

STAVOVI LOKALNE JAVNOSTI O NEKIM SOCIJALNO-EKOLOGIJSKIM POS LJEDICAMA IZGRADNJE STANOVA ZA ODMOR NA OTOKU VIRU

Geran – Marko MILETIĆ
Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb

UDK: 316.334.52:728.71>(497.5)(210.7 Vir)
Prethodno priopćenje

Primljeno: 14. 11. 2005.

Empirijski podatci upotrijebljeni u ovom radu prikupljeni su u okviru širega anketnog istraživanja o prostornim, gospodarskim i socijalnim aspektima izgradnje za povremeno stanovanje na jadranskom području. Jedno od promatranih naselja u tome istraživanju bio je i Vir, no razlog fokusiranja ovoga rada na Vir nije slučajna. Izbor je ponajviše motiviran time što u Hrvatskoj gotovo da i nema javne rasprave o problemu nekontroliranoga turističkog razvitka te s time povezane bespravne gradnje koji kao primjer ne navodi upravo slučaj otoka Vira. Može se reći da je Vir postao sinonim za sve loše što se veže uz izgradnju stanova za odmor. Upravo u tom kontekstu ciljevi ovoga rada jesu istražiti u kojoj je mjeri lokalno stanovništvo zadovoljno dosadašnjim razvitkom naselja, koje koristi i štete njihovoj sredini nosi izgradnja stanova za odmor te, na kraju, kakav je generalni stav ispitanika prema izgradnji stanova za odmor. Ukratko, rezultati pokazuju da među anketiranim mještanima, dakle na lokalnoj razini, prevladava relativno benevolentan stav o posljedicama izgradnje stanova za odmor te da na lokalnoj razini nema većeg protivljenja postojećem smjeru razvitka otoka, odnosno da se izgradnja stanova za odmor ne doživljava inkompatibilnom s otočnim interesima.

Ključne riječi: stanovi za odmor, socijalno-ekologijske promjene, otok Vir



Geran – Marko Miletić, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar,
Marulićev trg 19/1, p. p. 277, 10001 Zagreb, Hrvatska.
E-mail: Geran.Marko.Miletic@pilar.hr

UVOD

Turizam se, nakon oporavka od posljedica rata, nanovo nameće kao jedan od stupova gospodarskoga razvitka Hrvatske. Broj turističkih posjeta i noćenja mjera je uspješnosti koja potkrjepljuje iznesenu tvrdnju, a te brojke, posebice u ljetnoj sezoni, polako dostižu gornju granicu s obzirom na postojeće smještajne kapacitete u Hrvatskoj. Imajući pak na umu stalni rast priljeva turista, širenje turističkih sadržaja postaje ekonomski neupitno. Interes za takvo širenje uglavnom je usmjeren prema jadranskom priobalju, koje je i dalje turistički najatraktivnije područje Hrvatske.

No hrvatski je priobalni prostor prije svega ograničeno dobro, a donedavna praksa zaposjedanja obale te posebno nedostatak institucionalne kontrole ostavljali su dojam da nema svijesti o toj činjenici. Takva ocjena iščitava se iz učestale uporabe termina "betonizacija", "apartmanizacija" ili pak "bespravna gradnja" prilikom opisivanja turističke gradnje u Hrvatskoj. Spomenuti termini često se povezuju s gradnjom marina, hotela, plaža, lokala, ali možda ipak najčešće s izgradnjom stanova za odmor, što je donekle i razumljivo, jer je stanova za odmor, gledajući ih kao pojedinačne objekte, najviše.

No turizam, osim što mijenja – ili, kako Krippendorf (1986.) kaže, "ždere" prostor – uvelike mijenja i sociokulturni okoliš. Ponajviše promjenom socijalne strukture, ali isto tako i umnožavanjem socijalne interakcije te mijenjom vrijednosnih sklopova i obrazaca ponašanja lokalnoga stanovništva. Dakle, dok s ekonomskog aspekta turizam, ili industrija doživljaja, uglavnom priskrbljuje pozitivne ocjene zbog rasta i razvitka gospodarstva, s druge strane transformaciju socijalne i prostorne zbilje, povezanu s razvitkom turizma, ponekad je teško okarakterizirati kao pozitivnu i korisnu i za lokalnu i za nacionalnu javnost.

Iako su i stanovi za odmor, stambeni sklopovi čiji se utjecaj problematizira ovim radom, mjesta na kojima znatan broj ljudi ostvaruje potrebu za doživljajem, postoje i prijepori oko toga mogu li se vlasnici/korisnici stanova za odmor uopće tretirati kao turisti. Primjerice, Cohen (1974.) vlasnike/korisnike stanova za odmor drži nekom vrstom marginalnih turista, ponajprije stoga što je bitno obilježje njihova djelovanja stalnost destinacije. Život vlasnika/korisnika stana za odmor odvija se na relaciji između primarnoga i sekundarnoga stana, a Cohen, definirajući turista, ustraje na neponavljanju, odnosno na mijenjanju destinacije putovanja kao bitnom obilježju. I vrlo široka definicija Svjetske turističke organizacije koja turistom smatra svaku osobu koja u mjestu izvan svoga prebivališta provede najmanje jednu noć u kolektivnom ili privatnom smještaju (World Tourism Organization, 1997.) na neki način iz turizma isključuje boravak u stanu za odmor. Takvo tumačenje temelji se na okolnosti da korištenje stanova za

DRUŠ. ISTRAŽ. ZAGREB
GOD. 15 (2006),
BR. 1-2 (81-82),
STR. 43-60

MILETIĆ, G. – M.:
STAVOVI LOKALNE...

odmor ne podrazumijeva neposredno konzumiranje pružene usluge, a što, s ekonomskog aspekta, i jest sadržaj turizma.

Osim što je dvojbena vlasnike/korisnike stanova za odmor tretirati kao turiste, postoje i poteškoće s razlikovanjem, posebice u naseljima sa znatnim udjelom stanova za odmor, stalnih stanovnika od onih koji povremeno borave u stanovima u naselju. Gledajući te dvije skupine – stalne stanovnike i, uvjetno rečeno, povremene stanovnike – očito je da između njih postoji stanovit kontinuum te da se s vremenom može mijenjati i status. No bez obzira na poteškoće sa svrstavanjem korisnika stanova za odmor u postojeće kategorije, fenomen masovnijega iskorištavanja stanova za odmor teško je sagledavati odvojeno od razvitka turizma, to su svakako sukladni fenomeni, kako po socijalnom kontekstu u kojem nastaju tako i po otisku koji ostavljaju (Müller i sur., 2004.).¹

ŠTO SU STANOVI ZA ODMOR?

Termin "stan za odmor" statistička je kategorija i odnosi se na stan "koji se isključivo koristi za odmor i rekreaciju, bilo povremeno ili više mjeseci u godini" (Državni zavod za statistiku, 2001., 58). U razgovornom se jeziku rabi i termin "vikendica", koji se najčešće povezuje s kućom, sa samo jednim stanom, koja je namjenski građena ili kupljena da bi služila za odmor i rekreaciju. No stanovi za odmor nalaze se i u drugim tipovima zgrada; u zadnje vrijeme gradnja/kupovina stanova za odmor sve je manje individualni pothvat, a sve se više ostvaruje u okviru namjenski građenih višestambenih zgrada, tzv. apartmana. Osim spomenutih termina (stan za odmor, vikendica, apartman), za stambene objekte namijenjene odmoru i rekreaciji rabe se i termini ladanjska kuća/stan, vila, ljetnikovac. Da bogatstvo termina vezanih uz stambene sklopove za odmor i rekreaciju nije samo posebnost Hrvatske i hrvatskoga jezika, svjedoči i iskustvo engleskoga jezika, koji također obiluje mnogim terminima za spomenuti fenomen: *cottage, cabin, summer/weekend/vacation house*. Stoga se, težeći jasnoći i preciznosti, u domaćoj i stranoj literaturi koja problematizira uporabu stanova za odmor vrlo često za takve stambene sklopove rabi i stručni termin "sekundarni stan" (primjerice: Coppock, 1977.; Čaldarović, 1989.; Hall i Müller, 2004.; Rogić, 1990.). Iako su termini "sekundarni stan" i "sekundarno stanovanje" naizgled neutralni, jer eksplicitno ne sugeriraju način upotrebe stana, uglavnom se uvriježila njihova upotreba za označavanje stanova(nja) kojima je pokretačka energija zadovoljstvo i užitak (Rogić, 1990.).

Vraćajući se na postavljeno pitanje što su stanovi za odmor, spomenimo da Coppock (1977.), sagledavajući svu kompleksnost fenomena, drži dostatnom općenitu definiciju Downinga i Dowera (1973.), po kojoj se sekundarni stan nalazi u vlasništvu ili u višegodišnjem najmu privatne osobe, a služi

¹ Činjenica je to od koje ni statistika ne bježi, pa upotrebu stanova za odmor tretira kao nekomercijalni turistički promet (Državni zavod za statistiku, Obrazac TU-11v).

kao povremeno boravište kućanstva koje uobičajeno živi negdje drugdje. Da se u tridesetak godina nije otišlo mnogo dalje, svjedoči i učestalo preuzimanje spomenutog određenja u većini suvremenih radova koji problematiziraju fenomen stanova za odmor (npr. Dijst i sur., 2005.; Hall i Müller, 2004.). Studija "Impacts of empty, second and holiday homes on the sustainability of rural communities" (Wallace i sur., 2005.), analizirajući postojeću literaturu s engleskoga govornog područja, konkretno dvadesetak definicija o stambenim sklopovima za odmor, nalazi sljedeća bitna obilježja tih sklopova: (1) povremenost uporabe, (2) da korisnik/vlasnik ima stalno boravište na drugom mjestu te (3) da služe ponajprije za odmor i rekreaciju.

STANOVI ZA ODMOR KAO ČIMBENIK NASELJSKIH PROMJENA

U uvodu spomenuti problemi, ponajprije bespravna gradnja, ali i ostali vezani uz izgradnju i upotrebu stanova za odmor, nisu samo hrvatski specifikum. Mnoge sredozemne zemlje susreću se sa sličnim problemima, primjerice u Španjolskoj i Portugalu izgradnja stanova za odmor uvelike je prekoračila "normalne" okvire. Tako je u Španjolskoj 1991. godine izbrojeno gotovo 3 milijuna stanova za odmor, što je činilo 17% ukupnoga stambenog fonda (Colas, 2003.). Usporedbe radi, u Hrvatskoj je 2001. godine bilo 182.513 stanova za odmor, što je 9,7% ukupnoga stambenog fonda. No osim pretjerane izgradnje koja nužno "ždere" prostor, u spomenutim sredozemnim državama možda je i veći problem to što su s povećanjem broja stanova za odmor povezane znatne socijalne transformacije. Ponajprije je riječ o sve većem priljevu stranih državljana koji postaju vlasnici stanova za odmor, što pak sve češće rezultira situacijama da stranci postaju većinsko stanovništvo u pojedinim naseljima, a time i važan čimbenik u odlučivanju na lokalnoj razini.

No socijalno-demografske promjene mogu biti i znatno kompleksnije, barem tako pokazuje slučaj španjolskoga ljetovališta Torrevieje. Riječ je o povezanosti povećanoga broja stanova za odmor u tom naselju s pozitivnim neto migracijskim saldom, pri čemu su identificirane dvije glavne skupine migranata: 1) oni koji dolaze u potrazi za poslom te 2) umirovljenici koji dolaze u potrazi za novim životnim mjestom (Casado-Diaz, 1999.). Posljedice su, osim spomenutoga povećanja broja stanovnika, starenje populacije te rast periferije i depopulacije središta naselja. Uočene su i znatne sociodemografske razlike između "starog" i "novog" stanovništva, ponajprije u stupnju obrazovanja i prihodima, a što pak upućuje na povećanu socijalnu distancu, čime se otvara prostor za moguće socijalne konflikte između izdvojenih skupina stanovnika.

Znano je da su prirodne ljepote najčešći faktor privlačenja kupaca stanova za odmor, a njihova izgradnja podrazu-

mijeva mijenjanje ambijentalne datosti, pritom su najčešće negativne posljedice onečišćenje vodotoka i mora (zbog neprimjerenih rješenja kanalizacije ili septičkih jama), poticanje erozije, uništavanje obalne vegetacije, povećana opasnost od požara te ugrožavanje životinjskih staništa (Gartner, 1987.). Spomenute su promjene više-manje ireverzibilne, a za lokalnu su zajednicu prouzročene štete često znatno veće nego očekivana korist od poreza i raznih davanja. No bez obzira na spomenute posljedice, porastu broja stanova za odmor u naselju češće se protive vlasnici stanova za odmor, upravo ističući potencijalni rizik za okoliš koji nosi nova gradnja. Riječ je o "sindromu posljednjeg unutra" ("last in syndrome"); pojedinac želi postati članom određene zajednice, ali ne želi da se itko drugi poslije njega doseli – u pozadini se radi o želji za konzerviranjem situacije te sprečavanju razvitka i transformacije koja bi mogla ugroziti njegov komfor (Gartner, 1987., 52).

No iako otisak koji turizam ostavlja na okoliš vrlo često rezultira poništavanjem izvora atrakcije koji su bili pokretači samoga turističkog razvitka (Gartner, 1987.), ili pak što se turizam povezuje i s nekim negativnim socijalnim promjenama (porast općeg kriminaliteta, učestalija ovisnost, uglavnom množenje rizičnih situacija dotad nepoznatih lokalnoj zajednici), analize stavova lokalne zajednice pokazuju da to nije nužno povezano s protivljenjem turističkom razvitku (King i sur., 1993.). Idila traje sve dok prevladava mišljenje kako turizam nosi i ekonomsku dobit (radna mjesta, porezne prihode, viši životni standard), što su prije turizma za lokalno stanovništvo bili pusti snovi.

Osim identificirane ekonomske računice koja utječe na stavove spram turističkoga razvitka općenito, ali i prema gradnji stanova za odmor, neke studije pokazale su da je lokalno stanovništvo znatno sklonije turističkoj aktivnosti koja uključuje vjernost destinaciji, dakle ponavljanju posjeta (Rothman, 1978., prema Girard i Gartner, 1993.). Na taj se način smanjuje socijalna razlika te stvara povoljna socijalna klima između lokalnoga stanovništva i posjetitelja/turista. Kako upotreba stanova za odmor zapravo pretpostavlja vjernost destinaciji, uzmemo li u obzir očekivane pozitivne efekte na standard lokalnog stanovništva, mogla bi se postaviti teza da lokalna zajednica ne bi trebala biti nesklona izgradnji stanova za odmor u svojem naselju.

OTOK VIR – GLAVNA OBILJEŽJA RAZVITKA

Općina Vir smještena je na istoimenom otoku u Zadarskoj županiji, približno je 26 kilometara udaljena od Zadra te 330 kilometara od Zagreba, a otok je s kopnom povezan mostom. Površina otoka iznosi oko 22 km² i prema popisu iz 2001. godine na njemu živi 1608 stanovnika. Prosječno obaviješte-

➔ TABLICA 1
Stanovi u Općini Vir
s obzirom na način
upotrebe

nom Hrvatu ne treba posebno argumentirati zašto je otok Vir predmet naše analize. Gotovo da i nema medijskog osvrta na problem nekontroliranoga turističkog razvitka te s time povezane bespravne gradnje koji kao primjer ne navodi upravo slučaj otoka Vira. Može se reći da je Vir postao sinonim za sve loše što se veže uz izgradnju stanova za odmor. O samim razmjerima gradnje najbolje svjedoče podatci u Tablici 1.

	1971.	1981.	1991.	2001.
Stanovi – ukupno	262	427	4038	6573
Stanovi za stalno stanovanje	253	232	351	610
Nastanjeni	245	229	257	514
Privremeno nenastanjeni	2	2	25	75
Napušteni	6	1	69	21
Stanovi koji se rabe povremeno	9	195	3685	5960
Stanovi za odmor	9	191	3682	5960
Sezonski radovi	0	4	3	0
Stanovi za obavljanje djelatnosti	/	/	2	3

Izvor: DZS, *Popis stanovnika, kućanstava i stanova 1971.-2001.*

Već podatak da je na otoku 2001. godine bilo gotovo 6000 stanova za odmor dosta govori. No stvarni razmjeri izgradnje stanova za odmor na otoku Viru najbolje se uočavaju tek usporedbom. Tablica broj 2 pokazuje prvih 20 naselja u Hrvatskoj s obzirom na ukupan broj stanova za odmor. Iz tablice se vidi da se na Viru 2001. godine nalazilo više stanova za odmor nego u sljedeća tri najviše rangirana naselja na jadranskoj obali zajedno: Poreču, Pirovcu i Novom Vinodolskom.

Iz Tablice 1 vidi se da je u zadnjem međupopisju porast broja stanova za odmor iznosio 61%. No nema naznaka da je trend u opadanju, naprotiv, primjerice načelnik Općine Vir u medijima, povodom rasprave o prostornom planu općine, spominje broj od gotovo 9000 do 10000 stanova na otoku ("Kapović: Rušenje na Viru bi izazvalo pravu revoluciju", *Novi list*, 27. srpnja 2005.). Najveći broj tih objekata sagrađen je bespravno, bez za to nužnih dozvola, a što je već dugo čest slučaj s gradnjom sekundarnih stanova u Hrvatskoj (Čaldarović, 1989.). Riječ je dakle o divljoj gradnji, no ne samo u pravnom smislu nego na određen način i u arhitektonskom i urbanističkom, jer građevine uglavnom odudaraju od autohtone i tradicionalne arhitekture karakteristične za dalmatinsko podneblje (Rošin, 2005.; "Vir je selo gubavaca, Pakoštane nisu Dalmacija!", *Slobodna Dalmacija*, 17. travnja 2004.).

Prateći trendove izgradnje (vidi Tablicu 1), vidi se da je pojačana izgradnja na otoku počela osamdesetih godina 20. stoljeća. Razdoblje je to u kojem se intenzivnija izgradnja

DRUŠ. ISTRAŽ. ZAGREB
GOD. 15 (2006),
BR. 1-2 (81-82),
STR. 43-60

MILETIĆ, G. – M.:
STAVOVI LOKALNE...

● **TABLICA 2**
Prvih 20 naselja u
Hrvatskoj s obzirom
na broj stanova za
odmor

stanova za odmor odvija duž cijeloga hrvatskog priobalja, a riječ je o fenomenu koji je zahvatio velik dio bivše države. S obzirom na stupanj institucionalne kontrole društva koji je bio karakterističan za socijalističku Jugoslaviju, teško se oteti dojamu da je egzistirala određena strukturalna potpora takvu zaposjedanju prostora. No razmjeri gradnje stanova za odmor na Viru uvelike su nadmašili izgrađenost drugih mjesta na obali. Očito je bilo i dodatnih impulsa koji su pridonijeli tome; simptomatično je, primjerice, da se početak intenzivnije izgradnje na otoku Viru poklapa s raspravama o nacionalnoj elektroenergetskoj strategiji, koja kao moguću lokaciju nuklearne elektrane spominje i Vir. Tražeći uzroke bujanja izgradnje na otoku, ne smije se zaboraviti da sve donedavno nije bilo ni prostornoga plana koji bi usmjeravao prostorni razvitak pa i gradnju stanova za odmor na otoku, no iako to nije samo virski specifikum, svakako je faktor koji je pridonio divljanju (raz)gradnje na otoku.

Naselje	Grad/općina	Ukupan broj svih vrsta stanova	Stanovi za odmor	Udio stanova za odmor
Ukupno RH		1877126	182513	9,7%
1. Vir	Vir	6573	5960	90,7%
2. Zagreb	Zagreb	283362	2213	0,8%
3. Červar-Porat	Poreč	2131	1894	88,9%
4. Pirovac	Pirovac	2604	1776	68,2%
5. Novi Vinodolski	Novi Vinodolski	3515	1660	47,2%
6. Crikvenica	Crikvenica	5098	1501	29,4%
7. Vodice	Vodice	4110	1380	33,6%
8. Krk	Krk	3148	1359	43,2%
9. Pag	Pag	3310	1345	40,6%
10. Peroj	Vodnjan	1605	1226	76,4%
11. Okrug Gornji	Okrug	2463	1100	44,7%
12. Njivice	Omišalj	1673	1098	65,6%
13. Privlaka	Privlaka	2053	1075	52,4%
14. Vrsi	Nin	1751	1049	59,9%
15. Rovinj	Rovinj	6737	1038	15,4%
16. Puntar	Puntar	1980	999	50,5%
17. Poreč	Poreč	5874	993	16,9%
18. Dramalj	Crikvenica	1790	912	50,9%
19. Selce	Crikvenica	1766	895	50,7%
20. Rogoznica	Rogoznica	1481	849	57,3%

Izvor: DZS, *Popis stanovnika, kućanstava i stanova 2001.*

Popisni podatci otkrivaju da je na Viru porast broja stanova za odmor rezultirao porastom broja stanovnika. Devedesetih godina 20. stoljeća prekinut je proces depopulacije i okrenuti su demografski trendovi, pa se od 1991. do 2001. godine udvostručio broj žitelja i iznosio je, spomenutih, 1608

stanovnika (vidi Tablicu 3). Vir je ujedno i jedini otok od 16 nastanjenih u zadarskom okružju koji od 1948. do 2001. godine bilježi pozitivno opće kretanje broja stanovnika (Magaš i Faričić, 2002.).

➤ **TABLICA 3**
Broj stanovnika na području današnje Općine Vir 1971.-2001.

	Broj stanovnika
1971.	959
1981.	866
1991.	860
2001.	1608

Izvor: DZS, *Popis stanovnika, kućanstava i stanova 1971.-2001.*

Analizirajući pak ekonomske aspekte izgradnje stambenih sklopova za odmor, pokazalo se da su oni bitan lokalni razvojni čimbenik. Iz strukture općinskoga proračuna (vidi Tablicu 4) može se vidjeti da je 2004. godine planirano prihodovati, pretežito na ime stanova za odmor (porez na kuće za odmor + porez na promet nekretninama + komunalna naknada + komunalni doprinosi + boravišna pristojba) 9,2 milijuna kuna. Za 2005. godinu po spomenutim stavkama planirani su prihodi od 10,3 milijuna kuna. Ukupno je Općina Vir za 2005. godinu planirala proračunski prihod od 16,5 milijuna kuna, a, usporedbe radi, proračun Općine Pirovac (općina sa sličnim brojem stanovnika te treće rangirano obalno naselje po broju stanova za odmor), kako stoji na službenom internetskom portalu Općine, planira prihode za 2005. godinu od oko 5 milijuna kuna.

➤ **TABLICA 4**
Pojedine prihodovne stavke proračuna Općine Vir

	2004.	2005.
Porez na kuće za odmor	3.600.000	4.000.000
Porez na promet nekretnina	2.680.300	2.632.000
Boravišna pristojba	200.000	200.000
Komunalni doprinos	550.000	1.500.000
Komunalna naknada	2.200.000	2.000.000
Proračunski prihodi	11.038.900	16.524.000

Izvor: "Službeni glasnik Zadarske županije"; 2005. (2)

Spomenuti brojevi pokazuju da stanovi za odmor osjetno pridonose bruto društvenom proizvodu otoka Vira, no pitanje je da li, i koliko, oni "koštaju" Vir. Tražeći odgovor na spomenuto pitanje, u ovom radu usredotočeni smo ne toliko na stvarne učinke izgradnje stanova za odmor nego na one koje primjećuje lokalno stanovništvo kao relevantni promatrač. Ciljevi su nam istražiti u kojoj su mjeri stanovnici zadovoljni dosadašnjim razvitkom naselja, koje koristi i štete njihovoj sredini nosi izgradnja stanova za odmor te, na kraju,

kakav je generalni stav lokalnih stanovnika prema izgradnji stanova za odmor.

METODOLOGIJA

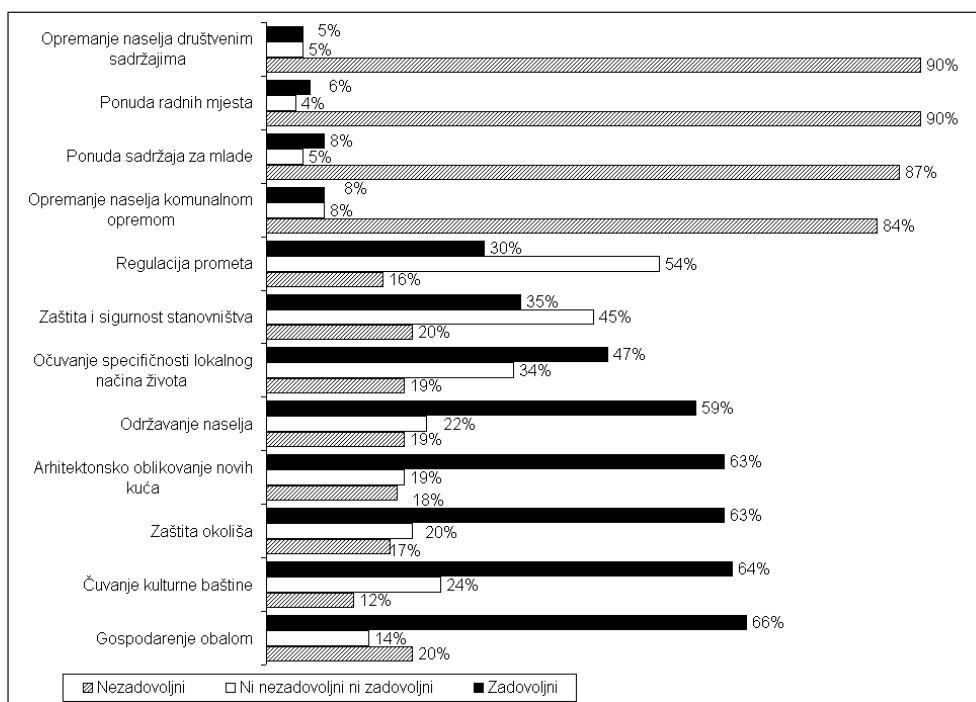
Empirijski podatci kojima se barata u ovom radu prikupljeni su u okviru širega anketnog istraživanja o prostornim, gospodarskim i socijalnim aspektima izgradnje za povremeno stanovanje na jadranskom području. Anketirane su dvije ciljane skupine: stalni i povremeni stanovnici, s time da su stalnim stanovnicima smatrani oni koji u mjestu imaju prijavljeno prebivalište te borave u njemu više od 6 mjeseci godišnje. U anketnom upitniku za stalne ispitanike bila su 42 zatvorena pitanja, koja su zahvatila razne aspekte života u naselju te stavove o izgradnji stanova za odmor. Za potrebe naše analize izdvojeno je njih devet koja su relevantna s obzirom na postavljene ciljeve rada. Anketiranje je provedeno u listopadu i studenom 2004. godine, na uzorku od 1383 ispitanika u 35 naselja na jadranskoj obali, a stalni stanovnici Vira činili su nezavisan uzorak. Uzorak ispitanika – stalnih stanovnika otoka Vira (N=100) – slučajan je te stratificiran s obzirom na dob i spol.

REZULTATI I INTERPRETACIJA

O dosadašnjem razvitku Vira

Izraženo (ne)zadovoljstvo pojedinostima iz naseljske svakodnevice, dakle pojedinostima koje čine život u naselju manje ili više ugodnim, dobar su pokazatelj kako lokalno stanovništvo doživljava smjer i dostignut stupanj razvitka Vira. Već na prvi pogled, iz priložene slike 1, uočava se postojanje znatnih kontrasta u zadovoljstvu rješavanjem određenih komunalnih problema, no isto tako primjećuje se da je nešto više pojedinosti čijim su rješavanjem ispitanici češće zadovoljni nego onih kojima su nezadovoljni.

Kao izraziti problemi identificirani su oni u socijalnoj i tehničkoj infrastrukturi naselja te u stvorenom okruženju koje nije motivirajuće za ostanak mladih. Što se tiče opremljenosti, čak je 90% ispitanika nezadovoljno postojećim stanjem opremljenosti naselja društvenim (kulturnim, zdravstvenim ili pak obrazovnim) sadržajima, a 84% je nezadovoljno postojećom razinom komunalne opremljenosti, prije svega vodoopskrbom/odvodnjom. Kada je riječ o nestimulativnom okruženju, ocjena se iščitava iz stava po kojem je 90% ispitanika nezadovoljno ponudom radnih mjesta u naselju, a njih nešto manje, 87%, nezadovoljno je postojećim sadržajima koji se nude mladima.

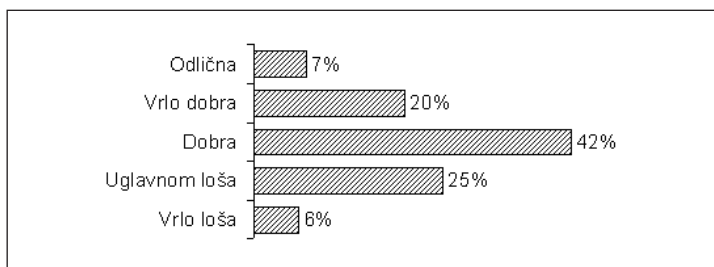


SLIKA 1
Zadovoljstvo rješavanjem određenih problema u naselju

Nasuprot prisutnoj nelagodnosti opremljenošću i okruženjem, može se reći da postoji pretežito zadovoljstvo načinom zauzimanja prostora te uspostavljenim ambijentom na otoku. Približno, dvije trećine ispitanika smatra da je na Viru arhitektonsko oblikovanje novih kuća, očuvanost okoliša te gospodarenje obalom na zadovoljavajućoj razini. U nešto manjem broju, njih 59% izrazilo je zadovoljstvo i održavanjem naselja (čistoća, pročelja, zelenilo). Iako, kako smo vidjeli, preteže broj zadovoljnih na spomenutim tvrdnjama, udio nezadovoljnih je između 17 i 20%. Udjeli su to preko kojih se ne bi smjelo prijeći samo tako, jer su ipak nešto veći od očekivanog udjela "dežurnih kritičara" u populaciji. Iz njih se može vidjeti, ako ništa drugo, da neki ambijentalni problemi postoje, no očito su ograničena dometa.

Popisu otočnih uspjeha znatan broj ispitanika još pridodaje čuvanje kulturne baštine (zadovoljno je 64% anketiranih stanovnika). No uspjeh da se održi lokalni način života vidi "samo" 47% ispitanika, što pak govori o tome da je proces gubitka lokalnih specifičnosti uznapredovao. Preostale tvrdnje, one o prometnim problemima te o zaštiti i sigurnosti stanovništva, proizvele su najviše neodlučnosti među ispitanicima, u oba je slučaja oko polovice ispitanika ustvrdilo da niti su nezadovoljni niti zadovoljni. Takav rezultat može upućivati ili na to da su te teme ispitanicima irelevantne ili pak, s obzirom na gotovo svakodnevno susretanje sa spomenutim, na previše općenito postavljene tvrdnje u anketnom pitanju, a koje ispitanici nisu mogli konkretizirati.

➔ SLIKA 2
Ocjena razvojne
perspektive naselja

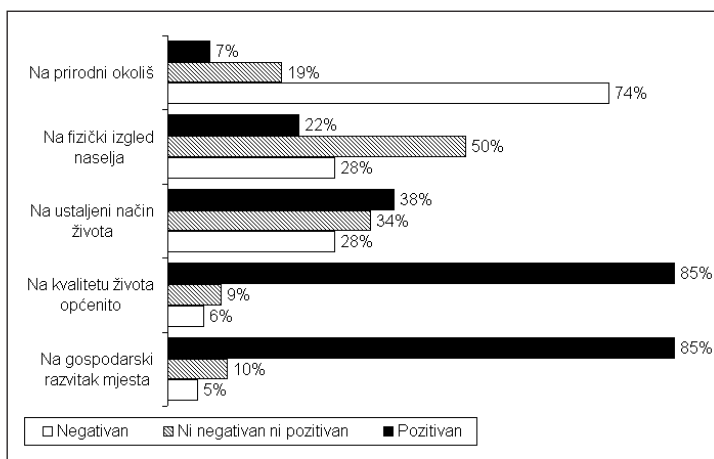


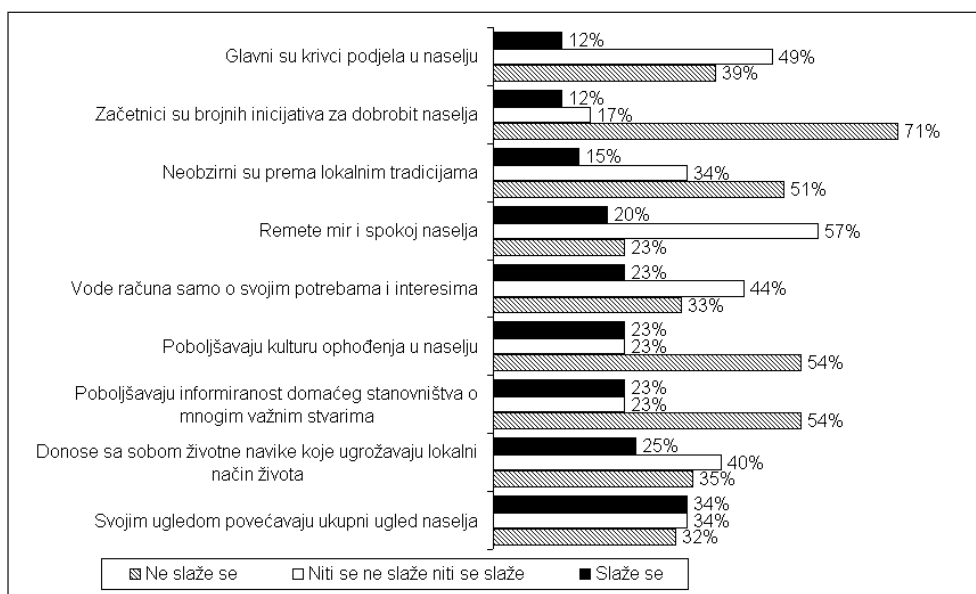
Kao rezime razmišljanja o naseljskoj svakodnevici poslužilo je projekcijsko pitanje o tome što stanovnici očekuju od razvitka naselja. Nešto je više ispitanika koji budućnost vide uglavnom vrlo lošom od onih koji smatraju da je naselju ubuduće zajamčen "uspjeh" (31% prema 27%). No optimistima treba pridodati kontingent od 42% ispitanika koji, iako nisu euforični, smatraju da je Vir mjesto koje ima dobru perspektivu, što ukupno gledajući stavlja prevagu na stranu optimista.

Koristi i štete od stanova za odmor

Kako su ocijenjene promjene koje su potaknute gradnjom stanova za odmor na otoku, vidi se na slici 3. Razdioba odgovora na tragu je onoga što smo spomenuli dok je bilo govora o utjecaju stanova za odmor na promjene u naselju. Ispitanici učestalo smatraju – respektabilnih 85% anketiranih stanovnika – da izgradnja stanova za odmor pozitivno djeluje na gospodarski razvitak te na kvalitetu života općenito. S druge strane, imamo 74% ispitanika koji negativnim ocjenjuju gradnjom prouzročene promjene u prirodnom okolišu. Ostale pojedinosti – promjene ustaljenog načina života te fizičkog izgleda naselja – naišle su na više-manje podijeljene ocjene. Riječ je o obilježjima koja su nešto manje egzaktno mjerljiva, opipljiva i stoga su možda manje podložna provjeri ispitanika o korisnosti/štetnosti promjena.

➔ SLIKA 3
Ocjena posljedica
izgradnja stanova za
odmor





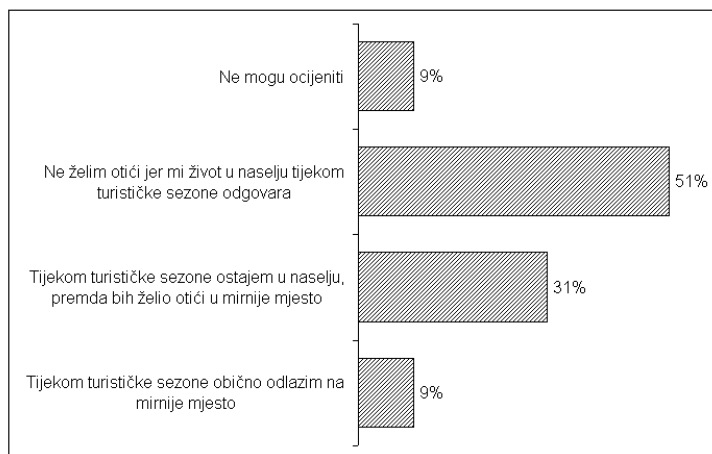
SLIKA 4
Utjecaj korisnika stanova za odmor na život stalnih stanovnika

Iz prethodnih ocjena (slika 3) moglo se uočiti da ispitanici ne vide korisnike stanova za odmor kao značajnu prijetnju njihovu načinu života. Potvrda je toga i razdioba prikazana na slici 4. Od devet ponuđenih tvrdnji četiri su bile pozitivno orijentirane, dakle govore su o koristima od gradnje stanova za odmor, a pet negativno, tj. odnosile su se na moguće štete od gradnje stanova za odmor. Govoreći o koristima, jedina tvrdnja s kojom su se ispitanici češće slagali jest da korisnici stanova za odmor svojim ugledom povećavaju ukupni ugled naselja, no omjer od 34% onih koji tako misle naspram 32% koji se ne slažu s time te uz 34% "suzdržanih" relativizira tu korist. Od ostalih koristi tek se 23% ispitanika slaže da korisnici stanova za odmor poboljšavaju kulturu ophođenja u naselju te da poboljšavaju informiranost lokalnoga stanovništva. No s tvrdnjom da su korisnici stanova za odmor začetnici brojnih inicijativa za dobrobit naselja čak se 71% ispitanika ne slaže. Iz te ocjene moglo bi se zaključiti da lokalno stanovništvo smatra kako su korisnicima stanova za odmor opći interesi u drugom planu. No istodobno tek 20% ispitanika smatra da korisnici stanova za odmor vode računa samo o svojim interesima. Dakle, moglo bi se reći da prevladava stav kako korisnici stanova za odmor ne vode računa ni o svojim interesima ni o interesima lokalne sredine.

Što se tiče ostalih tvrdnji navedenih na slici 4, a koje govore o negativnom utjecaju na život lokalnog stanovništva, ni jednu nije većinska skupina ispitanika prepoznala kao stvarnu. Tek 12% ispitanika smatra da korisnici stanova za odmor potiču socijalne sukobe u naselju, a 15% da su neobzirni prema lokalnim tradicijama. Problem remećenja javnoga reda i

➔ SLIKA 5
Potiču li ispitanike
promjene u naselju
tijekom turističke
sezone na zamisao da
privremeno napuste
naselje?

mira u naselju 20% anketiranih povezuje s korisnicima stanova za odmor, a nešto češće (25%) ispitanici drže da korisnici stanova za odmor donose životne navike koje ugrožavaju lokalni način života.



Tijekom turističkoga razdoblja, a sudeći po udjelu stanova za odmor (vidi Tablicu 1), valja očekivati da promjene u naselju uglavnom generiraju korisnici stambenih sklopova za odmor. Polovici ispitanika one su prihvatljive (vidi sliku 5). No 31% onih koji razmišljaju o odlasku na neko mirnije mjesto te 9% ispitanika koji to čine govori da povećanje fizičke i komunikacijske gustoće koja se odvija u ljetnim mjesecima stvara dobrom dijelu stanovništva osjećaj neugode.

Generalni stav prema stanovima za odmor i njihovoj gradnji

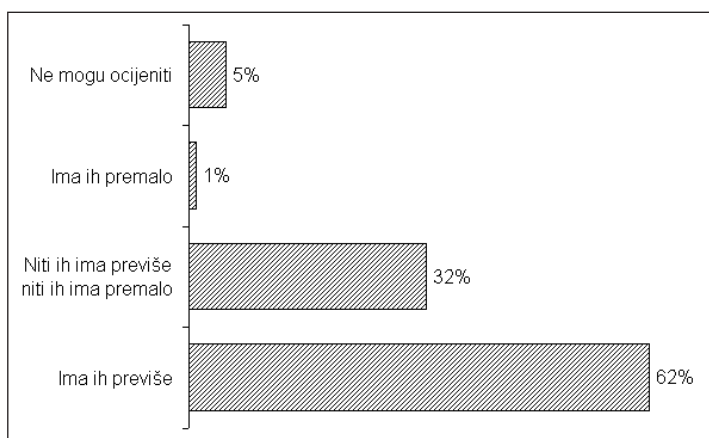
Podsjetimo, na otoku Viru udio stanova za odmor u ukupnom stambenom fondu iznosi više od 90%, a procjena je da se 2004. godine radilo o ukupno 9000 stanova na otoku. Stoga ne začuđuje stav većinske skupine ispitanika (62%), koja misli da je previše stanova za odmor na otoku Viru, a što se vidi iz ocjena prikazanih na slici 6. Ta ocjena osnažuje već uočenu nelagodu zbog pritiska na naselje u ljetnim mjesecima. Spomenimo da jedna trećina anketiranih stanovnika tvrdi da stanova za odmor na otoku niti ima previše niti premalo, a samo je jedan ispitanik izjavio da ih je premalo.

No ono što donekle može začuditi jest sljedeće: iako je 62% ispitanika zaključilo da je stanova za odmor previše, samo je 20% anketiranih stanovnika ustvrdilo da treba zabraniti daljnju gradnju stanova za odmor na otoku (vidi sliku 7). Riječ je o znatnom raskoraku, koji ne umanjuje ni podatak da 13% ispitanika drži kako je nužno uvjetovati daljnju gradnju. Čak 43% anketiranih stanovnika drži da se može nastaviti gradnja stanova za odmor ne uvjetujući to ničim doli vjerojatno tržišnim zakonitostima.

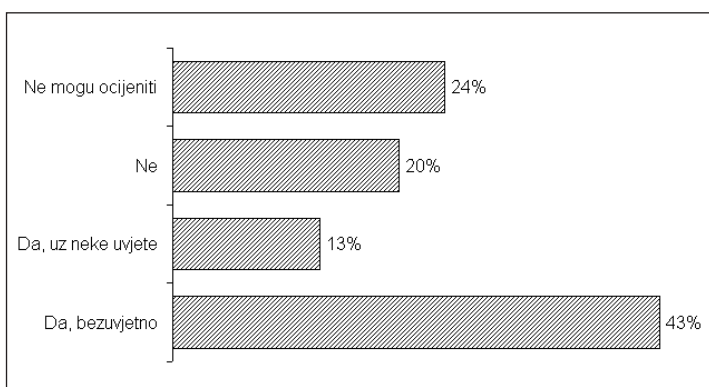
DRUŠ. ISTRAŽ. ZAGREB
GOD. 15 (2006),
BR. 1-2 (81-82),
STR. 43-60

MILETIĆ, G. – M.:
STAVOVI LOKALNE...

➔ SLIKA 6
Kakav je stav prema
broju stanova za
odmor u naselju?

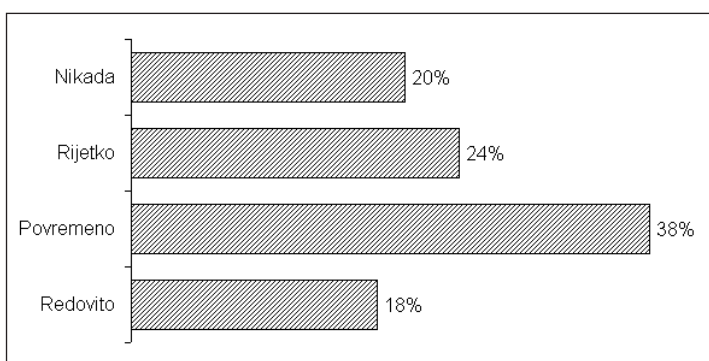


➔ SLIKA 7
Smatraju li ispitanici
da na otoku i dalje
treba dopuštati
gradnju stanova za
odmor?



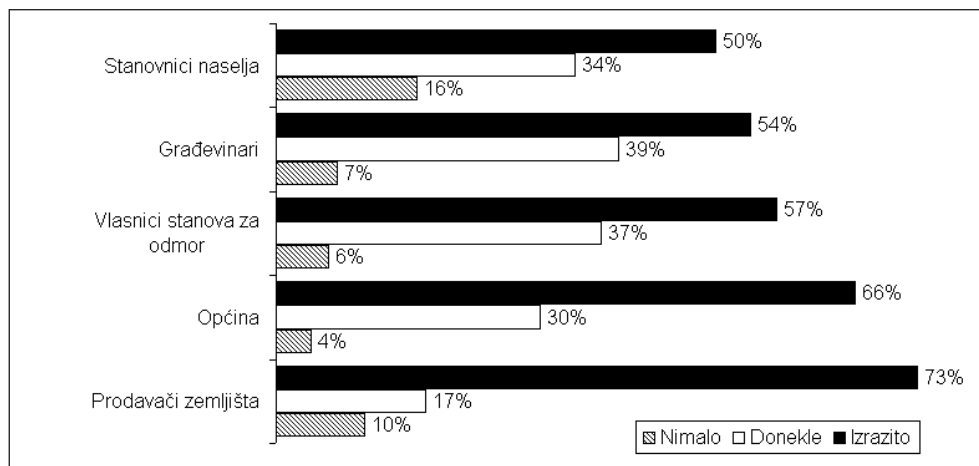
Objašnjenje poprilično liberalnog stava ispitanika teško je naći ako se isključi ekonomska logika. Očito je riječ o računici u kojoj su od gradnje stanova za odmor svi na dobitku. I vlasnici stanova za odmor koji dobivaju svoj "komad mora", i Općina koja na račun stanova za odmor puni proračun, i lokalno stanovništvo koje ili izravno profitira od prodaje zemljišta ili neizravno od pružanja turističke usluge – primjerice, više ili manje često čak 80% ispitanika daje u najam sobe/apartmane (vidi sliku 8).

➔ SLIKA 8
Iznajmljuju li ispitanici
sobe/apartmane
turistima?



Razdioba ocjena na slici 9 upravo potvrđuje rečeno, evidentno je da ispitanici smatraju kako nitko nije na gubitku zbog načina na koji je turizam usmjeravao prostorni razvitak posljednjih dvadesetak godina na Viru. Pritom čak 73% anketiranih stanovnika drži da su se najviše okoristili oni koji prodaju zemlju, dakle ono lokalno stanovništvo koje je imalo tu priliku, za njima slijedi Općina, a tek su na trećem mjestu vlasnici stanova za odmor.

SLIKA 9
Tko ima najviše koristi od gradnje stanova za odmor?



ZAKLJUČNI OSVRT

Analiza iskustva virske svakodnevice pokazala je da su ispitanicima najveći izvori nezadovoljstva manjkovi u socijalnoj i tehničkoj opremljenosti naselja te destimulirajuće okruženje za ostanak mladih na otoku. Na obzoru se, dakle, nisu pojavili problemi povezani s nekontroliranom gradnjom stanova za odmor. Naprotiv, i arhitektonsko oblikovanje novih kuća i zaštita okoliša i gospodarenje obalom samo su neke od pojedinosti kojima su anketirani mještani prilično često zadovoljni.

Tražeci od ispitanika da konkretiziraju odnos izgradnje stanova za odmor i razvitka otoka kroz ocjenu sektorske koristi/štete od masovne gradnje stambenih sklopova za odmor na otoku, ustanovljeno je da se gospodarski razvitak i podignuti životni standard češće doživljavaju korisnim nego što se devastacija prirodnog okoliša ili narušavanje izgleda naselja doživljava štetnim. Što se tiče sociokulturnih promjena, većina ispitanika ne vidi štetne posljedice za lokalnu sredinu. Iako je sklonija češće naglašavati koristi od šteta, potpora gradnji stanova za odmor nije bezrezervna. To se može zaključiti po uočenoj nedosljednosti: većinska skupina anketiranih mještana smatra da je na otoku previše stanova za odmor, no isto tako većinska skupina ispitanika smatra da se treba dopustiti njihova daljnja gradnja. Očito je na djelu određena disonanca, i ako ništa drugo, uočena nedosljednost

DRUŠ. ISTRAŽ. ZAGREB
GOD. 15 (2006),
BR. 1-2 (81-82),
STR. 43-60

MILETIĆ, G. – M.:
STAVOVI LOKALNE...

kazuje da je potpora ispitanika daljnjem razvitku takva tipa turizma podložna njihovom vlastitom preispitivanju.

Zaključimo! Dva su glavna nalaza proizašla iz provedene empirijske analize. Prvo, među anketiranim mještanima, daleko na lokalnoj razini, prevladava relativno benevolentan stav o posljedicama izgradnje stanova za odmor. Znatno benevolentniji od onoga koji se može čuti s nacionalne razine, gdje ne manjka dramatičnih opisa arhitektonskih i urbanističkih, pa i sanitarnih dostignuća na otoku; primjerice, Vir se opisuje kao "leprozno selo" ("Vir je selo gubavaca, Pakoštane nisu Dalmacija!", *Slobodna Dalmacija*, 17. travnja 2004.). Očito je da doživljaj virskoga slučaja ovisi o optici kroz koju se gleda na nj, kroz onu koja naglašava ekonomski aspekt ili pak kroz onu koja naglašava ekološki i arhitektonsko-urbanistički aspekt. Drugi nalaz na tragu je prvoga i govori da na lokalnoj razini nema većega protivljenja postojećem smjeru razvitka otoka, odnosno da se izgradnja stanova za odmor ne doživljava inkompatibilnom s otočnim interesima. Oba spomenuta nalaza idu u prilog potvrdi polazne teze o potpori lokalne zajednice razvitku turizma koji se temelji na upotrebi stanova za odmor.

LITERATURA

Casado-Diaz, M. A. (1999.), Socio-demographic Impacts Of Residential Tourism: A Case Study Of Torrevieja, Spain, *International Journal Of Tourism Research*, 1, 223-237.

Cohen, E. (1974.), Who Is A Tourist: A Conceptual Clarification, *Sociological Review*, 22 (4): 527-555.

Colas, J. L. (2003.), *La residencia secundaria en Espana: estudio territorial de su uso y tenencia*, Doktorska disertacija, Universitat Autonoma de Barcelona.

Coppock, J. T. (1977.), Second Homes in Perspective. U: J. T. Coppock (ur.), *Second Homes: Curse or Blessing?*, London: Pergamon.

Čaldarović, O. (1989.), *Društvena dioba prostora*, Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske.

Dijst, M., Lanzendorf, M., Barendregt, A., Smit, L. (2005.), Second Homes In Germany And The Netherlands. Ownership And Travel Impact Explained By Socio-Demographic And Environmental Attributes, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 96 (2): 139-152.

Downing, P., Dower, M. (1973.), *Second Homes in England and Wales*, London: Countryside Commission.

Državni zavod za statistiku (2001.), *Metodološke upute – Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001.*, Zagreb.

Gartner, W. C. (1987.), Environmental Impacts of Recreational Home Developments, *Annals of Tourism Research*, 14 (1): 38-57.

Girard, T. C., Gartner, W. C. (1993.), Second Home Second View: Host Community Perceptions, *Annals of Tourism Research*, 20 (4): 685-700.

DRUŠ. ISTRAŽ. ZAGREB
GOD. 15 (2006),
BR. 1-2 (81-82),
STR. 43-60

MILETIĆ, G. – M.:
STAVOVI LOKALNE...

Hall, C. M., Müller, D. K. (2004.), Second Homes: Curse or Blessing? Revisited. U: C. M. Hall, D. K. Müller (ur.), *Tourism, Mobility and Second Homes – Between Elite Landscape and Common Ground*, Channel View Publications.

King, B., Pizam, A., Milman, A. (1993.), Social Impacts of Tourism: Host Perception, *Annals of Tourism Research*, 20 (4): 650-665.

Krippendorf, J. (1986.), *Putujuće čovječanstvo: za novo poimanje slobodnog vremena i putovanja*, Zagreb: Sveučilišna naklada Liber.

Magaš, D., Faričić, J. (2002.), Problemi suvremene socio-geografske preobrazbe otoka Oliba, *Geoadria*, 7 (2): 35-62.

Müller, D. K., Hall, C. M., Keen, D. (2004.), Second Home Tourism Impact, Planning and Management. U: C. M. Hall, D. K. Müller (ur.), *Tourism, Mobility and Second Homes*, Channel View Publications.

Novi list, 27. 7. 2005.

Rogić, I. (1990.), *Stanovati i biti: rasprave iz sociologije stanovanja*, Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske.

Rošin, J. (ur.) (2005.), *Republika Hrvatska – Savjet za prostorno uređenje – Izvješće o radu 2004.*, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Rothman, R. A. (1978.), Residents and Transients: Community Reaction To Seasonal Visitors, *Journal of Travel Research*, 16 (3): 8-13.

Slobodna Dalmacija, 17. 4. 2004.

Wallace, A., Bevan, M., Croucher, K. (2005.), The Impact of Empty, Second and Holiday Homes on the Sustainability of Rural Communities – A Systematic Literature Review, <http://www.york.ac.uk/inst/chp/publications/PDF/SecondHomes.pdf> (30. 10. 2005.).

World tourism organisation (1997.), International Tourism – A global Perspective, http://www.world-tourism.org/publications/pr_1012-1.html (30. 10. 2005.).

(2004.), *Proračun Općine Pirovac za 2005. godinu*, <http://www.pirovac.hr/pdf/proracun.pdf>

(2005.), *Proračun Općine Vir za 2004. i 2005. godinu*, *Službeni glasnik Zadarske županije*, 2, 56-59.

Attitudes of the Local Community on Some Social-Environmental Consequences of Building Second Homes on the Island of Vir

Geran – Marko MILETIĆ
Institute of Social Sciences Ivo Pilar, Zagreb

Empirical data used in this paper were collected within the research project "Spatial, economic and social aspects of building second homes on the Adriatic coast" conducted during autumn 2004 by the Institute of Social Sciences Ivo Pilar. One of the observed places was Vir and the reason why we took it as the subject of this study was not unintentional. There has not been any discussion in Croatia about illegal building connected with

DRUŠ. ISTRAŽ. ZAGREB
GOD. 15 (2006),
BR. 1-2 (81-82),
STR. 43-60

MILETIĆ, G. – M.:
STAVOVI LOKALNE...

tourism development without mentioning the case of Vir, which has become a synonym for all the unpleasant socio-spatial changes produced by unplanned second homes development. Therefore, with Vir in the background the aims of this paper were to explore residents' satisfaction, perception of costs and benefits from second home development and general attitudes about second home development. The results show that the host community finds the consequences of mass building of second homes unthreatening and there is no serious opposition to island development based on second homes and residential tourism. In other words, residents consider second home development mostly compatible with their personal and community interests.

Key words: second homes, socio-environmental change, island Vir

Die Einstellung der Lokalbehörden zu bestimmten sozioökologischen Folgeerscheinungen des Baus von Ferienwohnungen auf der Insel Vir

Geran – Marko MILETIĆ
Ivo-Pilar-Institut für Gesellschaftswissenschaften, Zagreb

Die diesem Artikel zugrunde liegenden empirischen Angaben entstammen einer breiter angelegten Umfrage über räumliche, wirtschaftliche und soziale Aspekte des Baus von Ferienwohnungen im adriatischen Küstenraum. Zu den in der Umfrage untersuchten Orten gehörte auch die Insel Vir. Die Wahl war nicht zufällig auf diesen Ort gefallen, vornehmlich deshalb, weil es in Kroatien so gut wie keine öffentliche Diskussion zum Problem der unkontrollierten touristischen Entwicklung und der damit verbundenen unrechtmäßigen Verbauung gibt, in der nicht der Fall Vir genannt würde. Man kann sagen, dass Vir zum Synonym für alles Negative geworden ist, das mit dem Bau von Ferienwohnungen in Verbindung gebracht wird. Gerade in diesem Kontext möchte der Verfasser ermitteln, inwiefern die Lokalbevölkerung mit der bisherigen Ortsentwicklung zufrieden ist, welche Vor- und Nachteile der Bau von Ferienwohnungen bringt und welche Einstellung schließlich die Befragten zur genannten Bautätigkeit haben. Kurz gefasst: Die Umfrageergebnisse zeigen, dass unter den befragten Ortsansässigen, also auf Lokalebene, eine verhältnismäßig benevolente Einstellung zu den Folgen des Baus von Ferienwohnungen vorherrscht. Daher ist unter der Lokalbevölkerung kein größerer Widerstand zur bestehenden Richtung in der Entwicklung ihrer Insel zu vermerken, bzw. man betrachtet den Bau von Ferienwohnungen nicht als etwas, das mit den Interessen der Insel inkompatibel wäre.

Schlüsselwörter: Ferienwohnungen, sozial-ökologische Wandel, Insel Vir