

# Investicije u ruralni turizam Istrske županije

---

Kalčić, Jelena

Undergraduate thesis / Završni rad

2018

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Pula / Sveučilište Jurja Dobrile u Puli**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:137:914346>

Rights / Prava: [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-09**



Repository / Repozitorij:

[Digital Repository Juraj Dobrila University of Pula](#)



Sveučilište Jurja Dobrile u Puli  
Fakultet ekonomije i turizma  
„Dr. Mijo Mirković“

**JELENA KALČIĆ**

**INVESTICIJE U RURALNOM TURIZAMU  
ISTARSKE ŽUPANIJE**

Završni rad

Pula, 2018.

Sveučilište Jurja Dobrile u Puli  
Fakultet ekonomije i turizma  
„Dr. Mijo Mirković“

**JELENA KALČIĆ**

**INVESTICIJE U RURALNOM TURIZAMU  
ISTARSKE ŽUPANIJE**

Završni rad

**JMBAG: 0303007174, izvanredna studentica**

**Studijski smjer: Turizam**

**Predmet: Ekonomika turizma**

**Znanstveno područje: društvene znanosti**

**Znanstveno polje: ekonomija**

**Znanstvena grana: trgovina i turizam**

**Mentorica: Prof. dr. sc. Marija Bušelić**

Pula, siječanj 2018.



## IZJAVA O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI

Ja, dolje potpisana Jelena Kalčić, kandidat za prvostupnika ekonomije/poslovne ekonomije, smjera turizam, ovime izjavljujem da je ovaj Završni rad rezultat isključivo mogega vlastitog rada, da se temelji na mojim istraživanjima te da se oslanja na objavljenu literaturu kao što to pokazuju korištene bilješke i bibliografija. Izjavljujem da niti jedan dio Završnog rada nije napisan na nedozvoljen način, odnosno da je prepisan iz kojega necitiranog rada, te da ikoji dio rada krši bilo čija autorska prava. Izjavljujem, također, da nijedan dio rada nije iskorišten za koji drugi rad pri bilo kojoj drugoj visokoškolskoj, znanstvenoj ili radnoj ustanovi.

Student

---

Jelena Kalčić

U Puli, 25. siječnja 2018.



## IZJAVA

### o korištenju autorskog djela

Ja, Jelena Kalčić dajem odobrenje Sveučilištu Jurja Dobrile

u Puli, kao nositelju prava iskorištavanja, da moj završni rad pod nazivom „Investicije u ruralnom turizmu Istarske županije“ koristi na način da gore navedeno autorsko djelo, kao cjeloviti tekst trajno objavi u javnoj internetskoj bazi Sveučilišne knjižnice Sveučilišta Jurja Dobrile u Puli te kopira u javnu internetsku bazu završnih radova Nacionalne i sveučilišne knjižnice (stavljanje na raspolaganje javnosti), sve u skladu s Zakonom o autorskom pravu i drugim srodnim pravima i dobrom akademskom praksom, a radi promicanja otvorenoga, slobodnoga pristupa znanstvenim informacijama.

Za korištenje autorskog djela na gore navedeni način ne potražujem naknadu.

U Puli, 25.siječnja 2018.

Potpis

---

Jelena Kalčić

# SADRŽAJ

UVOD .....	1
1. POJAM I VRSTE INVESTICIJA .....	3
1.1. Pojmovno određenje investicija .....	4
1.2. Kategorije i vrste investicija .....	5
1.3. Čimbenici investicija .....	8
1.4. Investicije u turizmu .....	10
1.5. Investicije u Republici Hrvatskoj .....	12
2. RURALNI TURIZAM .....	15
2.1. Pojam i definicija ruralnog turizma .....	15
2.2. Ruralni prostor .....	18
2.3. Zakonska osnova ruralnog turizma u Hrvatskoj .....	21
2.4. Ruralni turizam u Istarskoj županiji .....	23
3. INVESTICIJE U RURALNOM TURIZMU ISTARSKE ŽUPANIJE .....	28
3.1. IPARD program .....	28
3.2. Program ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014.-2020. ....	29
3.3. Bespovratna sredstva za izgradnju, rekonstrukciju, modernizaciju i opremanje hotela .....	34
3.4. Financijske podrške kreditiranju .....	35
3.5. Poticaji Ministarstva turizma .....	37
3.6. Primjer investicije u ruralnom turizmu Istarske županije .....	40
ZAKLJUČAK .....	43
LITERATURA .....	45
SAŽETAK .....	48
SUMMARY .....	49

## UVOD

Ruralni turizam značajni je element održivog, turističkog, socijalnog i ekonomskog razvoja ruralnih područja. S obzirom na suvremeno turističko tržište koje traga za novim oblicima provođenja slobodnog vremena te dolazi do zasićenja masovnog turizma u kojem se traži more i sunce, što je vidljivo na strani turističke potražnje time i na strani ponude dolazi do mogućnosti razvoja ruralnog turizma. Ruralni turizam bilježi rast potražnje na turističkom području, sve više turista traži netaknuti krajolik, mir, tišinu, samoću. Kroz primjer Istarske županije koja ima sve uvjete na svojim ruralnim područjima za razvoj ruralnog turizma dokazati će se višestruka korist kao za razvoj samo ruralnog područja, podizanjem standarda ruralnog stanovništva time i podizanje vrijednosti turističke destinacije.

Cilj završnog rada je uvidjeti potencijale Istarske županije za razvojem ruralnog turizma uz značaj investicija kroz programe koje provodi i pomaže u realizacijama Europska unija, Republika Hrvatska i sama Istarska županija. Sama svrha istraživanja je uvidjeti mogućnosti, pogodnosti ruralnog stanovništva za investiranjem u turizam te time ostvarivati dobitak u budućnosti.

Korištene metode prilikom pisanja rada su metode analize, sinteze, deskriptivna metoda te metoda promatranja i intervjuiranja.

Završni rad napisan je u tri poglavlja u kojima se detaljno obrađuju pojmovi investicija, ruralnog turizma, kao i programi, mogućnosti i prilike investiranja u ruralnom području Istre.

Da bi se bolje razumio smisao i pojam investicija u prvom poglavlju obrađuje se sam pojam i vrste investicija, ciljevi investiranja te različiti motivi. Objašnjavaju se kategorije i vrste prema djelatnosti investitora, prema karakteru izgradnje. Nadalje se objašnjavaju čimbenici investiranja koji utječu na odluke o investiranju kao i posebnosti investicija u turizmu s naglaskom na faze investicijskih studija o donošenju ispravnih odluka. U posljednjem dijelu prvog poglavlja govori se o investicijama u Republici Hrvatskoj te se kroz SWOT analizu iznose mogućnosti investiranja u zemlji.

U drugom poglavlju završnog rada objašnjava se ruralni turizam, sam ruralni prostor koji je osnovni resurs za razvoj ruralnog turizma. Navode se i atraktivnosti koje bi morao posjedovati da bi se turizam mogao razviti. Razvoj ruralnog turizma, i pružanje ugostiteljskih usluga regulirano je Zakonima te je neophodno poznavanje i

poštivanje zakona koji se navode u trećem podpoglavlju. Na posljepku drugog poglavlja navode karakteristike ruralnog područja Istarske županije koji je izvanredan preduvjet za razvojem ovog oblika selektivnog turizma. Učinci od ruralnog turizma u Istri kako ekonomski tako i neekonomski dokazi su investicija i razvoja u taj oblik turizma.

Treće poglavlje obrađuje investicije u ruralni turizam Istarske županije kroz poticaje ulaganja IPARD programom, programom ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014.-2020. (Podmjerom 6.2,6.4), bespovratnih sredstava za izgradnju, rekonstrukciju, modernizaciju i opremanje hotela, financijske podrške kreditiranju Istarske razvojne agencije, Hrvatske banke za obnovu i razvitak, poticaj Ministarstva Turizma kroz mjere A1, A3, B. Na posljepku poglavlja naveden je i primjer investitora za kojeg je projekt izradila konzultantska tvrtka Eurokonzalting za izrade investicijskih studija i poslovnih planova.

Na kraju se navode važne spoznaje do kojih se došlo istraživanjem ruralnog područja Istarske županije, razumijevanjem investicija te mogućnosti i pogodnosti investiranja u ruralni turizam Istarske županije.



# 1. POJAM I VRSTE INVESTICIJA

Kako bi se razumio sam pojm investicija kao ekonomske aktivnosti kojom se žrtvovanjem potrošnje u sadašnjosti planira povećanje profita u budućnosti potrebno je pojasnit ciljeve, objasniti motive i razumjeti funkcije investiranja.

Kroz kategorije investicija (bruto, neto i nove) može se razumijeti makroekonomsko shvaćanje investicija. Bruto investicije su dio BDP-a kojima se procijenjuje promjena ukupne veličine zaliha fiksnog kapitala ili obrtnih sredstava u toku jedne godine, oduzimanjem iznosa utrošene amortizacije dobivamo neto investicije, dok nove investicije dobivamo umanjivanjem bruto investicija za vrijednost zamjene (rashodovni fiksni fondovi, otpisana obrtna sredstva i investicije u tjeku).

Financijske i redovne investicije tumače ulaganje štednje u vrijednosne papire ili opremu, zgradu, zalihe. Investicije se također mogu podijeliti prema djelatnostima investitora, prema karakteru izgradnje, prema tehničkoj strukturi. Izvori investicija mogu biti vlastita ili tuđa sredstva.

Pri donošenju odluka o investiranju veliku ulogu imaju čimbenici investiranja od kojih su najznačajniji: kamatna stopa, porezna politika, te vlasnička struktura gospodarstva. Pri donošenju ispravnih odluka poželjno je izraditi investicijske studije kojima će se sakupiti svi potrebni podaci (analiza ponude, potražnje, tržišta, lokacije, konkurencije, prihoda, troškova), analizirati i procijeniti mogućnost poslovnog uspjeha.

S obzirom na posebnosti investicija u turizmu, te trendove na turističkom tržištu Hrvatska s godine u godinu ostvaruje sve bolje rezultate i samim time pokazuje i potiče sve veće investicije u turizam Hrvatske. Mogućnosti investicija u Republici Hrvatskoj kroz swot analizu ukazane su snage i prilike, kao i slabosti i prijetnje kojih je svesna te pokušava ukloniti kako bi svakom investitoru bila što poželjnija odnosno donjela što sigurnije ulaganje s što većom mogućnosti ostvarenja dobiti.

## 1.1. Pojmovno određenje investicija

U širem smislu riječi investicija je prikupljanje kapitala u sadašnjosti s nadom ostvarenja dobitka u budućnosti. Sama riječ investicija koja dolazi od latinske riječi *investitio* znači ulaganje kapitala, novca.<sup>1</sup> Investiranje je ulaganje financijskih sredstava s ciljem stjecanja profita, određenih ekonomskih koristi.

Danas se pojam investiranja koristi u svakodnevnom govoru pri kupnji zemljišta, financijskih papira ili prava vlasništva. U ekonomskom smislu investiranje predstavlja dodatak opreme, građevinskih objekata, zaliha ili drugih kapitalnih dobara, odnosno proizvodnju trajnih kapitalnih dobara. Kako se o investicijama govori kad se stvara novi kapital, ako kupujemo dionice, državne obveznice ili otvorimo štedni račun u banci tada se ne investira jer prethodne kupovine predstavljaju samo financijske transakcije ili promjene portfelja kod kojih jedna osoba kupuje, a druga prodaje. Možemo s toga razlikovati ekonomski i financijski smisao. Govoreći o ekonomskom smislu govorimo dakle o ulaganju dobara s ciljem da se u budućnosti stvori bogatstvo, dok govoreći u financijskom smislu govorimo o korištenju monetarne imovine koja će se u budućnosti vratiti ili prodati po većoj cijeni.

Investicije se mogu definirati kao ekonomska aktivnost koja žrtvuje današnju potrošnju imajući u vidu povećavanje proizvodnje u budućnosti. One mogu biti opipljivi, stvarni kapital (zgrade, oprema i zalihe) i neopipljive (obrazovanje ili ljudski kapital, istraživanje i razvoj, zdravstvo).<sup>2</sup> Investicije su ulaganja u kapitalna dobra (fiksni, radni i ljudski kapital) tijekom vremena koja nisu namijenjena neposrednoj potrošnji, a poduzeta su radi povećanja ili održavanja raspoloživog realnog kapitala.

Investicije se mogu definirati i kao promjene materijalnog okvira rasta ponude, odnosno kao mogućnosti za povećanje proizvodnje i proizvodnosti kao i osiguranja dodatnih budućih tokova dohotka za društvo.<sup>3</sup> Investicije u gospodarstvu igraju dvostruku ulogu. Prvo, kako je to velika i promjenjiva komponenta trošenja, nagle promjene u investicijama imaju snažan utjecaj na agregatnu potražnju, ona utječe na proizvodnju i zaposlenost. Uz to investicije vode k akumulaciji kapitala. Dodaci fondu

---

<sup>1</sup> Marević, J., „Latinsko-hrvatski enciklopedijski rječnik“, Matica Hrvatska, Zagreb, 2000., str.1623.

<sup>2</sup> Samuelson, A., Nordhaus, W.: „Ekonomija“, Mate, Zagreb, 1992., str.735.

<sup>3</sup> Bogunović, A., Sharma, S.: „Narodno gospodarstvo“, Art Studio Azimović, Zagreb, 1995., str. 178.

zgrada i opreme povećavaju potencijalni proizvod i potiču ekonomski rast u dugom roku. Tako investicije imaju dvojaku ulogu, utječu na proizvodnju u kratkom roku putem utjecaja stvorenog kapitala na potencijalnu proizvodnju i agregatnu ponudu.

Investicije, odnosno bruto domaće investicije, predstavljaju stavku bruto domaćeg proizvoda. Udio investicija u BDP (bruto domaći proizvod) se razlikuje među zemljama i kreće se između 5 i 30% , što ovisi o dostignutom stupnju razvoja, ekonomskoj politici, sklonosti građana ka štednji i ostalim čimbenicima.

Ciljevi investiranja su:<sup>4</sup>

- Povećanje obujma poslovanja,
- Poboljšavanje kvalitete učinka,
- Porast produktivnosti rada,
- Smanjenje troškova po jedinici učinka,
- Povoljni poslovni rezultat.

Motivi za investiranja mogu biti:

- Porast zaposlenosti,
- Iskorištavanje prirodnih resursa,
- Razvoj pojedinih područja i regija.

Funkcije investicija su osigurati održavanje društvene proizvodnje, gospodarski razvoj, porast zaposlenosti, životnog standarda.

Donošenje pravih investicijskih odluka težak je i odgovoran posao, ovisi o mnogobrojnim internim i eksternim faktorima.

## **1.2. Kategorije i vrste investicija**

Razlikujemo tri kategorije investicija : bruto, neto i nove investicije.

Bruto investicije obuhvaćaju ukupnu vrijednost svih društvenih izdavanja u fiksni, radni ili ljudski kapital, usmjerenih na zamjenu ili povećanje proizvedenog nacionalnog bogatstva. Bruto investicije su dio bruto domaćeg proizvoda koji je tekućom razmjenom namijenjen i upotrijebljen za nadoknađivanje fiksnih fondova utrošenih u procesu proizvodnje ili izgradnju novih, dakle za povećanje zaliha fiksnog kapitala. Njima procjenjujemo promjene veličine zaliha fiksnog kapitala ili obrtnih

---

<sup>4</sup> Prema: Babić, Š., „Uvod u ekonomiku poduzeća“, Dom i svijet: Ekonomski fakultet, Zagreb, 2005.

sredstava u toku jedne godine jer se jedan dio zaliha tijekom godine istroši ili zastari, a dio obrtnih sredstava postaje neiskoristiv.

„Neto investicije predstavljaju iznos kojim se povećavaju zalihe ukupg fiksnog kapitala, a bruto-investicije predstavljaju ukupan trošak ulaganja u fizički kapital“<sup>5</sup> Do iznosa neto investicija dolazimo tako da od bruto investicije umanjimo iznos utrošene amortizacije. Neto investicije predstavljaju povećanje postojeće vrijednosti proizvedenog nacionalnog bogatstva, odnosno, povećanje zaliha fiksnog kapitala ili obrtnih sredstava tijekom svake godine, a njihov kumulativ daje neto vrijednost fiksnih fondova i obrtnih sredstava.

Nove investicije predstavljaju iznos za koji se povećava nova vrijednost proizvedenog nacionalnog bogatstva. One su dio nove proizvodnje koji se raspoređuje u upotrebljava za investicije u nove fiksne fondove. Izračunavaju se tako da vrijednost bruto investicija umanjimo za vrijednost zamjene koju čine rashodovni fiksni fondovi, otpisana obrtna sredstva i investicije u tijeku.

Investicije mogu biti financijske i realne. Financijske ili portfolio investicije su ulaganja štednje gospodarskih subjekata u vrijednosne papire, a pod realnim investicijama podrazumjevamo ulaganja izvršena u opremu, zgrade i zalihe. Budući da pod realnim kapitalnim dobrima podrazumijevamo fiksni, radni i ljudski kapital, razlikujemo investicije u:<sup>6</sup>

- Fiksne fondove ili fiksni kapital koji obuhvaća uređenje, strojeve, zgrade, prometnu infrastrukturu i ostala sredstva koja služe u proizvodnom procesu tijekom cijelog vijeka trajanja.
- Obrtne fondove ili radni kapital koji sadržava fondove osnovnih reprodukcijских sirovina, zalihe inputa, poluproizvoda i finalnih proizvoda koji mijenjaju svoj oblik u svakoj fazi prerade do finalne potrošnje.
- Ljudski kapital koji obuhvaća ukupno zaposlene ljude u proizvodnom procesu.

Investicije možemo podijeliti u proizvodne i neproizvodne investicije. U proizvodne investicije spadaju investicije u razne vrste, sektore, grane i grupacije proizvodnih djelatnosti, a pod neproizvodnim investicijama podrazumijevamo odgovarajuća ulaganja u sektore i vrste neproizvodnih investicija. U neproizvodne

---

<sup>5</sup> Sharma, S., „Osnovni pojmovi u makroekonomiji“, Ekonomski fakultet Zagreb, Zagreb, 1993., str. 35.

<sup>6</sup> Prema. Babić, M., „Makroekonomija“, Mate d.o.o., 2007.

investicije ubrajamo stambeno komunalne investicije, kulturno socijalne investicije i investicije u djelatnosti državnih organa., obično se nazivaju investicijama u društveni standard.

Prema djelatnosti investitora razlikuju se investicije u :<sup>7</sup>

- Poljoprivredu, lov i šumarstvo
- Ribarstvo
- Rudarstvo i vađenje
- Prerađivačku industriju
- Opskrbu električnom energijom, plinom, vodom,
- Građevinarstvo
- Trgovinu na veliko i malo, popravak motornih vozila te predmeta za osobnu upotrebu i kućanstvo
- Hotele i restorane
- Prijevoz, skladištenje i veze
- Financijsko posredovanje
- Poslovanje nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge
- Javnu upravu i obranu, obvezno socijalno osiguranje
- Obrazovanje
- Zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb
- Ostale društvene, socijalne i osobne uslužne djelatnosti
- Privatna kućanstva sa zaposlenim osobljem.

Prema karakteru izgradnje razlikujemo: <sup>8</sup>

- Investicije u nove kapacitete koje se sastoje od ulaganja u gradnju novih samostalnih organizacija, organizacijskih jedinica ili novih pogona. Ulaganje mogu biti u nove prometnice, nabavi brodova i zrakoplova, izgradnju objekta, dugogodišnje nasade i osnovno stado.
- Investicije u proširenje, rekonstrukciju i modernizaciju, njih čine ulaganja u postojeće kapacitete kako bi povećali obujam, tehnologije i tehnike proizvodnje, izmjene asortimana ili obavljanja usluga. Njih sačinjavaju

---

<sup>7</sup> Prema: Narodne novine d.d, dostupno na: <https://narodnenovine.nn.hr/clanci/sluzbeni/dodani/368132.htm>, pregledano: 17.1.2018.

<sup>8</sup> Prema: Državnom zavodu za statistiku, dostupno na: [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/ljetopis/2015/sljh2015.pdf](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/ljetopis/2015/sljh2015.pdf), pregledano:02.03.2016.

investicije u proširenja ili preuređenja postojećih objekta, uređaja i opreme i investicije u nabavu ili podizanje dugotrajne imovine u sastavu već postojeće organizacijske jedinice.

- Investicije za održavanje i zamjenu postojećih kapaciteta. Takva se ulaganja vrše poradi zamjene, racionalizacije proizvodnje i proširenja raspoloživih kapaciteta i bitnijih izmjena u postojećoj tehnici ili tehnologiji proizvodnje ili obavljanja usluga.

Prema tehničkoj strukturi investicije se mogu dijeliti na:<sup>9</sup>

- Investicije u građevinske objekte kao i oprema koja je ugrađena u građevinske objekte (npr. dizala, uređaji za grijanje) i sami projekti za njih
- Investicije u opremu sa montažom obuhvaćaju se i troškovi prijevoza, carine i osiguranja.
- Ostale investicije su ulaganja u osnovno stado, pošumljavanje, dugogodišnje nasade, rudarska (mineralna) istraživanja, softver, patentna prava i licencije, veća poboljšanja zemljišta, otkup zemljišta i sl.

Izvori investicija mogu biti različiti; vlastita sredstva ili tuđa sredstva. Pod vlastitim sredstvima ili unutarnjim financijama smatra se zadržani profit ili dobit, dok tuđa sredstva ili vanjske financije znače vlasnički kapital; dugoročni zajmovi kapitala, kratkoročno financiranje (bankovni krediti, leasing, trgovački krediti).

### **1.3. Čimbenici investicija**

Na investicijske odluke utječe veliki broj čimbenika koji mogu pokazati da li će ulaganja osigurati buduće efikasno poslovanje. Najznačajniji i najčešće spominjani su kamatna stopa, porezna politika te vlasnička struktura gospodarstva.

Kamatna stopa se može definirati kao kompenzacija potrebna za suzdržavanje od tekuće potrošnje, odnosno čimbenik koji uravnotežuje potražnju za investicijama sa spremnošću da se štedi. Uz pretpostavku jednakosti između štednje i investicija, odnos kamatne stope i stope povrata utjecati će na globalnu razinu investicija, sektorsku alokaciju, pojedinačne investicijske odluke poduzeća te razinu i strukturu potražnje za investicijskim dobrima. Odluka o investiranju ovisiti će o

---

<sup>9</sup> Prema: Državnom zavodu za statistiku, Statističkom ljetopisu (2013), dostupnom na: [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/ljetopis/2013/sljh2013.pdf](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/ljetopis/2013/sljh2013.pdf), pregledano: 17.1.2018.

odnosu kamatne stope i granične efikasnosti investicija, U slučaju da je kamatna stopa manja od granične efikasnosti investicija, godišnji trošak posuđivanja sredstva biti će manji očekivanog godišnjeg povrata inicijalnog kapitalnog troška, te će se isplati investirati. Smanjenjem kamatne stope mogu se očekivati rastuće stope povrata što motivira rast investicija. U kraćem vremenskom intervalu interne stope povrata su izvjesne, dok u dužem intervalu se smanjuje sigurnost stope povrata jer se povećava mogućnost postojanja nestabilnosti.<sup>10</sup>

Na razinu investicija utječe i porezna politika prema robama i uslugama koje će se proizvoditi u novonastalim kapacitetima i porezne olakšice na dio dohotka što je namijenjen investicijskoj potrošnji. Porastom poslovnih poreza smanjiti će se razina investicije, i obratno, smanjenjem poreznih stopa povećati će razinu investicija.

U hrvatskom poreznom sustavu postoji niz mjera kojima je cilj poticati ulaganja, uređeni su raznim zakonima. Neki od važnijih vrsta poreza su:<sup>11</sup>

- Porez na dobit (porezna stopa iznosi 20%)
- Porez na dohodak (porezna stopa iznosi 12-40%)
- Prirez (porezna stopa je od 0-18% , ovisi o razvijenosti općina)
- Porez na dodanu vrijednost (25% porezna stopa osim na iznimne proizvode 05, te 10% na turizam).

Važan čimbenik investicijske intenzivnosti je i vlasnička struktura gospodarstva koja se odnosi na javni ili privatni sektor. Privatni sektor tržišno je orijentiran, ostvaruje profit te ima visoki stupanj samofinanciranja što uzrokuje permanentne investicije u nove tehnologije. Javni sektor čista je suprotnost, pokazuje malu investicijsku intenzivnost, prvenstveno zbog toga što on osigurava razne usluge koje se ne prodaju na tržištu i ne ostvaruju profit, a financiraju se oporezivanjem outputa tržišnog sektora. Rast netržišnog sektora dogoditi će se uz ostvarenje rasta financiranja povećavajući pritiske na tržišni sektor. Investicije u tržišnom sektoru ovisiti će o razini potrošnje u tržišnom sektoru i razini investicija i potrošnje u netržišnom sektoru.

Ekonomski čimbenici poticajni za investicije u Republici Hrvatskoj su:<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Prema.:Babić,M., op. cit

<sup>11</sup> Prema: Internet stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta, dostupnim na: <https://mingo.hr/page/kategorija/investicije>, pregledano: 17.1.2018.

<sup>12</sup> Ibid

- Globalna politička i ekonomska integracija ( članstvo u EU od 1. srpnja 2013.g., članstvo u NATO savezu od travnja 2009.g.)
- Izvrsna lokacija (smještena u srcu Europe, izvrsni geostrateški položaj, važan prometni položaj)
- Stabilnost gospodarstva (gospodarska politika temeljena na nastavku izgradnje snažnog i stabilnog gospodarstva, koje može konkurirati na svjetskom tržištu, nastojanje u jačanju makroekonomske stabilnosti, kao što je niska stopa inflacije, stabilan tečaj, naporima uloženima na povećanje proizvodnje i zaposlenosti, kao i jačanju konkurentne, obrazovane radne snage)
- Moderna prometna infrastruktura ( mreže autocesta, položaj koji doprinosi brzom i jednostavnom pristupu tržišta)
- Ulazak u Europsku uniju (1. srpnja 2013.) Hrvatska postaje dio najvećeg svjetskog gospodarstva (pogodnosti su: mogućnost korištenja EU-fondova s ciljem ranomjernim razvojem svih regija time i cijelog gospodarstva).

#### **1.4. Investicije u turizmu**

Investicije u turizmu mogu se definirati kao vrednovanje prirodnih i kulturnih resursa kroz ulaganja materijalnih i financijskih vrijednosti, znanja i ljudskih resursa u sadašnjosti s ciljem ostvarivanja pozitivnih učinka u budućnosti.

Investicije u turizmu pored profitabilnih prinosa ponuđača od prodaje svojih proizvoda ima i drugih razloga investiranja koji su povezani s općim ciljevima poduzeća u sektoru. Jedan od razloga je državno ulaganje u turističke projekte za nekomercijalne društvene ciljeve i koristi (investicije u infrastrukturu, turističke informativne centre, edukacijske centre, transport). Drugi razlog ulaganja u fiksne fondove na području turističkih destinacija, poduzetnici koji primarno ulažu u nekretnine, grade nove zgrade (hoteli, kongresni centri, kampovi) motivirani su profitnom stopom prinosa iz dohotka od rente i važnim značajnim rastom kapitalne vrijednosti.<sup>13</sup> Turizam se tako smatra zakupnikom nekretnine investitora koji mogu biti organizacije ne aktivno zainteresirane za turizam (banke, osiguravajuća društva,

---

<sup>13</sup> Koncul, N., „Ekonomika i turizam“, Mikrorad d.o.o., Zagreb, 2009., str. 237



građevinske, proizvođačke korporacije) u tom slučaju odvojene su investicije u nekretnine od investicija u turističke usluge. Razlog investiranja u turizmu može biti i ulaganja u smislu lagodnog načina života, izbjegavanje poreza. Primjer takvog ulaganja su jahte za charter na vodi, ranča, vila ili drugih atrakcija.

Posebnosti u investicijama u turizmu su specifični razlozi koji su povezani s općim ciljevima poduzeća, neke posebnosti koje ovise o realizaciji projekta:

- Investicijski projekti osmišljeni tako da proizvodi mogu poslužiti za zajedničko korištenje turistima i drugim potrošačima, investicije doprinose zajedničkom priljevu gotovine i prinosu od obje skupine potrošača (dvostruki dohodak koji može značiti održivost kupovine dobara koja možda ne bi bila isplativa za jedno tržište, primjer konobe koje mogu poslužiti turistima i lokalnom stanovništvu za obiteljske proslave, poslovne večere)
- Prilika za kratkoročnim projektima koji brzo vraćaju uloženo. (Turisti putuju na mjesta gdje konzumiraju usluge te s obzirom na svoje sve veće zahtjeve, skloni su nespecifičnim atrakcijama, koje daju brzi povrat.)
- Pri investiranju u turističku imovinu mora se uzeti u obzir zamjensko korištenje u budućnosti što povećava vrijednost dobara ( Npr. hotel koji se može preurediti u stanove ili urede)
- Transportna oprema može se koristiti i za druge namjene
- Izgradnja stanova na turističkom području povećava cijenu nekretnina
- Karakteristika mnogih turističkih aktivnosti je sezonalnost, uz to se vezuje povremeni karakter priljeva dohotka, karakteristika koja smanjuje umjesto da povećava očekivanu profitabilnost. (sezonalnost podrazumijeva nužnost dobrog upravljanja gotovinom što zahtijeva: kratkoročni kredit za pokriće troškova, što ostvaruje trošak plaćanja kamata, ili podizanje uštedevine u razdoblju pune sezone što ostvaruje oportunitetni trošak zbog korištenja fonda) ili jamstva za pokriće troškova izvan sezone).

Odluke o ulaganjima u turizmu ovise o studijima izvedivosti koje uključuju gospodarske, marketinške, financijske i operativne varijable u procjeni održivosti projekta. Od velike važnosti su procjene rizika u turizmu koji se smatra visoko rizičnim. Faze investicijskih studija o donošenju ispravnih odluka:<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Ibid, str. 243.

1. Sakupljanje podataka ( analiza podataka, procjena i preporuka, procjene poslovnog uspjeha, analiza financijske izvedivosti)
2. Utjecaj vanjskih varijabli ( analiza ponude i potražnje, prihodi i troškovi, izvor financija)
3. Tržišta, gospodarstvo, lokacija, konkurencija ( dinamika potrebe proizvoda, cijene, popunjenost, troškovi, predvidiv prinos

Kroz navedene faze studija o donošenju odluka zainteresirani investitori mogu kroz promatranje i istraživanje podataka donijeti ispravne odluke koje će u budućem razdoblju donijeti isplativu dobit.

## **1.5. Investicije u Republici Hrvatskoj**

Gospodarska politika Republike Hrvatske treba imati za primarni cilj poticanje investicija koje imaju posebnu važnost za razvitak zemlje. S ciljem najboljeg iskorištavanja vlastitih resursa Republika Hrvatska bi se morala usmjeriti na investicije u infrastrukturu kako bi se olakšao protok roba, usluga, informacija, proizvodnja i visoka tehnologija time bi se potaklo zapošljavanje s visokom dodatnom vrijednosti i potaknuo izvoz. Uz poticanje razvitka energetike i zaštite okoliša osigurala bi se manja ovisnost o uvozu energije i održivost, da bi se maksimalno iskoristili postojeći prirodni resursi.

Republika Hrvatska mora razviti dobru strategiju privlačenja investicija. Kroz strategiju privlačenja investicija od velike važnosti je stvoriti konkurentno poslovno i investicijsko okruženje koje bi uz geostrateški položaj, investicijski potencijal, kvalitetnu radnu snagu, Hrvatsku dovelo na sam vrh najpoželjnijih ulagačkih destinacija.

Jedan od najvećih potencijala za privlačenje investicija smatra se turistički sektor. Turizam u Hrvatskoj je jedan od najbrže rastućih i profitabilnijih sektora s mnoštvom mogućnosti za razvoj i povećanje konkurencije. Veliki potencijal hrvatskom turizmu čini prirodni prostor, bogatstvo kulturno- povijesne baštine što je velika prednost za privlačenje investicija. Uz navedena bogatstva za privlačenje investicija potrebno je pojačati atraktivnosti turističkih destinacija promidžbom, brendiranjem, razvijanjem javne turističke infrastrukture. Jedan od bitnih čimbenika privlačenja investicija u Hrvatskoj je i ljudski potencijal koji ima realno dobre osnove, no neophodno je ulagati dodatne napore s ciljem boljeg usklađivanja tržišta rada i

potreba gospodarstva time što bi se poboljšao obrazovni sustav i poticalo cijelo životno obrazovanje prema potrebama na tržištu rada.

Prema informacijama o stanju u Hrvatskoj za mogućnosti investiranja pomaže nam Swot analiza u kojoj su prikazane snage i prilike te slabosti i prijetnje na koje treba djelovati. SWOT analiza mogućnosti investicija u Republici Hrvatskoj prikazana je u tablici.

SWOT analiza mogućnosti investicija u Republici Hrvatskoj

<b>SNAGE</b>	<b>SLABOSTI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bogatstvo prirodnih resursa</li> <li>- Duga turistička tradicija</li> <li>- Geografski položaj</li> <li>- Bogatstvo kulture povijesne baštine</li> <li>- Dobra prometna povezanost</li> <li>- Radna snaga</li> <li>- Ulazak u EU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrativne prepreke</li> <li>- Zastarjela tehnologija</li> <li>- Visok trošak rada niska produktivnost</li> <li>- Neusklađeno tržište rada s potrebama gospodarstva</li> <li>- Nedovoljna ulaganja u promociju</li> <li>- U nekim prostorima nedovoljno razvijena infrastruktura</li> <li>- Neučinkovitost državne imovine</li> <li>- Nedovoljno ulaganje u istraživanje i razvoj</li> </ul>
<b>PRILIKE</b>	<b>PRIJETNJE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promocija zemlje kao atraktivne investicijske destinacije</li> <li>- Cijeloživotno obrazovanje</li> <li>- Prekvalifikacija radne snage</li> <li>- Mogućnosti korištenja EU-fondova</li> <li>- Porast interesa emitivnih tržišta za turističku destinaciju</li> <li>- Mogućnost povećanja kvalitete smještajnih kapaciteta i dodatnih sadržaja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Globalne promjene svjetskog tržišta</li> <li>- Konkurenti, druge zemlje</li> <li>- Globalna financijska kriza</li> <li>Narušavanje ravnoteže prirodnih resursa</li> </ul>

Izvor: Izrada autora

Iz prikazane SWOT analize snaga i prilika, slabosti i prijetnja možemo zaključiti da Republika Hrvatska ima veliki potencijal za privlačenje investicija što bi uz bolju promociju Hrvatske kao atraktivne investicijske destinacije, te pružanju podrške investitorima u realizaciji investicijskih projekata, moglo pridonijeti rastu gospodarstva i konkurentnosti.

## **2. RURALNI TURIZAM**

Pojam turizma definira se kao putovanje i boravak posjetitelja (turista) nekog mjesta a da se pritom tim boravkom ne zasniva stalno prebivalište niti je boravak povezan sa gospodarskom djelatnošću. Motivi putovanja su želja i potreba čovjeka da zadovolji svoju potrebu za promjenom okoline, potrebe da se kreće, da istražuje. Motivi nastanka ruralnog turizma su želje i potrebe čovjeka da iz burnog urbanog života pobjegne, promjeni svoju okolinu mirnim, rijetko naseljenim, izoliranim ruralnim prostorom. Boravak u očuvanoj prirodi, zdrave klime, nezagađenog okoliša, postaje pravi turistički hit, nastaje sve veća potražnja za ruralnim prostorom gdje čovjek može doživjeti mir i istinski odmoriti.

Ruralni prostor, sa svim svojim atraktivnostima, je osnovni resur za razvoj ruralnog turizma kao jednog od specifičnog oblika turizma. Sve usluge koje se mogu pružiti turistima na ruralnom području kao i specifičan oblik turizma, regulirane su Zakonom o pružanju usluga u turizmu, Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti.

Ruralni prostor Istarske županije, unutrašnjost Istre, ima sve atraktivnosti za razvoj specifičnog oblika turizma. Najznačajnije atraktivnosti su rijetko naseljena mjesta, istarska sela, koja nude uz zdravu klimu, odsutnos buke, očuvanu okolinu, čistu vodu, zrak i bogatu gastronomsku ponudu, te bogatu kulturnu baštinu. Za razvoj ruralnog turizma u Istri jedan od najznačajnijih čimbenika je blizina emitivnih područja dobro prometno povezanih. S toga se razvijaju razni oblici ruralnog turizma koji imaju svoje brojne ekonomske i neekonomske učinke.

### **2.1. Pojam i definicija ruralnog turizma**

Podjelom turizma prema oblicima, uzimajući u obzir pojedinca kao sudionika u turističkim putovanjima, razlikuje se više posebnih oblika turizma koji odražavaju njihove zahtjeve, motive, potrebe. Prema zahtjevima turističkih potrošača kao što su nautičari, sportaši, lovci, ljubitelji kulturnih priredbi, obitelji s djecom, vjernici i drugi formiraju se i prilagođavaju turističke ponude i proizvodi te čine oblike turizma. S gledišta turističke ponude i proizvoda turizam se dijeli na brojne selektivne oblike kao što su:

- sportsko rekreacijski,
- kulturni,

- nautički,
- lovni,
- ribolovni,
- gastronomski,
- zdravstveni,
- ekološki turizam.

Podjela turizma moguća je s obzirom na mnoga gledišta, jedna od važnih podjela u definiciji ruralnog turizma je podjela turizma s gledišta lokacije. Razlikuju se primorski turizam koji se realizira na obalama mora od kontinentalnog turizma koji se realizira na kopnu, izvan priobalnog područja i javlja se u tri oblika: gradski, ruralni i turizam turističkih centara.

Ruralni turizam obuhvaća:<sup>15</sup>

- turizam na seljačkim gospodarstvima,
- rezidencijalni turizam (kuće za odmor),
- sportsko rekreacijski turizam,
- kulturni turizam,
- lovni i ribolovi turizam,
- edukacijski turizam,
- zavičajni turizam,
- nostalgičarski turizam,
- avanturistički turizam,
- tranzitni turizam,
- kontinentalni nautički turizam,
- kamping turizam,
- vjerski turizam,
- zdravstveni turizam,
- gastronomski turizam,
- enogastronomski turizam (vinski),
- ekoturizam (prirodi bliski turizam, turizam zaštićenih prostora),

---

<sup>15</sup> Čorak, S. Mikačić, V.: "*Hrvatski turizam:plavo, bijelo, zeleno*", Institut za turizam, Zagreb, 2006.,str 173.

- poslovni (nedokoličarski) turizam.

Navedene vrste ruralnog turizma razlikuju se prema značajkama pojedinih dijelova ruralnog prostora i turističke aktivnosti koje se na njemu mogu provoditi, od kojih se posebno ističe seljački turizam na seljačkim gospodarstvima.

Kao i kod cjelokupnog ruralnog turizma, tako i kod turizma na seljačkim gospodarstvima ne postoje jednoznačne definicije ni po nazivu ni po sadržaju. Seljačko gospodarstvo se definira kao "Farm tourism" koji se javlja pod nazivom agroturizam, njega određuje odsjedanje i djelom sudjelovanje turista u radnim aktivnostima na farmama i rančevima. Potražnja turista za ovu vrstu turizma javlja se zbog zainteresiranosti turista za otvorenim prostorom na kojem mogu obavljati različite aktivnosti ili žele iskusiti stil života na selu koji je često dio kulturnog imidža regije ili kreću u nostalgičan bijeg u dobra stara vremena.

Ruralni turizam kao jedan od selektivnog oblika turizma razvio se kao suprotnost masovnog turizma. Ruralni turizam je turizam koji se razvija na selu, u prirodi, ovisi o ljepoti krajolika, nasljeđu i kulturi, seoskim atraktivnostima i životu. Najznačajnije karakteristike ruralnog turizma su: mirna sredina, odsutnost buke, očuvani okoliš, komunikacija s domaćinima, domaća hrana i upoznavanje sa seljačkim životom, smještaj u tradicionalnom seoskom ambijentu, tradicionalna ruralna gastronomija. Turistički proizvod ruralnog turizma morao bi posjetitelju osigurati osobni kontakt, osjećaj za ljudsko i fizičko okruženje u ruralnom prostoru i pružiti mu prigodu sudjelovanja u aktivnostima, tradiciji i stilu lokalnog stanovništva.

S obzirom na sve navedeno ruralni turizam može se definirati kao oblik turizma u kojem se podrazumijeva privremeni boravak turista u seoskoj, ruralnoj, sredini koja mu pruža osim čistog zraka i prirodnog ambijenta različite mogućnosti aktivnog sudjelovanja u radu i životu seoskog gospodarstva.

Ruralni turizam ima veliku ulogu u razvoju ruralnih područja, doprinosi očuvanju prirode i kulturno povijesne baštine, sprečava iseljavanje. Lokalno stanovništvo na taj način osigurava dodatne prihode što im povećava samopouzdanje, i podiže životni standard. Bit ovog oblika turizma je taj što mora obuhvatiti lanac održivih poslova i zajednicu unutar ruralnog područja. Zadatak mu je osigurati održivost života ruralnog područja, zaštititi ruralnost, a ne stvoriti nove urbanizacije. Važnost ruralnog turizma ogleda se u interakciji proizvodnje tradicionalnih proizvoda, poljoprivredne proizvodnje, tradicijske gastronomije i ostalih turističkih usluga, predstavljanju tradicije i iskorištavanju postojećih resursa.

## 2.2. Ruralni prostor

Ruralnim prostorom smatra se prostor suprotnim od gradskog prostora. Ruralno je ono što nije urbano što je izolirano i rijetko naseljeno. To su seoska područja s niskom gustoćom naseljenosti, većina raspoloživog zemljišta korištena su za poljoprivredu i šumarstvo, izgrađen prostor zauzima manje površine. Prostor koji je služio kao životni radni prostor poljoprivrednika, obradivi i naseljeni prostor izvan gradova. U njemu su nastali selo i ruralne cjeline, tradicijska ruralna arhitektura, tradicijski interijeri, ekološki proizvodi i oblikovano uravnoteženi kulturni pejzaži gdje se razvija tradicijska kultura života i rad seljaka.

„Ruralni prostor osnovni je resurs za razvoj ruralnog turizma, koji se oslanja na potrebu gradskih stanovnika za mirom i prostorom za sportsku rekreaciju na otvorenom, što ne mora biti nužno vezano uz prirodu.“<sup>16</sup> Prostor koji će svojim atraktivnostima privući turiste koji žele čistu prirodu, dobru hranu i piće, mir i dobar smještaj. U današnje vrijeme kad sve više ljudi cijene zdrav život, zdravu hranu te su ekološki osviješteni javlja se sve veća potreba bijega iz svakodnevnice, gradskog, urbanog života u manje mirnije sredine koje će im pružiti miran i zdrav odmor na prostoru u ruralnom području.

Ruralni prostori od pamtivijeka privlače ljude radi odmora i provoda, poznato je da su ruralna područja, još iz doba antičke Grčke, privlačila ljude i da su to bila mjesta za odmor i ugodan život. Od prvih zabilježenih putovanja su posjeti sportskim događajima Olimpu, proročanstvima i ljekovitim izvorima<sup>17</sup>. U rimsko doba također su zabilježena putovanja u ruralna područja radi odmora i rekreacije poznati su primjeri odmaranja u termalnim kupalištima i vilama izgrađenim u prekrasnim prirodnim krajolicima. U srednjem vijeku tipični su primjeri putovanja hodočašća i lovni pohodi. Za odmor se i tada odabirao ruralni prostor kao mjesto uživanja u prirodi i seoskom prostoru.

Ruralna područja i danas su zanimljiva turistima svojim brojnim aktivnostima prema kojima je moguće razviti više oblika turizma. Ruralno je područje zanimljivo turistima i s razloga jer čovjeka urbane sredine vraća prirodi kojoj oduvijek pripada.

---

<sup>16</sup> Čorak, S.,Mikačić V., „Hrvatski turizam: plavo, bijelo, zeleno“, Institut za turizam, Zagreb, 2006., str. 170

<sup>17</sup> Weber S., Mikačić V., „Osnove turizma“, Školska knjiga, Zagreb, 1995. Str 39



“Ruralni prostor je čovjekov prirodni ambijent, mjesto odakle potječe, priroda mu je u genima, ona ga zove, on joj se rado vraća i u njoj se ugodno osjeća i odmara. Stoga je zaštićena priroda i okolina u ruralnom području uvijek privlačila, a u novije vrijeme posebno privlači sve veći broj urbanog stanovništva. Povećava se interes za putovanja na selo, selo i ruralni predjeli ulaze u uži krug interesa sve većeg broja turista.”<sup>18</sup>

Ruralni prostor u kojem bi se mogao razviti ruralni turizam morao bi posjedovati sljedeće turističke atraktivnosti:

- zdrava klima,
- nezagađen zrak, tlo, voda,
- odsutnost potencijalnih opasnosti od elementarnih nepogoda (eksplozija, poplava, požara i sl.)
- odsutnost buke i vibracija,
- očuvana priroda,
- očuvano graditeljsko nasljeđe,
- očuvane socio-kulturne značajke,
- slikoviti krajobrazi,
- mogućnost slobodnog kretanja turista po okolini,
- uvjet za sportsku rekreaciju, razonodu, i posjete znamenitosti,
- ugostiteljski objekti, osobito s ponudom regionalnih jela,
- dobra cestovna povezanost sela,
- telefonska povezanost sela,
- udaljenost seljačkog gospodarstva od prve ambulante i pošte ne veća od 15 km,
- udaljenost seljačkog gospodarstva do prve trgovine i gostionice ne veća od 5 km.<sup>19</sup>

Navedene turističke atraktivnosti odnose se prvenstveno na prostor na kojem se može urediti seljačko gospodarstvo jedno od najistaknutijih vrsta ruralnog turizma. Uz zadovoljavanje navedenih eksternih uvjeta, seljačko gospodarstvo moralo bi zadovoljiti i interne uvijete:

---

<sup>18</sup> Ružić P., Ekonomska misao i praksa, Misao god XXI. (2012), br 1, str 219

<sup>19</sup> Čorak, S., Mikačić, V.: op.cit., str. 179

- posjedovanje odgovarajućeg poljoprivrednog zemljišta,
- mora se baviti odgovarajućom poljoprivrednom proizvodnjom,
- osim stambenog objekta ima i gospodarske zgrade,
- ima stoku i druge domaće životinje,
- može gostima, osobito djeci, pružiti mogućnost uvida u način poljoprivredne proizvodnje,
- lokacija kuće na atraktivnom mjestu,
- do kuće osiguran pristup automobilom,
- u kući osigurana električna energija i tekuća voda ( vodovod, hidrofor),
- dostupan telefon ili da udaljenost do javne govornice nije veća od 500m, odnosno da je posjed pokriven signalom mobilne telefonije,
- mogućnost preuređenja seljačkog gospodarstva (kuće, gospodarske zgrade, i sl.) u turističko seljačko gospodarstvo u okviru ekonomskih prihvatljivih investicija,
- broj, dob, zdravstveno stanje i osobna sklonost članova domaćinstva na seljačkom gospodarstvu odgovara potrebama pružanja turističko-ugostiteljskim uslugama.<sup>20</sup>

Od navedenih internih uvjeta važno je da seljačko gospodarstvo ima poljodjelska obilježja, poljoprivredno zemljište, stambenu i gospodarsku zgradu, stoku, poljoprivrednu proizvodnju i da s članovima obitelji čini poljodjelsku gospodarsku jedinicu. Posebno je važna veličina seljačkog gospodarstva i vrsta poljoprivredne proizvodnje, kao i smještaj u kojem treba gostima osigurati suhe, prozračne sobe, kupaonice s toplom vodom i wc-om u svakoj sobi. Također unutar stambenog dijela seljačkog gospodarstva treba osigurati zajedničku prostoriju za jelo i dnevni boravak gostiju. U svim prostorijama treba osigurati mir, vodoopskrbu, elektroopskrbu, odvodnju otpadnih voda, telefonski priključak, poželjno je i odvojenost gostinjskih prostorija od privatnog djela domaćina.

Kod uređenja zajedničkih prostorija, pozornost treba obratiti na udobnost, ukrase lokalnim elementima, obilježjima kao što su ognjište, kamin, namještaj, lokalni graditeljski materijal i stil, suvenirni. Vanjski prostor treba prigodno urediti kako bi gosti

---

<sup>20</sup> Ibid., str. 180

na raspolaganju imali terase, sjenice. Cijeli izgled kuće i dvorišta mora zadržavati obilježja ruralne arhitekture kraja.

Izloženi eksterni i interni uvjet za ostvarenje seljačkog gospodarstva dovode do definicije seljačkog turizma kao oblika turizma u kojem se podrazumijeva povremen boravak turista u seoskoj sredini, koja posjetiteljima, osim čistog zraka i prirodnog ambijenta pruža različite mogućnosti aktivnog sudjelovanja u životu i radu seoskog gospodarstva (berba voća, grožđa i sl.).

„Turisti na seljačkom gospodarstvu traže brojne usluge, od kojih su osnovne:

- spavanje (noćenje),
- prehrana i piće,
- kupnja poljoprivrednih proizvoda i prerađevina, te suvenira.“<sup>21</sup>

Pored osnovnih usluga turisti traže i usluge kao što su uključivanja u poljoprivredne poslove, korištenje dvorišta ili imanja za sportske i druge aktivnosti. Prema turističkoj potražnji kreira se ponuda koja će biti kvalitetnija ako se posjetiteljima omogući što bolji kontakt, dodir s prirodom. Boravak na seljačkim gospodarstvima ispunjen je osobnom brigom domaćina za svoje goste. U ponudi hrane zastupljeni su domaći i kućni specijaliteti koji dodatni seoski ugođaj, jednostavni seoski način života.

### **2.3. Zakonska osnova ruralnog turizma u Hrvatskoj**

Pojam ruralni turizam u Hrvatskom jeziku se često poistovjećuje sa pojmovima seoski turizam i agroturizam, međutim pojmovi nisu sinonim već se radi o najširem pojmu ruralni turizam, užim pojmom seoski turizam i obliku turističke usluge koji se naziva turizam na seljačkom gospodarstvu ili agroturizam. Turističke usluge u seljačkom gospodarstvu definirane su Zakonom o turističkoj djelatnosti koji je donio Zastupnički dom Sabora Republike Hrvatske 1996. godine.<sup>22</sup>

Ruralni turizam obuhvaća sve turističke usluge, aktivnosti, oblike turizma unutar ruralnih područja. Ruralni turizam nije nužno dopunska djelatnost na poljoprivrednom gospodarstvu kojem se stvara dodatni prihod već može biti i

---

<sup>21</sup> Demonja, D., Ružić P.: "Ruralni turizam u Hrvatskoj", Tisak ard, Zagreb, 2010, str .133

<sup>22</sup> Prema: Narodne novine (1996), Zakon o turističkoj djelatnosti. Zagreb: Narodne novine, br. 8, dostupno na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1996\\_01\\_8\\_119.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1996_01_8_119.html), pregledano: 18.1.2018.

profesionalna djelatnost. Sam pojam ruralnog područja nije strogo definiran, podrazumijeva se područje u kojem prevladava: seoski okoliš, prirodno okruženje, mala naselja i sela, zaseoci, izdvojena poljoprivredna gospodarstva, s poljoprivredom i šumarstvom kao glavnim gospodarskim granama.

Seoski turizam je uži pojam a širi od turizma na seljačkom gospodarstvu, vezan je uz ambijent sela i njegovu užu okolicu te sve njegove aktivnosti (poljoprivreda, gastronomija, folklor, etnologija, manifestacije).

Turizam na seljačkom obiteljskom gospodarstvu odnosno agroturizam odnosi se na oblik turističke usluge koja je dodatna djelatnost na gospodarstvu sa poljoprivrednom djelatnošću u sklopu koje se nude proizvodi proizvedeni na takvom gospodarstvu. Uključuje usluge prehrane, noćenja kao i ostale usluge aktivnog odmora na takvom gospodarstvu.

Razvoj ruralnog turizma reguliran je zakonskom osnovom. Tako je i pružanje ugostiteljskih usluga regulirano Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN43/09, NN 88/10, NN 138/6, NN152/8, NN85/15, NN121/16), Zakonom o pružanju ugostiteljskih usluga u turizmu (NN 68/7 i NN88/10, NN130/17), te Pravilnikom o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu (NN 05/08), Pravilnikom o upisnicima ugostiteljskih objekta i o upisnicima o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu (NN05/08, NN48/8-ispravak NN44/11 i NN118/11)), i Pravilnikom o obliku, sadržaju i načinu vođenja knjige i popisa gostiju (NN05/08).

U smislu zakona seljačko gospodarstvo ili obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisano u Upisnik poljoprivrednih gospodarstva, sukladno propisima iz nadležnog ministarstva za poljoprivredu i koje pruža ugostiteljske usluge u seljačkom domaćinstvu sukladno zakonima u ugostiteljskoj djelatnosti, upisano u Upisnik o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu.

Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti iz 2006. godine u seljačkom domaćinstvu mogu se pružati usluge: pripreme i usluživanje toplih i hladnih jela, pića i napitaka pretežno iz vlastite proizvodnje za najviše 50 gostiju (izletnika) istodobno, isto tako usluživanje, kušanje mošta, vina, voćnih vina, drugih proizvoda od vina i alkoholnih pića, domaćih narezaka iz vlastite proizvodnje u određenom djelu ugostiteljskog objekta ili na otvorenom prostoru za najviše 50 gostiju istodobno. Usluge smještaja u sobi i apartmanu do najviše 10 soba odnosno 20 gostiju istodobno, odnosno usluge smještaja u kampu s najviše 10 smještajnih jedinica, 30 gostiju istodobno, samo za

goste kojim se pružaju usluge prehrane, točenja pića i napitaka (doručak, ili polu pension, ili puni pension) iz pretežito vlastite proizvodnje.<sup>23</sup>

Zakon uređuje i to da jela, pića i napitci koji se pružaju u seljačkom domaćinstvu moraju biti uobičajeni za prostor u kojem je seljačko gospodarstvo.

Pravilnikom o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu uređena su pitanja:

- pojma seljačkog domaćinstva,
- vrsta ugostiteljskih usluga seljačkog domaćinstva (smještaja),
- što se smatra pretežito vlastitom proizvodnjom (poljoprivredni proizvodi isključivo u seljačkom domaćinstvu koje pruža ugostiteljske usluge),
- vrste proizvoda koje ne moraju biti iz pretežito vlastite proizvodnje (proizvedeni na drugom gospodarstvu, autohtoni proizvodi područja, gljive, puževi, samoniklo bilje, ribe),
- minimalnih tehničkih uvjeta objekta u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u seljačkom domaćinstvu ,
- kategorizacije objekta u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u seljačkom domaćinstvu,
- utvrđivanje minimalnih uvjeta i načina kategorizacije objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u seljačkom domaćinstvu.

## 2.4. Ruralni turizam u Istarskoj županiji

Najveći hrvatski poluotok smješten na sjeveroistočnom dijelu Jadranskog mora atraktivno je područje za razvoj ruralnog turizma. Dok su na obalnom dijelu Istre izgrađeni mnogobrojni hoteli, kampovi, turistička naselja, sobe i apartmani, u unutrašnjosti Istre, u manjim sredinama razvija se ruralni turizam. „Prostorni obuhvat ruralne Istre definiran je odabirom općina i gradova koji nemaju izlaz na moru. Ukoliko imaju dio obale, tada na tom dijelu ne smije biti izgrađeno veće naselje. Tako je definirana ruralna Istra koja obuhvaća 27 općina i gradova“<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup>Prema: Narodne novine (2006) Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti. Zagreb: Narodne novine br.138 dostupno na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2006\\_12\\_138\\_3111.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2006_12_138_3111.html), pregledano: 18.1.2018

<sup>24</sup> Ružić, P., „Ruralni turizam Istre“, Institut za poljoprivredu i turizam Poreč, Pula, 2011, str. 15.

Ruralni turizam u Istri obiluje mnogobrojnim atraktivnostima, od kojih su najznačajniji prirodni preduvjeti kao što je zdrava klima, odsutnost buke i vibracije, očuvana okolina i slikovit krajolik, čista voda, čisti zrak, očuvanost građevinskog i sociokulturnog nasljeđa. Za razvoj turizma u Istarskoj županiji vrlo je važna i blizina emitivnih područja (Italija, Austrija, Njemačka).

Ponuda ruralnog turizma u Istri sadrži rekreacijske sadržaje za zabavu, sport, rekreaciju (biciklističke staze, pješačke staze, konjički centri), bogata gastronomska ponuda ima također značajan faktor u ruralnoj turističkoj ponudi (vinske ceste, konobe s tradicionalnom seljačkom hranom). Dobri uvjeti za razvoj ruralnog turizma čini i dobra prometna povezanost, razvijenom fiksnom i mobilnom telefonijom, kao i blizina trgovina, pošta ambulanta.

Atraktivnosti ponude ruralnog turizma Istre prema ocjenama anketnog istraživanja ruralnih turista Istre, koje je proveo Institut za poljoprivredu i turizam Poreč, 2007. Godine, turisti su najzadovoljniji kvalitetom usluga (ocjena 4,9), zatim mirom i tišinom (4,5), kvalitetom i izborom hrane (4,4), čistoćom okoliša (4,3), prema zadovoljstvu ispitanika nedostaje dodatnih aktivnosti (ocjenjuju sa 3,6), te su najnezadovoljniji opremljenošću soba (2,9).<sup>25</sup>

Seoski identitet presudan je za dolazak i boravak turista na ruralnom području. Seoski identitet Istre čine:

- Način rada i vještine na selu (npr. slaganje stoga sijena, kope)
- Način pripreme hrane i prehrana (npr. pršut, masline, šparoge)
- Način odijevanja (npr. tradicionalna istarska nošnja)
- Način odmora, zabave i hobija (npr. branje gljiva, šparoga, kamene klupe ispred kuće za odmor, škriple)
- Pučki običaji
- Tradicijska arhitektura (npr. kamena kuća s baladurom)
- Prirodne ljepote.

Ostale pretpostavke za razvoj ruralnog turizma u Istri su: raspolaganje zemljištem, infrastrukture, stručne dokumentacijske, edukacijske, financijske,

---

<sup>25</sup> Ibid , str. 23.

porezne, promidžbene, interesne, zaštite okoline. Činitelji razvoja ruralnog turizma u Istri koji utječu na uspješnost kreiranja ruralne turističke ponude su:<sup>26</sup>

- Prirodni: mediteranska, submediteranska, kontinentalna klima, veličina poluotoka je 2820km<sup>2</sup>, od toga ruralnog prostora 81,6%, blizina mora, jezera, rijeka, vrela, raznolikog reljefnog prostora, planina, dolina, jama, na kojima se razvija bogata flora i fauna, najistaknutijih vrsta vinove loze, malvazije, terana, maslina, ljekovito bilje kao što su lavanda i kadulja, od životinjskih vrsta tu je divljač poput zeca, srne, jarebice, fazana, divlje svinje, te i domaće autohtone vrste poput goveda, ovce, psa gonića, magarca.
- Društveni: Spomenici kulture (povijest u ruralnoj Istri za sobom ostavlja brojne spomenike), kulturne ustanove (muzeji, galerije, gliptoteke, razne zbirke), manifestacije, pučke kulture (pjevanje, stari običaji, pjevanje), pučke igre, pučko stvaralaštvo, poljoprivredni radovi i alati.
- Prometni: Istra kao najzapadnija županija Republike Hrvatske, najveći poluotok smješten na prolaz između Alpa i Dinarskog područja čini prostor kojim se srednja Europa spušta do Jadranskog mora, ima najrazvijeniji cestovni promet, sve više se ulaže i u izgradnju lučke infrastrukture, što povećava pomorski promet i sigurnost. Preduvjete za značajni dio ukupnog prometa ima i zračni promet, željeznički promet odvija se na 152,5 km željezničke pruge.
- Ponuda u ruralnom turizmu (ponuda smještaja i prehrane turistima, stalna ponuda ruralnog turizma).
- Turističko posredovanje (najznačajniji turoperatori i agencije specijalizirane za ruralni turizam: ID RIVA TOURS (DE), NOVASOL (DK), KOMPAS (HR), VILASFORUM (HR), TAG TRAVEL (HR)).

Prema navedenim čimbenicima mogu se navesti oblici ruralnog turizma u Istri kao što su:

- Agroturizam ( smještaj i prehrana, u ruralnim kućama za odmor, ruralni objekti, hoteli, sobe i apartmani tradicijske i nove arhitekture, u posljednje vrijeme raste broj te se pune od svibnja do listopada)

---

<sup>26</sup> Ibid, str 42.-106.

- Rezidencijalni i zavičajni turizam (odmori u danima vikenda, blagdana, godišnjeg odmora u zavičajnim vilama i rezidencijama)
- Sportski i avanturistički ( šetnje, trčanje, vožnje biciklom, jahanje, slobodno penjanje)
- Zdravstveni ( izvor ljekovite vode Sv. Stjepan, Istarske toplice)
- Lovni i ribolovni (atraktivno područje s brojnom divljači, blizina mora, rijeka)
- Kulturni i vjerski (brojna svetišta i spomenici kulture, manifestacije, galerije, muzeji)
- Eno-gastronomski (tradicionalna hrana, vina, rakije).

Navedeni oblici selektivnog turizma smatraju se da imaju najveće preduvjete za dugoročno održiv razvoj na području Istre.

Učinci od ruralnog turizma u Istri pospješuju ostvarivanje proizvodnih, financijskih i drugih učinka kao što su:

- Povećanje primarne poljoprivredne proizvodnje,
- Razvoj preradbene poljoprivredne proizvodnje,
- Razvoj nepoljoprivredne djelatnosti,
- Očuvanju naselja i objekata od propadanja,
- Očuvanju okoline od svih vrsta onečišćenja,
- U zapošljavanju novih radnika i zadržavanje mladih na selu,
- Osiguranju mogućnosti ostvarivanja dodatnih prihoda,
- Oživljavanju poljoprivrede i njezinim povezivanjem s turizmom,
- U poticanju razvoja domaće kvalitete organski-biološki proizvedene tradicionalne hrane,
- Razvoju gospodarstva ruralnog područja,
- Razvoju dopunskih djelatnosti na OPG-u,
- U korištenju viška prostora u postojećim zgradama OPG-a,
- U očuvanju povijesnih, graditeljskih i kulturnih vrijednosti sela,
- U razvoju poduzetničkog duha<sup>27</sup>.

Učinci se mogu podijeliti na ekonomske i neekonomske. Ekonomskim učincima smatraju se povećanje proizvodnje i prihoda, investicije i zapošljavanje, ruralni turizam se smatra pokretačem razvoja poljoprivrede, prerade, i drugih

---

<sup>27</sup> Ibid, str. 150



djelatnosti. Neekonomski učinci uočljivi su u podizanju brojnih aktivnosti, očuvanje prirodnih osnova življenja, oblikovanje životnog prostora krajolika, očuvanje ruralnog identiteta i tradicionalnih vrijednosti, obnova sela s razumijevanjem za povijest, očuvanje starih građevina.

### 3. INVESTICIJE U RURALNOM TURIZMU ISTARSKE ŽUPANIJE

Investicije u ruralni turizam potiču se od strane Europske unije, Republike Hrvatske i same županije s glavnim ciljem porasta zaposlenosti, iskorištavanja prirodnih bogatstava kako bi se razvio i nerazvijen, ruralni dio istarske županije i time u potpunosti bila poznata turistička destinacija visokog životnog standarda.

Europska unija i Republika Hrvatska, kroz fondove i proračune, izdvajaju poticajna za razvoj ruralnog turizma s ciljem podizanja kvalitete i produljenja turističke sezone. Uz bespovratna sredstva poticaji ulaganja vrše se i kroz kreditne linije po povoljnim uvjetima Istarske razvojne agencije i Hrvatske banke za obnovu i razvoj.

S obzirom na stanje turističkog tržišta, koje posljednjih godina bilježi poras u broju noćenja, porastu interesa za ruralnim prostorom, opravdana su primamljiva bespovratna sredstva.

#### 3.1. IPARD program

Investicije ruralnog turizma u Istarskoj županiji u proteklih pet godina bile su poticane prvenstveno kroz mjeru 302 IPARD programa. Kroz istu mjeru mogla su se ishoditi bespovratna sredstva za projekte izgradnje kuće za odmor, soba i apartmana na ruralnom području Istarske županije. Projekti su bili ograničeni na turističke razrede C i D.<sup>28</sup>

IPARD je pretpristupni program Europske unije za razdoblje 2007.-2013. godine, kroz kojeg je Republika Hrvatska koristila poticajna sredstva Europskih fondova, a koje je za cilj imao pripremu Republike Hrvatske za punopravno članstvo u Europskoj uniji. Europska unija je sufinancirala 75% poticajnih sredstava, a Republika Hrvatska 25%. IPARD program izradilo je Povjerenstvo za izradu Plana za poljoprivredu i ruralni razvitak 2007-2013., u kojem su sudjelovali djelatnici Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, te djelatnici ostalih

---

<sup>28</sup> Ministarstvo turizma je Pravilnikom o proglašavanju turističkih općina i gradova i o razvrstavanju naselja u turističke razrede proglasio turističke općine i gradove te su sva naselja razvrstana u turističke razrede: A, B, C i D. Razred A u pravilu predstavlja razvijenije turističko područje, a razred D manje razvijeno turističko područje, te u praksi u razrede B, C i D najčešće ulaze ruralna područja.

ministarstava i predstavnici drugih relevantnih ekonomskih, socijalnih i ekoloških partnera. Izrađeni program je dobio pozitivno mišljenje krajem 2007.godine na Odboru za ruralni razvoj u Bruxellesu te je 25. Veljače 2008. godine Europska komisija usvojila IPARD program za Republiku Hrvatsku.

Program IPARD je imao na raspolaganju razne mjere u cilju jačanja i poboljšanja poljoprivredne proizvodnje i razvoja ruralne ekonomije, od kojih je jedino Mjera 302 direktno povezana sa ulaganjem u ruralnom turizmu. Navedena mjera je imala za cilj povećati prihode ruralnog stanovništva kroz razvoj i diversifikaciju ruralnih aktivnosti, stvoriti nove mogućnosti zapošljavanja i očuvati postojeća radna mjesta za stanovnike u ruralnom području.

Razina potpore unutar Mjere 302 je iznosila maksimalno 75.000,00€ po projektu, tj. 50% od prihvatljivih izdataka maksimalne vrijednosti od 150.000,00€ po projektu, a u koje ulaze izgradnja, rekonstrukcija i opremanje objekta te troškovi dokumentacije i konzultantskih usluga (opći troškovi). Drugim riječima investicija po projektu je mogla biti veća od 150.000,00€ ali razina potpore nije mogla prijeći 50% od maksimalno 150.000,00€ prihvatljivih izdataka, tako da maksimalni iznos bespovratnih sredstva koja su se mogla dobiti iznosio je 75.000,00€, a preostali dio investicije mogao se financirati vlastitim sredstvima ili kreditom.<sup>29</sup>

Mjera 302 je jedna od najuspješnijih i najiskorištenijih od svih provedenih mjera IPARD programa u Republici Hrvatskoj. U tom razdoblju provođenja programa raspisano je četiri kruga natječaja za mjeru 302, u kojima su sva poticajna sredstva na raspolaganju u potpunosti iskorištena, najviše kroz projekte izgradnje kuće za odmor. Tu je Istarska županija bila najuspješnija prema broju i iznosu odobrenih projekata za sektor ruralnog turizma koji su ostvarili poticajne mjere.

### **3.2. Program ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014.-2020.**

Nakon višemjesečnih konzultacija, u svibnju 2015. godine, Europska komisija je odobrila Program ruralnog razvoja za ruralni razvoj 2014.-2020., vrijedan oko 2,4 milijarde €. Programom je definirano 16 mjera koje imaju za cilj povećanje

---

<sup>29</sup>Prema: Ministarstvu poljoprivrede, dostupno na: [www.mps.hr/ipard/default.aspx?id=42](http://www.mps.hr/ipard/default.aspx?id=42), pregledano:19.02.2016.

konkurentnosti hrvatske poljoprivrede, šumarstva i prerađivačke industrije ali i unaprjeđenja životnih i radnih uvjeta u ruralnim područjima uopće. Predviđeni poticaju unutar tih mjera sufinancirana su 85% sredstvima Europske unije putem Europskog poljoprivrednog fonda za ruralni razvoj (engl. EAFRD) dok je ostatak sufinanciran sredstvima Državnog proračuna Republike Hrvatske.

U sklopu Mjere 6, podmjerom 6.2. i podmjerom 6.4., odobravaju se potpore za razvoj nepoljoprivrednih djelatnosti u ruralnim područjima, a jedna od kojih je i turizam u ruralnom području. Cilj ove mjere je omogućiti mladima zapošljavanje i izvan poljoprivrednih zanimanja kako bi se potaknuo ostanak mladih u ruralnim područjima odnosno njihov povratak iz gradova.

Upravljačko tijelo Programa je Ministarstvo poljoprivrede, dok operativnu provedbu programa obavlja Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju. Provedbe Mjera su regulirane pravilnicima donesenim od strane ministra poljoprivrede ali točni uvjeti natječaja za pristup poticajima biti će poznati prilikom raspisivanja natječaja. Dakle moguća je promjena nekih od uvjeta, posebno imajući na umu da prvi natječaj ovih mjera očekuje se tokom prvog kvartala 2018. godine.

**Podmjerom 6.2.;** Potpora ulaganju u pokretanje nepoljoprivrednih djelatnosti u ruralnom području, mogu se ostvariti bespovratna sredstva od 100% ukupnih prihvatljivih troškova, a u iznosu od 50.000,00€ po korisniku. Drugim riječima projekt mora imati minimalno 50.000,00€ prihvatljivih izdataka, a koji ujedno čine i maksimalni iznos bespovratnih sredstava koja se mogu ostvariti, te se preostali dio investicije može financirati vlastitim sredstvima ili kreditom. Ukoliko investicija ima manje od 50.000,00€ prihvatljivih izdataka korisnik nema pravo sudjelovati u poticaju ove mjere.<sup>30</sup>

Isplata potpore se vrši u dvije rate u razdoblju od najviše tri godine, prva rata u iznosu od 50% odmah nakon odluke o dodjeli potpore, a druga rata nakon provedenih aktivnosti prikazanih u poslovnom planu. To ujedno znači da investicija iz projekta mora biti realizirana najduže u tri godine nakon odluke o dodjeli potpore

---

<sup>30</sup> Prema: Narodne novine (2015), Pravilnik o provedbi podmjere 6.2. " Pravilnik o provedbi Podmjere 6.1. "Potpora za pokretanje poslovanja mladim poljoprivrednicima", Podmjere 6.2. "Potpora ulaganju u pokretanje nepoljoprivrednih djelatnosti u ruralnim područjima" i Podmjere 6.3. "Potpora razvoju malih poljoprivrednih gospodarstava" u okviru Mjere M06 "Razvoj poljoprivrednih gospodarstava i poslovanja" iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014. - 2020.", Zagreb: Narodne Novine br.42/15., dostupno na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015\\_04\\_42\\_852.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_04_42_852.html), pregledano 18.1.2018.

(npr. izgradnja kuće za odmor sa svim pripadajućim uvjetima za početak iznajmljivanja mora biti dovršena u roku od tri godine).

Potpora se dodjeljuje za provođenje aktivnosti iz sektora: Turizam u ruralnom području (građenje i/ili opremanje objekata i/ili turističke infrastrukture za pružanje turističkih i/ili ugostiteljskih usluga), tradicijski, umjetnički obrti, izrada suvenira, usluge u ruralnim područjima, prerada, trženje, marketing lokalnih proizvoda. Potpora se dodjeljuje za novu, nezapočetu nepoljoprivrednu djelatnost do vremena podnošenja zahtjeva za potporu. A po jednom korisniku može se dodijeliti samo jednom u cijelom programskom razdoblju 2014.–2020. i za samo jednu nepoljoprivrednu djelatnost.

Korisnici potpora su fizičke osobe u svojstvu nositelja ili člana obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (OPG-a) i poljoprivredna gospodarstva upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava ali u rangu mikro i malih poslovnih subjekata.<sup>31</sup>

Od najznačajnijih propisanih uvjeta za pristup natječaju može se izdvojiti sljedeće:<sup>32</sup>

- Korisnik mora biti upisan u Upisnik poljoprivrednika najmanje jednu godinu prije podnošenja Zahtjeva za potporu, dok nositelj poljoprivrednog gospodarstva kao fizička osoba mora biti upisan u Registar poreznih obveznika prilikom podnošenja Zahtjeva za potporu
- U trenutku podnošenja zahtjeva za potporu poljoprivrednom gospodarstvu mora pripadati ekonomska veličina od najmanje 1.000,00 € iskazana u ukupnom standardnom ekonomskom rezultatu poljoprivrednog gospodarstva (mjeri se FADN kalkulatorom za izračun EVPG)
- Investicija se provodi u ruralnom području u naseljima s najviše 5000 stanovnika u kojoj je sjedište poljoprivrednog gospodarstva
- Nakon konačne isplate potpore korisnik je dužan najmanje narednih 5 godina baviti se aktivnošću za koju je ostvario potporu.

---

<sup>31</sup> Mikro poduzeće je poduzeće koje ima manje od 10 zaposlenih, a čiji godišnji promet i/ili godišnja bilanca ne premašuje 2 milijuna €. Malo poduzeće je poduzeće koje ima manje od 50 zaposlenih, a čiji godišnji promet i/ili godišnja bilanca ne premašuje 10 milijuna €. (Ibid)

<sup>32</sup> Ibid

Prijavom na natječaj korisnik mora dostaviti i poslovni plan projekta, a u kojem mora dokazati ekonomsku održivost projekta prema definiranim kriterijima natječaja (to vrijedi i za Podmjeru 6.4., kako zahtjev ne bi bio odbijen).

Odluka o korisnicima potpora donosi se formiranjem rang lista sukladno unaprijed definiranim kriterijima dodjeljivanja bodova po zaprimljenom zahtjevu. Korisnik mora imati minimalno 15 bodova (od 50 maksimalnih) kao prag prolaznosti da bi ulaganje bilo prihvatljivo za dodjelu potpore. U slučaju da dva ili više zahtjeva za potporu imaju isti broj bodova prednost na Rang listi imaju zahtjevi s ranijim vremenom podnošenja na natječaj.

Kriteriji za dodjeljivanje za bodovno formiranje rang lista:<sup>33</sup>

- Stručna sprema i radno iskustvo nositelja poljoprivrednog gospodarstva ili člana obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (od 0 do 10 bodova). Prednost imaju osobe sa završenim sveučilišnim ili stručnim studijem vezano za djelatnost za koju se prijavljuje (studijski smjer turizam).
- Stupanj razvijenost JLS-a<sup>34</sup> u kojem se provode aktivnosti iz poslovnog plana sukladno indeksu razvijenosti (od 6 do 10 bodova). Prednost ima skupina JLS-a čija je vrijednost indeksa razvijenosti manja.
- Status zaposlenja nositelja poljoprivrednog gospodarstva ili člana obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (od 5 do 10 bodova). Prednost imaju osobe neprekidno nezaposlene barem tri godine prije podnošenja zahtjeva za potporu.
- Aktivnosti iz poslovnog plana doprinose očuvanju/ stvaranju novih radnih mjesta (od 0 do 15 bodova). Prednost imaju projekti kroz koji se povećava više od dva radna mjesta.
- Aktivnosti iz poslovnog plana imaju pozitivan utjecaj na okoliš (od 0 do 5 bodova). Prednost imaju projekti koji obuhvaćaju obnovljene izvore i/ili uštedu energije.

**Podmjerom 6.4;** Ulaganja u stvaranje i razvoj nepoljoprivrednih djelatnosti, mogu se ostvariti bespovratna sredstva u iznosu od minimalno 3.500,00€ do

---

<sup>33</sup> Ibid

<sup>34</sup> Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave – definirane su odlukom Vlade Republike Hrvatske o razvrstavanju i istih prema stupnju razvijenosti

maksimalno 200.000,00€, s time da maksimalni udio bespovratnih sredstava po projektu može iznositi do 70% ukupnih prihvatljivih troškova.<sup>35</sup>

Isplata potpore može biti jednokratna ili najviše u dvije rate (50% nakon odluke o dodjeli sredstava i 50% nakon realizacije projekta). A nakon izdavanja Odluke o dodjeli sredstava projekt mora biti realiziran najduže u roku od 24 mjeseca za građenje, odnosno 12 mjeseci za opremanje, kako bi se mogao podnijeti konačni Zahtjev za isplatu.

Potpore se dodjeljuje za provođenje aktivnosti iz istih sektora kao za podmjernu 6.2. Za sektor turizma u ruralnom području prihvatljivi troškovi ulaganja se odnose na građenje i/ili opremanje građevina i/ili turističke infrastrukture za pružanje turističkih i/ili ugostiteljskih usluga. Obuhvaćeni su i troškovi dokumentacije i konzultantskih usluga (opći troškovi), te ulaganje u kupnju zemljišta i objekata radi realizacije projekta (do 10% vrijednosti ukupno prihvatljivih ulaganja, bez općih troškova) – ovi pripremni troškovi mogu se ostvariti i prije podnošenja Zahtjeva za potporu.

Sredstva se po korisniku potpore mogu dodijeliti samo jednom tijekom provedbe Programa za razvoj jedne nepoljoprivredne djelatnosti. No korisnik ima mogućnost da tek nakon izvršene konačne isplate potpore unutar Podmjere 6.4. može podnijeti i Zahtjev za potporu za Podmjere 6.1., 6.2. i 6.3.

Isto kao podmjerom 6.2 prijaviti se mogu mikro i mali gospodarski subjekti koji pokreću ili razvijaju nepoljoprivrednu djelatnost osnovani kao OPG-i, obrti, trgovačka društva i zadruge.

Od najznačajnijih propisanih uvjeta za pristup natječaju može se izdvojiti sljedeće:<sup>36</sup>

- Korisnik mora biti upisan u Upisnih poljoprivrednih gospodarstava najmanje jednu godinu prije podnošenja Zahtjeva za potporu
- U trenutku podnošenja Zahtjeva za potporu poljoprivrednom gospodarstvu mora pripadati ekonomska veličina od najmanje 2.000,00€ iskazana u ukupnom standardnom ekonomskom rezultatu poljoprivrednog gospodarstva

---

<sup>35</sup> Prema: Narodne novine (2015), Pravilnik o provedbi podmjere 6.4. "Ulaganja u stvaranje i razvoj nepoljoprivrednih djelatnosti" unutar Mjere M06 "Razvoj poljoprivrednih gospodarstava i poslovanja" iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014. – 2020, Zagreb: Narodne Novine br.30/15., dostupno na:

[https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015\\_11\\_120\\_2278.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_11_120_2278.html), pregledano 18.1.2018.

<sup>36</sup> Ibid

- Investicija se provodi u ruralnom području u naseljima s najviše 5.000 stanovnika u kojoj je sjedište poljoprivrednog gospodarstva
- Nakon konačne isplate potpore korisnik je dužan najmanje narednih 5 godina baviti se aktivnošću za koju je ostvario potporu.

Odluka o korisnicima potpora donosi se istim načinom kao što je navedeno za potporu 6.2., formiranjem rang lista prema spomenutim kriterijima za dodjeljivanje bodova. Korisnik mora imati minimalno 25 bodova (od 50 maksimalnih) kao prag prolaznosti da bi ulaganje bilo prihvatljivo za dodjelu potpore.<sup>37</sup>

U sprečavanju raznih mogućih malverzacija poticajima mjera 6.2. i 6.4. moguće su razne kontrole na terenu koje provode kontrolori kontrolom prije isplate i tijekom petogodišnjeg razdoblja nakon izvršenog konačnog plaćanja, a u pravilu vrše je djelatnici Agencije za plaćanja ali i drugi subjekti poput revizora Europske komisije. U slučaju utvrđene nepravilnosti ili malverzacije od strane korisnika Agencija za plaćanja može zahtijevati od korisnika povrat ukupno isplaćenih sredstava potpore.

### **3.3. Bespovratna sredstva za izgradnju, rekonstrukciju, modernizaciju i opremanje hotela**

Kroz strukturne fondove Europske Unije mogu se ostvariti bespovratna sredstva za izgradnju i opremanje novih ili rekonstrukciju i opremanje postojećih građevina hotela. Tu spadaju: hoteli, aparthoteli, turistička naselja, hoteli baština i difuzni hoteli, a koji su minimalne kategorije 3, 4 ili 5 zvjezdica.

Navedeni poticaji mogu se ostvariti na urbanom području kao i na ruralnom, a na natječaj se mogu prijaviti mikro, mala i srednja poduzeća s područja Republike Hrvatske, a sljedeći natječaj se očekuje u zadnjem kvartalu 2018. godine.

Ovima se poticajima nastoji postići produljenje turističke sezone i podizanja konkurentnosti malog i srednjeg poduzetništva u turizmu, kroz povećanje kvalitete kroz dodatne ponude hotela. Znači da turistički objekt realiziran projektom mora poslovati dulje od prosječnog vremena perioda dosadašnjeg poslovanja, te da se projektom kreiraju novi proizvodi, novi kapaciteti i novi dodatni sadržaji hotela.

---

<sup>37</sup> Ibid



Najviši iznos bespovratnih sredstava koji se može ostvariti kroz ovaj natječaj iznosi 10 milijuna kuna, a najniži iznos iznosi 1 milijun kuna. Mikro i mali poduzetnici ostvaruju intenzitet potpore u visini od 45% prihvatljivih troškova, dok srednji poduzetnici ostvaruju intenzitet potpore u visini od 35% prihvatljivih troškova.<sup>38</sup>

### 3.4. Financijske podrške kreditiranju

**Istarska razvojna agencija** (IDA d.o.o.) olakšava pristup financiranju za malo i srednje poduzetništvo s područja Istarske županije potičući tako nove investicije. Iz godine u godinu osmišljava, ugovara i omogućava plasiranje kreditnih linija na tržište, kroz koje omogućava poduzetnicima korištenje kredita po uvjetima povoljnijim od tržišnih, a pokretanjem Jamstvenog fonda pruža mogućnost izdavanja jamstava u visini do 75% glavnice kredita bilo za poduzetnike početnike kao i za one u fazi rasta i razvoja. Realizirala je ukupno 14 kreditnih linija u okviru kojih je podržano 802 projekata ukupne vrijednosti 535,7 milijuna kuna<sup>39</sup>.

**Hrvatska banka za obnovu i razvitak** (HBOR) nudi razne programe kreditiranja kojima potiče poduzetništvo mladih, nove poduzetnike, malo i srednje poduzetništvo i dr., a od kojih najzanimljiviji za ruralni turizam je Program kreditiranja turističkog sektora.

„Cilj Programa kreditiranja turističkog sektora je realizacija investicijskih projekata malih i srednjih te velikih poduzetnika u turizmu, a kojima se stvaraju uvjeti za poticanje zapošljavanja, produženje turističke sezone te povećanje prihoda s ciljem podizanja konkurentnosti i turističkih destinacija.“<sup>40</sup> Korisnici kredita mogu biti trgovačka društva, obrtnici i ustanove. Namjena kredita se odnosi na:

- Unaprjeđenje smještajne ponude hotela, aparthotela, pansiona, hostela, turističkih naselja, kampova i sl. (povećanje kapaciteta smještaja, povećanje

---

<sup>38</sup> Prema: Eurokonzalting d.o.o.Pula, dostupno na: <http://www.eurokonzalting.com/index.php/nase-usluge/eu-fondovi>, pregledano: 18.1.2018.

<sup>39</sup>Prema:IDAd.o.o.,Istarska razvojna agencija, dostupno na: [http://www.ida.hr/index.php?id=489&L=0%20%20%2F%3F\\_SERVER%25%22](http://www.ida.hr/index.php?id=489&L=0%20%20%2F%3F_SERVER%25%22), pregledano: 11.01.2018.

<sup>40</sup> Prema: Hrvatska banka za obnovu i razvitak, dostupno na: <http://www.hbor.hr/sec1393>, pregledano:11.03.2016

kategorizacije, ponuda dodatnih sadržaja kao npr. bazen, teniski teren, wellness)

- Poticanje izgradnje novih i rekonstrukcija postojećih manjih turističkih brodova
- Zaštitu i očuvanje kulturne baštine u funkciji turizma
- Obogaćivanje dodatnih usluga i sadržaja za selektivne oblike turizma uz smještajne objekte
- Unaprjeđenje ostalih turističkih ponuda kao npr. golf vježbališta, akvarij, muzejsko izložbeni prostori, tematski parkovi.

Kreditni se najvećim dijelom odobravaju za: troškove kupnje, izgradnje novih, nadogradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove i modernizacije postojećih objekata; nabavku uređaja i opreme; manjim dijelom za kupnju zemljišta i uređenje infrastrukture.

Programom se u principu ne kreditira: kupovina, gradnja i opremanje apartmana i soba za iznajmljivanje te kuća za odmor.

Najniži iznos kredita je u pravilu 80.000.00kn, dok najviši iznos nije ograničen. HBOR u pravilu kreditira do 75% predračunske vrijednosti investicije bez PDV-a. Kreditni se odobravaju u kunama uz valutnu klauzulu, s počekom do 4 godine i rokom otplate do 17 godina uključujući i poček. Kamatna stopa je promjenjiva, a kreće se od 2% do 4% godišnje ovisno o razvijenosti područja u kojem se ulaže, uspješnosti i veličini poslovanja subjekta (financijskom bonitetu). Naknada za obradu kreditnog zahtjeva iznosi 0,5% jednokratno na iznos odobrenog kredita, a naknada za rezervaciju sredstava obračunava se kvartalno u visini od 0,25% godišnje na iznos odobrenih a neiskorištenih sredstava. Bitno je napomenuti da rok korištenja kredita je u pravilu 12 mjeseci.<sup>41</sup>

Pravo na kredit ne postoji jer HBOR o svakom zahtjevu donosi posebnu odluku, u pravilu razmatrajući vlastite mogućnosti financiranja, konkretni investicijski projekt i uspješnost poslovanja korisnika kredita.

---

<sup>41</sup> Prema: Hrvatska banka za obnovu i razvitak, dostupno na: [https://www.hbor.hr/kreditni\\_program/turizam/](https://www.hbor.hr/kreditni_program/turizam/), pregledano. 18.1.2018.

### 3.5. Poticaji Ministarstva turizma

Već godinama Ministarstvo turizma provodi Program konkurentnosti turizma čime dodjeljuje bespovratna sredstva iz Državnog proračuna Republike Hrvatske u svrhu povećanja konkurentnosti turističke ponude, a temeljem Strategije razvoja turizma RH do 2020. godine. Programom se nastoji ostvariti diversifikacija ponude i održivi razvoj s ciljem razvoja malog i srednjeg poduzetništva, unaprjeđenja ponude malih obiteljskih hotela i obiteljskog smještaja, a što sve skupa pridonosi novom zapošljavanju i očuvanju radnih mjesta, produljenju turističke sezone, povećanje zauzetosti smještajnih kapaciteta, te rastu i razvoju turističkog gospodarstva. Planirana sredstva u proračunu su se u proteklih godina kretala oko 24.000.000,00kn, a za očekivati je da će oblik potpora ostati ista i u buduće, uz eventualne manje izmjene. Najzanimljivije mjere su A1, A2, A3, A4, A5 i B.<sup>42</sup>

Za **mjeru A1** subjekti koji mogu podnijeti zahtjev su trgovačka društva izvan javnog sektora, obrti i zadruge, a potpore se dodjeljuju za sve vrste objekata iz skupine „Hoteli“ (hotel, aparthotel, turističko naselje, hotel baština, pansion, turistički apartmani, difuzni hotel, integralni hotel). Iznos potpore koji se može dodijeliti je minimalno 50.000,00 kn do maksimalno 350.000,00 kn. Prihvatljive aktivnosti projektom su:

- Obnova i uređenje smještajnih jedinica te njihovih pratećih sadržaja uz uvjet povećanje kategorije za jednu zvjezdicu ili zadržavanja postojeće kategorije od minimalno tri zvjezdice,
- Razvoj i unaprjeđenje dodatnih sadržaja: bazeni, wellness i drugi rekreacijski sadržaji, sadržaji za djecu i prostori za druga društvena i zabavna događanja,
- Ulaganje u postizanje posebnog standarda hotela (kongresni, kasino, obiteljski, za starije osobe, toplice i sl.)
- Ulaganje u dostizanje uvijete za: dobivanje oznake kvalitete Q; uključenje objekta u vrstu Hotel baština; Difuzni hotel ili Integralni hotel; dobivanje znaka zaštite okoliša Europske unije EU Ecolabel.

Za **mjeru A2** i **A3** subjekti koji mogu podnijeti zahtjev su trgovačka društva izvan javnog sektora, obrti i zadruge, a potpore se dodjeljuju za kampove (kamp,

---

<sup>42</sup> Prema: Razvoja agencija Zagreb, dostupno na: <http://www.raza.hr/Projektne-natjecaji/Arhiva-natjecaja/Konkurentnost-turistickog-gospodarstva-2017>, pregledano 22.1.2018.

kamp naselje, kampiralište, kamp odmorište) i za ostale ugostiteljske objekte za smještaj (hostel, planinarski dom, lovački dom, apartman, robinzonski smještaj i dr.). Iznos potpore koji se može dodijeliti je za kampove minimalno 50.000,00kn do maksimalno 250.000,00kn, a za ostale ugostiteljske objekte za smještaj od 50.000,00kn do 200.000,00kn. Prihvatljive aktivnosti projektom su:

- Obnova, proširenje i uređenje postojećeg kampa te njihovih pratećih sadržaja uz uvjet povećanje kategorije za jednu zvjezdicu ili zadržavanja postojeće kategorije od minimalno tri zvjezdice,
- Izgradnja novih kampova na područjima gdje takvih sadržaja nema,
- Razvoj i unaprjeđenje dodatnih sadržaja: bazeni i drugi rekreacijski sadržaji (za animaciju, sport, za djecu, i sl.)
- Ulaganje s ciljem: poboljšanja uvjeta za osobe sa invaliditetom; dobivanja znaka zaštite okoliša Europske unije EU Ecolabel.

Za **mjeru A4** subjekti koji mogu podnijeti zahtjev su OPG koji pruža ugostiteljske i/ili turističke usluge, trgovačka društva izvan javnog sektora, obrti i zadruga za kušaonice, a potpore se dodjeljuju za seljačko domaćinstvo. Iznos potpore koji se može dodijeliti je minimalno 30.000,00kn do maksimalno 150.000,00kn. Prihvatljive aktivnosti projektom su:

- Obnova, proširenje i uređenje postojećeg seljačkog domaćinstva te njegovih pratećih sadržaja uz uvjet povećanje kategorije za jedno sunce ili zadržavanja postojeće kategorije od minimalno tri sunca,
- Ulaganje u uređenje izletišta, kušaonica, vinotočja, te investicije usmjerene ka osnivanju novog seljačkog domaćinstva ili ugostiteljskog objekta vrste kušaonica
- Razvoj i unaprjeđenje dodatnih sadržaja: bazeni, tematski parkovi, sadržaji vezani za etno zbirke i tradicijske zanate, poljoprivredne aktivnosti namjenjene turistima i sl.
- Poboljšanje uvjeta za osobe sa invaliditetom

Za **mjeru A5** subjekti koji mogu podnijeti zahtjev su fizičke osobe- privatni iznajmljivači, a potpore se dodjeljuju za objekte u domaćinstvu (soba, apartman, studio apartman, kuća za odmor, kamp u domaćinstvu). Iznos potpore koje se može dodijeliti je maksimalno 40.000,00kn. Prihvatljiva aktivnost projektom je izgradnja i opremanje isključivo novih bazena (minimalne vodene tlocrtne površine 30 m<sup>2</sup> za

vanjske bazene, odnosno 20 m<sup>2</sup> za unutarnje bazene). Uvjet je da uz planirani bazen podnositelj zahtjeva mora imati registrirane minimalno tri sobe, (odnosno šest stalnih kreveta) ili četiri smještajne jedinice (odnosno dvanaest gostiju) u kampu, te da je objekt u domaćinstvu kategorije tri ili više zvjezdica.

Za **mjeru B** subjekti koji mogu podnijeti zahtjev su trgovačka društva izvan javnog sektora, obrti i zadruge a potpore se dodjeljuju za razvoj posebnih oblika turizma. Iznos potpore koji se može dodijeliti je minimalno 20.000,00 kn do maksimalno 250.000,00 kn. Prihvatljive aktivnosti projektom su: ruralni i planinski turizam (prenamjena napuštenih škola, građevina pučke arhitekture, aktiviranje planinarskih domova i dr.), cikloturizam, pustolovni i sportsko-rekreativni turizam, zabavni i tematski parkovi, obnova i uređenje izletničkih drvenih brodova tradicijske gradnje, turistički proizvodi za tržište posebnih interesa ( turizam hrane i vina, arheološki, botanički, promatranje ptica i drugi posebni oblici turizma).<sup>43</sup>

Korisnici potpore Programa moraju realizirati u cijelosti projektnu aktivnost u roku od najkasnije 12 mjeseci od dana potpisivanja ugovora (za sve mjere A), a zatim imaju obvezu bavljenja odgovarajućom djelatnošću najmanje još 5 godina.

Jedan korisnik potpore može ostvariti bespovratna sredstva samo za jedan projekt odnosno koristiti sredstva samo jedne mjere, a zbroj ukupnih državnih potpora ne može biti veći od 200.000,00 € u tri uzastopne godine.

Za spomenute mjere potpora Ministarstvo sudjeluje u financiranju predloženog projekta u mjeri do najviše 60% ukupno prihvatljivih troškova projekta, s time da se potpora isplaćuje u dva dijela: 60% iznosa po zaključenju Ugovora, a ostatak po realizaciji avansno isplaćenog dijela. Preostala sredstva za završetak projekta korisnik mora osigurati u roku i sa dokazima definiranim Ugovorom.

Prijedlog odluke o odabiru projekata i dodjeli bespovratnih sredstava, sukladno utvrđenim bodovima (ocjenama) i rezultatima rangiranja, donosi Povjerenstvo za odabir projekata i dodjelu bespovratnih sredstava. Zatim Povjerenstvo prijedlog odluke dostavlja ministru radi donošenja odluke i sklapanja Ugovora s korisnikom.

Neki od značajnijih općih kriterija za ocjenu projekta su: važnost projekta za proširenje, poboljšanje turističke ponude i produljenje sezone, utjecaj projekta na

---

<sup>43</sup> Ibid

uštete u poslovanju, te otvaranje novih radnih mjesta, važnost projekta za područje na kojem se projekt realizira.

Ministarstvo obavlja nadzor nad namjenskim korištenjem dodijeljenih sredstava te ukoliko ocijeni da neće biti namjenski utrošena u zadanom roku ili utvrdi nepravilnosti u namjenskom trošenju, može donijeti odluku o raskidu Ugovora te tražiti od korisnika povrat dodijeljenih sredstava.

Slične ovim potporama postoje i potpore Hrvatske turističke zajednice, ali čiji je predviđeni Fond puno manjeg iznosa, te za njih se mogu u pravilu kandidirati i jedinice lokalne ili regionalne samouprave. Na spomenute poticaje Ministarstva turizma jedan prijavitelj može dobiti bespovratna sredstva samo za jedan projekt, odnosno koristiti sredstva samo jedne Mjere, a projekti koji ostvare potporu Hrvatske turističke zajednice ne mogu ostvariti potporu temeljem Programa Ministarstva turizma.

### **3.6. Primjer investicije u ruralnom turizmu Istarske županije**

Prikazati ćemo primjer investiranja u kući za odmor u ruralnom području u naselju Tomani u Općini Bale, u čijoj izgradnji su korištene poticajne mjere IPARD programa (mjera 302).

U pripremi dokumentacije za ishođenje bespovratnih sredstva iz EU fondova značajnu ulogu imaju konzultantske tvrtke. Isto se prvenstveno odnosi na izradu investicijske studije (poslovni plan) te pripremu ostalih obrazaca tijekom prijave projekta na natječaje. Tijekom provedbe projekta investitorima je iznimno važna savjetnička pomoć konzultantskih tvrtki sa iskustvom u provođenju sličnih projekata, a jedna od njih sa najvećem brojem odobrenih i provedenih EU projekata je pulski Eurokonzalting sa više od 50 odobrenih EU projekata na području ruralnog turizma. Projekt koji je predmet analize u radu koristio je isto tako savjetodavne usluge Eurokonzaltinga, uključujući pripremu dokumentacije za natječaj i savjetničke usluge tijekom provedbe projekta do konačne isplate bespovratnih sredstava.

Investitoru je ulaganje u kuću za odmor dopunska djelatnost, zaposlen je kod drugog poslodavca i osobno se nije bavio turizmom. Njegova obitelj iznajmljivala je apartmane duži niz godina te je tako investitor postepeno stekao značajno iskustvo u radu s domaćim i stranim gostima. Postojeće iskustvo i prisutnost u istom sektoru dali su investitoru uvid u veličinu i karakteristike potražnje za pojedinim turističkim

uslugama te ga doveli do ideje o izgradnji kuće za odmor. Posjedovanje vlastitog zemljišta u ruralnom području kao značajnog resursa te mogućnost potencijalnog ishođenja bespovratnih sredstava iz mjere 302 IPARD programa potaknuli su investitora na ulazak u predmetno ulaganje.

Lokacija ulaganja je parcela površine 743 m<sup>2</sup> na kojoj je realiziran projekt sa neto korisnom površinom građevine iznosa 155,64m<sup>2</sup>. Kuća za odmor posjeduje bazen koji iznosi 24m<sup>2</sup> i odgovora na potražnju i zahtjeve turista koji u ruralnom području traže bazen.

Za potrebe prijave na natječaj izrađena je investicijska studija, prema kojoj ukupna ulaganja u projekt iznose 1.318.035,00kn, dok bespovratna sredstva u projektu iznose 568.635,00kn (43% ukupnog iznosa).Ostatak projekta financiran je HBOR-ovim kreditom s kamatnom stopom od 2%, na kojeg je investitor imao pravo s obzirom da su mu odobrena sredstva iz IPARD programa, mjera 302.<sup>44</sup>

Najznačajniji financijski pokazatelji projekta su sljedeći:

- Očekivani prihodi od prodaje kreću se u iznosu od 125.372,00kn u prvoj godini iznajmljivanja do 225.538,00kn u godinama kada je dostignut puni planirani plasman
- Prema računu dobiti i gubitka planirana bruto dobit kreće se od 50.015,00 kn u prvoj godini projekta do 186.703,00kn u trinaestoj godini projekta
- Prema financijskom toku neto primici kreću se u rasponu od 74.891,00kn u prvoj godini poslovanja projekta do iznosa od 115.287,00kn koji se ostvaruje u trećoj godini poslovanja projekta
- Prema investicijskoj studiji koeficijent tekuće likvidnosti (reprezentativna 6. godina projekta) iznosi 0,9.

Sagledavajući dinamiku realizacije, projekt je prijavljen na IPARD natječaj, mjera 302 u veljači 2012. godine, te je od strane Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju odobren u kolovozu 2012. godine.<sup>45</sup>

Nakon prijave na natječaj, prijavljenu dokumentaciju pregledali su službenici Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju te s obzirom da je projekt udovoljavao svim propisanim uvjetima izdana je Odluka o dodjeli sredstava iz IPARD programa.

---

<sup>44</sup> Prema: dostavljenim podacima Eurokonzaltinga d.o.o.

<sup>45</sup> Ibid

Prije izdavanja Odluke o dodjeli sredstava prethodila je kontrola prije ugovaranja u kojoj su djelatnici provjeravali lokaciju ulaganja (zemljište na kojem će se izgraditi projekt) te jesu li započeti radovi. Nakon Odluke o dodjeli sredstava i potpisa ugovora pristupilo se ishođenju kredita.

Kredit je odobren u svibnju 2013. godine. Nakon odobrenja istog započelo se s radovima. Objekt je završen u lipnju 2014. godine, nakon čega je prikupljena potrebna dokumentacija i u travnju 2015. godine poslan je Zahtjev za isplatu.

Uz Zahtjev za isplatu potrebno je bilo poslati i dodatnu knjigovodstvenu i građevinsku dokumentaciju te potrebne dozvole i potvrde nadležnih tijela koji su propisani Pravilnikom te su navedeni u Ugovoru o dodjeli IPARD sredstava. Nakon administrativne kontrole djelatnika i kontrole na terenu izvršena je isplata bespovratnih sredstava u iznosu od 545.499,81 kn.

Iz svih navedenih podataka, vidljivo je da u samom početku projekta prije početka poslovanja investitor stječe značajnu pomoć kroz bespovratna sredstva iz EU fondova (43% ulaganja) u izgradnji kuće za odmor u djelatnosti ruralnog turizma. Poslovanje investitora trebalo bi biti iznimno isplativo sagledavajući očekivanu dobit kuća za odmor u tom području i posebno s obzirom da ostatak ulaganja (57%) investitor otplaćuje kreditom s kamatnom stopom od samo 2%.



## ZAKLJUČAK

Ruralno područje Istarske županije atraktivno je područje za razvoj ruralnog turizma koji se prvenstveno može razviti i razvija u unutrašnjosti Istre u manjim sredinama. Ruralni prostor Istre obiluje mnogobrojnim atraktivnostima. Najzanimljivije atraktivnosti su prirodni preduvjeti kao što su zdrava klima, odsutnost buke, očuvana okolina, čista voda, zrak, očuvanost građevinskog i sociokulturnog nasljeđa. Za razvoj turizma u Istri važna je blizina emitivnih područja, kao i dobra prometna povezanost.

Učinci ruralnog turizma u Istri pospješuju povećanje primarne poljoprivredne proizvodnje, razvoj nepoljoprivredne djelatnosti, očuvanju naselja i objekta od propadanja, očuvanju okoline, zapošljavanju radnika, zadržavanje mladih na selu, osiguranje mogućnosti ostvarenja dodatnih prihoda, gospodarski razvoj ruralnog područja time i cijele zemlje.

S obzirom na sve preduvijete uz programe poticaja ulaganja u ruralni turizam Istarske županije sve je više prilika i investitora koji prepoznaju atraktivnosti ruralnog područja kao što primjećuju sve veću potražnju za takvim ruralnim prostorom turizma. S obzirom na veliku ekološku osviještenost današnjeg čovjeka, potrebe za bijegom iz urbanog prostora na mirne ruralne prostore veliki je prostor za investiranje upravo u ruralni turizam. Kroz primjer investiranja u kuću za odmor na ruralnom području Općine Bale dokazalo se da je investiranje isplativo, te je dio troškova investiranja pokriveno bespovratnim sredstvima IPARD programa kroz mjeru 302 za razdoblje 2007.-2013. godine.

Programi ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014.-2020. godine koji i dalje imaju za cilj konkurentnost poljoprivrede, šumarstva, i prerađivačke industrije uz unaprjeđenje životnih i radnih uvjeta u ruralnim područjima podmjerama 6.2 i 6.4 odobravaju se bespovratna sredstva za razvoj nepoljoprivrednih djelatnosti u ruralnom području s ciljem omogućavanja mladim zaposlenje i izvan poljoprivrednih zanimanja, zadržavanja mladih u ruralnim područjima. Istarska županija putem Istarske razvojne agencije IDA d.o.o također je financijska podrška kreditiranju uz olakšavanje pristup financiranju novim investitorima svojim kreditnim linijama po povoljnijim uvjetima od tržišnih. Programe kreditiranja povoljnije za ulaganja u ruralni turizam nudi i Hrvatska banka za obnovu i razvoj kroz programe za poduzetnike u turističkom sektoru. Uz sve navedene mjere poticaje i povoljnije uvjete kreditiranja tu

su i poticaji Ministarstva turizma uz dodjelu bespovratnih sredstava iz Državnog proračuna Republike Hrvatske u svrhu povećanja konkurentnosti turističke ponude.

Uz sve navedene pogodnosti za investiranja u ruralni turizam u Istarskoj županiji investitoru se, uz stanje ponude i potražnje na turističkom tržištu za ruralnim područjima, te s obzirom na sve atraktivnosti ruralnog područja Istre pruža prilika za ostvarenjem dobiti. Dok je za Županiju Istarsku tako i Republiku Hrvatsku investiranje u ruralni turizam od značajne važnosti zbog mogućnosti porasta zaposlenosti, iskorištenje prirodnih bogatstava, razvoj područja i regija.

## LITERATURA

### ***Knjige***

Babić, M., "Makroekonomija", Mate d.o.o., 2007.

Babić, Š., „Uvod u ekonomiku poduzeća“, Dom i svijet: Ekonomski fakultet, Zagreb, 2005.

Bogunović, A., Sharma, S.: „*Narodno gospodarstvo*“, Art Studio Azimović, Zagreb, 1995.

Čorak, S. Mikačić, V.: "*Hrvatski turizam: plavo, bijelo, zeleno*", Institut za turizam, Zagreb, 2006.

Demonja, D., Ružić P.: "*Ruralni turizam u Hrvatskoj: s hrvatskim primjerima dobre prakse i europskim iskustvima*", Meridijani, Zagreb 2010.

Koncul, N., „*Ekonomika i turizam*“, Mikrorad d.o.o., Zagreb, 2009.

Kušen, E., „*Turistička atrakcijska osnova*“, Institut za turizam, Zagreb, 1996.

Marević, J., „*Latinsko-hrvatski enciklopedijski rječnik*“, Matica Hrvatska, Zagreb, 2000.

Pirjavec, B., „*Ekonomska obilježja turizma*“ Golden marketing, Zagreb, 1998.

Ružić, P., „*Ruralni turizam Istre*“, Institut za poljoprivredu i turizam Poreč, Pula, 2011.

Ružić, P., „*Ruralni turizam*“, Institut za poljoprivredu i turizam Poreč, Pula, 2009.

Samuelson, A., Nordhaus, W.: „*Ekonomija*“, Mate, Zagreb, 1992.

Sharma, S., „*Osnovni pojmovi u makroekonomiji*“, Ekonomski fakultet Zagreb, Zagreb, 1993.

Weber S., Mikačić V., „*Osnove turizma*“, Školska knjiga, Zagreb, 1995.

### ***Znanstveni članci***

Kušen, E., (2009), "Uređenje, razvoj i obnova hrvatskog ruralnog prostora", *Sociologija i prostor*, Vol. 41, br. 1/2, str 29-45

Ružić, P., (2012), "Analiza posebnosti i percepcije ruralnog turizma Istre", *Ekonomski misao i praksa*, br.1, str. 217-238

Vojnović, N., „Neka obilježja ruralnog turizma Istarske županije od 1999. do 2003.“, *Ekonomski istraživanja*, Vol.18, No 1, str. 80-102

## **Internet izvori**

AZRRI-Agencija za ruralni razvoj Istre d.o.o. Dostupno na:<http://www.azrri.hr> (20.1.2018)

Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu (2008), Strateški program ruralnog razvoja Istarske županije (2008.-2013.), Istarska županija. Dostupno na:[http://www.istra-istria.hr/uploads/media/Ruralni\\_razvoj\\_2008-2013sazetak.pdf](http://www.istra-istria.hr/uploads/media/Ruralni_razvoj_2008-2013sazetak.pdf) (02.03.2016.)

Državni zavod za statistiku. Dostupno na:<http://www.dzs.hr> (02.03.2016.)

Euopski strukturni i investicijski fondovi, Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije. Dostupno na:<http://struktrunifondovi.hr/eu-fondovi> (16.02.2016.)

Eurokonzalting d.o.o Pula. Dostupno na:<http://www.eurokonzalting.com> (19.02.2016)

Europski poljoprivredni fond za ruralni razvoj-EAFRD, Krutak d.o.o. Dostupno na:<http://www.europski-fondovi.eu/eafrd> (19.02.2016)

Hrvatska banka za obnovu i razvitak. Dostupno na:<http://www.hbor.hr> (02.03.2016.)

IDA d-o.o. Dostupno na:<http://www.ida.hr/> (18.1.2018.)

Konkurentnost turističkog gospodarstva – Potpore Ministarstva turizma, Omnia Media. Dostupno na:<http://poticaji.info/konkurentnost-turistickog-gospodarstva/> (16.02.2016.)

Ministarstvo turizma Republike Hrvatske. Dostupno na:<http://www.mint.hr> (02.03.2016.)

Ministarstvo poljoprivrede. Dostupno na:<http://www.mps.hr> (19.02.2016.)

Ministarstvo financija, porezna uprava. Dostupno na:<https://www.porezna-uprava.hr> (17.1.2018.)

Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta. Dostupno na:<https://www.mingo.hr> (17.12.2018)

Narodne novine (2015), Pravilnik o provedbi podmjere 6.2. "Pravilnik o provedbi Podmjere 6.1. "Potpora za pokretanje poslovanja mladim poljoprivrednicima", Podmjere 6.2. "Potpora ulaganju u pokretanje nepoljoprivrednih djelatnosti u ruralnim područjima" i Podmjere 6.3. "Potpora razvoju malih poljoprivrednih gospodarstava" u okviru Mjere M06 "Razvoj poljoprivrednih gospodarstava i poslovanja" iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014. - 2020.“ , **Zagreb**: Narodne Novine br.**42/15**. Dostupno na:

[https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015\\_04\\_42\\_852.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_04_42_852.html), (18.1.2018.)

Narodne novine (2015), Pravilnik o provedbi podmjere 6.4. "Ulaganja u stvaranje i razvoj nepoljoprivrednih djelatnosti" unutar Mjere M06 "Razvoj poljoprivrednih gospodarstava i poslovanja" iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014. – 2020“, Zagreb:Narodne Novine br.30/15. Dostupno na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015\\_11\\_120\\_2278.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_11_120_2278.html) (18.1.2018.)

Narodne novine (2006) Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti. Zagreb: Narodne novine br.138. Dostupno na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2006\\_12\\_138\\_3111.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2006_12_138_3111.html), (18.1.2018.)

Narodne novine (1996), Zakon o turističkoj djelatnosti. Zagreb: Narodne novine, br. 8 Dostupno na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1996\\_01\\_8\\_119.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1996_01_8_119.html), (18.1.2018.)

Razvojna agencija Zagreb. Dostupno na: [www.raza.hr](http://www.raza.hr) (22.1.2018.)

Turistički news portal. Dostupno na [www.hrturizam.hr](http://www.hrturizam.hr) (22.1.2018.)

Uprava za ruralni razvoj, Ministarstvo poljoprivrede. Dostupno na:<http://www.ruralnirazvoj.hr> (19.02.2016)

## SAŽETAK

Ruralni turizam kao jedan od selektivnog oblika turizma koji se razvio kao suprotnost masovnom turizmu, te s obzirom na značajni interes na strani turističke potražnje može značajno doprinijeti ekonomskom i socijalnom razvoju ruralnog područja. S obzirom na trendove svijesti turista o očuvanju okoliša, vlastitom zdravlju, zdravim životom, turizmom u ruralnim područjima može se formirati ponuda koja bi doprinijela razvoju ruralnog područja. Sami učinci od ruralnog turizma su: povećavanje poljoprivredne proizvodnje, razvoj nepoljoprivredne djelatnosti, zapošljavanje novih radnika, zadržavanje mladih na selu, mogućnosti stvaranja dodatnih prihoda time i razvoj gospodarstva ruralnog područja.

Istarska županija za razvoj ovog oblika turizma ima sve prirodne preduvjete (klima, odsustvo buke, sačuvana priroda), također jedna od velikih prednosti za razvoj turizma je blizina emitivnih područja, bogata tradicija, gastronomska ponuda. Investicije u ruralni turizam podupiru se programima županije putem razvojne agencije IDA d.o.o., države, te potpore Europske unije. Jedan od problema u razvoju je nedostatak edukacija, informiranosti potencijalnih investitora. Ovaj rad ukazuje na mogućnosti povoljnih uvjeta za investiranje i kroz primjer savjetovanja konzultantske tvrtke Eurokonzaltinga s više od 50 odobrenih EU projekata na području ruralnog turizma.

**Ključne riječi:** ruralni turizam, investicije, ruralni prostor, izvori financiranja, ruralni razvoj

## SUMMARY

This research looks at rural tourism as one of the distinctive forms of tourism to have emerged in contrast to mass tourism. Given the rising consumer demand for this type of tourism, it is evident how it can offer a significant contribution to the economic and social development of a rural area.

Taking into account the latest trends in terms of tourists' awareness of environmental preservation issues, personal health and healthy lifestyles, a tailored touristic offer can be created in a rural area that will, at the same time, contribute to the sustainable development of that area.

The positive effects of such development are varied: from the enhancement of agricultural production and the development of non-agricultural projects, to the creation of new employment opportunities, the prevention of youth mass emigration from rural areas, and the creation of additional income sources that contribute to the development of the local economy.

The Istrian county has the natural resources and assets to develop such a form of tourism to its highest qualitative level, i.e. the right type of climate, peaceful and quiet surroundings, a well-preserved nature and, furthermore, a rich historical tradition and gastronomic offer.

Investments in rural tourism are supported by various County programmes sponsored by the development agency IDA d.o.o., the Croatian government, and with the additional support of the European Union.

However, one of the problems encountered in the development of this form of tourism is the lack of education and awareness of potential investors. This paper aims to show the wealth of possibilities that favour such investments. In order to demonstrate this, it will analyse the consultation work of the consultancy company Eurokonzalting, which has a track record of more than 50 approved EU projects in the field of rural tourism.

**Key words:** rural tourism, investments, rural area, sources of finance, rural development,