with implications for tourism planning. *Journal of Planning Literature*, *18*(3), 251–266. https://doi.org/10.1177/0885412203260306.

Hsu, C. H. C. i Lam, T. (2003). Mainland Chinese travelers' motivations and barriers of visiting Hong Kong. *Journal of Academy of Business and Economics*, *2*(1), 60–67.

Jang, S. C. i Cai, L. A. (2002). Travel motivations and destination choice: A study of British outbound market. *Journal of Travel & Tourism Marketing*, *13*(3), 111–133. https://doi.org/10.1300/J073v13n03_06.

Jurišić, M. (2013). „Pronađeno blagostanje" − stvarnost ili mit? (Igor Duda. 2010. Pronađeno blagostanje. Svakodnevni život i potrošačka kultura u Hrvatskoj 1970-ih i 1980-ih. Zagreb: Srednja Europa. 438 str.). *Kroatologija*, *4*(1–2), 180–183. https://hrcak.srce.hr/123152.

Kečkemet, D. (1986, 3. veljače). Feljton gradske rubrike. Splitski predjeli 26: Težački Veli Varoš. *Slobodna Dalmacija*.

Lichrou, M., O'Malley, L. i Patterson, M. (2008). Place-product or place narrative(s)? Perspectives in the marketing of tourism destinations. *Journal of Strategic Marketing*, *16*(1), 27–39. https://doi.org/10.1080/09652540701794429.

McMillan, D. W. i Chavis, D. M. (1986). Sense of community: A definition and theory. *Journal of Community Psychology*, *14*(1), 6–23. https://doi.org/10.1002/1520-6629(198601)14:1<6::AID-JCOP2290140103>3.0.CO;2-I.

Matečić, I. (2016). Specifičnosti procesa vrednovanja materijalne kulturne baštine u turizmu. *Acta turistica*, *28*(1), 73–100. https://hrcak.srce.hr/161385.

Mikulić, D. (2009). Marketinška valorizacija Splita kao destinacije kulturnog turizma. *Acta turistica, 21*(1), 95–122. https://hrcak.srce.hr/76236.

Rubić, T. (2005). Pitanja i razine identiteta na primjeru kulturno-umjetničkih društava na Kordunu. *Etnološka tribina*, *34–35*(27–28), 111–146. https://hrcak.srce.hr/27570.

Soldić Frleta, D., Đurkin Badurina, J. i Dwyer, L. (2020). Well-being and residents' tourism support – mature island destination perspective. *Zagreb International Review of Economics & Business, 23*(SCI), 29–41. https://doi.org/10.2478/zireb-2020-0021.

Šiljeg, S., Marić, I. i Cavrić, B. (2018). Pregled razvoja teorija u proučavanju zadovoljstva stanovanjem. *Geoadria, 23*(1), 51–84. https://doi.org/10.15291/geoadria.1465.

Tolić, H. (2019). *Splitska Radunica kao turistička destinacija: studija društvenih interakcija.* Hrvatsko etnološko društvo.

Trako Poljak, T. (2013). Jasna Čapo i Valentina Gulin Zrnić (ur.): Hrvatska svakodnevnica. Etnografije vremena i prostora. *Socijalna ekologija*, *22*(3), 255–260. https://hrcak.srce.hr/118830.

Uysal, M. i Jurowski, C. (1994). Testing the push and pull factors. *Annals of Tourism Research*, *21*(4), 844–846. https://doi.org/10.1016/0160-7383(94)90091-4.

Zhang, H. i Lam, T. (1999). An analysis of mainland Chinese visitors motivations to Hong Kong. *Tourism Management*, *20*(5), 587–594. https://doi.org/10.1016/S0261-5177(99)00028-X.

Jere Kuzmanić, dipl. ing. arh.
Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori (DUOT), Universitat Politècnica de Catalunya
E-mail: jerekuzmanic@gmail.com

Pregledni rad
DOI: 10.21857/moxpjh183m

ANALIZA MOGUĆNOSTI REGULACIJE SUŽIVOTA STANOVANJA I TURIZMA U KONTEKSTU STAMBENIH POLITIKA GRADA SPLITA NA TEMELJU STUDIJE SLUČAJA GRADA BARCELONE

Sažetak

Rad je osvrt na odnos stanovanja i turizma u priobalnim gradovima, specifično na posljedice deregulacije smještaja za privremeni boravak, uporabe digitalnih platformi koje nude privremeni smještaj i moguće modele regulacije i odrasta u kontekstu stambenoga fonda Grada Splita. Mnogi stanovi, prvotno izgrađeni za tržišno ili (u slučaju Hrvatske) javno financirano stanovanje, postali su resurs turističke privrede. Turistifikacija stanovanja, osim što mijenja prilike u kontekstu priuštivoga stanovanja i pojačava nejednakosti u distribuciji stambenoga prostora u priobalnim gradovima, mijenja i dinamike urbanoga planiranja, ulaganja i kulturu zaštite stanara. Koristeći studiju slučaja Grada Barcelone kao primjer dobre prakse prvenstveno u razvoju urbanih politika, rad implicira moguća rješenja fokusirana na dva polja djelovanja lokalnih stambenih i prostornih politika: a) regulaciju ulaženja turističkoga sektora u prostore prvotno namijenjene stanovanju i b) proizvodnju dugoročnoga i priuštivoga stanovanja.

Ključne riječi: stanovanje, turizam, stambene politike, turistifikacija, Split, Barcelona

Uvod

Biti stanar u europskim gradovima već neko vrijeme znači biti na tržištu na kojemu se smanjuju opcije dugotrajnoga i priuštivoga stanovanja. Stanari su suočeni s konfliktom u percepciji stambenoga prostora koji investitor (a sve češće i gradska uprava) promatra kao vrijednost na tržištu nekretnina, a stanari kao osnovnu potrebu (Madden i Marcuse, 2016). Jedan od glavnih uzroka manjka na stambenome tržištu nekih gradova je turistička industrija

(Shoval, 2018). Strukture ove rastuće industrije su zbog svoje ekonomske privlačnosti potpomognute razvojem i deregulacijom smještaja za privremeni boravak. Mnogi stanovi, prvotno izgrađeni za tržišno ili (u slučaju Hrvatske) javno financirano stanovanje, postali su resurs turističke privrede. U nekim je gradovima to ozbiljno nagrizlo mogućnosti na stambenome tržištu, posebice u gradskim središtima i povijesnim dijelovima, istovremeno povećavajući cijene preostalih opcija na periferiji i ostatku urbanih područja. Turistifikacija stanovanja također mijenja dinamike urbanoga planiranja, ulaganja i kulturu zaštite stanara. Kao reakcija su proteklih godina u mnogim europskim gradovima nastale lokalne i međunarodne inicijative, pa su donošene protumjere potaknute onim što se naziva „prekomjerna turistifikacija" (npr. ABTS iz 2014., International Alliance of Inhabitants iz 2014., Poble Nou Ens Plantem iz 2016., FairBnB iz 2017., Unite Here iz 2017., Get Getanima iz 2017. itd.).

Pristupačnost i priuštivost stanovanja posebno su pogođene u obalnim gradovima sjevernoga Mediterana. Primjer je Split, turistički *hotspot* od 2015. godine, gdje milijun i pol posjetitelja godišnje stvara nepodnošljiv pritisak na stambeni fond koji treba zadovoljiti potrebe otprilike 240 000 stanovnika u gradu i okolici (Bajto i Plavšić, 2016). Rezultat je pad broja stanovnika povijesne gradske jezgre s 2400 građana 1991. na samo približno 800 u 2017. Neki dugogodišnji stanovnici koji posjeduju nekretnine u samome centru potisnuti su mehanizmima deregulacije i planiranja razvoja usmjerenoga na rast noćenja te turistifikacijom prizemlja objekata. Drugi su nasljeđujući postali ili ostali vlasnici stambenoga prostora u kojemu ne žive i dopunjavaju si kućni budžet legitimno stavljajući nekretninu na tržište turističkoga smještaja uz pomoć platformi *Airbnb* ili *Booking.com*. Tako ograničavaju opcije za dugoročni najam postojećemu stanovništvu, pa bismo mogli reći da turistička privreda trenutno „parazitira" na stambenome fondu.

Na ovu je temu već napisano relativno mnogo kritika. Za razliku od toga razmatrano je relativno malo mogućih rješenja za hrvatske priobalne gradove, čiji se stambeni fond transformira u resurs turističke industrije. Međunarodni primjeri dobrih praksi regulacije prirodno su se najprije pojavili u velegradovima poput Amsterdama, Berlina i Barcelone. Najčešće je prekomjerna turistifikacija regulirana proaktivnim urbanim politikama na lokalnoj razini zahvaljujući pritiscima građanskih inicijativa. Naše slabo prepoznate, možda i premale lokalne građanske inicijative ne uspijevaju staviti ovaj problem na dnevni red lokalnih i nacionalnih nositelja urbanih i stambenih politika. Ipak, ono što je zajedničko i velikima i malima je da zagovaraju regulaciju kao

alat uspostavljanja ravnoteže između dvaju tržišta ili u nekim slučajevima traže *odrast* turizma, odnosno dokidanje imperativa rasta turizma nauštrb kvalitete svakodnevnoga života stanovnika i pravedne stambene politike. Prijedlozi politika koje bi regulirale ovaj problem fokusirani su na dvije teme: a) regulacija ulaženja turističkoga sektora u prostore prvotno namijenjene stanovanju i b) proizvodnja dugoročnoga i priuštivoga stanovanja. Ovogodišnji krah turističkoga sektora prilika je za ponovnu analizu socioekonomskih dinamika vezanih uz turizam i dostupnost stanovanja.

Analiza razlika u praksama regulacije turističkoga smještaja u stambenim jedinicama

Po Popisu stanovništva iz 2021., Grad Split ima 83 360 stambenih jedinica, od čega 77 309 za stalno stanovanje (92,4 %) dok je istovremeno popisano 59 947 kućanstava, što implicira da je broj praznih stanova mnogo veći (17 362 stambenih jedinica, odnosno preko 20 %). U kontekstu izgradnje 2001. – 2011. godine u Gradu Splitu bilo je izgrađeno 6 %, a u desetljeću 2011. – 2021. 9 % (6792) novih stambenih jedinica u odnosu na prethodno razdoblje. Ni Gradska uprava, ni Državni zavod za statistiku ni ijedna druga relevantna institucija ne vrše aktivni monitoring ovih dinamika, kao ni broja, vrste i načina korištenja stambenih jedinica u Splitu, pa smo zbog toga podatke o udjelu stambenih jedinica koje se daju u turistički, odnosno povremeni najam prisiljeni pretpostavljati na temelju oskudnih podataka dobivenih u pripremi Strategije razvoja grada Splita do 2030. Kombinacijom dostupnih podataka i aproksimacijom pri izradi Strategije izvedeni su sljedeći zaključci o turistifikaciji stambenoga fonda u Splitu:

„Podaci dobiveni od Turističke zajednice grada Splita i digitalne platforme eVisitor navode da je 2018. godine 6570 objekata u domaćinstvu bilo namijenjeno za turistički najam, 2019. godine taj je broj narastao na 7119, što je u odnosu na broj stanova koji je 2011. godine bio namijenjen iznajmljivanju turistima (594) relativni porast čak 1098%. Iako ovaj podatak treba uzeti okvirno jer je osim stanova i određeni broj poslovnih objekata također bio prenamijenjen u stanove za iznajmljivanje turistima, pretpostavka je da je veliki dio stanova iz kategorije privremeno nenastanjenih stanova iz 2011. godine prešao u kategoriju stanova za iznajmljivanje turistima“ (Rimac Smiljanić i sur., 2019).

U odnosu na ukupan broj stanova u Splitu tih 7119 stanova u povremenome najmu čini 8,5 % ukupnoga stambenog fonda. Dodamo li tomu neregistrirane i stanove u najmu za komercijalne prostore, brojka se stalno približava

prema otprilike 15 % stanova koji su isključeni iz tržišta stalnoga stanovanja, što odgovara broju nekorištenih stanova po recentnome popisu ako uzmemo u obzir čak i relativno velik udio stanova koji se koriste u druge komercijalne svrhe (poslovni prostori). Politika regulacije dinamike pretvaranja stambenih jedinica za stanovanje u resurs turizma Grada Splita svodi se na jednu slikovitu situaciju. Naime, Služba za gospodarstvo, turizam, međunarodne i europske fondove Grada Splita organizirala je 2016., preko projekta *ICT u turizmu za privatne iznajmljivače*, šest jednodnevnih radionica na kojima je privatne iznajmljivače (preko njih 100), između ostaloga, obrazovala kako napraviti profil na platformi *Airbnb*. Potom su 2018. predstavnici Gradske uprave, govoreći o razlozima sudjelovanja na konferenciji Organizacije gradova svjetske kulturne baštine (*Organisation of World Heritage Cities*), detektirali poteškoće zajedničke turističkim gradovima, a kao primjer naveli su probleme koji „stare gradske jezgre imaju s masovnim iznajmljivanjem stanova preko Airbnb-a i drugih platformi" (Grad Split, 2019). U prijevodu, politika regulacije ne postoji.

Ipak, okviri za regulaciju postoje. U Hrvatskoj je povremeni smještaj u domaćinstvu reguliran kategorizacijom objekata. Iznajmljivači moraju biti dio sustava eVisitor, koji služi evidenciji prometa, te se na temelju toga plaćaju boravišne takse i plaća paušalni porez po krevetu. Iznose taksi i poreza definira jedinica lokalne samouprave. Nekoliko je sivih zona poput nekomercijalnoga povremenog smještaja, odnosno vikendica, višestambenih privatnih objekata s apartmanima i hostela koji to nisu.

Sve mjere restriktivnoga tipa fokusirane su na iznajmljivača i tu se vidi razlika u odnosu na primjere dobre prakse iz ostatka Europe gdje je kao faktor u turistifikaciji stanovanja prepoznat i globalni biznis aplikacija kao što su *Airbnb* i *Booking.com*. Ove aplikacije, izvorno predviđene za *neposredovanu* komunikaciju iznajmljivača i turista u svrhu dijeljenja istoga stambenog prostora, ubrzo su razvile modele uzajamne podrške za poslovne planove iznajmljivanja više od jedne nekretnine. *Airbnb* je diljem svijeta u kratkome roku postao najveći hotelski lanac koji parazitira na infrastrukturi stambenoga fonda. Postavlja se pitanje: kako se ovo tržište može regulirati u Hrvatskoj?

Bivši ministar turizma Cappelli utvrdio je da su istraživanja pokazala kako postoji disproporcija između želja građana i turističkih ambicija, koja se nameće u prostornim planovima turističkih destinacija i sugerirao kako je odgovornost u ovoj domeni na lokalnim vlastima, koje trebaju djelovati kao što je to primjerice učinila Barcelona. O tome je konkretno izjavio sljedeće: „Recimo Barcelona je odlučila da neće šest mjeseci dopustiti registraciju no-

vih apartmana u određenim dijelovima grada za koje misle da nije dovoljno kvalitetno riješena infrastruktura. Mislim da bismo i mi mogli nešto slično. Razgovarao sam s gradonačelnikom Dubrovnika Matom Frankovićem i on pozdravlja takvo rješenje – da gradonačelnik može predložiti Gradskom vijeću da donesu takav dokument da se mjesec, dva, tri ili šest mjeseci ili godinu dana – dok se problem ne riješi – u tom području ne može izdavati dozvole za bavljenje takvom djelatnošću" (Zebić, 2020).

Ono što ova izjava ne detektira je slojevitost kojom je uprava Grada Barcelone regulirala ovaj problem. U Barceloni već više od dvaju desetljeća traje razgovor o pozitivnome i negativnome utjecaju turizma na grad. Rast turističkih noćenja je stalan, 1991. bilježi 3,7 milijuna noćenja, a 2016. 31 milijun noćenja. Godine 2009. *Airbnb* ulazi na španjolsko tržište i cilja naravno najviše na Barcelonu. *Airbnb* i druge platforme rastu golemom brzinom potaknute deregulacijom i financijskim problemima s kojima se većina španjolskih kućanstava bori u tome trenutku, pa se i oni koji prije nisu razmišljali o bavljenju pružanjem smještaja lakše odlučuju svoje sobe staviti na tržište. Za platformu *Airbnb* Barcelona je od početka priča o uspjehu – višemilijunski velegrad, velika i *budget hub* zračna luka, četvrti turistički *hub* u svijetu sa slabo definiranim zakonima i porezima u domeni digitalnih platformi. Priča o uspjehu kulminirala je 2019. s 18 302 oglasa na *Airbnb*-ju, od čega 48 %, odnosno 8912 kao samostalnih stambenih jedinica (cijeli stan ili kuća) s prosječnom popunjenosti od 102 noći godišnje (28,7 % godine) (Inside Airbnb, 2020).

Nakon 2014. mijenja se struktura ponude na *Airbnb*-ju za Barcelonu. Umjesto velikoga broja malih soba, standardna ponuda postaju cijeli stanovi. Naime, oporavkom od ekonomske krize mali i srednji ulagači prepoznaju *Airbnb* kao poslovni model i udio takozvanih *multilisting* profila raste do današnjih 65 % (profili koji nude dva ili više prostora za najam) (Inside Airbnb, 2020). Međutim, oko 2014. godine počinje i sustavan monitoring utjecaja kratkoročnoga najma na cijene stanovanja nezavisnih nevladinih organizacija poput američkoga *watchdog* portala Inside Airbnb. One surađuju s lokalnim građanskim i profesionalnim inicijativama, koje su među prvima prepoznale turistifikaciju kao dio problema deregulacije stambenoga tržišta i, uza sakupljanje podataka s digitalnih platformi, počinju koordinirano sakupljati podatke s terena o utjecaju platformi na tržišta nekretnina (Garcia-López, Jofre-Monseny, Martinez Mazza, Segú, 2019). Podatci pokazuju da je izrazito važno promatrati geografsku distribuciju ponuđenih stanova po kvartovima. U Barceloni to implicira da na svakih 54 *Airbnb*-oglasa po kvartu, cijena najma raste 1,89 %, a cijena kvadrata u prodaji i do 5,3 % (IEB, 2019). Kvartovi

poput Gotica koji imaju 4105 stanova ponuđenih na *Airbnb*-ju, odnosno 19 % od ukupnoga broja stanova (EOM, 2018), tako postaju apsolutno nepriuštivi lokalnim stanovnicima.

Ovakve su inicijative za monitoring platformi ubrzo počele utjecati na diskurs o vezi globalnih digitalnih platformi i lokalnih dinamika na stambenome tržištu. Pojedine gradske službe počinju se baviti problemom, pa Instituto de Economía de Barcelona (IEB) od 2016. počinje voditi evidenciju o broju stanova i cijenama koje postižu na platformama privremenoga smještaja. Tako će u izvješću iz 2019. objaviti da su u razdoblju od 2012. do 2016. u kvartovima s natprosječnim brojem oglasa *Airbnb*-ja najamnine porasle za čak 7 %, a transakcijske i reklamirane cijene kvadrata stambenih nekretnina narasle su visokih 19 %, odnosno 14 % (IEB, 2019). Upravo će u tome razdoblju gradska uprava Barcelone službeno prepoznati fenomen, dodijeliti mu ime i službu i uhvatiti se u koštac s regulacijom. Prvi pokušaj je kazna od 30.000 eura za dvije platforme *Airbnb* i *HomeAway* zbog nesudjelovanja u lokalnim porezima i troškovima poslovanja u turističkome sektoru koji su propisani gradskim regulativama. Nakon oglušivanja kompanija uslijedile su dvije kazne od ukupno 630.000 eura, koje su i danas predmet sudskoga spora (O'Sullivan, 2018). U upravi Grada Barcelone shvaćaju da kazne ne rješavaju problem na sistematskoj razini i nakon što su postali prvi grad koji je kaznio *Airbnb*, odlučili su postati prvi grad koji će ga formalizirati.

Strateški dokument *Pla especial urbanistíc per a la regulació dels establements d'allotjament turístic* (Posebni urbanistički plan za regulaciju turističkog smještaja) ili popularno *Airbnb* regulativa donesen je u siječnju 2017. (*Ajuntament de Barcelona*, 2017a). On donosi sljedeće mjere: svi iznajmljivači preko *Airbnb*-ja, bez obzira iznajmljuju li jednu sobu u stanu ili cijele stanove, moraju imati posebnu licencu za tu djelatnost, broj licenci brojčano je ograničen po kvartovima. Zbog toga se radi o *de facto* prvome primjeru zabrane *Airbnb*-ja u pojedinim dijelovima grada na svijetu jer je u šest centralnih gradskih naselja broj licenci bio manji nego broj postojećih *Airbnb*-oglasa. Za dobiti licencu svaki vlasnik treba prijaviti nekretninu na ekvivalent turističke zajednice, koja potom šalje inspekciju na adresu kako bi utvrdila uvjete koji se nude. Dodatna je mjera da vijeće stanara višestambenih objekata može tražiti uvid u popise licenciranih stanova i tražiti uskraćivanje licenci na predmetnoj adresi. Nakon što se dobije licenca, registracijski broj mora biti objavljen na svim mjestima gdje se stan ili soba oglašavaju, a platforma (npr. *Airbnb*) je obvezna prikazati broj licence na svome oglasu, kao i sustavno informirati sve korisnike profila o legalnim obvezama iznajmljivača i uklanjati nelegalne

oglase na temelju odluke gradskih službi. Prepoznat je *homesharing* kao legalna praksa kojoj su ove aplikacije izvorno trebale služiti. Dakle, dopušten je najam pojedinoga dijela životnog prostora dok u njemu istovremeno stanuje i vlasnik objekta (Aguilera i sur., 2021).

U početku je *Airbnb*-ju, nenaviknutu na ovakav tretman, poslovni plan bio ignorirati ove obveze braneći se brojem oglasa i dinamikama koje „nije moguće pratiti". Grad je u svibnju 2018. naložio *Airbnb*-ju neka ukloni 2577 unosa za koje je utvrđeno da posluju bez odobrenja i zaprijetio značajnim novčanim kaznama. Prvoga lipnja 2018. dogodio se preokret, *Airbnb* i Grad postigli su presedanski sporazum kojim je dužnosnicima Barcelone osiguran pristup podatcima o lokalnoj ponudi i poslovanju platforme, kao potvrđena prava i obveze korporacije (O'Sullivan, 2018). Registracijski brojevi domaćina tako uistinu služe potvrdi da ponuđeni stanovi imaju dozvolu. Grad Barcelona je na svojim mrežnim stranicama objavio da su razlozi ulaska u ovaj pravno izrazito skup proces uspostava kontrole nad turizmom, ostvarivanje balansa između različitih ekonomija, slušanje stavova građana o utjecaju turizma na svakodnevni život i osiguravanje prava na stambeni prostor. Taktika je sljedeća: provesti analizu i, još važnije, aktivni monitoring turističkoga smještaja i vezati ga uz geografsku distribuciju ponude, prepoznati, definirati i adresirati problem preko institucija lokalne samouprave, regulirati digitalno poslovanje lokalnim upravnim tijelima, slušati stavove građana, oslanjati se na podatke i informacije s terena koje proizvode nevladine organizacije i građanske inicijative, georeferencirati sve iznajmljivače i registrirati ih, unutar zakonodavnoga okvira donijeti mjere za balansirani razvoj ovoga tipa ekonomije, afirmirati međunarodne poslovne subjekte, čak i kada se radi o lukrativnim globalnim korporacijama, kao aktere u lokalnoj stambenoj dinamici i prisiliti ih da poslovanje učine transparentnim i poštuju lokalne zakone i propise.

Analiza modela „proizvodnje" dostupnoga stanovanja

Drugi primjer pozitivne prakse samo je naizgled manje vezan uza sâm turizam. Radi se o modelu proizvodnje dostupnoga stanovanja. Vratimo li se opet na Split i podatke iz analize standarda stanovanja, utvrdit ćemo da je od 2011. do 2017. godine sagrađeno 1867 stanova. Po izdanim uporabnim dozvolama za razdoblje od srpnja 2018. do lipnja 2019. gradi se još 716 stanova, što je golem zamah u odnosu na već natprosječnu 2017. kada su izgrađena 383 stana. Radi se većinom o stanovima koje grade privatni investitori i namijenjeni su za komercijalne svrhe (Rimac Smiljanić i sur., 2019). Onaj dio koji nije

namijenjen komercijalnoj svrsi, nastaje programom poticane stanogradnje (POS), jedinoga hrvatskog modela javno financirane stanogradnje. U prvome valu programa POS-a u Splitu je 1999. izgrađeno 240 stanova na Turskoj kuli, 384 stana na Brodarici, 571 stan izgrađen je u naselju Kila i u 2021. očekuje se početak gradnje 58 stanova u naselju Sirobuja i gotovo nevjerojatnih 1141 u obuhvatu urbanističkoga natječaja za Korešnicu iz 2020. godine. Ukupno, u Splitu bi uskoro mogli računati na oko 2394 stana izgrađena modelom najbližem javnomu stanovanju koji imamo u državi (iako se i dalje radi o tržišnoj distribuciji). Na postojećih nešto manje od 80 000 stanova tih POS-ovih 2394 stana čine oko 2,8 % ukupne ponude (bez Korešnice 1,6 %).

Zanimljivo je opet usporediti taj podatak s Barcelonom u kojoj od ukupnoga fonda stambenih jedinica 1,6 %, odnosno oko 10 000 spada pod kategoriju javnoga stanovanja, a dodatnih 20 000 subvencioniranoga stanovanja i još 19 000 privatnih stanova pod kontrolom mehanizma preprodaje ispod cijene tržišnoga prosjeka i još nešto čine manje, specijalne mjere zaštite stanara, ukupno 8,43 % (QH, 2018). Ne ulazeći ovoga puta u kompleksnu sliku mehanizama kojima gradska uprava u Barceloni regulira dostupnost stanovanja, mogli bismo biti dobronamjerni pa reći da je situacija s distribucijom javnoga stanovanja u Splitu i Barceloni usporediva. Ipak, Barcelona svojim postotkom nije zadovoljna, želi ga povećati. Vodeći se Zakonom o pravu na stanovanje (*Generalitat de Catalunya*, 2008) i katalonskim teritorijalnim planom za razvoj sektora stanovanja (*Generalitat de Catalunya*, 2018), Barcelona planira 15 % stambenoga fonda usmjeriti socijalnim politikama u čemu bi većinski udio trebalo imati javno stanovanje. U skladu s tim ciljem Grad bi htio imati minimalni fond stambenoga prostora od 100 000 javno financiranih stanova do 2029., što je dvostruko više od trenutnih 57 000 (QH, 2018). S obzirom na mogućnosti i uvjete na trenutnome nekretninskom i građevinarskom tržištu, gradska uprava prepoznala je da se ne može efikasno baviti gradnjom tolike količine stambenih jedinica. Barem ne sama. Zbog toga je u travnju 2016. donijela dokument koji se zove *Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025* (*Ajuntament de Barcelona*, 2017b), odnosno Plan za pravo na stan, koji predviđa nekoliko strateških linija kojima se osigurava kvaliteta i dostupnost stanova svim građanima. Te strateške linije su sprečavanje evikcija i izvanrednih stambenih situacija, osiguravanje prioriteta namjene stanovanja, povećanje stambenoga fonda i održavanje, renovacija i adaptacija stambenih prostora. Ne ulazeći detaljnije u ovaj dokument, u nastavku teksta bit će predstavljen primjer provedbe jedne mjere unutar jedne strateške linije. Dakle, vrlo partikularan primjer dobre prakse koji ilustrira inovativnost, ali i usporedivost ovakvoga strateškog dokumenta s hrvatskim kontekstom.

U strateškoj liniji broj tri – povećanje stambenoga fonda – postoji mjera promicanja javno štićenoga stanovanja. Iza ovoga pomalo kriptičnog naziva stoji sljedeća logika: najjači adut u procesu proizvodnje novih stambenih kvadrata je gradsko vlasništvo nad zemljištem, čime se cijena kvadrata u izvedbi smanjuje i do 30 %. Ipak, za Grad je sama gradnja, čije se izvođenje mora naplatiti na tržištu, skupa. Zbog toga ova mjera „promiče" inovativnu vrstu proizvodnje stambenoga fonda – kooperativno stanovanje. Ukratko, neprecizno je govoriti o novome modelu (svugdje u Europi, pa tako i kod nas, zadružno je stanovanje bilo pionirski model u gradnji višestambenih objekata), ali u dihotomiji privatno-javno, koja vlada posljednjih 70-tak godina u proizvodnji stambenoga fonda, kooperativno stanovanje nestalo je s radara. Radi se o modelu u kojemu se grupa manjih investitora, koji su ujedno i krajnji korisnici, udružuju kako bi kupili, izgradili ili upravljali stambenim prostorom. U osnovi je to treći smjer u kojemu kvadrat prostora nije ni tržišna investicija pojedinoga investitora ni mjera državne ili lokalne uprave. Barcelona je kooperativno stanovanje prihvatila kao jedan od inovativnih modela za proizvodnju dostupnoga stanovanja. Funkcionira tako da Grad Barcelona daje svoja zemljišta u koncesiju na 75 godina putem natječaja (Pérez Oliva, 2022). Na natječaj se javljaju grupe investitora čiji je meritum procijenjen ne na temelju profitabilnosti poslovnoga plana nego na društvenoj uključivosti, ekološkoj održivosti i kvaliteti stambenoga prostora. Udruženja socijalnih organizacija ili zadruge građana imaju interes utoliko što im je cijena gradnje snižena za iznos cijene zemljišta, ali i time što imaju prednost u dobivanju subvencija za energetsku održivost, unapređenje i održavanje stambenoga fonda itd. I tako postaju javno štićeno stanovanje. Radi se o modelu kojemu je cilj osigurati dugoročno dostupne stambene jedinice visokoga standarda i promicati nespekulativno i zadružno poslovanje. Barcelona je u 2019. pokrenula šest pilot-projekata na širemu gradskom području i do 2026. očekuju stvoriti 1400 stambenih jedinica kooperativnim ulaganjima (*Ajuntament de Barcelona*, 2017b).

Na kraju kao primjer kako to može funkcionirati i izgledati potvrdit će se važan parametar iz prvoga primjera dobre prakse: jedinice lokalne samouprave trebaju slušati ono što im građani imaju za reći. Kooperativno se stanovanje u Barceloni razvija još od devedesetih 20. st., ali je nakon krize 2008. uzelo maha i u trenutku kada izlazi Plan o pravu na stan (*Ajuntament de Barcelona*, 2017b), u gradu već postoji 95 inicijativa za kooperativno stanovanje u različitim fazama realizacije. Danas već možemo govoriti o cijelome ekosustavu koji uključuje i kooperativne izvođače, geodete, pravne službe i konzultante. Jedni od tih pionira je i kooperativa *La Borda* koju su pokrenuli

arhitekti iz arhitektonske zadruge *LaCol*. *La Borda* je jedan od kooperativnih stambenih blokova čiji su inicijalni sastanci počeli 2011., a prvi su stanovi useljeni krajem 2018. Prateći njihov razvoj i probleme u nastajanju, gradska služba za stanovanje Barcelone pisala je Plan za pravo na stan. Radi se o zgradi od nekih 3000 m^2 s 28 stambenih jedinica od 40 do 135 m^2. Zemljište je gradsko, dano u koncesiju kooperativi na 75 godina, zgrada je u vlasništvu stambene kooperative koja ustupa stanove na korištenje svojim članovima koji su svi članovi uprave kooperative. U slučaju prodaje stana stanar ne pregovara cijenu, nego cijela kooperativa u ime stanara. Stanari svoj udio u izvođenju i koncesiji isplaćuju u obliku najamnine koja je za 30 do 40 % jeftinija od komercijalne, točnije oko 450 eura mjesečno. *La Borda* je jedan od najreprezentativnijih primjera stambene arhitekture u Barceloni posljednjih godina. Ugrađena sedmerokatnica od laminiranoga drva s dubokim lođama na zapadnome pročelju i razvedenom istočnom, uličnom fasadom unificiranom polikarbonatom. Osim stanova tu su zajednički balkoni i kuhinja-blagovaonica, praonica rublja, višenamjenski prostor, prostor za goste, prostor za zdravlje i njegu, spremište za biljke, sveukupno 250 m^2. Aktivni i pasivni sustavi za minimiziranje klimatskoga otiska i efikasnu energetiku postignuti su jednostavnim i inteligentnim rješenjima s minimalnom ulogom visoke tehnologije i maksimalnom ulogom kvalitetno projektiranoga presjeka zgrade. Sve je to postignuto za oko 1000 eura po kvadratu, odnosno tri milijuna eura.

Zaključak

Odgovor splitskoga gradskog vijećnika iz prethodnoga saziva na pitanje zašto se parcele u gradskome vlasništvu ne daju u koncesiju za stanovanje glasio je: „A gdje je tu interes Grada?“ Zahvaljujući desetljeću napora građana, pojedinih urbanista i teoretičara da se stanovanju ponovno prida pozornost kao osnovnoj ljudskoj potrebi, da se ta potreba afirmira urbanom politikom na svim razinama i opišu fenomeni financijalizacije, liberalizacije i komodifikacije stanovanja, ovaj tekst ne treba trošiti prostor na kritiku aktualnih stambenih politika. Svakomu iole iskrenomu je danas jasno da su mogućnosti priuštivog stanovanja izrazito neujednačene, a nužnost da se posjeduje krov nad glavom univerzalna. Na razini Hrvatske smo do sada kao društvo prepoznali da turizam i stanovanje treba razdvojiti u prostornome i smislu regulatornoga okvira. Primjeri dobre prakse preuzeti iz konteksta usporedivoga s našim najbolji su način da se argumentirano proširi horizont ovoj raspravi. Sljedeći njezin korak je da se na razini lokalnih jedinica

samouprave, ozbiljno pogođenih apartmanizacijom, npr. Split, Makarska ili Dubrovnik, povedu javne i stručne rasprave na kojima će se utvrditi legalnopravni mehanizmi, kriteriji i indikatori za primjenu dobrih praksi u lokalnome kontekstu. U tome veliku ulogu, osim građanskih inicijativa i gradskih uprava, mogu imati lokalna društva arhitekata i pojedinci koji ovaj problem prepoznaju kao polazište u stvaranju funkcionalnih stambenih politika koje trenutno nemamo.

Literatura

Aguilera, T., Artioli F. i Colomb, C. (2021). Explaining the diversity of policy responses to platform-mediated short-term rentals in European cities: A comparison of Barcelona, Paris and Milan. *Environment and Planning A: Economy and Space*, *53*(7), 1689–1712. https://doi.org/10.1177/0308518X19862286.

Ajuntament de Barcelona. (2017a, 6. ožujka). Normativa pla especial urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic a la ciutat de barcelona. *Bulletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB).*

Ajuntament de Barcelona. (2017b, siječanj). *Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025.*

Bajto, N. i Plavšić, G. (2016, 30. kolovoza). Splitski turistički bumerang. *Portal Novosti.* https://www.portalnovosti.com/splitski-turisticki-bumerang.

Garcia-López, M., Jofre-Monseny, J., Martinez Mazza, R. i Segú, M. (2019). *Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from AirBnB in Barcelona.* IEB Working Paper 2019/05. Institut d'Economia de Barcelona. https://doi.org/10.2139/ssrn.3428237.

Generalitat de Catalunya. (2008, 27. veljače). Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda. *Boletín Oficial de Estado (BOE).* Núm. 50. de 27 de febrero de 2008.

Generalitat de Catalunya. (2018). *Pla territorial sectorial d'habitatge.*

Grad Split. (2016, 18. travnja). Više od 100 iznajmljivača na radionicama o ICT-u u turizmu. *Grad Split.* https://www.split.hr/clanak/vise-od-100-iznajmljivaca-na-radionicama-o-ict-u-u-turizmu.

InisdeAirBnb. (2020). [mrežna karta: *About Airbnb in Barcelona.* Leaflet. Mapbox. Openmap (svibanj, 2019)]. http://insideairbnb.com/barcelona/.

Madden, D. i Marcuse, P. (2016). *In defense of housing: The politics of crisis.* Verso Books.

O'Sullivan, F. (2018, 6. lipnja). Barcelona finds a way to control its Airbnb market. *Bloomberg CityLab.* https://bloomberg.com/news/articles/2018-06-06/how-barcelona-is-limiting-airbnb-rentals.

Lacol. [mrežna stranica La Borda habitatge cooperatiu]. http://www.lacol.coop/projectes/laborda/.

Pérez Oliva, M. (2022, 10. svibnja). Otras formas de vivir la ciudad. *El Pais.* https://elpais.com/sociedad/2022-05-09/otras-formas-de-vivir-la-ciudad.html.

Rimac Smiljanić, A., Matijević Barčot, S. i Kuzmanić, J. (2019). *Analiza postojećeg stanja – Strategija razvoja grada Splita do 2030. godine, podcjelina Društvo, poglavlje 6. – Standard stanovanja.* Grad Split (dokument dostupan na zahtjev naručitelju).

Shoval, N. (2018). Urban planning and tourism in European cities. *Tourism Geographies, 20*(3), 371–376. https://doi.org/10.1080/14616688.2018.1457078.

Qüestions d'Habitatge. (2018). *Barcelona right to housing plan 2016-2025.* Barcelona City Council. Municipal Housing and Renovation Institute.

Zebić, E. (2020, 2. siječnja). Hrvatska ograničava apartmanizaciju? *Radio Slobodna Evropa.* https://www.slobodnaevropa.org/a/hrvatska-turizam/30357521.html.

Prof. emeritus dr. sc. Branko Blažević
Sveučilište u Rijeci
brankob@fthm.hr

Pregledni rad
DOI: 10.21857/mjrl3ug3r9

NEKOMERCIJALNI SMJEŠTAJ I KUĆNA RADINOST – VELIK RAZVOJNI IZAZOV TURIZMA U HRVATSKOJ

Sažetak

Autor se bavi teorijskim temeljima deformacija u društvenoj praksi vezanoj uz komercijalni i nekomercijalni smještaj, prostor i prostornu politiku te problemom upravljanja prostorom i smještajnim kapacitetima na svim razinama. Tema je, u sferi održivoga razvoja turizma, intrigantna i aktualna upravo zbog dinamična rasta nekomercijalnoga smještaja i kućne radinosti koji zahtijevaju poseban pristup planiranju i upravljanju. To je danas jedan od najvećih ograničavajućih razvojnih izazova hrvatskoga turizma, koji je postao ozbiljna prijetnja društvenim troškovima, koji u konačnici postaju veći od ukupnih koristi. Isto tako, autor se analitički osvrće na indikatore koji potvrđuju ulazak tipičnih hrvatskih sezonskih destinacija u opasnu zonu prekomjernoga korištenja resursne osnove i trošenja prostora (na primjeru slučaja Grada Crikvenice) i daje odgovore na u radu postavljena istraživačka pitanja. Autor zaključuje kako je nužno regulirati nekontrolirani rast nekomercijalnoga smještaja i kućne radinosti multidisciplinarnim znanjima, a posebice alatima kao što su prostorna, urbanistička i porezna politika, da bi se ostvarili željeni održivi razvojni ciljevi.

Ključne riječi: održivi razvoj, turizam, stanovanje, nekomercijalni smještaj, kućna radinost

1. UVOD

Razumijevanje turizma kao složene društveno-ekonomske pojave svakako olakšava poznavanje teorije sustava. Razlikovanje sustavnoga od analitičkoga mišljenja jasno se ogleda u tome to što analitički mislilac i metodičar pristupa predmetima i pojavama parcijalno po dijelovima, stoga ne može vidjeti cjelinu. Sustav sâm po sebi nije jednostavan zbir dijelova, nego njihov integral, nova ukupna kvaliteta, a ne prosta kvantiteta. Dijelovi se u odgovarajućemu stupnju mogu spoznati tek njihovim proučavanjem u međusobnoj povezanosti i interaktivnosti s cjelinom. Zato sustavni mislilac i istraživač

„zna" što je cjelina, klasični analitičar to tek može dokučiti. Možda se u ovim postulatima i kriju nesporazumi oko poimanja i definiranja turizma, ali i prostora kojim je turizam određen kao složena društveno-ekonomska pojava, kao podsustav velika ekonomskoga i društvenoga sustava. Teorija sustava je upravo dobar znanstveni temelj ne samo za razumijevanje turizma nego je i dobar primjer za razumijevanje teorije sustava i sustavne analize (Blažević, 2007). Na ovome važnom segmentu izbora metoda ekonomske i društvene analize i primjene u praksi teorije sustava i sustavne analize, kao i holističkoga i multidisciplinarnoga pristupa, nije se još nažalost mnogo odmaklo. Napravljeni su veliki iskoraci u istome tom razdoblju na segmentu promocije, marketinga, menadžerstva u turizmu, na polju direktnih stranih ulaganja, a posebice turističke, hotelske i ukupne komunalne i cestovne infrastrukture te u podizanju kvalitete i izvrsnosti skoro u svim hrvatskim turističkim destinacijama na višu razinu. Po tome, uz izuzetno pozitivne promjene i hvalevrijedne akcije i projekte koje Hrvatsku i hrvatski turizam stavljaju na kartu poželjnih destinacija za putovanja, Hrvatskoj više ne smije biti prioritet turistički rast, broj dolazaka i noćenja kojima sami sebe zavaravamo i koji su rezultat spontaniteta u upravljanju rastom i razvojem. Mora se ostvariti duže razdoblje popunjenosti svih kapaciteta na godišnjoj razini, veća potrošnja po gostu u odnosu na kvalitetniju novu ponudu, ravnomjernije se i turistički regionalno razvijati te postići istovremeno zadovoljstvo gostiju, stanovništva i zaposlenika. Sve to treba biti u funkciji toliko potrebne veze turističke potrošnje s finalnom proizvodnjom za turizam kao dijelom ukupnoga turističkog i gospodarskog sustava u Hrvatskoj. Jasno, da bi se do toga došlo, turizmom se mora znati upravljati na svim razinama, posebno upravljati s prostorom i smještajnim kapacitetima, i komercijalnim i još više nekomercijalnim. Njih je nužno usmjeravati po održivome razvojnom modelu da nedefinirani razvoj ne bi doveo do nekontrolirana trošenja prostora i pojave neodrživoga prekomjernog turizma. Zato je Hrvatskoj potrebna jedna nova kultura razvoja. Riječ je o razvoju kao cjelovitu povijesnome procesu u čijemu je središtu čovjek, tj. ne samo gost nego i zaposlenik, ali i stanovnik turističke destinacije shvaćajući i cijelu Hrvatsku kao turističku destinaciju. Ta kultura u najširemu smislu obuhvaća i ekonomske djelatnosti, ali podrazumijeva sektorsko povezivanje i uspostavljanje odnosa između različitih područja te komunikaciju među različitim vrstama ljudskoga stvaralaštva, kao i među različitim društvima, zemljama, grupama i pojedincima. Najveća opasnost i dalje će ležati s jedne strane u nedostatku potrebnoga znanja za spomenute promjene, a s druge strane u ogromnoj pohlepi. A neznanje i pohlepa

su smrtonosna kombinacija za rješavanje vrijednih i opravdanih društvenih razvojnih ciljeva. Možda je baš turizam upravo model gdje možemo pronaći to sektorsko ili cehovsko povezivanje između različitih područja ili, još bolje, otklon od cehovskoga gledanja ne samo na praksu nego i na samu nauku o turističkome i gospodarskome sustavu, što je i garancija za veći optimizam. Ovaj se rad bavi takvim pitanjima formuliranim u njegovu sažetku i pokušava pronaći odgovore na njih. Rad se osim ovoga uvodnog dijela i zaključka sastoji od triju dijelova. U prvome dijelu analiziraju se teorijski temelji deformacija u društvenoj praksi vezanoj uz komercijalni i nekomercijalni smještaj. U drugome dijelu analiziraju se indikatori sezonalnosti i kretanja kućne radinosti i nekomercijalnoga smještaja u razdoblju 1991. – 2019. na slučaju Grada Crikvenice kao tipične sezonske turističke destinacije, koja je jako slična brojnim jadranskim destinacijama. U trećemu dijelu daju se rezultati analize vezani uza zaštitu od nekontroliranoga trošenja prostora i neuravnoteženoga razvoja; napuštanje projektnoga pristupa i okretanje prema konceptnome pristupu razvoja; kućnu radinost i nekomercijalni smještaj kao nekontroliranih segmenata turističke ponude; zakon opadajućih prinosa koji se događaju upravo na važnome segmentu prostora kao prirodnoga resursa i smještajnih komercijalnih i nekomercijalnih kapaciteta u tome prostoru; ulogu javnih službi, a posebice hrvatskih sveučilišta koji bi morali biti u funkciji zaštite od velikih društvenih neravnoteža. Mrđa i sur. (2014) s pravom tvrde kako turistička nosivost korištena radi prostornoga planiranja postaje metoda kontrole turističkoga razvoja, odnosno smanjenja i uklanjanja negativnih posljedica turizma na prostor u svrhu planiranja dugoročnoga i održivoga turizma.

2. TEORIJSKI TEMELJI DEFORMACIJA U DRUŠTVENOJ PRAKSI VEZANOJ UZ KOMERCIJALNI I NEKOMERCIJALNI SMJEŠTAJ

Neodrživi turizam u turističkoj destinaciji posljedica je velike sezonalnosti i prevelike ovisnosti turističke potražnje o glavnoj turističkoj sezoni s niskim godišnjim korištenjem smještajnih i ukupnih kapaciteta. Istražujući pojavu komercijalnoga i nekomercijalnoga smještaja, može se zaključiti da je to istovremeno ekonomsko, društveno i nadasve političko pitanje. Radi se o multidisciplinarnoj kategoriji kojom se bave i trebaju baviti sociolozi, ekonomisti, arhitekti, ekolozi, demografi, biolozi i ostale struke. Fakulteti iz pojedinih područja i grana znanosti imaju barem jedan ili više kolegija na kojemu izučavaju utjecaj na prostor, okoliš, gospodarstvo i ukupan održivi razvoj i na koje nedvojbeno utječe kategorija komercijalnoga i nekomercijalnoga smještaja, odnosno stanovanja. Projektanti trebaju svojim projektnim rješenjima

stvarati smještajne komercijalne i nekomercijalne objekte, ali i drugu prateću ponudu uz te objekte, koji prije samoga projektiranja moraju proći fazu znanstvenoga propitivanja svrsishodnosti takvih projekata u funkciji održivoga društvenog, ekološkog i ekonomskog razvoja. Stoga svako projektno rješenje koje se radi bez prethodnoga propitivanja sigurno ne pridonosi većoj ekonomskoj stabilnosti turističke destinacije, zdravijemu življenju, manjoj zagađenosti okoliša i općenito većemu društvenom standardu. Kako su turizam i stanovanje najuže povezani sa zemljištem i prostorom, a zbog izdvajanja zemlje i prostora iz makroekonomskoga okvira je neoklasična ekonomija raskinula svaku vezu između ekonomije i prirode (prirodnih resursa), što je naišlo na neizbježne kritike različitih (dijelom alternativnih) ekonomskih škola (kao npr. institucionalne ekonomije, razvojne teorije, evolucijske ekonomije), a prvenstveno pripadnika tzv. „ekološke ekonomije". U svezi kritike neoklasične teorije rasta Krstinić i sur. (2017) smatraju kako *nešto* ipak mora omogućiti da čimbenici rasta poput zemlje, rada, kapitala, organizacije, tehnologije i znanja u procesu ekonomske aktivnosti rezultiraju rastom domaćega proizvoda. To *nešto* je, između ostaloga, i zemlja, odnosno prostor, koji su jedan od nužnih temelja funkcioniranja društva i ljudskih života koji čine jednu ekonomiju. Složenost kružnoga toka gospodarske aktivnosti, koja se odvija na relaciji proizvodnja – potrošnja, očito na dugu stazu zanemaruje „nusproizvod" toga odnosa, a to je trošenje resursne osnove koja izaziva pojavu globalne neravnoteže koja se javlja u prirodi i ekosustavu u cjelini. Prostor je važan dio toga ukupnog ekonomskog procesa i kružnog toka gospodarske aktivnosti koji se direktno naslanja na prirodne resurse, a time i na mogućnost degradacije okoliša. *Homo oeconomicusa* zanima brzina trošenja ograničenih resursa da se maksimalizira dobit i ostvari dinamički ekvilibrij, tj. dođe do tzv. „opće ekonomske ravnoteže". Tako se u tom ekonomskom procesu ne postavlja problem resursa, ili barem ne dovoljno, pa se i ne razvija adekvatan analitički aparat kojim bi se pronašlo rješenje za dani problem. Zato se i događa da ekonomija i može biti čak u općoj ravnoteži, a da društvo ne mora. Nekoliko istraživanja (Blažević, 2019; Črnjar i Črnjar, 2009; Starc, 2003) ukazuju da je analitički aparat nedostatan jer se novčano vrednovanje degradiranoga okoliša ne provodi niti izračunava. Ne izračunavaju se dovoljno ili nikako već poznatim analitičkim metodama prihvatni kapacitet ekosustava, zato jer se radi o nečemu što se ne pojavljuje na tržištu i „čija se potrošnja ne može individualizirati i naplaćivati". Riječ je, ukupno gledano, samo o polovičnome rješenju problema, traženju tzv. „ekonomske ravnoteže", a za drugu polovicu problema još nema pravog analitičkog aparata. Krpan (2013) je u svojemu

znanstvenom blogu izuzetno kritičan prema aktualnim teorijskim paradigmama unutar ekonomije koje su ostale bez kredibiliteta. One su u najboljemu slučaju neuspješne u predviđanju kriza, a u najgoremu ih samo produbljuju. Ekonomija je, kako kaže, „uhvaćena u svojevrsnom ratu između dvije ideje: ideje da trebamo slobodno tržište i ideje *da* svaka zdrava ekonomija zahtjeva regulacije" (Krpan, 2013). Upravo je to i razlog za preispitivanje vrijednosnih paradigmi na kojima počiva nova ekonomija, a koje uzrokuju ovakvo stanje. To su na jednome kraju paradigma profita u ekonomskome sustavu u čijemu se centru nalazi *homo oeconomicus* i na drugome kraju paradigma održivoga razvoja, koja je zbog važećih sustava vrijednosti i nametnutih teorija, potpuno u podređenome položaju prema paradigmi profita. Po tome, ukupni je problem mnogo složeniji i nije vezan samo uz ekonomski problem i ekonomski proces nego je istovremeno to i ekološki, tehnološki, politički, sociološki, etički, pa čak i psihopatološki problem, tvrdi Starc (2003). Takav složeni problem može se uspješno rješavati samo složenim metodama poput sustavnoga pristupa i sustavne analize, holističkoga i multidisciplinarnoga pristupa. Po tome, kako održivi razvoj nije samo ekonomski nego je isto tako i ekološki, ali i društveni problem, Lay (2003) tvrdi da je ovdje riječ o „integralnoj održivosti", o sintezi koja mora integrirati sve troje i koja još nije teorijski uobličena, a to znači da nema prave znanstvene osnove, a bez nje nema ni metoda. Zato je danas po Pravdiću (2001) sintagma održivoga razvoja još uvijek politička sintagma, što uzrokuje njezinu prevrtljivost i kratkoročnost. To znači da su te dvije izuzetno važne paradigme, profit i održivi razvoj, više političke, a manje znanstvene, koje je potrebno kritički preispitati i promatrati kao dio jedinstvenoga, vrlo složenoga sustava koji traži i nove znanstvene metode. Autori Kallis i sur. (2012) postavljaju pitanje treba li dopustiti snažan svjetski rast koji olako uništava prirodne izvore ili bi trebalo težiti slabijemu rastu koji vodi računa o ekologiji? Ako se ide u drugu krajnost, u tzv. „ekonomiju bez rasta" (Degrowth), ona je ekološki poželjna, ali istovremeno upitna što se tiče ukupne društvene održivosti. Autori Anderson i M'Gonigle (2012), Tokić (2012) i Intebrigsten i Jakobsen (2012) postavljaju brojna pitanja: Kako imati punu zaposlenost i ekonomsku stabilnost bez rasta? Što će se događati u javnoj potrošnji i javnome dugu? Kako bi trebala biti organizirana proizvodnja u ekonomiji bez rasta? Ispod kojih društveno-političkih kriterija se ne bi mogle dogoditi tako velike promjene? Upravo je prostor i prostorna politika, kao i turizam i stanovanje, na tragu traženja odgovora na ova brojna postavljena pitanja. Blažević (2013) tvrdi da je stoga nužno suprotstaviti dvije, danas važeće paradigme gdje jedna isključuje drugu. Riječ je o spomenutim

paradigmama profita i održivoga razvoja. Paradigma profita isključuje paradigmu održivoga razvoja, bolje reći, dok se ne izmijeni (redefinira) politička paradigma profita, paradigma održivoga razvoja vodi svojoj neodrživosti. Profit kao mjera efikasnosti kapitala predstavlja izraz interesa privatnih poslodavaca, a ne društva u cjelini. To znači da ciljeve koje preferiraju poslovni ljudi ne mora nužno preferirati cjelina društva. Starc (2003) smatra da je na sceni *homo oeconomicus* koji maksimalizira ili minimalizira sve čega se dohvati, a ekonomiste uglavnom zanima kako brzo treba trošiti iscrpljivi resurs da bi se maksimalizirala dobit i ostvario dinamički ekvilibrij. Kulić (2004) vidi problem koji se javlja upravo na usklađivanju resursa kojima se politička paradigma profita ne bavi ili ga spominje samo slučajno. Politička paradigma profita svjedoči o nadmoći prisvajanja profita snižavanjem troškova u cijeni, smanjenjem zaposlenosti. Kapitalistička ekonomija je pogon koji optimizira vlastiti učinak tako da minimizira troškove korištenja/zaštite okoliša ili barem ne ulaže dovoljno u njega, tvrdi Lay (2003). Evolucionistička ekonomija promiče nov kut gledanja na sukob čovjeka i prirode jer nadilazi neoklasičnu teoriju koja dokazuje da gospodarstvo zasnovano na privatnome vlasništvu *homo oeconomicusa* teži ravnoteži. Dragičević (1990) prodire u samu bît problema tvrdeći da evolucionistička ekonomija vodi k propitivanju vlasništva ili, bolje reći, izgrađivanju i propitivanju stavova o vlasništvu i vlasničkim ustanovama i odnosima. Borba za što veći profit rađa i pohlepu za novcem kao imovinom, razne špekulacije na burzama koje izmiču kontroli nacionalnih i neprisutnih nadnacionalnih regulatora. Želja za brzim bogaćenjem ima odraza na poslovanje poduzeća i stanje gospodarstva. Zato Medić (2010) i tvrdi da profit kao politička paradigma sve manje pripada ekonomiji, a sve više socijalnoj psihologiji ili socijalnoj patologiji. Tako Kulić (2004) tvrdi da te „nove paradigme neoliberalne doktrine preplavljuju ljudsku svijest, mišljenje i djelovanje ljudske vrste, kojoj kao da se ne može proturječiti" (Kulić, 2004: 145). Neki autori ističu da ne treba očekivati ozbiljniju penetraciju evolucionističkoga pristupa u glavni tok ekonomske misli i da se ne nazire još jedinstven i konzistentan paradigmatski okvir. Krpan (2013) uočava da na svakoj stepenici višestruke hijerarhije služenje samomu sebi potkopava performanse zajednica višega stupnja i postavlja pravo istraživačko pitanje koje glasi: „Ako su za evoluciju organizama visokog stupnja (kao što je društveni i gospodarski sustav – op. autor) potrebni posebni uvjeti, kako je moguće održati ideju koja kaže da neregulirani osobni interesi pridonose općem dobru?" Jedna od vrlo važnih oznaka nove ekonomske paradigme je njezina ekološka dimenzija. Znanost se do sada pitala smije li nešto činiti tek nakon što je već bila u stanju

to učiniti. Sada je potrebno znati što smijemo činiti prije nego smo u stanju to proizvesti. Lukšić (1992) ocjenjuje da o tome može ovisiti budućnost ljudskoga roda, njegova šansa da preživi. Ideja o kvantitativnome mjerljivom ekonomskom rastu sve više postaje upitna i ustupa mjesto ideji gdje je radi postizanja kvalitete života ponekad potrebno planirati i niži rast, tj. da bi se postigao humani rast, potrebno je usmjeriti gospodarski i tehnološki razvitak prema kvaliteti života, prema nenasilnome, lijepom i elegantnom. Zato se je nužno osloboditi političke paradigme profita, odnosno redefinirati nju i razvojne scenarije koji moraju biti u funkciji stvaranja eko-socijalno-tržišnoga gospodarstva, koji bi počivali na teorijskome temelju povratka na keynesijansku *revoluciju*, koja će nastati najprije u ekonomskome, a zatim i u političkome mišljenju. To će biti *revolucija* u čitavoj znanosti, kada nestaju dosadašnje važeće paradigme koje vode neodrživomu razvoju i formira se sustav vrijednosti, kada će se, kako predviđa Radermacher (2003), redefinirana politička paradigma profita zamijeniti paradigmom eko-socijalno-tržišnoga gospodarstva kao novom vladajućom političkom paradigmom na globalnoj razini, a to znači u funkciju cilja kvalitete materijalnoga i duhovnoga života svih ljudi i čovjeka u cjelini. Ekonomija nasilja koja djeluje po principu nasilnoga ponašanja, prisvajanja svega što je korisno za partikularni interes bez obzira na štetu općega interesa i ravnoteže, dovodi do takvoga ponašanja koje u konačnici ugrožava i sâm život. Riječ je o „preferiranju socijaldarvnizma i borbi za preraspodjelu svega što je iskoristivo u prirodi" (Kulić, 2007: 237). Zato je presudno zalaganje za filozofiju kulture koja podrazumijeva neodrživost održivoga razvoja ako ne pristupimo takvoj filozofiji umjesto što pristupamo filozofiji politike i filozofiji nekulture. Ta filozofija kulture ima svoju teorijsku podlogu u keynesovoj teorijskoj osnovi, koja mora nastati u ekonomskome i političkome mišljenju. A to važeće deformirano mišljenje vezano je uz mitove i zablude o savršenosti tržišta i neograničenim slobodama. Nakon silnih rasprava možda je najbliža istini o održivome razvoju Pravdićeva (2001) tvrdnja na tu temu kada uočava da još nema teorijske osnove jer je riječ ne samo o ekonomskoj i ekološkoj nego i o društvenoj kategoriji, koja znači sintezu sve troje. Bez te sinteze nema još ni znanstvene osnove, a to znači ni prave metode planiranja i djelovanja. Stoga i održivi razvoj kao politička (sintagma) paradigma jamči kratkoročnost i prevrtljivost, a profit kao politička paradigma štiti partikularni naspram općega interesa. Jedan od načina borbe protiv neoliberalnoga koncepta savršenosti tržišta i neograničenih sloboda je uvažavanje i spoznaja važnosti prostora i prostorne politike, a posebice turizma i stanovanja, da ne bi društveni troškovi u konačnici bili veći od ukupnih koristi. Zato

odgovor na prvo istraživačko pitanje koje glasi „Postoje li teorijski temelji kako se zaštititi od nekontroliranog trošenja prostora i neuravnoteženog razvoja?“ treba potražiti u okviru ovoga teorijskog poglavlja.

3. INDIKATORI SEZONALNOSTI I KRETANJE KUĆNE RADINOSTI I NEKOMERCIJALNOGA SMJEŠTAJA 1991. – 2019. – SLUČAJ GRADA CRIKVENICE

3.1. Tipične sezonske destinacije u opasnoj zoni prekomjernoga turizma

Grad Crikvenica kao tipična hrvatska turistička destinacija po brojnim obilježjima odgovara velikomu broju jadranskih turističkih destinacija koje ulaze ili su već ušle u opasnu zonu prekomjernoga turizma – u svojemu istraživanju tvrdi Blažević (2020). Najnovije istraživanje Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu (2020), na projektu Studija održivosti razvoja turizma i prihvatnog kapaciteta Grada Crikvenice s akcijskim planom za Grad Crikvenicu[1], to i potvrđuje. Indikatori sezonalnosti (Tablica 1.) su visoki i ukazuju na ekonomsku, ali i ne samo ekonomsku neodrživost.

U spomenutoj Studiji analiziraju se kretanje udjela smještajnih kapaciteta Grada Crikvenice za razdoblje 2010., 2015., i 2019. godine. Crikvenica ima povoljniji položaj kada je riječ o udjelu hotela u ukupnim smještajnim kapacitetima (15%) u odnosu na prosjek županije (13%), ali nepovoljniji udio kampova (u Crikvenici kampovi čine 9% kapaciteta, dok na razini Kvarnera kampovi predstavljaju 23% ukupnih smještajnih kapaciteta županije). Podaci iz 2019. godine ukazuju kako Crikvenica svojom strukturom uvelike ne odstupa od strukture smještajnih kapaciteta na razini Kvarnera kada je riječ o objektima u domaćinstvu (na razini Kvarnera objekti u domaćinstvima sudjeluju s 60%). S obzirom na planske dokumente, ali i tradiciju ove destinacije, smještaj u domaćinstvima ostati će i u narednim godinama jedan od dominantnih oblika smještajnih kapaciteta. Navedeno upućuje na potrebu unapređenja njegove kvalitete, ali i ograničenja u širenju takvog kapaciteta, a još više kapaciteta sekundarnog nekomercijalnog smještaja.

[1] Napomena: autor je bio aktivni istraživač na tom Projektu.

Još višu sezonalnost pokazuje indikator koji uključuje četiri ljetna mjeseca i koji ukazuje kako je na području Grada Crikvenice od lipnja do kraja rujna 2019. ostvareno čak 91 % ukupnih noćenja. Posljedica ovakve sezonalnosti je i izrazito niska iskorištenost kapaciteta po krevetu na godišnjoj razini, svega 20,2 % u 2019. godini. Radi se o vrlo niskoj iskorištenosti bez obzira na činjenicu da je u 2019. god. ona bila viša (20,2 %) u odnosu na promatranu 2010. (18,8 %) i 2015. godinu (19,5 %), kao i na poboljšanje odnosa ostvarenih noćenja i smještajnih kapaciteta u 2019. u odnosu na promatranu 2010. i 2015. godinu. Evidentno je da sezonalnost nije ublažena i kako su potrebni novi napori i pristupi rješavanju ovoga problema.

Tablica 1. Indikatori turističke sezonalnosti Grada Crikvenice – ležajevi (2010., 2015. i 2019.) u komercijalnome smještaju

Indikator	2010.	2015.	2019.
Odnos turističkih noćenja i smještanih kapaciteta	68,9	71,3	73,9
Stopa sezonskog karaktera turističkog prometa (za dva mjeseca: VII. i VIII.)	71 %	70 %	67 %
Stopa sezonskog karaktera turističkog prometa (za četiri mjeseca: VI., VII., VIII., IX.)	90 %	92 %	91 %
Iskorištenost kapaciteta (broj noćenja po krevetu / 365)	18,8 %	19,5 %	20,2 %

Izvor: Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu (2020), Studija održivosti razvoja turizma i prihvatnog kapaciteta Grada Crikvenice s akcijskim planom za Grad Crikvenicu, str. 14

3.2. Pad broja stanova i rast i permanentna gradnja stanova za sekundarno stanovanje – PARADOKS I

Tablica 2. pokazuje da su 2011. godine stanovi za povremeno stanovanje u Gradu Crikvenici zauzimali 50,9 % u ukupnome broju stanova.

Tablica 2. Udio stanova za stalno i povremeno stanovanje u ukupnome broju stanova za Grad Crikvenicu (po popisu 2011. godine)

GRAD CRIKVENICA	2011. god.	Učešće stanova za stalno i povremeno stanovanje u ukupnom broju stanova (%)
Ukupan broj stanova	14 143	100
Stanovi za stalno stanovanje	6940	49,1
Stanovi za povremeno stanovanje	7203	50,9

Izvor: Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu (2020), Studija održivosti razvoja turizma i prihvatnog kapaciteta Grada Crikvenice s akcijskim planom za Grad Crikvenicu, str. 9

Napomena iz arhive autora gornjeg izvora: *Prema podacima Porezne uprave Crikvenica – Statističko izviješće o razrezu poreza za kuće za odmor za 2018. godinu, izrađeno u APIS-IT, Zagreb, 22. 01. 2019., ukupan broj kuća za odmor na području Grada Crikvenice iznosi 5.950 (od čega na pravne osobe otpadaju 92 a na fizičke 5.858 kuća, s ukupnom površinom od 279.967 m2). Baza podataka obveznika plaćanja poreza na kuće za odmor porezne uprave Crikvenica (2020) raspolaže podatkom za 2019. godinu o 6100 kuća za odmor.*

U Tablici br. 3 uočavaju se dvije krajnosti vezane uz kretanja stanova za odmor i rekreaciju među popisnim razdobljima. Razdoblje velika rasta od 99 % (1991. – 2001.), 75 % (2001. – 2011.) i 57 % (2007. – 2011.), kao i razdoblje pada za 15 % (2011. – 2019.) uz jedan paradoks koji se odnosi na statistički pad broja stanova (-15 %) od 2011. do 2019. godine, dok se u istome tom razdoblju na terenu permanentno rade i grade novi stanovi za sekundarno (povremeno) stanovanje. To govori o ekspanzivnome razdoblju nekontroliranoga razvoja s posljedicama na ukupnu održivost destinacije. U osnovi je riječ o scenariju intenzivna turističkoga razvitka, koji podrazumijeva razmjerno velike zahvate u prostoru koji direktno utječu na parametre održivosti destinacije. Recentniji podatci ipak ukazuju na pad registriranih broja kuća za odmor u 2019. u odnosu na 2011. za 15 %. Mogući razlog padu broja stanova/kuća za odmor može se tražiti u činjenici da je dio ljudi prijavilo prebivalište u Crikvenici, čime se oni ubrajaju u stalno stanovništvo Grada.

Tablica 3. Broj stanova/kuća za povremeno stanovanje 1991. – 2019. za Grad Crikvenicu

Godina	Broj stanova za povremeno stanovanje	Verižni indeks 1991. – 2019.	Verižni indeks 1991., 2001., 2011.
1991.	2068	100	100
2001.	4121	199	199
2007.	4586	111	–
2011.	7203	157	175
2019.	6100	85	–

Izvor: Prilagodio autor prema; Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu (2020), Studija održivosti razvoja turizma i prihvatnog kapaciteta Grada Crikvenice s akcijskim planom za Grad Crikvenicu, str. 65

3.3. Rast broja kućanstava uz istovremeno smanjenje prosječne veličine kućanstava – PARADOKS II

Autori studije Strategija razvoja Grada Crikvenice 2012. – 2022. (2014.) tvrde da je od 1991. do 2017. godine izrazito izraženo smanjenje prosječne veličine kućanstava. Prosječna veličina kućanstva je manja od prosječne veličine kućanstva u Hrvatskoj u svim promatranim razdobljima, a posebice je indikativan pokazatelj rasta broja kućanstava u razdoblju 2011. – 2017. od čak 43,3 % uz istovremeno smanjenje prosječne veličine kućanstava (po procjeni broja stanovnika Grada Crikvenice na razini 2011. godine, na svega 1,668 stanovnika po kućanstvu). Iz toga se da zaključiti da Crikvenica ima mnogo staračkih kućanstava i da je ugrožena reprodukcija stanovništva. Autori spomenute studije Strategija razvoja Grada Crikvenice 2012. – 2022. (2014., str. 40) uočavaju pojavu, koja je i danas izuzetno aktualna, „da pojedinci, koji posjeduju stan za odmor ili vikendicu, prijavljuju prebivalište na području grada Crikvenice zbog izbjegavanja poreznih davanja, a stvarno tamo ne žive. Njihov obuhvat u popisu stanovništva može značajno iskriviti odnosno pogoršati stvarnu sliku stanja.“[2]

3.4. Komercijalni smještaj u kućnoj radinosti, a još više nekomercijalni sekundarni smještaj razvija se bez plana i kontrole

Po Tablici 4., ukupan komercijalni smještaj u 2019. može prihvatiti 24 400 osoba + 24 760 osoba u nekomercijalnome smještaju (u kućama za odmor), što

[2] Povećani broj kućanstava od 2011. do 2017. iznosi visokih 43 %, što je po gruboj procjeni autora oko 2000 novih kućanstava *prijavljenih s prebivalištem na području Grada Crikvenice zbog izbjegavanja poreznih davanja.*

ukupno iznosi 49 160 osoba. Kada se ukupnomu nekomercijalnom smještaju pribroji 15 187 osoba u komercijalnome smještaju u kućnoj radinosti (podatak za 2018.), računica pokazuje da te dvije vrste smještaja osiguravaju smještaj za 39 947 osoba, što iznosi visokih 81,3 % ukupnih komercijalnih i nekomercijalnih kapaciteta Grada Crikvenice.

Tablica 4. Nekomercijalni smještaj i kućna radinost Grada Crikvenice (2019.)

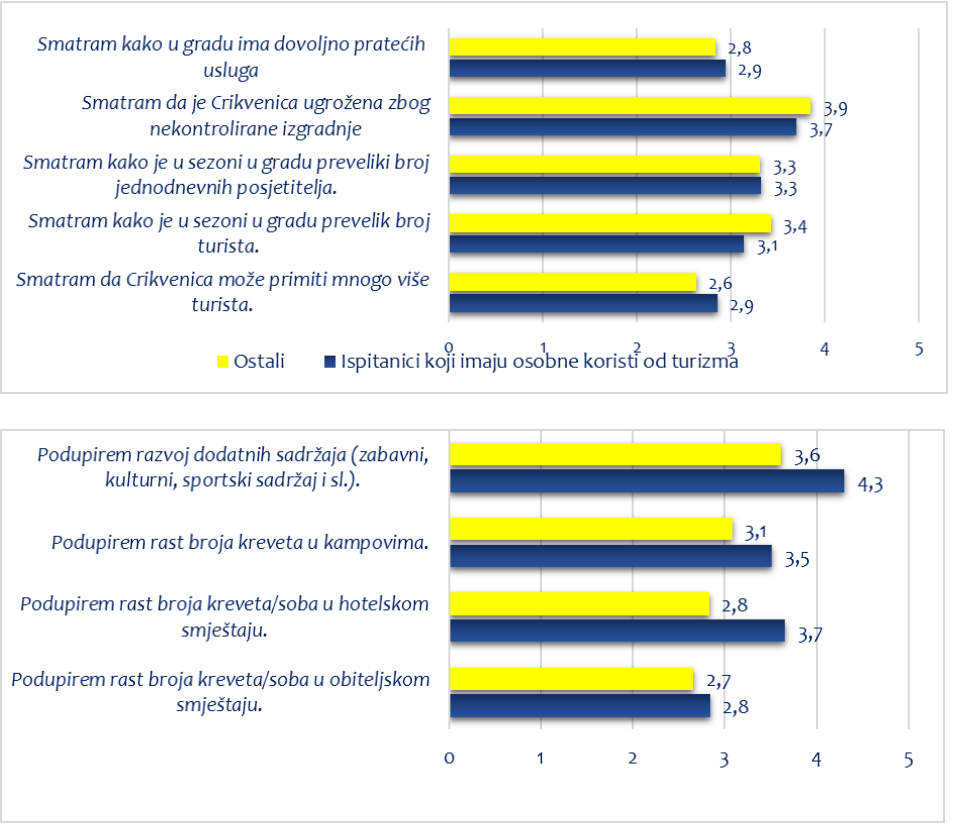
Redni broj	Vrsta smještaja	Kapacitet (broj osoba i %)
1.	Ukupni komercijalni smještaj	24 400
2.	Komercijalni smještaj u kućnoj radinosti (2018.)	15 187
3.	Nekomercijalni sekundarni smještaj (u kućama/stanovima za odmor/vikendicama)	24 760
4.	UKUPNO (2 + 3)	39 947
5.	UKUPNO (1 + 3)	49 160
6.	Odnos kućne radinosti i nekomercijalnoga sekundarnog smještaja u odnosu na ukupni komercijalni smještaj i nekomercijalni sekundarni smještaj (2 + 3) : (1 + 3)	81,3 %

Izvor: Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu (2020), Studija održivosti razvoja turizma i prihvatnog kapaciteta Grada Crikvenice s akcijskim planom za Grad Crikvenicu, str. 32

Obje kategorije, komercijalni i još više nekomercijalni smještaj, razvijaju se bez pravoga plana i kontrole te u sebi kriju i najveći stupanj opasnosti prekomjernog korištenja resursne osnove i trošenje prostora i govore o ekspanzivnome razdoblju nekontroliranoga razvoja s velikim posljedicama na ukupnu održivost destinacije. Njihova ukupna zastupljenost od visokih 81,3 % u 2019. godini znači da je oportuno postaviti pitanje ne samo za Crikvenicu nego i za najveći broj jadranskih turističkih destinacija sa sličnim obilježjima (Blažević, 2020), razvijaju li se one i stvarno bez plana i kontrole? Za kvalitativni dio istraživanja korišteno je istraživanje provedeno u 2020. godini za Grad Crikvenicu (Ekonomski fakultet Sveučilišta u Rijeci (2020)). Ispitanici uglavnom smatraju kako Gradu nedostaje pratećih usluga i kako je Crikvenica ugrožena zbog nekontrolirane gradnje, kao i da je u sezoni prevelik broj turista. Pored navedenoga, 45,2 % svih ispitanika smatra da je u sezoni

u gradu prevelik broj jednodnevnih posjetitelja, a 32,9 % slaže se da Crikvenica može primiti mnogo više turista. Vidljive su veće razlike u stavovima onih koji imaju i onih koji nemaju osobnih koristi od turizma kada je riječ o potpori daljnjemu razvoju. Naime, značajno veću potporu razvoju dodatnih sadržaja, rastu broja kreveta u kampovima i hotelskome smještaju iskazuju oni koji imaju koristi od turizma. Znakovito je kako obje skupine ispitanika podjednako u prosjeku ne podupiru rast broja kreveta/soba u obiteljskome smještaju.

Grafikon 1. Stavovi ispitanika o turizmu i potpora daljnjemu razvoju



Napomena: 1 – u potpunosti se ne slažem, 5 – u potpunosti se slažem
Izvor: Anketiranje lokalnog stanovništva (Studija održivosti razvoja turizma i prihvatnog kapaciteta Grada Crikvenice s akcijskim planom, 2020., Opatija: Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, str. 18 (Napomena: autor je bio član istraživačkog tima)

4. REZULTATI ANALIZE

4.1. Zaštita od nekontroliranoga trošenja prostora i neuravnoteženoga razvoja

Danas se globalizacija tržišta događa bez globalizacije vladavine prava. Tako se npr. legalizacija bespravne gradnje[3] najviše odnosila na turistička područja i prostor, s dalekosežnim negativnim posljedicama po održivost. Porezni tretman nekomercijalnoga smještaja-sekundarnog stanovanja i privatnog smještaja, bez jasno postavljenih ciljeva što od njih želimo imati, ima za rezultat ono što vidimo na terenu. Dijelom kaos u teoriji rezultirao je kaosom u praksi. Ako znamo što želimo i kakav je konačni strateški društveni razvojni cilj, moramo znati da to određivanje strateškoga cilja ne smije voditi niti raditi samo ekonomska struka, pa ni *moderna stem ekonomija*, bez društvenih i humanističkih znanosti. Ako za cilj imamo optimizirati nekomercijalni smještaj i kućnu radinost, do toga ćemo doći multidisciplinarnim znanjima, ali i alatima kao što su prostorna, urbanistička i porezna politika, kao savršenim sredstvima da se ti ciljevi i ostvare.

4.2. Napuštanje projektnoga pristupa i okretanje prema konceptnome pristupu razvoju

Složen društveni sustav i njegov ekonomski podsustav traže i složene metode analize kao što je sustavna analiza koja se naslanja na teoriju sustava. To istovremeno znači i napuštanje klasične ekonomske analize koja preferira projektni pristup razvoju. Kod složenih društveno- ekonomskih sustava nužno je koristiti teoriju sustava, sustavnu analizu i holistički pristup i time usmjeriti cijelu analizu i njezine rezultate prema konceptnom, a ne projektnom pristupu razvoju, što je argumentirano u teorijskim temeljima ovoga rada.

4.3. Kućna radinost i nekomercijalni smještaj, nekontrolirani segmenti turističke ponude

Brojka koja se odnosi na nekomercijalni smještaj i kućnu radinost pokazuje da u ukupnoj strukturi smještajnih kapaciteta u turističkim destinacijama ta vrsta smještaja generira 80 % do 90 % ukupnoga turizma. Grad Crikvenica je na visokih 81,3 % u 2019. godini (Tablica 4.). To je zabrinjavajuća činjenica jer se najbrojniji smještajni kapaciteti razvijaju bez ikakve kontrole s aspekta prostornoga planiranja, u odsutnosti društva da to područje regulira alatima

[3] Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (*Narodne novine*, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19).

koji mu stoje na raspolaganju kao što su prostorna, urbanistička i porezna politika. Nitko danas ne zna koliko se gradi ili koliko će se graditi nekomercijalnoga, a posebno sekundarnoga smještaja, posebice u osjetljivim područjima kao što je jadranska Hrvatska, zvale se one vikendice, kuće za odmor, stanovi, apartmani, kuće za povremeni boravak, stanovi za odmor i rekreaciju. Svi ti pojmovi pripadaju jednomu zajedničkom nazivniku.

4.4. Zakon opadajućih prinosa na djelu[4]

Materijalnim proizvodnim faktorima pripadaju svi materijalni predmeti, prirodni ili proizvedeni. Po tome, kućna radinost i nekomercijalni smještaj svoju materijalizaciju kao proizvodni faktor konkretiziraju u izgrađenim smještajnim komercijalnim (kuće i stanovi) i nekomercijalnim objektima (kuće i stanovi za sekundarno stanovanje). Fizički kapital su sva pomoćna sredstva nastala djelovanjem čovjeka, a namijenjena su za dalju proizvodnju. To su zgrade, strojevi i sl. Prirodni resursi kao prvi faktor proizvodnje podrazumijevaju resurse koje pronalazimo u prirodi potrebnih za proizvodnju dobara i usluga, pa i turističkih. Po tome, zemljište (u obliku građevinskih i negrađevinskih čestica[5]), odnosno prostor je važan faktor proizvodnje, posebice u turističkim destinacijama. On je input u proizvodnji za koji također vrijedi zakon opadajućih prinosa. To znači da svako dodatno povećanje toga inputa (dok su ostali inputi fiksni) nakon dosizanja određene točke dovodi do smanjenja dodatnoga inputa, odnosno dodatnoga ukupnog proizvoda. Ta točka dosizanja je točka koja predstavlja zonu prekomjernoga turizma, koju su brojne hrvatske destinacije već dostigle ili su se opasno približavaju toj granici (Blažević, 2020: 334–335). To isto tako znači da se ne događa taj zakoniti ekonomski proces opadajućih prinosa samo u domeni sekundarnoga smještaja gdje on nastaje nego indirektno i u domeni primarnoga smještaja jer se taj proces samo preslikava na smanjenje tržišne vrijednosti nekretnina u primarnome smještaju, koje godišnje na tržištu počinju sve manje vrijediti.

---

[4] Cilj ovoga rada nije izračun opadajućih prinosa za konkretne destinacije u Hrvatskoj (što bi svakako prelazilo okvire ovoga rada,), nego je ukazivanje na djelovanje zakona opadajućih prinosa na ovome segmentu nekomercijalnoga primarnog i sekundarnoga smještaja i kućne radinosti.

[5] Po Zakonu o prostornom planiranu, građevinska čestica je definirana u načelu kao jedna katastarska čestica čiji su oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladno prostornomu planu. Građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskoga područja i zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina (Vidjeti: Zakon o prostornom uređenju (pročišćeni tekst zakona) NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 na snazi od 1. 1. 2020., članak 3. (NN 65/17, 39/19, 98/19).

4.5. Uloga javnih službi, a posebno hrvatskih sveučilišta u funkciji zaštite od velikih društvenih neravnoteža

Polany (1999) je davno ustvrdio nešto što je danas toliko aktualno – da ekonomija postaje središnji problem budućnosti jer je ekonomska sfera potpuno zagospodarila društvom. I upravo zato druge društvene i humanističke znanosti ne smiju ostati po strani, nego bi svoj sustav vrijednosti trebale nuditi ekonomiji, koja takvoga sustava uopće nema. Danas se već govori o *stem* ekonomiji. U svijetu se studij ekonomije smatra elitnim područjem koje je multidisciplinarno prepoznato kao *stem* studij, po savršenim kvantifikacijama, iako znamo da se ne može sve kvantificirati. Ekonomija je sigurno dosta povezana s matematikom, matematičkom statistikom, ekonometrijom kao prirodnim znanostima i tu je ona multidisciplinarna. Međutim, ekonomija je društvena znanost i mora biti povezana s drugim društvenim i humanističkim znanostima. Ona nažalost u Hrvatskoj nije povezana ili sigurno nije dovoljno povezana. Na djelu je devalvacija društvenih, političkih i moralnih vrijednosti. Zato su humanističke i društvene znanosti odgovorne za povratak povjerenja u ljudske vrijednosti i vrline, a nikako samo ekonomija. Nužno je ozbiljno shvatiti da interdisciplinarnost i multidisciplinarnost ovdje nije samo fraza, nego alarm koji zvoni na uzbunu. Različite ekonomske ideje sadrže opravdanja za različite preraspodjele resursa, što znači da su ekonomske teorije pristrane i suprotstavljene jedna drugoj. Danas je prosječni ekonomist i prosječni sociolog skloniji svaki za sebe koristiti primitivnu sociologiju i primitivnu ekonomiku nego prihvatiti tuđe profesionalne rezultate. Posljedica stroge i uske specijalizacije ekonomike i sociologije dovodi do gubitka efikasnosti i jedne i druge. Cehovsko znanje nije dovoljno za razumijevanje cjeline jer ne počiva na teoriji sustava, multidisciplinarnosti i većoj integralnosti znanja. Danas se globalizacija tržišta događa bez globalizacije vladavine prava. Porezni tretman nekomercijalnoga smještaja-sekundarnog stanovanja i privatnog smještaja, bez jasno postavljenih ciljeva što od njih želimo imati, ima za rezultat ono što vidimo na terenu – da određeni kaos nastao u teoriji ima za rezultat i kaos u praksi.

5. ZAKLJUČAK

Ako znamo što želimo i kakav je konačni strateški društveni razvojni cilj, moramo znati da to određivanje strateškoga cilja ne smije voditi niti raditi samo ekonomska struka, pa ni moderna *stem* ekonomija, bez društvenih i humanističkih znanosti. Zato je nužno veće angažiranje javnih službi i sveučilišta kao temeljnih institucija zaštite javnoga i općega interesa. Ako se za cilj ima optimizirati nekomercijalni smještaj i kućnu radinost, do toga će se

doći multidisciplinarnim znanjima, ali i alatima kao što su prostorna, urbanistička i porezna politika, kao savršenim sredstvima da se ti ciljevi i ostvare. Koliko god to izgledalo kompliciranо i birokratski, to je uvjet bez kojega se ne može i ne smije dalje raditi.

Literatura

Blažević, B. (2020). Overturizmom protiv turizma i društva. U J. Tica i K. Bačić (Ur.), *Ekonomska politika u 2021. godini – Hrvatska poslije pandemije* (volume 28, chapter 11. str. 321-344). Hrvatsko društvo ekonomista (Croatian Society of Economists).

Blažević, B. (2019). Humanizing the economy. *UTMS Journal of Economics*, *10*(1), 1-21. http://utmsjoe.mk/files/Vol.%2010% 20No.%201/UTMSJOE-2019-1001-01-Blazevic.pdf

Blažević, B. (2013). Sustainable development and the Keynes's model of macroeconomic crisis management (or the uinsustainability of sustainable development), in Opatija: *Tourism in Southern and Eastern Europe* (*ToSEE*), str. 101-116.

Blažević, B. (2007). *Turizam u gospodarskom sustavu*. Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu. https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:191:963204

Črnjar, M. i Črnjar, K. (2009). *Menadžment održivog razvoja.* Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu; Glosa-Rijeka. https://bib.irb.hr/datoteka/430798.CRNJAR-Menadzment_OR_knjiga.pdf

Dragičević, A. (1990). *Vrijeme promjena.* Poduzeće za grafičku djelatnost –Samobor.

Ekonomski fakultet, Sveučilišta u Rijeci (2014). *Strategija razvoja Grada Crikvenice 2012. – 2022.* Rijeka.

Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Sveučilišta u Rijeci (2020). *Studija održivosti razvoja turizma i prihvatnog kapaciteta Grada Crikvenice s akcijskim planom.* Opatija. https://www.crikvenica.hr/wp-content/uploads/2020/11/Studija-odrzivosti-razvoja-turizma-s-akcijskim-planom.pdf

Ingebristen, S. i Jakobsen, D. (2012). Utopias and realism in ecological econimics-Knowledge, understanding and improvisation. *Ecological Economics*, *84*, 84-90. https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2012.09.015

Institut za turizam (2018). Strategija razvoja turizma Crikveničko -Vinodolske rivijere 2019 – 2029. https://vinodol.hr/wp-content/uploads/2021/08/Strategija-razvoja-turizma-Crikvenic%CC%8Cko-vinodolske-rivijere-2019.-2029..pdf

Kallis, G., Kerschner, C. i Martinez-Alier, J. (2012). The economics of degrowth. *Ecological Economics*, *84*, 172-180. https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2012.08.017

Krpan, H. (2013). *Evolucijska teorija kao pomoć posrnuloj ekonomiji*. http://www.znanostblog.com/evolucijska-teorija-kao-pomoc-posrnuloj-ekonomiji/

Krstinić Nižić, M. i Blažević, B. (2017). *Gospodarenje energijom u turizmu*. Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu.

Kulić, S. (2004). *Neoliberalizam kao socijaldarvinizam*. Prometej.

Kulić, S. (2007). Hrvatska kao srednjoeuropska i mediteranska kultura i civilizacija: Jadranski prostor kao najkvalitetniji prostor Hrvatske. *Ekonomski pregled*, *58*(3-4) 224-240.

Lay, V. (2003). Proizvodnja budućnosti Hrvatske: Integralna održivost kao koncept i kriterij. *Društvena istraživanja 12*(3-4), 311-334.

Lukšić, B. (1992). *Etička dimenzija u gospodarstvu – O obalnom gospodarstvu u prilog obnovi Hrvatske*. Zbornik radova br. 7., god. II, Ekonomski fakultet u Splitu, str. 171-178.

Medić, Đ. (2010). Keynesov model privrede i antikriznog makroekonomskog menadžmenta. U Z. Baletić i Đ. Medić, Đ. (Ur.), *John M. Keynes i hrvatska ekonomska misao* (str. 71-141). Ekonomski fakultet.

Mrđa, A., Carić, H., Bojanić, B. i Šćitaroci, O. (2014). Značaj koncepta turističke nosivosti za prostorno planiranje – Dosadašnja istraživanja, razvoj koncepta i metodološki pristup. *Prostor, znanstveni časopis za arhitekturu i urbanizam*, *2*(48), 212-227.

Polany, K. (1999). *Velika preobrazba: Politički i ekonomski izvori našeg vremena*. Jasenski i Turk.

Porezna uprave Crikvenica – Statističko izviješće o razrezu poreza za kuće za odmor za 2018. i 2019. godinu, izrađeno u APIS-IT, Zagreb, 2019/2020.

Pravdić, V. (2001). Sustainability and sustainable development: The use in policies and the ongoing debate on these terms. *Croatian International Relations Review, 7*(24/25), 93-99.

Radermacher, F. J. (2003). *Ravnoteža ili razaranje: Eko-socijalno–tržišno gospodarstvo kao ključ svjetskog održivog razvoja*. Intercon – Nakladni zavod Globus.

Starc, N. (2003). Priroda, čovjek i figa u džepu. *Društvena istraživanja*, *12*(3-4), 335-359.

Strategija razvoja grada Crikvenice 2012.-2022. (2014). Ekonomski fakultet u Rijeci.

Tokic, D., (2012) The economic and financial dimensions of degrowth. *Ecological Economics 84*, 49-56. https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2012.09.011

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. *Narodne novine*, 86/12, 143/13, 65/17, 14/19.

Zakon o prostornom uređenju (pročišćeni tekst zakona). *Narodne novine*, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 na snazi od 1. 1. 2020., članak 3. *Narodne novine*, 65/17, 39/19, 98/19.

dr. sc. Jelena Zlatar Gamberožić
Institut za društvena istraživanja u Zagrebu
jelena@idi.hr

Pregledni rad
DOI: 10.21857/yl4okf5r89

KOMPARACIJA RAZVOJNIH TENDENCIJA TURIZMA NA PRIMJERIMA NASELJA OTOKA BRAČA I HVARA: KAKO DALJE?

Sažetak

Predmet ovoga rada je pregled rezultata longitudinalne studije slučaja mjesta Povlja na otoku Braču u dvama razdobljima, 2009. i 2019. godine, istraživanja mjesta Postira (2014.) i Bola (2015.) na otoku Braču te grada Hvara na otoku Hvaru (2020). Cilj tih istraživanja bio je odrediti trenutno stanje turizma u ovim mjestima s obzirom na dimenzije održivoga razvoja: ekološku, ekonomsku, kulturnu i socijalnu dimenziju te daljnje perspektive njihova turističkoga razvoja. Također se nastojalo utvrditi koliko su izgledna tri potencijalna scenarija za razvoj turizma: masovni turizam, ruralni i ekoturizam te stagnacija za pojedino mjesto. Istraživanja pokazuju različite tipove razvoja u mjestima na Braču, od masovnoga turizma (Bol) preko održivoga turizma (Postira) do stagnacije (Povlja). Studija slučaja u Hvaru većinom pokazuje prisutan prvi, masovni tip turizma koji se već pokazao infrastrukturno problematičnim u mnogim mjestima na otocima, no i prisutnost stihijskoga razvoja turizma, tj. neplaniranoga turizma koji za posljedicu ima i gubitak smjera razvoja.

Ključne riječi: dimenzije održivoga razvoja, masovni turizam, ekoturizam, Hvar, Brač

1. Uvod

U kontekstu održivoga razvoja i otpornosti, a posebno na otočkome prostoru, važno je ukazati na održivi turizam kao jedan od najvažnijih ciljeva održivosti po Strategiji prostornog razvoja Republike Hrvatske 2017. Otoci figuriraju kao važan faktor i destinacija turizma, a transformacijom otočkoga prostora, posebice jadranskih otoka, bavili su se mnogi autori (Župančić, 2000; Defilippis, 2001; Starc, 2001; Radinović i sur., 2004; Vidučić, 2007; Lay, 2007; Šimunović, 2007; Zlatar, 2010; Roggen i Zlatić, 2013; Podgorelec i Klempić Bogadi, 2013; Žnidar i sur., 2014; Starc i Stubbs, 2014; Krajačić i sur., 2018 itd.) ukazujući na probleme depopulacije i starenja stanovništva na njima i na

pokušaje osnaživanja otpornosti i održivosti otoka različitim metodama proširenja i diverzifikacije turističke ponude.

Na prostoru otoka se tako širenjem turističke ponude posljednjih desetljeća pojavljuje velika konkurentnost među različitim turističkim mjestima uvjetovana različitim tipovima turizma koji se razvijaju na njima, no također i velike razlike u turističkome razvoju između manjih i većih turističkih središta, a pogotovo onih u unutrašnjosti otoka i onih na obali. Pritom se nerijetko zanemaruje element održivosti, tj. ekološka dimenzija razvoja na-uštrb ekonomskoga razvoja i povećanja i širenja svih turističkih elemenata i turističke ponude. Treba napomenuti i kako je cjelovita nacionalna strategija održivoga razvoja donesena tek 2009. godine (Lay i Šimleša, 2012) kada se i održivost i uravnotežen turistički razvoj počinju uzimati u obzir kao razvojni smjer i na otocima i u unutrašnjosti.

Ovaj rad predstavlja pregled rezultata istraživanja i svojevrstan sukus radova određenih mjesta na otocima Braču i Hvaru (Zlatar, 2010; Tonković i Zlatar, 2014; Zlatar Gamberožić i Tonković, 2015; Zlatar Gamberožić i Svirčić Gotovac, 2021, Zlatar Gamberožić, 2021). Navedena su istraživanja bila kvalitatativnoga tipa, a korišteni su polustrukturirani intervjui sa stalnim i privremenim stanovnicima odabranih mjesta (oko tridesetak intervjua u određenome mjestu). Rađena su u razdoblju od 2009. do 2021. godine, s tim da se također planira i njihov nastavak 2022. godine. Hipoteze su bile vezane uza svaki pojedinačni primjer i razdoblje istraživanja, no odnosile su se na pretpostavke o daljnjemu razvoju pojedinoga mjesta i prostora, primjerice na održavanje stagnacije, tj. ranije spomenutoga *status quo* modela na otoku Braču u mjestu Povlja, kao i na perpetuiranju potpuno slobodna i intenzivna turističkoga razvoja na primjeru grada Hvara na otoku Hvaru. Ciljevi ovih istraživanja bili su istražiti i analizirati trenutno stanje turizma u odabranim mjestima, kao i njegove daljnje razvojne tendencije. Rezultati istraživanja potvrdili su da se najčešće radi o slobodnome i intenzivnome razvoju turizma u većim gradovima na obali (Hvar na otoku Hvaru i Bol na otoku Braču), kao i o stagnaciji, posebice u mjestima u unutrašnjosti i manjim mjestima sa slabijom prometnom povezanosti (mjesta Povlja ili Selca na otoku Braču).

Ova su mjesta na otocima također bila istraživana s obzirom na njihove dimenzije održivosti: ekonomsku, ekološku, socijalnu i kulturnu dimenziju (Throsby, 2008; O'Toole i sur., 2006; Spangenberg, 2004). Odabrana su jer dobro oslikavaju različite varijante turističkoga razvoja, od stagnacije preko uravnoteženoga razvoja do masovnoga i slobodnoga razvoja.

2. Teorijska polazišta

Između 1900. i 2022. godine primjetan je stalni pad otočne populacije. U Hrvatskoj je od 1244 naseljeno samo 50 otoka, a broj ljudi smanjio se s 173 263 stanovnika u 1900. na 124 955 u 2011. (Krajačić i sur., 2018). Takav je trend rezultirao gospodarskom stagnacijom, tipičnom pogotovo za udaljenija i manja otočna mjesta, većinom u unutrašnjosti otoka (Cosgrove, 2006; Podgorelec i Klempić Bogadi, 2013; Nejašmić, 2013; Kapusta i Wiluś, 2017; Lewis i sur., 2019). Gradovi i naselja na obali, bolje prometno povezani i snažnije „brendirani", bili su u prednosti i jačim i intenzivnijim razvojem turizma i problemom manje depopulacije stanovništva.

Razlike između različitih prostora, tj. turističkih mjesta i gradova uvjetuju i različit razvoj turizma na otocima, pa tako Miljan (2019) izdvaja nekoliko ključnih tipova turizma:

1. potpuno slobodan razvoj
2. intenzivan turistički razvoj
3. scenarij alternativnoga turističkog razvoja
4. uravnotežen, održivi turistički razvoj
5. scenarij produženja sadašnjega stanja ili *status quo* model
6. scenarij restrukturiranja i repozicioniranja.

Scenarij slobodnoga razvoja u pravilu znači prekoračenje limita prihvatnoga kapaciteta, pa se smatra neprihvatljivim jer može postati poguban za destinaciju i njezin razvoj, a scenarij intenzivnoga turističkog razvoja podrazumijeva razmjerno velike zahvate u prostoru radi ostvarivanja maksimalnih profita od turizma. Ipak, zbog važne uloge države i uvažavanja lokalne zajednice u njegovoj primjeni, osigurani su određeni elementi kontrole ovakvoga tipa slobodnoga razvoja, pa taj razvoj nije sasvim slobodan. Ti elementi su uglavnom uloga države u praćenju turizma, kao i uvažavanja lokalne zajednice organizacijom javnih rasprava, medijsko praćenje i praćenje kvantitativnih pokazatelja poput broja dolazaka, broja ostvarenih noćenja i sl. (Miljan, 2019).

Iako bi se moglo reći da promocija turizma „morem i suncem" relativno sporo nestaje, danas je ipak veći naglasak stavljen na destinacije koje nude više od pješčanih plaža i sunca. Takav alternativni turizam zahtijeva više interakcija između posjetitelja i lokalnoga stanovništva, kao i onih koji nisu izravno uključeni u turizam, a takvi oblici turizma – dakle, alternativni tur-

izam – imaju i veći utjecaj na život stanovnika turističkih regija jer će turisti nastojati ući u interakciju s lokalnim stanovništvom; prodavačima, poljoprivrednicima i bilo kim čija se aktivnost učini privlačnom (Akis i sur., 1996).

Kvantifikacija scenarija održivoga turizma na prostorima turističkih destinacija uglavnom je vezana uz planiranje količine i vrste turističkih kapaciteta i turističkoga prometa, a izravno ovisi o stanju u samoj destinaciji i pridržava se kriterija održivosti i održivoga razvoja. Osnova *status quo* modela pretpostavlja zadržavanje postojećega poslovnog modela u destinaciji, bio on uspješan ili neuspješan, a često takve destinacije posluju izrazito sezonski. Scenarij restrukturiranja i repozicioniranja pak nastoji uravnotežiti lokalne i šire regionalne ili nacionalne interese te planirati razvoj turizma u skladu s ekološkim, sociokulturnim, političkim i ekonomskim aspektima održivosti (Miljan, 2019: 20).

Dimenzije održivoga razvoja su ekološka, ekonomska, socijalna i kulturna dimenzija koje trebaju biti zajednički i uravnoteženo zastupljene u turističkome i svakome drugom razvoju pojedinoga prostora. *Ekološka dimenzija održivosti* orijentirana je prema okolišu i njegovoj zaštiti te razvoju agroturizma i ekoturizma. Usredotočuje se na *carrying capacity* svakoga mjesta i njegovu dugoročnu sposobnost suočavanja s onečišćenjem i korištenjem prirodnih resursa (Starc, 1994). U kontekstu masovnoga i nekontroliranoga razvoja turizma ova dimenzija može biti prilično podložna destrukciji. *Ekonomska dimenzija održivosti* uključuje gospodarski rast i dugoročno zadovoljenje materijalnih potreba (Spangenberg, 2004) potaknutih turizmom, primarnom i najvažnijom gospodarskom djelatnosti na otocima. Također se bavi orijentiranošću na različite tipove/vrste turizma. Međutim, generičke strukture brendiranja otoka često se oslanjaju na promicanje „sunca i mora", što za posljedicu ima ograničavanje turističke ponude i potencijala turizma. *Socijalna dimenzija održivosti* obuhvaća, između ostaloga, socijalni kapital i socijalnu sigurnost (Chiu, 2004; Boström, 2012; Murphey, 2012). Neki autori ističu da je društvena održivost način na koji „pojedinci, zajednice i društva žive jedni s drugima i nastoje postići ciljeve razvojnih modela koje su sami odabrali" (Colantonio, 2009: 872). Konačno, *kulturna dimenzija održivosti* bavi se kulturnom baštinom, poviješću i kulturnim nasljeđem određenoga mjesta te njihovim rukovođenjem i razvojem.

U kontekstu jadranskih otoka najčešće govorimo o potpuno slobodnome razvoju i intenzivnome turističkom razvoju jer se različite turističke strategije ne primjenjuju sustavno na pojedini otok u određenome vremenskom razdoblju, tj. razvoj je često neplaniran i nereguliran, usmjeren uglavnom

prema različitim ekonomskim interesima pojedinih aktera. To je posebice slučaj s istraživanim otocima Hvarom i Bračem, dvama velikim srednjodalmatinskim otocima koji su, kao što ćemo vidjeti, imali donekle različite međusobno razvojne pravce i s obzirom na otoke u cjelini i s obzirom na različita mjesta unutar pojedinoga otoka. Razvojni turistički pravci razlikuju se i s obzirom na veličinu mjesta, kao i na njihovu pozicioniranost, pa se tako primjećuju različite tendencije koje se tiču i navedenih ključnih tipova turizma i mogu se smjestiti pod neki od njih. Tako se primjerice mjesto Povlja dugo godina smatralo primjerom stagnacije (Zlatar, 2010), no zadnjih se godina ponajprije zbog lokalnih inicijativa također stvaraju i potencijali za obiteljski, kao i ruralni turizam (uravnotežen, održivi turistički razvoj). S druge strane, Bol na otoku Braču, kao i Hvar na otoku Hvaru, primjer je masovnoga, a u slučaju Hvara i slobodnoga ili stihijskoga razvoja. Postira na otoku Braču su pak predstavljala specifičan primjer repozicioniranja u smjeru održivosti i održivoga razvoja do izgradnje novoga hotela koji bi mogao dovesti do smanjenja u ravnoteži između dimenzija održivosti i povećanja turizma u smjeru masovnoga turizma. Grand Hotel *View* je potpuno nov hotel, kategorije četiri zvjezdice i kapaciteta 230 soba, koji otvara vrata prvim gostima 1. srpnja 2022. godine.

3. Otoci Hvar i Brač: Demografske i turističke odrednice

Otok Hvar po geografskoj klasifikaciji spada pod srednjodalmatinski i veliki otok (veći od 110 km^2), a ima 10 739 stanovnika (DZS, 2022). Također je pretrpio mnoge depopulacijske procese, kao i starenje stanovništva, dakako više u unutrašnjosti i manjim naseljima nego u većim naseljima na moru koja predstavljaju i važna turistička središta. Po popisu stanovništva iz 1900. godine, imao je čak 18 091 stanovnika, a 2011. ih je zabilježeno samo 11 077 (DZS, 2011).

Povijesno gledano, grad Hvar se s aspekta turizma iz malena provincijskoga gradića između 1945. i 1990. godine pretvara u mondeno turističko ljetovalište, što rezultira masovnim ljetnim rekreativnim turizmom. Turistički se kapacitet na otoku Hvaru naročito povećava od 1970. do 1980. godine, i to za 192 %, no u drugoj se polovici 1980-ih osjeća pad kvalitete turizma, što je posljedica visoke inflacije u Jugoslaviji, zaduženosti hotela i nejasne vizije turističkoga razvoja otoka, pa se već 1990-ih stvara pad broja dolazaka u odnosu na 1980-e (Zlatar Gamberožić, 2021). Za vrijeme Domovinskoga rata (1991. – 1995.) broj turista se očekivano značajno smanjuje. Osnivanjem Sunčanog Hvara d. d. 1994. godine (objedinjenih deset hotela u Hvaru, šest u Starom Gradu, tri u Jelsi i dva u Vrboskoj) omogućuje se i revitalizacija i veća ulaganja u turizam.

Danas je na otoku Hvaru turizam najzastupljenija gospodarska grana. Visok udio turizma u ukupnome broju zaposlenih je na otoku prisutan u cjelini (24,7 %), ali najviše za grad Hvar (36 %), što je znatno iznad prosjeka Splitsko-dalmatinske županije od 8 % i cjelokupne Hrvatske od 6 %, dok je za ostatak otoka znakovit i znatno veći udio poljoprivrede i djelatnosti sekundarnoga sektora (Razvojna strategija turizma grada Hvara 2030., str. 20).

Brač je najveći otok srednjodalmatinske skupine. Dug je oko 40 km, širok prosječno 12 km, a s ukupnom površinom od 395 km² treći je otok po veličini na Jadranu. Brač ima 13 931 stanovnika (DZS, 2022), od čega najveći broj ima općina Supetar, a najmanji Sutivan.

Intervencije koje je otok doživljavao u prostoru tiču se uglavnom intenzivne izgradnje u naseljima, kao i promjena u socijalnoj strukturi i depopulacijskih procesa prisutnih u većini slučajeva i na drugim jadranskim otocima. Pogotovo su depopulacijskim trendovima izložena manja ruralna mjesta u što spada većina mjesta na otoku. Gospodarstvo se oduvijek temeljilo na poljoprivredi (maslinarstvo, vinogradarstvo), stočarstvu, ribarstvu i kamenarstvu, a u novije vrijeme raste važnost turizma, trgovine i usluga te se većinom radi o tradiciji mješovitih gospodarstava (poljoprivreda, ribarstvo, industrija, turizam) (Zlatar Gamberožić i Svirčić Gotovac, 2021).

Turizam, kao jedna od najvažnijih gospodarskih grana na jadranskim otocima i na otoku Braču, snažno se razvija od 60-ih godina 20. st., a najviše u privatnome smještaju (Kuveždić, 1999). Turistička se ponuda razvija i u mnogim drugim mjestima na otoku Braču te dolazi do deagrarizacije i modernizacije s razvojem u smjeru masovnoga turizma u nekim mjestima (primjerice Bol), a ostala ostaju ruralnoga tipa (Povlja).

4. Povlja: Stagnacija uz mogućnost agroturizma

Mjesto Povlja (Slika 1.) na otoku Braču istraživano je u kontekstu njegova turističkoga razvoja zadnjih godina u dvama navratima, 2009. i 2019. (vidi Zlatar, 2010, Zlatar Gamberožić i Svirčić Gotovac, 2021). Povlja imaju 343 stalna stanovnika (DZS, 2022), a spadaju pod Općinu Selca koja se sastoji od naselja Selca, Novo Selo i Sumartin. Od 2011. prisutan je pad stanovništva jer je tada iznosio 393 stanovnika.

U kontekstu različitih dimenzija održivosti[1] *ekološka dimenzija* održivosti je u Povljima dobro razvijena jer su prirodni resursi postojeći i većim dijelom netaknuti, no po nju je nadasve problematično propadanje Hotela *Galeb* i

[1] Sve po: Zlatar, 2010; Zlatar Gamberožić i Tonković, 2015; Zlatar Gamberožić i Svirčić Gotovac, 2021.

apartmanskoga naselja Punta koji su već dugo godina u privatnome vlasništvu i izvan funkcije. Objekti koji nisu u funkciji ili propadaju predstavljaju velik problem za okoliš, a poljoprivreda je još uvijek nedovoljno razvijena za konkretizaciju agroturizma i uglavnom se svodi na korištenje za vlastite potrebe. Također, Povlja okružuju uvale Travna, Smokvica, Tičja luka, Tatinja, a u svakoj se može primijetiti očuvana priroda, tj. nepostojanje intervencija koje bi narušile prirodnu ravnotežu što predstavlja veliku prednost ovoga mjesta.

Ekonomskoj dimenziji održivosti za razvoj nedostaju spomenuti turistički kapaciteti (hotel i apartmansko naselje), zato je prvenstveno potrebno veće ulaganje u neiskorištene turističke resurse, i spomenute i primjerice zatvorenu školu, a zatim i jačanje razvoja obiteljskoga turizma ili ekoturizma za koji također postoji velik potencijal.

Socijalna dimenzija održivosti pokazuje jaku povezanost između aktera lokalne zajednice u osmišljavanju velikoga broja inicijativa i akcija koje se tiču samoga mjesta (sportska dvorana, odvoz otpada, otvaranje dječjega vrtića i sl.), no svejedno je potrebna povezanost *bottom up* i *top down* pristupa u provođenju ovakvih i sličnih projekata i inicijativa, a i veća povezanost mjesta s Općinom Selca, tj. konkretan angažman same općine oko različitih, posebice turističkih pitanja.

Kulturna dimenzija održivosti sadrži veliku i raznoliku kulturnu baštinu (primjerice crkva svetog Ivana Krstitelja, Povaljska listina, Povaljski prag), koja se može i treba koristiti u mnogo većoj mjeri za osmišljavanje daljnje turističke ponude, a Galerija Povlja, kao središnja točka kulturnih događaja, također je aktivna oko različitih izložbi, promocija, književnih večeri itd.

Stanje u turističkome razvoju utvrđeno 2019. godine pokazuje se nešto lošijim nego prije deset godina jer je i danas po većini stanovnika prisutna stagnacija. Također se pojavljuje i važan angažman lokalnih inicijativa koje čine mnogo za razvoj mjesta obnavljajući prostor od sportskih dvorana preko čišćenja do uređivanja raznih prostora i objekata i rada na tome da se neiskorišteni prostori stave u funkciju (poput primjerice apartmanskoga naselja Punta ili Hotela *Galeb*). U tome je smislu ovomu mjestu potreban i nužan daljnji razvoj lokalnih inicijativa i to jačanjem lokalne zajednice i educiranjem stanovništva za razvoj odgovornog i ekološkog/održivog turizma, no u integraciji s državnim inicijativama, tj. *top down* pristupom, čime bi se lokalnoj zajednici pribavila nužna financijska sredstva za daljnji razvoj, ali i radilo na ciljevima, strategijama i idejama za daljnji turistički razvoj. Tradicionalni i autentični način života na otoku svakako bi u tome kontekstu trebao biti povezan s novim razvojnim trendovima kako bi se mogao održati na dugoročno

prihvatljiv način. Također je važno uspostaviti dobru prometnu povezanost kao jedan od ključnih čimbenika razvoja turizma. Obiteljski i agroturizam smatraju se idealnim rješenjem za Povlja, tj. idealni ostvariv scenarij, u kombinaciji s obiteljskim turizmom, a temeljen na mješovitoj ekonomiji (Zlatar, 2010; Zlatar Gamberožić i Svirčić Gotovac, 2021).



Slika 1. Povlja na otoku Braču

Izvor: autorica

5. Bol: Masovni turizam

U Bolu je istraživanje iz 2015. godine (Zlatar Gamberožić i Tonković, 2015) pokazalo kako je on primjer masovnoga turizma, što je posebice vidljivo u velikome iskorištavanju turističkih kapaciteta mjesta (apartmanizacija i betonizacija) s manjim vođenjem računa o ekološkim faktorima, tj. ekološkoj dimenziji održivosti. Bol ima 1694 stanovnika (DZS, 2022), a spada pod Općinu Bol (kojoj pripadaju dva naselja, Bol i Murvica). Turistički razvoj Bola predvode hoteli i apartmani te Zlatni rat kao popularno turističko odredište. Zlatni rat je oduvijek predstavljao najveću i najvažniju atrakciju i u mjestu Bol i na čitavome otoku, te je turistički doživljaj posjetitelja često bio vezan

isključivo uz njega. U zaštitnome je znaku Bola „bolski plavac" s predikatom čuvenoga vina, glasoviti Zlatni rat, najljepša plaža Dalmacije i jedinstvena likovna galerija *Branko Dešković* (Vlahović, 2005).

Ekološka dimenzija održivosti Bola problematična je zbog prekomjerne apartmanizacije koja u velikoj mjeri narušava identitet mjesta s mnogo neprikladne izgradnje i intervencija u prostor, na što upozoravaju razni autori još od početka 2000. (Kušen, 2001; Zlatar Gamberožić i Tonković, 2015; Sošić, 2017). Originalna mediteranska arhitektura na taj način postepeno nestaje i dolazi do opasnosti gubitka identiteta mjesta. Sugovornici u istraživanju (Zlatar Gamberožić i Tonković, 2015) također smatraju kako je zadrugarstvo u Bolu na vrlo niskoj razini i smatra se kako bi država trebala omogućiti poticaje malim lokalnim poljoprivrednicima jer u suprotnome situacija vodi k stagnaciji ili negativnomu imidžu poljoprivrede na Bolu unatoč mogućnostima koje se pružaju na otoku, a koje su dijelom iskoristili veći investitori. Također može voditi k negativnostima u turizmu u smislu nepostojanja autentične ponude prehrambenih namirnica. Problem na koji mnogi u kontekstu daljnjega usmjeravanja turizma upozoravaju jest gubljenje imidža Bola kao elitne destinacije zbog nekontroliranoga rasta smještajnih kapaciteta.

Ekonomska dimenzija održivosti obuhvaća ekonomski razvoj, što se uglavnom odnosi na hotelsku aktivnost i turistički kompleks Zlatni rat, a ekonomski nekontrolirana apartmanizacija predstavlja problem. Masovni turizam čini se trenutno najtočnijim opisom stanja turizma u Bolu. Rezultati istraživanja pokazuju kako su stanovnici dijelom nezadovoljni takvom situacijom jer gosti koji ostaju u hotelu ne konzumiraju sadržaje samoga mjesta u dovoljnoj mjeri i koncentrirani su na prostor Zlatnoga rata. *All inclusive* hoteli privlače određeni tip gostiju za koji se smatra da nije dovoljan. Unutar ostale turističke ponude mjesta također se upozorava na „masovnost ponude", kao i nedostatak autentičnosti. Sezonalnost i monokulturalnost turizma također su spomenuti kao problematični u tome kontekstu.

Socijalna dimenzija održivosti razvijena je utoliko što u Bolu djeluje velik i raznolik broj aktera potencirajući velik broj u prvome redu kulturnih događaja, ali i ostalih inicijativa. No primjetna je nedovoljna komunikacija između stanovnika mjesta i općine, a prisutna je (što je specifično i za ostala mjesta na otoku) i nedovoljna komunikacija među stanovnicima međusobno i s lokalnim vlastima o daljnjemu razvoju. Pri tome se najčešće spominju problemi poput bavljenja sličnim aktivnostima u mjestu, što neminovno stvara konkurenciju među stanovnicima ili usmjerenost na vlastitu korist i probitak različitih aktera, što nužno vodi nevođenju računa o zajedničkim potrebama i razvoju mjesta u cjelini.

Kulturna dimenzija održivosti obuhvaća velik broj kulturnih sadržaja i manifestacija, pogotovo u turističkoj sezoni, što čini mjesto vrlo zanimljivim za različite tipove turista. No u nekim slučajevima dolazi i do kolizije nekih od događaja, a spominju se i komercijalizirani oblici zabave kojima po mišljenju stanovnika nije potrebno dati toliko prostora.

Općenito, neuravnoteženost različitih dimenzija održivosti ne vodi ravnomjernomu razvoju bilo kojega mjesta u svim pravcima, tj. vodi k još većoj masovnosti i slobodnomu razvoju. U kontekstu turizma tako se spominje nejasna slika ili pravac u kojemu se Bol razvija zbog različitih i često oprečnih mogućnosti za daljnji razvoj na koje sugovornici ukazuju. Primjerice, s jedne se strane ukazuje na izgradnju nove marine zbog produljenja sezone i poticanja elitnoga turizma, a s druge je prisutno definiranje Bola potpuno u smislu sportskoga turizma (Zlatar Gamberožić i Tonković, 2015).

Daljnji scenariji su također u najvećoj mjeri okrenuti masovnosti i slobodnomu razvoju osim ako ne dođe do promjene u komunikaciji među različitim tipovima aktera, kao i određivanja ciljeva i vizija te strategija razvoja, koje bi nužno u sebi obuhvaćale i održivost i brigu o okolišu. Rezultati istraživanja 2015. pokazuju kako su primarne prepreke ili nedostatci za razvoj Bola nejasan plan daljnjega razvoja i nedostatak kadrova zaduženih za daljnje planiranje i kako bi se upravo na njima trebalo konkretnije poraditi.

6. Postira: Primjer održivoga turizma

Postira je mjesto od 1448 stanovnika (DZS, 2022) i spada pod Općinu Postira koja se sastoji od mjesta Dola i Postira. Po istraživanju Tonković i Zlatar (2014), Postira predstavljaju primjer uravnotežena ekonomskoga, ekološkog, kulturnog i socijalnog razvoja te svojevrstan spoj poljoprivrede i turizma, tj. hotelskoga i apartmanskoga turizma i poljoprivredne djelatnosti te industrije zbog tvornice *Sardina*.

U kontekstu turističkoga razvoja Postira se zbog situacije izgradnje spomenutoga novog hotela nalaze na raskršću različitih tipova razvoja:

1. tendencije prema masovnom turizmu, tj. porastu turističke ponude i smještaja
2. usmjerenosti prema „odgovornim formama turizma" – ekoturizmu i ruralnome turizmu, tj. uravnoteženome i održivome turističkom razvoju.

Lokalna je populacija predstavljala ključni čimbenik protiv intenzivnoga i masovnoga turizma i sličnih turističkih tendencija. U komparaciji s prethodnim dvama mjestima na otoku po razvojnim tendencijama možemo dakle primijetiti da se Postira nalaze „između" Bola i Povalja, tj. da je njihov

razvoj uravnotežen između masovnosti i stagnacije te okrenut prema održivome razvoju.

Po dimenzijama održivosti, istraživanje mjesta (Tonković i Zlatar, 2014) pokazuje sljedeće rezultate:

Ekološka dimenzija održivosti dobro je razvijena u povezanosti poljoprivrede i turizma te očuvanosti prirodnog ambijenta bez pretjerane apartmanizacije. Poljoprivreda je razvijena u uzgoju različita voća i povrća te razvijanju Eko-etno sela Dol, koje predstavlja primjer eko/agroturizma i time još više povećava reputaciju mjesta kao ekoturističke destinacije.

Ekonomska dimenzija održivosti prisutna je u smislu uravnotežena ekonomskoga razvoja poljoprivrede, turizma i industrijske proizvodnje, pri čemu je upravo tvornica *Sardina* pozitivan i važan primjer razvoja industrije i ekonomije u manjemu turističkom mjestu poput Postira, koji osim što smanjuje nezaposlenost u mjestu, također pozitivno djeluje i na demografske pokazatelje.

Socijalna dimenzija održivosti temelji se na demografskoj stabilnosti i socijalnoj koheziji lokalnih građanskih udruga i mreža u kojima su ključni akteri uglavnom usklađeni i rade zajednički na različitim ciljevima turističkoga razvoja.

Kulturna dimenzija održivosti je također dobro razvijena i uključuje vezanost za kulturnu tradiciju i lokalne običaje koji se mogu promatrati i u bogatoj kulturnoj baštini, Eko-etno selu Dol, različitim kulturnim udrugama i manifestacijama poput međunarodne kiparske kolonije, književnih susreta ili *Noći hrapoćuše*.

Ključno je za mjesto nastaviti voditi brigu o uravnoteženome razvoju svih dimenzija održivosti i pritom svakako i dalje uzimati u obzir ekološke i razvojne kapacitete mjesta te nosivost (*carrying capacity*) naselja kako ne bi došlo do preopterećenja turističkim kapacitetima.[2]

[2] Po dostupnim podatcima, novi Hotel *View* će zauzimati 5500 kvadrata na 11500 kvadrata zemljišta, imat će pet nadzemnih etaža i jednu podzemnu garažu za 80-ak vozila, a u sezoni bi trebalo raditi 120 zaposlenih. Također, hotel će imati 220 soba za 490 gostiju i time više nego udvostručiti dosadašnju ponudu Postira u hotelskome smještaju (www.dalmatinskiportal.hr). Ovakav bi hotel svakako promijenio situaciju smještajnih kapaciteta i koncentraciju turista u Postirima, pa je moguća i promjena dosadašnje procjene turističkoga stanja i uravnoteženoga razvoja u smjeru masovnoga turističkog razvoja.

7. Grad Hvar: Stihijski razvoj turizma

Na području grada Hvara (Slika 2.) po podatcima popisa stanovništva 2022. godine živi 3998 stanovnika (DZS, 2022). Na Hvaru je po istraživanju iz 2020. prisutan stihijski razvoj turizma, tj. neplanirani ili slobodni razvoj turizma koji dovodi do pretjerane iskorištenosti otočkih resursa, kao što označava i gubitak konkretnoga smjera razvoja. Pandemija koronavirusa je jako utjecala na turističku sezonu smanjenjem broja turista i pokazala kako je manji broj turista povoljniji za taj prostor. Istraživanje određenih dimenzija održivosti pokazalo je sljedeće (Zlatar Gamberožić, 2021):

Ekološka dimenzija održivosti pokazala je da povezanost poljoprivrede i turizma na Hvaru nije toliko velika ni raširena iako postoji rad u poljoprivredi uglavnom na individualnoj lokalnoj razini, tj. bavljenju lokalnoga stanovništva poljoprivredom. Neumjerena apartmanizacija predstavlja velik problem za okoliš, a također narušava i identitet mjesta premašujući *carrying capacity*, time i djelujući negativno, a zatim i gubitkom identiteta grada u kulturnome i povijesnome smislu zbog „generičke" izgradnje restorana, klubova i kafića koji ugrožavaju lokalnu dimenziju grada.

Ekonomska dimenzija održivosti glavni problem ima upravo u prevelikoj orijentaciji na turizam. Do 2000-ih je u Hvaru bila prisutna dominacija turista znatno više platežne moći od većine drugih destinacija u Hrvatskoj. Od ukupno 14 hotela njih šest bilo je s četiri zvjezdice i u njima je ostvareno 57 % noćenja i čak 64% dolazaka turista u hotelima[3]. Hoteli su dakle aktivni u smislu poboljšanja elitnoga turizma, no već se 2019. pokazalo kako je broj apartmana i hostela narastao gotovo preko granica održivosti i zato se počelo nametati pitanje o strategiji, koja bi se orijentirala na specifične tipove turizma.

Socijalna dimenzija održivosti ukazuje na jak utjecaj turističke zajednice grada kao i na veliku ulogu privatnoga sektora, posebice privatnih iznajmljivača i ugostitelja. Postoji i utjecaj lokalnih udruga koji zadnjih godina jača u kontekstu provođenja različitih projekata. Naglašena je i uloga lokalne zajednice, prvenstveno u smislu izgradnje i svojevoljne apartmanizacije uz dopuštenje gradskih vlasti.

Kulturna dimenzija održivosti je definirana projektom *Hvar – tvrđava kulture* i analizirani su prisutni kulturni sadržaji u gradu Hvaru. Međutim, postavilo se pitanje kako je i na koji način grad Hvar promoviran tim projektom i također koliko je njegov turistički identitet istaknut kulturnom baštinom na konkretnoj razini, a koliko samo na formalnoj. Grad Hvar u svakome slučaju

[3] https://visithvar.hr/.

ima velike kapacitete za kulturni turizam jer posjeduje kulturne ustanove poput franjevačkoga samostana gdje se održavaju različiti koncerti i predstave ili *najstarijega* javnog (pučkog) *kazališta* u Europi, kao i dugogodišnju kulturnu tradiciju.

Stihijski ili slobodni razvoj omogućio je kombinaciju različitih tipova turizma: elitnoga, masovnog, sportskog, kulturnog i *party*-turizma i zapravo je učinio Hvar sinonimom za odredište mladih i za zabavu iako su njegovi prirodni, gospodarski i društveno-razvojni potencijali mnogo širi. Istraživanje iz 2020. pokazalo je kako bi se grad trebao orijentirati na druge tipove turizma, tj. održivi turizam u kombinaciji s elitnim. U novoj Razvojnoj strategiji turizma grada Hvara (2019) se upravo ovi tipovi turizma, kao i održivost, naglašavaju i smatraju ključnima.



Slika 2. Grad Hvar na otoku Hvaru

Izvor: autorica

8. Zaključak

Zaključno ćemo ponajprije ukratko prikazati tendencije prisutne u turističkome razvoju kod svakoga istraženog mjesta, a zatim pokušati doći do konkretnijih zaključaka i smjernica koje bi vrijedile za jadranske otoke u cjelini.

1. Povlja se uz pomoć lokalnih inicijativa i komunikacije među različitim tipovima lokalnih aktera otvaraju prema idejama agroturizma nastojeći izići iz stagnacije, a također je prisutno i otvaranje apartmana Punta te rad na turističkim kapacitetima i inicijativama u smjeru obiteljskoga turizma. No trenutno možemo reći kako je po klasifikaciji u uvodnome dijelu još uvijek prisutan *status quo* model.
2. Postira se, u usporedbi s Povljima i Bolom, dosad pokazuju kao mjesto koje je pronašlo ravnotežu između stagnacije (nepostojanja razvoja) i masovnoga turizma, tj. slobodnoga razvoja turizma upravo u održivome razvoju, kao i eko- i agroturizmu, pa su tako predstavljala i uravnotežen, održivi turistički razvoj. Do promjene te situacije moglo bi doći izgradnjom novoga hotela, koji bi mogao označavati početak masovnoga turizma i smanjenje postojeće ravnoteže između ekološke, ekonomske, socijalne i kulturne dimenzije u mjestu.
3. U Bolu dolazi do opasnosti od stihijskoga (slobodnog) razvoja i masovnoga turizma i stoga je potrebna kontrola pretjerane apartmanizacije, kao i briga za očuvanje okoliša. Trenutno možemo reći da se Bol nalazi između intenzivnoga turističkog razvoja i potpuno slobodnoga razvoja.
4. Hvar je uglavnom bio obilježen masovnim turizmom, a takva će se situacija i nastaviti ako se nešto bitno ne promijeni u strateškim planovima, kao i u cjelokupnome odnosu prema turističkome razvoju. Također, u Hvaru je nužno postići turizam izvan turističke sezone (uglavnom ljeta), no takav se smjer turizma još uvijek ne nazire zbog zatvorenosti hotela u zimskoj sezoni. Možemo zaključiti da je u Hvaru tako prisutan potpuno slobodni razvoj koji je djelomično bio zaustavljen 2020. godine zbog pandemije koronavirusa.

Ključno na što treba upozoriti kod turističkoga razvoja bilo kojega otoka je nužna prilagodba veličini i kapacitetima (*carrying capacity*) svakoga mjesta kako ne bi došlo do prekapacitiranosti prostora, koja negativno utječe na sve dimenzije održivoga razvoja, a rezultat je upravo takvoga, intenzivnog i slobodnog razvoja. Potrebno je također i vođenje računa o ravnoteži svih dimenzija održivosti (ekološke, ekonomske, socijalne i kulturne) koje su međusobno povezane i neodjeljive, pa slabljenjem jedne dolazi do slabljenja ostalih.

U kontekstu otpornosti i održivost otoka, a s obzirom na nedavne nepogode i katastrofe koje su zadesile ove prostore (potresi, pandemije), planiranje održivoga razvoja otoka i održivosti postaje sve važnije. Masovnost i masovni turizam, kao i intenzivni i slobodni turistički razvoj uz također *status quo* model problematični su koncepti za održivost i otpornost turističkih destinacija otoka, ali i za daljnje planiranje turističkoga razvoja. Njihovu štetnost možemo primijetiti na svim razinama razvoja i u svim dimenzijama održivosti. Tako u ekološkoj dimenziji s masovnošću i slobodnim razvojem dolazi do oštećenja okoliša i identiteta mjesta. U socijalnoj i kulturnoj dimenziji dolazi do kolizije različitih događaja, pretjerane komercijalizacije, kao i do loše komunikacije među različitim akterima, posebice zbog interesa raznih lokalnih aktera za zaradom, pri čemu se ne vodi računa o konkretnome turističkom usmjerenju i viziji samoga mjesta. U ekonomskoj dimenziji održivosti masovnost ne vodi računa o raznolikosti turističke ponude, broju turista i turističkih kapaciteta te tako izgradnjom prevelikoga broja hotela, hostela i apartmana stvara gužve i narušava kapacitete mjesta, što u konačnici rezultira financijski nepovoljnim ishodima.

Pandemija je na primjeru Hvara pokazala kako je manji broj turista povoljniji i poželjniji i za okoliš i za postojeće turističke kapacitete. Upravo je zato ključno poticati osmišljen, strateški i isplaniran razvoj turizma na svim mjestima na otocima. Glavni bi cilj turističkoga razvoja trebao biti poboljšanje kvalitete života i sprečavanje depopulacije, što se treba postići usklađenošću razvoja dimenzija održivosti i prostornih kapaciteta. Također je nužan spoj *top down* i *bottom up* pristupa, tj. lokalne zajednice i državnih inicijativa. Masovni i intenzivni te slobodni turizam, iako donose kratkoročnu i u prvome redu financijsku korist, dugoročno uzrokuju mnogobrojne probleme i zato nisu kvalitetan razvojni put te se otoci trebaju prepustiti održivomu i uravnoteženomu turističkom razvoju putem scenarija restrukturiranja i repozicioniranja.

Ključne smjernice koje bi takav održivi turizam trebao slijediti su tradicionalan način života povezan s modernim tendencijama i uska povezanost s ekologijom u skladu sa Strategijom prostornog razvoja, Nacionalnom strategijom održivog razvoja i ostalim strategijama održivosti, kao i primjerima dobre prakse.

Literatura

Akis, S., Peristianis, N. i Warner, J. (1996). Residens' attitudes to tourism development: The case of Cyprus. *Tourism Management*, *17*(7), 481–494. https://doi.org/10.1016/S0261-5177(96)00066-0.

Boström, M. (2012). A missing pillar? Challenges in theorizing and practicing social sustainability. *Sustainability: Science, Practice & Policy*, *8*(1), 3–14. https://doi.org/10.1080/15487733.2012.11908080.

Chiu, R. L. H. (2004). Socio-cultural sustainability of housing: A conceptual exploration. Housing. *Theory and Society*, *2*(2), 65–76. https://doi.org/10.1080/14036090410014999.

Colantonio, A. (2009). Social sustainability: A review and critique of traditional versus emerging themes and assessment methods. U M. Horner, A. Price, J. Bebbington, i R. Emmanuel (Ur.), *SUE-Mot Conference: Conference proceedings Loughborough* (str. 865–885). Loughborough University.

Cosgrove, D. (2006). Modernity, community and the landscape idea. *Journal of Material Culture*, *11*(1-2), 49–66. https://doi.org/10.1177/1359183506062992.

Defilippis, J. (2001). O gospodarskom razvoju hrvatskih otoka. *Sociologija Sela*, *39*(1/4), 83–97.

Kapusta, A. i Wiluś, R. (2017). Geography of tourism in Croatia. U K. Widawski i. J. Wyrzykowski (Ur.), The geography of tourism of Central and Eastern European countries (109–147). Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-319-42205-3_4.

Krajačić, G., Jardas, D., Duić, N., Dobravec, V., Pfeifer, A., Matak, N., Dominković, D. F. i Ban, M. (2018). *Developing smart islands in the Adriatic Sea.* Proceedings of the 1st Latin American Conference on Sustainable Development of Energy, Water and Environment Systems (LA SDEWES 2018).

Kušen, E. (2001). Turizam i prostor – klasifikacija turističkih atrakcija. *Prostor*, *1*(21), 1–14.

Kuveždić, H. (1999). Razvoj i suvremeno stanje turizma na otoku Braču. *Acta Geographica Croatica*, *34*(1), 127–149.

Lay, V. (Ur.) (2007). *Razvoj sposoban za budućnost – prinosi promišljanju održivog razvoja Hrvatske.* Institut društvenih znanosti *Ivo Pilar*. Biblioteka Centra za istraživanje integralne održivosti i održivog razvoja, Knjiga 1.

Lay, V. i Šimleša, D. (2012). *Nacionalni interesi razvoja Hrvatske kroz prizmu koncepta održivog razvoja.* Biblioteka Centra za istraživanje integralne održivosti i održivog razvoja, Institut društvenih znanosti *Ivo Pilar*.

Lewis, A. P., Petranović, M. Z., Carić, T., Ambrožić, V. P., Karelović, D., Janković, S. i Missoni, S. (2019). A sociodemographic profile of the participants in the Croatian Islands' Birth Cohort Study (CRIBS). *Hrvatski geografski glasnik*, *81*(1), 83–105. https://doi.org/10.21861/HGG.2019.81.01.04.

Miljan, K. (2019). *Turistički prihvatni kapaciteti na primjeru otoka Hvara.* (Završni rad). Veleučilište u Karlovcu.

Murphey, K. (2012). The social pillar of sustainable development: A literature review and framework for policy analysis. *Sustainability: Science, Practice & Policy*, *8*(1), 15–29. https://doi.org/10.1080/15487733.2012.11908081.

Nejašmić, I. (2013). Demografsko starenje na hrvatskim otocima. *Migracijske i etničke teme, 29*(2), 141–168. https://doi.org/10.11567/met.29.2.2.

O'Toole, K., Wallis, A. i Mitchell, B. (2006). Local perceptions of sustainability indicators: Issues of scale and implications for management. *Rural Society*, *16*(1), 25–46. https://doi.org/10.5172/rsj.351.16.1.25.

Podgorelec, S. i Klempić Bogadi, S. (2013). *Gradovi potopili škoje – promjene u malim otočnim zajednicama.* Institut za migracije i narodnosti. https://doi.org/10.11567/2013.01.

Radinović, S., Par, V. i Gugić, J. (2004). Socioekonomski procesi u obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima Dalmacije. *Društvena istraživanja*, *13*(4-5), 825–842.

Roggen, van E. i Zlatić, M. (2013). Spatial analysis of the sustainability of small communities: A case study on the island of Ilovik, Croatia. *Hrvatski geografski glasnik*, *75*(2), 29–40. https://doi.org/10.21861/HGG.2013.75.02.02.

Razvojna strategija turizma grada Hvara 2030. (2019). (Ur. R. Tomljenović, S. Boranić Živoder i Z. Klarić). Institut za turizam: Grad Hvar.

Sošić, V. (2017). *Utjecaj luksuznog turizma na razvoj lokalnog stanovništva.* (Diplomski rad). Sveučilište Jurja Dobrile u Puli. Fakultet za ekonomiju i turizam *Dr. Mijo Mirković*.

Spangenberg, J. H. (2004). Reconciling sustainability and growht: Criterira, indicators, policies. *Sustainable Development*, *12*(2), 74–86. https://doi.org/10.1002/sd.229.

Starc, N. (1994). Razvoj, održivost i ocjena ulagačkih pothvata. U Z. Klarić (Ur.), *Prema održivom razvitku turizma u Hrvatskoj* (str. 67–81). Institut za turizam.

Starc, N. (2001). Upravljanje razvojem otoka. *Sociologija sela*, *39*(1/4), 15–36.

Starc, N. i Stubbs, P. (2014). No island is an island: Participatory development planning on the Croatian islands. *International Journal of Sustainable Development and Planning*, *9*(2), 158–176. https://doi.org/10.2495/SDP-V9-N2-158-176.

Šimunović, I. (2007). *Živjeti na otoku. Brački almanah* 22. Edicija Bošković, Brački zbornik d.o.o.

Throsby, D. (2008). The concentric circles model of the cultural industries. *Cultural Trends*, *17*(3), 147–164. https://doi.org/10.1080/09548960802361951.

Tonković, Ž. i Zlatar, J. (2014). Sustainable development in island communities: The case of Postira. *European Countryside*, *6*(3), 254–269. https://doi.org/10.2478/euco-2014-0014.

Vidučić, V. (2007). Održivi razvoj otočnog turizma republike Hrvatske. *Naše more*, *54*(1–2), 42–48.

Vlahović, D. (2005). Zlatni prst Jadrana. Bol: Najstarije obalsko naselje. U M. Bošnjak (Ur.), *Biseri Jadrana: otok Brač* (str. 36–42). Fabra press.

Zlatar, J. (2010). Odrednice turističke djelatnosti u smjeru održivog razvoja – primjer mjesta Povlja na otoku Braču. *Sociologija i prostor: Časopis za istraživanje prostornoga i sociokulturnog razvoja 48*(2), 247–273.

Zlatar Gamberožić, J. i Tonković, Ž. (2015). From mass tourism to sustainable tourism: A comparative case study of the island of Brač. *Socijalna ekologija: časopis za ekološku misao i sociologijska istraživanja okoline, 24*(2–3), 85–102.

Zlatar Gamberožić, J. i Svirčić Gotovac, A. (2021). Komparacija turističkih scenarija razvoja Povalja na otoku Braču 2009. i 2019. *Socijalna ekologija: časopis za ekološku misao i sociologijska istraživanja okoline*, *30*(1), 3–25. https://doi.org/10.17234/SocEkol.30.1.1.

Zlatar Gamberožić, J. (2021). The development of tourism on large Croatian islands: The case of Hvar town on the island of Hvar. *Journal of Marine and Island Culture*, *1*(2), 1–25. https://doi.org/10.21463/jmic.2021.10.2.01.

Žnidar, K., Alfirević, N. i Pavičić, J. (2014). Business application of the sociological and pscychological aspects of communities of interest: The case of nautical tourism in Croatia, *Management, 19*(2), 45–61.

Župančić, M. (2000). Tranzicija i modernizacijske perspektive hrvatskog sela. *Sociologija i prostor*, (147–148), 11–78.

Mrežni izvori:

Državni zavod za statistiku – Republika Hrvatska (2022). *Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2022. godine*. Preuzeto 15. 4. 2022. s http: www.DZS.

Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (2017). Preuzeto 1. 4. 2022. s https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2017_10_106_2423.html.

Turistička zajednica grada Hvara. Preuzeto 9. 7. 2022. s https://visithvar.hr/.

Zalog za budućnost: Novi hotel na Braču mnoge je šokirao, načelnik Postira uvjeren da je to najbolja stvar za mjesto. Preuzeto 1. 4. 2022. s https://dalmatinskiportal.hr/vijesti/zalog-za-buducnost-novi-hotel-na-bracu-mnoge-je-sokirao--nacelnik-postira-uvjeren-da-je-to-najbolja-stvar-za-mjesto/105548.

dr. sc. Nebojša Antešević, mag. ing. arh.
znanstveni suradnik, Institut za arhitekturu
i urbanizam Srbije
ant.nebojsa@gmail.com

Pregledni rad
DOI: 10.21857/y7v64tvdvy

PERSPEKTIVE RAZVOJA TURISTIČKOGA RURALNOG SMJEŠTAJA U REPUBLICI SRBIJI U KONTEKSTU SUVREMENIH TURISTIČKIH TRENDOVA I OKOLNOSTI IZAZVANIH PANDEMIJOM KORONAVIRUSA

Sažetak

U radu se aktualiziraju i razmatraju potencijali razvoja turističkoga ruralnog smještaja u Republici Srbiji, ponajprije u ruralnim područjima Vojvodine te centralne i zapadne Srbije, radi aktiviranja i uključivanja objekata obiteljskoga stanovanja s okućnicom, to jest seoskih domaćinstava, u smještajne kapacitete za turističke potrebe. Na potencijale obnove vernakularne stambene arhitekture ruralnih predjela i starih gradskih cjelina radi svrstavanja u smještajne turističke kapacitete (obiteljski hoteli) ukazivano je još u pojedinim elaboratima izrađenim nakon terenskih proučavanja stambene arhitekture u okviru projekta istraživanja kulturno-povijesnoga nasljeđa u okviru regija Jugoslavije tijekom 70-ih godina 20. stoljeća (Kosovo i Metohija, Boka kotorska, Dalmacija). Prostorni potencijali Srbije za razvoj turizma osobito se ogledaju u odlikama ruralnih predjela. Iako su depopulacijski i migracijski procesi te stihijska i nekontrolirana izgradnja doveli do degradacije tradicionalnih i autohtonih oblika ruralnoga arhitektonskog nasljeđa, pretežito stambenoga tipa, čime su sela i ruralni predjeli vremenom gubili na svojemu identitetu i prepoznatljivosti, posljednjih godina dolazi do intenzivnije obnove i adaptacije seoskih stambenih objekata u male obiteljske smještajne kapacitete koji omogućuju organizaciju boravka i odmora po vlastitu izboru.

Ključne reči: Republika Srbija, kontinentalni turizam, ruralni turistički smještaj, seoska domaćinstva, stanovanje na selu, pandemija koronavirusa

* Tekst je u originalu bio na srpskome jeziku, ali je preveden na hrvatski jezik (op.ur.).

Uvod: značaj ruralnoga turizma za lokalni ekonomski i prostorni razvoj

Turizam su u Republici Srbiji u proteklim dvama desetljećima obilježili ubrzan razvoj i sveobuhvatno osuvremenjivanje materijalne turističke osnove utemeljeni u stabilnijim ekonomskim prilikama, kao i različitim mjerama proizišlim iz novih propisa, strateških i prostorno-planskih dokumenata koji su turizam tretirali i u kontekstu njegova značaja za lokalni ekonomski i prostorni razvoj. Prostorni potencijali Srbije za razvoj turizma, koji su prepoznati i u Prostornom planu zemlje, osobito se ogledaju u odlikama ruralnih predjela. Za turizam su posebno atraktivni vojvođansko-panonska regija, Podunavlje i brdsko-planinska područja centralne i zapadne Srbije. Seoski ili ruralni turizam, uz banjski i planinski, ima najviše potencijala za razvoj i unapređenje, prvenstveno što seoski turizam obuhvaća različite oblike turističkih aktivnosti poput izletničkih, sportsko-rekreacijskih, ekoloških, lovno-ribolovnih, vjerskih, vinsko-gastronomskih i drugih. Jedna od glavnih odlika seoskoga turizma jest oblik turističkoga smještaja koji je najčešće usko vezan uz primarno stanovanje na selu. Ovaj oblik turizma je već duže vrijeme u fokusu istraživanja koja provode geografi i drugi stručnjaci u domeni turizmologije (ekonomisti, sociolozi, antropolozi, arhitekti, prostorni planeri i drugi). Broj znanstvenih, preglednih i stručnih radova o trendovima i pravcima razvoja ruralnoga turizma, posebice u području ekoturizma ili s naglaskom na slabo razvijena područja Srbije, vremenom se sve više umnožavao, a rašireni interesi istraživača i stručnjaka iznjedrili su i veći broj promotivnih izdanja o perspektivama razvoja ruralnoga turizma i priručnika s praktičnim savjetima i uputama za preuređenje, organiziranje i vođenje seoskih domaćinstava za turističke potrebe (Đukić Dojčinović, 1992; Čomić, 2000; Vratuša i Anastasijević, 2002; Ivanović i Pantić, 2007; Romelić, 2007; Ostojić, 2010; Jegdić, 2010; Medojević i sur., 2011; Maksin i sur., 2011; Đorđević i sur., 2012; Beronja i sur., 2012; Muhi, 2013; Đenadić i sur., 2016; Vidić, 2018; Vuković, 2019; Milić, 2011). Na tome planu aktivno djeluju i jedinice lokalnih samouprava, najčešće radom ureda za lokalni ekonomski razvoj, a podršku u donošenju i provođenju lokalnih strateških dokumenata i programa dobijaju od Stalne konferencije gradova i opština (Milić, 2011; Žikić i Lukić, 2022).

Nakon političkih promjena 2000. godine u Srbiji je uslijedilo razdoblje reformi tijekom kojih je provedena privatizacija i restrukturiranje privrednih kapaciteta, započeta reforma javnoga sektora i liberalizacija tržišta u cilju osiguravanja privrednoga rasta te stvoren bolji ambijent za privatna i strana ulaganja u različitim područjima među kojima se izdvojio turizam zahvaljujući njegovim mnogobrojnim potencijalima. Tadašnji materijalni temelj turizma

bio je uglavnom zastario i neprilagođen suvremenim turističkim potrebama, pa je jedan od glavnih prioriteta podrazumijevao poticanje ulaganja u nove turističke kapacitete i primarnu infrastrukturu značajnu za turistička kretanja i usluge (suvremene prometnice i prometni terminali, komunalna i elektrifikacijska mreža i dr.). Pored turističkih aktivnosti vezanih uz veće gradske centre (Beograd, Novi Sad, Niš, Kragujevac, Subotica) na prostoru Republike Srbije prednjače različiti oblici turizma u ruralnim predjelima, čiji se geografski karakter mijenja od ravničarske Vojvodine, brdovite Šumadije do planinskih područja zapadne i južne Srbije. Turizam se na selu sporo razvijao, traženje privatnoga smještaja na selima bilo je dosta nepristupačno (Božović i sur., 2021: 216), a kvaliteta ruralnoga smještaja za turističke potrebe nije bila vrednovana i često se nije mnogo razlikovala od karakterističnih uvjeta stanovanja na selu. Od druge polovine dvijetisućitih godina doneseno je više propisa i strateških dokumenata kojima je u pravnome smislu proširen opseg oblika turističke ponude i omogućeno da se razvoj turizma stimulira različitim mjerama. Ruralni je turizam prošao sveobuhvatnije promjene kako bi mogao zauzeti mjesto u zvaničnoj turističkoj ponudi.

U Strategiji razvoja turizma Republike Srbije usvojenoj 2006. godine, s vremenskim horizontom trajanja do 2015. godine, ruralni je turizam bio uvršten kao jedan od glavnih proizvoda turističkih oblasti Vojvodine te istočne i zapadne Srbije (Strategija razvoja turizma RS, 2006). Međutim, u Strategiji se također navodi da ruralni turizam još uvijek nije dovoljno strukturiran i organiziran te da vizija njegova razvoja mora biti usklađena sa suvremenim svjetskim trendovima i iskustvima dobre prakse. U ocjeni kvalitete turističkih proizvoda ruralni je turizam dobio najmanje bodova, a najniža ocjena dana je za kriterij „Obujam traženja", što ukazuje na to da je na temelju raspoloživih podataka korištenih za potrebe izrade Strategije ruralni turizam bio tek u povoju, bez pokazatelja konkretnoga turističkog učinka.[1] Pored toga, oblici turističkoga smještaja u ruralnim krajevima nisu detaljnije razmatrani, a svodili su se na resurse seoskih domaćinstava, koja često nisu bila odgovarajuća za propisne uvjete turističkoga smještaja. U Strategiji je za područje zapadne Srbije bilo navedeno da bi „kreiranje bar dve turističke oblasti ruralnog turizma" predstavljalo jedan od ključnih investicijskih projekata. S tim u vezi u okviru analize sustava poticaja za potencijalne projekte ruralnoga turizma (pojedinačni objekti, ruralni kompleksi) bili su predviđeni razvojni krediti, jednokratne dotacije, subvencionirane kamate, niži komunalni doprinosi i

[1] Prilog 2 – Ocena atraktivnosti turističkih proizvoda, Strategija razvoja turizma Republike Srbije od 2006. do 2015. godine.

dr. Ovaj je strateški dokument značajan za razumijevanje pozicije ruralnoga turizma u kontekstu projekcija sveobuhvatnoga turističkog razvoja, posebice u odnosu na ruralne turističke potencijale, ali su buduća iskustva pokazala kako je takav pristup bio nedovoljan da se pokrene sustavno unapređenje ruralnoga turizma, posebice u pogledu infrastrukture i smještajne osnove.

Neposredno pred istek Strategije razvoja turizma usvojena je Strategija poljoprivrede i ruralnog razvoja Republike Srbije, koja je na snazi od 2014. do 2024. godine i među potencijale ruralnoga razvoja posebno izdvaja ruralni turizam (Strategija poljoprivrede i ruralnog razvoja RS, 2014). U Strategiji se navodi da za procjenu efekata podrške ruralnomu razvoju nema posrednih indikatora, nego se o njoj može govoriti samo iz perspektive broja korisnika sredstava u okviru primjene poticajnih mjera poput unapređenja seoskoga turizma. Stoga je razvoj ruralnoga turizma postao jedan od ključnih ciljeva u okviru provođenja diverzifikacije ruralne ekonomije i očuvanja kulturne i prirodne baštine. Strategija također predviđa da će se usmjerenim sredstvima za podršku diverzifikaciji i unapređenju kvalitete života u ruralnim područjima financirati kreiranje novih aktivnosti na poljoprivrednim gospodarstvima, vezanih uz pružanje novih proizvoda i usluga na poljoprivrednome gospodarstvu, posebice u vidu razvoja seoskoga turizma ulaganjem u objekte s kvalitetnim uslugama za smještaj, ugostiteljstvo i rekreaciju. Međutim, upravo je pitanje ulaganja u objekte za smještaj i ugostiteljstvo ostalo neprecizirano u daljnjoj realizaciji strateških mjera, posebice iz kuta njihovih arhitektonsko-projektantskih vrijednosti i odnosa prema okruženju.

Unapređenje smještajnih kapaciteta seoskoga turizma jedan je od ciljeva i važeće Strategije razvoja turizma Republike Srbije za razdoblje od 2016. do 2025. godine, koja pod okrilje nove poslovne misije turizma ističe, između ostaloga, poticanje ruralnoga i regionalnoga razvoja i smanjenje depopulacije (Strategija razvoja turizma RS, 2016). Ruralni je turizam prepoznat kao jedan od turističkih proizvoda gotovo svih značajnijih turističkih područja zemlje (Ružić, 2009; Milenković, 2003). U tome se pogledu posebno ističu mogućnosti korištenja poticajnih programa financiranja razvoja seoskoga turizma iz IPARD programa EU-a, kao i na temelju Programa razvoja održivoga ruralnog turizma u Republici Srbiji. Po novome Zakonu o turizmu iz 2019. godine, jedna od mjera za usmjeravanje i poticanje razvoja turizma financiranih iz državnoga proračuna je i financiranje projekata razvoja i unapređenja ruralnoga turizma i ugostiteljstva (Zakon o turizmu, 2019).[2] S obzirom na utjecaj

[2] Pored Strategije razvoja turizma, koja se donosi za teritorij Republike Srbije i kojom se određuju dugoročni ciljevi planiranja i razvoja turizma u skladu s ukupnim ekonomskim, socijalnim,

turističkoga razvoja na prostor, okvir po kojemu se provode projekti unapređenja ruralnoga turizma, i pored jasna pravno-strateškoga usmjerenja, ostaje bez potpunijega usklađivanja prostorno-urbanističkoga planiranja s pokazateljima turističke potražnje, pri čemu uglavnom izostaje komponenta arhitektonske oblikovnosti. Poticanje specifičnih oblika turizma na lokalnome nivou pored ekonomskoga i prostornoga unapređenja značajno je i u kontekstu očuvanja identitetskih karakteristika, pa se u Prostornome planu Republike Srbije za razdoblje od 2010. do 2020. godine navodi kako zaštita i uređenje kulturnih predjela doprinose razvoju regionalnoga i lokalnoga identiteta, zaštiti bioraznolikosti i efikasnijemu razvoju ekonomskih aktivnosti, među kojima turizam zauzima značajno mjesto. Iako strategijski glavni plan čini polazni temelj za izradu prostornih i urbanističkih planova u prioritetnome turističkom odredištu i turističkome prostoru,[3] u praksi često dolazi do razmimoilaženja na relaciji turističkoga i prostorno-urbanističkoga planiranja.

Na mogućnosti obnove vernakularne stambene arhitekture ruralnih predjela i starih gradskih cjelina u smještajne turističke kapacitete (u formi malih obiteljskih hotela) ukazivala je nekolicina arhitekata poput dr. Branislava Milenkovića, Zorana B. Petrovića, Juraja Neidhardta i drugih, koji su tijekom druge polovine prošloga stoljeća proučavali nasljeđe stambene arhitekture u okviru regija Jugoslavije (Kojić, 1958; Milenković i Petrović, 1960; Petrović, 1963: 96–97; Reljić i sur., 1997; Findrik, 1999; Rodić, 1999; Babić, 2012; Babić i Antešević, 2017: 372–387; Findrik, 2018), ali je zbog ondašnje orijentiranosti zemlje na masovni turizam ovaj vid resursa ostao neiskorišten, da bi u kontekstu suvremenih turističkih trendova 21. stoljeća takav oblik smještaja,

ekološkim i kulturno-povijesnim razvojem, Zakon o turizmu propisuje i donošenje Programa razvoja turističkog proizvoda, koji predstavlja planski dokument kojim se bliže određuje razvoj turističkih proizvoda od posebnoga značaja utvrđenih Strategijom, a među kojima se nalazi i ruralni turizam. Za planiranje turizma i realizaciju aktivnosti od značaja za turizam na razini autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave Zakonom je utvrđeno donošenje programa razvoja turizma, a za određeno prioritetno turističko odredište propisano je donošenje strategijskoga glavnog plana koji sadrži tehničku ocjenu promatranoga područja, zemljišnih temelja i ukupnu procjenu kapaciteta turističke lokacije u okviru turističkoga odredišta, koncept razvoja u pogledu razmještaja i moguće lokacije objekata, procjenu potencijala potrebnih kapaciteta, fizički glavni plan s osnovnim elementima mogućega razmještaja objekata turističke infrastrukture, turističke suprastrukture i prometne mreže te poslovni glavni plan s ekonomskom evaluacijom turističke infrastrukture, turističke suprastrukture, prometne mreže i komunalne infrastrukture, kao i procjenom ekonomske opravdanosti pojedinačnih i ukupnih investicija.

[3] U planskim dokumentima prostorni je razvoj turizma pretežito obrađen u prostornim planovima višega reda poput prostornoga plana jedinice lokalne samouprave, koji bi trebali biti usaglašeni s glavnim planovima turizma za prioritetna turistička odredišta. Prostorni plan jedinice lokalne samouprave sadrži mjere za ravnomjerni teritorijalni razvoj jedinice lokalne samouprave i uređajne temelje za selo.

nasuprot hotelima, hotelskim lancima i apartmanima, postao sve privlačniji turistima. Za stambenu arhitekturu u ruralnim sredinama vezuje se niz specifičnosti koje pored graditeljskih odlika podrazumijevaju ambijent, atmosferu, prirodno okruženje, ishranu, upotrebne predmete, ali i način života karakterističan za ruralnu sredinu. Na zapostavljanje ovoga vida resursa i njegovo uključivanje u turističke svrhe tijekom druge polovine 20. st. utjecala je nedovoljno razvijena svijest lokalnoga stanovništva s jedne strane i dominacija društvenoga oblika priređivanja i zanemarivanje privatnih intervencija s druge strane. Pojava ekoturizma u svijetu tijekom osamdesetih godina prošloga stoljeća dovela je do drugačijega odnosa svih sudionika i utjecala na širenje humanijega pristupa, duhovno obogaćivanje osobnosti i svrsishodniji odnos prema prirodnim i antropogenim turističkim vrijednostima (Jegdić, 2010). Francuski Club *Méditerranée* je prva turistička organizacija koja je objedinila ulogu organizatora putovanja i turističkih naselja doprinoseći afirmaciji kulturno-humanističke dimenzije turizma i turističke animacije (Pavlović, 2007). Jačanje ekoloških vrijednosti i njihova utjecaja na čovjekov život redefinirali su opredjeljenja ruralnoga turizma (Čomić, 2003).

U tome je kontekstu i ruralni smještaj okarakteriziran kao jedna od vrijednosti i ključnih oblika turističke animacije. Tijekom 2020. godine je zbog pandemije koronavirusa došlo do izvesnih promjena u percepciji seoskoga turizma, što je dodatno istaklo njegovu poziciju u sveukupnoj turističkoj ponudi Srbije. Unatoč negativnim utjecajima pandemije na stanje u turizmu širom svijeta (Policy Brief: COVID-19 and Transforming Tourism, 2020; Abu Bakar i Rosbi, 2020: 189–193; Vasile Andrei i Drăgoi, 2021: 29–45; Spalević i Stanišić, 2021: 1–14; Palazzo i sur., 2022: 1–21), ruralni se turizam pokazao vitalnijim, pa su mnoga ruralna područja postala privlačnija za turističke posjete nego ranije. Pandemija se odrazila i na tendenciju porasta interesa za ruralnim turizmom u Srbiji (Cvijanović i sur., 2021: 123–131), i to u okvirima raspoloživih i raznolikih kapaciteta, a promjene koje su time inicirane već su se implicirale na kvantitativnu i kvalitativnu percepciju smještajnih objekata. Uključivanje objekata obiteljskoga stanovanja s okućnicom, tj. seoskih domaćinstava za smještajne turističke potrebe, u okvirima sveukupne turističke ponude dobilo je na značaju u vrijeme kada je zbog specifičnih uvjeta pandemije smanjen promet u hotelima ili su hotelski sadržaji ograničeni samo na smještaj i ugostiteljstvo. Kako bi se ublažile posljedice pandemije po privredu, država je tijekom 2020. godine osigurala turističke vaučere, što je utjecalo na to da se domaći turisti preusmjere na ruralni turizam (Božović i sur., 2021: 217). To je za turistički ruralni smještaj, pored njegove veće iskori-

štenosti, značilo i neophodna fizička unapređenja kako bi se osigurali bolja rentabilnost i konkurentnost.

Prostorno-planski i arhitektonski činitelji turističkoga ruralnog smještaja u Republici Srbiji

Iako je smještaj u obiteljskim stambenim objektima (sobama ili apartmanima) prevladavao u odnosu na raspoložive smještajne kapacitete u turizmu bivše Jugoslavije, u Srbiji su već devedesetih godina prošloga stoljeća, u kontekstu budućega turističkog razvoja, prepoznati potencijali i mogućnosti seoskoga turizma, ali je tek Zakonom o turizmu iz 2009. godine uvedena definicija seoskoga turizma, kao i bliže odrednice turističko-ugostiteljskih usluga u seoskim gospodarstvima. Na temelju zajedničkoga programa Ujedinjenih naroda *Održivi turizam u funkciji ruralnog razvoja*, koji financira španjolski Fond za dostizanje milenijskih ciljeva razvoja, izrađen je 2011. godine Master plan nacionalnog ruralnog turizma po kojemu je turizam identificiran kao ključni sektor koji može pokrenuti proces diverzifikacije ruralne ekonomije i doprinijeti ispunjavanju milenijskih ciljeva održivoga razvoja.[4] Ruralni turizam po ovome planu predstavlja kombinaciju različitih aspekata doživljaja, dijeljenja i prezentiranja ruralnoga života, među kojima doživljaj smještaja čini jednu od glavnih komponenti ruralnoga turizma. Potom je iste godine, na osnovu Strategije i Master plana, donesen Program razvoja održivog ruralnog turizma u Republici Srbiji s ciljem da se poticanjem njegova razvoja pozitivno utječe na ruralnu ekonomiju smanjenjem siromaštva, poboljšanjem kvalitete života, očuvanjem kulturnoga bogatstva, zaštitom životne sredine i ravnomjernijem regionalnim razvojem.[5] U Program je među prioritetne aktivnosti razvoja ruralnoga turizma uvršteno i unapređenje smještaja, čiju je ponudu neophodno razviti kako bi se pružio veći izbor različitih vrsta smještaja i kako bi se omogućilo odgovarajuće iskustvo u komplementarnome smještaju za ruralne turističke aktivnosti.

Master plan nacionalnog ruralnog turizma iz 2011. godine uključuje i strateške smjernice za ruralni smještaj koji je tada ocijenjen da mu nedostaju standardizacija i garancija kvalitete. Ruralni je smještaj izdvojen kao ključni strateški način za diverzifikaciju doživljaja srpskoga ruralnog turizma i kao takav je vezan uza specifične oblike turističkih aktivnosti i proizvoda poput planina i jezera, rekreacije, gastronomije i vinskih regija, lova i ribolova, vjer-

4 *Master plan nacionalnog ruralnog turizma u Srbiji*, 2011.

5 *Zaključak o usvajanju Programa razvoja održivog ruralnog turizma u Republici Srbiji*, „Službeni glasnik RS", broj 85/2011.

skoga turizma. Korisnicima koji kombiniraju fizičke atribute ruralnoga smještaja s nematerijalnim i duhovnim aspektima karakterističnim za određeni ruralni prostor on treba dodatno doprinijeti stvaranju holistički utemeljenih doživljaja. Takav aspekt ruralnoga smještaja predstavlja osnovni motiv za njegovo brendiranje na tržištu. U cilju zadovoljenja potreba različitih ciljnih grupa turista uzeti su u obzir i različiti mogući vidovi ruralnoga smještaja koji su u vezi sa specifičnostima ruralnih sredina (seoska domaćinstva, kolibe i brvnare, salaši i farme, lovačke kuće, etnosela, manastirski konaci i dr.), međutim se u praksi pokazalo da je smještaj u seoskim domaćinstvima, koji je blisko vezan uz primarno stanovanje, najzastupljeniji oblik ruralnoga turističkog smještaja (Ćupurdija, 2018: 127–167).

Osnovni razlog za to leži u činjenici da takav oblik smještaja, upravo zbog oslonjenosti na kapacitete i organizaciju domaćinstva, pruža veće i izvjesnije mogućnosti na turističkome tržištu, što mu osigurava ekonomsku i turističku održivost. Stoga je jedan od zadataka unapređenja toga vida turističkoga smještaja podrazumijevao i uvođenje standardizacije kako bi se osigurala potrebna razina kvalitete. Na temelju Zakona o turizmu iz 2009. godine i njegovih kasnijih izmjena je 2016. godine donesen Pravilnik o standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smještaj, kojim su obuhvaćena i seoska turistička domaćinstva.[6] Za ovaj vid turističkoga smještaja utvrđene su četiri kategorije i standardi koje treba zadovoljiti, a koji se odnose na vanjski izgled objekta i hortikulturno uređenje, opremljenost prostorija i kvalitetu opreme i uređenja.[7] Među odlikama vanjskoga izgleda za objekte druge, treće i četvrte kategorije navode se odgovarajuća obrada i materijalizacija u skladu s tradicijom kraja gdje se nalaze. Jedan od uvjeta za financiranje projekata ruralnoga smještaja je upravo ispunjavanje propisanih minimalnih zahtjeva za standarde izgleda i opremljenosti kako bi se osigurala neophodna udobnost i uspostavio sustav kontrole.

Iako se Master planom nacionalnoga ruralnog turizma propagirala izgradnja novih i inovativnih tipologija zastupljenih na inozemnim tržištima, prvenstveno u pogledu ekoloških standarda i primijenjenih tehnologija, okosnicu ruralnoga smještaja u Srbiji čine seoska domaćinstva koja su registrirana za pružanje turističkih usluga. U tome posebice prednjače salaši u

6 *Pravilnik o standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj*, „Službeni glasnik RS", broj 83/2016 i 30/2017.

7 Pravilnikom o standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smještaj utvrđeni su minimalni standardi za ruralni smještaj kojima se osigurava osnovna razina udobnosti. Primjer minimalnoga standarda je da svaka soba ima zasebnu kupaonicu kako se ona ne bi dijelila s ostalim gostima ili s domaćinstvom.

Vojvodini, koji su zbog arhitektonskih odlika i pitoresknih predjela posebno atraktivni u ponudi ruralnoga turizma. Strateška usmjerenja za unapređenje ruralnoga turizma daju prioritet smještaju na farmama jer on ima kritičnu ulogu u ponudi smještaja i pozicioniranju koncepta ruralnoga turizma zbog čega obnavljanje i preuređenje autentičnih sela i seoskih objekata predstavlja osjetljiv zadatak koji objedinjuje više aspekata arhitektonske, etnografske, kulturološke i ekonomske prirode. Tradicionalna kultura stanovanja na selu je osnovni činitelj seoske turističke atraktivnosti i faktor integracije drugih oblika turističke ponude. Za turistički smještaj na selu značajna su dva osnovna motiva: seoski ambijent gdje se nalaze stambeni objekti i odlike tradicionalnoga graditeljstva koje ukazuju na različitu kulturu stanovanja. U tome smislu prednosti i specifičnosti seoskoga turizma imaju uporište u vrijednostima prirodnoga okruženja, sudjelovanju turista/gostiju u životu seoske zajednice ili komuniciranju s domaćinima. Međutim, stanovanje u seoskim naseljima karakterizira sve veća depopulacija, odnosno pražnjenje sela i to posebice onih brdsko-planinskih, kao i niža razina opremljenosti infrastrukturom i društvenim sadržajima. Po statističkim podatcima, u seoskim naseljima postoji oko 200 000 ili 30 % nenastanjenih ili napuštenih stambenih objekata. Analiza prostorne dimenzije socijalne kohezije u Prostornome planu, koja je zasnovana na pokazateljima dostupnosti usluga od javnoga interesa u odnosu na mjesto stanovanja, pokazala je da su seoska naselja po tome pitanju u daleko težemu položaju.[8] Osim migracija prema većim gradskim centrima, starenje stanovništva predstavlja jedan od najozbiljnijih razvojnih problema, posebice imajući u vidu da usluge turizma zahtijevaju ljudske resurse i kompetencije. U ruralnim područjima izražena je i stihijska i nekontrolirana izgradnja koja je dovela do degradacije tradicionalnih i autohtonih oblika ruralnog arhitektonskog nasljeđa, pretežito stambenoga tipa, čime su sela i ruralni predjeli vremenom gubili na identitetu i prepoznatljivosti.

Nakon procesa privatizacije nekadašnjih hotelskih i ugostiteljskih poduzeća mnoga su manja mjesta ostala bez raspoloživih smještajnih kapaciteta jer je sudbina smještajno-ugostiteljskih objekata pratila pravni status poduzeća koji se završavao stečajem, uslijed čega su objekti često ostajali napušteni i uništeni ili prodajom, nakon koje su postojeći objekti obično rušeni zbog izgradnje novih objekata, ili im je mijenjana namjena. Nedovoljna ekonomska razvijenost pojedinih područja, i pored izraženih turističkih potencijala te zastarjele infra- i suprastrukture neophodne za uvođenje suvremenih

[8] Okruženje i opšta ocena stanja prostornog razvoja Republike Srbije, u: *Prostorni plan Republike Srbije od 2010. do 2020. godine*, „Službeni glasnik RS", broj 88/2010.

turističkih sadržaja, utječe na nedostatak privatnih investicija u turističke smještajne kapacitete, pa se oni nerijetko nadomještaju oslanjanjem na smještajne kapacitete u privatnim stambenim objektima. U pojedinim sredinama ovakva je situacija uzrokovala komparativnu prednost jer su kulturološki obrasci primarnoga stanovanja na selu, vezani uz različite geografske i tradicijske odlike, doprinijeli razvijanju ruralnoga turističkog smještaja i njegovoj afirmaciji (Škorić, 2018). Premda ruralni smještaj u odnosu na osnovne turističke objekte, i pored svoje uske povezanosti s primarnim stanovanjem na selu, predstavlja još uvek nedovoljno iskorišten potencijal koji se može sveobuhvatnije unapređivati i integrirati u ovisnosti o strateškim usmjerenjima i programima razvoja (ruralnog) turizma, kao takav pruža znatno bolje uvjete za održiviji turizam od smještaja koji se nekontrolirano i često nelegalno gradi u popularnim turističkim odredištima u vidu privatnih stambeno-apartmanskih objekata, uglavnom neadekvatnih gabarita i upitnih arhitektonskih rješenja, predstavljajući zamjenu za nedostajući hotelski smještaj.

Paradoksalno je da se dosta općina s turističkim potencijalima i već izgrađenom turističkom infrastrukturom nalazi na spisku nerazvijenih općina (Bjeljac i sur., 2009). Materijalnu bazu turizma u ovim sredinama prati nezadovoljavajuća i zastarjela struktura ukupnih smještajnih kapaciteta, nedovoljna prometna infrastruktura s drugim dijelovima zemlje, zastarjela i nepotpuna komunalna infrastruktura i veća zastupljenost neplanske izgradnje. Kako bi se osigurala cjelovitija urbanističko-arhitektonska razrada lokacija od značaja za ruralni turizam, koje nisu dio prioritetnih turističkih odredišta, Zakon o planiranju i izgradnji propisuje da se za izgradnju objekata koji su u funkciji djelatnosti seoskoga turističkog domaćinstva može izraditi urbanistički projekt ako područje gdje se nalazi nije u obuhvatu planskoga dokumenta koji se može direktno primijeniti, što je najčešće prostorni plan jedinice lokalne samouprave.[9] Od 2018. godine, kada je izmjenama Zakona uvedena ova mogućnost, u praksi nije bilo izrade urbanističkih planova za potrebe izgradnje objekata u funkciji seoskoga turističkog domaćinstva, što ukazuje na nedovoljnu povezanost turističkoga razvoja i prostorno-urbanističkoga planiranja. U sredinama koje imaju veći turistički potencijal, a samim time i intenzivnije investicijske aktivnosti, uočavaju se slabosti u primjeni kontrolnih instrumenata koji bi doprinijeli očuvanju građene i životne sredine (odsutnost kontrola kvalitete izgradnje, veći obujam neplanske gradnje i izgradnje

[9] Član 60. *Zakona o planiranju i izgradnji*, „Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 – ispravka, 64/2010 – US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – US, 50/2013 – US, 98/2013 – US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020 i 52/2021.

bez prostornoga identiteta uz istovremeno ubrzano propadanje postojećega građevinskog fonda uslijed starenja i iseljavanja stanovništva).

Turistički promet u ruralnim sredinama, posebice u onima koje se smatraju nerazvijenim, ostvaruju prvenstveno domaći turisti, s prosječnim boravkom od triju dana. Smještaj u ruralnim sredinama karakterizira i mali stupanj popunjenosti smještaja tijekom godine. Često se ističe da turizam predstavlja najcjelovitiji način za razvoj nekoga područja i da je idealna komponenta strategije održivoga razvoja, ali se u praksi pokazuje da uslijed odsutnosti sintetskoga pristupa ne dolazi do značajnijega utjecaja turizma na lokalni ekonomski i prostorni razvoj. Među tipične karakteristike ruralnoga turizma ubrajaju se slabo razvijena infrastruktura, naglašeno prirodno okruženje, mala gustoća naseljenosti, privredne aktivnosti koje potječu iz privatnih inicijativa, nedovoljno standardiziran smještaj povezan s primarnim stanovanjem. Autentičan oblik stanovanja u seoskim područjima samo djelomično utječe na cjelokupnu turističku ponudu ruralnoga turizma, i to ponajviše kao oblik turističke atraktivnosti, dok takav smještaj istovremeno mora zadovoljiti i ovovremene zahtjeve turista i biti povezan s drugim aspektima turističke ponude kao što su gastronomija, prirodni resursi ili rekreacijski potencijali. Smještajne objekte u ruralnim sredinama karakteriziraju mali kapaciteti zbog čega je često upitna njihova profitabilnost bez potpunije turističke ponude. Istraživanja pokazuju da su propisani standardi kategorizacije smještajnih kapaciteta u seoskim domaćinstvima uglavnom primijenjeni u praksi, ali time ipak nije osigurana dovoljna razina kvalitete turističke usluge s obzirom na dosta nisku efikasnost u poticanju vlasnika seoskih domaćinstava na unapređenje turističke ponude i kvalitete smještajnih jedinica (Penić, 2015). Adaptaciju stambenih objekata za potrebe turističkoga smještaja vlasnici seoskih domaćinstava obično obavljaju na temelju vlastita iskustva i bez uključivanja arhitekata. Iz toga razloga u cjelokupnoj ponudi varira kvaliteta smještaja, a ambijentalne vrijednosti turističkoga prostora često nisu dovoljno iskorištene.

Nasuprot smještaju u seoskim domaćinstvima, u najposjećenijim planinskim turističkim odredištima u Srbiji kao što su Kopaonik, Zlatibor, Tara, Stara planina i Divčibare dominira smještaj u privatnim stambeno-apartmanskim objektima koji je u turističkome prometu zastupljen bez osigurane adekvatne kontrole imajući u vidu da ti objekti po zvaničnoj namjeni pripadaju sekundarnomu stanovanju. Na to je utjecao nedostatak hotelskih objekata, ali i nepostojanje urbanističkih i arhitektonskih kriterija u izgradnji stambenih objekata (pravila uređenja i građenja), što vodi uništavanju pro-

stora i umanjivanju prostorno-ambijentalne vrijednosti tih destinacija. Iako neki od planova sadrže pravila uređenja i građenja sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje u skladu s ambijentom, karakteristikama podneblja, primjenu određenih materijala ili formi u cilju očuvanja ili stvaranja adekvatnoga identiteta, kvalitete formuliranih uvjeta u planovima na temelju općega planskog dokumenta i podataka o konkretnim lokacijama, nije uvijek zadovoljavajuć kako bi se stvorili uvjeti za primjereno uobličavanje lokacijskih uvjeta koji bi osigurali kvalitetu buduće izgradnje, odnosno očuvanje ili unapređenje građene sredine. Prostorni razvoj planinskih područja zahtijeva posebne pristupe i sintetska znanja kako bi se adekvatno valorizirale prirodne vrijednosti i etnografske karakteristike lokalnih zajednica. Suvremeni razvojni problemi planina sve se više tiču suprotnosti između zaštite prirode i novih aktivnosti kakve su dominantno turističke (Dabić, 2020). Planinski je turizam u Srbiji praćen nediferenciranošću potencijala, dominacijom ugostiteljskih kapaciteta i oslanjanjem na ekonomske koncepte razvoja, bez dovoljna uvažavanja prostornih, ekoloških, socijalnih i kulturoloških aspekata turističkoga razvoja (Dabić, 2020: 14). Jedan od izazova prostornoga razvoja planinskih područja predstavlja izgradnja smještajnih objekata, posebice zbog fleksibilnoga tumačenja stambene namjene u urbanističkim planovima. Kada je sedamdesetih godina prošloga stoljeća došlo do nešto učestalije pojave sekundarnoga stanovanja nadomak ili u sklopu planinskih turističkih naselja, smatralo se da ono kao takvo može predstavljati čimbenik njihova ravnomjernijega korištenja jer je takav odnos bio jedna nova pojava koja se tumačila kao mogući potencijal (Ristivojević Mihajlović, 1976).

U tijeku prethodnoga desetljeća došlo je do učestalije obnove i adaptacije seoskih stambenih objekata u male obiteljske smještajne kapacitete, koji omogućuju organizaciju boravka i odmora po vlastitu izboru. Po statističkim podatcima za 2019. godinu, broj ostvarenih noćenja u privatnim kućama i seoskim turističkim domaćinstvima u odnosu na ukupan godišnji broj noćenja iznosio je tek nešto više od 5 % i to uz dominaciju broja domaćih turista od oko 90 % (Statistički godišnjak Republike Srbije, 2020). Udio privatnih kuća i seoskih turističkih domaćinstava u ukupnome turističkom smještajnom kapacitetu Srbije u 2019. godini iznosi 5 %, a u privatnim sobama čak 20 %. Ovi podatci s jedne strane ukazuju na nedovoljnu iskorištenost potencijala ruralnoga turizma u pogledu raspoloživih smještajnih kapaciteta i ostvarenoga broja noćenja na godišnjoj razini, ali istovremeno i na dominaciju privatnoga smještaja u odnosu na hotelski izvan većih urbanih sredina. Na temelju pokazatelja turističke bilance u 2020. godini je zbog pandemije ostvareno oko 38

% manje noćenja u odnosu na prethodnu godinu. Dok je cjelokupni promet u hotelima manji čak i do 80 %, broj noćenja u seoskim turističkim domaćinstvima povećao se za oko 35 %.[10] Želja turista da budu bliski s prirodom i odmor provedu poput lokalnih žitelja, mimo uobičajenih gužvi u turističkim odredištima, došla je do izražaja u okolnostima pandemije kada su autentična mjesta i turističke usluge odnijeli premoć nad popularnim odredištima, čiji je prostor nerijetko uništen stalnom izgradnjom hotelskih i apartmanskih objekata.

Veća potražnja za smještajem u seoskim domaćinstvima tijekom 2020. godine utjecala je i na povećanje njegovih cijena. Iskustva pandemije, posebice ograničenja kretanja koja su došla do izražaja u gradovima, utjecala su i na veću potražnju za kupovinom nekretnina u seoskim naseljima, to jest seoskih kuća ili vikendica s okućnicom. To je zatim dovelo i do povećanja njihovih cijena u odnosu na prethodno niske ili jako niske.[11] Seoski turizam se u vrijeme pandemije pokazao privlačnim i za takozvane „digitalne nomade" iz inozemstva koji su smještaj u registriranim seoskim domaćinstvima unajmljivali na duže razdoblje. Nedavna istraživanja pozicije ruralnoga turizma u vremenu pandemije sagledavaju pitanje smještaja isključivo s aspekta turističke potražnje, cjenovne dostupnosti i tržišne raspoloživosti (Panzer-Krause, 2022: 399–415; Rogerson i Sixaba, 2022: 362–378; Eskerod i sur., 2022: 1–12; Božović i sur., 2021: 215–222; Spalević i Stanišić, 2021: 1–14; Cvijanović i sur., 2021: 123–132), tako su u analizama izostavljeni aspekti prostorne, tj. arhitektonske kvalitete, opremljenosti i uopće uklopljenosti u ruralno okruženje. Može se zaključiti da u istraživanjima i vrednovanjima ishoda ruralnoga turizma u kontekstu pandemije taj vrijednosni kriterij nije razmatran, međutim pitanje kvalitete ruralnoga smještaja u odnosu na nove turizmološke parametre trebalo bi ukazati na to jesu li i u kojoj mjeri raspoloživi smještajni kapaciteti u ruralnim područjima bili zadovoljavajući s aspekta korisničke prostorne ocjene.

[10] Neobjavljeni podatci Republičkoga zavoda za statistiku za 2020. godinu.

[11] Podatci Registra cena nepokretnosti Republičkoga geodetskog zavoda za 2020. godinu.

Zaključak: potencijali i izazovi razvoja turističkoga ruralnog smještaja

Unapređenjem pravnoga i strateškoga okvira tijekom posljednjih dvaju desetljeća te provođenjem programa i projekata usmjerenih poboljšanju ruralnoga turističkog smještaja omogućeno je da smještaj u ruralnim područjima turističke atraktivnosti vremenom bude manje striktno vezan uza stanovanje na selu i postane turistički resurs posebnih vrijednosti značajan za ekonomski razvoj i osnaživanje pasivnih krajeva. Jedan od ključnih mehanizama za prevladavanje prepreka u razvoju ruralnoga turizma u Srbiji treba biti sprečavanje depopulacije ruralnih sredina, jačanje ruralne ekonomije i unapređenje infrastrukture. Stoga bi planski temelj trebao doprinijeti pozitivnijemu efektu održivoga razvoja turizma na razvoj turističkih odredišta, urbanih i ruralnih naselja, infrastrukturnih sustava i komplementarnih privrednih aktivnosti, ali i utjecati na kreiranje pozitivnijega ekonomskog razvoja i poticanje zapošljavanja na planinskim, nerazvijenim i depopulacijskim područjima. Primjeri dobre prakse u obnovi i uređenju seoske stambene arhitekture u turističke smještajne svrhe svjedoče o značajnome resursu, međutim osim unapređenja receptivnih smještajnih kapaciteta neophodno je osigurati održiv strateški okvir za sveobuhvatan razvoj ruralnih područja koji podrazumijeva definiranje mjera i aktivnosti za unapređenje uvjeta života i rada na selu te njegovanje tradicionalnoga načina života radi očuvanja identiteta i kulturnih sadržaja seoskih sredina. Arhitektonska bi struka trebala biti aktivnije uključena u procese ruralnoga turističkog razvoja, nadasve zato što obnova i preuređivanje stambenih objekata, inače različite starosti i kvalitete izgradnje, zahtijevaju stručna znanja kako bi se postigli odgovarajući prostorni i tehničko-higijenski uvjeti za prihvat i boravak turista. U tome bi pogledu raspisivanje arhitektonskih natječaja za tipove turističkoga ruralnog smještaja za različita geografska područja bila jedna od značajnih mjera kojom bi se osigurala kvaliteta turističkoga smještaja, doprinijelo očuvanju kulturnoga identiteta i ruralnoga predjela. Vrijeme pandemije je zapravo pokazalo da receptivna baza turizma mora biti prilagodljivija i otpornija na izazove današnjice. Pozitivan ishod razdoblja pandemije na polju ruralnoga turizma u mnogim je dijelovima svijeta, a tako i u Srbiji, utjecao na njegovo oživljavanje i usmjeravanje k održivijim pristupima i u ekonomskome i u prostorno-kvalitativnome smislu zbog čega bi sva naredna unapređenja trebala biti orijentirana upravo tim aspektima. Imajući u vidu da postojeći pravni i strateški okvir za razvoj ruralnoga turizma u Srbiji daje dovoljno mogućnosti za njegov razvoj, a da su uglavnom izostajali usmjereniji i sveobuhvatniji programski zahvati, u narednome bi razdoblju trebalo osnaživati programe i

projekte koji bi pored ekonomske komponente značajnije utjecali na očuvanje lokalne arhitekture i graditeljskih principa, pejzaža i drugih kulturnih, povijesnih i prirodnih vrijednosti.

Literatura

Abu Bakar, N. i Rosbi, S. (2020). Effect of Coronavirus disease (COVID-19) to tourism industry. *International Journal of Advanced Engineering Research and Science*, *7*(4), 189–193. https://doi.org/10.22161/ijaers.74.23.

Babić, G. i Antešević, N. (2017). Crteži graditeljskog i kulturnog naslijeđa otoka Hvara arhitekta Zorana B. Petrovića, 1963.-1965. *Prostor: znanstveni časopis za arhitekturu i urbanizam* (Zagreb), *25*(2), 372–387. https://doi.org/10.31522/p.25.2(54).14.

Babić, M. G. (2012). *Prirodna i kulturna dobra u funkciji razvoja ruralnog prostora opštine Knjaževac*. (Magistarski rad). Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beograd. [ćir.]

Baćac, R. (2011). *Priručnik za bavljenje seoskim turizmom. Korak po korak od ideje do uspješnog poslovanja*. Ministarstvo turizma RH.

Beronja, J., Oven, D., Petrović, A. i Petrović, T. (Ur.) (2012). Životna sredina i održivi ruralni turizam u četiri regiona Srbije. Južnom Banatu, Centralnoj Srbiji, Donjem Podunavlju, Istočnoj Srbiji – kakvi jesu i kakvi bi mogli biti. Program za životnu sredinu Ujedinjenih nacija (UNEP) i Mladi istraživači Srbije.

Bjeljac, Ž., Brankov, J. i Popović, B. I. (2009). Turizam u nerazvijenim prostorima Srbije. U *Zbornik radova geografskog instituta „Jovan Cvijić" Srpske akademije nauke i umetnosti*, Knj. 59–2 (str. 95–110). [ćir.] https://doi.org/10.2298/IJGI0902095B.

Božović, S., Košić, K. i Vukoičić, D. (2021). Razvoj ekoturizma u uslovima pandemije: slučaj planine Zlatibor u Srbiji. *Ecologica*, *28*(102), 215–222. https://doi.org/10.18485/ecologica.2021.28.102.11.

Cvijanović, D., Pantović, D. i Đorđević, N. (2021). Transformation from urban to rural tourism during the Covid-19 pandemic: The case of Serbia. *Sustainable agriculture and rural development*. Thematic proceeding (str. 123–132). Institute of agricultural economics Belgrade.

Čomić, Đ. (2003). Prostorno-planski modeli razmeštaja turizma u ruralnoj sredini. U Lj. Čomić i I. Rosić (Ur.), *Ruralni turizam i održivi razvoj Balkana*. Zbornik radova (str. 31–38). Asocijacija eksperata u eko-ruralnom turizmu (AEERT) i dr.

Čomić, Lj. (2000). Ruralni turizam u Srbiji – mogućnosti i perspektive. *Turizam* (Novi Sad), *6*, 119–121.

Ćupurdija, B. (2018). Osnovni tipovi privatnih etno-naselja u Srbiji. U D. Škorić (Ur.), *Etno-sela i seoske ambijentalne celine u Republici Srbiji i Republici Srpskoj*. Knjiga CLXIX (str. 127–167). Srpska akademija nauka i umetnosti. [ćir.]

Dabić, S. D. (2020). *Planiranje održivog prostornog razvoja planinskog turizma u Evropi i Srbiji*. Institut za arhitekturu i urbanizam. [ćir.]

Đenadić, M., Muhi, B. i Jovanović, V. D. (2016). Ruralni turizam – propuštena šansa Srbije. *Ekonomika poljoprivrede* (Beograd), *63*(2), 515–529. https://doi.org/10.5937/ekoPolj1602515D.

Đorđević Milošević, S. i Milovanović, J. (2012). *Održivi turizam u funkciji ruralnog razvoja. Mala poljoprivredna gazdinstva i ruralni turizam u Srbiji*. Beograd: Fakultet za primenjenu ekologiju Futura, Univerzitet Singidunum: Vršac: Agroznanje: Budimpešta: FAO.

Đukić Dojčinović, V. (1992). *Seoski turizam Srbije*. Turistička štampa. [ćir.]

Eskerod, P., Zedlacher, E., Bustamante, M. O. i Vuletic, A. (2022). Changed stakeholder importance due to the COVID-19 Pandemic? Rural tourism case studies from Central Europe. U *Travel and Tourism Research Association: Advancing Tourism Research Globally*. Annual International Conference Proceedings (str. 1–12).

Findrik, R. (1999). *Vajati: znamenje mladosti. Vajat, zgrada, trem, vajat za gosta*. Muzej „Staro selo". [ćir.]

Findrik, R. (2018). *Narodno neimarstvo: stanovanje*. Muzej na otvorenom „Staro selo". [ćir.]

Ivanović, J. i Pantić, M. (2007). Specifičnosti sela u Srbiji u kontekstu turističkog potencijala, U *Strateški i metodološki pristup(i) za promociju turističkog potencijala srpskog sela*, Zbornik radova. Udruženje urbanista Srbije.

Jegdić, V. (2010). Model razvoja ekoturizma u Vojvodini. *Ekonomski horizonti* (Kragujevac), *12*, 63–78.

Kojić, B. (1958). *Seoska arhitektura i rurizam*. Građevinska knjiga. [ćir.]

Maksin, M., Pucar, M., Milijić, S. i Korać, M. (2011). *Održivi razvoj turizma u Evropskoj uniji i Srbiji.* Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije.

Medojević, J., Milosavljević, S. i Punišić, M. (2011). Paradigms of rural tourism in Serbia in the function of village revitalization. *Human Geographies – Journal of Studies and Research in Human Geography*, *5*(2), 93–102. https://doi.org/10.5719/hgeo.2011.52.93.

Milenković, B. i Petrović, B. Z. (1960). *Prizren – problemi regulacije*. Zbornik Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu. Sveska 3.

Milenković, S. (2003). Eko-turizam kao pokretačka snaga razvoja pojedinih prostora. U Lj. Čomić i I. Rosić (Ur.), *Ruralni turizam i održivi razvoj Balkana*. Zbornik radova (str. 147–152). Asocijacija eksperata u eko-ruralnom turizmu (AEERT) i dr.

Milić, B. (2011). *Ruralni razvoj – praktikum za lokalne aktere*. Stalna konferencija gradova i opština.

Muhi, B. (2013). Ruralni turizam kao komponenta integralnog i održivog razvoja sela u Vojvodini. U *Zbornik matice srpske za društvene nauke* (Novi Sad), br. 142 (str. 129–137). [ćir.] https://doi.org/10.2298/ZMSDN1342135M.

Ostojić, M. (2010). *Seoski turizam Srbije. Mogućnosti u uslovi razvoja*. Beoknjiga. [ćir.]

Palazzo, M., Gigauri, I., Panait, M. C., Apostu, S. A. i Siano, A. (2022). Sustainable tourism issues in European countries during the global pandemic crisis. *Sustainability*, *14*(7), 1–21. https://doi.org/10.3390/su14073844.

Panzer-Krause, S. (2022). Rural tourism in and after the COVID-19 era: „Revenge travel" or chance for a degrowth-oriented restart? Cases from Ireland and Germany. *Tourism and Hospitality*, *3*(2), 399–415. https://doi.org/10.3390/tourhosp3020026.

Pavlović, T. (2007). Klub Mediterane – jedna od najoptimalnijih formula klupskog odmora u sportsko-rekreativnom turizmu. U *Zbornik radova Geografskog instituta „Jovan Cvijić" SANU*, 57 (str. 203–211). [ćir.]

Penić, M. (2015). *Kvalitet smeštajnih kapaciteta kao indikator razvijenosti ruralnog turizma u Srbiji*. (Doktorska disertacija). Prirodno-matematički fakultet Univerziteta u Novom Sadu. [ćir.]

Petrović, B. Z. (1963). Neiskorišćene mogućnosti. *Arhitektura urbanizam*, *22–23*, 96–97.

Policy Brief: COVID-19 and Transforming Tourism. United Nations. (2020).

Reljić, Lj., Babić, M. G. i dr. (1997). *Seoska i stara gradska naselja u delu Zorana B. Petrovića*. Etnografski muzej i dr. [ćir.]

Ristivojević Mihajlović, M. (1976). *Sekundarno stanovanje u sklopu planinskih turističkih naselja*. (Magistarski rad). Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beograd.

Rodić, Z. (1999). *Razvoj seoske kuće i stanovanja u Srbiji*. Etnografski muzej. [ćir.]

Rogerson, Ch. M. i Sixaba, Z. (2022). The limits of rural tourism in COVID-19 South Africa: Perceptions from 'left behind' rural spaces. *African Journal of Hospitality, Tourism and Leisure*, *1*, 362–378.

Romelić, J. (2007). Uloga lokalne zajednice u ruralnom turizmu. U *Ruralni turizam*. Zbornik radova (str. 90-127). Prirodno-matematički fakultet, Departman za geografiju, turizam i hotelijerstvo u Novom Sadu.

Ružić, P. (2009). *Ruralni turizam*. Institut za poljoprivredu i turizam.

Spalević, Ž. i Stanišić, S. (2021). Economic growth of the tourism sector in the Covid-19 pandemic during. *The European Journal of Applied Economics*, *18*(2), 1–14. https://doi.org/10.5937/EJAE18-33977.

Statistički godišnjak Republike Srbije. (2020). Republički zavod za statistiku. [ćir.]

Škorić, D. (Ur.) (2018). *Etno-sela i seoske ambijentalne celine u Republici Srbiji i Republici Srpskoj*. Knjiga CLXIX. Srpska akademija nauka i umetnosti. [ćir.]

Vasile Andrei, J. i Drăgoi, M. C. (2021). Covid crisis and tourism evolution in some European countries: Adapt to realities or reinvent the future? U *Tourism challenges amid Covid-19*. Thematic proceedings (str. 29–45). https://doi.org/10.52370/TISC2129JA.

Vidić, I. N. (2018). *Ruralni predeli, ruralni sistemi, ruralni turizam*. Srpsko geografsko društvo. [ćir.]

Vratuša, V. i Anastasijević, N. (2002). Održivi razvoj, uređivanje prostora i seoski turizam u Srbiji na početku 21. veka, *Turizam* (Novi Sad), *6*, 24–26.

Vuković, M. P. (2019). *Konkurentnost ruralnih turističkih destinacija u području Donjeg Podunavlja u Republici Srbiji*. Institut za ekonomiku poljoprivrede. [ćir.]

Žikić, M. i Lukić, S. (2022). *Analiza nadležnosti i kapaciteta jedinica lokalnih samouprava u oblasti turizma*. Stalna konferencija gradova i opština – Savez gradova i opština Srbije. [ćir.]

Master plan održivog razvoja ruralnog turizma u Srbiji, 2011.

Nacrt Prostornog plana Republike Srbije od 2021. do 2035. godine, 2021.

Pravilnik o standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj, „Službeni glasnik RS“, broj 83/2016 i 30/2017.

Prostorni plan Republike Srbije od 2010. do 2020. godine, „Službeni glasnik RS“, broj 88/2010

Strategija poljoprivrede i ruralnog razvoja Republike Srbije sa periodom važenja od 2014. do 2024. godine, „Službeni glasnik RS“, broj 85/2014.

Strategija razvoja turizma Republike Srbije od 2006. do 2015. godine, „Službeni glasnik RS“, broj 91/2006.

Strategija razvoja turizma Republike Srbije za period od 2016. do 2025. godine, „Službeni glasnik RS“, broj 98/2016.

Zaključak o usvajanju Programa razvoja održivog ruralnog turizma u Republici Srbiji, „Službeni glasnik RS“, broj 85/2011.

Zakon o planiranju i izgradnji, „Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 – ispravka, 64/2010 – US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – US, 50/2013 – US, 98/2013 – US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020 i 52/2021.

Zakon o turizmu, „Službeni glasnik RS“, broj 17/2019.

Stjepko Golubić, mag. ing. prosp. arch., univ. spec. oecoing., Zrinka Maranić, mag. ing. prosp. arch., Mate Rupić, mag. ing. prosp. arch.
Krajobrazovanje – Platforma za raspravu o krajobraznoj arhitekturi i pitanjima krajobraza,
krajobrazovanje@gmail.com

Stručni rad
DOI: 10.21857/yk3jwhnox9

UTJECAJ RAZVOJA TURIZMA NA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM PODRUČJIMA HRVATSKOGA JADRANA I OBLIKOVANJE KRAJOBRAZA

Sažetak

Zaštićena prirodna područja hrvatskoga Jadrana mjesta su sukoba razvojnih interesa i zaštite prirode. Javne ustanove za upravljanje zaštićenim prirodnim područjima i područjima ekološke mreže kao opravdanje za investicije u turističku infrastrukturu navode povećanje ulaganja u aktivnosti zaštite i održavanja. Zaštita područja nacionalnih parkova i parkova prirode u okviru strožih kategorija zaštićenih prirodnih područja ne isključuje turističku eksploataciju, nego ju intenzivira. Tržišna upravljačka logika i investicije fokusirane na turističke atrakcije unutar zaštićenih prirodnih područja u pojedinim slučajevima imaju negativan utjecaj na vrijednosti zbog kojih je sama zaštita uvedena. U tekstu se analiziraju posljedice takvoga sustava upravljanja na primjeru dvaju nedavnih zahvata. Prvi primjer je vidikovac Nebeska šetnica otvoren 2020. godine, koji je unatoč pandemiji koronavirusa uzrokovao izniman rast posjećenosti u Parku prirode *Biokovo*. Vidikovac u PP-u *Biokovo* nameće se kao primjer na temelju kojega možemo razmotriti potrebu za arhitektonskim zahvatima kao „turističkim atrakcijama" u zaštićenim prirodnim područjima. Drugi primjer je izgradnja pontonskoga brodskog pristaništa za potrebe Nacionalnog parka *Krka* u Skradinu. Potonji tematizira utjecaj razvoja turizma na lokalnu zajednicu i nedostatak demokratičnosti u odlučivanju pri upravljanju zaštićenim područjima. Nova turistička paradigma utjecala je i na stvaranje novoga kvazimediteranskog stila krajobraznoga oblikovanja, koji se uočava u privatnim, perivojno oblikovanim prostorima kao što su kuće za najam, hoteli, kampovi, kao i u javnome gradskom zelenilu. U tekstu se navode karakteristike navedenoga stila, problemi i posljedice njegova širenja.

Ključne riječi: zaštićena prirodna područja, NP *Krka*, PP *Biokovo*, turistička eksploatacija, kvazimediteranski stil

Uvod

Vizije Mediterana, točnije njegova najsjevernijega zaljeva – Jadrana iz filmova Federica Fellinija, humoreski Miljenka Smoje i tekstova Predraga Matvejevića, odavno su prešle u domenu metafizičkoga. Danas na tim vizijama i izgrađenoj slici Mediterana svoju ponudu i tržišne ambicije temelje pejzaži čitavoga hrvatskog priobalja koji postaju turistički oslanjajući se na prošlost kao baštinu i gledajući na budućnost putem ulaganja i (samo)promocije. Međutim, autori poput Jurice Pavičića u zbirci tekstova *Knjiga o jugu* pitaju se što je sa sadašnjošću ovih prostora (Pavičić, 2018). Što je s Mediteranom kakav je bio i koji nije samo destinacija nego i prostor za život? U eksperimentalnome dokumentarnom filmu *Mezostajun* redatelj Ivan Ramljak na zanimljiv način istražuje prostorno-vremenske odnose u mediteranskome gradu duhovitim pogledom na dihotomiju ljetnoga i zimskoga života i uloge javnih prostora u životu ljudi (Ramljak, 2018). Elementi ljeta i zime, zvuk i slika, filmski su ispremiješani i u percepciji gledatelja nastaje nov egzistencijalni međuprostor nazvan *mezostajun* (od tal. *mezzostaggione* – međurazdoblje). Ta nadrealna kombinacija ljetnog i zimskog ambijenta, limb nedefiniranoga trenutka, služi kao izvrsna metafora mediteranske zakulisne svakodnevice koja nastupa odlaskom posljednjega turista s otoka.

Turizam je bez sumnje glavni pokretač promjena na prostoru hrvatskoga Jadrana. Radi proširenja i obogaćivanja turističke ponude se u privatnome i javnome prostoru, kao i zaštićenim prirodnim područjima[1] provode intervencije koje su upitne oblikovne i ambijentalne kvalitete, usmjerene prvenstveno na turiste. Takve intervencije smanjuju kvalitetu i životnost lokalnoga prostora, što najviše pogađa domaće stanovništvo, posebice one koji se ne bave turizmom.

Turistička prezasićenost zaštićenih prirodnih područja

Budući da gotovo svi slučajevi ulaganja u krajobraz imaju predznak turizma, ne iznenađuje da je i nedavno otvoren vidikovac *Nebeska šetnica – Skywalk Biokovo* nastao u svrhu privlačenja turista, u ovome slučaju u zaštićeno prirodno područje. Vidikovac, u obliku školskoga kutomjera od 180°, izveden je kao rekonstrukcija i dogradnja postojećega vidikovca uz infocentar Ravna Vlaška i dio je projekta *Novi Adrion – Promicanje održivog korištenja baštine PP*

[1] Članak 8. Zakona o zaštiti prirode (NN 15/18, 14/19) definira zaštićeno područje kao „geografski jasno određen prostor koji je namijenjen zaštiti prirode i kojim se upravlja radi dugoročnog očuvanja prirode i pratećih usluga ekološkog sustava".

Biokovo. Ova vizualno impresivna arhitektonska intervencija je neminovno nova turistička atrakcija hrvatskoga Jadrana. Prve godine po otvaranju posjećenost je bila iznimno velika, a projekcije su da će i u budućnosti biti takva ili veća. Nebeska šetnica veličinom i oblikovanjem nije toliko vizualno istaknuta arhitektonska intervencija da bi imala negativne utjecaje na krajobraz, ali promjene, koje ona unosi u njega, značajne su. Te promjene su vidljive u povećanome broju posjetitelja PP-a *Biokovo* i infrastrukturi nedostatnoj da ih prihvati. Primjer neprikladnosti infrastrukture je biokovska cesta koja je za vrijeme pisanja ovoga teksta (travanj 2022.) zatvorena zbog rekonstrukcije.[2] Promatrajući samo arhitektonsko oblikovanje Nebeske šetnice, postavlja se pitanje služi li ona uistinu sveobuhvatnijemu doživljaju krških klisura Parka prirode *Biokovo* ili je samodostatna izvan konteksta svoje lokacije. Dolaze li posjetitelji vidjeti vidikovac ili gledati s vidikovca? Bi li se Nebeska šetnica mogla nalaziti na bilo kojemu mjestu nad ponorom, a da to znatno ne utječe na njezinu posjećenost? Je li opravdan ovaj tip intervencije u krajobraz zaštićenoga područja? Smatramo da bi taj vidikovac, izgrađen na nekome mjestu koje je turistički manje opterećeno i koje se nalazi izvan zaštićenoga područja, bio vrlo posjećen. U tome slučaju Park prirode *Biokovo* kao zaštićeno područje ne bi bio opterećen tolikim brojem turista, a neki drugi prostor bi se mogao aktivirati i/ili obnoviti. Očekujemo da će se uz Nebesku šetnicu uskoro izgraditi dodatni turistički sadržaji koji bi zadržali turiste i potaknuli ih na trošenje uza samu cijenu ulaznice. Pozitivni primjer pristupa, u kojima se u obzir uzima specifičnost lokacije, suptilno je oblikovani Dalsnibba Skywalk (Østengen & Bergo AS), koji stavlja pogled na krajobraz ispred želje za stvaranjem dojmljive i dominantne arhitekture. U Hrvatskoj je takav primjer nekadašnji kamenolom arhitektonskoga kamena Cava Romana kod Pule, koji se koristi kao koncertna pozornica i sportsko penjalište.

Iz NP-a Krka je nedavno stigla izjava: „Najposjećeniji smo nacionalni park, a cilj nam je upis na UNESCO-vu listu“ (Zeljak, 2020). Takva izjava sama po sebi djeluje kontradiktorno, a apsurd je još veći kada se sjetimo da je 2018. UNESCO „prijetio“ NP-u *Plitvička jezera* uklanjanjem s liste svjetske baštine navodeći prekomjernu izgradnju i prevelik broj posjetitelja kao glavne probleme. Upravo je u izgradnji projekt uređenja pristaništa za brodove NP *Skradin* u Skradinu, na prostoru nekadašnjega javnog kupališta Pionir. Zahvatom, koji podrazumijeva izgradnju pristaništa i uređenje rive, ugrožava se javni prostor jer kupalište prestaje biti mjesto susreta lokalne zajednice i postaje

[2] Na službenim stranicama PP-a *Biokovo* nalazi se obavijest da je i sâm park zbog rekonstrukcije ceste zatvoren do lipnja 2022. https://pp-biokovo.hr/hr/skywalk-biokovo [26. travnja 2022.].

isključivo dio turističke infrastrukture. Uz to, uvodi se značajna promjena u dominantnu vizuru grada s rijeke Krke, a za projekt je karakterističan i izostanak participativnoga pristupa i suradnje s lokalnom zajednicom. Iz ovoga je primjera vidljivo da se pojedine javne ustanove, koje su namijenjene zaštiti prirode, pri razvoju i zaštiti tih područja vode tržišnom logikom, pa je iz njihove perspektive prekomjerna gradnja „infrastrukturno ulaganje", a prevelik broj turista – „rekordna posjećenost". Je li cilj javnih ustanova za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode zaštita prirodnih cjelina ili njihova maksimalna turistička eksploatacija? Jesu li mogući održivi(ji) oblici turizma s naglaskom na koristi lokalne zajednice i očuvanje njezina identiteta? Pitanje posjećenosti ovih područja kompleksan je problem, no možda bi početak njegova rješavanja bio zaokret od buduće promocije, posebice ako je njezin sadržaj temeljen na spektaklu. Svjetliji primjer promocije prirodne baštine RH je osnivanje rute *Via Adriatica*, etapiranoga planinarskog pravca koji posjetitelje vodi kulturnim i prirodnim krajobrazima od rta Kamenjak u Istri do rta Prevlaka na krajnjemu jugu.

Kvazimediteranski stil oblikovanja krajobraza

U krajobraznome oblikovanju prostora za najam kao što su kuće, vile, hoteli, apartmanska i ostala turistička naselja može se prepoznati trend promjena u odnosima između krajobraza i turista. Turist više ne upoznaje i doživljava prirodni i kulturni krajobraz, nego se krajobraz oblikuje za turista i to na temelju stereotipnih pretpostavki.[3] Te pretpostavke se eklatantno prepoznaju kod oblikovanja vrtova kuća za najam koji se sastoje od nekoliko osnovnih elemenata, uz minimalne varijacije, stvarajući odrednice kvazimediteranskoga stila: bazen (najčešće plave boje), smaragdnozeleni travnjak, nekoliko maslina, lavanda i ružmarin.[4] Tako oblikovani vrtovi i krajobraz ne razlikuju se od ostalih na području Sredozemlja. Bogatstvo biljnih vrsta, tradicijsko oblikovanje i ostalo zbog čega je krajobraz hrvatskoga Jadrana poseban – uklanja se ili negira.

Relativno spor rast vegetacije, izmjena fenoloških faza i promjene u krajobrazu i vrtovima nisu u skladu s konzumerističkom kulturom suvremenoga tehnološkog doba koju najbolje predstavlja fenomen trenutne gratifikacije –

[3] Arhitekt Idis Turato u svom eseju *Dobro došli u Air Prostor* progovara o analognome fenomenu – generičnosti oblikovanja prostora za turistički najam u kojemu turist uvijek iznova dolazi u isti interijer stana, gdjegod odsjeo u svijetu (Turato, 2016).

[4] U proširenoj paleti pojavljuju se zidani roštilj, vanjski tuš, oleander, lagestremija, svetolin, lovor, bušin, leptirovac, tobirovac i šimšir.

dobivanja onoga što želimo ili očekujemo u najkraćemu mogućem roku. Zato se sade biljke koje izgledaju kao da su stale u vremenu, uvijek u naponu snage, bujne i bogate cvatnje bez obzira na vremenske uvjete ili datum boravka gosta. Da bi se to ostvarilo, koristi se ograničena paleta provjerenih vrsta koje pokazuju dobre karakteristike – biraju se jedne te iste izdržljive vrste dugotrajne i vizualno impresivne cvatnje. Često se koriste mediteranske vrste koje nisu specifične za prostor u kojemu se nalaze i u pravilu se unose alohtone vrste. Turisti, koji odsjedaju u hotelu, kampu ili kući za odmor ne mogu znati jesu li biljke koje ih okružuju autohtone, one koje se tradicionalno pojavljuju u vrtovima i perivojima, jesu li vezane uz lokalnu kulturu, običaje, prehranu ili je njihova uloga samo dekorativna.

Vrtni centri i rasadnici prilagođavaju se zahtjevima tržišta, izbor biljnoga materijala im je skroman i ograničen na prepoznatljive i provjerene sadnice koje se dobro prodaju.[5] Krajobraznoga oblikovanja vrtova kuća za odmor i njihova održavanja najčešće se prihvaćaju sami iznajmljivači ili tvrtke koje se bave hortikulturom. Ti vrtovi su, ne nužno iz nedostatka znanja, želje i kreativnosti, najčešće oblikovani po istome uzorku, koriste se svima poznate biljke kako bi iznajmljivači i oni koji ih održavaju bili sigurniji u uspješnost preživljavanja biljaka nakon sadnje te da bi olakšali njihovo daljnje održavanje. Pojava bazena uz kuće za najam utjecala je na smanjenje broja stabala i količine prirodnoga hlada jer biljni otpadci kao što su listovi, iglice i smola stvaraju probleme kod bazena i prilikom čišćenja. Krajobrazi i vrtovi za najam nisu mjesta nepredvidljivosti i eksperimentiranja vrstama biljaka i njihovim kombinacijama jer se smatra nedopustivim da gost vidi nesavršenost, nedovršenost ili doživi kraj životnoga ciklusa biljke. Siromaštvo biljnih vrsta doprinosi smanjenju biološke raznolikosti i biljaka i oprašivača, stvaranju klišeiziranih i sterilnih vrtova, koji svi nalikuju jedan drugomu. Uz to, smanjuje se genska raznolikost, čime biljke postaju osjetljivije na bolesti i nametnike, što može dovesti do oboljenja cijelih populacija.

Postavlja se pitanje: trebamo li ispunjavati takve ekološki neprihvatljive prohtjeve kako bismo udovoljili turistima? Možda je rješenje napraviti snažan zaokret u pristupu. U krajobraznome oblikovanju već dugo godina postoji ekološki prihvatljiv princip oblikovanja suhih krajobraza (*xeriscape*) u kojemu se koriste biljne vrste s niskim zahtjevima za vodom kao što su sukulenti, borovica, lavanda, majčina dušica, kadulja i origano. Neke od pozitivnih strana

[5] Neke od ovih poteškoća mogu se dovesti u vezu i s lošim položajem struke krajobrazne arhitekture u društvu, koja nema ni kapaciteta ni zastupljenosti na tržištu da bi svojim projektima tražila kvalitetu i raznolikost biljnoga materijala u ponudi vrtnih centara i rasadnika i posljedično – u oblikovanim krajobrazima.

su smanjenje ili potpuno nestajanje potrebe za navodnjavanjem i ekstenzivno održavanje jer nije potrebna velika količina dohrane, košnja i sl. Ako suho oblikovani vrtovi nisu napravljeni ispravno, mogu izgledati neprivlačno, neodržavano ili monotono. Uz to, postoji problem unutar hrvatske regulative koja u određenim slučajevima ne prepoznaje druge oblike „ozelenjivanja" građevnih čestica osim izvedbom travnjaka. Suhi pristup oblikovanja krajobraza često se koristi u Kaliforniji i drugim sušnim područjima SAD-a, kao i u Australiji. Na sunčanim staništima jadranske obale i priobalnih planina pojavljuju se brojne biljne vrste kod kojih još uvijek nije prepoznata hortikulturna vrijednost, a potencijalno su pogodne za oblikovanje suhih krajobraza i vrtova, kao dodatak ili zamjena za prethodno navedene vrste kvazimediteranskoga stila.

Zaključak

Razvoj turizma i orijentiranost prema profitu imaju za posljedicu nepovratni gubitak jedinstvenosti i vrijednosti krajobraza, kao i štetan utjecaj na kvalitetu života i prava na prostor lokalnoga stanovništva. U zaštićenim prirodnim područjima potrebno je prilagoditi mjere razvoja turizma, posjetiteljske kapacitete i usmjeriti se na očuvanje prirodnih i kulturnih lokalnih vrijednosti razvijanjem okolišno i društveno održivih rješenja. Upotrebom autohtonih arhitektonskih elemenata i biljnih vrsta očuvao bi se duh mjesta, stvorila bi se prepoznatljivost i naglasila jedinstvenost perivojno uređenih prostora u javnome prostoru i uza smještajne objekte, ne samo na prostoru hrvatskoga Jadrana nego čitavoga Mediterana.

Literatura

Pavičić, J. (2018). *Knjiga o jugu*. Profil knjiga.

Ramljak, I. (2018). *Mezostajun*. Restart.

Turato, I. (2016). *Dobro došli u Air prostor.* [*online*] Dostupno na https://www.idisturato.com/blog/2016/08/28/dobro-dosli-u-air-space/ [1. listopada 2020.].

Zeljak, F. (2020). *Nella Slavica, ravnateljica NP Krka: ‚Najposjećeniji smo nacionalni park, a cilj nam je upis na UNESCO-vu listu'* [*online*]. ŠibenikIN. Dostupno na

.

Mrežni izvori:

https://www.sibenik.in/sibenik/nella-slavica-ravnateljica-np-krka-najposjeceniji-smo-nacionalni-park-a-cilj-nam-je-upis-na-unesco-vu-listu/127891.html# [1. listopada 2020.].

https://pametni-gradovi.eu/pametne-tehnologije/smart-turizam/otvorenje-vidikovca-nebeska-setnica-skywalk-u-parku-prirode-biokovo/ [1. travnja 2021.].

https://morski.hr/2021/01/19/ovako-ce-izgledati-buduce-pristaniste-i-setnica-u-skradinu/ [13. svibnja 2021.].

https://wwf.panda.org/wwf_news/?303253/Protest%20in%20UNESCO%20Plitvice%20Lakes%20in%20Croatia%20against%20mass%20tourism%20and%20construction [28. travnja 2021.].

https://slobodnadalmacija.hr/dalmacija/obala/u-parku-prirode-biokovo-iznenadeni-velikim-interesom-i-guzvama-na-putu-za-skywalk-atrakciju-ali-prodaju-ulaznica-putem-weba-uvode-tek-dogodine-1037347 [28. travnja 2021.].

https://pp-biokovo.hr/hr/skywalk-biokovo [26. travnja 2022.].

TURIZAM I STANOVANJE
Radovi sa znanstveno-stručnog e-kolokvija
održanog 17. svibnja 2021., u suradnji s časopisom *Mjera*

Nakladnik
HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI
Trg Nikole Šubića Zrinskog 11, 10000 Zagreb

Za nakladnika
Akademik Dario Vretenar, glavni tajnik

Lektorica
Livija Reškovac

Grafička urednica
Nina Ivanović

Naklada
100 primjeraka

Tisak
Stega tisak d.o.o.

Zagreb, svibanj 2023.

ISBN 978-953-347-509-7

