

KUĆE ZA ODMOR NA OTOKU KRKU

Prilog poznavanju suvremenih procesa na Jadranskoj obali

PETRICA NOVOSEL-ZIC

UDK 911.3.796.5 (497.13)

Uvod

Turizam je temeljni pokretač suvremenih promjena na otoku Krku. Tek u novije vrijeme postaje to i industrija. Promjena se osjeća u svim komponentama društveno-gospodarskog života a prisutna je i u prostoru. Evo nekih promjena što ih možemo smatrati učincima turizma: nagla izgradnja otočnih prometnica i opće intenziviranje prometa¹, osuvremenjivanje vodoopskrbe; ekspanzivna izgradnja kuća za odmor; preobražaj starih i osnivanje novih dijelova naselja, oživljavanje i intenziviranje nekih poljoprivrednih djelatnosti koje su nazadovale (vinogradarstvo, povrtlarstvo, cvjećarstvo, ribolov), razvoj i integriranje nekih djelatnosti (brodogradnja i nautički turizam), podizanje općeg životnog i društvenog standarda domaćeg stanovništva; slabljenje i zaustavljanje demografskog procesa emigracije, neznatna, no ipak pojava imigracije koja će vidno ojačati s aktiviranjem industrije. Svaki od navedenih momenata vrijedan je posebne obrade. No, u ovom prilogu ograničili smo se samo na jednog od njih — na kuće za odmor. Pratićemo njihovu pojavu i širenje što je uvjetovalo snažnu transformaciju otočnih naselja. Osvrnut ćemo se i na neke strukture njihovih vlasnika.

U našem prostoru pojavljuju se kuće za odmor krajem šezdesetih godina. Po svojoj strukturi i motivima ovaj proces je složen i jak. Njegovu pravu sliku možemo sagledati, lučeći ga u sastavne elemente. To su: a) raznoliki oblici samog procesa — adaptacija ili nova izgradnja; b) vrsta adaptiranih objekata — stare stambene ili gospo-

darske zgrade; c) namjena nove izgradnje — turistička ili stambena; d) porijeklo vlasnika — vanotočni ili otočni; e) izbor naselja za adaptaciju ili za izgradnju objekata — obalna ili unutrašnja itd. Sve ove elemente povezuje vremenska komponenta u kojoj je njihov intenzitet promjenjiv, ali unutar nje dolazi i do ponavljanja i preklapanja nekih faza procesa iz razloga što se unutrašnja naselja uključuju naknadno.

Značajna osnova pojavi kuća za odmor je u činjenici da je zbog poratnog iseljavanja na otoku napušteno mnogo kuća. Npr. 1959. god. na njih je otpadalo 24% ukupnog stambenog fonda otoka.² Najčešće kao teret u koji se nije htjelo ulagati, njih su počeli gotovo u bescjenje prodavati. Kupuju ih stanovnici iz većih gradskih centara. U početku, kupci su isključivo iz Rijeke, Zagreba, Beograda i Ljubljane.³ Postepeno im se priključuju i vlasnici iz manjih centara: Karlovca, Siska, Petrinje, Kranja i drugih, da bi 1971. god. vlasnici kuća za odmor na otoku Krku bili stanovnici iz 152 naselja diljem zemlje.

Najprije se kupuju i adaptiraju napuštene stare kuće što su prepuštene zubu vremena, zatim ruševine, pa gospodarske zgrade (mošune) i pretvaraju u kuće za odmor. Najnoviji oblik, često kao izraz većih materijalnih mogućnosti vlasnika, jesu gradilišta. U početku je interes kupaca usmjeren isključivo na obalna naselja. Svim sigurno zbog činjenice što su to stanovnici iz unutrašnjosti zemlje koji se žele maksimalno približiti moru. Oni adaptiraju ili grade novo. I domaće stanovništvo, bilo stalno naseljeno na Krku ili iseljeno, uskoro poprима novinu. Stoga

1. Treba istaći da turizam ipak nije imao sam onoliko privrednu snagu da bi realizirao izgradnju mosta. Mirno je i postupno »osvajao« cijeli otok. Za industriju koja djeluje brzo i snažno, most otok-kopno bio je imperativ. Gradnja Titova mosta (otok Krk-kopno) započela je službeno 25. ožujka 1976; pušten je u promet 19. srpnja 1980. godine.
2. Republički zavod za statistiku, Zagreb (neobjavljeni podaci).
3. Ovo poglavlje temelji se na iscrpnim podacima što smo ih za svakog novog vlasnika na području otoka Krka prikupili iz posjedovnih listova u Upravi za katastar Skupštine općine Krk. Evo nekih podataka čijom kombinacijom i sređivanjem dobivamo dragocjene rezultate: a) ime i prezime, b) vanotočni, otočni c) mjesto stalnog boravka d) što je kupio: kuću, gospodarsku zgradu, ruševinu ili gradilište, e) godina

kupnje. Osim navedenog, za svakog vlasnika gradilišta koje se kreće u prosjeku između 600 i 800 m² (iznimno i više ili manje) moguće je ustanoviti broj i površinu svake parcele koje su kupnjom okupljene u gradilište, a i njihovu dotadašnju kategoriju. Posredstvom katastarskih brojeva ovih parcela moguće je kartografski predstaviti nove posjedovne odnose, što u ovome radu nije bitno, jer ti momenti ostvaruju novu i podosta složenu problematiku. Zbog usitnjavanja posjeda ranijim, domaćim diobama, nisu rijetke parcele od samo 10-tak m² površine, odnosno s jednom maslinom ili smokvom. Zbog toga ima gradilišta u nekim KO južnog Krka koja su okupila i više od 10 parcela. Na drugoj strani, oko Malinske i Njivica, stanje je suprotno: iz jedne parcele čak i privatnog vlasništva, dobiveno je po nekoliko gradilišta.

ponestaju stambeni objekti u obalnim naseljima. Počima kupnja gradilišta u njima, dok je kupovanje starih kuća prešlo na unutrašnja naselja. Proces je selektivan u odnosu na položaj unutrašnjih naselja i u odnosu na vrstu objekata u njima. Tako su najprije »napadnuta« prometno dostupnija naselja bliža poznatijim obalnim centrima, kao npr. Draga Baščanska, Batomalj i Juranđvor nedaleko Baške, Sv. Vid Miholjice, Zidarići, Milčetići i druga oko Malinske, Polje u zaleđu Šila.

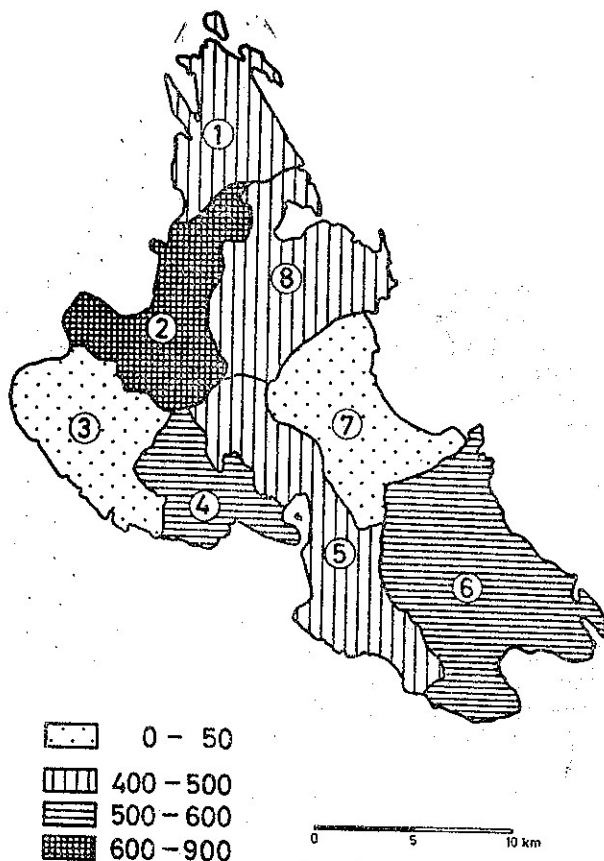
U pogledu izbora objekata u naselju prisutni su svi oblici. Negdje se kupuju stare kuće, ruševine, gospodarski objekti, u drugima gradilišta, a u obalnim naseljima gotovo sve što je preostalo iz prethodnih faza. Ponekad su to minijaturni objekti od po samo nekoliko m² površine što su ostali izvan funkcije suvremenom adaptacijom kuća domaćih stanovnika.

U ovom općem odabiranju, svojstvenom svakom potencijalnom vlasniku kuće za odmor, izuzetno važan postaje novi momenat — pojava industrije na sjevernom Krku. Za vikend-izgradnju postaju optimalniji dijelovi srednjeg, osobito južnog Krka. Međutim, sudeći po interesu kupaca koji je suprotno očekivanju pojačan i usmjeren na cijeli otok, zaključujemo da intenzitet procesa vikend-izgradnje nije s pojavom industrije bar dosada ugrožen. Očito je kod kupaca prisutno saznanje da je s mostom, koji je otklonio vječiti problem otežane dostupnosti, porasla vrijednost svakom pedlju zemlje i svakom kamenu na prostoru otoka. A cijene nekretninama ukazuju da su toga i te kako svjesni i domaći vlasnici. Nema sumnje da uz momenat dostupnosti mostom i industrija postaje motivom kupnje, a ima slučajeva da neke već postojeće kuće za odmor prelaze u status stambenog objekta. Inače se za potrebe radnika u industriji gradi potpuno novo naselje Kijac, nedaleko Njivica, a Omišalj, koji je u žarištu novih zbivanja na sjevernom Krku, proširuje se novom stambenom zonom iz istog razloga. Ova izgradnja u neposrednoj blizini industrijske lokacije, a koja je namijenjena svim strukturama zaposlenih u njoj, ulijeva optimizam i možda je najbolja garancija očuvanja okoliša.

Privatna turistička izgradnja u komponenti prostora i vremena

Prostorna stvarnost ukazuje na općenito intenzivnu gradnju u našem kraju. Preteče suvremene izgradnje su kuće za odmor, a uz to, one su i najraširenija urbana kategorija. Razmotrit ćemo njihovo prisustvo kroz osam područja na koja je otok Krk podijeljen. Prirodni elementi i jaki društveni faktori utjecali su na diferenciranost pojave (sl. 1). Ističe se područje Dubašnice s 838 kuća za odmor ili gradilišta namijenjenih njima. Ovo područje obuhvaća tri KO, od kojih ima svaka znatan udio u ukupnom broju: KO Miholjice 192 ili 22,9%, KO Bogović 288 ili 34,4% i KO Sv. Anton 358 ili 43,7%. Slijedi područje

Krka s 554 i Baške sa 527 jedinica. Dok se podatak za područje Krka gotovo 100% odnosi na KO Krk, točnije na samo naselje Krk, dotle ga u baščanskom području dijele tri KO, odnosno četiri naselja, od kojih Baška s udjelom od 384 ili 73% ima osjetnu premoć. Po snazi pojave, bliska ovima, ali još bliža međusobno, su područja Omišlja s 485 i Punta s 490 gotovih objekata ili kupljenih gradilišta. U području Omišlja taj udio



Sl. 1. Udio kuća za odmor i gradilišta na otoku Krku 1976. god. po područjima 1 — područje Omišlja 2 — područje Dubašnice 3 — područje Šotovento 4 — područje Krka 5 — područje Punta 6 — područje Baške 7 — područje Vrbnika 8 — područje Dobrinjskog.

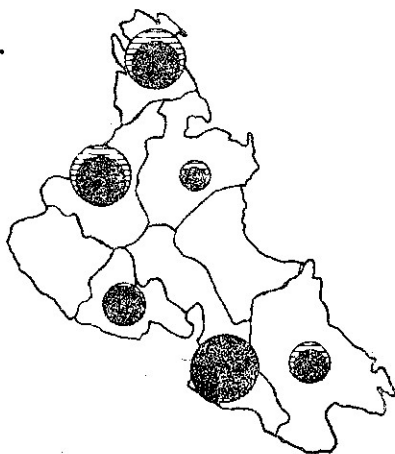
Fig. 1. The number of houses and building sites on the Island of Krk in 1976 according to area: 1 — Omišalj area; 2 — Dubašnica area; 3 — Šotovento area; 4 — Krk area; 5 — Punat area; 6 — Baška area; 7 — Vrbnik area 8 — Dobrinjsko area.

podjednako dijele Njivice i Omišalj. U području Punta na istoimeno naselje otpada 345 ili 70,4% i na obližnji Kornić 114 ili 23,3% kuća ili gradilišta. Ostatak od samo 31 ili 6,3% dijele preostala tri naselja: Stara Baška do jučer — »na kraj svita«, — Muraj i Lakmartin »iza leđa« Korniću

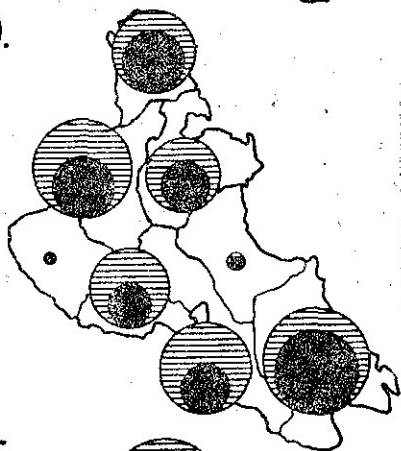
4. U sklopu širih kombinacija da Stara Baška postane trajektno pristanište Krka za povezivanje s Rabom, godine 1981. proširena je i asfaltirana cesta od Punta do Stare Baške dužine od cca 8 km.

koji im je do prije nekoliko godina bio ravan. Sva dosada navedena područja imaju relativno jako obalno turističko središte koje je glavni no-

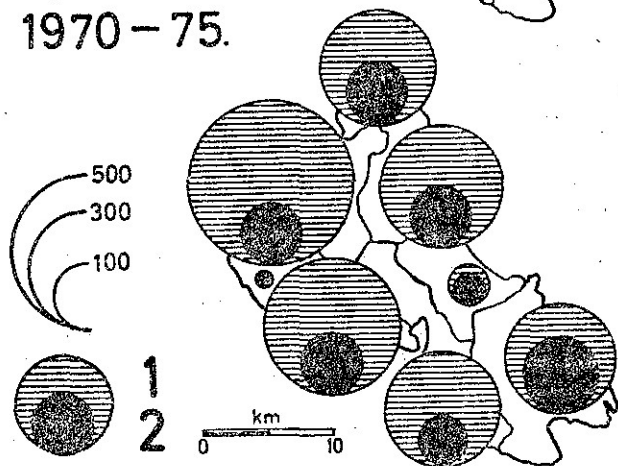
1959—64.



1965—69.



1970—75.



Sl. 2. Kretanje odnosa kupljenih kuća i gradilišta kroz tri intervala po područjima na otoku Krku 1 — kuće i gradilišta 2 — kuće.

Fig. 2. Shifts in the relation between purchased houses and building sites during three intervals on the Island of Krk according to area 1 — houses and building sites; 2 — houses

silac pojave. Tim više iznenađuje područje Dobrinja koje osim Šila i nekoliko sela u zaljevu Soline nema obalnog centra. Pojava je najrazvije-

nija u KO Soline na koju otpada čak 342 ili 82,8% dovršenih objekata ili gradilišta. Razlog je jednostavan, on potvrđuje veliku ulogu prometa u oživiljavanju kraja. Naime, na prostoru KO Soline pristaje trajekt od 1959. god. pa se u njezinim naseljima Šilo, Polje, Klimne Hlapi, uz već »načetu« Bašku, odabiru prve lokacije u vrijeme kada su još sve otočne ceste u vrlo lošem stanju. U skladu s intenzitetom procesa kupnje, koji s vremenom jača, i u ovom je prostoru pritisak, osobito na gradilišta i kasnije velik. Ovo područje je više orijentirano na suprotnu, jako urbaniziranu i razvijenu Crikveničko-vinodolsku obalu negoli na otočni prostor. Uz dobru trajektnu vezu ovo je jedan od motiva biranja upravo ovih lokacija.

U odnosu na razmotrenih šest zaista je simbolično uključivanje područja Vrbnika s 38 i Šotoventa s 11 kuća za odmor. U slučaju Vrbnika uzrok je tradicionalna poljoprivreda te pomalo rezerviranost prema ovom obliku inovacije, a u slučaju Šotoventa, koje predstavlja prirodno optimalno turističko područje, i donedavna prometna izoliranost.

Interesantno je razmotriti intenzitet procesa u komponenti, vremena, a isto tako pratiti i njegova kvalitativna obilježja, npr. odnos kupnje kuća (starih stambenih, ruševina i gospodarskih zgrada) i gradilišta. Prvi slučaj zaustavlja propadanje, a doprinosi osvježavanju i uljepšavanju fizionomije naselja u starim okvirima, a drugi postaje faktor njihova prostornog širenja.

Razdoblje od 1959. do zaključno 1975. god. sveli smo u tri intervala podjednako trajanja: 1959—1964. god., 1965—1969. god. i 1970—1975. god. ali različita po intenzitetu i kvaliteti procesa. Značajna je 1965. god., nakon koje u nas ovaj oblik turizma zauzima maha. Tome doprinosi otvaranje i druge trajektno linije (1964) na relaciji Voz — Črišnjeva.

Proces kupnje je najslabiji u prvom razdoblju, tokom kojeg je kupljeno 219 kuća, tj. 16,8% od ukupnog broja kuća, i 60 ili samo 2,9% od ukupno gradilišta. (Tab. 1. sl. 2). Odnos 3,7 : 1 u korist kupljenih starih kuća u ovome intervalu jasno ukazuje na njihovu premoć. Osobito je to izraženo u području Punta, točnije u samom naselju Punat gdje su od 55 ukupno kupljenih katastarskih čestica 100% stare kuće, konobe ili ruševine. U području Krka, što se ponovno odnosi na sam gradić Krk, ovakoju »čistoću« narušavaju samo četiri kupljena gradilišta. Koliko smo mogli utvrditi, to su ujedno i prva gradilišta kupljena na otoku s turističkom namjenom (u privatnom vlasništvu). Dakle, četiri gradilišta u gradu Krku do 1964. god. naprama 293 u intervalu 1970—1976. god!

Područje Baške ima značenje zametka procesa, ali do 1964. god. zaostaje po broju prodanih objekata. Spomenuli smo da je pojava u području Dobrinja posljedica blizine trajekta, ali još uvijek loših cestovnih produžetaka po čitavom otoku do suprotnih obala.

Tab. 1. Intenzitet kupovanja gradilišta i kuća za odmor po područjima 1959—1975.

Područje	I n t e r v a l i										U k u p n o					
	1959.		1964.		1965.		1969.		1970.		1975.					
	Kuća aps.	%	Gradilišta aps.	%	Kuća aps.	%	Gradilišta aps.	%	Kuća ops.	%	Gradilišta aps.	%	Kuća aps.	%	Gradilišta aps.	%
Omišlja	51	23,8	17	6,3	74	34,5	77	28,4	89	41,6	177	65,3	214	100,0	271	100,0
Dubašnice	45	21,9	22	3,4	81	39,5	109	17,2	79	38,5	502	79,3	205	—	633	—
Šotoventa	—	—	—	—	4	36,4	—	—	7	63,6	—	—	11	—	—	—
Krka	34	20,9	4	1,0	37	22,8	95	24,2	91	56,2	293	74,7	162	—	392	—
Punta	55	31,2	—	—	67	38,0	106	33,7	54	30,7	208	66,2	176	—	314	—
Baške	22	6,1	11	6,5	184	51,4	72	42,6	152	42,4	86	50,8	358	—	169	—
Vrbnika	—	—	—	—	4	14,3	3	30,0	24	85,7	7	70,0	28	—	10	—
Dobrinja	12	8,3	6	2,2	53	36,8	60	22,3	79	54,9	203	75,4	144	—	269	—
otok Krk	219	16,8	60	2,9	504	38,8	522	25,3	575	44,4	1476	71,7	1298	100,0	2058	100,0

Izvor: Posjedovni listovi vlasnika, dokumentacija Uprave za katastar, Krk

Pojava gradilišta ovdje vezana je isključivo za trajektno pristanište šilo, tek kasnije se pojavljuje i u drugim naseljima. Veći broj kupljenih gradilišta u području Omišlja i Dubašnice (ukupno 39) odnosi se na lokalitet Rosulje uz Njivice, a pruža se u oba područja.

Dva preostala područja, vrbničko na istoku i Šotoventa na zapadu, vidno zaostaju kroz sva tri intervala. U području Šotoventa se još do 1976. god. nije pojavio kupac gradilišta, a kupljeno je samo 11 kuća.

Sljedeći interval (1965—1969) ocijenjen je kao vrlo ekspanzivan, naravno, dok još nismo stupili u treći koji će ga nadmašiti. Naime, u odnosu na skromne početke, 504 ili 38,8% kuća i 522 ili 25,3% gradilišta kupljenih samo u pet godina navedenog intervala, značio je pravi bum i prostorno je vrlo zamjetljiv. Tim opravdanije što je pojava koncentrirana prostorno i vremenski. Vezana je isključivo za obalna naselja, a intenzivnija je u prvim godinama ovog intervala.

Osnovno je obilježje trećeg intervala 1970—1975 g. silno napredovanje procesa novovlasništva koje zahvaća čitav urbanizirani dio otoka, ali osjeća se i u međuurbanom prostoru. Naime u ovom razdoblju prevladava kupnja gradilišta, koja su najčešće udaljena od starih jezgri te ističu različiti stupanj disperznosti podalje od nje. U toj disperznosti osjeća se tendencija okupljanja u jednu izrazitu (Malinska, Punat) ili u više jezgri (Krk, Baška).

Snagu ovog razdoblja i njegovo kvalitativno obilježje, u odnosu na ostala, pogledajmo kroz nekoliko podataka. U ovom razdoblju kupljeno je 575 gotovih objekata, što je samo za 71 više nego u prethodnom. Međutim, istovremeno kup-

ljenih 1476 ili 71,7% gradilišta čak je za 954 ili za 183% više od broja gradilišta prenesenih na nove vlasnike u vremenu 1965—1969. god.

Pogledajmo malo поблише što se zapravo događa u našem prostoru tokom ovog intervala.

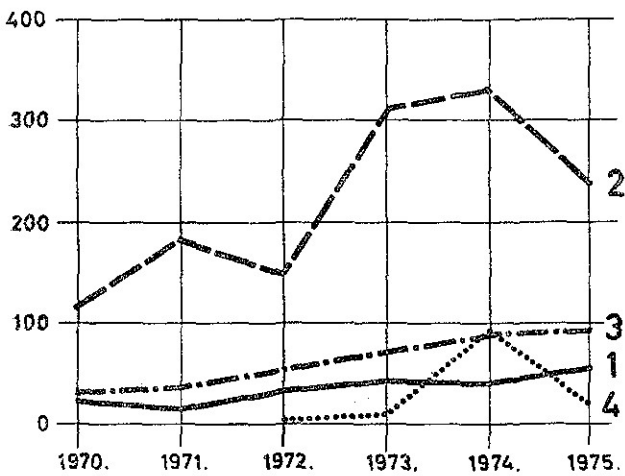
Osnovno je da se kupuje sve što je ponuđeno, a za mnoge slučajeve prikladnije je reći da se upravo izmamljuju razne čestice od domaćih vlasnika. Pritisak se vrši na dvije osnovne kategorije u dva nejednaka prostora. Potražnja je i sada neuporedivo veća u obalnim naseljima. U njima se kupuju zaostali ruševni i lošiji gospodarski objekti kao i gradilišta. Od ukupnog broja gradilišta, 1356 ili 92%, kupljeno je u obalnim naseljima, a samo 120 ili 8% u unutrašnjim (tab. 2. sl. 3).

Međutim, posljednji podatak uključuje i 102 ili 85% gradilišta kupljenih u Korniću. A Kornić

Tab. 2. Odnos kupljenih objekata i gradilišta za turističke svrhe u obalnim i unutrašnjim naseljima 1970—1975.

Godina	N a s e l j a			
	Unutrašnja		Obalna	
	kuće	grad.	kuće	grad.
1970.	35	—	28	120
1971.	37	—	17	180
1972.	53	2	31	150
1973.	69	8	43	323
1974.	85	89	36	340
1975.	85	21	56	243
Ukupno	364	120	211	1356

Izvor: kao tab 1



3. Odnos kupljenih starih kuća i gradilišta u obalnim i u unutrašnjim naseljima 1970—1975.

3. The relation between purchased old houses and building sites on the coastal and in the inland settlements during 1970—1975.

je naselje s nedefiniranim položajem u odnosu na obalu. Uz to, nema status turističkog naselja, pa ga promatramo u grupi unutrašnjih naselja No, ističemo, da će ova snažna turistička izgradnja uvjetovati promjenu. Više od stotinu objekata, što se istovremeno podižu, fizički približuju naselje ka obali, a i funkcionalno ga s njome povezuju. Stoga, ranija cesta do obale, duga cca 800 m, poprma danas karakteristike ulice po prometu vozila i pješaka, osobito ljeti.

Glavnina gradilišta je u Korniću kupljena, odnosno gruntovno sređena 1974. god., što ističe odgovarajuća linija na grafikonu. Preostala građi-

lišta u unutrašnjosti odnose se na naselja dobrinjskog područja.

Izrazito smanjivanje kupnje gradilišta u obalnim naseljima nakon 1974. god. nije rezultat oslabljenog interesa. Naprotiv, interes je sve jači, ali gradilišta više nema dok se ne izvrše parcelacije na novim lokacijama.

Kupovanje kuća u trećem intervalu ima daleko ravnomjerniji trend u obje grupe naselja. Ali treba istaći da je kupovanje daleko jače upravo u unutrašnjim naseljima, i to je jedan od značajnih faktora njihove transformacije. Od 575 ukupno kupljenih objekata u intervalu 1970 — 1975. god. 364 ili 63,3% otpada na unutrašnja naselja. Gotovo u pravilu, po unutrašnjim naseljima to su mahom napuštene stambene zgrade, a u obalima su to pretežno objekti nižih kategorija.

Upravo razmotreni rezultat navedenog procesa u komponenti vremena opet se ogledava u prostoru. Najbolje ga ilustrira kartogram (sl. 4.) On jasno pokazuje da su bez obzira na intenzitet ovim procesom ipak obuhvaćena gotovo sva naselja na otoku Krku (91,2%). Samo u šest ili 8,8% naselja nije ova pojava registrirana. To su Rudine i Županja nedaleko zaljeva Soline, Maršić i Barušić u području Dubašnice te Brusić i Bajčić u području Šotoventa. Razlozi su višestruki. Kod nekih je naselja teža dostupnost ili ponešto veća udaljenost od obale ili pak tu nema praznih kuća.⁵⁾

Na kraju razmatranog razdoblja (1959 — 1975) na otoku Krku bilo je 1298 ili 61,0% adaptiranih kuća za odmor u odnosu na 822 ili 39,0% novoizgrađenih (tab. 3).⁶⁾ Svedena u pod-

Tab. 3. Odnos adaptiranih i novoizgrađenih kuća za odmor po područjima 1975.

PODRUČJE	K u ć e					
	adaptirane		novoizgrađene		Ukupno	
	aps.	%	aps.	%	aps.	%
Omišlja	214	47,1	240	52,9	454	100,0
Dubašnice	205	49,7	207	50,3	412	100,0
Šotoventa	11	100,0	—	—	11	100,0
Krka	162	57,6	119	42,4	281	100,0
Punta	176	56,6	135	43,4	311	100,0
Baške	358	83,0	73	17,0	431	100,0
Vrbnika	28	100,0	—	—	28	100,0
Dobrinja	144	75,0	48	25,0	192	100,0
Otok Krk	1 298	61,0	822	39,0	2 120	100,0

Izvor: za stare kuće, kao tab. 1., za nove kuće, evidencija Uprave prihoda Skupštine općine Krk

5. Jedini pristup Rudinama s otočne strane (iz zaljeva Soline) bio je do 1971. god. »kozji« puteljak. Tada su ga stanovnici naselja vlastitim snagama osposobili za automobilski pristup.

6. Podaci izneseni u tablici ne podudaraju se sa izvorima za isto razdoblje. Naime, utvrđivanje njihova stvarnog stanja, a pogotovo izjavljivanje i objavljivanje takvog podatka o njima, ne samo da je teško već i višestruko delikatno. Stavljajući nas, prije svega, u nezgodan položaj na relaciji vlasnik — Uprava prihoda. Naime, stvarno stanje kuća za odmor u pro-

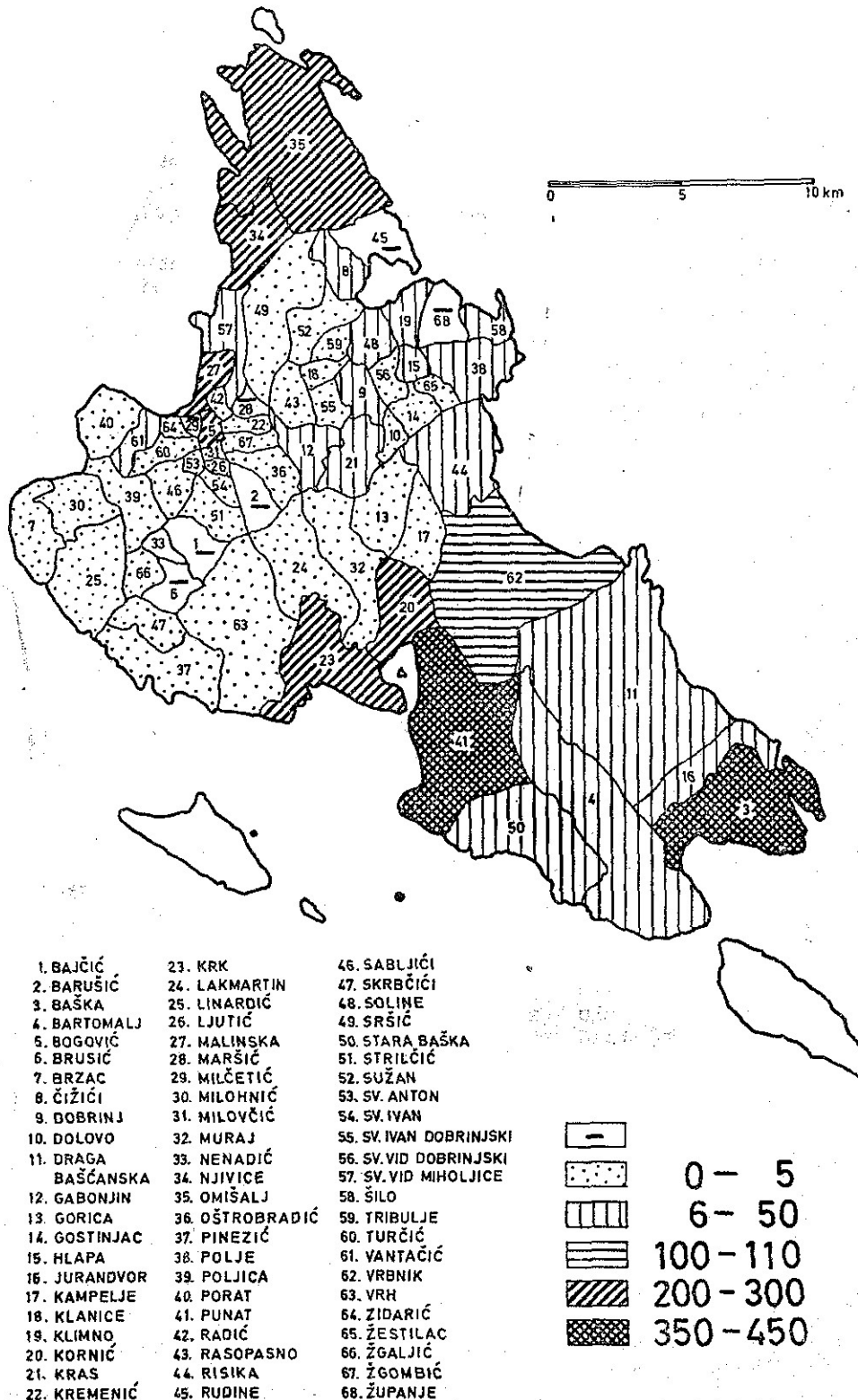
storu nije usklađeno ni s jednim oblikom evidencije, jer svaka ima druge kriterije. Npr. za Upravu prihoda novoizgrađeni objekt postaje kuća za odmor onim momentom kada dobije uporabnu dozvolu. Kako objekat u ovom statusu podliježe poreskim obavezama, razumljive su spekulacije vlasnika. Stoga, iako se kuća već koristi, ona pravno ne postoji. Shodno tome, i njihov broj daleko je manji od stvarno postojećeg u pojedinom naselju na otoku. Dakle, što se tiče kuća za odmor koje pravno »postoje«, uvažavamo podatak Uprave prihoda općine Krk. Međutim, za fazu kupnje starih kuća ili pak gradilišta uvelike zadovoljavaju podaci iz posjedovnih listova. Vidi bilješku 3.

ručja, pojava je vrlo neujednačena, što uz različite prirodne osobine ističe i nesinhrono uključivanje pojedinih dijelova otoka u nove procese. Dok je npr. u području Omišlja i Dubašnice, tj. privlačne i pitome sjeverozapadne obale otoka, novogradnja zastupana s preko 50%, u području Vrbnika i Šotoventa nije službeno registriran ni

jedan slučaj novogradnje u privatnom vlasništvu s funkcijom odmora.

Neke strukture vlasnika kuća za odmor

Broj novih vlasnika čestica s turističkom namjenom, bilo da su već ili će tek biti u funk-



Sl. 4. Naselja otoka Krka prema pojavi kuća za odmor 1976.

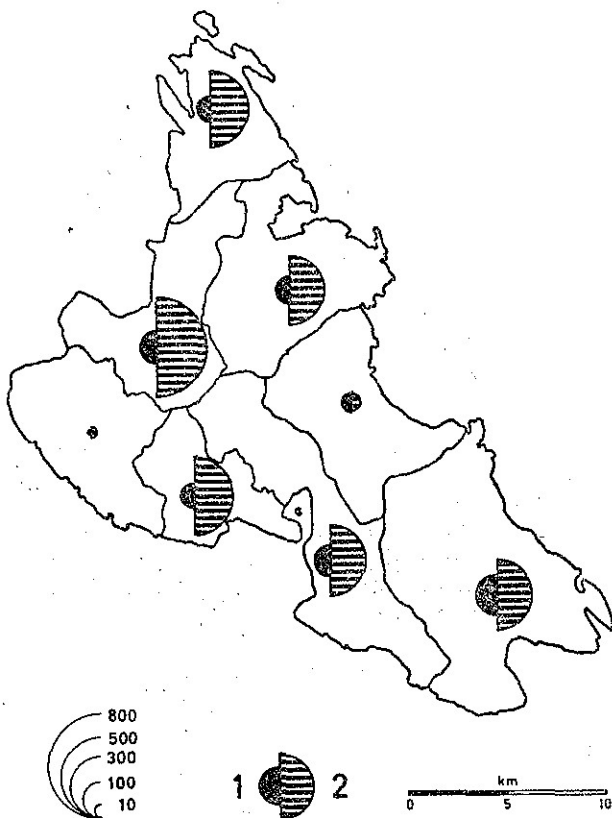
Fig. 4. The settlement of the island of Krk according to the appearance of vacation houses — 1976.

ciji, nešto je veći od broja čestica i iznosi 3 376. Do neusklađenosti dolazi zbog slučajeva suvlasništva. Raspoloživi podaci omogućuju pouzdanu analizu vlasnika prema porijeklu — otočani, vanotočani i prema mjestu stalnog boravka.⁷⁾ Na relaciji — vanotočni vlasnik i mjesto kupnje na Krku — susreće se još jedno obilježje, a to je grupiranje vlasnika iz iste republike, općine, grada ili sela u određenom području ili naselju otoka Krka. Daleko manjih prostornih dimenzija je rodbinsko grupiranje. Slovenci su npr. najbrojniji u dobrinjskom području, posebno u malom unutrašnjem selu Hlapa. Sve napuštene stambene objekte vrlo su rano pokupovali, a sada kupuju ovdje gradilišta. Koncentracija građana iz Slovenije u ovome dijelu ne isključuje njihovo prisustvo i u ostalim područjima i naseljima otoka. I stanovnici Beograda su dobro zastupljeni. Ima ih 119 u svojstvu vlasnika širom otoka, no ipak ih je najviše u Baški, odnosno u cijelom baščanskom području. U manjoj mjeri se takva grupacija osjeća kod stanovnika Siska, Petrinje, Karlovca. Ova pojava potvrđuje značenje psiholoških motiva kod potencijalnih vlasnika pri biranju mjesta kupnje.

Struktura vlasnika po porijeklu

Pogledajmo najprije strukturu vlasnika po porijeklu. Ona ističe disproporciju na štetu domaćih vlasnika, točnije iseljenih otočnih stanovnika koji su bilo nasljeđem ili kupnjom došli i ušli u posjed istih (sl. 5). Ima ih 486 ili tek 14,3% (tab. 4). Odnosno, na jednog iseljenog vlasnika s otoka dolazi šest stranih. Njihova brojnost dolazi do izražaja i u odnosu na stalna domaćinstva i iznosi 1:1,7, tj. jedan strani vlasnik, što zapravo znači jedna porodica, dolazi gotovo na dva domaćinstva sa stalnim boravkom na Krku. Koliko je ovolika invazija stranaca donijela dobra toli-

ko i zla. U ponekim situacijama, svjesni svoje premoći, zauzimaju superiorne stavove prema domaćem stanovništvu i prema zajedničkim prob-



Sl. 5. Odnos domaćih (1) i stranih (2) vlasnika kuća za odmor i gradilišta po područjima otoka Krka 1976.

Fig. 5. The relation between the local (1) and other (2) owners of houses for vacation and building sites according to area on the Island of Krk — 1976.

Tab. 4. Vlasnici kuća za odmor prema porijeklu i mjestu stalnog boravka 1975. god.

Područje	Vlasnici				Vlasnici prema mjestu stalnog boravka												Ukupno aps. %			
	Ukupno aps.	domaći %	strani aps.	strani %	Zagreb aps.	Zagreb %	Sisak i Rijeka aps.	Sisak i Rijeka %	Ljub- ljana aps.	Ljub- ljana %	Beograd aps.	Beograd %	Ost. mjesta aps.	Ost. mjesta %						
Omišlja	495	100,0	55	11,1	440	88,9	270	54,5	93	18,7	3	0,6	17	3,4	21	4,2	91	18,3	495	100,0
Dubašnice	866	100,0	88	10,1	778	89,9	504	58,1	150	17,3	8	0,9	18	2,0	16	1,8	168	19,4	866	100,0
Šotoventa	11	100,0	4	36,3	7	63,7	6	54,5	4	36,3	1	0,9	—	—	—	—	—	—	11	100,0
Krka	566	100,0	57	10,0	509	90,0	341	60,2	46	8,1	25	4,4	15	2,6	9	1,6	131	6,1	566	100,0
Punta	490	100,0	69	11,5	421	88,5	276	56,3	45	9,1	26	5,3	11	2,2	13	2,6	119	24,3	490	100,0
Baške	479	100,0	128	26,7	351	73,3	208	43,4	112	23,3	—	—	20	4,2	47	10,0	92	19,1	479	100,0
Vrbnika	38	100,0	21	55,2	17	44,8	20	52,6	7	18,4	1	2,6	2	5,2	2	5,2	6	15,7	38	100,0
Dobrinja	431	100,0	64	11,5	367	88,5	202	46,8	77	17,8	1	0,2	65	15,0	11	2,5	75	17,4	431	100,0
Otok Krk	3 376	100,0	486	14,3	2 890	85,7	1 827	54,1	534	15,8	65	1,9	148	4,3	119	3,5	683	20,2	3 376	100,0

Izvor: Kao tabl. 1

7. Bila bi interesantna i struktura vlasnika prema dje-
latnosti. Nažalost, podaci o tome nisu vođeni do-
sljedno. Na osnovi usput zabilježenih titula dr, ing,
prof, može se jedino zaključiti da se iz redova ovih

kategorija regrutiraju prvi vlasnici starih kuća, a ka-
snije se ponovno javljaju prvi pri kupnji gradilišta,
osobito u Njivicama, Malinskoj i u Krku. No, ima
ih i drugdje po otoku.

lemima. Ovakova ponašanja su rijetka u mentalitetu otočana koji su tradicionalno upućivani na neke zajedničke akcije, kao npr. »komun«, tj. obavezno učestvovanje svakog domaćinstva u popravku poljskih putova, osobito »o miholjci«, tj. u jesen prije berbe grožđa.

Domaćini su najčešće skromni, vrlo susretljivi i obzirni prema svojim novim susjedima. Ali i ove značajke se mijenjaju, osobito kod mlađih generacija. Među ostalim i zbog miješanih brakova koji su sve češći.

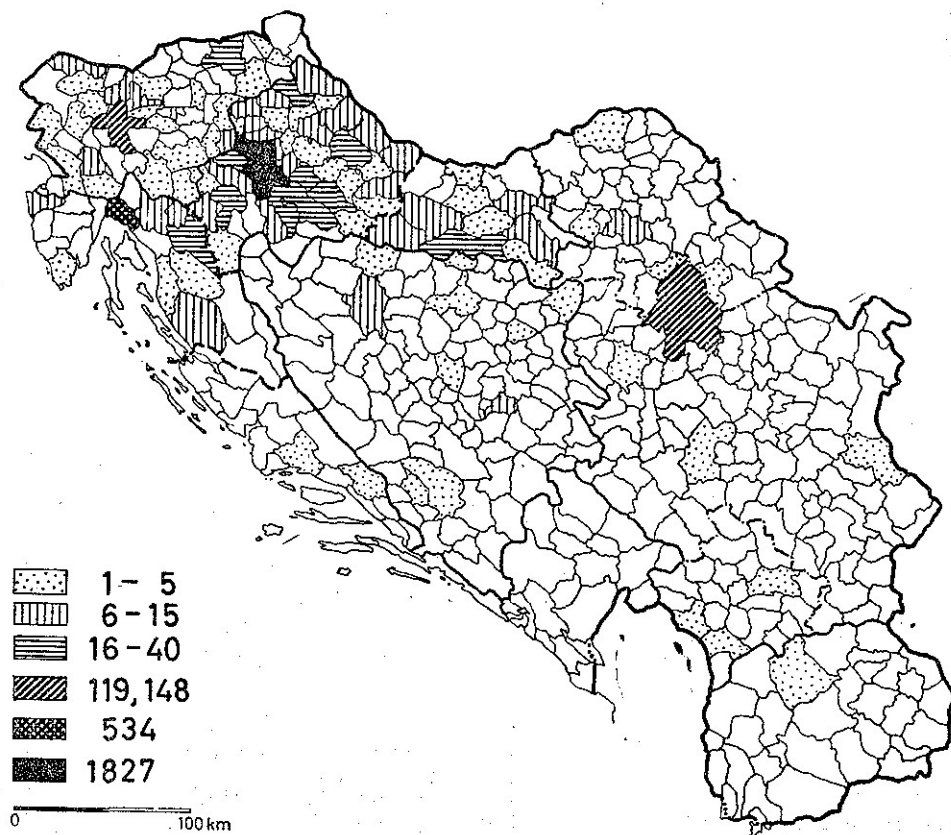
Broj vlasnika prostorno je diferenciran i u skladu s raširenošću pojave kuća i gradilišta; ovo je predstavljeno kartogramom (sl. 1). Kako su vanotočni vlasnici u većini, upravo oni određuju obilježje. Broj vlasnika otočnog porijekla ne utječe bitno na te odnose. On se kreće u rasponu od 4 vlasnika, u području Šotoventa, do 128, u području Baške. Izuzmemo li područje Šotoventa s zaista simboličnim brojem, a područje Vrbnika s 21 vlasnikom, ostala područja su po veličini pojave podjednaka: područje Omišlja s 55, Krka s 57, Dobrinja sa 64, Punta sa 69 i Dubašnice s 88 otočnih vlasnika.

Na drugoj strani i udio vanotočnih vlasnika ne odstupa znatno od ovakvog redoslijeda. Tako npr. u području Dubašnice, gdje ih ima najviše (778), omjer domaćih i stranih iznosi 1:10, u području Krka 1:9, Omišlja 1:8, Punta 1:6, a u baščanskom području samo 1:9,7 vanotočnih vlasnika. Očito su se iseljeni Baščani trgnuli i bar ovakvom vezom, preko »starine« očuvane u vlasništvu, izrazili vjernost svome mjestu koje je

zbog demografskog vakuuma prvo postalo magnet za vanotočne stanovnike. Samo u srednjem promatranom intervalu (1965 — 1969) kupljeno je u području Baške 184 ili 51,4% od ukupno prodanih kuća na otoku, od toga u samome naselju Baška 147 ili 80%. Tek nakon ovolike »navale«, mahom stranaca, porastao je interes za opustjelu Bašku i od strane njezinih iseljenih potomaka.

Vlasnici prema mjestu stalnog boravka

Vlasnicima porijeklom s otoka, kao i ostalima, mjesto je stalnog boravka izvan otoka Krka. Promatrat ćemo ih kroz to obilježje kao jedinstvenu grupu. No, ipak samo kratak osvrt na 486 vlasnika porijeklom s otoka. Mjesta njihova stalnog boravka ukazuju istovremeno na intenzitet i na smjerove emigracije koji su prilično jednodimenzionalni. Naime, 215 ili 44,2% vlasnika živi na području Zagreba, a druga većina od 154 ili 31,7% na području Rijeke. U oba slučaja se glavina odnosi na same gradske centre Rijeku i Zagreb. Preostalih 117 ili 24,1% vlasnika otočnog porijekla živi u naseljima širom zemlje, ali ne u tako velikom broju. Svojom brojnošću ova skupina vlasnika doprinosi intenzitetu pojave u dva spomenuta grada. Na drugoj strani, zahvaljujući njihovom neznatnom broju ova pojava vezuje neke općine s Krkom. Tako npr. po jedan vlasnik u općinama Skopje, Županja, Mostar, jest otočanin. Slično je i s nekim obalnim općinama,



Sl. 6. Vlasnici kuća za odmor prema općini stalnog boravka 1976.

Fig. 6. Owners of vacation houses according to communities of permanent residence — 1976.

(Senj, Pula, Split, Poreč) za čije stanovnike uostalom i nije logično posjedovati kuću za odmor na Krku, jer su i inače na moru.

U 152 naselja, odnosno u 109 općina Jugoslavije, živi 3 376 vlasnika (sl. 6, tab. 5). Gledajući kroz veličinu državnog teritorija, pojava nije prostorno široka, ali je vrlo snažna razmatramo li je sa stanovništva samo jedne receptivne općine — Krk. U svoja 63 naselja otok je prihvatio povremene stanovnike, vikendaše, iz 152 naselja. I upravo ova socijalna »mješavina« snažno se odražava kroz različite oblike svakodnevnog života na Krku.

Osnovno obilježje kartograma je prostorna koncentracija pojave u sjeverozapadnom dijelu,

tj. u republikama Hrvatskoj i Sloveniji. Daleko prostraniji srednji i jugoistočni dijelovi, odnosno republike Srbija s autonomnim pokrajinama, Makedonija, BiH i Crna Gora gotovo su »bijeles«.

U cijelom ovom prostoru ističe se Beograd s 119 vlasnika. Zastupljene su još 24 općine ovog dijela s ukupno 88 vlasnika. Među njima se izdvajaju općine Novi Sad, Sarajevo i Banja Luka ali s manje od po 15 vlasnika.

U Sloveniji je pojava prostorno široka, ali je slabog intenziteta. Ona uključuje 26, što je čak 46,4% općina ove republike, ali broj vlasnika iznosi 264, što je tek 7,8 od ukupnog broja vlasnika kuća za odmor ili gradilišta na otoku (Tab. 6). Važno je ovakovo neravnomjerno stanje pot-

Tab. 5. Vlasnici kuća za odmor prema općinama stalnog boravka

OPĆINA	Broj vlasnika	OPĆINA	Broj vlasnika
1. Zagreb	1 827	42. Zaprešić	7
2. Rijeka	534	43. Postojna	7
3. Ljubljana	148	44. Dugo Selo	6
4. Beograd	119	45. Glina	6
5. Sisak	39	46. Ivanec	6
6. Bjelovar	28	47. Jastrebarsko	6
7. Petrinja	26	48. Vrbovsko	6
8. Kutina	25	49. Đakovo	5
9. Ivanić Grad	24	50. Otočac	5
10. Varaždin	23	51. Pula	5
11. Slavonski Brod	22	52. Vrbovec	5
12. Maribor	22	53. Zelina	5
13. Samobor	20	54. Celje	5
14. Karlovac	19	55. Bosanski Brod	5
15. Ogulin	19	56. Kraljevo	5
16. Zabok	15	57. Čazma	4
17. Sarajevo	15	58. Našice	4
18. Sesvete	14	59. Pakrac	4
19. Križevci	14	60. Črnomelj	4
20. Osijek	13	61. Ilirska Bistrica	4
21. Slavonska Požega	13	62. Nova Gorica	4
22. Virovitica	12	63. Škofja Loka	4
23. Čakovec	11	64. Bos. Gradiška	4
24. Đurđevac	11	65. Bačka Palanka	4
25. Jesenice	11	66. Subotica	4
26. Novi Sad	11	67. Ludbreg	3
27. Donja Stubica	10	68. Novska	3
28. Nova Gradiška	10	69. Split	3
29. Velika Gorica	10	70. Zlatar-Bistrica	3
30. Banja Luka	10	71. Kočevje	3
31. Delnice	9	72. Krško	3
32. Duga Resa	9	73. Novo Mesto	3
33. Vukovar	9	74. Sežana	3
34. Kranj	9	75. Lištica	3
35. Daruvar	8	76. Zenica	3
36. Koprivnica	8	77. Pančevo	3
37. Krapina	8	78. Stara Pazova	3
38. Vinkovci	8	79. Buje	3
39. Brežice	8	80. Donji Miholjac	3
40. Kamnik	8	81. Garešnica	2
41. Gospić	7	82. Novi Marof	2

OPĆINA	Broj vlasnika	OPĆINA	Broj vlasnika
83. Ozalj	2	97. Grubišno Polje	1
84. Slunj	2	98. Imotski	1
85. Domžale	2	99. Klanjec	1
86. Gor. Radgona	2	100. Senj	1
87. Litija	2	101. Županja	1
88. Metlika	2	102. Idrija	1
89. Mozirje	2	103. Ljutomer	1
90. Ptuj	2	104. Doboj	1
91. Radovljica	2	105. Mostar	1
92. Šmarje	2	106. Knjaževac	1
93. Bijeljina	2	107. Đakovica	1
94. Tuzla	2	108. Prizren	1
95. Valjevo	2	109. Priština	1
96. Skopje	1		
		U k u p n o	3 376

Izvor: Kao tab. 1.

krijepiti i podatkom da 148 ili 56,0% vlasnika živi na području Ljubljane. Daleko iza Ljubljane, ali u odnosu na ostale općine, ističe se Maribor s 22 i Jesenice s 11 vlasnika.

Za nas je najznačajniji prostor Hrvatske jer mu i Krk pripada, unutar njega su silnice procesa najjače. Hrvatska je zastupljena sa 60 ili 57,0% općina, dakle samo za cca 10% više nego Slovenija, ali sa glavninom (2 909 ili 86,2% vlasnika. Kako god promatrali pojavu unutar prostora Hrvatske, kroz općine, regije ili makroregije

je, njezin intenzitet je različit, što se moglo očekivati. S obzirom na kvalitet pojave, jasno je da će ona biti izražena u unutrašnjosti, a izostat će u obalno-otočnom i ličkom prostoru. Opravdani izuzetak je Rijeka koja s 534 ili 15,8% vlasnika traži rekreacijski odušak na Krku. S 1 827 ili čak 54,1% vlasnika najzastupljenije su općine Zagreba. Interesantno je razmotriti ovu pojavu i kroz četiri makroregije u Hrvatskoj, koje su isto tako neravnomjerno zastupljene. Zagrebačka makroregija je daleko najbrojnija.

Tab. 6. Udio vlasnika kuća za odmor na otoku Krku po općinama i republikama 1975. g.

Republika Pokrajina	Općina boravka vlas.		Vlasnici	
	aps.	%	aps.	%
Hrvatska	60	57,0	2 909	86,2
Slovenija	26	46,4	264	7,8
Uža Srbija	4	4,8	127	3,8
Vojvodina	5	11,4	25	0,7
Kosovo	3	13,6	3	0,1
BiH	10	9,7	46	1,4
Makedonija	1	3,3	2	0,05

Izvor: Kao tab. 1.

Na 39 njezinih općina otpada 2 228 ili čak 76,6% vlasnika. Svega četiri općine na granici BiH — Vojnić, Vrginmost, Kostajnica i Dvor — nisu bile ovim procesom obuhvaćene do 1976. god. Velik udio vlasnika odraz je i jake koncentracije stanovništva u ovoj makroregiji. Ona okuplja gotovo 50% stanovništva SR Hrvatske. Slijedi riječka makroregija s 20,4% ili 595 vlasnika, zatim osječka s 82 ili 2,8%, pa splitska sa samo 4 ili 0,2% vlasnika. I međusobni odnos vlasnika i broja stanovnika makroregije svojevrstni je pokazatelj. Daleko najznačajnija zagrebačka makroregija, promatrana kroz ovaj aspekt približava se Rijeci. Naime, u zagrebačkoj makroregiji dolazi 957 stanovnika na jednog vlasnika, u riječkoj ne-

znatno više, 1 017 stanovnika regije na jednog vlasnika kuće za odmor na Krku, u osječkoj 10 465, a splitsku je besmisleno uspoređivati jer je pojava samo simbolična.

Iz razmatranih obilježja vlasnika možemo zaključiti da je »bijeg« najjači iz velikih gradskih aglomeracija u kojima se osjeća potreba za rekreacijom, jer se svakodnevni život odvija u nečistoj i nezdravoj sredini. U promatranim slučajevima pojava je vrlo izrazita, jer samo na četiri jaka gradska centra Zagreb, Rijeku, Ljubljanu i Beograd — otpada 2 628 ili 78% vlasnika kuća za odmor. Ne samo potrebe već mogućnosti kupovanja su u njih veće. Stanovnici velikih gradova prvi se pojavljuju kao vlasnici vikendica, a

pomalo ih slijede građani manjih gradića, pa i sela.

Zaključak

Kuće za odmor značajan su faktor transformacije prostora općenito, a osobito transformacije naselja. Na otoku Krku proces širenja vikendica djeluje diferencirano. Prednjače obalna, slijede ih i unutrašnja naselja. Razlika u intenzitetu procesa postoji između osam područja otoka. Uz prirodne ističu se i neki novi privredni momenti. Tako npr. područje Omišlja doživljava nagli turistički razvoj, posebno naselje Njivice, a s pojavom industrije još brže mijenja svoju privrednu funkciju (osobito Omišalj). U području Dubašnice se procesom širenja kuća za odmor razvila atraktivna turistička rivijera. Uz jaku izgradnju kuća za odmor, za područje Baške karakteristično je »približavanje« ka obali domaćeg stanovništva. U području Krka je uz ova-

kav, još specifičniji proces stalnog naseljavanja vanotočnog stanovništva. Zbog karaktera naseljenosti — brojna manja naselja bez većeg obalnog centra — transformacija dobrinjskog područja relativno je najravnomjernija. A zbog donedavno slabije dostupnosti (prostor Sotoventa) ili zbog kontinuiranog njegovanja tradicionalnih djelatnosti (Vrbnik) ova područja zaostaju u suvremenom procesu.

Navedene pojave i procesi reflektiraju se kroz zajedničku prostornu stvarnost — kroz suvremenu transformaciju. Njezin osnovni pokazatelj jesu kuće, adaptirane ili novoizgrađene, s funkcijom povremenog ili stalnog boravka, vlasništvo vanotočnih ili otočnih stanovnika. Suvremeni lik otoka dopunjuju i društveni turističko-ugostiteljski sadržaji. Iako proces širenja kuća za odmor korača u treću deceniju, i po prezentiranim kvantitativnim podacima vrlo je jak, ističemo da je njegova prostorna impresija daleko jača.

Summary

VACATION ON THE ISLAND OF KRK

A Contribution to the Understanding of Current Processes on the Adriatic Coast

Petrica Novosel-Žic

The basic motive force behind the current changes on the Island of Krk is tourism. Although industry has also appeared recently, tourism in various forms has brought about a natural and social management transformation in the island. A significant component in this transformation are the vacation houses under private ownership. These appeared on the island at the end of the 1960's, i. e. following the establishment of ferry connections with the nearby mainland. This new process began with the purchasing of old, abandoned houses and plots of land, first along the coast and then in the inland settlements on the island. In the beginning, the purchasers were exclusively non-islanders but emigrant islanders followed. In addition to acquisition by purchase, houses are also acquired through inheritance. In addition to the general social trends of the Yugoslav mainland, the basis of this process on the island lies in the large number of uninhabited houses. The heavy post-war emigration, mainly of the young islanders, left, for example, practically a quarter of the houses empty in 1959. These worn, old structures acquire new owners and

one outshines the other in beauty and functionality. Today, the owners of vacation houses on the Island of Krk live in 152 settlements, i. e. 109 communities throughout Yugoslavia. This phenomenon takes on even greater significance when considered in reverse, i. e. through the aspect of a single receptive community — Krk — which has received 3,376 new homeowners, more precisely temporary households, in 63 of its 68 settlements. The relation between the temporary and permanent households is 1:1.5, which unavoidably leads to significant mutual influence. The island population has suddenly been placed in a situation in which contacts with new neighbors from the entire country are made at the very thresholds of their own houses.

The adaptation of old houses has checked the further deterioration of the settlements. The old nuclei are being rejuvenated. By constructing new vacation houses, the settlements are expanded or new nuclei are formed. Thus, the process of the spread of vacation houses has had a significant role in the social and spatial transformation of the Island of Krk.