

# Vikendice: prošlost i sadašnjost

---

**Popović, Nenad**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2019**

*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:137:657031>

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

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-12-25**



*Repository / Repozitorij:*

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



Sveučilište Jurja Dobrile u Puli

Fakultet za interdisciplinarne, talijanske i kulturološke studije

NENAD POPOVIĆ

VIKENDICE: PROŠLOST I SADAŠNJOST

Završni rad

Pula, lipanj 2019.

Sveučilište Jurja Dobrile u Puli

Fakultet za interdisciplinarne, talijanske i kulturološke studije

NENAD POPOVIĆ

VIKENDICE: PROŠLOST I SADAŠNJOST

Završni rad

JMBAG: 0303047273, izvanredni student

Studijski smjer: preddiplomski studij kulture i turizma

Predmet: Povijest dokolice i turizma

Znanstveno područje: humanističke znanosti

Znanstveno polje: povijest

Znanstvena grana: hrvatska i svjetska moderna i suvremena povijest

Mentor: izv. prof. dr. sc. Igor Duda

Pula, lipanj 2019.



## IZJAVA O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI

Ja, dolje potpisani Nenad Popović, kandidat za prvostupnika kulture i turizma, 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.

U Puli, 10. lipnja 2019.

Student

---



## IZJAVA

### o korištenju autorskog djela

Ja, Nenad Popović, dajem odobrenje Sveučilištu Jurja Dobrila u Puli, kao nositelju prava iskorištavanja, da moj završni rad pod nazivom *Vikendice: prošlost i sadašnjost*, koristi na način da gore navedeno autorsko djelo, kao cjeloviti tekst trajno objavi u javnoj internetskoj bazi Sveučilišne knjižnice Sveučilišta Jurja Dobrila u Puli te kopira u javnu internetsku bazu završnih radova Nacionalne i sveučilišne knjižnice (stavljanje na raspolaganje javnosti), sve u skladu sa Zakonom o autorskom pravu i drugim srodnim pravima i dobrom akademskom praksom, a radi promicanja otvorenoga, slobodnoga pristupa znanstvenim informacijama.

U Puli, 10. lipnja 2019.

Potpis

---

## SADRŽAJ

UVOD .....	5
1. SEKUNDARNO STANOVANJE .....	6
1.1. Osnovna obilježja .....	7
1.2. Utjecaj i posljedice.....	9
1.3. Motivacije za posjedovanje vikendica.....	11
2. POVIJEST SEKUNDARNOG STANOVANJA.....	14
2.1. Svijet.....	14
2.2. Jugoslavija od 1950-ih do 1980-ih.....	15
2.3. Hrvatska od 1990-ih .....	18
3. ANALIZE UTJECAJA VIKENDAŠKOG TURIZMA: PRIMJERI IZ HRVATSKE ..	19
3.1. Primjer općine Dobrinj na otoku Krku .....	19
3.2. Motivacijski čimbenici za posjedovanje vikendica na priobalju .....	22
3.3. Primjer ruralnog područja .....	25
ZAKLJUČAK.....	30
LITERATURA .....	31
SAŽETAK .....	33
ABSTRACT .....	34

## UVOD

Stanovanje je osnovna kategorija življenja te ljudskog i društvenog opstanka. Više je od krova nad glavom; pruža zaštitu i stabilnost, dok izbor mjesta stanovanja i uređenje doma odražavaju čovjekovu osobnost. U današnjoj brznoj i nepredvidljivoj svakodnevnici, pod pritiscima stresnog života u velikim gradovima, a pod utjecajem veće mobilnosti i modernizacije čovjek sve više traži mjesto bijega. Tražeći dobru alternativu užurbanim središtima, a iz potrebe za promjenom svakodnevice, ljudi često posežu za gradnjom sekundarnog doma, tzv. vikendice. Dok je prva adresa povezana s mjestom rada, druga se odnosi na odmor, mir i rekreaciju.

S ciljem da se fenomen sekundarnog stanovanja pobliže upozna i razumije, ovaj rad kreće od same njegove definicije, nakon čega se opisuju osnovna obilježja, utjecaji i posljedice te se naposljetku analiziraju motivacije za posjedovanje vikendica.

Drugo poglavlje prikazuje povijest sekundarnog stanovanja kroz tri potpoglavlja: razvoj u svijetu, u Jugoslaviji i samostalnoj Hrvatskoj. Ukratko su pruženi pogledi na politiku i socijalna zbivanja koja su u određenim periodima utjecala i oblikovala pojam sekundarnog stanovanja i njegovu realizaciju.

U trećem se poglavlju analizira utjecaj vikendaškog turizma na razini Republike Hrvatske i nekih njegovih karakteristika, i to kroz tri rada Tvrtka Opačića. U prvom je potpoglavlju prikazana preobrazba općine Dobrinj na otoku Krku pod utjecajem turizma, u drugom se analiziraju motivacijski obrasci za posjedovanjem vikendica, dok se u trećem istražuje prostorni razvoj vikendaštva u Koprivničko-križevačkoj županiji, kao reprezentativnom prostoru istraživanja navedenog fenomena u ruralnim područjima Hrvatske.

## 1. SEKUNDARNO STANOVANJE

Tek se pri popisu stanovništva 1971. godine prvi put izdvajaju stanovi za odmor i rekreaciju kao sastavni dio stambenog fonda, te se od tada prati i njihov broj i druga obilježja.<sup>1</sup> Od tada je fenomen vikendica i sekundarnog stanovanja obrađen na mnogo načina i danas raspolažemo podacima koji će nam reći kakvom dinamikom se on razvijao i u kojim područjima, odnosno prikazat će nam ukupnost svih pojava i procesa povezanih s pojmovima vikendica i vikendaštvom.

U literaturi se većina definicija drugog doma povezuje s dinamičnim karakterom njegova odnosa, povezanim s modernim naprednim, ali i ubrzanim načinom života. Ponekad je drugi dom određen kao privremeno boravište i nekretnina koju čovjek posjeduje, dok se u drugim kontekstima ona samo unajmljuje na određeno vrijeme. Koncept stanovanja na više adresa povezan je s razvojem infrastrukture i većom mobilnošću, a mnogi vlasnici dvaju ili više objekata za stanovanje ne smatraju domom mjesto stalnog stanovanja, već su im sva mjesta podjednako važna.

Mišetić navodi kako dom „podrazumijeva emocionalne veze s mjestom življenja te se proteže na barem dvije razine okoliša: u najužem smislu odnosi se na kuću kao jedinstven objekt, dok u nešto širem smislu njegovo značenje nadilazi puki fizički objekt i prenosi se na neposredni životni okoliš“.<sup>2</sup> Koncept sekundarnog stanovanja autorica povezuje s terminima poput modernizacija, globalizacija, mobilnost, slobodno vrijeme, turizam i druge.

*Rječnik stranih riječi* vidi vikendaša kao posjetnika vikendice, a vikendicu kao kuću u kojoj se provodi odmor, dok *Veliki rječnik hrvatskoga jezika* definira vikendaša kao osobu koja provodi vikend u nekom mjestu, za razliku od onog koji u istom mjestu stalno živi, a vikendicu kao manju prikladno građenu kuću uređenu za odmor.<sup>3</sup> Autori Opačić i Mikačić vikendaše smatraju kategorijom ljudi koja se nalazi između turista i stalnih stanovnika. Prvi, naime, simboliziraju mobilnost, dok drugi utjelovljuju jaku povezanost s mjestom života. U skladu s time, vikendicu smatraju „mjestom kontakta, odnosno faktorom sinergije turizma i migracije, tj. uobičajenoga,

---

<sup>1</sup> Opačić, V. T., *Vikendaštvo u hrvatskom priobalju: jučer, danas, sutra*, Hrvatska sveučilišna naklada, Zagreb, 2012.

<sup>2</sup> Mišetić, A., *Koncept povezanosti s mjestom i sekundarno stanovanje*, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb, 2006., 33.

<sup>3</sup> Klaić, B., Zagreb, *Rječnik stranih riječi*, Nakladni zavod Matice hrvatske, 1990.; Anić, V., *Veliki rječnik hrvatskoga jezika*, Znanje, Zagreb, 2004.



svakodnevnog i neuobičajenog načina života“.<sup>4</sup> Autori to objašnjavaju time da turizam ne može zadovoljiti koncept povezanosti s mjestom jer se turisti za svog boravka ne stignu jače vezati za lokalnu zajednicu.

Kompleksnost vikendaštva pojašnjava i Opačić koji kaže kako „vikendice u sebi sadrže i funkciju provođenja slobodnog vremena, ali i funkciju rada, mjesta potrošnje ali i mjesta proizvodnje“,<sup>5</sup> zaključujući kako one objedinjuju elemente stanovanja i putovanja, urbanog i ruralnog, lokalnog i globalnog.

Fenomen sekundarnog stanovanja ne obuhvaća samo njegovu namjenu ili vremensku upotrebu. U najširem značenju obuhvaća i socijalni i psihološki aspekt; drukčiju organizaciju življenja, suvremeni životni stil i osjećaj pripadnosti.

### **1.1. Osnovna obilježja**

Usporedimo li ga s vikendaštvom, turizam je poželjnija aktivnost jer otvara više radnih mjesta i ima jači utjecaj na ostale grane gospodarstva.<sup>6</sup> Ipak, iskustva vikendaša i turista koji su u prolazu u mnogočemu se razlikuju. I vikendaštvo, poput turizma, dominira hrvatskom obalom i otocima. Istraživanje odnosa komercijalne i nekomercijalne turistifikacije prostora, koje je godine 2009. proveo Opačić služeći se statističkim podacima iz popisa stanovništva iz 2001., pokazalo je kako je priobalni dio Hrvatske vodeći prostor u oba područja, ali i kako se te dvije aktivnosti na lokalnoj razini prostorne diferencijacije ne preklapaju u cijelosti. Viši stupanj vikendaške zastupljenosti zabilježen je u gradovima i općinama s manjim brojem stanovnika, što ide u prilog tezi kako su potreba za mirom i tišinom, primarni motivi odabira lokacije za posjedovanje vikendica. Te jedinice će primarno služiti za odmor njihovih vlasnika, a ne za stjecanje dobiti iznajmljivanjem.<sup>7</sup>

Miletić navodi podatke iz popisa stanovništva iz 2001. koji govore sljedeće:

- u 14% hrvatskih naselja realizira se gotovo 80% sekundarnih stanova;
- oko 86% svih sekundarnih stanova nalazi se izvan gradskih naselja;

---

<sup>4</sup> Opačić, V. T., Mikačić, V., „Vikendaštvo i turizam u priobalnom dijelu Hrvatske – dva pretendenta na isti prostor?“, *Turizam*, 2, 2009., 163-183.

<sup>5</sup> Opačić, *Vikendaštvo u hrvatskom priobalju*, 7.

<sup>6</sup> Opačić, V. T., Mikačić, V., „Vikendaštvo i turizam u priobalnom dijelu Hrvatske“.

<sup>7</sup> Isto, 179.

- u sedam jadranskih županija nalazi se oko dvije trećine svih hrvatskih sekundarnih stanova;
- prosječni sekundarni stan je oko 30% manji od primarnog;
- stanovi namijenjeni odmoru znatno su lošije opremljeni pomoćnim prostorijama i infrastrukturnim priključcima.<sup>8</sup>

Isti autor dalje navodi kako se praksa vikendaštva očituje u načinu korištenja objekta, a riječ je o „stanovanju koje se realizira u drugom stanu, izvan mjesta stalnog boravka, povremenog je karaktera, a čija pokretačka snaga najčešće izvire iz potraga za zadovoljstvom i užitkom“.<sup>9</sup> Iako je ta praksa nekad bila češća kod imućnijih kućanstava, ona ipak nije privilegij isključivo tog društvenog sloja. Štoviše, neka recentnija istraživanja pokazuju kako danas većina vlasnika sekundarnog doma spada u srednji društveni sloj. Bez obzira na to kojoj društvenoj klasi pripadaju, nisu svi vlasnici samostalno gradili sekundarne domove; mnogi su ih naslijedili nakon smrti užih članova obitelji te ih potom renovirali i/ili prenamijenili.

Mnogo istraživanja pokazuje kako većina kućanstava koja prakticiraju sekundarno stanovanje dolaze iz urbanih mjesta i smještaju svoje vikendice u ruralna područja, što je ponekad povezano s obiteljskim korijenima, a ponekad jednostavno s time da su izabrana područja prometno vrlo pristupačna.

Današnja svakodnevnica sve više je obilježena snažnim prostornim kretanjima, otuđenošću te sve slabijim osjećajem pripadnosti. Životni standard, ekonomski i kulturalni čimbenici doprinijeli su čovjekovim potrebama za ugodnijim i smislenijim životom, za individualizacijom i prostorom sigurnosti i mira. Pojam doma nije definiran samo prostorom, nego osjećajem pripadnosti i težnje za prirodom i tradicionalnim vrijednostima. Koncept povezanosti s mjestom odnosi se na odnos što ga pojedinac ostvaruje s mjestom privremenog ili stalnog boravka, a doživljava se kao jedna dimenzija identiteta. U radu autorica Perić-Kaselj i Galiot-Kovačić istražuje se kako se oblikuje život na dvije lokacije – u Vinkovcima i okolici Vinkovaca u Vukovarsko-srijemskoj županiji – a namjera autora je otkriti kako anketirani stanovnici definiraju i

---

<sup>8</sup> Miletić, G.-M., „Kratak osvrt na evoluciju sekundarnog stanovanja u Hrvatskoj“, *Čovjek i prostor*, 2011., 71-73.

<sup>9</sup> Isto, 71.

što za njih znači mjesto življenja.<sup>10</sup> Oni, nakon niza godina života na dvije adrese, zaključuju kako se i njihov odnos prema domu mijenjao, ali jedino stalno je emotivna veza prema sekundarnom domu. Dok gradsku sredinu opisuju kao zatvorenu i hladnu, u seoskoj se osjećaju slobodni, opušteni i zadovoljni. Emotivne veze koje osjećaju povezuju s obiteljskim, prijateljskim i rodbinskim odnosima. Slično je istraživanje provela i Mišetić, u čijem se radu istražuju stavovi vlasnika kuća za odmor i na koji se način ostvaruje njihova povezanost s istim.<sup>11</sup> Analiza odgovora pokazala je kako se polovica ispitanika identificira s mjestom sekundarnog stanovanja te kako su spremni uložiti vlastito vrijeme i sredstva za dobrobit mjesta. Druga kuća se, pokazuje istraživanje, pretvara u drugi dom. Autorica zaključuje kako se novi teritorijalni identiteti mogu istodobno ostvariti spram više mjesta prema kojima se grade veze pripadnosti.

## 1.2. Utjecaj i posljedice

Razvoj sekundarnoga stanovanja sa sobom donosi i određene socijalne, ekonomske i prostorne promjene. Kontinuirano povećanje broja stanova i kuća za odmor sve više pritišće krajolik priobalnog područja, najrazvijenijeg u smislu turizma. Utjecaj vikendaštva na transformaciju naselja, na regionalni i društveni razvoj analizirali su mnogi autori, a to se pitanje povlači i radi sve većeg interesa za ekološka pitanja. Ekološke implikacije turizma podrazumijevaju opterećenje za vodne resurse, prometna zagušenja, pretjerano iscrpljivanje rekreacijskih resursa, pretjeranu izgrađenost, smanjenu očuvanost prirodnog pejzaža i posljedično smanjenje kvalitete života lokalnog stanovništva.

Kao najvažnije negativne utjecaje vikendaštva na razvoj turizma Ogorelec vidi smanjivanje površine očuvanog prirodnog pejzaža, privatizaciju rekreacijskog prostora i pritisak na resurse u kratkom sezonskom razdoblju.<sup>12</sup> Miletić, pak, navodi bespravnu gradnju, betonizaciju, neobziran odnos prema vrijednim prirodnim resursima i njihovu devastaciju, promjenu socijalne strukture i identiteta lokalne

---

<sup>10</sup> Perić-Kaselj M., Galiot-Kovačić J., „Život na dvije lokacije: „osjećaj mjesta“ i kako povezati stari i novi dom“, *Etnološka istraživanja*, 17, 2012., 241-257.

<sup>11</sup> Mišetić, 2006.

<sup>12</sup> Prema: Opačić, Mikačić, „Vikendaštvo i turizam u priobalnom dijelu Hrvatske“, 166.

zajednice.<sup>13</sup> Birkić u svom radu posebno stavlja naglasak na negativne ekološke procese u prostoru kao što su degradacija i banalizacija prostora, njegovo trošenje i onečišćenje, nestanak ili uništenje brojnih biljnih i životinjskih vrsta, estetsku degradaciju prostora, komunalne probleme zbrinjavanja otpada, otpadnih voda, nekontrolirane potrošnje vode, buke, izgradnje u sivoj zoni i tome sl.<sup>14</sup>

Ipak, mnoge su i pozitivne strane turizma i vikendaštva. Vojnović piše: „Utjecaj i značenje turizma na prostoru Hrvatske zrcali se u njegovu direktnom, indirektnom i induciranom doprinosu socioekonomskom razvoju na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini.“<sup>15</sup> Osim toga, turizam i sve djelatnosti koje su s njim povezane, poput ugostiteljstva i trgovine, pridonose općinskom proračunu i otvaraju radna mjesta što ima pozitivan utjecaj na cijelu tu zajednicu. Opačić i Mikačić smatraju kako se privlačenjem stalne vikendaške klijentele smanjuju efekti sezonalnosti lokalnog turizma – jer klijentela koristi sadržaje i infrastrukturu područja i u predsezoni i posezoni.<sup>16</sup> Vlasnici vikendica mogu potom svoje vikendice iznajmiti kada ih ne koriste, čime se povećava turistička ponuda i smanjuje neefikasnost njihove upotrebe. Birkić kao pozitivne utjecaje turizma i vikendaštva vidi razvijanje ekološke svijesti, obnavljanje i restauraciju mnogih kulturno-povijesnih i etnosocijalnih objekata i manifestacija, podizanje standarda življenja lokalnog stanovništva, obogaćivanje ponude raznih proizvoda, usluga i sadržaja.<sup>17</sup>

Pozitivan primjer održivog turizma nalazimo u Istri. Analiza intenziteta turizma u vodećim hrvatskim turističkim gradovima i općinama, pokazala je kako najjači intenzitet turizma imaju općine Funtana i Tar-Vabriga, porečko-vrsarsko primorje i Medulin.<sup>18</sup> Provedbom terenskog istraživanja utvrđeno je kako prostorna, socioekonomska i sociokulturna održivost turizma u Funtani, bez obzira na najjači intenzitet turizma među vodećim hrvatskim gradovima i općinama nije upitna. Stanovništvo i gospodarstvo Funtane imaju dobrobiti od turizma kroz povećanje

---

<sup>13</sup> Miletić, „Kratka osvrt na evoluciju sekundarnog stanovanja u Hrvatskoj“; Miletić, G.-M., *U potrazi za drugim prostorom. Sociološki aspekti sekundarnog stanovanja u Hrvatskoj*, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, 2011.

<sup>14</sup> Birkić, D. *Održivi turistički razvoj priobalne destinacije*, Doktorski rad, Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Opatija, 2016.

<sup>15</sup> Vojnović, N., „Intenzitet turizma u vodećim Hrvatskim turističkim gradovima i općinama“, *Geoadria*, 23, 1, 2018., 31.

<sup>16</sup> Opačić, Mikačić, „Vikendaštvo i turizam u priobalnom dijelu Hrvatske“.

<sup>17</sup> Birkić, 2016.

<sup>18</sup> Vojnović, 2018.

prihoda i osobnih primanja, zaposlenosti i doprinosa očuvanju tradicijskih vrijednosti. Studija slučaja Funtana pokazuje da izrazito visok intenzitet turizma može biti usklađen s održivošću ljetnog, odmorišnog turizma.

### 1.3. Motivacije za posjedovanje vikendica

Turizam i vikendaštvo motivirani su sličnim ili istim razlozima – privremeni odlazak iz mjesta stalnog stanovanja i promjena rutine, odmor, rekreacija i zabava. Vikendaštvo se ipak od turizma razlikuje po tome što uključuje i elemente stanovanja, te uglavnom nema za cilj ostvarivanje dobiti.<sup>19</sup> Glavni razlozi sve veće potražnje za vikendicama za odmor i rekreaciju su porast društvenog standarda, ljudi starije dobi koji imaju veću platežnu moć nego nekada i dovoljno slobodnog vremena, unaprijeđenje prometne infrastrukture te općenito razvoj tehnologije.

Mnogi znanstvenici slažu se da upravo motivacija vlasnika za upotrebu vikendice ključno određuje karakter vikendaštva i njegov složeni spektar utjecaja na prostorne strukture i procese. Jednako tako i Opačić smatra kako će vikendaštvo u nekom receptivnom vikendaškom području imati sasvim različita obilježja, a time i prostorni odraz, ako u njemu prevladavaju potrošački (rekreacijsko-dokoličarski) motivi vlasnika stanova za odmor i rekreaciju nego ako dominiraju proizvodni (komercijalno-poduzetnički) motivi.<sup>20</sup> Iz motiva, naime, proizlaze aktivnosti koje će vikendaši prakticirati i koje u konačnici određuju vrstu objekata za odmor i rekreaciju, kao i način i učestalost njihove upotrebe.

Pitanje izbora specifične lokacije određen je faktorima privlačnosti (faktori ponude) receptivnoga vikendaškog područja, koji bitno utječu na usmjeravanje potražnje za sekundarnim stanovanjem.<sup>21</sup> Opačić smatra kako se, slično kao u turizmu, i u vikendaštvu mogu razlikovati dvije osnovne skupine faktora koji utječu na njegov postanak i razvoj.<sup>22</sup> To su:

---

<sup>19</sup> Opačić, Mikačić, „Vikendaštvo i turizam u priobalnom dijelu Hrvatske“, 163, 168.

<sup>20</sup> Opačić, V. T., „Motivacijski predlošci za posjedovanje vikendica u hrvatskom priobalju: primjer Malinske na otoku Krku“, *Acta Turistica Nova*, 4, 1, 2010., 81-113; Opačić, *Vikendaštvo u hrvatskom priobalju*.

<sup>21</sup> Opačić, „Motivacijski predlošci za posjedovanje vikendica u hrvatskom priobalju“, 88.

<sup>22</sup> Isto.

- pokretački faktori (*push* faktori, faktori potražnje);
- faktori privlačnosti (*pull* faktori, faktori ponude).

Pokretački faktori mogu se podijeliti na dvije podskupine: objektivni i subjektivni faktori. Objektivni su nezavisni od ponašanja pojedinca, dok subjektivni odražavaju pojedinčeve individualne mogućnosti i sklonosti. U subjektivne faktore spadaju radna i životna sredina, slobodno vrijeme, sredstva, prometna infrastruktura i mobilnost. Subjektivna motivacija vlasnika vikendica vrlo je osobne prirode i često se mijenja tijekom godina i s promjenom životnih okolnosti, no autor te motive dijeli u tri osnovne skupine: emotivno-psihološki (motivi što proizlaze iz značenja koje vikendica ima za vlasnika: traženje mjesta mira, bijeg od užurbane radne svakodnevice, potreba za neposrednim kontaktom s prirodom, potraga za osobnim/obiteljskim identitetom i povratak korijenima, i sl.), rekreacijsko-dokoličarski (naglašavaju osnovnu namjenu objekta: hobi-aktivnosti, uređivanje vrta, trčanje, biciklizam, planinarenje, itd.) i komercijalno-poduzetnički (investicijski motivi ulaganja; iznajmljivanje). I faktori privlačnosti mogu se podijeliti na dvije podskupine: rekreacijska atrakcijska osnova receptivnoga područja i njegovi ostali resursi. Obje se odnose na elemente ponude vikendaškog područja i utječu na izbor lokacije vikendice. Rekreacijsku atrakcijsku osnovu vikendaškog područja čine sve prirodne i društvene atrakcije nekoga prostora, odnosno ukupnost njegovih rekreacijskih potencijala. Tu spadaju i geološke, geomorfološke, klimatske, hidrografske, vegetacijske te faunističke karakteristike receptivnoga vikendaškog područja, zatim blizina zaštićenih područja, kao i područja visoke ekološke, estetske i rekreacijske vrijednosti. Ovi elementi, iako sami po sebi ne privlače vikendaše, ipak svojom (ne)prisutnošću uvelike determiniraju njihovu odluku o izboru lokacije objekta za odmor i rekreaciju.

Još jedan od priloga analizi čimbenika odabira mjesta sekundarnog stanovanja dali su i Peračković, Miletić i Mrčela, istražujući čimbenike odabira mjesta Okrug Gornji na Čiovu za mjesto sekundarnog stanovanja.<sup>23</sup> Njihovo je istraživanje pokazalo kako su tri najvažnija čimbenika povoljna klima, čisto more i blizina plaže, dok su kao tri najmanje važna čimbenika označeni povoljna cijena nekretnine/zemljišta, zavičajna povezanost te očekivani porast cijena nekretnine.<sup>24</sup>

<sup>23</sup> Peračković, K., Miletić, G.-M., Mrčela, D., „Prilog analizi čimbenika odabira mjesta sekundarnog stanovanja: primjer naselja Okrug Gornji na otoku Čiovu“, *Socijalna ekologija*, 1, 27, 2018., 27-47.

<sup>24</sup> Isto, 39.

To govori o iznimnoj važnosti prirodnih ugodnosti za odabir mjesta sekundarnog stanovanja. Nadalje, Miletić i Mišetić analizirali su zbog kojih su se razloga vlasnici kuća za odmor na jadranskoj obali odlučili za kupnju ili izgradnju.<sup>25</sup> Glavni privlačni čimbenik koji su vlasnici naveli je kvaliteta prirodnog okoliša, a glavni motiv provođenje slobodnoga vremena, dakle, odmor i rekreacija. U odluku o lokaciji za kuću uplitali su se i drugi čimbenici poput onih ekonomskih i emocionalnih.

Motivacija za stjecanje vikendica ima mnogo, ali Ogorelec nam obraća pozornost na motive za njihovo neposjedovanje.<sup>26</sup> On je, osvrnuvši se na istraživanje u Belgiji, iznio podatak da dvije trećine tamošnjih obitelji koje ne posjeduju vikendicu nju i ne žele posjedovati, a kao glavne motive za takav stav naveli su posjedovanje kuće/stana za stalno stanovanje na selu, premalo slobodna vremena, preskupe cijene vikendica, preferiranje drugih oblika rekreacije, odbojnost provođenja slobodna vremena na istom mjestu. Zaključak je kako posjedovanje vikendice nije želja ili cilj svih onih koji je nemaju, nego da postoji i znatan dio stanovništva koji vikendicu iz raznih razloga i ne želi posjedovati.

---

<sup>25</sup> Miletić, G.-M., Mišetić, A., „Zašto imati drugu kuću? Analiza motivacije na primjeru vlasnika kuća za odmor na hrvatskoj obali“, *Društvena istraživanja*, 1-2, 2005., 61-78.

<sup>26</sup> Prema: Opačić, „Motivacijski predlošci za posjedovanje vikendica u hrvatskom priobalju“.

## 2. POVIJEST SEKUNDARNOG STANOVANJA

Šire društvene, političke, ekonomske i gospodarske pojave doprinijele su boljem životnom standardu, boljoj organizaciji radnog i slobodnog vremena i napretku u smislu mobilnosti. Sve to doprinijelo je razvoju sekundarnog stanovanja koja je danas rasprostranjena pojava, prisutna u različitim državama i društvima i uvjetovana mnogim čimbenicima.

Turizam se uvijek povezivao s ekonomijom, društvenom transformacijom i kulturnim identitetom neke zemlje; njeni društveni procesi uvjetovali su ljudsku želju i mogućnosti te imali presudnu važnost za rast broja sekundarnih stanova. U sljedećim će potpoglavljima ukratko biti opisan razvoj sekundarnog stanovanja u svijetu, Jugoslaviji i potom samostalnoj Hrvatskoj.

### 2.1. Svijet

Moderno stanovanje izvan mjesta rada i stalnog boravka povremenog je karaktera i uglavnom ga pokreću želja za odmorom i bijegom od svakodnevice. Osvrnemo li se i više stoljeća unatrag, vidjet ćemo da se ta praksa provodila i u drevnoj Kini, starom Egiptu, Rimu i mnogobrojnim drugim civilizacijama. U to doba bogatiji je sloj imao ljetnikovce i rezidencijske objekte te su ih koristili po potrebi. Takvi posjedi bili su privilegija uskog sloja ljudi i kao takvi simbol društvenog statusa. U različitim dijelovima svijeta sekundarno se stanovanje nije razvijalo istim tempom niti je imalo iste karakteristike. U nastavku se ukratko donosi osvrt na razvoj sekundarnog stanovanja u Sjedinjenim Američkim Državama i Rusiji, a potom i razvoja na području Europe.

U Sjedinjenim Američkim Državama početke prakse sekundarnog stanovanja možemo smjestiti na kraj 19. stoljeća, s nastankom prvih priobalnih i planinskih odmarališta.<sup>27</sup> Širenjem željezničke i mreže autocesta porastao je i interes za posjedovanjem sekundarnog doma, a sredinom 20. stoljeća, s povoljnijom cijenom zemljišta, porastom prihoda u kućanstvima i poreznom politikom, ta je praksa postala

---

<sup>27</sup> Miletić, *U potrazi za drugim prostorom*.



dostupna i srednjem sloju. Danas su u SAD-u popularne tzv. suburbije<sup>28</sup> – naselja u kojima dominiraju stanovi za odmor, ali moderna i dobro uređena, s mnogobrojnim prirodnim atrakcijama, rekreacijskom infrastrukturom i trgovačkim centrima.

Objekti za povremeno stanovanje, locirani izvan urbanih područja se u Rusiji nazivaju dače, a isprva su bili davani na korištenje carskim podanicima. Miletić navodi kako je nakon Revolucije 1917. većina tih objekata bila konfiscirana, nakon čega je vlast njome raspolagala na način da ju je darovala političarima i novoj eliti, dok su manje atraktivne objekte dobili radnici.<sup>29</sup> U Sovjetskom Savezu od 1963. zabranjena je gradnja samostojećih kuća u gradu dok je poticana gradnja vrtnih kućica na poljoprivrednim zemljištima s pravom vlasništva. Urušavanjem komunizma ukidaju se nametnute restrikcije te je od 1993. omogućeno da se pravo korištenja pretvori u pravo vlasništva. Dače su tako u sovjetskom režimu poslužile za rješavanje socijalnih i egzistencijalnih problema, što je dovelo do širenja sekundarnog stanovanja koje se nastavilo poslije raspada Sovjetskog Saveza. Istraživanje na koje se u svom radu poziva Miletić navodi tri tipa dača: objekti izgrađeni na poljoprivrednom zemljištu, dače izgrađene na građevinskom zemljištu i objekti smješteni u manjim seoskim naseljima. Sva tri tipa međusobno se razlikuju po veličini i udobnosti, a nude i različite standarde stanovanja.

Podatke o udjelu sekundarnih stanova u ukupnom stambenom fondu na razini Europe nije moguće uvijek pronaći s obzirom da u nekim zemljama (Norveška, Danska, Nizozemska, Italija i Irska) državna statistika ne izdvaja sekundarne stanove kao zasebnu kategoriju<sup>30</sup>. Okvirni podaci pokazuju kako se po broju sekundarnih stanova izdvajaju Španjolska, Francuska, Grčka i Portugal.

## **2.2. Jugoslavija od 1950-ih do 1980-ih**

Iako je 1950-ih godina nedostajalo stanova u gradovima koji su se brzo širili, visoko pozicionirani državni dužnosnici počeli su za sebe i svoje obitelji graditi kuće za odmor. I Tito je tu postavio primjer, uredivši si ljetnikovac na Brijunima, koji je

---

<sup>28</sup> Hrvatski jezični portal definira *suburbiju* kao „naselje na rubu velikog grada“.

<sup>29</sup> Miletić, *U potrazi za drugim prostorom*.

<sup>30</sup> Isto, 66.

pokraj ostalih rezidencija „predstavljao njegovo privatno utočište za odmor“.<sup>31</sup> Članovi vladinih tijela, intelektualci, umjetnici i ostala elita, često su pokazivali interes za gradnju kuća u priobalnim seoskim mjestima. Građevinske parcele često su bile besplatno poklanjane visokopozicioniranim istaknutim ljudima, a u cilju da se potakne turizam te regije. Pozitivna strana je svakako izgradnja cesta i infrastrukture, sustava opskrbe električnom energijom, uvođenje telefonskih linija i slično, u skladu s potrebama vlasnika, a na korist i ostalog stanovništva mjesta.

Kuće za odmor počele su se aktivnije graditi 1960-ih godina, kada su radnici željeli više mira i privatnosti, tražeći odmor dalje od radnog kolektiva predviđenog programom socijalnog turizma.<sup>32</sup> Statistika iz 1986. godine donosila je brojku od 550.000 vikendica diljem Jugoslavije.<sup>33</sup> Iako ta brojka vjerojatno nije odražavala realnu situaciju, što zbog nedosljednosti u zakonu, što zbog mnogih neregistriranih i ilegalnih objekata, širenje urbanizacije pod privatnim vlasništvom vidjelo se na svakom koraku. Kulturni i politički pogledi na pojavu kuća za odmor bili su različiti; neki su na to gledali kao na sredstvo osobnog bogaćenja i iskazivanje socijalne nejednakosti, dok se s druge strane prihvaćao slobodan izbor i poticao konzumerizam. Vlasnici vikendica često su se u Jugoslaviji bavili hortikulturom, obrađivanjem vrta ili proizvodnjom, a bilo je i slučajeva potpunog napuštanja bilo kakve proizvodnje u korist nekog oblika odmora i rekreacije.

Tijekom 1970-ih godina niže rangirani radnici počeli su graditi svoje vikendice i nadograđivati i modernizirati postojeće, uglavnom obiteljsko nasljeđe. Veličine i oblici tih objekata varirali su, dok su se i arhitektonski stilovi izmjenjivali, često bez reda i ne vodeći računa o lokalnoj arhitektonskoj baštini i kulturi samog kraja. Taylor navodi kako su zbog velikog broja radnika koji su bili zaposleni u drugim dijelovima Europe, a samim time i bolje financijski potkovani, mnoge vikendice izrasle u moderno

---

<sup>31</sup> Taylor, K., „Moja vikendica. Kuće za odmor kao idila i investicija“, *Sunčana strana Jugoslavije. Povijest turizma u socijalizmu*, ur. Hannes Grandits i Karin Taylor, Srednja Europa, Zagreb, 2013., 192.

<sup>32</sup> Duda, I., „Godišnji odmor kao proizvod socijalističke modernizacije“, *Čovjek i prostor*, 57, 2011., 28-32.

<sup>33</sup> Taylor, K., „Privatna arhitektura za odmor u socijalizmu“, *Čovjek i prostor*, 57, 2011. Prema: Alfier, 1987., 188.

opremljene višekratnice.<sup>34</sup> U to je vrijeme već i većina obitelji imala automobile i redovito odlazila u kuće za odmor.

Taylor navodi kako su uređenje zemljišta i građevinski standardi kuća ukazivali i tijekom 1980-ih godina na razlike u primanjima i socijalnoj situaciji stanovništva. Budući da su građani bili slobodni kupiti zemljišta i objekte i u drugim republikama, studije iz 1970-ih i 1980-ih godina nudile su određenu ideju o tome koliko su posjedi bili poželjni u određenim dijelovima zemlje.<sup>35</sup> Posjed u Hrvatskoj bio je najpoželjniji, s udjelom od 53,4% svih nekretnina na području Jugoslavije. Sljedeće su bile Srbija s 27,2% udjela, Slovenija s 10%, Crna Gora s 4,3%, Bosna i Hercegovina s 3,2% i Makedonija s 1,9% udjela. Ovi podaci pokazuju kako su siromašnije republike bile na dnu ljestvice, dok su druge studije pokazivale kako su se i veličina i udobnost samih vikendica razlikovale. Nekretnine na kontinentalnom području bile su manje i slabije opremljene od onih na obali.<sup>36</sup> Mnoge vikendice u kontinentalnim područjima nisu bile ni priključene na gradski vodovod i elektroenergetski sustav dok je do 96% vikendica u obalnim općinama bio. Tada su se počeli značajnije pojavljivati i drugi problemi: građenje i proširivanje kuća bez dozvola, često na zaštićenom prirodnom okolišu te bez plaćanja naknada i pristojbi, bili su samo neki od uočenih nedostataka.

Koliko god je bilo nedostataka u građenju vikendica, i koliko god da su ona pokazivala nesrazmjer primanja među različitim slojevima društva, one su tijekom godina uvijek predstavljale ugodno obiteljsko boravište, često su se gradile pokraj susjedovih vikendica iz grada iz kojeg potječu vlasnici, donoseći tako domaće ozračje izvan mjesta prebivanja. Ljudi su vrlo rado ulagali životnu ušteđevinu u nekretnine kako bi ih ostavili djeci i unucima, nerijetko ih koristeći za iznajmljivanje turistima tijekom ljetne sezone. One su predstavljale napredak u društvenom i u kulturnom smislu te bile znak uspjeha.

---

<sup>34</sup> Taylor, 2011.

<sup>35</sup> Isto. Prema: Pepeonik, 1976., 209.

<sup>36</sup> Isto. Prema: Pepeonik, 1983., 210.

### 2.3. Hrvatska od 1990-ih

Devedesetih godina 20. stoljeća statistika u Hrvatskoj bilježi usporen rast broja stanova za odmor. Domovinski rat i njime uzrokovan gospodarski pad i povećanje nezaposlenosti za posljedicu su imali manju potražnju za kućama i stanovima za odmor. Nakon osamostaljenja Hrvatske, u uvjetima slobodnog tržišta, dolazi do postepene izgradnje turističkih kompleksa, a s njima i privatnih jedinica za odmor i rekreaciju, što u komercijalne svrhe, što za privatne potrebe. Godine 2001. bilo je oko sto tisuća novih stambenih objekata više nego 1991. godine, a broj stanova za odmor porastao je za 3,2%.<sup>37</sup>

Miletić je obradom podataka o popisu stanovništva, kućanstava i stanova iz 2001. godine došao do sljedećih podataka: stanovi za stalno prebivanje prosječno su veliki 74,43m<sup>2</sup>, dok je prosječna površina sekundarnih stanova znatno skromnija, odnosno 56,93m<sup>2</sup>. Popis dalje pokazuje kako se najviše stanova za odmor nalazi u vikend-kućama, odnosno u zgradama sagrađenim kako bi se koristile samo za odmor i rekreaciju. Podaci o razmještanju stanova pokazali su kako su tri županije s najviše stanova za odmor bile Primorsko-goranska, Zadarska i Splitsko-dalmatinska, a generalno gledano, stanovi za odmor češći su u jadranskim nego u kontinentalnim županijama. Daljnjom analizom autor dolazi do podataka kako, usprkos prisutnosti stanova za odmor u velikom broju naselja, najveći dio koncentriran je u tek 14% od ukupnog broja naselja – tamo se realizira gotovo 80% sekundarnog stanovanja u Hrvatskoj.<sup>38</sup>

Vikendice su postale sastavni dio hrvatskog krajolika, no njihova prisutnost u njemu nije ravnomjerno raspoređena. Najveći se dio kuća i stanova za odmor i rekreaciju nalazi duž jadranske obale i na otocima. Otvaranje hrvatskog tržišta nekretnina za građane Europske unije doprinijelo je većoj izgradnji, a za očekivati je kako će se taj trend nastaviti i dalje. Iz tog je razloga bitno promišljati o problematici koju pretjerana izgradnja može donijeti ukupnom stanju u okolišu te poraditi na zakonskim okvirima koji će doprinijeti boljoj održivosti ukupnog stambenog sustava.

---

<sup>37</sup> Miletić, *U potrazi za drugim prostorom*, 115.

<sup>38</sup> Isto, 132.

### **3. ANALIZE UTJECAJA VIKENDAŠKOG TURIZMA: PRIMJERI IZ HRVATSKE**

Nakon Drugog svjetskog rata, a s izgradnjom infrastrukture koja je pridonijela boljoj povezanosti svih dijelova Hrvatske, sve su se više razvijale tercijarne djelatnosti poput turizma i ugostiteljstva. Na prostoru hrvatske obale i otoka posljednjih se nekoliko desetljeća razvijaju turizam i vikendaštvo, što je uzrokom transformacije hrvatskog priobalja. U tri rada Tvrtka Opačića koja se analiziraju u nastavku motri se utjecaj turizma i sekundarnog stanovanja na obali i kontinentu, a istražiti će se i motivacijski obrasci za posjedovanjem vikendica.

U prvoj analizi prikazana je preobrazba općine Dobrinj na otoku Krku pod utjecajem turizma. U svrhu istraživanja faktora preobrazbe naselja, autor se koristio brojem stanova i kuća od 1971.-1991, što je poslužilo kao dobar pokazatelj transformacije naselja i širenja turizma. U drugoj analizi, ispitivanjem stavova vlasnika stanova za odmor i rekreaciju u Malinskoj na otoku Krku analiziraju se motivacijski obrasci za posjedovanjem vikendica. Glavna pretpostavka istraživanja bila je da je posjedovanje vikendice u Malinskoj prvenstveno motivirano rekreacijsko-dokoličarskim, dakle potrošačkim, a ne proizvodnim motivima. Autor smatra kako je poznavanje vikendaške motivacije važno radi sagledavanja vikendaških kretanja, kao i razvoja vikendaštva i njegovog transformatorskog utjecaja u receptivnom vikendaškom području. Cilj treće analize je istražiti prostorni razvoj vikendaštva u Koprivničko-križevačkoj županiji, kao reprezentativnom prostoru istraživanja navedenog fenomena u ruralnim područjima Hrvatske. U radu su identificirana vodeća vikendaška područja te je utvrđena razvojna dinamika 1971.-2011. godine. Utvrđene su karakteristike razvoja vikendaštva na lokalnoj razini, struktura vlasnika i prostorni razmještaj vikendica.

#### **3.1. Primjer općine Dobrinj na otoku Krku**

U radu pod nazivom *Turizam kao faktor preobrazbe općine Dobrinj* analizirane su tri skupine posljedica turizma kao faktora preobrazbe: njegova uloga u demografskom razvoju, njegova uloga u socioekonomskom prestrukturiranju

stanovništva i njegova uloga u transformaciji naselja.<sup>39</sup> Ovdje će biti prikazane posljedice transformacije naselja radi turizma, jer su one vezane za temu ovog rada.

Turizam na otoku Krku nije ravnomjerno raspoređen. Općina Dobrinj je prema rezultatima popisa stanovništva iz 2001. imala 1.954 stanovnika, a negativni trendovi iseljavanja doveli su do većeg okretanja ka turizmu, kao rješenju za usporavanje tog trenda i razvijanja gospodarstva. Općina Dobrinj nalazi se u istočnom djelu srednjeg Krka i izlazi na more u potezu od uvale Slivanjske do uvale Petrine. Glavne turističke djelatnosti i zbivanja otoka odvijaju se u samom Krku, dok je općina Dobrinj oduvijek bila po strani.

Cilj Opačićeva istraživanja bio je istražiti mogućnosti razvoja nekog prostora u uvjetima periferije i odgovoriti na pitanje može li se turizam smatrati nositeljem preobrazbe.<sup>40</sup> Rad se temelji na analizi statističkih podataka, boravku na tom području i razgovorima s djelatnicima Turističke zajednice i općinskog poglavarstva. Tri promatrane posljedice turizma prikazane su prvo na razini općina i gradova otoka Krka, a zatim su se promotrile i po naseljima općine Dobrinj. Transformacija naselja pod utjecajem turizma prikazana je kroz promjenu broja i površine stanova za odmor i rekreaciju u razdoblju 1971.-1991. godine, uz prikaz vlasničke strukture.

Geografska obilježja općine Dobrinj ne pogoduju bavljenju poljoprivredom radi čega je uslijed manjka posla i nedostatka hrane došlo do depopulacije. Nepovoljna prometna dostupnost te loša infrastruktura utjecale su na iseljavanje i općenito kvalitetu života te se turizam vidio kao sredstvo kojim bi se omogućili bolji uvjeti života lokalnom stanovništvu. U ovoj općini prvi je hotel otvoren za vrijeme Austro-Ugarske, a između dva svjetska rata osnovana je turistička zadruga i uređeno je kupalište s hotelom Pećine. Za vrijeme socijalističke Jugoslavije isprva se poticao razvoj sindikalnog turizma sa svrhom rekreacije radničke klase. Međutim, šezdesetih godina ukidaju se radnička odmarališta i država se koncentrira na turizam koji će dovesti strane goste. Tada se napuštene kuće pretvaraju u kuće za odmor, a 1970-ih godina se pojačano izgrađuju vikendice čiji su vlasnici mahom građani većih gradova iz regije. Mogućnosti turizma u općini Dobrinj povećale su se otvaranjem trajektne linije s Crikvenicom i asfaltiranjem prometnica na otoku Krku. Ipak, nije svaki razvoj

---

<sup>39</sup> Opačić V. T., „Turizam kao faktor preobrazbe općine Dobrinj“, *Hrvatski geografski glasnik*, 2002., 33-54.

<sup>40</sup> Isto, 36.

infrastrukture povoljno utjecao; trajektna linija Voz-Črišnjeva, otvaranje Krčkog mosta i ukidanje trajektne linije Šilo-Crikvenica utjecali su na odvajanje općine.

Glavna turistička područja općine Dobrinj su Šilo, zaljev Soline i Dobrinj. U njima, osim prisutnosti vikendica, razvile su se i druge turističke djelatnosti, slabo ili nikako prisutne u drugim dijelovima općine. Od svih se otočnih gradova jedino u općini Dobrinj ne nalaze hoteli, nego je sav smještajni kapacitet sadržan u kućama za odmor i dva auto-kampa. Prema broju kuća za odmor, 1991. godine općina Dobrinj je bila na drugom mjestu s 1279 kuća, odmah ispod grada Krka koji je bilježio 1576 kuća. U početku je većina kuća bila smještena u obalnim naseljima, no s izgradnjom cesta njihov broj povećao se i u naseljima u unutrašnjosti.

U godinama između 1971. i 1991., u općini Dobrinj zabilježen je dvostruko veći indeks povećanja broja stanova za odmor i rekreaciju (714,5) od otoka Krka u cjelini (375,3). S povećanjem broja stanova i kuća, primjetno je i povećanje njihove površine – s adaptacijom se povećava i njihova kvadratura. Ipak, gledano po naseljima, povećanje broja kuća i stanova nije dominantnije na obali, nego je njihov broj podjednak broju kuća u naseljima koje se nalaze u unutrašnjosti općine Dobrinj. Godine 1991. u općini je zabilježen veći broj vikendica od broja stanova za stalno stanovanje, što je posebno izraženo u naseljima uz more, ali i u nekim unutrašnjim naseljima.

Posljedice povećanja broja kuća za odmor i rekreaciju vidljive su u puno segmenata; transformacija naselja pojavom vikendaša dovodi do miješanja različitih načina života što utječe na kulturu zajednice i pejzaž otoka. Podaci o vlasnicima vikendica ukazuju na to da na vlasnike iz Hrvatske otpadaju otprilike dvije trećine, dok su stranci vlasnici jedne trećine stanova za odmor i rekreaciju. Najveći postotak vlasnika (25,75%) otpada na vlasnike iz Grada Zagreba i Primorsko-goranske županije (22,93%). U strukturi stranih vlasnika dominiraju slovenski državljani, koji su vlasnici više od trećine vikendica u općini, a njihova je prisutnost najveća u zaljevu Soline, gdje je za vrijeme Jugoslavije bio smješten znatan broj radničkih odmarališta slovenskih poduzeća.

Iako je turizam općine Dobrinj, u usporedbi s ostalim općinama otoka Krka relativno slabo razvijen, prema broju vikendica ubraja se među vodeće općine. Autor zaključuje kako bi daljnje povećanje broja kuća za odmor moglo nepovoljno utjecati

na ekosustav otoka te kako bi se iz tog razloga trebala zaustaviti daljnja izgradnja i poticati adaptacija napuštenih objekata, a sve u skladu s održivim razvojem.

Ova analiza potvrdila je kako je turizam imao veliki utjecaj na sva tri faktora preobrazbe općine Dobrinj. Iako je za tu općinu karakteristična nepovoljna demografska slika, sva naselja uz more bilježe porast stanovništva. Na snažnu transformaciju naselja utjecala je izgradnja novih i adaptacija starih objekata za odmor i rekreaciju. Na njihov intenzitet utjecala je blizina mora, a pojavljuje se i sve veća zastupljenost stranih vlasnika. Iz svega navedenog autor zaključuje kako se turizam može prepoznati kao nosilac preobrazbe općine Dobrinj.

### **3.2. Motivacijski čimbenici za posjedovanje vikendica na priobalju**

U Opačićevu članku *Motivacijski predlošci za posjedovanje vikendica u hrvatskom priobalju; primjer Malinske na otoku Krku* analiziraju se motivacijski faktori vlasnika vikendica prilikom donošenja odluke o stjecanju sekundarnog doma na određenoj lokaciji.<sup>41</sup> Zbog naglašenih prirodnih pogodnosti te dobre prometne povezanosti Malinska se i afirmirala kao jedno od najpoželjnijih hrvatskih obalnih naselja u kontekstu sekundarnoga stanovanja. Ispitivanjem stavova čelnika jedinica lokalne samouprave na otoku, lokalne javnosti u Malinskoj te tamošnjih vikendaša ocijenjeni su i vikendaški faktori privlačnosti Malinske, odnosno otoka Krka u cjelini.

Dva su osnovna cilja Opačićeva istraživanja: prvi je analizirati motivacijske obrasce za posjedovanjem vikendice na primjeru stavova vlasnika stanova za odmor i rekreaciju u Malinskoj na otoku Krku; drugi je na temelju stavova čelnika jedinica lokalne samouprave na otoku, lokalne javnosti u Malinskoj te tamošnjih vikendaša ocijeniti vikendaške faktore privlačnosti Malinske, odnosno otoka Krka u cjelini. Postavljena hipoteza je: "Posjedovanje vikendice u hrvatskom priobalju i u današnjim uvjetima slobodnoga tržišta nekretnina prvenstveno je motivirano rekreacijsko-dokoličarskim motivima".<sup>42</sup> Metodološki, analiza počiva na terenskom istraživanju s neposrednim anketiranjem, kao i opažanju na temelju dugogodišnjeg poznavanja prostora istraživanja.

---

<sup>41</sup> Opačić, V. T., „Motivacijski predlošci za posjedovanje vikendica u hrvatskom priobalju: primjer Malinske na otoku Krku“, *Acta Turistica Nova*, 4, 1, 2010., 81-113.

<sup>42</sup> Isto.



Nakon provedenog anketiranja, istraživanje pokazuje kako 62,86% vikendica u Malinskoj u pravilu rabi do pet osoba, što znači da je njih dvije trećine namijenjeno obiteljskom načinu upotrebe. Nešto manje od jedne trećine vikendica (30,48%) rabi širi krug korisnika, odnosno između 6 i 10 osoba, dok je najmanji postotak vikendica namijenjeno upotrebi većega broja korisnika.

Vlasnici su se na stjecanje vikendica odlučivali ponajprije zbog vlastite potrebe za promjenom životne sredine, potrage za mirom te bliskijim kontaktom s prirodom. Između ponuđenih motivacijskih faktora, ispitanici su prilikom prepoznavanja vlastitih potreba ponajviše isticali potrebu za promjenom životne sredine zbog stresnoga i “ubrzanoga” života u gradovima. Čini se kako je Malinska ponudila mogućnost pronalaska mira i “usporavanja” ubrzanoga životnog ritma u prirodnom okruženju. Iz istih razloga visoko su rangirane i klimatske pogodnosti Malinske za odmor i rekreaciju: *push* faktor bijega od stresne svakodnevice i *pull* faktor odmora i rekreacije u mirnom, ekološki zdravom i klimatski pogodnom okruženju istaknut je kod više od 50% svih odgovora na postavljeno pitanje.

Visoka mjesta prema motivaciji zauzeli su faktori “djeca” te “druženje s prijateljima i rođacima” što ponovo potvrđuje potrebu za manje stresnim odmorom, u sigurnom i toplom obiteljskom okruženju. Sljedeći po redu su motivi jeftinijega provođenja odmora od odmora u komercijalnim smještajnim kapacitetima (7,69%) te planiranje preseljenja u vikendicu nakon odlaska u mirovinu (7,37%). Najslabije zastupljena skupina faktora je ona o komercijalno-poduzetničkim motivima. Za zaključiti je kako mogućnosti iznajmljivanja i investiranja kapitala nisu toliko važne koliko su važni rekreacijski motivi.

U novije vrijeme sve su češći i ostali faktori u vikendaškoj motivaciji, koji vikendaška područja pretvaraju u prostore proizvodnje, odnosno stjecanja dobiti. Autor istraživanja smatra kako su ti faktori vjerojatno zastupljeniji nego što to rezultati anketnog istraživanja pokazuju jer valja uzeti u obzir činjenicu da ih dio vikendaša namjerno ne želi javno isticati (osobito ako iznajmljuju “na crno”) te da veliki dio vikendaša, za stjecanje nekretnine motiviran upravo takvim razlozima, nije bio u Malinskoj u vrijeme anketiranja (u njihovim stanovima za odmor i rekreaciju tada su boravili turisti ili njihovi “prijatelji i rođaci”).

Većina anketiranih vikendaša (76,19%), da ponovo može izabrati mjesto za posjedovanje vikendice, ponovo bi izabrala Malinsku. Najviše onih koji je ne bi izabrali spada u grupu "starih" vikendaša, onih s osobnim vikendaškim iskustvom dužim od 20 godina. To autor objašnjava činjenicom kako je Malinska, prije puno godina kada su je izabrali za mjesto sekundarnog doma, izgledala drugačije nego danas, odnosno promijenila se s dolaskom novih vikendaša. Novopridošli vikendaši su upoznali i izabrali Malinsku u obliku sličnijem današnjemu, tj. nisu bili svjedoci kontinuiranih, nerijetko negativnih promjena koje je naselje kroz godine proživjelo. Od anketiranih vikendaša koji ne bi Malinsku opet izabrali za mjesto svoje vikendice, najviše njih navodi kako je to upravo zbog prevelikoga broja drugih vikendica koje negativno utječu na rekreacijski prostor i stanje okoliša u njemu. U navedenom vikendaškom nezadovoljstvu Malinskom, navodi se još razloga: "prevelika gužva", "nedostatak kulturnih sadržaja", "prevelika gradnja i prodaja Slovincima", "promjena ekološke situacije nagore", "prevelika cijena redovitog održavanja" i "prevelik porez".

Faktori privlačnosti, odnosno rekreacijska atrakcijska osnova te ostali resursi receptivnoga vikendaškog područja, ključni su za izbor specifične lokacije za izgradnju ili kupnju stana za odmor i rekreaciju. Od svih elemenata rekreacijskih pogodnosti Malinske, najviše ocjene dobili su klima i prometna dostupnost. Iznad ili na približnoj razini ukupne ocjene zadovoljstva (3,68% kod vikendaša, 2,67% kod "domaćih") ocijenjene su jedino još pogodnosti okoliša (3,68% kod vikendaša; 2,87% kod stalnih stanovnika), gostoljubivost lokalnoga stanovništva (3,63% kod vikendaša; 3,18% kod mještana) te opskrba (3,58% kod vikendaša; 3,07% kod domicilnoga stanovništva). U obje skupine, najniže ocijenjene kategorije bile su generalna uređenost mjesta (3,24% kod vikendaša; 2,54% kod stalnih stanovnika), komunalna infrastruktura (3,15% kod vikendaša; 2,58% kod mještana), mogućnosti za sport i rekreaciju (2,80% kod vikendaša; 1,89% kod "domaćih") i mogućnosti zabave (2,73% kod vikendaša; 1,95% kod domicilnih stanovnika). Iz navedenih se podataka o zadovoljstvu pojedinim elementima može zaključiti da su prirodne ljepote Malinske poput klime i kvalitete okoliša povoljnije ocijenjene među vikendaškim faktorima privlačnosti, dok se na nekim drugim pogodnostima treba još poraditi. Kako bi stupanj zadovoljstva i vikendaša i stalnih stanovnika dosegnuo zadovoljavajuću razinu, potrebno je poboljšati mogućnosti za zabavu, sport i aktivnu rekreaciju, te ostale resurse važne za razvoj vikendaštva, poput komunalne infrastrukture.

Posljednji su ispitani načelnici krčkih općina i gradonačelnik Grada Krka. Oni su na anketno pitanje “Što je po Vašem mišljenju privuklo vikendaše na stjecanje vikendice upravo na području Vaše općine/grada?” mogli izabrati tri od 12 ponuđenih razloga, ili dodati neki nenabrojeni razlog kao otvorenu opciju. Najveći broj razloga vikendaške motivacije dobili su odgovori “prirodne ljepote (klima, more, vegetacija, mir...)”, i “prometna dostupnost, tj. blizina velikih gradova”. Sljedeće motivacije po redu, prema anketiranim su “jeftino zemljište/nekretnine”, “opskrbljenost infrastrukturom” i “mogućnost iznajmljivanja”, “nasljedstvo zemljišta/nekretnina”, “kulturni sadržaji”, “opskrba” te “mentalitet domaćeg stanovništva”. “Uređenost mjesta”, “lokalna politika” te “mogućnost ilegalne gradnje” bili su ponuđeni razlozi vikendaške motivacije koje nije odabrao ni jedan čelnik lokalne samouprave na otoku Krku.

Autorov zaključak je kako su faktori postanka i razvoja vikendaštva u osnovi slični faktorima razvoja turizma. Ipak, odluka o posjedovanju nekretnine po svojoj je prirodi teža, te podrazumijeva naglašeniju teritorijalizaciju (ukorjenjivanje) u željeni receptivni prostor od odluke da se ostvari turističko putovanje, stoga su i subjektivni pokretački faktori složeniji.

Istraživanje je potvrdilo pretpostavku da je pojava i razvoj vikendaštva u priobalnom dijelu Hrvatske izraz u prvom redu potrebe za pronalaskom mira i tišine te stvaranja mjesta obiteljskog okupljanja. Te je potrebe najpoželjnije zadovoljiti u prirodnom ambijentu, s ugodnom klimom obalnoga naselja, koje je, uz to, i razmjerno blizu mjesta stalnoga prebivališta te je prometno dostupno i adekvatno opskrbljeno komunalnom infrastrukturom i uslugama.

### **3.3. Primjer ruralnog područja**

Koprivničko-križevačka županija obuhvaća različite reljefne cjeline, a njena se receptivna vikendaška područja nalaze u blizini regionalnih i subregionalnih središta (Varaždin, Koprivnica, Bjelovar). Ta su vikendaška područja slabije cestovno povezana sa Zagrebom i njegovom aglomeracijom, glavnim emitivnim prostorom Hrvatske, što nameće tezu kako je taj dio manje utjecao na razvoj vikendaštva Koprivničko-križevačke županije. Iz tog je razloga tu županiju moguće pratiti

autonomno, na lokalnoj razini, i ona će poslužiti kao ogledna studija za istraživanje prostornog razvoja vikendaštva u ruralnim područjima Hrvatske.

Glavni cilj ovoga istraživanja je analizirati prostorni razvoj vikendaštva u Koprivničko-križevačkoj županiji.<sup>43</sup> Opačić je za ostvarivanje postavljenog cilja identificirao vodeća vikendaška područja, utvrdio razvojnu dinamiku i prostorni razmještaj vikendaštva od 1971. do 2011. godine, stupanj preobrazbe stambenoga fonda za isto razdoblje u jedinicama lokalne samouprave i naseljima u Koprivničko-križevačkoj županiji, utvrdio karakteristike razvoja vikendaštva na lokalnoj razini na primjeru Šoderice, strukturu vlasnika vikendica na Šoderici s obzirom na mjesto stalnog prebivališta te strukturu i prostorni razmještaj objekata s obzirom na njihovu površinu. Za potrebe ovog rada koncentrirat ćemo se na razvoj isključivo Koprivničko-križevačke županije u globalu.

Razvojna dinamika i prostorni razmještaj vikendaštva u Koprivničko-križevačkoj županiji analizirani su uz pomoć statističke analize podataka o stanovima za odmor i rekreaciju. Ona je provedena na razini naselja, u pet razdoblja definiranih godinama popisa stanovništva (1971., 1981., 1991., 2001, 2011.) u kojima se stanovi za odmor i rekreaciju evidentiraju kao zasebna kategorija stambenoga fonda u Hrvatskoj. Kao glavni indikatori prostornoga razvoja vikendaštva uzeti su u obzir broj stanova za odmor i rekreaciju u popisnim godinama, indeks promjene njihova broja po međupopisnim razdobljima te njihov udio u ukupnom stambenom fondu.

Godine 1971., popisom stanovništva i stanova, po prvi put su stanovi za odmor i rekreaciju u Hrvatskoj evidentirani kao zasebna kategorija stambenoga fonda. Tada je u Hrvatskoj popisano 22 946 stanova za odmor i rekreaciju (1,86 % ukupnog stambenog fonda), od kojih se najveći broj nalazio u obalnom i otočnom dijelu Hrvatske, dok se u Koprivničko-križevačkoj županiji nalazilo tek 207 stambenih jedinica namijenjenih sekundarnom stanovanju. S obzirom na prostorna obilježja županije, u samo 10 od 25 jedinica lokalne samouprave bila je registrirana pojava vikendaštva, dok je tek u 19 od 264 naselja zabilježena pojava sekundarnog rekreacijskog stanovanja. Najveći udio vikendica u ukupnom stambenom fondu – čak 10,25%, evidentiran je u naselju Legrad, dok niti u jednoj drugoj jedinici lokalne

---

<sup>43</sup> Opačić, V. T., „Prostorni razvoj vikendaštva u ruralnim područjima Hrvatske: primjer Koprivničko-križevačke županije“, *Podravina*, 16, 31, 2017., 97-116.

samouprave u županiji 1971. udio stanova za odmor i rekreaciju nije prelazio 1%. I podaci na razini naselja pokazuju kako naselje Legrad odskače od ostalih naselja prema zastupljenosti vikendica u stambenom fondu s 18,32 %.

Godine 1981. prostorni se razmještaj stanova za odmor i rekreaciju na području županije u velikoj mjeri poklapa sa stanjem iz 1971., ali se njihov broj učetverostručio, te ih je registrirano 843, što ukazuje na veći porast vikendaštva u županiji, nego na području Hrvatske u cjelini. Fenomen vikendaštva se u ovom periodu iz svojih inicijalnih područja (jezera u dravskom poloju, sjeverni obronci Bilogore) širi i na druga poželjna područja (npr. obronci Kalnika), a podaci govore kako je 1981. u čak 23 od ukupno 25 današnjih jedinica lokalne samouprave bila evidentirana pojava vikendaštva. Brojem stanova za odmor i rekreaciju u to vrijeme isticale su se Općina Legrad i Grad Križevci. S obzirom na zastupljenost vikendica u ukupnom stambenom fondu jedinica lokalne samouprave, na prvom mjestu i dalje se zadržala Općina Legrad.

Popisom stanovništva 1991. registrirano je 4012 stanova za odmor i rekreaciju u Koprivničko-križevačkoj županiji što je 4,75 puta više u odnosu na 1981. godinu. U nekim se gradovima i općinama u razdoblju 1981.-1991. broj vikendica više nego udeseterostručio, dok se pojava vikendaštva proširila na području županije zahvaćajući naselja u kojima deset godina ranije nije bilo evidentiranih stanova za odmor i rekreaciju. Godine 1991. vikendice su bile zastupljene u 70,08 % gradova ili općina županije. Taj se fenomen pojačano razvijao na atraktivnim prigorskim lokacijama u okolicama Koprivnice, Križevaca i Đurđevca, najvećih gradskih naselja u Županiji.

Rezultati popisa stanovništva 2001. ukazuju na promjenu u razvojnoj dinamici vikendaštva. Iako je broj vikendica na razini cijele Hrvatske veći u usporedbi s 1991. godinom, razvoj vikendaštva znatno je usporeniji. Broj stanova za odmor i rekreaciju u Koprivničko-križevačkoj županiji povećao se, te je u 24 od 25 jedinica lokalne samouprave 2001. godine evidentirana pojava vikendaštva, a vodeća vikendaška područja ostala su nepromijenjena u odnosu na 1991. godinu. Ipak, podaci kako je u 9 gradova i općina u županiji zabilježeno povećanje broja vikendica, dok je u čak 12 jedinica lokalne samouprave zabilježeno njihovo smanjenje, pokazuju da je razvoj vikendaštva između 1991. i 2001. godine stagnirao.

U prvome desetljeću 21. stoljeća razvoj vikendaštva u Koprivničko-križevačkoj županiji i dalje stagnira. Iako se između 2001.-2011. broj stanova za odmor i rekreaciju na nacionalnoj razini povećao, prvi se puta od početka statističkog praćenja broj stanova za odmor i rekreaciju u županiji smanjio u odnosu na prethodni popis. Tako je godine 2011. evidentirano 4079 stanova za odmor i rekreaciju, 589 manje nego 2001. Vikendaštvo je 2011. registrirano u 23 od 25 jedinica lokalne samouprave, a vodeća vikendaška područja ostala su identična u odnosu na 1991. i 2001. godinu. Nadalje, u 10 od 25 jedinica lokalne samouprave u međupopisnom razdoblju registrirano je povećanje broja stanova za odmor i rekreaciju, dok je u 11 gradova i općina zabilježeno njihovo smanjenje. U ovom razdoblju najpopularnija mjesta za boravak vikendaša bila su umjetna jezera u podravskoj ravnici, južni obronci Kalnika, sjeverni obronci Bilogore i okolica grada Koprivnice i ostalih većih naselja duž podravske magistrale.

Nakon obrade podataka, autor zaključuje kako je istraživanje na primjeru Koprivničko-križevačke županije potvrdilo da su u ruralnim područjima Hrvatske najvažnije lokacijske pogodnosti za razvoj vikendaštva vodene površine, šumovita prigorja i brežuljci, te blizina i prometna dostupnost gradova. S obzirom na razvojnu dinamiku, vikendaštvo se u Koprivničko-križevačkoj županiji razvijalo sukladno razvojnim trendovima kontinentalnoga dijela Hrvatske – godine 1971. tamo je broj stanova za odmor i rekreaciju bio malen, a njihov udio u ukupnom stambenom fondu na razini naselja gotovo beznačajan, kao i u ostalim kontinentalnim županijama. Najveća koncentracija vikendaša u Županiji tada je bila na dva umjetna jezera u dravskom poloju – Šoderica i Čingi-Lingi – u kojima je vikendaštvo od svojih začetaka do danas najjače utjecalo na transformaciju prostora. Za razdoblje 1971.- 1991. karakterističan je snažan porast broja stanova za odmor i rekreaciju, koji je u kontinentalnim dijelovima Hrvatske kasnio desetak godina u odnosu na priobalje. Podaci o prostornom razmještanju vikendaštva u navedenom razdoblju pokazuju kako se značajan broj vikendica pojavio ne samo u inicijalnim jezgrama, već i u manjim, raštrkanim naseljima. Navedena su područja i do 2011. godine ostala vodeća vikendaška područja u županiji. Pojačan razvoj vikendaštva u raštrkanim naseljima pripisuje se procesima deruralizacije i deagrarizacije, koji su rezultirali iseljavanjem mlađeg stanovništva koje je otišlo raditi u veće gradove, ali je nakon smrti starijih članova obitelji stambeni fond prenamijenjen u vikendice.

Nakon hrvatskog osamostaljenja razvoj vikendaštva u Koprivničko-križevačkoj županiji stagnira, iako se na razini Hrvatske broj stanova za odmor povećavao. To se pripisuje posljedicama Domovinskog rata i gospodarske tranzicije što je 1990-ih dovelo do pada vikendaške potražnje, ali i lažno prijavljivanje dijela vikendica u druge kategorije stambenoga fonda radi ostvarivanja financijskih beneficija, tako da službene statističke podatke valja uzeti s dozom rezerve.

Sumiramo li razvojne etape sekundarnog stanovanja u kontinentalnoj Hrvatskoj, dobit ćemo sljedeće njihove karakteristike: između dva svjetska rata otkrivale su se rekreacijske pogodnosti, skromni objekti za odmor i rekreaciju gradili su se 1950-ih i 1960-ih godina, početkom 1970-ih donijeta je prostornoplanska regulativa te su se do 1980-ih godina masovno gradile vikendice, da bi nakon osamostaljenja Hrvatske došlo do stagnacije.

Dobiveni rezultati, zaključuje autor, prilog su boljem poznavanju prostornog razvoja vikendaštva ne samo u ruralnom prostoru Koprivničko-križevačke županije, već i u ruralnom području kontinentalnog dijela Hrvatske, te mogu poslužiti kao polazište u kvalitetnijem planiranju i uređenju ruralnih vikendaških područja u Hrvatskoj.

## ZAKLJUČAK

Vikendaštvo se povezuje s modernim načinom života, gospodarskim i ekonomskim napretkom i razvojem infrastrukture i mobilnosti. Ono je nekad bilo privilegij višeg staleža, dok si vikendicu danas mnogi (koji žele) mogu priuštiti. Prvi i drugi dom razlikuju se u mnogočemu; dok je prva asocijacija na stalno naseljeni dom rad, urbanost i brzina, sa sekundarnim se domom povezuju riječi okoliš, obitelj, korijenje, slobodno vrijeme i mir. Dalje od toga, one mogu služiti i kao ulog u budućnost, mjesto za „stare dane“ ili iznajmljivanje kojim će si vlasnici podebljati kućni budžet.

Koji god motivi bili za gradnju ili ulog u sekundarni dom, vidljivo je kako je on postao fenomen globalnih razmjera. Posebno je to naglašeno u primjeru hrvatske obale, koja je pogotovo u godinama nakon osamostaljenja i ulaskom u Europsku uniju postala privlačna mnogim žiteljima drugih država u Europi. Pojačana izgradnja nosi sa sobom i posljedice u vidu pritiska na krajolik i okolišne resurse, prometno zagušenje i pretjeranu izgradnju. Pozitivne strane očituju se u njegovom utjecaju na socioekonomski i kulturološki razvoj na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini.

Suvremeno društvo obilježeno je mnogim promjenama. Još 1980-ih je Čaldarović prognozirao kako će u budućnosti rasti svi oblici sekundarnog stanovanja i kako „sekundarni oblici stanovanja mogu u budućnosti poslužiti kao jedan od mehanizama rasterećenja stambene krize“.<sup>44</sup> To se kasnije pokazalo kao djelomično točna prognoza. Vikendice su mnogo više od druge adrese i sredstva rješavanja stambene krize. One odražavaju čovjekovu osobnost, pružaju komadić mira i čine život, bar za vikend, ljepšim.

---

<sup>44</sup> Čaldarović, O., *Društvena dioba prostora*, Sociološko društvo Hrvatske, Zagreb, 1989.



## LITERATURA

1. Anić, V., *Veliki rječnik hrvatskoga jezika*, Znanje, Zagreb, 2004.
2. Barbić, J., Car, K., Carević, A., Crnić, J., Šarčević, P., Šimičić, V., *Vremensko korištenje turističkog objekta*, Informator, Zagreb, 1987.
3. Birkić, D. *Održivi turistički razvoj priobalne destinacije*, Doktorski rad, Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Opatija, 2016.
4. Čaldarović, O., *Društvena dioba prostora*, Sociološko društvo Hrvatske, Zagreb, 1989.
5. Duda, I., „Godišnji odmor kao proizvod socijalističke modernizacije“, *Čovjek i prostor*, 57, 2011., 28-32.
6. Klaić, B., *Rječnik stranih riječi*, Nakladni zavod Matice hrvatske, Zagreb, 1990.
7. Miletić, G.-M., „Kratak osvrt na evoluciju sekundarnog stanovanja u Hrvatskoj“, *Čovjek i prostor*, 2011., 71-73.
8. Miletić, G.-M., Mišetić, A., „Zašto imati drugu kuću? Analiza motivacije na primjeru vlasnika kuća za odmor na hrvatskoj obali“, *Društvena istraživanja*, 1-2, 2005., 61-78.
9. Miletić, G.-M., Ursić, S., Krnić, R., *Sekundarno stanovanje i upravljanje lokalnim razvojem: lokalni društveni odnosi kao odrednica participacije stalnih i povremenih stanovnika u procesu planiranja razvoja*, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb, 2017.
10. Miletić, G.-M., *U potrazi za drugim prostorom. Sociologijski aspekti sekundarnog stanovanja u Hrvatskoj*, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb, 2011.
11. Mišetić, A., *Koncept povezanosti s mjestom i sekundarno stanovanje*, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb, 2006.
12. Opačić V. T., „Turizam kao faktor preobrazbe općine Dobrinj“, *Hrvatski geografski glasnik*, 2002., 33-54.
13. Opačić, V. T., „Motivacijski predlošci za posjedovanje vikendica u hrvatskom priobalju: primjer Malinske na otoku Krku“, *Acta Turistica Nova*, 4, 1, 2010., 81-113.
14. Opačić, V. T., *Vikendaštvo u hrvatskom priobalju: jučer, danas, sutra*, Hrvatska sveučilišna naklada, Zagreb, 2012.
15. Opačić, V. T., „Prostorni razvoj vikendaštva u ruralnim područjima Hrvatske: primjer Koprivničko-križevačke županije“, *Podravina*, 16, 31, 2017., 97-116.

16. Opačić, V. T., Mikačić, V., „Vikendaštvo i turizam u priobalnom dijelu Hrvatske – dva pretendenta na isti prostor?“, *Turizam*, 2, 2009., 163-183.
17. Peračković, K., Miletić, G.-M., Mrčela, D., „Prilog analizi čimbenika odabira mjesta sekundarnog stanovanja: primjer naselja Okrug Gornji na otoku Čiovu“, *Socijalna ekologija*, 1, 27, 2018., 27- 47.
18. Perić-Kaselj M., Galiot-Kovačić J., „Život na dvije lokacije: „osjećaj mjesta“ i kako povezati stari i novi dom“, *Etnološka istraživanja*, 17, 2012., 241-257.
19. Taylor, K., „Privatna arhitektura za odmor u socijalizmu“, *Čovjek i prostor*, 57, 2011., 68-73.
20. Taylor, K., „Moja vikendica. Kuće za odmor kao idila i investicija“, *Sunčana strana Jugoslavije. Povijest turizma u socijalizmu*, ur. Hannes Grandits i Karin Taylor, Srednja Europa, Zagreb, 2013., 187-223.
21. Vojnović, N., „Intenzitet turizma u vodećim Hrvatskim turističkim gradovima i općinama“, *Geoadria*, 23, 1, 2018., 29-50.

## **SAŽETAK**

Vikendica je objekt izgrađen za povremeni boravak, najčešće se nalazi do nekoliko sati vožnje od stalne adrese stanovanja i za osobu koja je koristi (vikendaša) može imati mnogo značenja. Ona može biti naslijeđena ili izgrađena i često se povezuje s odmorom, hobijima, rekreacijom i obiteljskim druženjem. Vikendaštvo se u Hrvatskoj razvija od 1950-ih godina. Vikendice su uglavnom izgrađene u ruralnim priobalnim i rjeđe kontinentalnim područjima, dalje od velikih urbanih mjesta, a motivi radi kojih se vlasnici odlučuju na izgradnju mnogi su: osim želje za odmorom i povezivanja s prirodom, motivi mogu biti i ekonomske prirode – želja za povećanjem kućnog budžeta pokretač je izgradnje mnogih stanova i kuća za odmor i rekreaciju. Razvoj sekundarnog stanovanja ima velik utjecaj na ekologiju kraja u kojem se razvija i radi toga je potrebno voditi računa o samoodrživom razvoju.

**Ključne riječi:** kuća za odmor i rekreaciju (vikendica), sekundarni dom, povijest turizma, Hrvatska

## **ABSTRACT**

### **Holiday House: Past and Present**

A second home or the holiday house is an object built for an occasional stay, it is usually located less than a few hours away from the permanent address of the dwelling and for the person who uses it can have many meanings. It can be inherited or built anew and is often associated with vacation, hobbies, recreation and family reunions. In Croatia, the development of weekend culture and holiday houses (*vikendica*) started in the 1950s. The holiday houses are mostly built in rural areas, away from large urban centres, and the motives for which owners decide to build them are many: apart from the desire to relax and to connect with nature, motives can also be of economic nature – the desire to increase the home budget is a driver of the construction of many flats and houses for vacation and recreation. The development of secondary housing has a major impact on the ecology and the landscape of the area, and it is therefore necessary to take account of self-sustaining development.

**Keywords:** holiday house, second home, history of tourism, Croatia