

Mr. sc. Ivica Jerčinić

"RURALNI TURIZAM" U VINODOLU¹ – BUDUĆNOST I OGRANIČENJA

1. Pojam ruralnog turizma

Zbog niza problema u kojima se masovni turizam našao krajem XX. stoljeća (onečišćenje, zagušenje kapaciteta), došlo je do pojave tzv. selektivnog turizma, kao njegove suprotnosti. Pod selektivnim turizmom podrazumijevamo sve oblike turizma, koji poštuju gostoprimca, prirodno, izgrađeno i kulturno naslijeđe. Jedan od najraširenijih selektivnih oblika turizma je **ruralni turizam**.

Ruralni turizam je, prema definiciji Vijeća Evrope, turizam na seoskom području sa svim aktivnostima, koje se provode na tom području.

Osnovne su karakteristike ujedno i prednosti ove vrste selektivnog oblika turizma - mirna sredina, odsutnost buke, očuvani okoliš, komunikacija s domaćinima, domaća prehrana, upoznavanje seljačkih poslova.

Ruralni se turizam danas koristi i kao planski instrument pojedinih država u svrhu **revitalizacije ruralnih prostora**, koji su inače zaostajali u razvoju i bili prostor s kojeg se stanovništvo iseljavalo (proces depopulacije). U razvoju ruralnog turizma, kao pokretača razvoja ruralnog prostora posebno su pozitivna iskustva Austrije (razvoj alpskog prostora) i Mađarske (prostor juga Baranje).

Upravo ova iskustva nama susjednih zemalja, govore o tome da je planska upotreba ruralnog turizma, jedan od najefikasnijih scenarija oporavka ruralnog prostora Hrvatske, koji je u najvećoj mjeri zahvaćen ekonomskim osirom-

¹ Vinodol se u ovom radu koristi kao geografski pojam u širem smislu i obuhvaća teritorij Općine Vinodolske, Grada Novog Vinodolskog i Grada Crikvenice sa šumskim zaleđem obje jedinice lokalne samouprave.

mašenjem, nedostatnom komunalnom infrastrukturom, a zbog usitnjenih posjeda nije moguć razvoj poljoprivrede na komercijalnim osnovama.

Kao ilustracija razvoja ruralnog turizma u svijetu i potencijala za razvoj ove vrste turizma u Hrvatskoj može poslužiti podatak da je udio ruralnog turizma u svjetskoj turističkoj industriji 25%, dok je udio ruralnog turizma u hrvatskom turizmu vrlo skroman, samo 1% !

2. Ruralni turizam u Hrvatskoj

Ruralni se turizam počeo planski razvijati 1990. godine kada su, na inicijativu Saveza Seljaka Hrvatske, Instituta za turizam i tvrtke Hrvatski farmer d.d., postavljene zakonske regulative, koje određuju bavljenje ruralnim turizmom.

Temelj ruralnog turizma je turizam na seljačkim gospodarstvima, pod kojima podrazumijevamo gospodarske cjeline smještene na turistički atraktivnom kraju, daju izvoran proizvod ili usluge gospodarstva, a u rad su uključeni svi članovi domaćinstva.

Bitno je pri tome naglasiti, da turizam na seljačkom gospodarstvu pruža dodatni izvor prihoda gospodarstva, koje primarni izvor prihoda stječe iz poljoprivrednih djelatnosti, te ovu vrstu turizma nazivamo i agroturizmom.

Za razliku od agroturizma, pod pojmom ruralnog turizma podrazumijevamo najam starih, obnovljenih kamenih kuća, koje se u cijelosti s okućnicom iznajmljuju gostu.

Važno je pri tom napomenuti, da vlasnik ovakvih starih kuća ne stanuje u njoj, već je ona isključivo namijenjena iznajmljivanju.

U marketinškom smislu možemo razlikovati sljedeću tipologiju seoskih domaćinstava:

1. objekti agroturizma
2. ruralne kuće za odmor
3. ruralne vile s bazenom
4. sobe i apartmani
5. punktovi ekoturizma
6. B&B (noćenje s doručkom)

Turizam na seljačkim gospodarstvima najrazvijeniji je na području Istarske županije, čemu su posebno pogodovali povoljni prirodni preduvjeti (zdrava klima, odsustvo buke, relativno očuvana priroda), očuvanost građevinskog i socio-kulturnog naslijeđa.

Inicijativa za razvoj agroturizma javlja se 1997. godine, kada je u sklopu odjela za turizam Istarske županije izdan edukativan katalog «Agroturizam», u kojem su se mogli naći svi relevantni podaci o samom funkcioniranju agroturizma, odnosno korisni podaci i naputci o organiziranju domaćinstva. Pre-

zentacijom navedenog kataloga po svim gradovima i općinama u Istri, ostvaren je direktan kontakt između nosioca razvojnog projekta i samih potencijalnih agroturističkih domaćinstava.

Istovremeno je osigurana i financijska potpora projektu, ugovaranjem kreditne linije preko Reiffeisenbank Austria d.d i to na rok od 10 godina, s mogućnošću počeka 1 godinu, te kamatnom stopom od 9% godišnje. Kredit je realiziralo 57 domaćinstva, od kojih je većina dovela u funkciju svoje kapacitete.

Istra je prije nekoliko godina napravila «bum», koji je osvojio poluotok i u nevjerojatno kratkom razdoblju dokazao da i unutrašnjost može prednjačiti atraktivnošću kao destinacija, koja je najviše u Hrvatskoj napravila u razvoju ovog oblika turizma, čemu u prilog govore sljedeći podaci:

- trenutno se u Istri ovim vidom turizma bave 184 seoska domaćinstva s kapacitetom od 1460 kreveta, te mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga za 6000 posjetitelja (podaci za 2002. godinu)
- prosječna popunjenost kapaciteta za 2002. g. iznosi 111 dana, a najbolje su popunjene ruralne kuće za odmor s prosječnom popunjenošću od 134 dana, što govori u prilog činjenici da za ruralni turizam ne postoji problem kratke sezone, što je ključni problem hrvatskog turizma
- kategorija, koja je najtraženija i koja se najviše razvila su ruralne kuće za odmor (stare obnovljene kamene kuće za odmor), kod kojih je cijena dnevnog najma od 90 do 250 eura (u špici sezone), što govori u prilog tezi da je ruralni turizam elitni turizam, koji je u svijetu dosegao 25 % udjela u ukupnom turizmu i sve se više povećava, pa se čak počelo raspravljati o održivosti razvoja ovakvog oblika turizma (do koje granice ići)

3. Potencijali za razvoj ruralnog turizma u Vinodolu

Vinodol, kao mikrodestinacija Crikveničko-vinodolske rivijere, koja ima turističku tradiciju staru preko sto godina, treba se razvijati, ne kao dodatna ponuda hotelskog turizma na obali, nego kao samostalni turistički proizvod i izgraditi vlastiti «brand», koji bi trebao rezultirati povećanjem smještajnih kapaciteta, i to prvenstveno u segmentu razvoja ruralnog turizma i agroturizma.

Razvoj ovakvih oblika turizma u Vinodolu mogao bi imati slijedeći karakter:

1. **razvoj ruralnog turizma - obnova starih kuća s tradicionalnom primorskom arhitekturom**, koje postoje na određenim lokalitetima u Vinodolu, s tim da se navedeni lokaliteti zaštite novim Prostornim planovima
2. **razvoj agroturizma** - stvaranjem pretpostavki za razvoj poljoprivrede u Vinodolu, stvaraju se pretpostavke za zajednički razvoj turizma i poljoprivrede

3. **razvoj ekoturizma** - postoje pretpostavke u resursima Vinodola, ali je potrebno izvršiti organizacijske i stručne pretpostavke za razvoj!

Kao **ključni resursi**, na kojima je moguće razvijati ruralni turizam u Vinodolu ističu se :

1. **veliki broj starih, autohtonih primorskih kuća**, čak i čitavih malih sela, koje su zapuštene slijedom procesa depopulacije Vinodola. U tom se segmentu posebno ističu pojedine lokacije Grižana, Bribira, Ledenica i Krmpota!
2. **prirodna privlačnost flore i faune** Vinodolske doline i šumskog predjela Vinodola, koje su u potpunosti zaštićene i Prostornim planom posebnih obilježja Vinodolske kotline, koji je prihvaćen na nivou Primorsko-goranske županije, kao i Gradova Crikvenice i Novog Vinodolskog, te Općine Vinodolske.
3. bogata kulturno-povijesna baština Vinodola, posebno frankopanskih kaštela i crkava
4. potencijal za razvoj poljoprivrede i agroturizma, koji se sastoji od 5450 ha poljoprivrednog zemljišta, od kojeg se danas obrađuje samo 5 %, ukupnih poljoprivrednih površina!

Kao **ključni limitirajući faktori i opasnosti** za razvoj ruralnog turizma i agroturizma u Vinodolu, mogu se navesti sljedeći faktori :

1. **prodaja starih, autohtonih primorskih kuća strancima i vikendašima**, koji navedene objekte ne obnavljaju u skladu s tradicijskom primorskom arhitekturom i neće ih koristiti u komercijalne svrhe (ili barem ne «službeno»!)
2. **nepostojanje idejnog projekta «primorske kuće»**, što je preduvjet za kvalitetnu sanaciju u skladu s tradicijskom arhitekturom takvih objekata
3. **nedovoljna svijest o vrijednosti tradicijskih oblika arhitekture od strane lokalnog stanovništva**
4. **nedostatak poljoprivredne tradicije, koji je posljedica napuštanja Vinodola i obrade zemlje**

4. Dosadašnji počeci u razvoju ruralnog turizma u Vinodolu

Shvaćajući ipak prije navedene šanse i prednosti razvoja ruralnog turizma, te koristeći iskustva drugih – posebno iskustva Istre, i na području Vinodola pokrenuti su projekti razvoja ruralnog turizma, pa se i Vinodol (uz Gorski kotar, unutrašnjost otoka Krka i Cresa) sve više i prepoznaje kao destinacija poželjna za razvoj ruralnog turizma !

Prepoznaju se dva ključna područja za razvoj ruralnog turizma, koja time i određuju tip i tradicijsku arhitekturu objekata:

1. primorske kuće u Vinodolskoj dolini
2. šumsko-goranske kuće u šumskom zaleđu Vinodola

Na području Vinodola trenutno je pokrenuto ili je već u komercijalnoj upotrebi barem **desetak projekta**, koji zadovoljavaju sve atribute objekata ruralnog turizma, te ih možemo smatrati solidnom osnovom razvoja ruralnog turizma u Vinodolu!

Stečena iskustva navedenih poduzetnika, kako pozitivna, tako i negativna, vrlo su korisna za prijedloge, kako planski i organizirano, na najefikasniji i najbrži mogući način prići razvoju ruralnog turizma u Vinodolu!

5. PRIJEDLOG MJERA ZA RAZVOJ RURALNOG TURIZMA U VINODOLU

U cilju poticanja razvoja ruralnog turizma u Vinodolu smatram ključnim osigurati sljedeće mjere i pretpostavke :

1. **osigurati zaštitu autohtonih primorskih kuća** putem Prostornih planova Općine Vinodolske i Grada Novog Vinodolskog. Za napomenuti je, da se pri izradi novih Prostornih planova posebno vodilo računa o zaštiti starih autohtonih kuća, kao i mogućnostima razvoja agroturizma. U tekstualnom dijelu provedbenih mjera Prostornih planova ugradila se mogućnost razvoja ovakvih kapaciteta-posebno za razvoj agroturizma, bez obaveze da se za navedene kapacitete ucrtavaju posebne građevinske zone!
2. **sačiniti idejni projekt autohtone «primorske kuće»** na nivou Primorsko-goranske županije, koja će biti ogledni primjer i pravilo za očuvanje autohtone primorske arhitekture.

Posebno je važno uspostaviti suradnju s Upravom za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture RH i Konzervatorskim odjelom u Rijeci, koji su zaduženi za praćenje stanja tradicijske arhitekture na području Primorsko-goranske županije.

Pri svakoj adaptaciji i rekonstrukciji «starih» objekata, potrebno je koristiti tradicionalne materijale i tehnike, poštovati naslijeđenu tipologiju, a nedopustive su neadekvatne adaptacije, koje mijenjaju objekt do neprepoznatljivosti, te na taj način gube identitet, ambijentalnu, arhitektonsku i svaku drugu vrijednost.²

² Irena Šarić Žic: Stanje tradicijskog graditeljstva na području Primorsko-goranske županije i smjernice za njegovu obnovu, Uprava za zaštitu kulturne baštine u Rijeci, Okrugli stol o razvoju ruralnog turizma, HGK, Rijeka, 2004. g.

3. u Planu razvoja turizma PGŽ (Master plan razvoja turizma PGŽ) odrediti planske i provedbene mjere za razvoj ruralnog turizma i agroturizma u Vinodolu.

Po sadašnjim projekcijama razvoja turizma u Vinodolu, koje su zacrtane u Planu razvoja turizma PGŽ, a odnose se na Vinodol kao mikrodestinaciju, planirani su sljedeći kapaciteti ruralnog turizma:

- 250 objekata u Vinodolskoj dolini
 - 100 objekata u Ledenicama i Krmpotama
 - 150 objekata u šumskom zaleđu Vinodola odnosno sveukupno 2000 ležajeva u objektima ruralnog turizma!³
4. **donijeti Program mjera i poticaja za revitalizaciju poljoprivrede u Vinodolu**, te osnovati poljoprivrednu zadrugu u cilju organiziranja i edukacije stanovništva
5. **infrastrukturno opremiti područja šumskog zaleđa (prioritetno elektrifikacija)**, kako bi se već postojeći izgrađeni kapaciteti šumskih kuća relativno malim ulaganjima mogli pretvoriti u komercijalne objekte.
6. **sustavno educirati stanovništvo** u cilju podizanja svijesti o vrijednosti tradicijskih oblika arhitekture, kao i o ekonomskim koristima razvoja ruralnog turizma i agroturizma, te zakonskoj regulativi koja pokriva navedeno područje
7. **osigurati maksimalno povoljne kreditne linije, kao i druge financijske potpore isključivo za realizaciju projekata ruralnog turizma u Vinodolu!**

Iako postoje kreditne linije za adaptaciju starih kuća pod nazivom «Pod stoljetnim krovovima» na nivou Ministarstva mora, turizma i razvitka i Hrvatske banke za obnovu i razvitak, za kvalitetniji iskorak potrebno je osiguravanje financijskih izvora na regionalnom i lokalnom nivou!

Financiranje ovih projekata treba osigurati na nivou Primorsko-goranske županije i to formiranjem **regionalnog inkubatora za razvoj ruralnog turizma, te financijskom podrškom preko Regionalne razvojne agencije!**

Ovisno o mogućnostima potrebno je dodatno osigurati i financiranje preko kreditnih linija na nivou Gradova, odnosno Općina uz maksimalno povoljne kreditne uvjete i subvencije kamatnih stopa. (Postoje pozitivna iskustva Općine Vinodolske, gdje su osigurane kreditne linije uz kamatnu stopu od 2% i 3% za razvoj ruralnog i agroturizma, koje su korištene u 2004. i 2005. godini za kreditiranje projekata ruralnog turizma!)

³ Prof.dr. Branko Blažević: Obilježja, vizija i ciljevi turističke destinacije Crikveničko-vinodolske rivijere, Glavni plan razvoja turizma Pgž

8. marketinške aktivnosti u cilju pozicioniranja Vinodola, kao destinacije ruralnog turizma i agroturizma, s jedne strane, te povezivanje s agencijama i tuoperatorima, specijaliziranim za promociju i prodaju ovog selektivnog oblika turizma

Sažetak

Za ruralni turizam u CVK postoje velike, ali nedovoljno iskorištene mogućnosti, no pokrenuti su prvi projekti i daju poželjne i ohrabrujuće rezultate. Posebno pogodni uvjeti postoje u dolini i na brdskom području, u kojima se turistima može stvoriti povoljan prirodni ambijent, a to oni sve više traže. Autor predlaže niz mjera, kojima se može potaknuti razvoj ruralnog turizma, ali ne kao dodatka hotelskoj ponudi nego samostalnoj komponenti turističke ponude, kao osobitog i traženog turističkog proizvoda. U predjelu koji ima uvjete za razvoj ruralnog turizma treba kompleksnije razraditi razvojne programe, posebno razvoja poljoprivrede, prostora, komunalija i prometnica, šire razviti programe kulturne ponude i sačuvati ruralnu sredinu, narodno graditeljstvo i sl.

Ključne riječi

Ruralni turizam, specifična ponuda, zdrava sredina, zdrava prehrana, narodno graditeljstvo, revitalizacija poljoprivrede, kulturna ponuda.

Literatura

Internet stranice – adresa: <http://www.geografija.hr> - Tanja Marđetko, Ivan Sarjanović: Ruralni turizam u Istri-dokaz da hrvatski turizam može i na drugi način, (članak), 21.05.2004.

Anto Ravlić: Tisuću obitelji u Istri želi se posvetiti ruralnom turizmu, Novi list, Rijeka, 24.05.2004.

Prof.dr. Branko Blažević: Obilježja, vizija i ciljevi turističke destinacije Crikveničko-vinodolska rivijera, Glavni plan razvoja turizma Primorsko-goranske županije

Irena Šarić-Žic: Stanje tradicijskog graditeljstva na području Primorsko-goranske županije i smjernice za njegovu obnovu, Okrugli stol o razviju ruralnog turizma, Hrvatska gospodarska komora, Rijeka, 2004.

Bilješka o autoru

Jerčinović Ivica, Bribir, magistar ekonomskih znanosti, predsjednik Turističke zajednice Vinodolske Općine

