

ŠTO NASTAJE I ŠTO (PRE)OSTAJE KAD VIKENDAŠTVO POPRIIMI NEKONTROLIRANE RAZMJERE? – slučaj otoka Vira

VUK TVRTKO OPAČIĆ

Ušavši u fazu masovnosti vikendaštvo¹ je nakon Drugog svjetskog rata postalo jedna od najraširenijih geografski relevantnih pojava u priobalnom dijelu Hrvatske, sa vrlo snažnim prostornim odrazom, pa tako i transformatorskom snagom. Nakon hrvatskoga osamostaljenja i smirivanjem prilika nakon Domovinskoga rata, ulaskom u fazu apartmanizacije, sekundarno stanovanje je u posljednjih petnaestak godina u mnogim naseljima hrvatskoga priobalja postalo dominantan čimbenik u oblikovanju pejzaža.

U naseljima u kojima je evidentiran najjači transformatorski utjecaj vikendaštva u lokalnome stambenome fondu nastao je tipičan vikendaški pejzaž čija fizionska obilježja ponajviše definira prisutnost stambenih jedinica za odmor i rekreaciju. Naglom, gotovo stihijskom izgradnjom obiteljskih vikendica

1970-ih i 1980-ih godina, a osobito snažnom apartmanizacijom u zadnjih petnaestak godina, mali otok Vir u Sjevernoj Dalmaciji postalo je sinonim za sve probleme povezane s fenomenom sekundarnoga stanovanja u prioblju, ali i Hrvatskoj u cjelini. Na Viru su se, naime, više nego igdje drugdje u Hrvat-

¹ Tražeći prikladan izraz koji bi jednom riječju obuhvatio fenomen sekundarnoga rekreacijskog stanovanja kao opća imenica, došlo se do zaključka da takva izraza u rječnicima hrvatskoga jezika nema. Čini se da bi pojam „vikendaštvo“ mogao kvalitetno nadomjestiti taj manjak, jer je već pri prvom susretu razumljiv i jasan, a istodobno prati tvorbenu tradiciju hrvatskoga jezika. Pod pojmom „vikendaštvo“ razumijeva se fenomen vikendica (stambenih jedinica za odmor i rekreaciju), tj. fenomen sekundarnoga stanovanja. Može označavati vikendice kao raširenu pojavu te organiziranu djelatnost/aktivnost vikendaša, odnosno ukupnost svih pojava i procesa povezanih s pojmovima „vikendica“, „objekt za odmor i rekreaciju“, „drugi dom“ te „sekundarno (povremeno) stanovanje“ (Opačić, 2008a; 2008b).



Sl. 1. Geografski položaj otoka Vira

skoj, iskristalizirali, najčešće negativni učinci sekundarnoga rekreacijskog stanovanja u prostoru, stvarajući od Vira nezaobilazni primjer receptivnog vikendaškog područja u hrvatskom priobalju, u kojemu je zbog pre-intenzivne, u pravilu nelegalne i/ili „divlje“ gradnje došlo do snažne devastacije okoliša.

Iako je intenzivna vikendaška izgradnja prisutna na više lokacija u hrvatskom priobalju (npr. naselja poput Rogoznice i Pirovca, otoci Krk, Pag, Murter, Čiovo, dijelovi Istre, dijelovi Crikveničko-vinodolskog i Makarskog primorja, primorje Novigradskog i Karinskog mora itd.) (Opačić, 2009), otok Vir najilustrativniji je primjer pretjerane, ma-



Sl. 2. Otok Vir iz zraka (Bašić, 2001)

hom nelegalne, izgradnje vikendica, odnosno višestambenih apartmanskih zgrada u priobalnom dijelu Hrvatske, pa stoga njegov „slučaj“ valja detaljno razmotriti i istaknuti glavne uzroke neprimjerena razvoja sekundarnoga stanovanja, kao i najvažnije posljedice koje proizlaze iz njega. Općina, odnosno otok Vir, zauzima posebno mjesto u pogledu razvoja vikendaštva u priobalnom dijelu Hrvatske, ali i Hrvatske u cjelini. Godine 2001. taj maleni, niski, krševiti, uglavnom ogoljeli, dobrim dijelom buri izložen Sjevernodalmatinski otok, površine samo 22,38 km² (sl. 1; sl. 2), bio je prvorangiran među gradovima/općinama hrvatskoga priobalja i prema broju vikendica (tab. 1), i prema njihovoj prostornoj gustoći (tab. 2), i prema od-

nosu stanova za odmor i rekreaciju i stalno nastanjenih stanova (tab. 3), a među svim hrvatskim otocima zauzeo je, s obzirom na malu površinu, „visoko“ drugo mjesto prema broju stanova za odmor i rekreaciju (tab. 4). Ako se tome doda da je Vir jedino naselje na istoimenom otoku, iznimno velika brojnost stanova za odmor i rekreaciju, s obzirom na razmjerno malu površinu, još više dolazi do izražaja (tab. 5).

Iako se vikendaštvo na Viru intenzivno „razvija“ već tridesetak godina, čini se da je „kap pretila čašu“ u posljednjih petnaestak godina, kada je neobuzadno širenje funkcije povremenoga stanovanja, točnije: njegove apartmanizacije i betonizacije obalnoga ruba, poprimilo razmjere građevinske

Tab. 1. Vodećih 10 gradova/općina priobalnoga dijela Hrvatske prema broju stanova za odmor i rekreaciju 2001. godine

GRAD /OPĆINA	broj stanova za odmor i rekreaciju 2001.
Vir	5960
Crikvenica	4121
Poreč	3456
Šibenik	3375
Mali Lošinj	2936
Vodice	2780
Novi Vinodolski	2729
Pag	2720
Senj	2550
Zadar	2394

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. 3. 2001., Stanovi prema načinu korištenja po gradovima/općinama, Drugo izdanje, DZS, Zagreb, 2003.

<http://www.dzs.hr/Popis%202001/popis20001.htm>

Tab. 2. Vodećih 10 gradova/općina priobalnoga dijela Hrvatske prema gustoći stanova za odmor i rekreaciju 2001. godine

GRAD /OPĆINA	broj stanova za odmor i rekreaciju / km ²
Vir	269,81
Crikvenica	140,99
Okrug	140,80
Privlaka	94,63
Malinska-Dubašnica	57,91
Pirovac	45,48
Omišalj	41,06
Medulin	38,48
Kukljica	34,15
Novigrad (Istra)	33,42

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. 3. 2001., Stanovi prema načinu korištenja po gradovima/općinama, Drugo izdanje, DZS, Zagreb, 2003.

<http://www.dzs.hr/Popis%202001/popis20001.htm>

Tab. 3. Vodećih 10 gradova/općina priobalnoga dijela Hrvatske prema broju stanova za odmor i rekreaciju u odnosu na broj stalno nastanjenih stanova 2001. godine

GRAD /OPĆINA	broj stanova za odmor i rekreaciju na 100 stalno nastanjenih stanova
Vir	1159,53
Pirovac	291,22
Karlobag	265,03
Rogoznica	247,70
Malinska-Dubašnica	229,68
Starigrad	209,92
Novalja	203,95
Povljana	197,50
Šolta	181,60
Pag	175,48

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. 3. 2001., Stanovi prema načinu korištenja po gradovima/općinama, Drugo izdanje, DZS, Zagreb, 2003.

Tab. 4. Vodećih 10 hrvatskih otoka prema broju stanova za odmor i rekreaciju 2001. godine

OTOK	broj stanova za odmor i rekreaciju 2001.
Krk	10 212
Vir	5960
Pag	5572
Brač	3887
Hvar	3014
Korčula	2062
Čiovo	2058
Lošinj	2050
Murter	2042
Cres	1778

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. 3. 2001., Stanovi prema načinu korištenja po naseljima, interni podaci DZS-a, DZS, Zagreb, 2002.

Tab. 5. Vodećih 10 naselja priobalnoga dijela Hrvatske prema broju stanova za odmor i rekreaciju 2001. godine

NASELJE	GRAD/OPĆINA	broj stanova za odmor i rekreaciju
Vir	Vir	5960
Červar-Porat	Poreč	1894
Pirovac	Pirovac	1776
Novi Vinodolski	Novi Vinodolski	1660
Crikvenica	Crikvenica	1501
Vodice	Vodice	1380
Krk	Krk	1359
Pag	Pag	1345
Peroj	Vodnjan	1226
Okrug Gornji	Okrug	1100

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. 3. 2001., Stanovi prema načinu korištenja po naseljima, interni podaci DZS-a, DZS, Zagreb, 2002.

histerije, što je šokiralo, u pogledu bespravne, stihijske gradnje, poprilično pasivnu i rezigniranu hrvatsku javnost. Tako su na (ne)opravdanu izjavu arhitekta Jerka Rošina, kako je „Vir leprozno selo, selo gubavaca, koje se može sanirati jedino ako na njega padne bomba“ (Mijatović, 2004), burno reagirali i mještani Vira i dio tamošnjih (uglednih i politički moćnih) vikendaša, kao i općinske vlasti.

RAZVOJ VIKENDAŠTVA NA VIRU

Zanimljivo da je na otoku Viru, danas najčešće spominjanom primjeru pretjerane, bespravne ili isforsirano legalizirane vikendaške izgradnje u priobalnom dijelu

Hrvatske, Popisom stanovništva 1971. zabilježeno samo 9 stanova za odmor i rekreaciju, čime je zauzimao tek 35. mjesto između 43 hrvatska otoka na kojima je tada bila evidentirana pojava vikendaštva. Magaš (1977) napominje da je „prije izgradnje mosta (1976), Vir bio jedan od gospodarski najsiromašnijih i najnerazvijenijih dijelova Zadarske regije. Na njemu nije bilo nikakvih industrijskih objekata, pogona, turističkih objekata i slično. Jedini oblik gospodarenja ovdje je oduvijek bila poljoprivreda, samo sporadično nadopunjena pjeskarenjem i ribarstvom“ (sl. 3).

Puštanje u promet Virskoga mosta 1976. bio je ključan preduvjet njegove kvalitetne



Sl. 3. Tradicionalnih kamenih kuća na otoku Viru preostalo je tek nekoliko (Bašić, 2001)

prometne povezanosti s kopnom, što se osjetno odrazilo u povećanoj vikendaškoj potražnji. Valja napomenuti da je Virski most građen između 1974. i 1976. prije svega za potrebe planirane nuklearne elektrane na tom otoku, koja nikada nije izgrađena (Magaš, 1977). Međutim, sukladno odluci koja je zamjenjivala regionalni prostorni plan obalnoga područja tadašnje općine Zadar, Vir je predložen i kao prostor intenzivne izgradnje kuća za odmor, i to od naselja Vir do uvale Srpljica.

Već tada je bilo jasno da intenzivna izgradnja vikendica i planovi izgradnje nuklearne elektrane ne mogu ići „ruku pod ruku“ (Magaš, 1977), jer se takav kapitalni energetski objekt ne može planirati u gusto naseljenoj stambenoj zoni, makar ona bila i zona sekundarnoga rekreacijskog stanovanja. Zbog opravdana straha od potencijalno opasne „nuklearke“, lokalno stanovništvo, većinom nižega materijalnog statusa, a željno financijske dobiti, krajem 1970-ih i početkom 1980-ih započelo je intenzivno rasprodavati zemljišta po veoma povoljnim uvjetima za graditelje vikendica. Bašić (2001) ističe „da su niske cijene zemljišta, bez zahtjeva za građevinske dozvole i naknade za komunalije, privukle kupce i manjeg imovnog stanja iz gotovo svih krajeva bivše države. Naročito je to bilo povoljno za tzv. ‘gastarbajtere’, radnike privremeno zaposlene u zapadnim zemljama.“ Prešutno odobravanje bespravne gradnje i njezino opremanje komunalnom infrastrukturom pokazuje „skrivenu“ namjeru lokalnih vlasti da se povećanjem izgrađenosti izbjegne izgradnja nuklearne elektrane (Faričić, 2006a; 2006b). Ovu nesvakidašnju obranu svojeg otoka izborom, po mišljenju otočana, „manjeg zla“ Bašić (2001) opisuje sljedećim riječima: „Zamislama tadašnjih državnih tijela, odmah po puštanju mosta u

promet, za gradnju nuklearne elektrane na Viru, Virani se, predvođeni Josom Gržetom (tadašnjim predsjednikom Mjesne zajednice otoka Vira, op. a.), energično suprotstavljaju. Vlasnici zemljišta, uz prešutno odobravanje zadarske općine i lokalnih vlasti, nastavljaju rasprodaju najatraktivnijih dijelova otoka kako bi, između ostalog, spriječili gradnju elektrane. U tome i uspijevaju.“ Zanimljivo je napomenuti da je prema popisnim podacima 1981. otok Vir ugošćivao 191 vikendicu.

Bašić (2001), međutim, vrlo jasno napominje kako je „uspješna obrana od nuklearke“ uzela danak u trajnoj vikendaškoj, kasnije apartmanskoj, devastaciji otoka: „Grade se vikend kuće, nažalost bez plana i odobrenja, svih mogućih stilova i veličina, stranih ovom podneblju. (...) Izgradnja se intenzivira u cijelom razdoblju osamdesetih godina. Razvijaju se čitava naselja, čak i na klimatski najnepovoljnijem dijelu otoka, ali po razvedenosti obale uvalama i uvalicama, zanimljivom dijelu prema otoku Pagu. Na tom dijelu bura u zimskim mjesecima ‘dere’ i nanosi veliku posolicu, no ‘moderne nomade’ to ne sprečava u gradnji, jer oni su ionako ovdje samo u ljetno vrijeme kada bura ne puše.“ (sl. 4a; 4b). Broj stanova za odmor i rekreaciju u deset se godina povećao sa 191 godine 1981. na čak 3682 godine 1991., čime Vir nakon površinom i brojem stanovnika neusporedivo većih Krka i Paga, postaje treći hrvatski otok prema broju vikendica.

Praksa bespravne gradnje nastavila se i u 1990-ima, kada, uz domaće, na otok dolazi sve više stranih investitora (ponajviše mađarskih), koji legalno ili „zaobilazno“ grade bespravne monumentalne apartmanske sklopove, koji dodatno degradiraju ionako ranjeni okoliš. „Jutarnji list“, 3. 1. 2004., tako

foto: Vuk Tvrтко Opačić



foto: Vuk Tvrтко Opačić

Sl. 4a. i 4b. Tipični primjeri fizionomske devastacije prostora na Viru izazvane individualnom stihijskom vikendaškom izgradnjom (28. 9. 2003.)

donosi članak o velikom interesu mađarskih investitora za kupnju građevinskih parcela na kojima se „bez ikakvih papira“ potom podigne i 80 apartmana (Arslani, 2004). Osim što je bespravna, vikendaška izgradnja na Viru ujedno je i „divlja“, i to ne samo u pravnom smislu nego i u arhitektonskom i urbanističkom, jer građevine najčešće odudaraju od autohtone i tradicionalne arhitekture karakteristične za dalmatinsku sredinu (Miletić 2006).

Epilog „virske priče“ najupečatljivije dočaravaju kvantitativni podaci o broju stambenih jedinica za odmor i rekreaciju. Faričić (2006b) ističe „da su godine 2001. na Viru službeno popisana 6573 stana, od čega su 90,1 % činili stanovi za odmor (službeno ih je evidentirano 5960, a Vir je nakon Krka postao hrvatski otok s najvećim brojem vikendica, op. a.). Dakle, od 1971. do 2001. ukupan broj stanova povećao se 26 puta, a broj stanova za odmor 66 puta, dok se u istom razdoblju broj stalnih stanovnika povećao tek 1,7 puta! (...) Budući da se izgradnja, unatoč zabranama i najavama rušenja bespravno sagrađenih objekata

nastavila i nakon popisa 2001., na Viru je sredinom 2006. bilo oko 9500 stanova, od čega su oko 9000 činili stanovi za odmor. Kada se broj stanova pomnoži s prosječno 4 stanara-turista koji u njima borave tijekom turističke sezone, onda se dobije broj od 36 000 turista prema približno 1600 rezidencijalnih stanovnika (22,5 : 1).“

S obzirom na zastupljenost stanova za odmor i rekreaciju u stambenom fondu, naselje Vir se može ubrojiti u naselja hrvatskoga priobalja koja su se pod utjecajem vikendaštva u potpunosti transformirala. Za razliku od ostalih potpuno transformiranih naselja u priobalnom dijelu Hrvatske, Vir se među njima uvelike ističe brojem stalnih stanovnika, pa tako i stalno nastanjenih stanova. Naime, dok su sva ostala takva naselja, koja su nastala na osnovi nekadašnjega naseljskog predloška, populacijski vrlo malena i gotovo bez prisutnosti stalnoga stanovništva, naselje Vir 2001. brojilo je „čak“ 1608 stalnih stanovnika, koji su živjeli u 514 stalno nastanjenih stanova, što je u odnosu na ostala naselja „ekstremne“ transformacije zaista značajan broj. Međutim, u odnosu

na čak 5960 službeno popisanih stanova za odmor i rekreaciju (11 puta više od stalno nastanjenih stanova), stalno nastanjeni stambeni fond uistinu je marginalan. Ipak, zbog postojanja domicilnoga stanovništva, pa tako i lokalne javnosti, ali i specifičnoga, eksplozivnog, nerijetko bespravnog vikendaškog „razvoja“, naselje Vir s pravom bi se moglo izdvojiti kao jedinstvena, zasebna kategorija („kategorija za sebe“) s obzirom na transformaciju naselja pod utjecajem sekundarnoga stanovanja u priobalnom dijelu Hrvatske (Rogić, 2006).

RADI LI SE O BESPRAVNOJ ILI „DIVLJOJ“ VIKENDAŠKOJ IZGRADNJI?

Prilikom rasprava o problematici vikendaštva, ali i stambenoga fonda općenito, valja razlikovati pojmove „bespravna gradnja“, tj. „ilegalna gradnja“, „gradnja na crno“ i „stihijska“, odnosno „divlja“, gradnja. Stihijska, odnosno „divlja“, gradnja, čini se, širi je pojam. Naime, taj pojam obuhvaća svu bespravnu, dakle ilegalnu, gradnju, ali i segment legalne, odnosno naknadno legalizirane, gradnje koji se razvijao spontano, stihijski, neplanski ili u skladu s nekvalitet-

nim prostornim planovima. Koliko god neki dijelovi hrvatske obale bili izgrađeni u skladu sa svim (ponegdje i lošim, za „stihijsku gradnju“ poticajnim) prostorno-planskim aktima, nemoguće ih je zvati drugačije nego „divljom gradnjom“. Primjerice, iako je donošenjem novoga općinskog prostornog plana velika većina „divlje“ gradnje naknadno legalizirana („isforsirana legalna gradnja“ ili „prisiljena legalizacija“), teško je u kontekstu otoka Vira, hrvatskoj javnosti najpoznatijega takvog slučaja u nas, za takav razvoj vikendaštva rabiti bilo koji drugi termin od već ponuđenih „stihijski“ ili „divlji“. Dakle, iako su na prvi pogled pojmovi „bespravna gradnja“ i „divlja gradnja“ sinonimi, detaljnijim uviđanjem razabire se da nije tako.²

Godine 2007. Općina Vir donijela je prostorni plan kojim će se legalizirati većina bespravno sagrađenih objekata. Ne upuštajući se u nezahvalne kalkulacije koliko stvarno kuća za odmor na Viru ima i koliko ih je legalizirano, činjenica je da ih je srušeno tek 103 (Mijatović, 2007a; 2007b) te da će zbog prihoda od legalizacija općinski proračun biti bogatiji za više desetaka milijuna kuna (Šarić, 2007) (sl. 5).³

² Šira javnost barem deklarativno za bespravnu gradnju i kaos u prostoru prije svih okrivljuje same bespravne graditelje, premda cjelokupna krivica nije jedino na njima. Postavlja se pitanje o etičnosti uklanjanja bespravno podignutih vikendica čiji su vlasnici godinama, čak i desetljećima uredno plaćali komunalne i režijske troškove nadležnim jedinicama lokalne samouprave, što izravno prebacuje veliku odgovornost i na lokalne vlasti koje su u priobalnom dijelu Hrvatske nerijetko prešutno odobravale gradnju „na crno“ istovremeno puneći i općinske proračune. Sličan stav nazirao se i s državne razine, kako za vrijeme socijalističke Jugoslavije, tako i u prvom desetljeću postojanja neovisne Hrvatske, da bi se tek nešto više odlučnosti u obuzdavanju spomenutih tendencija moglo primijetiti u posljednjih nekoliko godina donošenjem restriktivnijih prostorno-planskih dokumenata, koji se nažalost nerijetko krše te nešto jačim, ali često nedostatnim, inspekcijskim nadzorom.

³ Popisom iz 2001. na otoku Viru registrirano je 5960 stanova za odmor i rekreaciju, dok se u kolovozu 2007. godine u javnosti pojavio podatak kako će se novim prostornim planom Općine, koji „tek što nije stupio na snagu“, legalizirati 8000 (Mijatović 2007b), 9000 (Mijatović, 2007a; Šarić, 2007) ili čak 10 000 (Šarić, 2004) bespravno sagrađenih vikendica! Dakle, nesumnjivo da je na otoku Viru i u trenutku popisa 2001. stvarno postojalo barem dvostruko više stanova za odmor i rekreaciju (procjenjuje se 12 000 do 15 000), nego što ih je popisom obuhvaćeno.



foto: Neven Bočić

Sl. 5. Uklanjanje bespravno izgrađenih vikendica na Viru (31. 5. 2006.)

NEKI UTJECAJI I POSLJEDICE VIKENDAŠTVA NA VIRU

Osim povećanja proračunskih prihoda, velik broj stanova za odmor i rekreaciju unio je goleme promjene u tradicionalnu virsku svakodnevnicu (Opačić, 2008a). Zbog povećane potrebe za radnom snagom, na Vir se doselio velik broj radnika, mahom neprijavljenih, pretežno iz Bosne i Hercegovine, koji su sa sobom doveli i svoje obitelji, čime se znatno mijenja nacionalna i vjerska struktura stanovništva, ali i obrazac ponašanja te kulturni identitet otoka (Bašić, 2001). Došlo je i do pojačana otvaranja manjih trgovina, ugostiteljskih objekata te proizvodnih i uslužnih obrta, koji, osim vikendašima, povećanom

ponudom, ali i mogućnošću zapošljavanja, služe i lokalnom stanovništvu (sl. 6).

Ipak, kada se zna da otok još uvijek nije priključen na regionalni vodovod, a kvalitetno nije riješen ni problem odvodnje, zbrinjavanja otpada, prometne povezanosti među skupinama kuća za odmor i manjih apartmanskih kompleksa (Faričić, 2006b), čini se da su negativne implikacije pretjerane koncentracije stanova za odmor i rekreaciju znatno naglašenije od pozitivnih. Stoga Faričić (2006b) izražava skepsu u pogledu fizičnomske i funkcionalne obnove otoka Vira u budućnosti sljedećim riječima: „Rušenje bespravno sagrađenih objekata u zoni otoka koja se nalazi na udaljenosti manjoj od



foto: Vuk Tvrtko Opačić

Sl. 6. Svojom prisutnošću vikendaši potiču porast i diverzifikaciju ponude uslužnoga sektora u virskoj lokalnoj ekonomiji (28. 9. 2003.)

70 m od obalne crte pokušaj je rasplitanja virskog gordijskog čvora, premda nije izvjesno hoće li se devastirani otočni prostor Vira više ikada uspjeti fizionomski i funkcionalno preurediti.“

Iako povećani broj korisnika prostora Viru nesumnjivo donosi i financijski profit (npr. općinskom proračunu, lokalnoj ekonomiji, prijašnjim vlasnicima zemljišta na kojima je izgrađena vikendica/apartmanska zgrada, građevinski poduzetnici itd.), financijski potpomaže izgradnju komunalne infrastrukture u čijim blagodatima uživa i stalno stanovništvo te pozitivno utječe na aktivnost lokalne ekonomije izvan turističke sezone, nikako se ne može pobjeći od činjenice da je vi-

kendaštvo u „virskom slučaju“ istovremeno i najvažniji čimbenik estetske degradacije prostora što za posljedicu ima erodiranje turističke atrakcijske osnove, zauzimanje atraktivnih lokacija u privatnoj režiji, gubitak autohtonoga graditeljskog identiteta, kao i pojačani pritisak na okoliš (povećanje otpada, pritisak na plaže, parkirališta itd.), čime se ograničavaju razvojni potencijali otoka u budućnosti. Teško je, primjerice, vjerovati da se iole „ozbiljniji“ turizam temeljen na kvalitetnijoj hotelskoj ponudi, osobito onoj više kategorije, kao i kompleksnijem turističkom proizvodu može razviti u opisanim uvjetima degradiranog okoliša iscrpljenih prostornih potencijala daleko iznad razine njegove nosivosti.

Iz svega navedenog jasno je da je otok Vir, ekstreman, ali iznimno poučan primjer negativnih implikacija vikendaštva s trajnim posljedicama pretjerane vikendaške izgradnje u priobalnom dijelu Hrvatske, koji se nikako ne bi smio ponoviti u ostalim receptivnim vikendaškim područjima hrvatskoga priobalja ni Hrvatske općenito, osobito onima koja svoju budućnost grade na održivom turističkom razvoju. Za kraj, vrijedi istaknuti još jedan detalj koji bi mogao itekako utjecati na buduće trendove na hrvatskom tržištu nekretnina, osobito stanova za odmor i re-

kreaciju, nakon izlaska iz globalne gospodarske krize. Naime, temeljem Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju Hrvatske Europskoj uniji, od 1. 2. 2009., uz manje iznimke vezane uz poljoprivredna i šumska zemljišta, građani Europske unije mogu pod istim uvjetima koji vrijede za hrvatske državljane kupovati nekretnine u Hrvatskoj. Želimo li se i dalje ponositi turističkim sloganom „Hrvatska – Mediteran kakav je nekad bio“, čini se da smo pogreške u gospodarenju priobaljem, barem s aspekta vikendaštva, iscrpili.

LITERATURA:

- ARSLANI, M., 2004: Mađari na jednoj parceli na Viru grade i do 80 apartmana bez ikakvih „papira“, *Jutarnji list*, 3. siječnja 2004., god. 6, br. 2026, 44-45.
- BAŠIĆ, I., 2001: *Vir: Povijest mog otoka*, Općina Vir i Turistička zajednica općine Vir, Vir.
- FARIČIĆ, J., 2006a: Hrvatski pseudo-otoci, u: *Geografija.hr offline 2003-2005*. (ur. Lukić, A.), Hrvatsko geografsko društvo, Zagreb, 10-15.
- FARIČIĆ, J., 2006b: *Sjevernodalmatinski otoci u procesu litoralizacije – razvoj, problemi i perspektive*, doktorska disertacija, Geografski odsjek Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb.
- MAGAŠ, D., 1977: Vir - prilog geografskim istraživanjima u zadarskoj regiji, *Radovi centra JAZU u Zadru* 24, 5-51.
- MIJATOVIĆ, D., 2004: Virani traže ostavku Rošina jer je nazvao Vir selom gubavaca, *Jutarnji list*, 20. travnja 2004., god. 7, br. 2131, 7.
- MIJATOVIĆ, D., 2007a: Virski plan će omogućiti gradnju još 3000 kuća, *Jutarnji list*, 3. ožujka 2007., god. 10, br. 3138.
- MIJATOVIĆ, D., 2007b: „Mi u šatorima, a drugima će legalizirati vikendice“, *Jutarnji list*, 20. kolovoza 2007., god. 10, br. 3301, 10-11.
- MILETIĆ, G.-M., 2006: Stavovi lokalne javnosti o nekim socijalno-ekološkim posljedicama izgradnje stanova za odmor na otoku Viru, *Društvena istraživanja* 15 (1-2), 43-60.
- OPAČIĆ V. T., 2008a: Ekonomsko-geografski utjecaji i posljedice vikendaštva u receptivnim vikendaškim područjima - primjer otoka Krka, *Ekonomika misao i praksa* 17 (2), 127-154.
- OPAČIĆ V. T., 2008b: Vikendice na otoku Krku - prostorni raspored i strukturna obilježja vlasnika, *Geoadria* 13 (1), 41-80.
- OPAČIĆ, V. T., 2009: Recent characteristics of the second home phenomenon in the Croatian littoral, *Hrvatski geografski glasnik* 71 (1), 33-66.
- ROGIĆ, I., 2006: Tipologija naselja i stambenih tvorevina za povremenu uporabu, *Društvena istraživanja* 15 (1-2), 79-96.
- Sporazum o stabilizaciji i pridruživanju Hrvatske Europskoj uniji http://www.mvpei.hr/ei/download/2002/07/05/SSP_bez_dodataka.pdf (10.04.2007.)
- ŠARIĆ, F., 2004: Od 10 000 kuća bez dozvole srušit će se samo pedeset, *Večernji list*, 27. travnja 2004., god. 45, br. 14 548.
- ŠARIĆ, F., 2007: Na Viru 9000 kuća spašeno od rušenja, *Večernji list*, 13. lipnja 2007., god. 48, br. 15 646.

IZVORI:

Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31.03.2001., Stanovi prema načinu korištenja po gradovima/općinama, Drugo izdanje, DZS, Zagreb, 2003.

<http://www.dzs.hr/Popis%202001/popis20001.htm>

Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31.03.2001., Stanovi prema načinu korištenja po naseljima, interni podaci DZS-a, DZS, Zagreb, 2002.

dr. sc. **VUK TVRTKO OPAČIĆ**, doc.

Geografski odsjek, Prirodoslovno-matematički fakultet

Marulićev trg 19, 10000 Zagreb, Hrvatska, e-mail: vtopacic@geog.pmf.hr