

Dr. sc. Vuk Tvrтко Opačić

Viši asistent

Geografski odsjek

Prirodoslovno-matematički fakultet

Sveučilište u Zagrebu

EKONOMSKO-GEOGRAFSKI UTJECAJI I POSljedICE VIKENDAŠTVA U RECEPTIVNIM VIKENDAŠKIM PODRUČJIMA – PRIMJER OTOKA KRKA

UDK / UDC: 911.3:33

JEL klasifikacija / JEL classification: R29

Izvorni znanstveni rad / Original scientific paper

Primljeno / Received: 11. srpnja 2008. / July 11, 2008

Prihvaćeno za tisak / Accepted for publishing: 23. prosinca 2008. / December 23, 2008

Sažetak

Stanovi za odmor i rekreaciju su od kraja Drugoga svjetskog rata, a osobito u posljednjih desetak godina, zbog snažne apartmanizacije postali nezaobilazna prostorna pojava i u većem dijelu Hrvatske, osobito u njezinomu priobalnom dijelu. Cilj ovom istraživanju bio je utvrditi ekonomsko-geografske implikacije vikendaštva u receptivnom vikendaškom području, na primjeru otoka Krka, ponajviše naselja Malinska, koja je zbog pojačane višestambene apartmanske izgradnje posljednjih godina postala „vikendaško središte“ otoka. Anketnim ispitivanjem lokalnih poduzetnika, domaćeg stanovništva i vikendaša u Malinskoj, te analizom značenja „vikendaških stavka“ u prihodima proračuna krčkih jedinica lokalne samouprave, može se zaključiti da vikendaštvo, iako ograničeno, ipak pozitivno utječe na ublažavanje negativnih efekata sezonalnosti u lokalnim zajednicama, te da je stvarno značenje ekonomsko-geografskih implikacija vikendaštva u lokalnim zajednicama, usprkos uglavnom negativnoj percepciji od lokalne javnosti, ipak uglavnom pozitivno.

Ključne riječi: vikendica, vikendaštvo, receptivno vikendaško područje, lokalna ekonomija, sezonalnost, otok Krk.

UVOD

U skladu sa svjetskim trendovima, vikendice¹ su od kraja Drugoga svjetskog rata, a osobito u posljednjih desetak godina, zbog snažne apartmanizacije postale nezaobilazna prostorna pojava i u većem dijelu Hrvatske, osobito u njezinomu priobalnom dijelu. Budući da one fizionomski značajno transformiraju prostor u kojemu se nalaze, hrvatsku znanstvenu i stručnu javnost do sada je ponajviše zaokupljala izravna preobrazba receptivnih vikendaških područja² pod utjecajem sve većeg broja stambenih jedinica za odmor i rekreaciju. Međutim, uz fizionomske, vikendaštvo³ u lokalnu zajednicu unosi i čitav spektar ekonomskih i sociokulturnih implikacija, koje su itekako važne odrednice u regionalnom razvoju receptivnoga vikendaškog područja. Analiza ekonomsko-geografskih utjecaja i posljedica vikendaštva u receptivnim vikendaškim područjima nameće se zato kao nezaobilazan segment u ocjeni donose li vikendice pojedinomu vikendaškom području prosperitet ili, pak,

¹ Pod pojmom "vikendica" u ovome radu razumijevaju se sve stambene jedinice za odmor i rekreaciju/sekundarno stanovanje koje se pojavljuju u obliku kuće i u obliku stana, i rabe se bilo vikendima i kraćim praznicima, bilo za duže boravke te koje služe bilo za odmor i rekreaciju, bilo za komercijalne svrhe. Znači, u ovom radu pojam „vikendica“ neće se odnositi na vrstu objekta prema morfološkim karakteristikama, nego na njegovu rekreacijsku funkciju, bez obzira na to je li riječ o stambenoj jedinici u formi kuće ili u formi stana (apartmana).

² Pojmovi „emitivno i receptivno vikendaško područje/regija“ prilagođeni su hrvatskoj turističko-geografskoj terminologiji (usporedi s pojmovima „emitivna i receptivna turistička regija/područje“). Izvorne, engleske, termine *exporting second home region* (u slobodnom prijevodu „emitivno vikendaško područje/regija“) i *importing second home region* (u slobodnom prijevodu „receptivno turističko područje/regija“), ovisno o tome je li riječ o povećanju broja stanova za odmor i rekreaciju ili povećanju broja njihovih vlasnika, uveo je Rogers (1977). Istražujući obilježja sekundarnog stanovanja u Engleskoj i Walesu, istaknuo je da emitivna vikendaška područja (npr. Englesku) obilježava povećanje standarda i broja stanovnika te veća platežna moć i više cijene nekretnina, a receptivna (npr. Wales) ekonomsko nazadovanje i depopulacija te manja platežna moć i niže cijene nekretnina. Budući da će se u ovome radu analizirati ekonomsko-geografske implikacije vikendaštva u receptivnim vikendaškim područjima, primjer kojih je i otok Krk, ako se to iz konteksta bude razumljelo, pojam „receptivno vikendaško područje“ pojavljivat će se i u skraćenoj varijanti – „vikendaško područje“. Dakle, emitivno vikendaško područje (*exporting region*) označuje prostor koncentracije stalnih prebivališta vlasnika vikendica, dok se receptivno vikendaško područje (*importing region*) odnosi na prostor koncentracije samih vikendica (Opačić, 2005).

³ 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“. Intervjuiranjem čelnika lokalnih vlasti na otoku Krku te anketiranjem vikendaša, mještana i poduzetnika u Malinskoj neposredno je „testirano“ njihovo razumijevanje pojma „vikendaštvo“ u svakodnevnom govoru. Zanimljivo da, iako se riječ „vikendaštvo“ ne pojavljuje u rječnicima hrvatskoga jezika, nitko od šestorice načelnika krčkih općina, kao ni gradonačelnik Grada Krka, te ni jedan od ispitanika u Malinskoj, pri spomenu pojma „vikendaštvo“ nije reagirao s određenom rezervom ostavljajući dojam da mu je sadržaj pojma nepoznat. Štoviše, jedan od načelnika općina čak ga je pri intervjuiranju i samoinicijativno prvi upotrijebio.

nazadovanje, što je vrlo važno pri određivanju prostorno-planskih smjernica u spomenutim područjima.

Iako vikendaška kretanja uvelike smanjuju potrošnju u emitivnim vikendaškim regijama, uglavnom pozitivni ekonomski efekti koje donose receptivnim vikendaškim područjima mnogo su važniji. Naime, receptivna vikendaška područja nerijetko su prostori slabijega ekonomskog razvoja, gdje vikendaštvo često dobiva ulogu ekonomske djelatnosti koja daje pozitivne razvojne impulse čitavom kraju. Upravo zato, za razliku od, danas najčešće neželjenih, fizionomskih promjena koje vikendaštvo donosi receptivnim područjima, njegovi pozitivni ekonomski učinci u brojnim su primjerima bili ključan faktor pri donošenju odluka lokalnih političara i prostornih planera za davanje smjernica daljnjeg razvoja prostora, koje se u većoj ili manjoj mjeri temelje i na povećanju brojnosti vikendica. Ipak, valja napomenuti da je indirektno ekonomske efekte u lokalnoj ekonomiji teško detektirati, osobito ako je riječ o receptivnomu vikendaškom području koje je ujedno i razvijeno receptivno turističko područje. Upravo je navedena činjenica možda i glavnim razlogom što ekonomsko-geografske implikacije vikendaštva u lokalnim ekonomijama hrvatskih receptivnih vikendaških područja, koja se u priobalju uvelike preklapaju s vodećim turističkim područjima, do sada nisu dostatno znanstveno istražene.

CILJ, METODOLOGIJA I PROSTORNI OKVIR ISTRAŽIVANJA

Kao cilj ovom istraživanju nameće se utvrđivanje ekonomsko-geografskih implikacija vikendaštva u receptivnom vikendaškom području. U njegovu ostvarenju potrebno je testirati dvije postavljene hipoteze koje glase:

- 1) vikendaštvo, iako ograničeno, ipak pozitivno utječe na ublažavanje negativnih efekata sezonalnosti u lokalnim zajednicama,
- 2) iako su ekonomski utjecaji i posljedice vikendaštva u lokalnim zajednicama uglavnom negativno percipirani prije svega od domicilnoga stanovništva, njihovo stvarno značenje ipak je pozitivno.

Rad metodološki počiva na kombinaciji filozofskih podloga pozitivističkoga i humanističko-biheviorističkoga turističko-geografskog znanstvenog pristupa, što je razvidno i u isprepletanju različitih metode znanstvene analize. Upotrijebljeni metodološki instrumentarij obuhvaća zbog toga: prikupljanje i obradbu teorijske i empirijske domaće i strane znanstvene i stručne literature iz geografije i ostalih srodnih znanosti, prikupljanje i obradbu podataka iz sekundarnih dokumentacija i izvora (npr. proračuni krčkih jedinica

lokalne samouprave⁴ za određene godine) te terensko istraživanje s neposrednim anketiranjem⁵ i kartiranjem.⁶

Zbog rane pojave vikendaštva i zbog njegove izražene koncentracije (10 212 vikendica evidentiranih Popisom stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine), otok Krk može se prepoznati kao reprezentativno obalno vikendaško područje u Hrvatskoj, pa ga se zato opravdano može izabrati kao zahvalnu studiju slučaja (*case study*) za analizu ekonomsko-geografskih implikacija sekundarnog stanovanja na lokalnoj razini. Valja napomenuti da je otok Krk ilustrativan prostor za istraživanje ekonomsko-geografskih utjecaja i posljedica vikendaštva i zato jer je, zbog blizine snažnih emitivnih vikendaških područja – gradske regije Zagreba i Rijeke te Slovenije s ljubljanskom aglomeracijom – na njemu izražena tzv. kombinirana uporaba vikendica. Ona podrazumijeva boravak u njima i tijekom vikenda i kraćih praznika, pa i ljeti za godišnjeg odmora, što inicira znatno veće ekonomske efekte u lokalnoj ekonomiji nego pri uporabi vikendica samo za godišnjeg odmora ljeti. Otok Krk tipičan je primjer obalnoga receptivnog vikendaškog područja u kojemu se zbog naglašenih rekreacijskih pogodnosti i turizam rano afirmirao kao jedna od važnih djelatnosti u strukturi otočnoga gospodarstva. Zbog toga ga, i s aspekta vikendaštva, valja promatrati kao izrazito atraktivno područje pogodno za različite oblike rekreacije, u kojemu je pojava povremenoga rekreacijskog stanovanja od samih početaka bila praćena intenzivnim turističkim razvojem, tako da su se turizam i vikendaštvo najčešće razvijali „ruku pod ruku“.

⁴ Uvođenjem nove administrativno-teritorijalne podjele Hrvatske 1993., nekadašnja općina Krk, koja je obuhvaćala čitav otok, podijeljena je na šest općina (Baška, Dobrinj, Malinska-Dubašnica, Omišalj, Punat, Vrbnik) i područje Grada Krka.

⁵ Detaljna analiza ekonomsko-geografskih utjecaja i posljedica vikendaštva u receptivnim vikendaškim područjima hrvatskoga priobalja napravljena je na primjeru otoka Krka. Osim kvantitativnih podataka službi lokalne samouprave, u analizi su se, radi potpunijega sagledavanja pojave, nužnima pokazali i kvalitativni podaci, pa je zato u Malinskoj ljeti 2003. godine provedeno neposredno anketno istraživanje lokalnoga stanovništva (domaćinstva) i vikendaša. Od 13. do 15. 8. 2007., također u Malinskoj, anketirani su poduzetnici – vlasnici trgovina na malo, ugostiteljskih objekata i ostalih uslužnih radnji, a između 28. i 30. 3. 2007. anketno su ispitani i načelnici svih općina na otoku Krku (Baška, Dobrinj, Malinska-Dubašnica, Omišalj, Punat, Vrbnik), kao i gradonačelnik Grada Krka. Anketiranje lokalnoga stanovništva i vikendaša provedeno je metodom sistematskoga slučajnog uzorka uz manja odstupanja, a obuhvatilo je 61 od 584 stalno nastanjenih stanova u Malinskoj evidentiranih popisom stanovništva 2001. te 105 od 1046 stambenih jedinica u Malinskoj čiji su vlasnici, prema tada aktualnim internim podacima Općine Malinska--Dubašnica, imali prijavljeno boravište izvan otoka Krka. Kako su vikendice oblik povremeno rabljenih stambenih jedinica, u istraživanju stavova različitih socijalnih grupa „na strani mještana“ bilo je nužno uzorak formirati na bazi stalno nastanjenih stanova, a ne stalnoga stanovništva. U obje kategorije uzorkom je obuhvaćeno nešto više od 10% ukupnoga kontingenta analiziranih stambenih jedinica. Anketno ispitivanje poduzetnika, vlasnika trgovina na malo, ugostiteljskih objekata i ostalih uslužnih radnji obuhvatilo je 22 od ukupno 161 evidentiranog objekta kartiranog osobnim terenskim istraživanjem (13,66%). U nasumični anketni uzorak ušlo je 10 vlasnika od 58 ukupno zabilježenih trgovina na malo, 7 od 52 ugostiteljska objekta te 5 od 51 objekta ostalih uslužnih djelatnosti.

⁶ Radi utvrđivanja stupnja sezonalnosti lokalne ekonomije u receptivnom vikendaškom području, metodom neposrednog kartiranja izvan sezone (28. – 30. 3. 2007.), kao i u sezoni (13. – 15. 8. 2007.), u Malinskoj su obuhvaćeni svi otvoreni objekti (radnje) tercijarnih djelatnosti razvrstane u tri skupine: trgovina na malo, ugostiteljstvo te ostale usluge.

Detaljnim terenskim istraživanjem s kartiranjem i neposrednim anketiranjem obuhvaćeno je naselje Malinska, poznato turističko mjesto na zapadnoj obali otoka.⁷ Izabrana je zato što je tipičan primjer hrvatskoga obalnog naselja, možda najilustrativniji od svih naselja na Krku, koje je svjedočilo svim karakterističnim fazama razvoja vikendaštva u Hrvatskoj – od raskošnih ljetnikovaca i vila strane gospode, preko skromnih, obiteljskih vikendica nakon Drugoga svjetskog rata, sve raskošnijih individualnih kuća za odmor građenih 1970-ih i 1980-ih do današnje faze intenzivne apartmanske, višestambene izgradnje koja svakodnevno proširuje dosadašnje granice građevinskog područja Malinske. Naravno da je uz vrlo dugu prošlost i današnju izrazitu prisutnost vikendaštvo u Malinskoj moralo generirati raznovrstan spektar transformacijskih prostornih utjecaja i posljedica, između ostalih i ekonomske, pa ta činjenica dodatno govori u prilog odluci o njezinu izboru za mjesto provođenja detaljnih terenskih istraživanja za potrebe ovoga rada.

EKONOMSKO-GEOGRAFSKE IMPLIKACIJE VIKENDAŠTVA U RECEPTIVNIM VIKENDAŠKIM PODRUČJIMA

Skupina ekonomsko-geografskih utjecaja i posljedica vikendaštva u receptivnim vikendaškim područjima obuhvaća dvije, međusobno povezane, karakteristične podskupine. To su: a) efekti vikendaštva u proračunima jedinica lokalne samouprave i b) implikacije vikendaštva u lokalnoj ekonomiji receptivnoga vikendaškog područja i standardu življenja tamošnjega domicilnog stanovništva.

Efekti u proračunima jedinica lokalne samouprave

Prilikom analize utjecaja i posljedica vikendaštva u proračunima jedinica lokalnih samouprava, ključno je pitanje slijeva li se porez na vikendice - kao i porez na promet nekretninama - u nacionalnu ili lokalnu blagajnu. Naime, ako na lokalnoj razini izostanu porezni prihodi, sekundarno rekreacijsko stanovanje

⁷ U definiranju prostora neposrednoga kartiranja i anketiranja pod pojmom „Malinska“ razumijevat će se područje statističkih naselja Malinska, Bogovići, Milčetići, Radići i Zidarići. Navedena naselja čine fizionomsku i funkcionalnu cjelinu, neprekinutu urbaniziranu zonu, *de facto* jedinstveno naselje, pa ih se i u svakodnevnom govoru, ali i službenim općinskim dokumentacijama, jednostavno naziva Malinskom, dok se ostala četiri navedena toponima danas shvaćaju kao njezini sastavni dijelovi, iako *de iure* predstavljaju statistički rudiment nekadašnjega (predturističkog, predvikendaškog) vremena. Formiranje reprezentativnog uzorka prilikom anketiranja domaćega stanovništva (odnosno kućanstava), vikendaša i poduzetnika također se temeljilo na shvaćanju Malinske u fizionomsko-funkcionalnom smislu, a ne u statističkom smislu.

pokazuje tek indirektne ekonomske utjecaje u lokalnoj zajednici, dok direktnih financijskih koristi u proračunima lokalne samouprave nema.⁸

Porezni prihodi izravnije su povezani s održivosti lokalnih usluga i općom vitalnosti lokalne ekonomije. Direktni porezni prihodi od vikendaštva obično se dalje ulažu u projekte koji poboljšavaju kvalitetu življenja lokalnoga stanovništva (npr. širenje i održavanje infrastrukture kojom se koristi i lokalno stanovništvo, izgradnja objekata od javnog interesa - škola, dom zdravlja, plaža, parkirališta itd. - uređenje okoliša itd.), te na taj način vikendaštvo indirektno sudjeluje u općim razvojnim trendovima receptivnoga naselja. Gallent i Tewdwr-Jones (2000) upozoravaju i na činjenicu da mora proći i određeno vrijeme da bi lokalno stanovništvo osjetilo koristi od povećanja prihoda lokalnih vlasti.

Koliko god se porast proračunskih prihoda jedinica lokalne samouprave činio pozitivnim utjecajem prisutnosti vikendaštva, ne smije se zanemariti ni činjenica da vikendice istodobno i povećavaju općinske troškove. Naime, izgradnja i održavanje komunalne infrastrukture (struja, voda, kanalizacija, telefon), koja se tek povremeno rabi, iako se dobrim dijelom financira iz poreznih davanja vikendaša, osjetno povećava izdatke općinskih proračuna. Valja napomenuti kako zbog sve većega broja vikendica te sve višeg standarda njihovog infrastrukturnog opremanja, u uvjetima promjene ekonomske usmjerenosti receptivnoga područja koju vikendaši indirektno „nameću“ lokalnoj zajednici (prijelaz iz primarnoga u tercijarni sektor djelatnosti) održavanje infrastrukture postaje osjetno skuplje nego što je bilo prije dolaska vikendaša. Izgradnja i održavanje infrastrukture osobito je skupa ako su vikendaške zone odvojene od zone stalnoga stanovanja unutar receptivnoga naselja ili ako se na području pod ingerencijom lokalne samouprave nalaze i izdvojena vikendaška/apartmanska naselja podalje od naselja sa stalnim stanovništvom. Zbog toga vikendaštvo, ako se receptivno vikendaško područje poklapa s razvijenim turističkim područjem, može povisiti i porezna davanja lokalnoga stanovništva, ali može i smanjiti iznose komunalnih doprinosa ako se oni počinju dijeliti između vikendaša i lokalnoga stanovništva.

Ocjenu financijskih efekata vikendaštva u proračunima lokalnih samouprava uvelike određuje prvotna namjena objekata za odmor i rekreaciju. Ako je dolazak vikendaša uzrokovao iseljavanje domaćega stanovništva iz dotadašnjega stalno naseljenog stambenog fonda (*mainstream housing*), ukupan broj stanovnika (stalnog i povremenog) receptivnog područja ostao je približno isti, pa se ni proračunski prihodi nisu mogli povećati. Međutim, ako je

⁸ U Hrvatskoj vikendaši, u cijelosti ili djelomično, sudjeluju u „punjenju“ proračuna lokalnih samouprava kroz sljedeće stavke: a) porez na kuće za odmor (plaća se svake godine), b) porez na promet nekretninama (u priobalnom dijelu Hrvatske glavnina prometa nekretninama otpada upravo na vikendaštvo; 60% odlazi u proračun jedinice lokalne samouprave, a 40% u državni proračun), c) boravišna pristojba (plaćaju je svi korisnici vikendice između 15. 6. i 15. 9. po danu boravka u vikendici), d) komunalni doprinos (plaća se jednokratno prilikom izdavanja građevinske dozvole) i e) komunalna naknada (plaća se mjesečno). Iz navedenog se vidi da jedinice lokalne samouprave u Hrvatskoj od prisutnosti vikendica imaju i osjetne direktne financijske koristi.

vikendaštvo u receptivnom području pridonijelo povećanju stambenoga fonda (namjenska izgradnja vikendica ili prenamjena i adaptacija starog/napuštenoga stambenog fonda u objekte za odmor i rekreaciju), a time i poreznih obveznika u receptivnom području, proračunski se prihodi jedinica lokalnih samouprava povećavaju (Gallent, Tewdwr-Jones, 2000).⁹

Utjecaji i posljedice vikendaštva u lokalnoj ekonomiji receptivnoga vikendaškog područja i standardu življenja domicilnog stanovništva

Uz direktna financijska efekata vidljiva u proračunima jedinica lokalne samouprave, vikendaštvo u receptivnim vikendaškim područjima pokazuje i spektar indirektnih ekonomskih utjecaja i posljedica, koji se u lokalnoj zajednici manifestiraju i u promjenama u lokalnoj ekonomiji i u promjenama u standardu življenja lokalnoga stanovništva.

Gallent i Tewdwr-Jones (2000.) kao najveći problem povezan s porastom vikendaške potražnje, odnosno s porastom broja vikendica u receptivnom području, ističu njihov utjecaj na povećanje cijene nekretnina na lokalnom tržištu. Povećane cijene nekretnina mogu dovesti do neravnopravne kompeticije vikendaša i lokalnoga stanovništva oko raspoloživoga stambenog fonda, što obično rezultira nepovoljnim ishodom za lokalno stanovništvo, koje je u pravilu ekonomski inferiornije od imućnijih potencijalnih vlasnika vikendica, mahom iz grada.¹⁰

Nepovoljan ishod takve neravnopravne tržišne utakmice može značiti preseljenje lokalnoga stanovništva na manje atraktivne lokacije, gdje je i cijena stambenoga fonda niža, te, u krajnjem slučaju, na poticanje iseljavanja iz receptivnih vikendaških područja. Nepoželjni konkurentski odnosi tih dviju socijalnih grupa događaju se uglavnom jedino u slučaju kada se receptivna vikendaška područja poklapaju s razvijenim turističkim područjima (npr. hrvatsko priobalje), što stvara vrlo jaku vikendašku potražnju za nekretninama. Čini se da

⁹ Prilikom komentiranja značenja vikendaštva u proračunskim prihodima jedinica lokalne samouprave valja naglasiti da vikendaši iz špekulantskih razloga nerijetko vikendicu prijavljuju kao adresu stalnoga prebivališta, kako bi oni sami ili čak lokalne vlasti ostvarili eventualne financijske povlastice. Na taj se način, osim nevjerođostnosti statističkih podataka o broju vikendica - važnom pokazatelju prilikom prostornog planiranja - često osiromašuju i općinski proračuni zbog gubitka dijela poreznih prihoda od vikendaša koji samo *de iure* stalno žive u receptivnom vikendaškom području.

¹⁰ Iako u priobalnom dijelu Hrvatske razlike u kupovnoj „moći“ domicilnoga stanovništva i vikendaša za sada nisu toliko izražene, one se povećavaju paralelno sa sve većom međunarodnom vikendaškom potražnjom za nekretninama na hrvatskom Jadranu. Prisutnost strane vikendaške potražnje utječe i na stvaranje razlika između domaćih i stranih potencijalnih vikendaša, pri čemu se mogu pojaviti i negativne socijalne tenzije, ako se domaći kupci osjete građanima, odnosno vikendašima, „drugoga reda“.

se i u tom slučaju radi o potražnji za različitim vrstama nekretnina,¹¹ tako da ipak nije riječ o tipičnim konkurentskim odnosima u kojima su obje socijalne skupine zainteresirane za istu vrstu nekretnina, pa se ne može decidirano govoriti o tome da jedino vikendaštvo osjetno utječe na porast cijena nekretnina, što se često prenaglašava. Ako je riječ o područjima već otprije pogođenim depopulacijskim procesima, porast vikendaške potražnje ne uzrokuje konkurentske odnose vikendaša i domicilnoga stanovništva na lokalnome tržištu nekretnina.

Nije zanemariva ni činjenica da u uvjetima jače vikendaške potražnje lokalni stanovnici mogu ostvariti nemalu jednokratnu financijsku korist od prodaje svojih kuća (većinom su to starine) ili zemljišta (česta praksa pretvaranja poljoprivrednoga zemljišta u građevinsko u vikendaškim područjima s izraženom vikendaškom potražnjom). Korisno je ako lokalni stanovnici koji su prodali kuću ili zemljište dobiveni prihod investiraju u pokretanje ili unapređenje vlastite poslovne aktivnosti (npr. poljoprivreda, ribarstvo, usluge itd.) u receptivnome vikendaškom području, i time pridonese njegovu oživljavanju (tzv. multiplikatorski efekt vikendaštva). Kako bi prilikom prodaje postigli što višu cijenu, ponegdje domaći najprije obnavljaju svoje stare/napuštene stambene i gospodarske objekte, a tek potom ih prodaju vikendašima.

Isto tako, u mnogim receptivnim područjima pojava vikendaštva prethodila je razvoju turizma, pa je i lokalno stanovništvo vikendašku potražnju prepoznalo kao indikator mogućnosti iznajmljivanja vlastitih soba, a kasnije apartmana i cijelih kuća, što se svakako pozitivno odrazilo na njihov standard. Naravno, ako je prodaja nekretnina među lokalnim stanovništvom uzela maha, suzile su se i mogućnosti iznajmljivanja, a jednokratna financijska dobit od prodaje gurnula je u drugi plan možebitnu dugotrajniju dobit koja se mogla ostvariti iznajmljivanjem. Iznajmljivanje objekata ili dijela objekata za odmor i rekreaciju, čime se u posljednje vrijeme bavi i dobar dio vikendaša, može dovesti do konkurentskih odnosa s domaćim stanovništvom, koje (nerijetko i s pravom) doživljava vikendaše kao nepoželjnu društvenu skupinu koja im „otima“ važan dio zarade od iznajmljivanja ili im zbog povećanja ponude ruši cijenu, što konačno može rezultirati i negativnim društvenim tenzijama.¹²

¹¹ Postoje slučajevi kada su obje socijalne grupe – i lokalno stanovništvo i vikendaši – zainteresirane za stjecanje iste vrste nekretnina. To se ponajprije događa u uvjetima preklapanja vikendaških i turističkih područja. U tim područjima velika potražnja za nekretninama rezultat je kombinacije njihove rekreacijske, ali i investicijske, vrijednosti. Zbog izražene investicijske vrijednosti stambenoga fonda, imućniji dio lokalnoga stanovništva, najčešće privučen mogućnošću iznajmljivanja, može biti zainteresiran za isti segment stambenoga fonda na tržištu kao i vikendaška populacija. Potpuno je drukčija situacija u slučaju nepoklapanja vikendaških i turističkih područja, gdje je vikendaška potražnja znatno manja, a vikendice su u najvećoj mjeri rekreacijskoga karaktera (Müller, 2004).

¹² Negativna percepcija vikendaša iznajmljivača u očima lokalne javnosti još je veća ako je domaćima iznajmljivanje jedini ili glavni izvor prihoda, a vikendašima samo dopunski. Tada se u lokalnoj sredini stvara slika o vikendašima kao ionako bogatoj te pohlepnoj skupni ljudi koja u receptivno područje s vremena na vrijeme dođe uživati i još domaćima, onako usput, „pobere“, za život, važna sredstva iznajmljujući višak prostora u svojim nerijetko (pre)velikim vikendicama.

Hoggart i dr. (1995.) na primjeru britanskih vlasnika vikendica u ruralnom prostoru Francuske došli su do zaključka da velik broj kupaca kuća za odmor preferira stare/napuštene kuće koje nakon kupnje želi prenamijeniti u vikendicu, zadržavajući što je moguće više autohtoni arhitektonski izraz. Prenamijene i adaptacije starih kuća u vikendice često aktiviraju lokalno tržište rada, čime se povećava zaposlenost lokalnoga stanovništva. Međutim, ako je jačanje vikendaštva u receptivnom vikendaškom području dominantno povezano s novom, namjenskom, masovnom izgradnjom (npr. apartmanske zgrade), lokalno tržište rada često ne može udovoljiti povećanoj potražnji za radnicima te se radna snaga mora „uvoziti“, što stvara konkurenciju i rušenje cijene rada domaćim radnicima, a to opet u konačnici može rezultirati neželjenim socijalnim odnosima u lokalnoj zajednici.

Opći troškovi vikendaša (misli se na troškove lokalnih proizvoda i usluga koje vikendaši plaćaju u receptivnom vikendaškom području) u lokalnoj ekonomiji receptivnoga vikendaškog područja, uz prije komentirane porezne prihode u proračunima jedinica lokalnih samouprava, najčešći su argumenti koji govore u prilog razvoju vikendaštva u receptivnome vikendaškom području. Naime, vikendaši uvelike povećavaju potrošnju u vikendaškom području, u glavnoj sezoni (u hrvatskom priobalju ljeti), ali i izvan nje, osobito ako je barem dio vikendaštva u receptivnom području povezan s dolascima vikendaša tijekom vikenda i/ili kraćih praznika. U tom slučaju vikendaštvo se može prepoznati i kao mjera smanjenja negativnih efekata sezonalnosti lokalne ekonomije i sezonskoga zapošljavanja lokalne radne snage. Jača vikendaška potrošnja u receptivnim vikendaškim područjima vid je prelijevanja kapitala iz emitivnih vikendaških područja (područja proizvodnje) u receptivna vikendaška područja (područja potrošnje), čime se barem djelomično izjednačuje platna bilanca između emitivnih i receptivnih vikendaških područja. Ovaj pozitivni učinak prelijevanja kapitala zamjetan je, naravno, i u turizmu, s tom razlikom što se u vikendaštvu pozitivni efekti ponavljaju svakim boravkom u vikendici, dok su u turizmu oni znatno manje stalni.

Ipak, mnogi protivnici ove teorije o pozitivnim efektima kolanja kapitala između emitivnih i receptivnih vikendaških područja naglašavaju kako je vikendaška potrošnja u receptivnim područjima zapravo malena u odnose na troškove lokalnih vlasti i ekonomije. Osim toga, taj efekt nedvojbeno ovisi o frekvenciji dolazaka, duljini boravka te udaljenosti vikendice od stalnoga prebivališta. Iako je logično zaključiti kako vikendaška područja u blizini emitivnih područja bilježe češće dolaske vikendaša, pa tako i mogućnost saniranja nepovoljnih efekata sezonalnosti u lokalnoj ekonomiji, činjenica je da je zbog nevelike udaljenosti vikendice od stalnoga prebivališta te kraćih boravaka u vikendici i potrošnja vikendaša u receptivnom području osjetno manja nego ako je udaljenost veća, a dužina boravka duža. Naime, vikendaši, ne želeći se zamarati kupovinom prilikom boravka u vikendici, ili zbog nižih cijena, mnoge potrepštine donesu sa sobom iz mjesta stalnoga stanovanja (grada), pa malo troše u receptivnom vikendaškom području. Ukoliko je pak riječ o slučaju veće

udaljenosti vikendice od (prvoga) doma, potrošnja u receptivnom području jest veća, ali je i frekvencija korištenja manja (uglavnom sezonska) pa vikendaštvo ne ublažuje negativne učinke sezonalnosti lokalne ekonomije (Gallent, Tewdwr-Jones, 2000; Müller, 2002; Müller i dr., 2004.).

Osim cijene nekretnina u receptivnom vikendaškom području, zbog jače potražnje vikendice povisuju i cijenu usluga u lokalnoj zajednici, što se može nepovoljno odraziti na kupovnu moć lokalnoga stanovništva i na održiv razvoj lokalne zajednice općenito. U razdoblju intenzivna povećanja broja vikendica, pritisak na lokalne usluge može uzrokovati i pad njihove kvalitete, što se negativno odražava na kvalitetu življenja u vikendaškim područjima (Girard, Gartner, 1993). Porast cijena nekretnina i usluga može potaknuti i negativne društvene odnose između domicilnoga stanovništva i vikendaša, osobito u najatraktivnijim receptivnim (vikendaškim/turističkim) područjima. Primjerice, sezonska transformacija uslužnih djelatnosti može se negativno odraziti na socijalne odnose u lokalnoj zajednici. Pri podudaranju velike koncentracije vikendica s turistički razvijenim područjem/mjestom, nerijetko se, zbog veće profitabilnosti, usluge namijenjene lokalnom stanovništvu zamjenjuju uslugama namijenjenima vikendašima i turistima (Halseth, 2004).

Zbog favoriziranja „isplativijeg“ uslužnog sektora, koji je u središtu vikendaške potražnje (npr. trgovina, ugostiteljstvo, ostale usluge), i istodobnoga zanemarivanja primarnoga sektora, kojim se do (masovnog) dolaska vikendaša bavio dobar dio lokalne populacije, nerijetko se mijenja i gospodarska struktura receptivnoga vikendaškog područja. Na taj način, pogotovo ako se pojavljuje zajedno s turizmom, vikendaštvo može ubrzati trendove socioekonomske preobrazbe lokalnoga stanovništva i u kratkom vremenu stubokom promijeniti način življenja u receptivnim vikendaškim područjima.

VIKENDAŠTVO U PRORAČUNIMA JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE NA KRKU

Utjecaj vikendaštva u proračunima jedinica lokalne samouprave na otoku Krku analiziran je kroz one proračunske stavke (porez na kuće za odmor, porez na promet nekretninama, boravišna pristojba, komunalni doprinos te komunalna naknada) koje pretežno puni vikendaška populacija (tablica I.).¹³

¹³ Iako u punjenju proračuna jedinica lokalne samouprave kroz navedene, pretežno „vikendaške stavke“, sudjeluje i stalno stanovništvo (komunalna naknada, komunalni doprinos – ako je riječ o ishodivanju građevinske dozvole za objekt namijenjen stalnome stanovanju, porez na promet nekretninama – ako se radi o kupoprodaji nekretnina za stalno stanovanje), pa čak i turisti (boravišna pristojba), zbog dominacije izgradnje i prometa „rekreacijskim“ nekretninama, kao i njihova broja, koji je, od krčkih jedinica lokalne samouprave jedino u općini Vrbnik manji od broja stalno nastanjenih stanova, navedene stavke, na otoku Krku, opravdano se mogu smatrati „vikendaškima“. Kroz njih vikendaši izravno sudjeluju u povećanju proračuna jedinica lokalne samouprave.

Tablica 1.

Prihodi (u kunama) po proračunskim stavkama jedinica lokalne samouprave na otoku Krku koje pretežno pune vikendaši, 2006. godine

STAVKA PRIHODA	GRAD/OPĆINA							UKUPNO (OTOK KRK)
	Baška	Dobrinj	Krk	Malinska- Dubašnica	Omišalj	Punat	Vrbnik	
Porez na kuće za odmor	546859	1021049	1112887	1708840	831562	725136	197006	6143339
Porez na promet nekretninama	1134615	2491253	3774324	4938989	2232417	1242081	556362	16370041
Boravišna pristojba	675546	136931	575000	542884	525068	597492	17597	3070518
Komunalni doprinos	3065415	12807003	6949214	10328434	1314296	1825242	292026	36581631
Komunalna naknada	1449867	517680	3808701	1109606	6593106	1263856	314939	15057754
<i>Ukupno „vikendaške“ stavke</i>	<i>6872301</i>	<i>16973917</i>	<i>16220126</i>	<i>18628753</i>	<i>11496450</i>	<i>5653806</i>	<i>1377931</i>	<i>77223283</i>
Sveukupni proračunski prihodi	13253412	24611768	43644835	33653547	29504994	15373345	10865221	170907121
Udio vikendaških stavki u sveukupnim prihodima (%)	51,85	68,97	37,16	55,35	38,96	36,78	12,68	45,18

Izvor: Službene novine Primorsko-goranske županije za pojedine godine

Već i površan pogled na udio „vikendaških“ stavka u strukturi ostvarenih proračunskih prihoda 2006. godine, otkriva njihovu izvanrednu važnost u financiranju krčkih jedinica lokalne samouprave. Udio spomenutih stavka u ukupnim proračunima kreće se od 12,68% u „najmanje vikendaškoj“ općini Vrbnik, do čak 68,97% u općini Dobrinj. Prema analiziranom kriteriju, općine Dobrinj (68,97%), Malinska-Dubašnica (55,35%) i Baška (51,85%) opravdano se mogu svrstati u jedinice lokalne samouprave čiji proračuni gotovo presudno ovise o vikendaštvu kao glavnom izvoru financiranja. Tek nešto diverzificiraniju strukturu prihoda u proračunima, odnosno nešto slabije izraženu „ovisnost“ o vikendaštvu, imaju jače industrijalizirana Općina Omišalj (38,96% proračunskih prihoda ostvaruje vikendaštvo), Grad Krk (37,16%), zbog najvećeg naselja i tradicionalnog upravnog središta otoka i Općina Punat (36,78%), prije svega zbog lokacije najveće marine na otoku. Općina Vrbnik, u čijem proračunu vikendaši sudjeluju sa skromnih 12,68%, jedina se na Krku može smatrati uvjetno „nevikendaškom“.

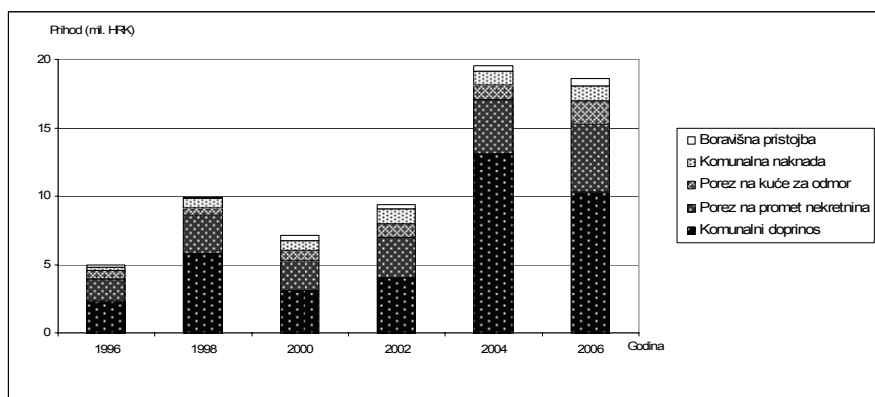
U apsolutnim iznosima najveće prihode na ime vikendaštva ostvaruje, očekivano, Općina Malinska-Dubašnica (24,12% ukupnih izravnih vikendaških prihoda na otoku), a slijede je Općina Dobrinj (21,98%) i Grad Krk (21,00%). Navedene tri jedinice lokalne samouprave ostvaruju više od dvije trećine (67,1%) ukupnih prihoda od „vikendaških proračunskih stavki“ na otoku Krku.

Važno je prokomentirati i iznos komunalnoga doprinosa u jedinicama lokalne samouprave na otoku. Komunalni doprinos, naime, najizdašnija je stavka

dijela općinskih proračuna što ga puni vikendaštvo. Na njega otpada čak 47,37% ukupnih „vikendaških“ proračunskih prihoda u krčkim jedinicama lokalne samouprave. Kako je komunalni doprinos namet koji se plaća jednokratno prilikom izdavanja građevinske dozvole, u njemu sudjeluju i vikendaši, ali i stalni stanovnici kada se upuštaju u građevinske pothvate, jasno se može razabrati važnost novogradnje (apartmanizacije) u razvoju vikendaštva na otoku. Iako je velika većina građevinskih dozvola na otoku izdana u svrhu namjenske vikendaške (apartmanske) novogradnje, ne smije se zanemariti gradnja stanova namijenjenih stalnom stanovanju. Zbog toga ponajprije za Krk, populacijsko težište otoka, s određenom rezervom treba interpretirati podatke o visini prihoda na ime komunalnoga doprinosa, jer je u njemu zastupljenija primarna stanogradnja nego u ostalim općinama na otoku.

Zbog intenzivne izgradnje apartmanskih objekata posljednjih godina, Općina Dobrinj „ubire“ uvjerljivo najveći prihod na ime komunalnoga doprinosa na otoku (12.807.003 kuna 2006. godine), što je više čak i od općine Malinska-Dubašnica (10 328 434 kuna), vikendaškoga, odnosno apartmanskoga, „središta“ otoka, te gotovo dvostruko više od Grada Krka (6.949.214 kuna). Sve ostale općine na otoku ubiru znatno manje prihode na ime komunalnoga doprinosa, što upućuje na zaključak da je u njima 2006. godine bila nešto slabije izražena građevinska aktivnost.

Iako su se ukupni proračunski prihodi u Općini Malinska-Dubašnica u zadnjih desetak godina povećali više od tri i pol puta (1996. godine vrijednost prihoda u općinskom proračunu iznosila je 9,53 milijuna kuna, a 2006. godine 33,65 milijuna kuna), udio „vikendaških stavki“ u njemu kretao se između 52,16% 1996. godine i 66,15% 2004. godine, dok je 2006. iznosio 55,35% vrijednosti prihodovnih stavki. Kako su se ukupni proračunski prihodi u Općini znatno povećali, porastao je i ukupan prihod prihodovan na ime vikendaštva (sa 4,97 milijuna kuna 1996. na 18,63 milijuna kuna 2006. godine) (slika 1.).



Izvor: Službene novine Primorsko-goranske županije za pojedine godine

Slika 1. Kretanje iznosa prihoda od vikendaštva po prihodovnim stavkama u proračunu Općine Malinska-Dubašnica od 1996. do 2006.

Između „vikendaških stavki“ u proračunskim prihodima uvjerljivo najveću financijsku vrijednost Općini donosi komunalni doprinos, kojega udio u prihodima od vikendaštva redovito premašuje 50%. Da je riječ u procesu apartmanizacije, dokazuje i sljedeća proračunska stavka po vrijednosti prihoda - porez na promet nekretnina. Naime, visoka vrijednost prihoda na ime komunalnoga doprinosa može se objasniti pojačanom novogradnjom (sve veći broj izdanih građevinskih dozvola), dok je znatan iznos prihodovan od poreza na promet nekretnine rezultat živahne kupoprodajne aktivnosti na lokalnom tržištu nekretnina (velika potražnja za novoizgrađenim apartmanskim zgradama). Kroz ostale tri „vikendaške stavke“ ostvaruju se ipak nešto skromniji prihodi, što ne iznenađuje jer je i sam iznos nameta znatno niži u usporedbi s komunalnim doprinosom i porezom na promet nekretnina.¹⁴

Kao i u Općini Malinska-Dubašnica, i na razini otoka Krka u zadnjih je desetak godina ukupan iznos proračunskih prihoda znatno narastao. Samo od 2002. do 2006. u velikom broju krčkih općina i u Gradu Krku on se i više nego udvostručio (na razini otoka vrijednost proračunskih prihoda porasla je sa 90,59 milijuna kuna 2002. na 170,91 milijun kuna 2006. godine), što potkrepljuje tvrdnju da se, bez obzira na faktor inflacije, na otoku Krku u zadnje vrijeme znatno mijenja financijska moć i neovisnost jedinica lokalne samouprave. Koliko je za taj pomak zaslužno vikendaštvo? Na postavljeno pitanje teško je jednoznačno odgovoriti, ali čini se da u velikoj mjeri jest jer je sekundarno stanovanje, slično turizmu, aktivnost (djelatnost?) koja pokazuje snažne multiplikatorske efekte, potičući razvoj ostalih grana gospodarstva u lokalnoj ekonomiji kroz povećanu prisutnost, pa tako i potrošnju, povremenoga stanovništva. Udio vikendaštva u proračunskim prihodima krčkih jedinica lokalne samouprave od 2002. do 2006. bio je uglavnom jednak, uz manje oscilacije. Na razini otoka on se neznatno povećao – s 43,91% 2002. godine na 45,18% 2006. godine.

Zanimljivo je da je percepcija socijalnih skupina u Malinskoj u pogledu značenja vikendaštva u proračunima lokalne samouprave bitno različita. Tako tek 27 od 60 (45,00%) stalnih stanovnika u Malinskoj smatra da vikendice donose veće prihode Općini nego što je one stoje, dok 33 od 60 (55,00%) anketiranih mještana

¹⁴ Jedinice lokalne samouprave mogu propisati visinu poreza na stanove za odmor i rekreaciju do najviše 15 kuna/m². Gotovo sve jedinice lokalne samouprave na otoku vikendašima naplaćuju porez na njihove stanove po najvišoj mogućoj vrijednosti. Neke jedinice, npr. Grad Krk i Općina Puntar, daju određene „popuste“ vikendašima koji su svoj stan za odmor i rekreaciju naslijedili, odnosno ako su podrijetlom s otoka, nastojeći im na taj način osigurati „status“ „poludomaćih“, čime se pozitivno utječe na njihova polazišta u komunikaciji s ostalim socijalnim skupinama u receptivnom vikendaškom području. Ipak, većina čelnika lokalnih vlasti na otoku smatra da je maksimalan iznos poreza na vikendice od 15 kuna/m² premalen te da bi vikendice trebalo početi shvaćati kao luksuz, na neki način statusni simbol, a ne pojavu koja se „sama po sebi razumije“, pa ih sukladno tome adekvatno i oporezivati. Iz razgovora s čelnicima jedinica lokalne samouprave na otoku nazire se i potreba uvođenja progresivne stope poreza na vikendice prema atraktivnosti zone u kojoj se nalaze. Iz svega navedenoga proizlazi da su lokalne vlasti postale svjesne da vikendaštvo polako prestaje biti samo oblik rekreacije te da sve više postaje unosna gospodarska aktivnost (da li i djelatnost?), koja, u pravilu skromnim, općinskim proračunima donosi povećane troškove (npr. infrastruktura), ali ujedno i priskrbljuje sve izdašnija financijska sredstva. Čini se da su upravo iz toga razloga lokalne vlasti pojedinih jedinica lokalne samouprave, uz građevinske poduzetnike, najzainteresiraniji subjekt u (pretjeranoj) izgradnji višestambenih apartmanskih zgrada u priobalnom dijelu Hrvatske.

smatra suprotno. Anketirana vikendaška populacija ima posve drukčije mišljenje. Čak 95 od 105 (90,48%) anketiranih vikendaša slaže se s tvrdnjom da Općina na ime vikendaštva prihoduje veća sredstva nego što je vikendice stoje, dok samo njih 10 (9,52%) ima oprečno mišljenje. Vrlo naglašena razlika u stavu vikendaške i domicilne populacije može se objasniti činjenicom da su upravo vikendaši suočeni sa - po njihovu mišljenju - (pre)visokim financijskim davanjima za vikendice, pa smatraju da od toga općinski proračun ima veće koristi nego što ih zapravo ima. S druge pak strane stalno stanovništvo vikendaška davanja, za koja mahom drži da su (pre)niska, promatra kroz prizmu drastičnih promjena fizionomske, ali i sociokulturne, naravi koje je vikendaštvo u Malinskoj izazvalo, pa u kontekstu stava „nema tih novaca koji mogu platiti (negativnosti) ovakve apartmanske izgradnje“ smatra da vikendaši više stoje općinsku blagajnu nego što pridonose njezinu punjenju.

Koliko god se povećanje proračunskih prihoda jedinica lokalne samouprave činilo pozitivnim utjecajem vikendaštva na Krku, ne smije se zanemariti ni činjenica da vikendice istodobno, povećanjem troškova, i opterećuju općinske proračune. Naime, izgradnja i održavanje komunalne infrastrukture, koja se tek povremeno rabi, iako se dobrim dijelom financira iz davanja vikendaša, osjetno povećava izdatke proračuna krčkih jedinica lokalne samouprave. Sve luksuznije infrastrukturno opremanje stambenoga fonda namijenjenoga sekundarnom rekreacijskom stanovanju, koje izravno potiču sve zahtjevniji i „razmaženiji“ vikendaši, utječe i na povećanje kriterija u infrastrukturnom opremanju stalno nastanjenih stanova na Krku, što stvara dodatne troškove u lokalnim proračunima. Ipak, budući da je pojava i razvoj vikendaštva na Krku pridonijela povećanju ukupnoga stambenoga fonda na otoku (namjenska izgradnja vikendica ili prenamjena i adaptacija staroga/napuštenoga stambenog fonda u objekte za odmor i rekreaciju), a time, nakon zaustavljanja emigracije 1980-ih godina puštanjem u promet Krčkoga mosta, i poreznih obveznika u receptivnom vikendaškom području, proračunski prihodi jedinica lokalnih samouprava na Krku rastu, pa se i ekonomske implikacije vikendaštva u njima mogu smatrati više pozitivnima negoli negativnima.

UTJECAJI I POSLJEDICE VIKENDAŠTVA U LOKALNOJ EKONOMIJI I STANDARDU ŽIVLJENJA LOKALNOGA STANOVNIŠTVA U MALINSKOJ

Istraživanje indirektnih ekonomskih implikacija vikendaštva u lokalnim zajednicama na otoku Krku, ponajviše počiva na analizi anketiranja poduzetnika, stalnoga stanovništva i vikendaša u Malinskoj, kao i na sagledavanju uloge vikendaštva u smanjivanju efekata sezonalnosti lokalne ekonomije u Malinskoj. Razmotren je i međuodnos vikendaštva i turizma razmatranjem konkurentskih odnosa stalnoga stanovništva i vikendaša u iznajmljivanju soba i apartmana turistima.

Anketno ispitivanje lokalnih poduzetnika u Malinskoj (vlasnici trgovina na malo, ugostiteljskih objekata i ostalih uslužnih radnja) pokazalo se vrlo

važnim u otkrivanju ekonomskih utjecaja i posljedica vikendaštva u lokalnoj ekonomiji, upravo zato što navedena populacija domicilnoga stanovništva izravno osjeća posljedice prisutnosti vikendaštva. Tercijarne djelatnosti, klasificirane u prije navedene tri kategorije, analizirane su zato što uslužni sektor, više od ostalih skupina djelatnosti, najviše ovisi o izravnoj vikendaškoj potrošnji u receptivnom vikendaškom području.

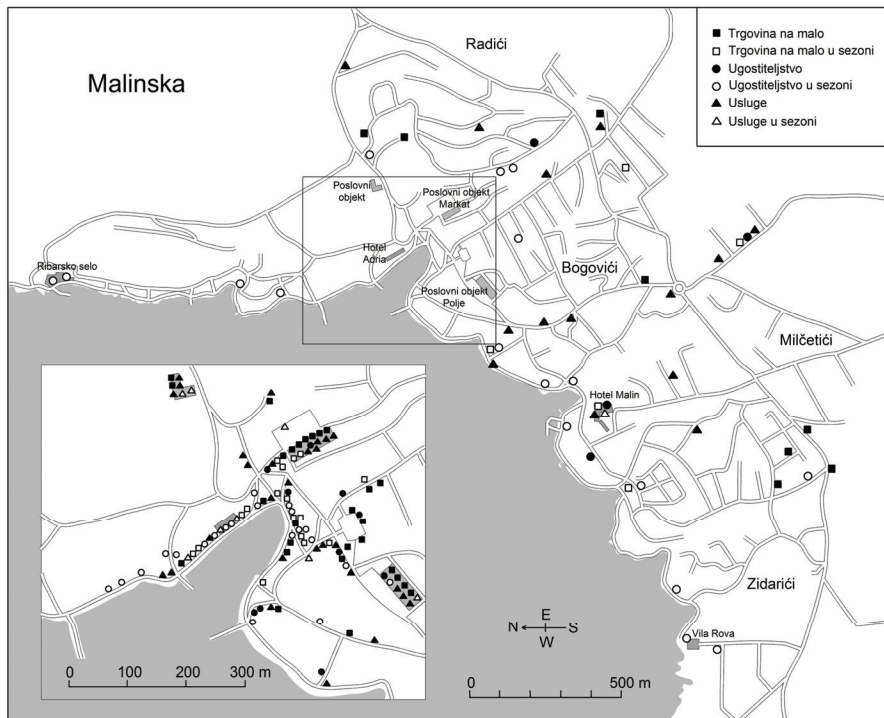
Iako natpolovična većina anketiranih poduzetnika u Malinskoj (13 od 22; 59,09%) ocjenjuje da poslovanje njihovih tvrtki/obrta u velikoj mjeri (5 od 22) ili prilično (8 od 22) ovisi o prisutnosti vikendaša, tek ih je 4 od 22 (18,18%) odgovorilo pozitivno na pitanje: „Je li Vas velik broj vikendaša u Malinskoj potaknuo na pokretanje Vaše tvrtke/obrta?“ Ocjenjujući karakter utjecaja vikendaštva na poslovanje njihovih tvrtki/obrta, malinskarski su poduzetnici iskazali blago pozitivan stav. Birajući između pet ponuđenih kategorija (od „izrazito pozitivan“ do „izrazito negativan“), najviše anketiranih poduzetnika (po 9 od 22; ukupno 81,82%) izabralo je odgovore „pozitivan“ i „ni pozitivan, ni negativan“, dok su po 2 poduzetnika utjecaj vikendaštva na poslovanje njihove tvrtke/obrta ocijenila izrazito pozitivnim, odnosno negativnim. Ni jedan ispitanik nije odabrao odgovor „izrazito negativan“. Preračunavajući odgovore prema ocjenama od 1 do 5 (1 – „izrazito negativan“, 5 – „izrazito pozitivan“), prosječna ocjena zadovoljstva¹⁵ utjecajem vikendaštva na poslovanje tvrtke/obrta iznosila bi razmjerno visokih 3,5.

Dakle, iako vikendaška potrošnja najčešće nije bila glavni motivacijski faktor pri pokretanju posla, lokalni poduzetnici prepoznali su važnost vikendaša u svojem poslovanju. Čini se da su mnogi od njih, makar podsvjesno, pri pokretanju posla uzeli u obzir porast vikendaške potrošnje. Gledano prema vrstama uslužnih djelatnosti, veći stupanj ovisnosti o vikendaškoj potrošnji u Malinskoj pokazuju ugostiteljstvo i trgovina na malo nego ostale usluge, prije svega namijenjene zadovoljenju potreba stalnoga stanovništva.

Od 22 anketirana poduzetnika, njih 14 (63,64%) izjavilo je da njihove tvrtke/obrte u Malinskoj rade cijele godine, dok ih 8 posluje sezonski (36,36%). Najviše sezonski otvorenih radnja posluje 3 do 6 mjeseci u godini. Ispitani poduzetnici iskazali su godišnje oscilacije poslovanja koje se gotovo potpuno poklapaju sa stanjem na terenu registriranim neposrednim terenskim kartiranjem otvorenih radnji uslužnih djelatnosti u turističkoj sezoni (od 13. do 15. 8. 2007.) i izvan nje (od 28. do 30. 3. 2007.). Naime, od 161 objekta tercijarnih djelatnosti,

¹⁵ Prosječna ocjena zadovoljstva malinskarskih poduzetnika utjecajem vikendaštva na poslovanje njihove tvrtke/obrta dobivena je tako da se verbalnom obilježju („izrazito pozitivan“, „pozitivan“, „ni pozitivan, ni negativan“, „negativan“, „izrazito negativan“) dodavalo adekvatno numeričko obilježje ranga („izrazito pozitivan“ = 5 bodova, „pozitivan“ = 4 boda, „ni pozitivan, ni negativan“ = 3 boda, „negativan“ = 2 boda, „izrazito negativan“ = 1 bod). Na taj način pretvorene su se vrijednosti zbrojile i podijelile s brojem anketiranih poduzetnika u Malinskoj (22).

njih 92 (57,14%) bila su otvorena u oba termina neposrednoga kartiranja, dok ih je 69 (42,86%) u ožujku bilo zatvoreno (slika 2.).¹⁶



Izvor: Samostalno neposredno kartiranje trgovina na malo, ugostiteljskih objekata i ostalih uslužnih radnji u Malinskoj (28. - 30. 3. i 13. - 15. 8. 2007.)

Slika 2. Prostorni razmještaj radnja tercijarnih djelatnosti u Malinskoj i njihova otvorenost u sezoni i izvan nje 2007. godine

Utjecaj sezonalnosti na poslovanje, to jest otvorenost radnja samo u sezoni, bila je najizraženija u ugostiteljstvu (od 52 ugostiteljska objekta u Malinskoj tek ih je 14, ili 26,92%, radilo cijele godine, dok ih je čak 38, ili

¹⁶ U usporedbi s većinom obalnih naselja na hrvatskom priobalju, aktivnost lokalne ekonomije u Malinskoj ne pokazuje toliko naglašenu godišnju oscilaciju. U hrvatskim obalnim naseljima, naime, nije rijetkost da se zimska aktivnost lokalne ekonomije smanji i na četvrtinu ljetne. „Zimski san“, odnosno umrtvljivanje aktivnosti lokalne ekonomije, ne odražava se samo u drastično manjem broju otvorenih radnji nego i u znatnom smanjenju broja zaposlenih. Nešto manje izražen „zimski san“ lokalne ekonomije u Malinskoj može se pripisati relativno velikom broju stalnoga stanovništva (u općini Malinska-Dubašnica, prema popisu iz 2001. godine, bilo je 2.726 stalnih stanovnika), sve većem broju vikendaša koji osim ljeti, dolaze i vikendima i kraćim praznicima u razdoblju od 1. 4. do 1. 11. („od Uskrsa do Svih svetih“), povećanom broju vikendaša umirovljenika, koji u Malinskoj kontinuirano borave do 6 mjeseci u godini te nevelikim, ali ipak zamjetnim, produljenjem turističke sezone zadnjih godina.

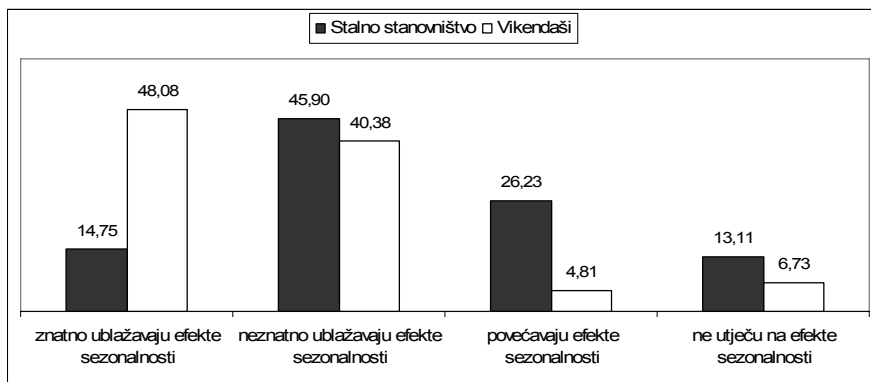
73,08%, u ožujku bilo zatvoreno), znatno manje u trgovini na malo (od 58 trgovinskih radnji 36, ili 62,07%, poslovalo ih je cijele godine, dok su 22 radnje, ili 37,93%, bile zatvorene za izvansezonskoga terenskog obilaska), a najmanje u skupini ostalih uslužnih djelatnosti (od 51 radnje ostalih uslužnih djelatnosti, njih čak 42, ili 82,35%, bile su otvorene cijele godine, dok ih je tek 9, ili 17,65%, radilo isključivo u sezoni). Jače oscilacije aktivnosti ugostiteljstva tijekom godine mogu se objasniti činjenicom da „ostale usluge“ (npr. frizerske salone, automehaničarske i vulkanizerske radnje, banke, osiguravajuća društva itd.) rabe prije svega „domaći“, trgovinu podjednako stalni stanovnici, vikendaši i turisti, premda vikendaši koji u vikendicama borave vikendima i kraćim praznicima dobar dio namirnica, zbog većeg izbora i povoljnijih cijena, donose sa sobom, dok su ugostiteljske usluge predodređene za konzumaciju samo u Malinskoj, pa su zbog toga i najpodložnije sezonskim oscilacijama u ukupnom broju „stanovnika“, odnosno „boravatelja“ u Malinskoj. Unutar ugostiteljstva sezonalnost je najviše izražena u restoranima i slastičarnicama, dok je u kafićima naglašena u nešto manjoj mjeri jer ih, za razliku od, primjerice, restorana, podjednako posjećuju mještani, vikendaši i turisti.

Zanimljivo je analizirati udio radnja otvorenih cijele godine u središtu Malinske i izvan njege. U središtu naselja, označenom isječkom (vidi sliku 2.), od 112 evidentiranih objekata uslužnih djelatnosti, cijele godine radilo ih je 66 (58,93%), dok ih je izvan središta od ukupno 49, zimi bilo otvoreno 26 (53,06%). Nevelika razlika u godišnjim oscilacijama poslovne aktivnosti između središta Malinske i njezinih, uvjetno rečeno, „perifernih dijelova“ može se objasniti činjenicom da je znatan broj radnja iz skupine „ostalih uslužnih djelatnosti“, koji velikom većinom rade cijele godine, smješten izvan samoga središta naselja. S druge pak strane, glavnina sezonski aktivnoga ugostiteljstva u Malinskoj, očekivano, smještena je u središtu naselja, uz rivu, u zoni najveće privlačnosti za turiste i vikendaše. Time dolazi do neočekivane izjednačenosti u godišnjim oscilacijama poslovanja središnjih i perifernih dijelova Malinske, bez obzira na to što središnji dijelovi naselja naglašenije „udomljuju“ funkciju stalnoga stanovanja, dok su periferni dijelovi naselja više „rezervirani“ za funkciju povremenoga rekreacijskog stanovanja.

Na izravno pitanje da ocijene utjecaj vikendaštva na produženje sezone u Malinskoj, najveći broj anketiranih poduzetnika (10 od 22; 45,45%) odabrao je ponuđeni odgovor „ni pozitivan ni negativan“. Ipak, zbog veće zastupljenosti afirmativnih odgovora („izrazito pozitivan“ i „pozitivan“; ukupno 9 odgovora) od onih negativnih („negativan“ i „izrazito negativan“; ukupno 3 odgovora), prosječna ocjena zadovoljstva malinskarskih poduzetnika utjecajem vikendaštva na produženje sezone iznosi solidnih 3,27.

Čini se da su, prema stupnju pozitivne korelacije vikendaštva i ublažavanja negativnosti lokalne ekonomije u Malinskoj, lokalni poduzetnici skupina između stalnih stanovnika i vikendaša. Naime, očekivano, stalni stanovnici Malinske misle da vikendaši pridonose smanjenju negativnih efekata sezonalnosti lokalne ekonomije u Malinskoj, ali samo u manjoj mjeri, dok

glavnina vikendaša smatra da je njihov doprinos u ublažavanju negativnih efekata sezonalnosti znatno izraženiji. Za uočiti je da obje socijalne grupe na lokalnoj društvenoj sceni naginju pretjerivanju - bilo u pozitivnom, bilo u negativnom smislu. Tako su „domaći“ skloni podcjenjivanju utjecaja vikendaša na produžavanje sezone, dok vikendaši pokazuju tendenciju precjenjivanja vlastita utjecaja na suzbijanje sezonalnosti lokalne ekonomije u Malinskoj (slika 3.).



Izvor: Samostalno neposredno anketiranje stalnog stanovništva i vikendaša u Malinskoj (ljetno 2003. godine)

Sl. 3. Koliko i na koji način vikendaši utječu na ublažavanje negativnih efekata sezonalnosti lokalne ekonomije u Malinskoj (udio odgovora stalnoga stanovništva i vikendaša u %)

Objektive skupine ispitanika (37 od 61, to jest 60,66%, „domaćih“ i 92 od 104, to jest čak 88,46%, vikendaša) u većoj ili u manjoj mjeri „složile“ su se da vikendaštvo ipak pozitivno utječe na ublažavanje negativnih efekata sezonalnosti lokalne ekonomije u Malinskoj. Tek 16 od 61 (26,23%) mještana i 5 od 104 (4,81%) vikendaša smatra da vikendaši povećavaju efekte sezonalnosti lokalne ekonomije u Malinskoj.

Može se, dakle, zaključiti da vikendaštvo u Malinskoj utječe na povećanje potrošnje, ponajviše u sezoni, ali i izvan nje, što se pozitivno odražava u vitalnosti lokalne ekonomije i u cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti kraja, koja usprkos znatnom „usporevanju ritma“ ni zimi posve ne zamire. Iz svega navedenoga proizlazi da se prva hipoteza ovoga istraživanja („Vikendaštvo, iako ograničeno, ipak pozitivno utječe na ublažavanje negativnih efekata sezonalnosti u lokalnim zajednicama“), koja se odnosi na otok Krk, a koja je ispitana na primjeru Malinske, može prihvatiti.

Uz povećanje poslovnih mogućnosti poduzetnicima, pojava i veća zastupljenost vikendaštva, naravno uz turizam, pa je jedan od faktora socioekonomske preobrazbe stalnoga stanovništva, koje je otvaranjem radnih

mjesta u uslužnom sektoru postupno napuštalo poljoprivredu i ribarstvo, zapošljavajući se u unosnijim i „lakšim“ poslovima u turizmu, ugostiteljstvu, trgovini i ostalim uslužnim djelatnostima. Proces snažne socioekonomske preobrazbe na otoku Krku, kao i u ostalim dijelovima hrvatskoga priobalja, ponajviše je zahvatio mlađe, obrazovanije stanovništvo, koje sve rjeđe nastavlja tradiciju zanimanja svojih roditelja i djedova. Međutim, na pitanje: „Je li prisutnost vikendaša potakla Vas ili članove Vašeg domaćinstva na bavljenje nekim novim zanimanjem?“ samo 9 od 61 (14,75%) anketiranih mještana Malinske odgovorilo je potvrdno. Nova zanimanja najčešća su vezana uz trgovinu na malo, turizam (iznajmljivanje) i ugostiteljstvo.¹⁷

Djelatnost koja je nesumnjivo najviše povezana i s razvojem turizma i vikendaštva jest iznajmljivanje soba i apartmana turistima. Naime, lokalno stanovništvo porast vikendaške potražnje, u uvjetima nadolazećega turizma u drugoj polovici 20. stoljeća, rano je prepoznalo kao mogućnost ostvarivanja solidnih dodatnih prihoda iznajmljivanjem vlastitih soba, a poslije i apartmana, pa i cijelih kuća, što se nesumnjivo pozitivno odrazilo na njihov standard. Iznajmljivanje, to jest formiranje smještajne turističke ponude u kućnoj radinosti, postalo je zanimljivo stalnim stanovnicima, ali i vikendašima, i jednima i drugima u početku kao dopunski izvor prihoda, a kasnije, u uvjetima tranzicije hrvatskoga gospodarstva, praćene porastom nezaposlenosti, domaćima nerijetko i kao jedini ili najvažniji izvor prihoda. U tu svrhu izgrađene su mnoge nove, ali su i dograđene postojeće kuće za stalno stanovanje, kao i vikendice. Pravi procvat privatnoga smještaja u Malinskoj, na otoku Krku, ali i u gotovo cijelom priobalnom dijelu Hrvatske, započeo je od sredine 1990-ih, kada obnovom autoriteta privatnoga vlasništva i prelaskom na tržišne uvjete poslovanja mnogi u iznajmljivanju vide priliku za dopunski izvor prihoda. Za širenje građevinskoga područja naselja i za dogradnju postojećega stambenoga i vikendaškoga fonda (apartmanizacija), naravno, zainteresiran je bio i sve jači građevinski lobi. Iznajmljivanje stanova za stalno stanovanje, kao i vikendica, u Malinskoj je poprimilo tolike razmjere da je turistički promet u privatnim kućanstvima (privatnim sobama, apartmanima i kućama za odmor) uvelike počeo premašivati onaj u osnovnim smještajnim kapacitetima.¹⁸ Ovakva zastupljenost smještajnih

¹⁷ Načelnik Općine Malinska-Dubašnica naglašava da je od samih početaka razvoja sekundarno rekreacijsko stanovanje sa sobom donijelo nove potrošače u lokalnoj ekonomiji, što je „domaćima“ olakšalo plasman njihovih poljoprivrednih proizvoda. Danas u općini Malinska-Dubašnica oko 50% aktivnoga stanovništva radi u malim obrtima i servisima u funkciji turizma i vikendaštva. Slično govore i podaci iz riječkoga ZAP-a za 1998. godinu, objavljeni u Planu razvoja turizma Općine Malinska-Dubašnica (2002), koji pokazuju da „gospodarstvo općine Malinska-Dubašnica najvećim dijelom čine dvije djelatnosti: trgovina na veliko i malo te razni popravci, koji sudjeluju u ukupnom prihodu Općine od djelatnosti registriranih na ovom području s oko 78%, te ugostiteljstvo s udjelom od oko 17%, dok sve ostale djelatnosti u Općini (npr. ribarstvo, građevinarstvo, prijevoz, skladištenje i veze, itd.) sudjeluju u ukupnom prihodu sa svega oko 5%.“ Iako lokalno stanovništvo često ne primjećuje važnost turizma i vikendaštva u lokalnoj ekonomiji, činjenice govore suprotno.

¹⁸ Primjerice, u privatnim kućanstvima (privatnim sobama, apartmanima i kućama za odmor) u općini Malinska-Dubašnica 2006. godine ostvareno je 256 796 turističkih noćenja, dok je iste godine u osnovnim smještajnim kapacitetima zabilježeno tek 93.770 noćenja turista.

kapaciteta s obzirom na ostvareni turistički promet nije povoljna, jer pokazuje smanjivanje važnosti osnovnih smještanih kapaciteta koji bi trebali biti nosilac „ozbiljne“ receptivne turističke ponude i ekonomskog razvoja Općine.¹⁹ Osim toga, razvoj kapaciteta u privatnom smještaju nije bio praćen njihovom dosljednom kategorizacijom, čime bi se pokušala sačuvati nekadašnja razina usluge u stagnirajućem hotelskom smještaju u Malinskoj, nego su se na iznajmljivačkom tržištu pojavili kapaciteti upitne kvalitete, bez ikakve zajedničke organizacijske strategije.

Prepoznajući komercijalno vikendaštvo kao unosan, ali najčešće dopunski, posao, mnogi vlasnici vikendica na Krku pristupili su, legalno i ilegalno, iznajmljivanju svojih nekretnina, stvarajući nelojalnu konkurenciju lokalnom stanovništvu, kojemu je iznajmljivanje nerijetko jedini ili najvažniji izvor prihoda i koje se zbog sezonalnosti lokalne ekonomije izvan sezone teško može zaposliti. Nelojalna konkurencija „gramzivih“ vikendaša, s aspekta iznajmljivanja, negativno se odrazila i na društvene odnose u lokalnoj zajednici.

Iako se u zadnje vrijeme među iznajmljivačima u Malinskoj sve naglašenije javljaju neotočani, vlasnici privatnih smještajnih kapaciteta i dalje su pretežno Krčani, točnije stanovnici Malinske i okolnih naselja u općini (466, ili 66,01%). Uz gotovo dvije trećine „domaćih“ iznajmljivača, važan kontingent iznajmljivača živi izvan otoka, ali unutar Primorsko-goranske županije (ukupno njih 70; 9,92% svih iznajmljivača u Malinskoj). Dobar dio iznajmljivača iz Primorsko-goranske županije također se može uvrstiti među domaće jer nerijetko vuku korijene iz Dubašnice, to jest s Krka. Preselivši se u Rijeku, mnogi otočani, osobito oni iz druge generacije, da bi popunili kućni budžet, počeli su iznajmljivati nekadašnje kuće ili dijelove kuća. Navedenu skupinu iznajmljivača stalni stanovnici Malinske doživljavaju znatno blagonaklonjenije nego iznajmljivače iz drugih dijelova Hrvatske koji nemaju krčkih korijena. Ne računajući iznajmljivače iz ostalih dijelova Primorsko-goranske županije, vlasnici kapaciteta za „Zimmer frei“ sa stalnim prebivalištem izvan otoka Krka čine oko 25% iznajmljivačkoga kontingenta u općini Malinska-Dubašnica. Najviše ih je, očekivano, iz Grada Zagreba (njih 81, ili 11,47%), Zagrebačke županije (32; 4,53%), Krapinsko-zagorske županije (njih 12; 1,70%) te Karlovačke i Sisačko-moslavačke županije (po njih 8; 1,13%). Dok „domaći“ iznajmljivači najčešće iznajmljuju stanove (apartmane) u obiteljskim kućama, iznajmljivači „s

¹⁹ Osim zbog pojačana razvoja vikendaštva u zadnjih desetak godina, smanjenje turističkog prometa u hotelskom segmentu turističke receptive u Malinskoj vezano je uz neuspješnu privatizaciju „Hotelskog grada Haludova“, uslijed koje je nekada najviše kategorizirani malinskarski hotel Palace 2002. godine zatvoren, a hotel Tamaris srušen, što se, naravno, negativno odrazilo na kretanje broja turističkih postelja u Malinskoj. Očit manjak smještajnih kapaciteta u hotelima stihijski su pokušali iskoristiti i mještani i vikendaši, još jače se okrenuvši iznajmljivanju, što je donijelo čitav niz nepoželjnih posljedica u fizionomskom i sociokulturnom smislu, ali i u gubitku nekadašnjeg turističkog imidža Malinske. Postupan oporavak hotelskih smještajnih kapaciteta u Malinskoj vidljiv je tek u zadnjih nekoliko godina, kada je otvoreno više manjih obiteljskih hotela i pansiona (npr. Vila Rova, izgrađena 1996., Vila Margaret, Vila Marica, Pansion Šegulja, Spicijarić, Cecilija, Milčetić, Fredy) (Turk, 2002), ali „haludovski hotelski div“, koji bi trebao biti središnji hotelski kompleks u Malinskoj i nosilac njezina cjelokupnoga gospodarstva, i dalje ostaje zatvoren.

kontinenta“ u većoj mjeri turistima iznajmljuju sobe u novoizgrađenim višestambenim apartmanskim objektima ili pak čitave apartmane, nerijetko kupljene upravo sa svrhom iznajmljivanja. Međutim, valja napomenuti da među iznajmljivačima „s kontinenta“ ima i nemalo onih vikendaša koji u potrazi za dopunskim prihodima iznajmljuju dio svojih kuća za odmor (tablica 2.).²⁰

Tablica 2.
Broj iznajmljivača soba i apartmana u općini Malinska-Dubašnica prema mjestu/županiji stalnoga prebivališta 2006. godine

MJESTO (ŽUPANIJA) STALNOG PREBIVALIŠTA	BROJ IZNAJMLJIVAČA	%
Otok Krk	466	66,01
Grad Zagreb	81	11,47
Primorsko-goranska	70	9,92
Zagrebačka	32	4,53
Krapinsko-zagorska	12	1,70
Karlovačka	8	1,13
Sisačko-moslavačka	8	1,13
Varaždinska	7	0,99
Brodsko-posavska	3	0,42
Koprivničko-križevačka	3	0,42
Međimurska	3	0,42
Vukovarsko-srijemska	3	0,42
Bjelovarsko-bilogorska	2	0,28
Osječko-baranjska	2	0,28
Požeško-slavonska	2	0,28
Virovitičko-podravska	2	0,28
Splitsko-dalmatinska	1	0,14
Šibensko-kninska	1	0,14
UKUPNO	706	100

Izvor: Dokumentacija Turističke zajednice Općine Malinska-Dubašnica, 2007.

Stalno stanovništvo, koje ionako zbog stvaranja konkurencije sa zamjetnom dozom negativnosti gleda na iznajmljivače s „kontinenta“, osobito je ogorčeno na pojavu iznajmljivanja „na crno“. Naime, mnogi stanovi za odmor i rekreaciju u Malinskoj, kao i u ostalim receptivnim naseljima na otoku, osim obitelji vlasnika i njihovih prijatelja neprijavljeno ugošćuju i razne „prijatelje i

²⁰ Znatno broj „starih“ vikendaša koji su još u pionirskim danima vikendaštva (1960-ih i 1970-ih godina) „otkrili“ Malinsku, danas je u mirovini. U potrazi za nužnim dodatnim financijskim izvorima, u uvjetima skromnih mirovina i sve većih cijena održavanja obiteljskih, često prostranih vikendica, izlaz su potražili u iznajmljivanju soba turistima. Kako dobar dio vikendaša umirovljenika u svojim nekadašnjim vikenticama boravi i više mjeseci u godini, pa i pola godine, mogućnosti iznajmljivanja znatno se vremenski produžuju, pa bi u budućnosti, ako bude postojala dostatna turistička potražnja, umirovljenički kontingent vikendaša mogao biti važan faktor produljenja turističke sezone u Malinskoj.

rođake“, dodatno slabeći, zbog velikoga broja legalnih iznajmljivača, ionako nezavidan položaj „domaćih“ iznajmljivača na osjetljivom lokalnom turističkom tržištu. Problem iznajmljivanja „na crno“ osobito je izražen kod inozemnih vlasnika stanova za odmor i rekreaciju, koji nerijetko ljeti „ugošćuju“ čitave kolonije svojih sunarodnjaka (po brojnim „prijateljima i rođacima“ u Malinskoj su ponajviše poznati Mađari i Slovenci), što opravdano izaziva ogorčenje Krčana.

Ipak, usprkos nerijetko negativnoj percepciji vikendaša u kontekstu stvaranja konkurencije pri iznajmljivanju, odgovori lokalnih poduzetnika, stalnoga stanovništva i vikendaša u Malinskoj na postavljena pitanja o karakteru ekonomskih implikacija vikendaštva u lokalnoj zajednici upućuju na njihov blago pozitivan predznak.

Tako, primjerice, čak 17 od 22 (77,27%) anketirana poduzetnika u Malinskoj vidi i u budućnosti perspektivu u bavljenju istim poslom, što govori u prilog konstataciji da su poduzetnici ipak zadovoljni Malinskom kao poslovnim okruženjem. Tek jedan poduzetnik izričito tvrdi da u budućnosti ne vidi perspektivu sebe i svoje obitelji u bavljenju istim poslom. Upitani za ocjenu utjecaja vikendaštva na povećanje zaposlenosti domaćega stanovništva u Malinskoj, najveći dio anketiranih lokalnih poduzetnika priklonilo se tvrdnji da je utjecaj sekundarnoga rekreacijskog stanovanja na povećanje zaposlenosti neutralan. Naime, 14 od 22 (63,64%) poduzetnika smatra da utjecaj vikendaštva na povećanje zaposlenosti domicilnoga stanovništva u Malinskoj „nije ni pozitivan ni negativan“. Kako među ostalim ponuđenim kategorijama („izrazito pozitivan“, „pozitivan“, „negativan“, „izrazito negativan“) naglašeno prevladavaju „afirmativne kategorije“ (7 ispitanika smatra da je utjecaj pozitivan, dok samo 1 ispitanik drži da je utjecaj vikendaštva na povećanje zaposlenosti izrazito negativan), može se zaključiti da je poduzetnička populacija ipak bliža pozitivnom stavu u pogledu utjecaja vikendaštva na jačanje funkcije rada u Malinskoj. To potvrđuje i prosječna ocjena zadovoljstva, koja u pogledu utjecaja vikendaštva na povećanje zaposlenosti domaćeg stanovništva u Malinskoj iznosi 3,23.

Nakon pozitivne ocjene utjecaja vikendaštva na povećanje zaposlenosti domaćega stanovništva u Malinskoj prilično iznenađuje većinski iskazan suprotni stav poduzetnika, ali i stalnoga stanovništva, u vezi s utjecajem vikendaštva na povećanje životnoga standarda mještana Malinske. Naime, od 22 ispitana poduzetnika, tek ih se 6 (27,27%) složilo s konstatacijom da vikendaštvo pozitivno utječe na povećanje životnoga standarda stalnih stanovnika Malinske, dok ih je 16 (72,73%) odgovorilo negativno. Na isto pitanje upućeno ispitanicima iz skupine stalnih stanovnika, njih 17 od 61 (27,87%) dalo je potvrđan odgovor, dok ih je čak 44 (72,13%) odgovorilo niječno. Ispitanici koji su se složili da vikendaštvo pridonosi povećanju životnoga standarda stalnih stanovnika u Malinskoj svoju tvrdnju najčešće su potkrepljivali razlozima poput: povećanja poslovnih pogodnosti, pojačane potrošnje te infrastrukturnih poboljšanja.

Nije zanemariva ni činjenica da u uvjetima snažne vikendaške potražnje, kakva je zadnjih godina upravo karakteristična za otok Krk, a osobito za Malinsku, stalno stanovništvo može ostvariti zamjetnu jednokratnu financijsku korist od prodaje svojih starih kuća ili zemljišta. Iako mještani, u pravilu, kritiziraju uznapredovalu apartmanizaciju Malinske, ipak ih je popriličan dio u pravilu zainteresiran „potiho“ prodati svoju zemlju građevinskim investitorima ako se pojavi primamljiva financijska ponuda. Iako je nakon prodaje zemljišta poželjno dobiveni prihod reinvestirati u pokretanje vlastite poslovne aktivnosti i time izravno poduprijeti gospodarsko oživljavanje receptivnoga vikendaškog područja, krčka stvarnost pokazuje potpuno različitu raširenu financijsku „strategiju“. Naime, najveći dio domaćega stanovništva nakon dobivanja jednokratne financijske injekcije od prodaje zemljišta pristigli novac „stavlja na stranu“ i time ga izostavlja iz investicijskih tokova, što je nepovoljno za razvoj lokalne ekonomije.

Prije formiranja konačne prosudbe o karakteru ekonomskih utjecaja i posljedica vikendaštva na otoku Krku, valja primijetiti da su na izravno pitanje: „Slazete li se s tvrdnjom da prisutnost vikendica povoljno utječe na lokalnu ekonomiju općine Malinska-Dubašnica?“ - upućeno i mještanima i vikendašima u Malinskoj - obje skupine ispitanika u znatnoj mjeri odgovorile potvrdno. Dok je kod stalnih stanovnika mišljenje bilo ravnomjerno podijeljeno (od 60 ispitanika 30 ih je odgovorilo afirmativno, a 30 negativno), anketirani kontingent vikendaša u velikoj se mjeri (čak 95 od 105 anketiranih vikendaša, tj. 90,48%) složio s navedenom tvrdnjom.

Sve navedeno, čini se, upućuje na potvrdu i druge hipoteze ovoga istraživanja, ispitane na primjeru Malinske, koja glasi: „Iako su ekonomski utjecaji i posljedice vikendaštva u lokalnim zajednicama uglavnom negativno percipirani, njihovo stvarno značenje najčešće je ipak pozitivno.“

ZAKLJUČAK

Vrlo je nezahvalno iznijeti jedinstven stav odražavaju li se ekonomsko-geografske implikacije vikendaštva više kao pozitivne ili kao negativne u receptivnim vikendaškim područjima. Zaključci se mogu donositi od slučaja do slučaja, tek nakon detaljne analize. Također, valja naglasiti da se zbog eventualno pozitivnih ekonomskih efekata u lokalnoj ekonomiji, sekundarno stanovanje ne može *a priori* okvalificirati kao pozitivna pojava u lokalnoj zajednici. Prije zauzimanja konačnog stava o predznaku vikendaštva u pojedinom receptivnom vikendaškom području potrebno je provesti detaljna istraživanja i njegova fizionomskog i sociokulturnog značenja u lokalnoj zajednici. Ipak, čini se da zaključci vezani za Malinsku i otok Krk u cjelini, u najvećem broju slučajeva vrijede za veliku većinu jedinica lokalne samouprave u hrvatskom priobalju s izraženi(ji)m vikendaštvom.

Budući da je sekundarno stanovanje na Krku, kao, uostalom, i u ostalim receptivnim vikendaškim područjima hrvatskoga priobalja, uglavnom obilježeno prenamjenom i adaptacijom napuštenoga stambenog fonda i gospodarskih objekata ili pak novom namjenskom izgradnjom vikendaških objekata, što je češća pojava, povećava se broj stanovnika u receptivnom vikendaškom području, što pozitivno utječe na porast (sezonske) potrošnje i cjelokupnu gospodarsku aktivnost toga kraja. Navedeni zaključak pokazuje da u promatranom području ne postoji značajnija direktna tržišna kompeticija lokalnoga stanovništva i vikendaša, koja bi u konačnici rezultirala iseljavanjem domaćega stanovništva i smanjivanjem broja „punitelja lokalnih proračuna“. Upravo je razdvajanje tržišta nekretnina na segment stalnoga i povremenoga stanovanja, na Krku i u Malinskoj, poduprlo tezu o pozitivnom ekonomskom značenju vikendaštva u lokalnoj ekonomiji.

Rekreacijski motivirano vikendaštvo u Malinskoj, kao i u ostalim obalnim receptivnim naseljima na Krku, utječe na povećanje potrošnje, ponajviše u sezoni, ali i izvan nje, što se pozitivno odražava na vitalnost lokalne ekonomije i na cjelokupnu gospodarsku aktivnost kraja, koja usprkos znatnom „usporavanju ritma“ ni zimi posve ne zamire. Iz navedenoga proizlazi da vikendaštvo, iako ograničeno, ipak pozitivno utječe na ublažavanje negativnih efekata sezonalnosti u tamošnjim lokalnim zajednicama. Iako su ekonomski utjecaji i posljedice vikendaštva u krčkim lokalnim zajednicama uglavnom negativno percipirani, njihovo stvarno značenje najčešće je pozitivno. Temelj potvrde iznesene pretpostavke leži u dokazanoj činjenici da, usprkos povećanim rashodima, sekundarno stanovanje kroz više stavki još jače sudjeluje u povećanju proračunskih prihoda krčkih jedinica lokalne samouprave, kao i da, kroz povećanu potrošnju, indirektno potiče zapošljavanje, a time i standard (dijela) domicilnoga stanovništva na otoku.

S druge strane, komercijalno-poduzetničko vikendaštvo, tj. vikendaški turizam, kao i ostali oblici turizma, ponajviše pridonosi stabilnijem gospodarskom razvoju i regionalnom razvoju receptivnoga vikendaškog/turističkog područja u cjelini. Međutim, ako se vikendaštvo razvije u prevelikoj mjeri, pa se pojave konkurentski odnosi u prostornim aspiracijama sekundarnoga rekreacijskog stanovanja i turizma, ono može postati i svojevrsan faktor ograničenja daljnjeg razvoja turizma. Tako vikendaštvo u nekim dijelovima otoka Krka postaje „uteg“ uspješnijem budućem turističkom razvoju. Naime, veći broj stanova za odmor i rekreaciju automatski znači i sve veći broj malih iznajmljivača, koji cijenom, ali i nižom kvalitetom usluge, čine nelojalnu konkurenciju hotelskom smještaju, osnovi uspješnijega turističkog razvoja. Osim toga, uzurpacijom atraktivnoga zemljišta u „privatnom aranžmanu“ vikendaštvo sužava prostore potencijalno namijenjene turističkoj izgradnji, nerijetko vizualno „zagađuje“ prostor i stvara pojačan pritisak na okoliš i infrastrukturu, što se negativno odražava na profilaciju turističkoga proizvoda. Vikendaštvo, ako se odvija strogo u skladu s postulatima održiva razvoja, zbog pozitivnog utjecaja na zapošljavanje lokalnoga stanovništva može se tretirati i kao jedan od „alata“

daljnega gospodarskog razvoja otoka Krka, ali i ostalih receptivnih područja hrvatskoga priobalja, pri čemu ponajviše treba paziti da ono ne bi došlo u sukob s turizmom, vodećom ekonomskom djelatnošću u priobalnom dijelu Hrvatske, nego da navedene dvije djelatnosti/pojave djeluju sinergijski.

ZAHVALE

U istraživanju i pisanju ovoga rada, svojom spremnošću na intervjuiranje o „škakljivoj“ problematici vikendaštva puno su mi pomogli čelnici lokalne samouprave na otoku Krku: Mилоvoj Dujmović (Baška), Mladen Juranić (Punat), Neven Komadina (Dobrinj), Tomo Sparozić (Omišalj), Franjo Toljanić (Vrbnik), Darijo Vasilić (Krk), a osobito Anton Spicijarić (Malinska-Dubašnica) i direktor Turističke zajednice Općine Malinska-Dubašnica Nediljko Vučetić. „Neumorne anketarke“ Snježana Morožin i Zorana Veselinović iz Malinske uz svoju pomoć pri anketiranju, uvelike su mi olakšale pristup do domaćega stanovništva i poduzetnika u Malinskoj. Svima njima najiskrenije zahvaljujem.

LITERATURA I IZVORI

- Dokumentacija Turističke zajednice Općine Malinska-Dubašnica*, 2007.
- Gallent, N., Tewdwr-Jones, M. (2000), *Rural second homes in Europe: examining housing supply and planning control*, Ashgate, Aldershot, Burlington
- Girard, T. C., Gartner, W. C. (1993), Second home second view: host community perceptions, *Annals of Tourism Research*, Vol. 20, No. 4, pp. 685-700.
- Halseth, G. (2004), The „cottage“ privilege: increasingly elite landscapes of second homes in Canada, u: Hall, C. M., Müller, D. K. (ur.), *Tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common ground*, Channel View Publications, Clevedon, Buffalo, Toronto, pp. 35-54.
- Hoggart, K., Buller, H., Black, R., (1995), *Rural Europe: identity and change*, Arnold, London.
- Müller, D. K. (2002), German second home owners in Sweden: some remarks on the tourism – migration – nexus, *Revue Européenne des Migrations Internationales*, Vol. 18, No. 1, pp. 67-86.
- Müller, D. K. (2004), Second homes in Sweden: patterns and issues, u: Hall, C. M., Müller, D. K. (ur.), *Tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common ground*, Channel View Publications, Clevedon, Buffalo, Toronto, pp. 244-258.
- Müller, D., K., Hall, C. M., Keen, D. (2004), Second home tourism impact, planning and management, u: Hall, C. M., Müller, D. K. (ur.), *Tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common ground*, Channel View Publications, Clevedon, Buffalo, Toronto, pp. 15-32.
- Opačić, V. T. (2005), Geografski aspekt proučavanja stanova za odmor i rekreaciju – pregled stranih i domaćih istraživanja, u: Toskić, A. (ur.), *Zbornik*

radova Trećeg hrvatskog geografskog kongresa, Hrvatsko geografsko društvo, Zagreb, pp. 405-417.

Plan razvoja turizma Općine Malinska-Dubašnica, Institut za turizam, Zagreb, 2002.

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

Popis stanovništva kućanstava i stanova 31. 3. 2001., *Stanovništvo prema prisutnosti/odsutnosti po naseljima*, Drugo izdanje, DZS, Zagreb, 2003., <http://www.dzs.hr/Popis%202001/popis20001.htm>

Rogers, A. W., (1977), *Second homes in England and Wales: a spatial view*, u: Coppock, J. T. (ur.), *Second homes: curse or blessing*, Pergamon, Oxford, pp. 85-102.

Samostalno neposredno anketiranje stalnog stanovništva i vikendaša u Malinskoj (ljetno 2003. godine)

Samostalno neposredno anketiranje i intervjuiranje čelnika jedinica lokalne samouprave na otoku Krku (28. - 30. 3. 2007.)

Samostalno neposredno anketiranje poduzetnika, vlasnika trgovina na malo, ugostiteljskih objekata i ostalih uslužnih radnji u Malinskoj (13. - 15. 8. 2007.)

Samostalno neposredno kartiranje trgovina na malo, ugostiteljskih objekata i ostalih uslužnih radnji u Malinskoj (28. - 30. 3. i 13. - 15. 8. 2007.)

Službene novine Primorsko-goranske županije, 6/1997.

Službene novine Primorsko-goranske županije, 8/1999.

Službene novine Primorsko-goranske županije, 6/2001.

Službene novine Primorsko-goranske županije, 5/2003.

Službene novine Primorsko-goranske županije, 8/2005.

Službene novine Primorsko-goranske županije, 8/2007.

Službene novine Primorsko-goranske županije, 10/2007.

Službene novine Primorsko-goranske županije, 12/2007.

Službene novine Primorsko-goranske županije, 14/2007.

Službene novine Primorsko-goranske županije, 15/2007.

Službene novine Primorsko-goranske županije, 23/2007.

Službene novine Primorsko-goranske županije, 29/2007.

Turizam u primorskim gradovima i općinama u 2006., Statistička izvješća 1326, DZS, Zagreb, 2007.

Turk, H., (2002), *Općina Malinska-Dubašnica – uvjeti i značajke turističke valorizacije*, Općina Malinska-Dubašnica, Malinska.

Vuk Tvrtko Opačić, PhD

Senior Assistant
Department of Geography
Faculty of Science
University of Zagreb

**ECONOMIC-GEOGRAPHICAL INFLUENCES AND
CONSEQUENCES OF THE SECOND HOME OWNERSHIP
IN THE RECEIVING SECOND HOME AREAS – THE CASE
STUDY OF THE ISLAND OF KRK**

Abstract

From the end of the Second World War, and particularly in the last decade, the rapid increase of the use of second homes has created an inescapable spatial phenomenon in most areas of Croatia, especially in its littoral. The aim of this study is to establish economic-geographical implications of the second home phenomenon in a receiving second home area on the example of the island of Krk, predominantly in the settlement of Malinska, which has, due to the intensified construction of multi-apartment recreational buildings in the past several years, become the „second home centre“ of the island. Surveys with local entrepreneurs, indigenous population and second home owners in Malinska, as well as the analysis of segments of income in the budgets of municipalities on the island of Krk related to second homes, have lead to the conclusion that the second home ownership has a moderately positive impact on the alleviation of the negative effects of seasonality in local communities, and that the actual importance of the economic-geographical implications of the second home ownership, despite its predominantly negative perception by the local population, is still by and large positive.

Key words: second home, second home ownership, receiving second home area, local economy, seasonality, island of Krk

JEL classification: R29

